



## MARKTGEMEINDE STEINFELD

Bezirk Spittal a.d.Drau  
Hauptplatz 1, 9754 Steinfeld

Tel: 04717/301  
Fax: 04717/301-3

Gemeinde ATU 59363833 / KG ATU 61443628

[www.steinfeld.at](http://www.steinfeld.at)  
[steinfeld@ktn.gde.at](mailto:steinfeld@ktn.gde.at)

### Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Steinfeld am

**Freitag, den 12. April 2019**

im Sitzungssaal des Amtshauses in Steinfeld.

Beginn der Sitzung: **19:00 Uhr**

Anwesend: Bürgermeister Ewald Tschabitscher

die Gemeindevorstandsmitglieder:  
Vizebürgermeister Josef Lerchster  
Vizebürgermeister Walter Widemair  
Helmut Fian  
Waltraud Granitzer

Die Gemeinderatsmitglieder:  
Georg Stocker, Elisabeth Oberlojer, Katja Regittinig, Christian Zanin,  
DI (FH) Andreas Wieser, Reinhard Maier, DI Bernd Keuschnig, Daniel  
Brunner, Mathias Pirker, Bernd Lindner, Herbert Gigler

Die Gemeinderatsersatzmitglieder  
Andreas Fletschberger  
Klaus Stocker  
Armin Kircher

DI Johann Kaufmann - Raumplaner  
Lisa Possegger, MA

Die Gemeinderatsmitglieder DI Bernd Elwischger, Bettina Strobl und Josef Lindner fehlten entschuldigt.

Gemeinderatsmitglied Bernd Lindner ist beim Tagesordnungspunkt „Auftragsvergaben Kommunales Einsatzzentrum“ nicht anwesend.

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß nach den Bestimmungen des § 64 Abs. 3 der Allgemeinen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 66/1998, in der Fassung LGBl. Nr. 25/2017, auf den heutigen Tag einberufen mit folgender

### Tagesordnung

1. Fa. Theurl, Produktionsstandort Steinfeld – 1. Ausbaustufe, Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan - Beschluss
2. Auftragsvergaben Kommunales Einsatzzentrum
  - a. Tiefbauarbeiten (Außenanlagen)
  - b. Zimmerer, Dachdecker, Spengler
  - c. Fassade (Außenputzarbeiten)

## Verlauf der Sitzung:

Der Vorsitzende Bürgermeister Ewald Tschabitscher begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Zum Protokollfertiger werden die Gemeinderatsmitglieder

**Christian Zanin und DI Andreas Wieser**

einstimmig bestellt.

Der Vorsitzende begrüßt den Ortsplaner DI Kaufmann Johann zur Sitzung. Er wird die Erläuterung zur Umwidmung unterstützen.

Der Vorsitzende stellt den Abänderungsantrag, die Reihenfolge der Tagesordnung zu ändern und unter Punkt 1 die Auftragsvergaben Kommunales Einsatzzentrum zu behandeln, unter erst anschließend den Punkt „1. Fa. Theurl, Produktionsstandort Steinfeld – 1. Ausbaustufe, Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Beschluss“. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die FPÖ stellt einen schriftlichen Antrag beim Bürgermeister. Dieser wird mit Zustimmung der FPÖ-Mandatare erst in der nächsten Sitzung behandelt.

### 1. Auftragsvergaben Kommunales Einsatzzentrum a. Tiefbauarbeiten (Außenanlagen)

Folgende Firmen wurden vom Baudienst zur Abgabe einer Preisauskunft aufgefordert:

- Swietelsky BaugesmbH
- Strabag AG
- Porr Bau GmbH
- Schader Bau GmbH

Folgende Firmen gaben ein Angebot ab:

Firma	Bruttoangebot
Strabag AG	€ 94.157,74 (inkl. 2% Nachlass)
Swietelsky BaugesmbH	€ 95.641,66
Porr Bau GmbH	€ 103.348,69

Der Baudienst führte Nachverhandlungen mit den Firmen Strabag AG und Swietelsky BaugesmbH. Daraufhin gab die Strabag einen Nachlass von 5 anstatt 2%. Die Firma Swietelsky BaugesmbH gewährte einen Nachlass von 4% sowie 5 % Skonto.

Das Nachverhandlungsergebnis lautet wie folgt

Firma	Bruttoangebot
Swietelsky BaugesmbH	€ 91.815,99
	€ 87.225,19 (mit Skontoberücksichtigung)
Strabag AG	€ 91.275,35
Porr Bau GmbH	€ 103.348,69

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Steinfeld beschließt einstimmig mit 18 Stimmen (Abwesenheit Lindner Bernd) der Fa. Swietelsky BaugesmbH zum geprüften Bruttoangebotspreis von € 87.225,19 inkl. Skonto und Nachlass die Tiefbauarbeiten beim Kommunalen Einsatzzentrum zu vergeben.

## **b. Zimmerer, Dachdecker, Spengler**

Folgende Firmen wurden vom Baudienst zur Abgabe einer Preisauskunft aufgefordert:

- Holzbau Tschabitscher GmbH
- Unterluggauer Holzbau GmbH
- Holzbau Thalmann
- Holzbauarbeiten Zauchner
- Plankensteiner Holzbau GmbH
- Holzbau Ackerer GmbH

Es langte lediglich ein Angebot der Fa. Unterluggauer Holzbau GmbH ein. Das Nachverhandlungsangebot beträgt brutto €104.140,68. Zusätzlich gewährt die Fa. einen Skonto iHv. 2%.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Steinfeld beschließt einstimmig mit 18 Stimmen (Abwesenheit Lindner Bernd) der Fa. Unterluggauer Holzbau GmbH zum geprüften Bruttoangebotspreis von € 104.140,86 exkl. Skonto die Zimmerarbeiten beim Kommunalen Einsatzzentrum zu vergeben.

## **c. Fassade (Außenputzarbeiten)**

Folgende Firmen wurden vom Baudienst zur Abgabe einer Preisauskunft aufgefordert:

- GW Bau GmbH, W. Grader
- Rindler CR-Bau GmbH
- Fassade & mehr
- Hofer GesmbH
- RAP GmbH

Folgende Firmen gaben ein Angebot ab:

<b>Firma</b>	<b>Bruttoangebot</b>
GW Bau GmbH, W. Grader	€ 47.148,00
RAP GmbH	€ 57.994,80

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Steinfeld beschließt einstimmig mit 18 Stimmen (Abwesenheit Lindner Bernd), der Fa. GW Bau GmbH Walter Grader zum geprüften Bruttoangebotspreis von € 47.148,00 die Außenputzarbeiten beim Kommunalen Einsatzzentrum zu vergeben.

Der Vorsitzende informiert, dass die Auftragsvergaben genau im Finanzierungsplan liegen. Die Dachsanierung kam zusätzlich hinzu, weil es einen Finanzierungsspielraum gab. Vom Baudienst und Ing. Hubmann ist die Gemeinde bestens betreut. Die Feuerwehr und Bergrettung richten die Räume schon ein. Das Projekt ist ein Vorzeigeprojekt.

## **2. Fa. Theurl Produktionsstandort Steinfeld – 1. Ausbaustufe, Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Beschluss**

[19:10 Uhr – Gemeinderatsmitglied Lindner Bernd erscheint zur Sitzung]

Zum Verfahren bezüglich des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren 6a-h/2018 berichtet der Vorsitzende, dass in der Kundmachungsfrist von 4 Wochen, welche vom 01. März bis 01. April 2019 andauerte, sämtliche Fachstellungnahmen eingelangt sowie Eingaben von Bürgern aus dem oberen Drautal und Osttirol fristgerecht eingebracht wurden. Zur Vorgehensweise erklärt er, dass wesentliche Stellungnahmen, die Auflagen beinhalten sowie die Bürgereingaben in der Folge vorgelesen und vom Gemeinderat behandelt werden. Sämtliche Fachstellungnahmen sind positiv. Zu den Bürgereinwendungen gibt es eine Stellungnahme vom Ortsplaner, was die fachliche Sicht sehr gut darlegt.

Wesentliche Fachstellungnahmen sind jene von DI Wolschner, wo es um die Lärmkontingentierungen geht und der fachliche Naturschutz. In diesen Stellungnahmen finden sich wesentliche Auflagen für das Widmungsverfahren, welche in den Verordnungsentwurf bereits eingearbeitet sind. Die restlichen Stellungnahmen geben ihre Zustimmung, werden dann aber noch angeführt.

Der Vorsitzende erläutert kurz das Vorhaben der Fa. Theurl. Es ist geplant in der 1. Phase 80-100 Arbeitsplätze zu schaffen, was für die Gemeinde bahnbrechend ist. In der Zusammenarbeit mit dem Raumplaner DI Kaufmann und den Kontakten zur Landesregierung konnte das Verfahren in einem Eiltempo abgewickelt werden, was auch die Wertigkeit des Projektes auf Landesebene widerspiegelt. Die Zusammenarbeit lässt auch Diskussionen zu, die fachlich gut aufgearbeitet wurden. Noch gestern gab es einen Termin mit der fachlichen Raumplanung hinsichtlich der Naturschutzaufgaben. Die genaue Definition wurde noch ausgelotet, da Auflagen auch im Bauverfahren eingearbeitet werden. Eine Änderung der naturschutzrechtlichen Vorgaben ist nur möglich, wenn die Fa. Theurl ein Konzept vorlegt und dieses vom fachlichen Naturschutz genehmigt wird. Fa. Theurl hat während der gesamten Projektphase immer auf den Anrainerschutz Wert gelegt, die Bepflanzung war für sie in dieser Projektphase noch nebensächlich.

Am 8. Mai um 09:00 Uhr finden die Bau- und die Gewerberechtsverhandlung statt. Mit der BH wird gemeinsam begonnen und das Projekt vorgestellt, danach werden die Verfahren getrennt voneinander abgewickelt. Alle Sachverständigen sind anwesend. Die Gewerberechtsverhandlung wird von Frau Mag. Oberlerchner der BH Spittal geleitet. Stellungnahmen aus dem Widmungsverfahren werden auch im Gewerbeverfahren mitberücksichtigt.

Der Vorsitzende informiert auch, dass heute die Angebotsöffnung für die Errichtung der Zufahrt zum Firmenareal stattfand. Die Prüfung und Auftragsvergabe kann in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

Die Fa. Theurl ist bedacht darauf, dass die Halle repräsentativ sein soll. Es gab keine Diskussionen hinsichtlich Förderungen seitens der Gemeinde an die Firma. Es gibt das gute Einvernehmen mit Anrainern und Grundbesitzern.

### ***Erläuterung integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan***

Zur Erläuterung des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gibt der Vorsitzende das Wort an DI Kaufmann:

DI Kaufmann erläutert, dass es sich um ein Widmungsverfahren von ca. 7 ha handelt. Es sollen ca. 6 ha Bauland für die Errichtung eines holzverarbeitenden Betriebs sowie ca 1 ha Verkehrswege und Schutzstreifen errichtet werden. DI Kaufmann erklärt den Widmungslageplan samt Widmungskategorien. Da es sich bei dem Projekt um ein maßgebliches und großes Projekt handelt, sieht das Gesetz ein integriertes Flächenwidmungs- und Teilbebauungsverfahren vor. Dabei werden neben der Umwidmung eine Verordnung sowie der Teilbebauungsplan beschlossen. Der Bebauungsplan regelt, wie die Bebauung erfolgen kann. Dieser wurde auf Grundlage des Konzeptes der Fa. Theurl erarbeitet und mit den Prüfbehörden beim Amt der Landesregierung abgestimmt.

### ***DI Kaufmann erläutert den Bebauungsplan im Detail:***

Der Bebauungsplan liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Der Bebauungsplan verpflichtet zur Einhaltung von bestimmten Lärmkontingenten. Die hellblauen Linien stellen unterschiedliche Schallkontingente dar. In der Legende wird dargestellt, welche Lärmobergrenzen in den Flächen FLQ1-5 sowohl bei Tag als auch bei Nacht eingehalten werden müssen. Die Lärmkontingentierungen wurden ausgehend vom bestehenden Lärm berechnet, welcher hauptsächlich durch die B100 entsteht. Nachdem im Norden ein Siedlungsgebiet liegt und die Bevölkerung ein Recht auf Lärmkontingentierung hat, wird die Firma stark eingeschränkt. Die Halle darf im Norden keine Öffnungen haben, die Wände müssen verstärkt sein und im Norden muss ein Wall samt Lärmschutzwand errichtet werden. Diese Lärmschutzwand wird im Teilbebauungsplan festgelegt. Bei einer Frequenz wie auf der Drautalstraße redet man von einem Dauerschallpegel von 70-80 dB. Die Lärmbeschränkungen im Teilbebauungsplan liegen weit darunter.

Als drittes Element, neben dem Widmungslageplan und dem Teilbebauungsplan ist die textliche Verordnung mit zu beschließen.

Georg Stocker erkundigt sich nach der Berechnung des Lärms. DI Kaufmann kennt die Berechnungsmethodik nicht genau, da er kein Lärmtechniker ist. Ausgehend von den Bestimmungen des Gemeindeplanungsgesetzes und vom Bestandslärm wurden die Berechnungen durchgeführt. Beim Haus von Huber Erhard wurde eine Messstation aufgestellt. Dies ist auch der kritischste Punkt, da die Halle im Westen für die LKWs Öffnungen hat. Deshalb werden in diesem Bereich zusätzliche Lärmmaßnahmen in Form des Walles und der Lärmschutzwand vorgeschrieben.

Georg Stocker erkundigte sich deshalb, da der Lärm der Straße direkt daneben höher ist, als beispielsweise am Flattachberg. DI Kaufmann ist sich sicher, dass die Halle eine Straßenlärmblockade ist.

DI Bernd Keuschnig erkundigt sich, ob bei Messungen in den jeweiligen Teilflächen (FLQ), der Lärm genau für diese Fläche kontingiert ist. Diese Annahme trifft zu. Die Lärmkontingente beziehen sich auf genau definierte Teilflächen lt. Teilbebauungsplan.

DI Wieser Andreas: Im nördlichen Bereich ist die Fläche FLQ5 mit 35 dB durchgehend definiert. Er hätte gerne eine Erklärung, wofür ein Lärmschutzbauwerk errichtet werden muss, wenn die Lärmgrenzwerte ohnehin so niedrig sind. DI Kaufmann erklärt, dass die Maßnahme eine verordnete Auflage darstellt. Der Vorsitzende ergänzt, dass der Grenzwert nur mit der Auflage der Lärmschutzwand erreichbar ist. Eine genaue fachliche Erklärung kann DI Kaufmann nicht abgeben, dafür müsste man DI Moschik kontaktieren. Für Andreas Wieser ist dieser Punkt nicht nachvollziehbar. Kaufmann erläutert, dass Moschik ein anerkannter Experte ist und er sich bei ihm erkundigen wird.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es wesentlich ist, dass der Wert mit 35 dB vorgeschrieben ist und einzuhalten ist.

DI Kaufmann erläutert, dass der ortsübliche Lärmpegel tagsüber bei 45-55 dB liegt, in der Nacht 45 abwärts. Ab 60 dB empfinden wir etwas als Laut. Die Expertise der FLQ Bereiche wurde von DI Moschik in Zusammenarbeit mit dem Schalltechniker des Landes erarbeitet. Für die Lärmkontingentierungen gab es insgesamt 3 Anläufe, bis diese Werte lt. Verordnung festgestanden sind.

#### ***Der Vorsitzende leitet zur Erläuterung der textlichen Verordnung über:***

DI Kaufmann erklärt, dass sich die Verordnung in 3 Abschnitte unterteilt, nämlich die Umwidmung, die Bebauungsplanbestimmungen sowie der Beschluss zum Inkrafttreten. DI Kaufmann erläutert die Verordnung im Detail.

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Steinfeld

vom 12.04.2018, ZI 031-1/2019

mit der eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Grundstücke

.175, 463 tlw., 464/1 tlw., 464/2 tlw., 465 tlw., 466/1 tlw., 473/1 , 475, 477, 480, 481/2, 482, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487/1, 487/2, 490 tlw., 491 tlw. 494/1, 494/2 tlw., 495, 496 tlw., 1489 tlw., 1491 tlw., 1492/1 tlw., 1494/1, alle KG Steinfeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 73.936 m<sup>2</sup> erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungs-gesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

### **I. Abschnitt - Flächenwidmung**

#### **§ 1**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

- 6a) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Industriegebiet, GP 463 tlw. (1.440 m<sup>2</sup>), GP 464/1 tlw. (387 m<sup>2</sup>), GP 464/2 tlw. (1.005 m<sup>2</sup>), GP 465 tlw. (1.722 m<sup>2</sup>), GP 466/1 tlw. (272 m<sup>2</sup>), GP 473/1 tlw. (180 m<sup>2</sup>), GP 477 tlw. (6.364 m<sup>2</sup>), GP 480 tlw. (5.569 m<sup>2</sup>), GP 481/2 tlw. (745 m<sup>2</sup>), GP 482 (12.588 m<sup>2</sup>), GP 483 (7.607 m<sup>2</sup>), GP 484/1 (334 m<sup>2</sup>), GP 484/2 (223 m<sup>2</sup>), GP 485 (6.042 m<sup>2</sup>), GP 486 (9.387 m<sup>2</sup>), GP 490 tlw. (3.639 m<sup>2</sup>), GP 494/1 tlw. (3.982 m<sup>2</sup>), GP 495 tlw. (74 m<sup>2</sup>), GP 496 tlw. (1.596 m<sup>2</sup>), GP 1489 tlw. (90 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (103 m<sup>2</sup>), GP 1494/1 tlw. (597 m<sup>2</sup>) KG Steinfeld, insgesamt 63.946 m<sup>2</sup>.
- 6b) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Industriegebiet, GP 494/1 tlw. (46 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (906 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 952 m<sup>2</sup>.
- 6c) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Allgemeine Verkehrsfläche, GP 466/1 tlw. (145 m<sup>2</sup>), GP 473/1 tlw. (166 m<sup>2</sup>), GP 475 tlw. (55 m<sup>2</sup>), GP 477 tlw. (729 m<sup>2</sup>), GP 480 tlw. (504 m<sup>2</sup>), GP 481/2 tlw. (302 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (203 m<sup>2</sup>), GP 1494/1 tlw. (13 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 2.117 m<sup>2</sup>.
- 6d) Umwidmung von Bauland Dorfgebiet in Bauland Industriegebiet, GP 487/1 tlw. (634 m<sup>2</sup>), GP 487/2 (323 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 957 m<sup>2</sup>.
- 6e) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz - Immissionsschutzbauten, GP 490 tlw. (1.405 m<sup>2</sup>), GP 491 tlw. (141 m<sup>2</sup>), GP 494/1 tlw. (1.651 m<sup>2</sup>) GP 494/2 tlw. (400 m<sup>2</sup>), GP 495 tlw. (297 m<sup>2</sup>), GP 496 tlw. (380 m<sup>2</sup>), GP 1492/1 tlw. (20 m<sup>2</sup>), GP 1494/1 tlw. (60 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 4.354 m<sup>2</sup>.
- 6f) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Immissionsschutz (am Gewässer), GP 475 tlw. (490 m<sup>2</sup>), GP 477 tlw. (198 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 688 m<sup>2</sup>.
- 6g) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz - Immissionsschutzbauten, GP 494/1 tlw. (75 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (65 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 140 m<sup>2</sup>.
- 6h) Umwidmung von Bauland Dorfgebiet in Bauland Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten , GP .175 (242 m<sup>2</sup>), GP 487/1 tlw. (540 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 782 m<sup>2</sup>.

Die einzelnen Umwidnungsmaßnahmen sind in der Planbeilage Plan 01 – Lageplan zu den Widmungsänderungen 06/2018 grafisch dargestellt.

## **II. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

### **§ 2**

#### **Wirkungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die als Projektgebiet gekennzeichneten Flächen in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02, Plannummer 18040-TBPL).
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

### **§ 3**

#### **Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke**

- (1) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 3.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) In den Verordnungsbereich 3 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (3) Die Begrenzung der Baugrundstücke erfolgt durch die Bildung der Einzelgrundstücke, für welche hinsichtlich ihrer Mindestgröße die Bestimmungen in den Absätzen (1) oder (2) zu berücksichtigen sind.
- (4) Ausgenommen von den Bestimmungen der Abs. (1), (2) und (3) sind Grundstücke für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation, Pumpstation etc.).

#### **§ 4**

##### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) In die Berechnungen zur Ermittlung der BMZ sind neben den Gebäuden sämtliche volumensbildende Bauwerke zu berücksichtigen, auch wenn diese lediglich eine Überdachung ohne weitere Seitenwände aufweisen.
- (3) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 wird die maximal zulässige BMZ mit 5,0 festgelegt.
- (4) Im Verordnungsbereich 3 wird die maximal zulässige BMZ mit 3,0 festgelegt.

#### **§ 5**

##### **Bebauungsweise**

- (1) Im gesamten Projektgebiet wird die offene oder halboffene Bebauungsweise festgelegt.

#### **§ 6**

##### **Bauhöhe**

- (1) Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden oder baulichen Anlagen wird durch relative Höhenangaben in Metern - ausgehend von der FOK auf E00 des jeweiligen Baukörpers - bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich 1 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 17,00 m.
- (3) Im Verordnungsbereich 2 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 15,00 m.
- (4) Im Verordnungsbereich 3 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 9,00 m.
- (5) Im Verordnungsbereich 1 ist zusätzlich die Errichtung eines Speichersilos erlaubt. Die maximal zulässige Höhe für diesen beträgt 30,00 m. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes darauf hingewiesen.

- (6) Ausgenommen von den Bestimmungen der Abs. (2), (3), (4) und (5) sind bauliche Anlagen, bei welchen technisch bedingt die maximal zulässigen Gebäudehöhen überschritten werden (z.B. Be- und Entlüftungssysteme, Krananlagen etc.).
- (7) Freistehende Werbepylone dürfen in einer maximalen Höhe von 17,00 m errichtet werden.

## **§ 7**

### **Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Erschließung (Haupterschließung) erfolgt über eine teilweise noch neu anzulegende Fahrstraße außerhalb des Projektgebietes.
- (2) Im Rahmen der internen Aufschließung des Projektgebietes sind die Bestimmungen der RVS betreffend die Errichtung von Fahrbahnen und Wendeanlagen für LKW mit Anhänger zu berücksichtigen.
- (3) Im Projektgebiet sind 65 normgerechte PKW-Abstellplätze für MitarbeiterInnen und BesucherInnen zu errichten.

## **§ 8**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen nicht die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.
- (4) Gebäude oder bauliche Anlagen zur Errichtung von Straßen, Wegen, Abstellplätzen und für infrastrukturelle Einrichtungen sowie zur Freiflächengestaltung sind auch außerhalb der festgelegten Baulinien erlaubt.
- (5) Die Errichtung von Werbepylonen ist auch außerhalb der festgelegten Baulinien möglich.

## **§ 9**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 sind die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zur industriell geprägten Verarbeitung von Holz erlaubt.
- (2) Im Verordnungsbereich 3 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen in Form von gewerblichen Emissionsschutzbauten und von Gebäuden für die Betriebsverwaltung (Betriebsleiterwohnung, Büroräumlichkeiten, Lager etc.) erlaubt.
- (3) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes auf die Bestimmungen in den Abs. (1) und (2) hingewiesen.

## **§ 10**

### **Grüngestaltung**

- (1) Grundsätzlich sind in den Randbereichen des Projektgebietes heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen bzw. in Bereichen mit wesentlichen Sichtbeziehungen (nordseitig) diese tlw. zu verbuschen, sodass künftig ein strukturierendes „Grünband“ das Projektgebiet einfasst und die Trennung von den dahinterliegenden Wohngebieten verstärkt.
- (2) Ostseitig ist das Buschwerk entlang des Ortsgerinnes möglichst zu erhalten und zu ergänzen.
- (3) Westseitig ist eine entsprechende Sichtschutzpflanzung bei Realisierung der Ausbaustufe 2 umzusetzen.
- (4) Die Bepflanzungsmaßnahmen sind vorzugsweise auf den Flächen die mit Bepflanzungsgebot belegt sind, vorzunehmen.
- (5) Im Detail sind Bepflanzungsmaßnahmen in einem Bepflanzungsplan, welcher behördlich zu genehmigen ist, festzulegen (heimische Baum- und Straucharten, deren Qualität sowie Anzahl und Situierung).
- (6) Art und Ausmaß der Bepflanzungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauverfahrens vorzuschreiben.

## **§ 11**

### **Baugestaltung**

- (1) Es ist eine Gliederung der Fassade durch Materialien und Farben anzustreben.
- (2) Bevorzugte Materialien sind: Beton (vorzugsweise im unteren Drittel der Fassade), Holz und Glas.
- (3) Die großflächigen Fassaden sind durch Holz oder Glas zu unterteilen.
- (4) Nordseitig sollen die Fassaden weitgehend geschlossen bleiben.
- (5) Grelle Farben und reflektierende Materialien (Ausnahme: Glas zur Belichtung) sind zu vermeiden.
- (6) Deckungsmaterialien und Elemente zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen im Nachbarschaftsbereich verursachen.

## **§ 12**

### **Schallemissionsgrenzwerte**

- (1) Die Schallemissionsgrenzwerte, Lage und Ausmaß der Teilflächen FLQ 1 – FLQ 5 sowie die zu errichtenden Lärmschutzbauten sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 2) festgelegt.
- (2) Die auf den Teilflächen FLQ 1 – FLQ 5 angeführten maximalen, flächenbezogenen Schalleistungspegel als LW „A,eq“ in dB(A)/m<sup>2</sup> und die projektierten Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzbauten) entlang der nordöstlichen und nördlichen Widmungsgrenze sind verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen im Projektgebiet.

### III. Abschnitt

#### § 13

##### Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018 am Tag nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen des für das Gebiet der Marktgemeinde Steinfeld erlassenen Textlichen Bebauungsplanes vom 11.09.2015, Zahl 031-0/15, verlieren im Projektgebiet des vorliegenden Teilbebauungsplanes bei dessen in Kraft treten ihre Wirkung.

Steinfeld, am 12.04.2019

Der Bürgermeister:

Ewald Tschabitscher

Die Baumassenzahl (BMZ) regelt das Volumen im Verhältnis zur Fläche des Gesamtgrundstückes. und verringert sich hin zur Siedlung. Die Bebauungsweise ist offen oder halboffen. Die Bauhöhe darf maximal 17 Meter sein, der Silo 30 Meter. Momentan wird der Silo mit 25 Metern geplant, als Sicherheit wurde die Maximalhöhe erhöht. Ausgenommen von der Höhe sind Aufbauten wie Lüftungen.

Die Baulinie besagt, dass innerhalb dieser Linie Bauwerke errichtet werden dürfen. Dies ist auch planerisch dargestellt. Die Baulinien ersetzen nicht die Abstandsregeln der Bauordnung.

Die Grüngestaltung ist ein wesentlicher Teil der Verordnung. Vor allem hin zur Nordseite ist die Begrünung vorgeschrieben. Hin zum Westen soll die Bepflanzung erst nach Abschluss der Baustufe 2 erfolgen. Dabei gibt es noch Auflagen im Bauverfahren. Der Bepflanzungsplan wird noch behördlich genehmigt.

Die Schallschutzwerte verweisen auf den Bebauungsplan, welcher Teil der Verordnung ist.

Die Art der Nutzung von Gebäuden sagt, dass der Beschluss für einen holzverarbeitenden Betrieb erfolgt. Sollte eine andere Firma den Betrieb übernehmen und nicht rohstofforientierte Verarbeitung erfolgen, gilt der Bebauungsplan nicht.

Waltraud Granitzer bemerkt, dass nordseitig Fenster nicht öffenbar sein sollten. In der Verordnung steht, dass es weitgehend geschlossen bleiben soll. DI Kaufmann erläutert, dass ein Glaselement ein Teil der Fassade sein kann. Fraglich ist, ob das ein Fenster sein kann. Wie auch immer die Bauausführung erfolgt, feststeht, dass die Fassade geschlossen bleiben muss.

Es gibt keine weiteren Fragen zur textlichen Verordnung.

DI Kaufmann erläutert die Kenndaten aus den Erläuterungen zur Verordnung:

##### **Kenndaten 1. Ausbaustufe:**

- Voraussichtliche Produktionsmenge: ca. 75.000 CLT (Cross Laminated Timber)/Jahr
- Voraussichtlich 85-100 MitarbeiterInnen, tlw. im 4-Schicht-Betrieb
- Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 25 Fahrten

- PKWs/Tag: ca. 60 - 80 Fahrten
- Voraussichtlicher Flächenanspruch: ca. 66.290 m<sup>2</sup> (Umwidmungsfläche abzüglich des trapezförmigen Bereiches im Nordwesten, welcher erst im zweiten Bauabschnitt baulich verwertet werden soll)
- Voraussichtliche Gebäudevolumina in Summe: ca. 320.000 m<sup>3</sup>
- Voraussichtliche BMZ: 4,3

#### **Kenndaten Endausbau:**

- Voraussichtliche Produktionsmenge: ca. 150.000 CLT/Jahr
- Voraussichtlich 180-220 MitarbeiterInnen, tlw. im 4-Schicht-Betrieb
- Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 50 Fahrten
  - PKWs/Tag: ca. 120 – 160 Fahrten
- Voraussichtlicher Flächenanspruch: ca. 107.494 m<sup>2</sup>
- Voraussichtliche Gebäudevolumina in Summe: ca. 700.000 m<sup>3</sup>
- Voraussichtliche BMZ: 6,5
- Standorttechnisch ist die Fa. Gut, da nur eine kurze Erschließungsstraße zur B100 errichtet werden muss. Außerdem befindet sich der Bahnhof für die Mitarbeiter mit einer guten Zugtaktung in der Nähe.

Der Vorsitzende stellt eine Fotomontage von DI Kaufmann vor, wie die Halle für die 1. Baureihe der Anrainer aussehen wird. Dabei hat DI Kaufmann von einem Grundstück der 1. Baureihe die Halle mit den Maßangaben der Fa. Theurl eingesetzt. Die Fotomontage zeigt die Aussicht wie sie jetzt ist, die Aussicht mit der Halle und die Aussicht mit der Halle samt Begrünung. Die Halle wirkt nicht so massiv, wie einige vermuten, insbesondere mit der Bepflanzung.

DI Kaufmann führt aus, dass die Oberkante der Halle der Kesen entspricht. Er hatte die Sorge, dass das Bauwerk in dieser Dimension massiver in der Landschaft wirken würde.

#### **Stellungnahmen**

Die Kundmachungsfrist betrug 4 Wochen. Sämtliche vorgeschriebene Stellungnahmen der Fachbehörden wurden eingeholt und sind innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangt.

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahmen 08-BA-1199/2-2019 (005/2019) von DI Wolschner aus der Naturschutzabteilung sowie 08-NSCH-240/38-2019 vollinhaltlich, da diese wesentliche Auflagen hinsichtlich Lärmkontingentierung und Bepflanzung beinhalten. Die Stellungnahmen liegen dem Protokoll als Anlage bei.

Bezüglich der Stellungnahme von DI Wolschner treten folgende Fragen auf:

Ad Schutzgut Mensch/ Gesundheit – Luft: Wieser Andreas weist darauf hin, dass in der Stellungnahme auf zwei Pelletskessel mit je 0,5 kW verwiesen wird, obwohl er davon ausgegangen ist, dass die Hallen über die Fernwärme beheizt werden. Zwischen der Fa. Theurl und der Biowärme Steinfeld sind noch abschließende Verhandlungen ausstehend, das schlechtere Ergebnis wird in der Stellungnahme angenommen. Andreas Wieser bezweifelt, dass 0,5 kW realistisch sind. Wahrscheinlicher sind 0,5 Megawatt gemeint.

Georg Stocker erkundigt sich nach der Abkürzung SUP. DI Kaufmann erläutert, dass lt. Umweltplanungsgesetz eine Gemeinde bei größeren Planungsmaßnahmen eine strategische Umweltprüfung machen muss. Das Land prüft die unterschiedlichen Schutzgüter und die Beeinflussung des Vorhabens darauf. Würde das Schutzgut Mensch beeinträchtigt werden, würde die Abteilung 8 dieser Widmung nicht zustimmen.

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes von Dr. Petutschnig vollinhaltlich. Wesentlich ist, dass eine Bepflanzung vorgeschrieben ist. Diese muss lt. Stellungnahme umgesetzt werden, sollte die Fa. Theurl kein anderes Bepflanzungskonzept vorlegen, welches durch den Naturschutz behördlich zu genehmigen ist. Herbert Gigler erkundigt sich, welchen Abstand die Pflanzen vom Feld nach außen haben. Mit der Firma wurde besprochen, dass die Bewirtschaftung der

Grundfläche ohne Einschränkungen erfolgen muss. Es darf keine negativen Einwirkungen auf die Feldflächen geben.

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahme der APG, welche Eigentümerin der 110 kV Leitung ist, vollinhaltlich. Die APG ist zur Bauverhandlung zu laden. 25 Meter links und rechts der Leitung dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Ansonsten stimmt die APG der Widmung zu.

Weiters langten folgende Fachstellungen ein:

- Abteilung 9 Straßenbauamt: allgemeine Auflagenpunkte wurden vorgegeben, gegen die Widmung gibt es keine Einwendungen.
- Wildbach- und Lawinerverbauung: kein Einwand gegen die Widmung
- Abteilung 12 Wasserwirtschaft: Aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Widmung. Die Abteilung ist jedoch bei den notwendigen Bewilligungsverfahren (Bau etc) beizuziehen
- Abteilung 8, Geologie: Die Widmung ist positiv
- Bezirksforstinspektion: Es bestehen keine Einwendungen gegen die Widmung.

### **Bürgereinwendungen**

Weiteres kamen während der Kundmachungsfrist 3 Bürgereingaben. Diese sind vollinhaltlich vorzutragen und darüber zu beraten.

Der Vorsitzende verliest die Einwendung von Michael Dünhofen aus Berg im Drautal vollinhaltlich. Die weiteren Einwendungen sind teilweise identisch. Im Wesentlichen bezieht sich Herr Dünhofen auf das Verkehrsprotokoll der Alpenkonvention, wobei er auf die Umsetzung der Logistik mittels Bahnanschluss hinweist. Außerdem verweist er auf das bestehende ÖEK und meint herauszulesen, dass ein alternatives Verkehrskonzept für die Betriebsansiedelung erforderlich wäre. Ein Bahnanschluss hätte vor der Umwidmung mitgeplant werden sollen. Zudem bemängelt Hr. Dünhofen die Ausführung der SUP durch das Raumplanungsbüro Kaufmann, als dass wesentliche Schutzgüter nicht berücksichtigt seien. Die Einwendung liegt dem Protokoll als Anlage bei.

DI Kaufmann führt aus, dass alle 3 Einwendungen beinahe denselben Inhalt haben. Dazu hat DI Kaufmann eine Stellungnahme abgegeben. Dieses verliest er vollinhaltlich. Die Stellungnahme von DI Kaufmann liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Er führt aus, dass bei der Umsetzung der bahnparallelen Führung der B100 sich das Land Kärnten aktiv gegen einen weiteren Bahnanschluss entschieden hat. Dies wäre nur mit erheblichen Baumaßnahmen möglich. Außerdem muss man sagen, dass eine Gemeinde die Entscheidung über den Bahnanschluss nicht herbeiführen kann. Beim Güterverkehr hat sich die Bundesbahn auch in den vergangenen beiden Jahrzehnten nicht weiterentwickelt. Die Platten lassen sich auf der Bahn auch nicht transportieren. Die Eisenbahn hat weder die Waggons noch das Interesse dazu. Die Transportkette muss gebaut werden, sodass sich ein Industriestandort oder eine Gemeinde daran beteiligen kann. Es gibt auch kein Transportmittel, das mit der Engmaschigkeit des LKW's konkurrieren kann.

Zur Alpenkonvention ist zu sagen, dass es sich um notwendige und gute Postulate handelt, es ist aber nicht festgeschrieben, dass die aktuelle Planung nicht verboten wäre. Die Einwendungen sind zwar richtig, leider aber nicht umsetzbar. Die Entvölkerung der Täler kann nur durch Arbeitsplatzbeschaffung aufgehalten werden.

Zur Mangel der SUP-Prüfung erläutert DI Kaufmann, dass diese für die zuständige Behörde, die Abteilung 8 beim Amt der Kärntner Landesregierung ausreichend war.

Widemair Walter findet, dass die Diskussion des Gemeinderates zu den Einwendungen wenig relevant ist, da die Einwendungen auch fachlich geprüft wurden und faktisch hinzunehmen sind.

Der Vorsitzende führt aus, dass er dennoch die beiden anderen Einwendungen vollinhaltlich vortragen möchte.

Er verliest die Einwendung einer Gruppierung aus Osttirol (Knoch, Koller und John) Die Einwendung bezieht sich mit demselben Wortlaut wie jene des Hr. Neureiter auf die Alpenkonvention und den fehlenden Bahnanschluss auf Grund der Alpenkonvention und des ÖEK.

Amtsleiterin Lisa Possegger verliest die dritte Einwendung von Hr Neureiter, welcher sich weitere Bürger aus der Gemeinde Irschen (Neureiter, Bestebner) anschlossen, vollinhaltlich.

Neben den wortgleichen Einwendungen, die schon in der Einwendung des Hr. Dünhofen eingebracht wurden (Mangel SUP und fehlender Bahnanschluss), führt diese Einwendung weiter aus, dass eine Widmung des Areals in zwei Stufen nicht rechtens wäre, da die Fläche der zweiten Ausbaustufe nicht im ÖEK vorgesehen ist. (Die Einwendung liegt der Anlage bei)

DI Kaufmann erläutert, dass Hr. Neureiter hinsichtlich der Widmung in 2 Teilen auf den Gesamtausbau des Projektes verweist. Dies wurde von Beginn an offengelegt, deshalb weiß er auch darüber Bescheid. Es wird darauf hingewiesen, dass das ÖEK eine Widmung der gegenständlichen Fläche nicht zulässt. Diese Aussage stimmt nicht, da die derzeit zu widmende Fläche lt. ÖEK von 2017 möglich ist. Damals wusste man nichts von Theurl. Deshalb ist für den Endausbau auch das ÖEK zu ändern. Da die Maßnahme ein außerordentliches Interesse ist, ist das ÖEK auch änderbar. Die Teiländerung des ÖEK ist vorgesehen, im Anschluss erfolgt die Widmung für den zweiten Teil. Den Beschluss der gegenständlichen Umwidmung heute lässt das ÖEK zu.

Der Vorsitzende wiederholt nochmal, von welchen Fachabteilungen Stellungnahmen eingelangt sind und fasst diese kurz zusammen.

Hinsichtlich des Gutachtens von Dr. Petutschnig erkundigt sich DI Andreas Wieser nach der Größe der Pflanzen. Der Vorsitzende führt aus, dass die mündliche Auskunft besteht, dass die Pflanzen ca. 1 Meter hoch sein sollten. Demnach ist ein optimales Anwachsen gegeben.

Hinsichtlich der Bürgereinwendungen ist der Gemeinderat einig, dass sie Verständnis für die Einwendungen haben. Er ist sich auch darüber einig, dass die Einwendungen im gegenständlichen Verfahren nicht näher behandelt werden, da man sich der Fachstellungnahme des Landes und jener von DI Kaufmann anschließt.

Weiteres fasst der Vorsitzende zusammen, dass die Verordnung besprochen und vollinhaltlich verlesen, der Bebauungsplan und der Umwidmungslageplan erläutert wurden. Er erkundigt sich, ob die Mandatare noch Fragen zu den Inhalten der Beschlussunterlagen oder Stellungnahmen und Einwendungen haben.

Georg Stocker erkundigt sich, warum die Heizung nicht im Bebauungsplan angeführt ist. DI Kaufmann erklärt, dass dies nicht Gegenstand des Bebauungsplans auf Widmungsebene ist. Die Gemeinde bestimmt zwar was passiert, aber im Rahmen des übergeordneten Landesgesetzes. Wenn dort über Heizungsmaßnahmen nichts definiert ist, kann der Bebauungsplan dazu nichts festlegen. Bei der Bauverhandlung wird ein Plan eingereicht, in welchem die Heizung definiert ist. Der Bebauungsplan sagt nur, dass die Gebäude und Anlagen innerhalb der Baulinie sein müssen.

Walter Widemair weist darauf hin, dass die Mandatare sich bewusst sein sollten, dass mit der Verordnung eine Grundlage für die betrieblichen Tätigkeiten der Fa. Theurl in Steinfeld beschlossen wird. Er ist sich sicher, dass die Fa. Theurl im Umgang mit Gesetzen und der Verordnung höchste Achtsamkeit an den Tag legen werden.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Steinfeld beschließt einstimmig unter Berücksichtigung der eingelangten Fachstellungnahmen sowie die Diskussion der Bürgereinwendungen die Verordnung mit der ZI 031-1/2019 mit der eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Grundstücke.175, 463 tlw., 464/1 tlw., 464/2 tlw., 465 tlw., 466/1 tlw., 473/1 , 475, 477, 480, 481/2, 482, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487/1, 487/2, 490 tlw., 491 tlw. 494/1, 494/2 tlw., 495, 496 tlw., 1489 tlw., 1491 tlw., 1492/1 tlw., 1494/1, alle KG Steinfeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 73.936 m<sup>2</sup> erlassen wird. Außerdem beschließt der Gemeinderat einstimmig den dazugehörigen Teilbebauungsplan.

Der Vorsitzende informiert, dass als nächster Schritt Teilabänderung des ÖEK angestrebt wird, was in den nächsten Sitzungen beschlossen werden soll. Er geht davon aus, dass wir DI Kaufmann damit beauftragen. Er ersucht ihn ein Angebot zu übermitteln, dass der Gemeinderat einen Beschluss für die nächste Sitzung fassen kann. Nach dem ÖEK wird ein weitere integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung eingeleitet.

Ende der Sitzung 21:20 Uhr

Der Bürgermeister



Ewald Tschabitscher

Die Schriftführerin

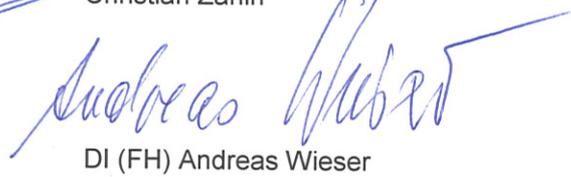


Lisa Possegger, MA

Die Gemeinderatsmitglieder



Christian Zanin



DI (FH) Andreas Wieser