



GEMEINDE ALBECK

TEILBEBAUUNGSPLAN

ZENTRUM HOCHRINDL – NEUVERORDNUNG 2020

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG GEM. K-GPLG 1995
LGBL NR. 71/2018, II. ABSCHNITT, §§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT, §§ 31A UND 31B

GRUNDPARZELLEN: IN DER KG GROSSREICHENAU: 1252/4, 1252/5 tlw., 1252/6 tlw.,
1252/7, 1252/16 tlw., 1252/18, 1286/5 tlw., 2070/4 tlw. SOWIE IN DER KG SIRNITZ:
920/2, 920/3, 920/5, 920/6, 920/7 tlw., 920/9, 920/10, 920/11, 920/12, 920/13,
920/14, 920/15, 920/16, 920/17, 920/18, 920/19, 920/20, 920/21, 920/22, 921/1,
921/3, 921/4, 921/5, 921/6, 921/7, 1754/1 tlw., 1818 tlw., 1822 tlw.

VERORDNUNG

PLAN 01 – UMWIDMUNGS-LAGEPLAN


PLAN 02 – ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER:

RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN
MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT

KLAGENFURT, AM 16.04.2020
GZ: 19023-VO-02


2/5



VERORDNUNGSEXEMPLAR

Verordnung

Zl. 3.Ro- 2-1(4)-2020

Amt der Kärntner Landesregierung

des Gemeinderates der Gemeinde Albeck

vom 09.04.2020, Zl. 004-1/2020/I,

mit der eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Grundstücke in der KG Großreichenau: 1252/4, 1252/5 tlw., 1252/6 tlw., 1252/7, 1252/16 tlw., 1252/18, 1286/5 tlw., 2070/4 tlw., sowie in der KG Sirnitz: 920/2, 920/3, 920/5, 920/6, 920/7 tlw., 920/9, 920/10, 920/11, 920/12, 920/13, 920/14, 920/15, 920/16, 920/17, 920/18, 920/19, 920/20, 920/21, 920/22, 921/1, 921/3, 921/4, 921/5, 921/6, 921/7, 1754/1 tlw., 1818 tlw., 1822 tlw., mit einer Gesamtfläche von ca. 39.719 m², erlassen wird.

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

I. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 1

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Lfd. Nr. 01/2020:

- a) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Grünland Park, GP 1252/5 tlw. (405 m²), GP 1252/7 tlw. (174 m²), KG Großreichenau, insgesamt 579 m²
- b) Umwidmung von Bauland Kurgebiet Rein in Grünland Park, GP 1252/4 tlw. (116 m²), GP 1252/7 tlw. (1.026 m²), KG Großreichenau, insgesamt 1.142 m²
- c) Umwidmung von Bauland Kurgebiet Rein in Allgemeine Verkehrsfläche, GP 1252/4 tlw. (250 m²), GP 1252/7 tlw. (28 m²), KG Großreichenau, insgesamt 278 m²
- d) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Kurgebiet Rein, GP 1252/4 tlw., KG Großreichenau, insgesamt 327 m²
- e) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Grünland Schiabfahrt, Schipiste, GP 1252/16 tlw. (199 m²), 1252/18 tlw. (614 m²), KG Großreichenau, insgesamt 813 m²
- f) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Grünland Schiabfahrt, Schipiste, GP 1252/18 tlw., KG Großreichenau, insgesamt 154 m².
- g) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Allgemeine Verkehrsfläche, GP 1286/5 tlw. (36 m²), GP 2070/4 tlw. (38 m²), KG Großreichenau, insgesamt 74 m²
- h) Umwidmung von Bauland Kurgebiet Rein in Verkehrsfläche Parkplatz, GP 1252/4 tlw. (563 m²), GP 1252/7 tlw. (1.915 m²), KG Großreichenau, insgesamt 2.478 m²
- i) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Verkehrsfläche Parkplatz, GP 1252/5 tlw. (2.701 m²), GP 1252/7 tlw. (436 m²), KG Großreichenau, insgesamt 3.137 m²
- j) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Kurgebiet Rein, GP 920/2 tlw., KG Sirnitz, insgesamt 83 m²

Die einzelnen Umwidmungsmaßnahmen sind dem Plan 01 - Umwidmungslageplan 01/2020 zu entnehmen.

II. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02, Plannummer 19023-TBPL).
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (3) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für das Gebiet der Gemeinde Albeck erlassenen Bebauungsplan vom 05. März 1993, Zahl: 131/1993, dessen Bestimmungen soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im Einzelnen abgeändert werden.

§ 3

Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Verordnungsbereichen 1 und 7 (Baugrundstücke für die Errichtung von Bauwerken zur touristischen Nutzung) wird mit 1.000 m² festgelegt.
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Verordnungsbereichen 2, 3, 4, 5 und 6 (Baugrundstücke für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen) wird mit 450 m² festgelegt.
- (3) Ausgenommen von den Bestimmungen des §3, Abs. (1)-(2) ist die Bildung von Kleingrundstücken, die für infrastrukturelle Kleinbauwerke benötigt werden (z.B. Trafo, allgemeiner Wasserbassin etc.).

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossfläche zur Größe des Baugrundstückes.
- (2) Bei Kellergeschossen ist jener Teil des Geschosses in die GFZ mit einzurechnen, dessen FOK des Erdgeschosses 1,50 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände zu liegen kommt
- (3) Teilflächen von Dachräumen sind in die Berechnung zur GFZ miteinzubeziehen, wenn ihre fertige lichte Höhe mehr als 2,00 m beträgt.
- (4) Ausgenommen von der Berechnung der GFZ sind Geschossflächen, welche als Parkdecks bzw. Parkgaragen ausgeführt und verwendet werden. Dabei dürfen Parkgaragen maximal 1,00 m aus dem projektierten Gelände herausragen.
- (5) Die GFZ für die Verordnungsbereiche 1 und 7 (Baugrundstücke für die Errichtung von Bauwerken zur touristischen Nutzung) wird mit 0,6 festgelegt.
- (6) Die GFZ für die Verordnungsbereiche 2, 3 4, 5 und 6 (Baugrundstücke für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen) wird mit 0,3 festgelegt.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden.

§ 6 Geschossanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschossanzahl bestimmt.
- (2) Bei ausbaufähigen Dachgeschossen ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,50 m zwischen Oberkante Rohdecke Dachgeschoss und Oberkante der jeweiligen Fußpfette zulässig. Weiters ist talseitig eine Kellergeschosshöhe bis zu 3,00 m zulässig.
- (3) In den Verordnungsbereiche 1-7 dürfen Gebäude mit maximal einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss errichtet werden (KG + EG + DG).
- (4) Im Verordnungsbereich 8 dürfen Gebäude mit nur einem Erdgeschoss (EG) errichtet werden.

§ 7 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Verordnungsgebietes erfolgt über die L65 Hochrindl Straße bzw. über bestehende und neu zu errichtende Verkehrsstraßen der Gemeinde.
- (2) Es sind jeweils pro Gästezimmer im Hotel und pro Gästechalet sowie bei Objekten, welche als Freizeitwohnsitz genutzt werden, ein PKW-Abstellplatz zu errichten.
- (3) Parkplatzanlagen sind hinsichtlich Fahrgassenbreite und Stellplatztiefe nach den einschlägigen Bestimmungen der RVS auszubilden.

§ 8 Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Untergeordnete Bauteile gemäß § 5 K-BV 1985 idgF. können im erlaubten Umfang die Baulinie überragen.
- (3) Kleinbauwerke, Bauobjekte zur Errichtung und Gestaltung von Parkanlagen und von Straßen, Wegen und Abstellplätzen sowie bewilligungsfreie Bauvorhaben gemäß § 7 K-BO 1996 idgF. sind auch außerhalb der festgelegten Baulinien möglich, unterliegen jedoch den baurechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Abstandsregelungen.

§ 9 Dachform und Dachdeckung

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird als zulässige Dachformen für alle Hauptgebäude das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35°-40° verordnet. Die Ausbildung eines sg. Kärntner Schopfes (Krüppelwalm mit Rauchlucke) ist gestattet. Halbwalmdächer sind nicht erlaubt.
- (2) Die Firstrichtung ist in der Längsrichtung der Gebäude auszubilden. Die Gebäude sind parallel oder normal zu den natürlichen Höhenschichten anzuordnen.
- (3) Zur Dachdeckung ist kleinteiliges Deckungsmaterial in dunkelroten oder braunen Farben in Anwendung zu bringen. Holzeindeckungen sind erlaubt.
- (4) Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie Vordächer bei Eingängen oder Dächer von Kleinbauwerken im Rahmen der Freiflächengestaltung, Überdachung Zulieferung und Bioinsel, können auch als Flach- oder Pultdach ausgebildet werden.
- (5) Dachaufbauten, wie Solar- oder Photovoltaikanlagen, müssen vollständig in die Ebene der Dachhaut integriert werden.
- (6) Dachaufbauten wie z.B. Entlüftungssysteme oder Liftanlagen dürfen nur in technisch erforderlicher Höhe die jeweiligen Dachflächen überragen.

§ 10 Gestaltungsvorgaben

- (1) Im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren sind gestalterische Maßnahmen zur horizontalen Gliederung, Materialwechsel im Bereich der Kellergeschoße, Natursteinsockel, Verwendung von Holz zur Fassadengestaltung bzw. vorzugsweise Holzbauweisen einzufordern.
- (2) Unvermeidliche Einfriedungen sollen in Form von regionstypischen Holzlattenzäunen (Holzbretter querliegend oder Holzstaketten) mit einer maximalen Gesamthöhe von 1,20 m und mit Stehern auf Punktfundamenten ausgebildet werden.
- (3) Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen soll mit alpinen und regionaltypischen Bäumen und Sträuchern erfolgen (Zirbe, Latsche udgl.).

§ 11 Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Die Art der Nutzung von Gebäuden wird durch die jeweilige Widmung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Albeck bestimmt.
- (2) In den Verordnungsbereichen 1 und 7 ist die Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen für gewerblich-touristische Nutzungen erlaubt.
- (3) In den Verordnungsbereichen 2, 3, 4, 5 und 6 ist die Errichtung von Gebäuden oder bauliche Anlagen für die Nutzung als Freizeitwohnsitz erlaubt.
- (4) Im Verordnungsbereich 8 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Rahmen der Nutzung als Schipiste oder Liftstation erlaubt.

III. Abschnitt

§ 12 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) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung verliert der Teilbebauungsplanungsplan Zentrum Hochrindl (Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Albeck vom 20.12.2002, Zl.: 031-3/2002) seine Wirkung.

Sirnitz, am09.04.2020.....

Die Bürgermeisterin:



Anna Zarre

Anna Zarre

ERLÄUTERUNGEN ZUR WIDMUNGSÄNDERUNG UND ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN

1. Zielsetzung des vorliegenden Teilbebauungsplanes und Begründung der Neuverordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Albeck hat im Jahr 2002 auf den Flächen des Zentrumsbereiches der Hochrindl einen Teilbebauungsplan mit der Bezeichnung „Teilbebauungsplan Zentrum Hochrindl“ über die damaligen Grundparzellen 1252/6, 1252/6, 1286/1, 1252/5 (alle teilweise), 1252/7, 1252/4 der KG Großreichenau und 1822, 920/2, 920/6, 1818, 920/1, 921/1 (alle teilweise) der KG Sirnitz lt. zeichnerischer Darstellung erlassen. Das Verfahren wurde nicht explizit als „integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren“ geführt, wohl aber parallel zur Neuverordnung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Albeck. Dieser Umstand begründet die nunmehrige Neuverordnung des Teilbebauungsplanes Zentrum Hochrindl im Rahmen eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahrens.

Das Freizeitgebiet der Hochrindl hat sich über die letzten 20 Jahre touristisch weiterentwickelt. Zwischenzeitlich hat es u.a. auch Änderungen im Bereich der Verkehrsflächen gegeben und dadurch wurden Anpassungen der dortigen Nutzungsfestlegungen und Baulinien notwendig. Diese haben schließlich die Neuverordnung des Teilbebauungsplanes erforderlich gemacht.

Im Zuge der Planungsarbeiten wurde das gesamte Projektgebiet auf die Richtigkeit der Inhalte überprüft, wodurch sich einzelne Widmungsänderungen und geringfügige Korrekturen der Baulinien ergeben haben.

Im nördlichen Planungsgebiet wird im Rahmen der Neuverordnung die zwischenzeitlich erfolgte Erweiterung des Parkplatzbereiches und der Schaffung einer neuen Zufahrt im Südwesten Rechnung getragen. Außerdem erfolgten über die Jahre hinweg Änderungen im Kataster, die ebenfalls in gegenständlicher Neuverordnung berücksichtigt werden.

Betroffen sind die Grundstücke in der KG Großreichenau: 1252/4, 1252/5 tlw., 1252/6 tlw., 1252/7, 1252/16 tlw., 1252/18, 1286/5 tlw., 2070/4 tlw., sowie in der KG Sirnitz: 920/2, 920/3, 920/5, 920/6, 920/7 tlw., 920/9, 920/10, 920/11, 920/12, 920/13, 920/14, 920/15, 920/16, 920/17, 920/18, 920/19, 920/20, 920/21, 920/22, 921/1, 921/3, 921/4, 921/5, 921/6, 921/7, 1754/1 tlw., 1818 tlw., 1822 tlw., mit einer Gesamtfläche von ca. 39.719 m².

Das grundlegende Planungsziel, das Gesamtprojekt dem Charakter der Örtlichkeit unterzuordnen, wird in der zu erlassenden Neuverordnung weiterverfolgt.

Die Zielsetzungen im Einzelnen:

- Geordnete Bebauung besonders schützenswerten alpinen Landschaftsbild
- Bezugnahme zum freien Landschaftsgefüge und dessen natürliche Vegetation
- Bezugnahme zur umgebenden Bebauung – Harmonisierende Bauweise
- Funktionale Anforderungen bezüglich der Entwicklung des Zentrums Hochrindl
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung im Sinne der o.a. Zielsetzungen gewährleistet wird.

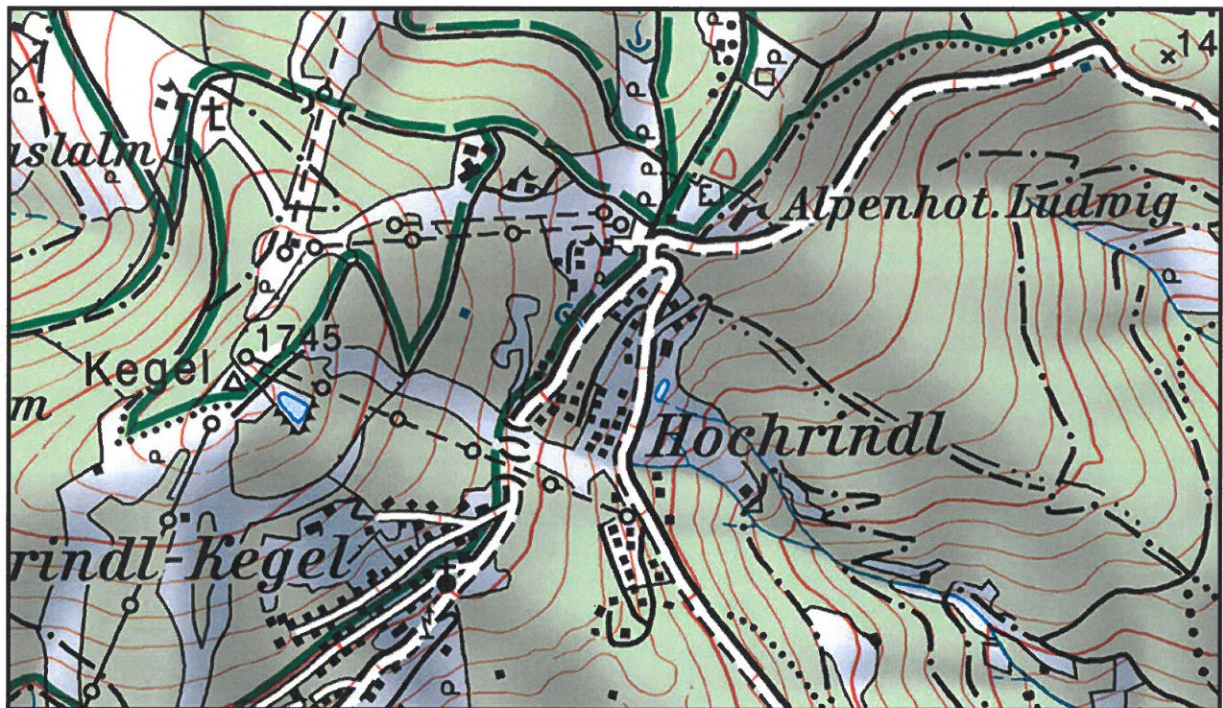
Besonderes Augenmerk bei der Bebauung ist auf die natürliche Umgebung der leicht bestockten Almlandschaft zu legen. Starke Eingriffe in das natürliche Landschaftsbild durch vermeidbare Niveauveränderungen sind zu unterlassen.

2. Lage im Raum

Das Planungsgebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Hochrindl beiderseits entlang der L65 und im Nahbereich zur Gemeindegrenze zu Deutsch-Griffen. Es finden sich freizeitwirtschaftlich genutzte Mischnutzungen vor. In der Natur liegen teilweise leicht bestockte und größtenteils bebaute Baugrundstücke in Hanglage und in verschiedenen Höhenebenen vor.

Das touristische Zentrum liegt im nördlichen Nahbereich des Planungsgebietes im Bereich des großflächigen Parkplatz bei der Talstation des Zirbenliftes. Dieser wurde zwischenzeitlich in südwestliche Richtung hin erweitert.

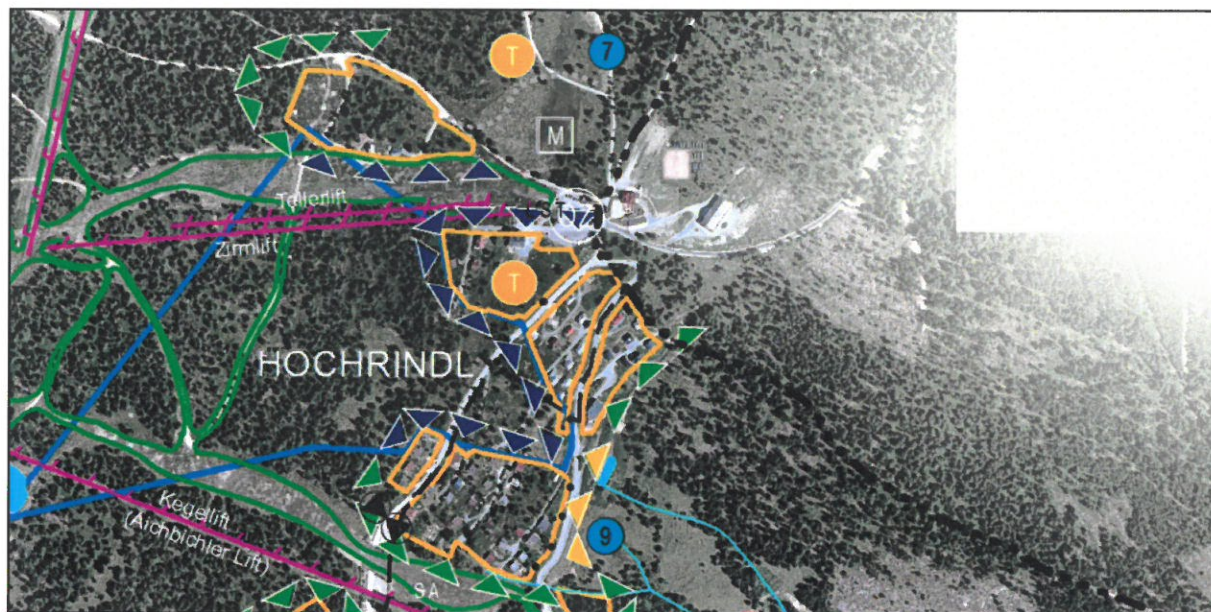
Die charakteristischen Almgebiete sollen durch weitere bauliche Nutzungen keine wesentliche Formveränderung erfahren. Böschungen für Zufahrten und Erschließungsstraßen sowie für die Herstellung von ebenen Bauflächen sind zu vermeiden.



Lage des Projektgebietes auf ÖK50

3. Örtliche Planungsvorgaben

Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Albeck

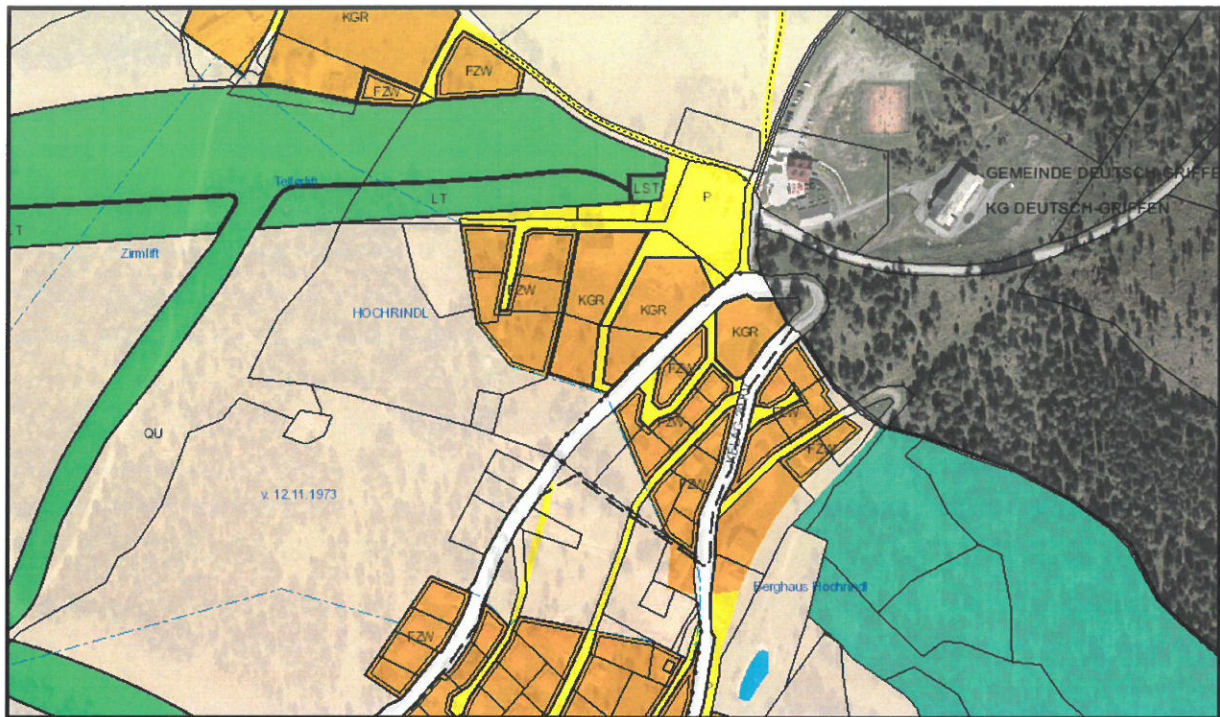


Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept, o. M.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Albeck sind folgende projektrelevante Planungsintentionen festgelegt:

- Lage des Planungsgebietes im gewerblich-touristischen Schwerpunkttraum im Zentrum der Hochrindl (Vorrangstandort Tourismus).
- Gemeindeübergreifende, konzeptive Entwicklung des Zentrumsbereiches auf der Hochrindl – für die gewerblich-touristischen Erweiterungsflächen ist ein Masterplan zu erstellen, der die planmäßige Vollaussnutzung des Areals und eine effiziente Erschließung sicherstellen soll.
- Bei Vorliegen eines konkreten Tourismusprojektes sind die festgelegten absoluten Siedlungsgrenzen im unmittelbaren Anschluss an die ausgewiesenen „Eignungsstandorte für Tourismusbetriebe“ (in der Plandarstellung mit einem orangenen Kreissymbol mit T ersichtlich gemacht) in Hochrindl gegenstandslos. In diesem Fall ist die vorgesehene Fläche in Bauland Reines Kurgelbiet umzuwidmen und es ist mittels eines Bebauungsplanes die konzeptive Entwicklung dieser Potenzialflächen sicherzustellen. Sollte keine rein touristische Nutzung umgesetzt werden, sind die festgelegten absoluten Siedlungsgrenzen zu berücksichtigen.
- Lediglich geringfügige Erweiterungen des Siedlungssystems im Ausmaß einer durchschnittlichen Parzellentiefe (ca. 30 m); zweihüftige Erschließung des bestehenden Verkehrsweges.
- Voraussetzung für die Konsumation des Baulandpotenziales ist die Erstellung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung unter Berücksichtigung der Erschließungsvoraussetzungen. Die Errichtung von Freizeitwohnsitzen ist möglich.
- Ausbau des Gästebettenangebotes zur wirtschaftlichen Aufrechterhaltung der touristischen Infrastruktur.
- Bestmögliche Eingliederung neuer Objekte in das bestehende Siedlungssystem – hohe formale Qualität.
- Ergänzende Gestaltungsmaßnahmen im Zentrumsbereich, z.B. Möblierung, Grünraumgestaltung etc.

Flächenwidmung



Ausschnitt Flächenwidmungsplan, o. M., Quelle: KAGIS

Derzeit sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Albeck im Planungsgebiet folgende Widmungen vorzufinden:

- Bauland Reines Kurgebiet
- Bauland Kurgebiet
- Bauland Kurgebiet Sonderwidmung Freizeitwohnsitz
- Allgemeine Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche Parkplatz
- Grünland Liftstation
- Grünland Schiabfahrt, Schipiste
- Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Ersichtlichmachung Landesstraße

Im Zuge des gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahrens sollen die Flächen ihrer nunmehrigen und künftigen Nutzungsabsichten gewidmet werden (siehe dazu beiliegenden Umwidmungslageplan, Plan 01).

4. Technische Infrastruktur

Bezüglich der Versorgung mit Wasser und Strom stehen die örtlichen Versorgungsnetze zur Verfügung. Das Grundstück liegt im örtlichen Entsorgungsbereich. Die Ver- und Entsorgungsnetze weisen laut Auskunft der Gemeinde ausreichende Kapazitäten auf.

5. Prüfung der SUP-Relevanz

Gemäß K-UPG 2004 ist gegenständliche Widmungsänderung und Bebauungsplanung einer Umweltprüfung zu unterziehen:

Naturschutz

Das Planungsgebiet liegt auf einer Seehöhe von 1.600 m in der Subalpinregion. Die sonenseitigen Hänge sind punktuell bebaut und werden großteils landwirtschaftlich genutzt (bergbäuerliche Kulturlandschaft). Höher gelegene Flächen weisen zum Teil alm- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung auf. Der Siedlungsbereich auf der Hochrindl wird durch den Winter- und Sommertourismus (Lifanlangen, gastgewerbliche Betriebe, Freizeitwohnsitze) geprägt. An den noch höher gelegenen Flächen findet keine weitere Intensivnutzung statt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Nahbereich zum Landschaftsschutzgebiet Hochrindl-Seebachern (ca. 300 m Entfernung). Laut Waldentwicklungsplan liegt in der näheren Umgebung kein festgelegter Schutzwaldbereich vor.

Da es sich lediglich um die Verwertung bereits großteils gewidmeter und bebauter Baulandflächen handelt, ist anzunehmen, dass die Neuverordnung des Teilbauungsplanes keine negativen Einflüsse auf die dahinterliegenden Freiflächen der Hochrindl haben wird.

Widmungskonformität

Zur Erlangung der Widmungskonformität wird die Bebauungsplanung im sg. „Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren“ durchgeführt.

Luftgüte

Es handelt sich bei gegenständlichen Teilbauungsplan um eine Neuverordnung und damit in Zusammenhang stehend kleineren Adaptierungen der Baulinien. Dadurch ist grundsätzlich mit keiner Verschlechterung der hervorragenden Luftgüte zu rechnen.

Erholungsflächen

Da der Teilbauungsplan Flächen im zentralen Siedlungsbereich der Hochrindl betrifft und keine großflächigen Baulandflächen neu ausgewiesen werden, ist durch die Neuverordnung des Teilbauungsplanes mit keiner Beeinträchtigung sonstiger Erholungsflächen zu rechnen.

Orts- und Landschaftsbild

Die gegenständliche Neuverordnung des Teilbauungsplanes soll sicherstellen, dass die mögliche Neubebauungen und sonstige bauliche Maßnahmen das Orts- und Landschaftsbild nur in geeigneter Form verändern bzw. beeinflussen.

Für die großflächigen Parkplätze ist ein Bepflanzungs- und Gestaltungskonzept vorzusehen. Die als Grünland Park gewidmeten Flächen sind ebenfalls mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und sollen ständig für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die zulässigen Nutzungen innerhalb des Planungsgebietes keine Beeinträchtigungen anderer Baugebiete oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen hervorgerufen werden.

6. Verordnungsexemplar

Während der gesetzlich vorgeschriebenen Auflagefrist sind keine Anregungen oder Einwendungen eingelangt. Das mit 16.04.2020 datierte Verordnungsexemplar (GZ: 19023-VO-02) ist inhaltlich ident mit dem Kundmachungsexemplar vom 03.02.2020 (GZ: 19023-VO-01).