

Gemeindeamt Pörschach a. W. pol. Bezirk Klagenfurt-Land	
Eing. 13. Nov. 2019	
Zahl:	Beilagen:



Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a
9100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 32 37 37 5
M +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT-LAND
Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des

Bescheides vom 07. NOV. 2019
Zahl: KL3-BAU-96/2005 (010/2019)

Für den Bezirkshauptmann:

Schaunig
Schaunig, BA MA



GEMEINDE PÖRSCHACH AM WÖRTHER SEE

„Teilbebauungsplan Geschäftszone
Pörschach am Wörther See
Abänderung 2019“

Beschlussexemplar

Pörschach am Wörther See, 23.09.2019

Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro
für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a, 9100 Völkermarkt
office@raumplanung-jernej.at
T. 04232/37 37 5 / M: 0650/922 47 37



Silvester Jernej



GEMEINDEAMT PÖRTSCHACH AM WÖRTHER SEE
A-9210 Pörschach am Wörther See, Hauptstraße 153
pol. Bezirk: Klagenfurt-Land
Tel.: 042 72 / 2810; e-mail: poertschach@ktn.gde.at
www.poertschach.gv.at

Änderung des am 11.07.2005 sowie 10.07.2007 vom Gemeinderat der Gemeinde Pörschach am Wörther beschlossenen Teilbebauungsplanes

„GESCHÄFTSZONE PÖRTSCHACH AM WÖRTHER SEE“

Beschlussexemplar

Verordnung des Gemeinderates vom 23.09.2019

Zahl: 610-1/2019-1

Angeschlagen am: 05.08.2019

Abgenommen am: 02.09.2019

I. Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Pörschach am Wörther See vom 23.09.2019
Zahl. 610-1/2019-1 mit der die Verordnung

„Teilbebauungsplan Geschäftszone Pörschach am Wörther See

geändert wird

Aufgrund der §§ 24 bis 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

Artikel 1

Die Verordnung „Teilbebauungsplan Geschäftszone Pörschach am Wörther See“ vom 11.07.2005 (genehmigt mit Bescheid der BH Klagenfurt vom 23.08.2005, Zl. KL3-BAU-96/1-2005) geändert am 10.07.2007 (genehmigt mit Bescheid der BH Klagenfurt vom 31.07.2007, Zl. KL3-BAU-96/2005 (006/2007)) wird wie folgt ergänzt:

§ 5 – Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

(3) Das Höchstausmaß der baulichen Ausnutzung (GFZ) gemäß Abs. 2 kann bei touristischer Nutzung unter nachfolgenden Bedingungen um 0,2 erhöht werden:

- a) Es muß sich beim Vorhaben um
- einem Gastgewerbe- und/oder Beherbergungsbetrieb oder
 - Einrichtungen oder Gebäude, die dem Tourismus oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten handeln
- b) Die oben genannte gewerbliche Nutzung hat sich auf zumindest 80 % der Bruttogeschoßfläche zu beziehen. Ein entsprechendes Nutzungskonzept ist mit den Einreichunterlagen im Bauverfahren vorzulegen.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung der BH Klagenfurt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Die Bürgermeisterin


Mag. Silvia Häußl-Benz



Pörschach am Wörther See, 23.09.2019



Erläuterungsbericht zur Verordnung Zahl 610-1/2019-1

des Gemeinderates der Gemeinde Pörschach am Wörther See vom 23.09.2019, mit welcher der Teilbebauungsplan Geschäftszone geändert wird.

1. Ausgangslage:

Der Planungsraum des Teilbebauungsplanes GESCHÄFTSZONE der Gemeinde Pörschach am Wörther See umfasst im Wesentlichen den Zentrumsbereich im Umfeld der B83 Kärntner Bundesstraße.

In Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Pörschach am Wörther See wurde das Ziel formuliert die touristische Nutzung – ergänzend zur Geschäftsnutzung – entlang der Hauptstraße zu stärken. Als Mittel dazu wurde die Erhöhung der Geschoßflächenzahl ausschließlich für touristische Nutzungen unter Berücksichtigung des Ortsbildes gewählt.

Die Basis dazu stellt das **Ortsentwicklungskonzept 2012** dar. In diesem wird die Gemeinde Pörschach am Wörther See als „hochspezialisierte Fremdenverkehrsart“ (Seite 32 vorletzter Absatz) beschrieben.

Im Detail ist dies auf Seite 36 des OEK einsichtig und in den **Zielen auf Seite 40 definiert**.

Unter Pkt. 3.5.2 (S. 44-45) – Leitziele Siedlungsentwicklung ist die Stärkung der touristischen Entwicklung eine der Definitionen.

Konkret wurde dies im Ortsentwicklungskonzept in den Zielsetzungen für den Hauptort (S. 66) mit „Räumlicher Verdichtung der Bebauung“ und „Verbesserung und Ausbau des touristischen Angebotes“ festgehalten (siehe auch OEK Zusammenfassung S. 109 – 110).

Zusätzlich wurde die Aufwertung der touristischen Infrastruktur durch Erhöhung der Geschoßflächenzahl für touristische Einrichtungen bereits im Allgemeinen Bebauungsplan der Gemeinde Pörschach am Wörther See verwirklicht.

2. Planungsabsicht:

Die daraus resultierende Planungsabsicht ergibt folgende ZIELSETZUNG:

- Verbesserung der Möglichkeit der touristischen Nutzung im Bereich des Teilbebauungsplans Geschäftszone
- Attraktivierung des Ortsbildes durch vielseitige touristische Nutzung entlang der Hauptstraße Pörschach am Wörther See
- Stärkung des Tourismusstandortes Pörschach am Wörther See

3. Mittel zur Realisierung

Zur Erreichung der Zielsetzungen wurden folgende Realisierungsmittel gewählt:

- Einführung einer eigenen Kategorie zur baulichen Ausnutzung von Baugrundstücken (Erhöhung der GFZ) unter der Voraussetzung der touristischen Nutzung.

4. Inhalt der schriftlichen Verordnung

(3) Das Höchstausmaß der baulichen Ausnutzung (GFZ) gemäß Abs. 2 kann bei touristischer Nutzung unter nachfolgenden Bedingungen um 0,2 erhöht werden:

- a) Es muß sich beim Vorhaben um
- einem Gastgewerbe- und/oder Beherbergungsbetrieb oder
 - Einrichtungen oder Gebäude, die dem Tourismus oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten handeln

b) Die oben genannte gewerbliche Nutzung hat sich auf zumindest 80 % der Bruttogeschosßfläche zu beziehen. Ein entsprechendes Nutzungskonzept ist mit den Einreichunterlagen im Bauverfahren vorzulegen.

5. Erläuterung zur schriftlichen Verordnung

§5 Abs. 3 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

Zur Erreichung der obigen ZIELE wurde für ausschließlich touristische Nutzungen die bauliche Ausnutzung (GFZ) wie in der Verordnung festgehalten erhöht.

Die Basis dafür bildet das Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2012, in welchem die Zielsetzung Pörschach am Wörther See als „hochspezialisierten Fremdenverkehrsort“ (S. 32 vorletzter Absatz) weiterhin zu positionieren definiert wurde.

Die Setzung städtebaulicher Schwerpunkte, wie in der Änderung der obigen Verordnung 2007 festgehalten, wird dadurch weiterhin ermöglicht.

Die in der Verordnung ausgewiesene bauliche Ausnutzung kann nur unter Berücksichtigung des Ortsbildes (Nachweis der Ortsbildverträglichkeit), sowie der Einhaltung der Anforderungen betreffend Sicherheit und Gesundheit beantragt werden.

Die Gemeinde Pörschach am Wörther See wird dabei die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung nutzen und zusätzlich zivilrechtliche Verträge zur Absicherung der nutzungsgemäßen Verwendung abschließen.