

# MARKTGEMEINDE PATERNION



**Beschlussexemplar  
Integrierte Flächenwidmungs-  
und Bebauungsplanung  
„Verbrauchermarkt Lidl Feistritz/Drau  
LT. K-ROG 2021“**

**Paternion, am 18. Dezember 2025**



**BAUAMT**

9711 Paternion  
Hauptstraße 83  
www.paternion.gv.at

**Auskunft** Ing. Peter Müller  
T 04245 2888 21  
F 04245 2888 40  
E peter.mueller@ktn.gde.at

**Unser Zeichen** 610-3/2025/Ing.Mü  
Paternion, 18. Dezember 2025

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 18. Dezember 2025, Zahl: 610-3/2025/Ing.Mü, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Verbrauchermarkt Lidl Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ erlassen wird

Aufgrund § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025, wird verordnet:

### 1. Abschnitt (Allgemeines)

#### § 1

##### Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau mit einer Gesamtfläche von 4.952 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkt) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbepbauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### 2. Abschnitt (Flächenwidmung)

#### § 2

##### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion wird insofern geändert, als unter dem Punkt

#### **16/2025**

die Umwidmung der Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau im Gesamtausmaß von 4.952 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I in Bauland - Geschäftsgebiet

festgelegt wird.

### **3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes**

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes wird mit 4.500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt und umfasst den gesamten Wirkungsbereich der gegenständlichen Verordnung.

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben. Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die GFZ wird mit maximal 0,5 festgelegt.
- (3) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (4) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschoßfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2 m beträgt.
- (5) Bei Keller- oder Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.
- (6) Garagen und Nebengebäude sowie die im § 7, Absatz 3 angeführten Überdachungen für KFZ-Abstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen und dauerhaft aufgestellte Container u. dgl. sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

#### **§ 5**

#### **Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Das aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstück ist für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (3) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (definiert durch § 6, Absatz 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV) außer Betracht.

#### **§ 6**

#### **Bauhöhe**

- (1) Die Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Höhe der entstehenden Baulichkeiten (maximale Höhe der Attika-Oberkante aller entstehenden Bauteile) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Höhe der Attika-Oberkante einzelner Bauteile ist ausgehend von der fertigten Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes zu ermitteln.

- (3) Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf maximal 1 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.
- (4) Die maximal zulässige Höhe einzelner Bauwerke wird mit 7,5 m festgelegt.
- (5) Bauteile, welche aus technischen oder funktionalen Gründen das Dach überragen (z.B. Entlüftungs- bzw. Klimaanlage, Photovoltaik- bzw. Solarenergieanlagen u. dgl.) dürfen die höchstzulässige Gebäudehöhe im erforderlichen Ausmaß überschreiten.

## **§ 7 Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt, wobei ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt werden.
- (3) Außerhalb der im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellten Baulinien sind die Errichtung von baulichen Anlagen für Freiflächengestaltungen wie Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Lärmschutzeinrichtungen u. dgl. sowie untergeordnete Baulichkeiten wie Trafos, Werbepylone, Willkommenstafeln, Überdachungen für KFZ-Abstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen, Müllsammelplätze, Anlieferungsbereiche u. dgl. und die Lagerung von diversen Verkaufsartikeln in einem Container mit einem Ausmaß von maximal 25 m<sup>2</sup> Grundfläche oder auf Paletten zulässig. Die erforderliche Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen gemäß § 8, Absatz 4 dieser Verordnung muss jedoch immer frei bleiben.

## **§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Verkehrserschließung des Planungsraumes ist durch die südwestlich vorbeiführende Paternioner Landesstraße (L42) mit einem ordnungsgemäß ausgebildeten Einmündungsbereich vollständig gegeben.
- (2) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen (interne Aufschließungsstraßen und Stellplätze) innerhalb des Planungsraumes sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Die Errichtung von internen Verkehrserschließungen und Parkplätzen ist auch innerhalb der Baulinien zulässig.
- (4) Die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze sind ausschließlich am Baugrundstück anzuordnen. Die Anzahl der Parkplätze beträgt bei Ladengeschäften mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie bei Büro- und Verwaltungsgebäuden mindestens 1 Parkplatz auf angefangene 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

- (5) Jeder Stellplatz ist grundsätzlich mit Drain-Pflastersteinen bzw. mit mindestens 50 Prozent Rasengittersteinen herzustellen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind nur Behindertenparkplätze sowie Stellplätze, die im direkten Anschluss an innerhalb der Verkehrsfläche liegende Grüninseln, die eine Mindestbreite von 3 m aufweisen müssen, geschaffen werden.

## **§ 9**

### **Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung**

- (1) Als Dachformen für Hauptgebäude sind das Flach- und Pultdach zugelassen.
- (2) Dach- und Fassadenfarbe sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.

## **§ 10**

### **Grünanlagen**

- (1) Alle oberirdischen unbebauten Flächen im Ordnungsgebiet, die nicht der internen Erschließung oder dem Abstellen von Fahrzeugen dienen, werden mit einem Bepflanzungsgebot belegt.
- (2) Die Grünflächen und Bepflanzungsgebote sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Die Bepflanzung hat mit ortsüblichen Laubbäumen (z.B. Ahorn, Buche, Platane, u. dgl.) mit einer Mindesthöhe von 3 m sowie einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe zu erfolgen, um eine Beschattungswirkung zu erreichen.
- (4) Die restlichen Grünflächen sind mit Rasenflächen sowie ortsüblichen Stauden und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.

## **§ 11**

### **Art der Nutzung und Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche**

- (1) Im Planungsraum ist die Errichtung von Verkaufslokalen des Einzelhandels (inkl. branchenüblicher Nebenräumlichkeiten), in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden, zulässig.
- (2) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 747 m<sup>2</sup> festgelegt, es sei denn der Planungsraum wird einmal von der Marktgemeinde Paternion als Teil des Ortskernes des Gemeindehauptortes Feistritz an der Drau gemäß § 31 des K-ROG 2021 festgelegt.

## **4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

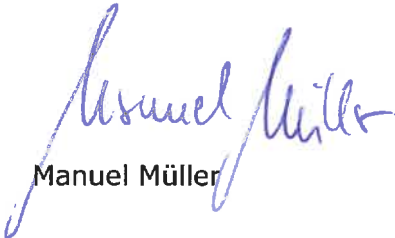
## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Paternion in Kraft.

- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Verbrauchermarkt Lidl“ für die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau vom 15.07.2014, Zahl: 610/1/14/Ing.M/C/1, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 16.01.2015, Zahl: 03-Ro-87-1/5-2014 sowie der Bescheidberichtigung vom 02.03.2025, Zahl: 03-Ro-87-1/3-2015, außer Kraft.

Der Bürgermeister



Manuel Müller

# Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 18. Dezember 2025, Zahl: 610-3/2025/Ing.Mü, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Verbrauchermarkt Lidl Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ erlassen wird

## 1. Allgemeine Erläuterungen

In der Marktgemeinde Paternion hat der Gemeinderat am 15.07.2014 für die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau mit einem Gesamtausmaß von 4.952 m<sup>2</sup> die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Verbrauchermarkt Lidl“ beschlossen. Im Zuge dieses Verfahrens ist für die betroffenen Grundstücke die Widmung Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung EKZ I mit einem Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> festgelegt worden, weiters sind Bebauungsbedingungen für den gegenständlichen Bereich verordnet worden. In weiterer Folge hat die Baubehörde der Marktgemeinde am 02.09.2014 die Baubewilligung für die Erweiterung des auf diesem Areal schon befindlichen Lebensmittelmarktes auf eine Gesamtverkaufsfläche von 679,64 m<sup>2</sup> erteilt.

Nachdem nun diverse Zu- und Umbauten am Bestandsgebäude (z.B. Schaffung eines Pfandraumes) sowie die Errichtung von untergeordneten Baulichkeiten (z.B. Schaffung einer überdachten Einkaufswagenbox) vorgesehen sind, die teilweise nicht im Einklang mit den bisher gültigen Bebauungsbedingungen sind, soll die gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung adaptiert werden. Im Zuge dieses Verfahrens werden sowohl die Flächenwidmung als auch die Bebauungsbedingungen an die die Vorgaben des K-ROG 2021 angepasst, wobei die bisher baubehördlich genehmigte Verkaufsfläche aufgrund der Bestimmungen des K-ROG 2021 um 10 Prozent auf 747 m<sup>2</sup> vergrößert werden darf.

Durch die mögliche geringfügige Erweiterung der Verkaufsfläche sowie die durchgeführten Adaptierungen der Bebauungsbedingungen wird es zu keinen erheblichen Umweltbelastungen kommen. Somit ist es im Rahmen der Neuerstellung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nicht erforderlich, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

## 2. Örtliche Bestandsaufnahme

### 2.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten

Das gegenständliche Areal liegt im südöstlichen Bereich des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau im nordöstlichen Anschluss an die Paternioner Landesstraße (L42). Hier befindet sich ein bestehender Verbrauchermarkt auf den Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau.



Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

## 2.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten

Der Standort des Verbrauchermarktes liegt im südöstlichen Bereich des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau südöstlich des Kreuzungsbereiches der Kreuzner Landesstraße (L33) mit der Paternioner Landesstraße (L42). In diesem Bereich hat sich in den letzten Jahrzehnten neben dem historischen Ortskern ein zweites Zentrum gebildet, wo zahlreiche zentralörtliche Einrichtungen (unter anderem auch mehrere Lebensmittelgeschäfte) zu finden sind.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind hier bereits vorhanden.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsraumes erfolgt von der Paternioner Landesstraße (L42) aus, an das öffentliche Verkehrsnetz ist der Betriebsstandort durch die Buslinie 5171 Feistritz/Drau - Kellerberg - Puch - Villach angebunden, die nächstgelegene Haltestelle ist Feistritz/Drau - Neusiedlung.

Die Wasserversorgung wird durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation und die Müllentsorgung wird von der Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Villach veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit sind sämtliche Anschließungsvoraussetzungen im Planungsraum schon vorhanden.

### 2.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten

Der Planungsraum liegt im südöstlichen Bereich des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau, wo sich die meisten sozialen und kulturellen Einrichtungen der Marktgemeinde befinden.

### 2.4. Städtebauliche Gegebenheiten

Die Umgebungsbebauung des Betriebsstandortes ist geprägt durch weitere zentralörtliche Einrichtungen, die entlang der Paternioner Landesstraße (L42) situiert sind.

Die Bebauungsbedingungen ermöglichen eine geringfügige Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes, der sich in das Umfeld eingliedert und keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursacht.

### 2.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept liegt der gegenständliche Betriebsstandort in einer Zone mit zentralörtlichen Funktionen entlang der Paternioner Landesstraße (L42). Zusätzlich ist hier das Vorhandensein eines Einkaufszentrums der Kategorie I dargestellt.



Abb. 2: Auszug ÖEK 2015 (Quelle: Marktgemeinde Paternion)

Nach der erfolgten Umwidmung im Jahr 2015 sind im Flächenwidmungsplan die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau als Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung EKZ I gewidmet.

Mit Inkrafttreten des K-ROG 2021 sind die Sonderwidmungen für Einkaufszentren gemäß § 8, Absatz 7 des K-GplG 1995 außer Kraft getreten, aufgrund der Übergangsbestimmungen des K-ROG 2021 muss der Gemeinderat die Widmung an die neuen gesetzlichen Bestimmungen anpassen. Deshalb wird im Zuge der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung die erforderliche Widmungsänderung in Bauland - Geschäftsgebiet vorgenommen.

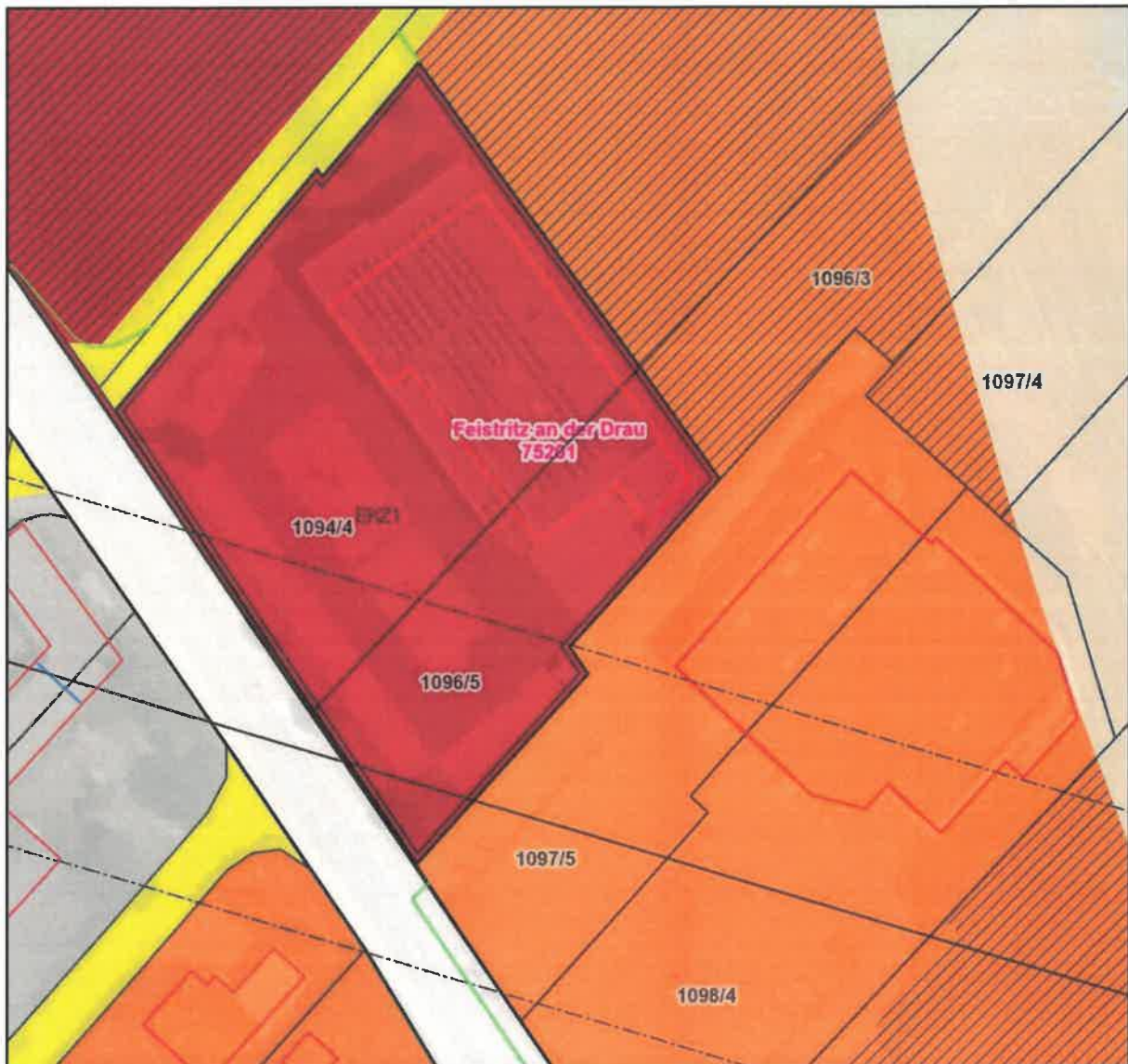


Abb. 3: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

### 3. Erläuterungen zur Verordnung

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die bisherigen Strukturen Bezug nimmt.

Bei der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind die ursprünglich festgelegten Bebauungsbedingungen großteils beibehalten worden, mit dieser Vorgangsweise wird der Vertrauensschutz entsprechend berücksichtigt. Allerdings sind Anpassungen an die Bestimmungen des K-ROG 2021 sowie den textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde vom 26.03.2012 vorgenommen worden, auf die durchgeführten Änderungen wird nachfolgend in den einzelnen Paragraphen eingegangen.

### **Zum 1. Abschnitt (Allgemeines)**

#### **Zu § 1: Wirkungsbereich**

Der Wirkungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von 4.952 m<sup>2</sup> und liegt im südöstlichen Bereich des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau im nordöstlichen Anschluss an die Paternioner Landestraße (L42).

### **Zum 2. Abschnitt (Flächenwidmung)**

#### **Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes wird einer gesetzlichen Bestimmung nachgekommen, weil mit Inkrafttreten des K-ROG 2021 die Sonderwidmungen für Einkaufszentren gemäß § 8, Absatz 7 des K-GplG 1995 außer Kraft getreten sind und aufgrund der Übergangsbestimmungen des K-ROG 2021 der Gemeinderat die Widmung an die neuen gesetzlichen Bestimmungen anpassen muss.

### **Zum 3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **Zu § 3: Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes**

Die Mindestgröße des Baugrundstückes ist im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen auf 4.500 m<sup>2</sup> leicht reduziert worden, damit die Gesamtgröße des Baugrundstückes durch etwaige Veränderungen zu den Nachbargrundstücken geringfügig verkleinert werden darf. Weiterhin soll aber eine Aufsplittung dieses Bereiches und damit kleinräumige (geschäftliche) Nutzungen von vornherein verhindert werden.

Der Planungsraum wird als ein Baugrundstück festgelegt, weil auf der Gesamtfläche ein Verbrauchermarkt mit Parkplätzen und Grünanlagen besteht und die gegenständlichen Parzellen demselben Eigentümer gehören.

#### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes ist im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen nicht verändert worden. Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen sind die Absätze 3 bis 6 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um eine nachvollziehbare Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) zu gewährleisten.

#### **Zu § 5: Bauungsweise**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen sind die Absätze 2 und 3 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um Unklarheiten zu vermeiden.

### **Zu § 6: Bauhöhe**

Die maximal zulässige Bauhöhe von Gebäuden und baulichen Anlagen ist im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen nicht verändert worden, allerdings ist der Absatz 3 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um Unklarheiten bei der Berechnung der Bauhöhe zu vermeiden.

### **Zu § 7: Baulinien**

Die Baulinien, die bisher an den bestehenden Verbrauchermarkt angepasst gewesen sind, sind im nordwestlichen und nordöstlichen Planungsraum etwas ausgeweitet worden, um etwaige Zu- und Umbauten in Zukunft zu ermöglichen. Durch diese geringfügige Ausweitung der Baulinien wird das Ortsbild nicht negativ beeinflusst.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen sind die Absätze 1 und 3 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um Unklarheiten zu vermeiden und untergeordnete Baulichkeiten auch außerhalb der Baulinien zu ermöglichen.

### **Zu § 8: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen ist die Anzahl der Stellplätze nicht zahlenmäßig genau vorgegeben, sondern sie richtet sich nach der Größe der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes sowie der Nutzfläche von Büro- und Verwaltungsgebäuden. Weiters ist der Absatz 5 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, um eine zeitgemäße Gestaltung der Stellplätze zu sichern.

### **Zu § 9: Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung**

Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Deshalb ist Absatz 2 neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, nachdem die bisher gültigen Bestimmungen nur die Dachform geregelt haben.

### **Zu § 10: Grünanlagen**

Die bisher gültigen Bestimmungen hinsichtlich der Grünanlagen sind in den Absätzen 3 und 4 präzisiert worden, um eine Beschattung der PKW-Stellplätze sowie eine Eingrünung des Planungsraumes zu sichern.

### **Zu § 11: Art der Nutzung und Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche**

Die detaillierte Nutzungsfestlegung ist notwendig, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden.

Die Festlegung der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche ist aufgrund der Übergangsbestimmungen des K-ROG 2021 erfolgt. Im Artikel V, Absatz 11 des LGBl. Nr. 59/2021 ist festgelegt, dass im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete oder bewilligte Einkaufszentren im Sinne des § 8, Absätze 8 und 9 des K-GPIG 1995, die nicht in einem festgelegten Orts- und Stadtkern gelegen sind, als rechtmäßig errichtete und bewilligte Einkaufszentren im Sinne des K-ROG 2021 gelten. Die Änderung sowie die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen für diese Einkaufszentren sind zulässig, wenn hierdurch keine Änderung der bewilligten Kategorie dieser Einkaufszentren eintritt und die baubehördlich genehmigte Verkaufsfläche nur bis zu 10 Prozent vergrößert wird.

Im konkreten Fall ist eine Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes, in dem Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden, möglich, wobei die bisher baubehördlich genehmigte Verkaufsfläche von 679,64 m<sup>2</sup> um nicht ganz 10 Prozent auf 747 m<sup>2</sup> vergrößert werden darf.

Sofern der Planungsraum einmal von der Marktgemeinde als Teil des noch gemäß § 31 des K-ROG 2021 festzulegenden Ortskernes für den Gemeindehauptort Feistritz an der Drau ausgewiesen wird, entfällt die Festlegung des Höchstausmaßes der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche, weil es in Ortskernen aufgrund der Bestimmungen des K-ROG 2021 keine diesbezüglichen Beschränkungen gibt.

#### **Zum 4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

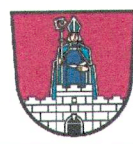
##### **Zu § 12: Inkrafttreten**

Im § 12 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

### **Zeichnerische Darstellung**

Plan 1 - Umwidmungspunkt (M 1 : 1.000)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 500)



- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- BAULINIE
- ART DER NUTZUNG: EHB = EINZELHANDELSBETRIEB, VKF = VERKAUFSFLÄCHE
- DACHFORM (HAUPTGEBÄUDE): FD = FLACHDACH, PD = PULTDACH
- VERKEHRSFLÄCHE (INTERNE ERSCHLIESSUNG) UND FLÄCHE FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR
- BEPFLANZUNGSGEBOT (RASENFLÄCHEN, HEIMISCHE STAUDEN UND STRÄUCHER)
- BEPFLANZUNGSGEBOT (HEIMISCHE LAUBBÄUME-SYMBOLISCHE DARSTELLUNG)
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND-GESCHÄFTSGEBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße des Baugrundstückes	Bebauungsweise
Geschossflächenzahl	Bauhöhe
Dachform	Art der Nutzung

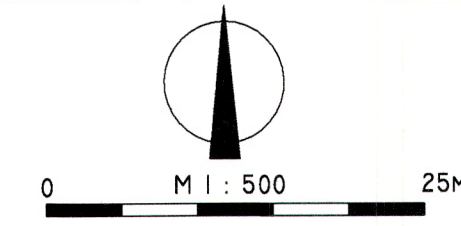
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 27.08.2025 bis 24.09.2025, Zahl: 610-3/2025/Ing.Mü, in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2025 gemäß Paragraph 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Verbrauchermarkt Lidl Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:  
  
Manuel MÜLLER

PROJEKT:  
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"VERBRAUCHERMARKT LIDL FEISTRITZ/DRAU LT. K-ROG 2021"

PLANBEZEICHNUNG: TEILBEBAUUNGSPLAN	PROJEKT: FR011	DATEI: *TBPL01	DATUM: 18.12.2025
	MASSSTAB: M 1:500	BLATT: Plan 02	GEPRÜFT: FW

AUFTRAGGEBER:  
MARKTGEMEINDE PATERNION  
HAUPTSTRASSE 83  
9711 PATERNION



MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



Mag. Werner Frohnwieser  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dr. R. Canavalgasse 110/316  
9020 Klagenfurt  
T.: 0463/916252 Mobil: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at

