



Friesach, am 02.11.2021

Zahl: 031/2021

Auskünfte: BAL Helga Leitner  
TELEFON: 04268/2213-15  
TELEFAX: 04268/2213-27  
E-Mail: [helga.leitner@ktn.gde.at](mailto:helga.leitner@ktn.gde.at)

**Betreff:** Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gemäß §§ 31a und 31b K-GplG 1995 in der geltenden Fassung LGBl. Nr. 71/2018

## KUNDMACHUNG

Die Stadtgemeinde Friesach beabsichtigt gemäß §§ 24, 25, 26 in Verbindung mit §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idGF. LGBl. 71/2018, für die Parzelle Nr. 22/1 der KG St. Salvator, im Gesamtausmaß von rund **57.620 m<sup>2</sup>** eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „GEWERBEZONE JUDENDORF II“

zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie sämtliche planliche Darstellungen und sonstige Unterlagen liegen in der Stadtgemeinde Friesach, in der Zeit vom **04.11.2021** bis zum **02.12.2021**, in der Bauabteilung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen bei der Stadtgemeinde Friesach (Bauabteilung) einzubringen.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

(Josef Kronlechner)

Angeschlagen am: 04.11.2021  
Abgenommen am: 02.12.2021



## Erläuterung zur Kundmachung vom 02.11.2021:

Im Jahr 2020 wurde mit der ersten Baustufe (Erweiterung der KFZ-Werkstätte im Norden) begonnen.

Der gegenständliche Teilbebauungsplan entspricht der Erweiterung des Gewerbegebietes Judendorf um ca. 5,5 ha. Geplant ist die Ansiedlung von mehreren Klein- und Mittelunternehmen wie z.B. Fliesenleger, Rauchfangkehrer oder einer Trockenbaufirma und Ähnliches, es liegen bereits konkrete Betriebsanfragen für den betreffenden Bebauungsbereich vor. Mit der Einteilung in vier Bebauungsbereiche und der Verwertungsabfolge wird die geordnete Entwicklung des Planungsraumes gewährleistet.

Die Grundstücksteilungen liegen derzeit als Entwurf vor. Die Einteilung der Bebauungsbereiche ist nicht parzellenscharf zu sehen, sondern soll bei der tatsächlichen Grundstücksteilung sinngemäß herangezogen und analog dazu ausgeführt werden, um an die Bedürfnisse von sich ansiedelnden Betrieben eingehen zu können.

Die Erschließung erfolgt von Norden her, abzweigend von der Judendorfer Gewerbestraße, durch eine ringförmig angelegte Erschließungsstraße. Das Erschließungskonzept sieht vor, dass für die Gewerbebetriebe eine leistungsfähige Straße mit einer Breite von 9,0 m für eine flexible Anbindung bereitgestellt wird. In diesem Zuge wird auch die Judendorfer Gewerbestraße sowie die abzweigende Aufschließungsstraße von 6,0 m auf 9,0 m verbreitert werden.

Straßenbegleitend entlang der Judendorfer Gewerbestraße sowie der L 62 Metnitztal Straße besteht ein Bepflanzungsgebot.

Die vorgeschlagene Teilung der Grundstücke stellt einen Entwurf dar und kann, je nach Bedarf und Betriebsgröße, variiert werden. Da in der gegenständlichen Baustufe vorwiegend Klein- und Mittelbetriebe angesiedelt werden sollen, bewegen sich die vorgeschlagenen Größen zwischen 1.500 m<sup>2</sup> und rund 8.000 m<sup>2</sup>.

Zwischen der Stadtgemeinde Friesach und dem Grundeigentümer besteht eine Optionsvereinbarung.

Dieser Vertrag stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfes an Gewerbeflächen zu angemessenen Preisen dar. Die Laufzeit der Vereinbarung ist vorerst bis 31.12.2025 eingeräumt, mit der Option auf Verhandlung über Verlängerung.

Vom Widmungswerber ist eine Bebauungsverpflichtung zu hinterlegen.

## Ergeht an:

1. die betroffenen Grundeigentümer:  
Gutsverwaltung Landskron & Höfl Christine Kunz GmbH & Co. KG., z.Hd.  
Herrn Dr. Gerhard Hold, 9523 Landskron, Max-Lauritsch-Straße 55  
die Nachbargemeinden  
Gemeinde Neumarkt, 8820 Neumarkt in der Steiermark ([gde@neumarkt-steiermark.gv.at](mailto:gde@neumarkt-steiermark.gv.at))  
Marktgemeinde Guttaring, 9334 Guttaring ([guttaring@ktn.gde.at](mailto:guttaring@ktn.gde.at))  
Marktgemeinde Hüttenberg, 9375 Hüttenberg ([huettenberg@ktn.gde.at](mailto:huettenberg@ktn.gde.at))  
Marktgemeinde Metnitz, 9363 Metnitz ([metnitz@ktn.gde.at](mailto:metnitz@ktn.gde.at))  
Gemeinde Micheldorf, 9322 Micheldorf ([micheldorf@ktn.gde.at](mailto:micheldorf@ktn.gde.at))  
Gemeinde Mühlen, 8822 Mühlen 5 ([gemeindeamt@muehlen.at](mailto:gemeindeamt@muehlen.at))  
Stadtgemeinde Straßburg, 9341 Straßburg, Hauptplatz 1 ([strassburg@ktn.gde.at](mailto:strassburg@ktn.gde.at))
2. das Amt der Kärntner Landesregierung:  
Abteilung 3 – Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden,  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt3.post@ktn.gv.at](mailto:abt3.post@ktn.gv.at))  
([abt3.raumordnung@ktn.gv.at](mailto:abt3.raumordnung@ktn.gv.at))  
Abteilung 6 – Kompetenzzentrum Bildung, Generation und Kultur,  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt6.post@ktn.gv.at](mailto:abt6.post@ktn.gv.at))  
Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz,  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Flatschacher Straße 70 ([abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))  
Abteilung 9 – Kompetenzzentrum für Straßen und Brücken,  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Flatschacher Straße 70 ([abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at))  
Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft,  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt.10post@ktn.gv.at](mailto:abt.10post@ktn.gv.at))
3. die Bezirkshauptmannschaft - 9300 St.Veit/Glan:  
Baubezirksamt, Marktstraße 15, 9300 St.Veit/Glan ([bhsv.bba@ktn.gv.at](mailto:bhsv.bba@ktn.gv.at))  
Gesundheitsamt, Marktstraße 15, 9300 St.Veit/Glan ([bhsv.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhsv.gesundheitsamt@ktn.gv.at))  
Landwirtschaftsreferat, Lastenstraße 28, 9300 St. Veit/Glan ([abt10.regbuerosv@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerosv@ktn.gv.at))  
Gewerbereferat, Hauptplatz 28, 9300 St.Veit/Glan ([bhsv.gewerbe@ktn.gv.at](mailto:bhsv.gewerbe@ktn.gv.at))  
Grundverkehrsreferat, Hauptplatz 28, 9300 St. Veit/Glan ([bhsv.grundverkehr@ktn.gv.at](mailto:bhsv.grundverkehr@ktn.gv.at))  
die Bezirksforstinspektion, Marktstraße 15, 9300 St.Veit/Glan ([bhsv.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhsv.bfi@ktn.gv.at))
4. das Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9021 Klagenfurt  
([post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at](mailto:post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at))
5. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt  
([agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at))
6. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt  
([arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at))
7. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt  
([wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at))

- (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
8. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt  
([milkdok@bmlvs.gv.at](mailto:milkdok@bmlvs.gv.at))
  9. die Bezirksverwaltung der KELAG, Völkermarkter Straße 11, 9300 St.Veit/Glan  
([stveit.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:stveit.netzkundenservice@kaerntennetz.at))
  10. die Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt  
([kundmachung.sued@a1telekom.at](mailto:kundmachung.sued@a1telekom.at))
  11. das Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Kärnten, Alter Platz 30/I, 9020 Klagenfurt  
([kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at))
  12. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt  
([willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at))
  13. die Wildbach- und Lawinenverbauung, 9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 2  
([sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at))
  14. die Agrarbehörde erster Instanz beim Amt der Kärntner Landesregierung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt ([abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at))
  15. die Österreichischen Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach ([peter.kurnig@oebb.at](mailto:peter.kurnig@oebb.at))
  16. die Firma Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH., z.Hd. Herrn DI Andreas Maitisch, 9524 St. Magdalen bei Villach, Europastraße 8  
([office@l-w-k.at](mailto:office@l-w-k.at))
-

Anlage 1  
Blatt 2/4

Stadtgemeinde  
Friesach

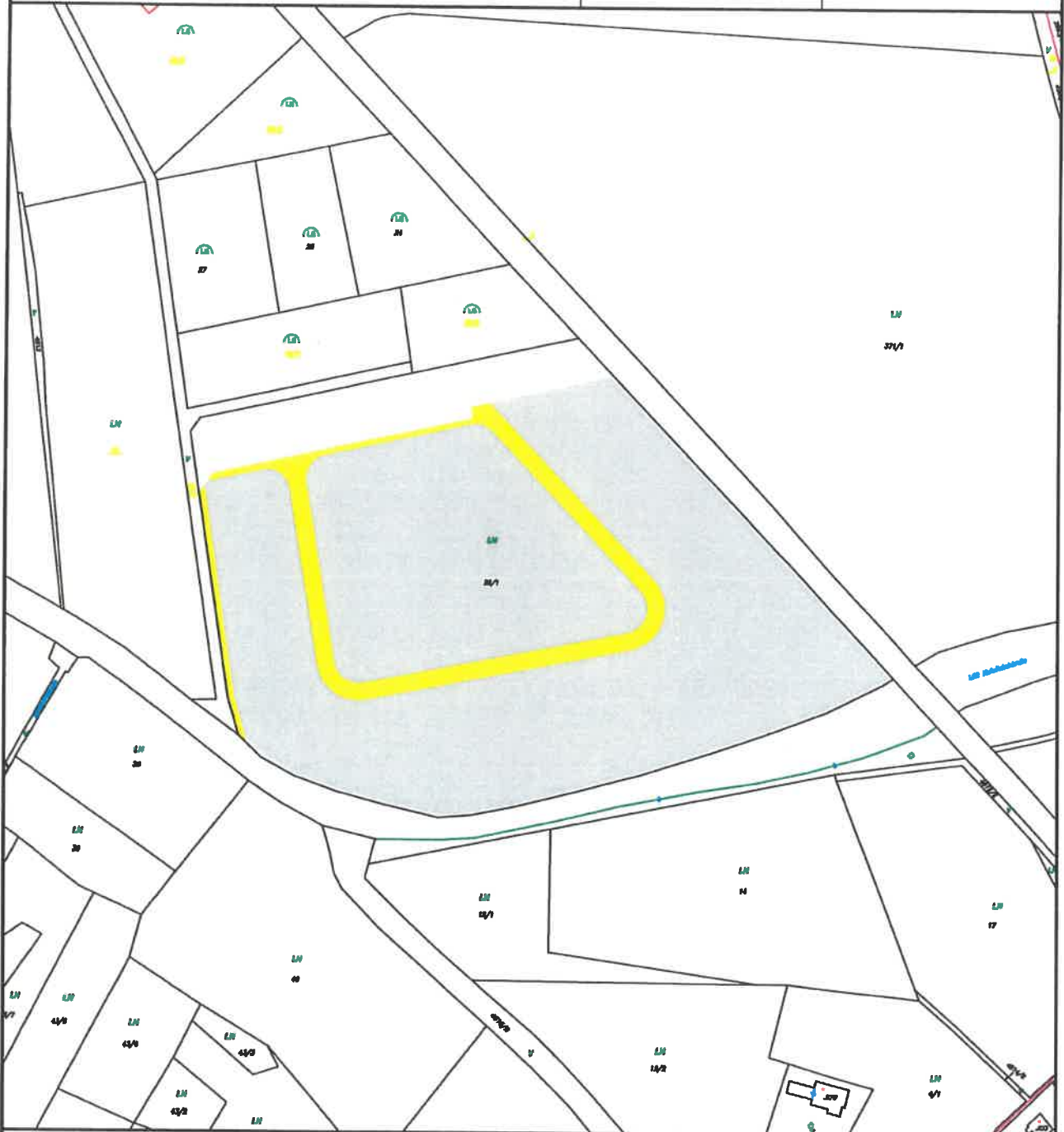
Europastraße 8, 9524 Villach  
Telefon: 04242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at




Art des Planes: Flächenwidmung Planung

Maßstab: 1:3.000

Stand: 25.08.2021



Legende:

-  Bauland - Gewerbegebiet
-  Verkehrsflächen - Allgemeine Verkehrsfläche

