



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 29.12.2021, Zahl: P21-1451, mit der die Verordnung

Teilbebauungsplan EKZ I - „Kühnsdorfer Einkaufsland“

geändert wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung vom 15.07.2022, Zahl: 03-Ro-18-2/5-2022, verordnet:

Artikel 1

Die Verordnung Teilbebauungsplan EKZ I - „Kühnsdorfer Einkaufsland“ vom 15.02.1996, genehmigt mit Bescheid der BH-Völkermarkt vom 17.05.1996, Zl. 1655/96 wird wie folgt geändert:

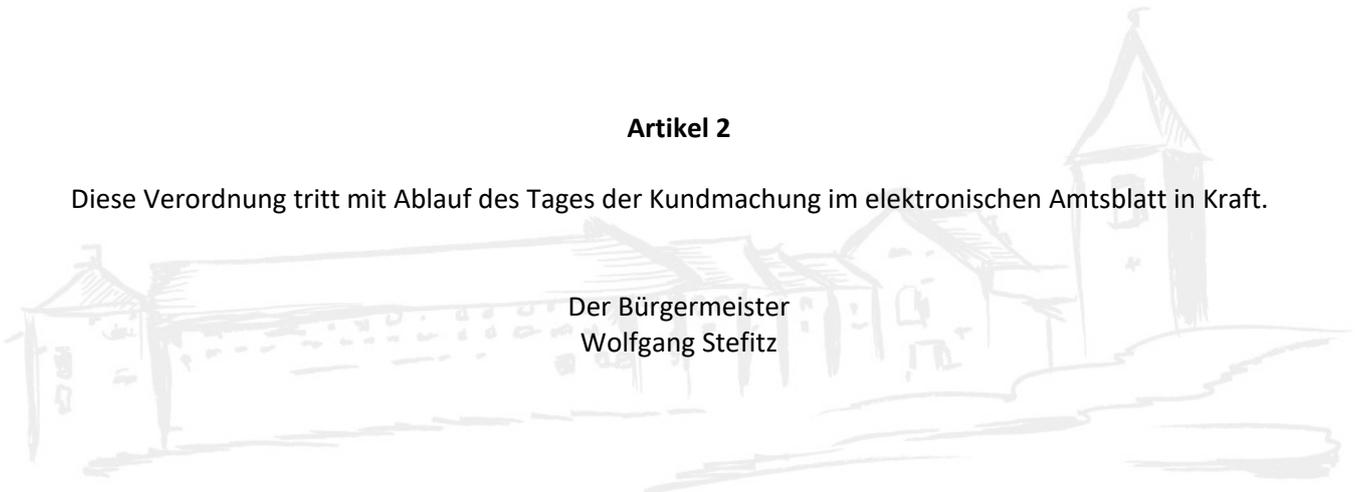
§ 4 — Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird wie folgt geändert:

„Das Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche EKZ I wird mit 2. 000 m² festgelegt.“

Artikel 2

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister
Wolfgang Stefitz



Erläuterungsbericht zur Verordnung Zahl P21-1451

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 29.12.2021, mit der die Abänderung des Teilbebauungsplan EKZ I - „Kühnsdorfer Einkaufsland“ - Abänderung 2021 erlassen wird.

1. Ausgangslage:

Der Gemeinderat hat den Teilbebauungsplan EKZ I „Einkaufsland Kühnsdorf“ am 15. Februar 1996, Zahl: 031-2/1393/96 beschlossen. Genehmigt worden ist er mit dem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt am 17. Mai 1996, Zahl: 1655/96.

Das gegenständliche Areal befindet sich im zentralen Bereich von Kühnsdorf, südlich der Bahnlinie und östlich der B82 — Seeberg Straße. im Naturraum handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche, die mit einem Einkaufszentrum bebaut ist. Die verkehrstechnische Erschließung des Areals erfolgt über die Seeberg Straße B82.

Es ist beabsichtigt die bestehende Festlegung der maximal zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche zu ändern und an den baulichen Bestand und die vorhandenen Verkaufsflächen anzupassen. Derzeit beträgt das festgelegte Ausmaß der Verkaufsfläche 3300m² und soll auf 2000m² reduziert werden. Gemäß dem Baubescheid der Marktgemeinde Eberndorf vom 22.12.2015 Zl. 131-9/163-2015 wurden Verkaufsflächen in einem Ausmaß von 1.666,41m² genehmigt.

Im Siedlungsleitbild (ÖEK) ist der gegenständliche Bereich mit der geschäftlichen Funktion determiniert, was auch der gegenwärtigen Nutzung entspricht. Entsprechend dieser Zielsetzung, des vorhandenen Flächenangebotes und der gegebenen Bebauungsstruktur ist am gegenständlichen Standort im zentralen Bereich von Kühnsdorf eine Nachverdichtung auch nach der Änderung möglich. Folglich können dem Handel am bestehenden Standort entsprechende Entwicklungspotenziale geboten werden. Im konkreten wird die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche zwar reduziert, ermöglicht aber dessen ungeachtet eine Erweiterung des geschäftlichen Gesamtangebotes. Gegenwärtig sind ca. 1400m² als Verkaufsfläche abbildbar und im beiliegenden Lageplan (Anhang 01) dargestellt.

2. Planungsabsicht:

Laut der Verordnung „Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur“ LGBl Nr 25/1993 idgF ist das Höchstausmaß der insgesamt zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen für Einkaufszentren der Kategorie I für das Unterzentrum Eberndorf mit 5.300m² festgelegt. Weiters ist im §3 definiert, dass das Höchstausmaß der für ein einzelnes EKZ I zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche in Unterzentren 1.000 m² beträgt.

Die daraus resultierende Planungsabsicht ergibt folgende Zielsetzung, dass mit der Verringerung der Verkaufsflächen, eine gewisse Anpassung an die Bestimmungen des Entwicklungsprogramms Versorgungsinfrastruktur erfolgt. In der Anpassung wird die Bestandsituation der Verkaufsflächen, die mögliche funktionale Änderung der gegenwärtigen Dienstleistungsflächen wie auch ein etwaiger geringfügiger Ausbau berücksichtigt. Grundsätzlich stellt aber der gegenwärtige Baubescheid eine wesentliche Grundlage für die Änderung dar.

3. Mittel zur Realisierung

Zur Erreichung der Zielsetzung wurde folgendes Realisierungsmittel gewählt:

Änderung der Verordnung hinsichtlich der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche unter der Berücksichtigung der Bestandsituation.

4. Inhalt der schriftlichen Verordnung

Betrifft den §4 der Stammverordnung: Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird um 1300m² verringert und neu mit 2.000m² festgelegt.

5. Erläuterung zur schriftlichen Verordnung

Die Basis für die Änderung bildet der beiliegende Plan (Anhang01) indem die bestehenden Verkaufsflächen und Dienstleistungsflächen dargestellt sind. Anhand des Planes ist nachvollziehbar, dass die neue Festlegung der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche eine Änderung der Nutzung, z.B. von Dienstleistung zu Verkauf nicht einschränkt. Der Spielraum für interne Umgruppierung bleibt erhalten.

Die Änderung weicht nicht von der im ÖEK determinierten Zielsetzung ab, die für diesen Bereich eine geschäftliche Funktion vorsieht. Entsprechend dieser Zielsetzung und des vorhandenen Flächenangebotes und der gegebenen Bebauungsstruktur ist am gegenständlichen Standort im zentralen Bereich von Kühnsdorf eine Nachverdichtung möglich. Folglich können dem Handel am bestehenden Standort entsprechende Potenziale geboten werden. Die Setzung eines geschäftlichen Schwerpunktes, wie im ÖEK festgehalten, wird dadurch weiterhin ermöglicht.

Die neue Festsetzung entspricht auch den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Gemeinde und der funktionalen Gliederung der Gemeinde unter Berücksichtigung der Einzugsgebiete.

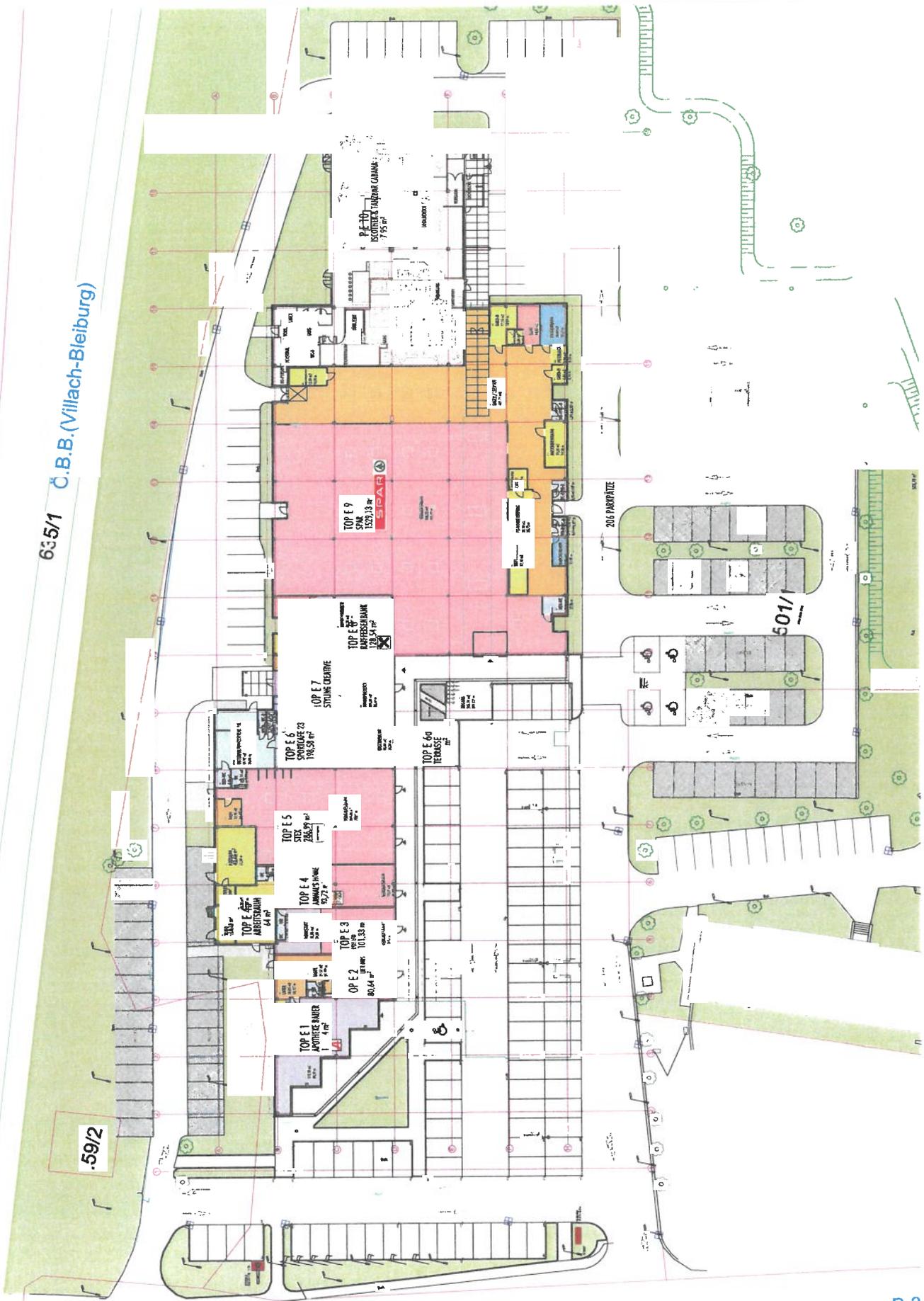
635/1 Č.B.B. (Villach-Bleiburg)

B 32 Seeberg Straße

1143/3

B 3

10



VERKAUFSFLÄCHE 1.407,35 m²
 MAXIMALE VERKAUFSFLÄCHE 3.300 m²

Country Markt Kühnsdorf
 RentRollPlan 30.06.2021 M 1:500

