STADTGEMEINDE GMÜND

TEILBEBAUUNGSPLAN STUBECK (2026)



INTEGRIERTES VERFAHREN ZUR FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG GEMÄß §52 KÄRNTNER-RAUMORDNUNGSGESETZ 2021 – K-ROG 2021

1. REVISION

ARCHITEKTURBÜRO PEYKER

architekt di herfried peyker
grabenstraße 23
a – 8010 graz
tel.: 0316/82 54 40
fax: 0316/82 54 40-29
mail: office@peyker.at
web:www.archconsult.com

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

Teilbebauungsplan STUBECK

Integriertes Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
gemäß §52 K-ROG 2021

1. Revision

Zeitraum: 20.02.2026 bis 20.03.2026

Auftragnehmer: Architekt DI Herfried Peyker	**Projektleitung:** Architekt DI Herfried Peyker
Bearbeitung Planer: Mag. Obervolina Robert (2018)	**Bearbeitung Gemeinde:** Mag. (FH) Christian Rudiferia
Geschäftszahl Ortsplaner: GMÜND-BPL-01-12/25-StubeckNEU	**Aktenzahl der Gemeinde:** 031/3-2026-006

ARCHITEKTURBÜRO · PEYKER
Grabenstrasse 23
8010 Graz / Austria
tel. +43 / 316 / 825 440
fax +43 / 316 / 825 440 - 29
www.peyker.at

Ortsplaner

Gemeinde

INHALT:

- Verordnung
  - Abschnitt I: Allgemeines
  - Abschnitt II: Flächenwidmung
  - Abschnitt III: Bebauungsbedingungen
  - Abschnitt IV: Schlussbestimmungen
- Plandarstellungen: - Legende Flächenwidmungsplan
  - Ausschnitt Flächenwidmungsplan Bl. B2
  - Teilbebauungsplan Stubeck M 1. 500
- Erläuterungen
- Stellungnahme zum Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004
- Planausschnitt ÖEK der StG. Gmünd 2014
- Planausschnitt Masterplan-Stubeck als Teil des ÖEK
- Anlage: Vorprüfungen 10/B2/2018 bis 14/B2/2018 u. 03/B2/2023 zum Flächenwidmungsplan

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd vom 23.04.2026, GZ: 031/3-2026-006, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 13.10.2026 Zl. 07-RO-39-16273/2026-20, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

STUBECK

erlassen wird.

Auf Basis der Bestimmungen der § 52 des Kärntner Raumplanungsgesetzes 2021(K-ROG 2021) idF. LGBl. Nr. 47/2025, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der grafischen Darstellung zum Flächenwidmungsplan, dem Teilbebauungsplan „Stubeck“ und dem zugehörigen Erläuterungsbericht.

ABSCHNITT I (Allgemeines)

§ 1 Wirkungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 1012/1, 1012/15, 1012/16, 1012/17, 1012/18, 1012/19, 1012/20, 1012/21, 1012/22, 1012/23, 1012/24, 1012/25, 1012/26, 1012/27, 1012/28, 1012/29, 1012/30, 1012/31, 1012/32, 1012/33, 1012/34, 1012/35, 1012/36, 1012/37, 1012/38, 1012/39, 1020/1, 1020/2, 1020/3 und 1020/4, alle KG 73006 Kreuschlach –mit einer gesamten Änderungsfläche von ca. 30 435 m^2.

(2) Die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung sowie der Teilbebauungsplan mit den festgelegten Bebauungsbedingungen (Teilbebauungsplan „Stubeck“) sind integrierte Bestandteile dieser Verordnung.

(3) Die zeichnerischen Darstellungen des Planungsgebietes, verfasst von Architekt DI Herfried Peyker, Grabenstraße 23, 8010 Graz, GZ: GMÜND-BPL-01-12/25-StubeckNEU, sind Bestandteil der Verordnung und beruhen auf Grundlage der digitalen Katastralmappe (DKM) des BEV 10/2025 sowie einem Straßenprojekt, verfasst von DI Kohlmaier, 9871 Seeboden, GZ: 640LP03-3F.

(4) Weitere Teilungen innerhalb des Geltungsbereiches sind grundsätzlich möglich, dürfen jedoch der Intention des Teilbebauungsplanes nicht widersprechen.

ABSCHNITT II (Flächenwidmung)

§ 2 Festlegungen im Flächenwidmungsplan

(1) Vorprüfung 10/B2/2018:
Umwidmung von Teilen des Grst. 1012/1 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 14 580 m^2 von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

(2) Vorprüfung 11/B2/2018:
Umwidmung von Teilen des Grst. 1012/1 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 8 395 m^2 von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Reines Kurgebiet

(3) Vorprüfung 12/B2/2018:
Umwidmung von Teilen des Grst. 1012/1 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 3 507 m^2 von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche.

(4) Vorprüfung 13/B2/2018:
Umwidmung des Grst. 1020 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 3 949 m^2 von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

(5) Vorprüfung 14/B2/2018:
Umwidmung einer Teilfläche des Grst. 1136 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 4 m^2 von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

(6) Vorprüfung 03/B2/2023
Umwidmung des Grst. 1012/39 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 8 431 m^2 von Bauland – Reines Kurgebiet in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung – Hoteldorf

(7) Die Flächenangaben in m^2 im Teilbebauungsplan können durch Naturbestandsaufnahme und Vermessung anlässlich der nachfolgenden Durchführung der Teilung geringfügig abweichen.

§ 3 privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Für das Planungsgebiet sind privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne §22 K-Gpl-G 95 abzuschließen.

ABSCHNITT III (Bebauungsbedingungen)

§ 4 Mindestgröße von Baugrundstücken

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 350 m^2 festgelegt.

§ 5 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.

(2) Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl ist 0,4.

(3) Die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf nur insoweit erfolgen, als

- ►die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt sind,
- ►die erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge geschaffen werden können,
- ►es die örtlichen Gegebenheiten und der vorherrschende Gebietscharakter der Bebauung zulassen,
- ►sie den sonstigen Inhalten der Baugesetzgebung nicht widerspricht.

(4) Die Überschreitung der GFZ durch das nachträgliche Anbringen von energiesparendem Wärmeschutz bis max. 15 cm an der Außenmauer ist zulässig.

(5) Vollgeschosse und für Aufenthaltsräume ausgebaute Dachgeschosse sind in die Berechnung der GZF einzubeziehen.

(6) Überwiegend oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

(7) Die Errichtung von Kellergeschossen (unterirdischen Geschossen) ist nicht erlaubt.

(8) Nicht in die Berechnung der GFZ einzubeziehen sind überdachte KFZ-Abstellplätze, ortsübliche Gartenhäuschen zur Gartengeräteunterbringung und dergleichen sowie Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (z.B. ortsübliche Anlagen zur Stromversorgung, Wasserversorgung des jew. Grundstückes, Müllplatzüberdachung und dergleichen).

§ 6 Bebauungsweise

(1) Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 7 Anzahl der Geschosse

(1) Die max. Geschoßanzahl wird mit max. 2 Geschossen plus ausgebautem Dachgeschoß festgelegt.

(2) Als Geschoß wird ein überwiegend umbauter Raum gewertet, der

- ► Ein ausbaufähiges Dachgeschoß ist ein innerhalb des Dachraumes befindliches Geschoß, bei dem der Kniestock, gemessen von der Oberkante Rohdecke des letzten Vollgeschosses bis zur Oberkante der Fußpfette max. 1,30 m betragen darf.
- ► Bei Gebäuden ohne die übliche Geschoßeinteilung wird die äußere Bauhöhe von 3,0 m, ausgehend von der Verschneidung der Außenmauer mit dem verglichenen Gelände an der Talseite, als Berechnungsbasis für ein Geschoß gewertet.
- ► Nebengebäude dürfen talseits
  - mit Satteldach/Walmdach eine max. Gesamthöhe von 3,8 m,
  - mit Flachdach/Pultdach eine max. Gesamthöhe von 3,0 m,
- ► überdachte PKW-Abstellplätze dürfen max. 3,0 m Gesamthöhe

aufweisen.

(3) Aufständerungen von Gebäuden bis sichtbar 1,50 m Höhe sind zulässig und werden nicht als Geschoß gewertet. Die Aufständerung ist dabei nach Maßgabe der naturräumlichen Rahmenbedingungen in das Gelände zu integrieren. Der Bereich der Aufständerung darf nicht zur Raumbildung herangezogen werden.

§ 8 Dachform - Dachneigung

(1) Hauptgebäude sind mit Satteldach zu errichten – untergeordnete Querfirste sind erlaubt, die Verschneidung eines Querfirstes mit der Dachhaut ist mind. 40 cm unter dem Hauptfirst anzubringen.

(2) Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Schichtenlinien / mit der längeren Seite der aufstrebenden Gebäudeaußenmauer auszurichten.

(3) Nebengebäude dürfen die Dachformen wie im Abs. 1 oder auch Pultdächer aufweisen; Flachdächer sind alleine für Carports bis 2 PKW erlaubt.

(4) Für Satteldächer sind Dachneigungen von mind. 25° bis max. 45° zulässig.

(5) Pultdächer von Nebengebäuden/Carports/überdachte PKW-Abstellplätze dürfen eine Dachneigung bis maximal 8° aufweisen.

(6) Das Deckungsmaterial hat sich an der dominierenden Farbwahl im Ortsbild Stubeck zu orientieren und darf keine hochglänzenden Deckungsmaterialen aufweisen.

§ 9 Solarthermie und Fotovoltaik

(1) Solarthermieanlagen (Solaranlagen) und Fotovoltaikanlagen sind Anlagen im Bauland, die ausschließlich der Warmwasseraufbereitung oder Energieversorgung der ihnen zugeordneten baulichen Anlagen und Gebäude dienen und entsprechend dieser Einzelanlagen/Gebäude dimensioniert werden.

(2) Die in Abs. 1 genannten Anlagen dürfen an die Außenwandflächen und in die bestehende Dachneigung ohne Aufständerung als Aufdach- oder Indachanlagen neigungsgleich bis zur Größe der Dachfläche integriert werden. Ein Dachüberstand sowie Überragung des Firstes ist nicht möglich.

(3) Die genannten Anlagen gem. Abs. 1 dürfen nicht über Holzschindeldeckungen angebracht werden.

(4) Die Errichtung von freistehenden Solarthermieanlagen (Solaranlagen) und Fotovoltaikanlagen ist unzulässig.

§ 10 Baulinien

(1) Baulinien sind im Teilbebauungsplan als Rechtsplan zur Verordnung festgelegt – es gilt die Abstandsbemaßung laut Teilbebauungsplan, der Mindestabstand wird in Verbindung mit Abs. 2 von der Flucht der äußersten Mauer bis zur Grundstücksgrenze gemessen.

(2) Baulinien sind Linien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Verschneidungshöhe ist jene Höhe die sich aus dem Abstand vom verglichenen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, gemessen an der Flucht der äußersten Gebäudeaußenmauer, ergibt.

(3) Untergeordnete Vorbauten und Bauteile (z.B. Dachüberstände, Balkone, Loggien, Erker, vertikal offene Überdachungen und dergleichen) dürfen die Baulinien bis max. 1,30 m überragen.

(4) Für den Bauplatz 18 (Zone S) ist eine nach einem Gesamtkonzept zu errichtende touristische Funktion zulässig.
- Diese Gesamtkonzept hat den siedungspolitischen Zielsetzungen und Vorgaben der Stadtgemeinde zu genügen uns ist vom Gemeinderat zu beschließen. Die geplante Bebauung hat in enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde zu erfolgen.
- Im Planungsareal Nr. 18 ist ein Freiraumanteil innerhalb der Baulinien von mind. 40% zu berücksichtigen, welcher mit baulichen Anlagen nicht bebaut werden darf.
- Die Höhenentwicklung folgt den übrigen Vorgaben des Bebauungsplanes und darf max. 2 Geschosse nicht überschreiten.
- Ein Längen-/Breitenverhältnis der baulichen Anlagen von mind. 2 : 1,5 ist dabei zu berücksichtigen.

(5) Nebengebäude und Garagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten beinhalten, dürfen Baulinienteile bei offener Bauweise überschreiten, müssen jedoch einen Mindestabstand von 2,0 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen.

(6) Überdachte PKW-Stellplätze (Carports) bis max. 40 m^2 Grundfläche für max. 2 PKW und max. 3,0 m Gesamthöhe dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Dabei darf der Anbau an die Grundstücksgrenze auf einer Länge von max. 6,0 m erfolgen.

(7) Baulinien zu Grundstücksgrenzen von Verkehrsflächen sind einzuhalten und dürfen keinesfalls unterschritten werden (keine Ausnahmen).

(8) Die Entfernung der baulichen Anlagen zu Grundstücksgrenzen in Verbindung mit notwendigem Brandschutz ist gemäß Richtlinie des Österr. Institutes für Bautechnik (OIB) idgF. darauf abzustimmen.

§ 11 Ver- und Entsorgungsleitungen / Anschlussverpflichtungen

(1) Die Wasserversorgung hat über eine private Wasserversorgung zu erfolgen. Auf den Verlauf bestehender Leitungsführungen ist Rücksicht zu nehmen. Die Wassergenossenschaft bzw. der Leitungsbetreiber ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren beizuziehen und sind etwaige Auflagen einzuhalten.

(2) Die Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen. Auf den Verlauf bestehender Leitungsführungen ist Rücksicht zu nehmen. Der Leitungsbetreiber ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren beizuziehen und sind etwaige Auflagen sowie einzuhaltende Abstände einzuhalten.

(3) Die Stromversorgung ist im Planungsraum verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen. Auf den Verlauf bestehender Leitungen ist Rücksicht zu nehmen. Der Leitungsbetreiber ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren beizuziehen und sind etwaige Auflagen sowie einzuhaltende Sicherheitsabstände von der Leitung einzuhalten

(4) Die Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde über einen bestehenden Sammelplatz außerhalb des Planungsgebiets. Im Planungsgebiete können an zentralen Stellen Standplätze für die Aufstellung von weiteren Sammelbehältern vorgesehen werden. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind diese Standplätze gegen Einsicht abzuschirmen

(5) Die Regen- und Oberflächenwässer können gem. vorliegender bau- und hydrogeologischer Beurteilung, verfasst von DI Führlinger, Salzburg, GZ: 1536-01G, auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden, sofern ein behördlich genehmigtes Entwässerungskonzept keine andere Verbringung vorsieht.

(6) Hausanschlüsse der technischen Infrastrukturversorgung sind im Erdreich verkabelt auszuführen (Strom, Telefon, und dergleichen).

§ 12 Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

(1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes ersichtlich.

(2) Zur Schaffung einer ausreichend dimensionierte äußeren Erschließung des Planungsgebietes ist eine Aufschließungsstraße, ausgehend vom Grdst. Nr. 1135 – Verkehrsfläche – öffentliches Gut, mit einer Breite von mind. 4,0 m vorzusehen. Sollte es erforderlich sein, sind im Bereich dieses Straßenzuges entsprechende Ausweichplätze herzustellen. Die Erschließungsstraße hat sich am vorliegenden technischen Projekt, verfasst von DI Kohlmaier, Seeboden, Einreichprojekt Stubeck – GZ: 640LP03-3F, zu orientieren. Die Verkehrsanlage ist so auszuführen bzw. ist der Untergrund so zu bemessen, dass er auch als Feuerwehrzufahrt geeignet ist. Vor Herstellung dieser Zufahrtsstraße ist das Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern herzustellen.

(3) Je Wohneinheit sind mind. 2 Abstellplätze für PKW am jeweiligen Bauplatz bzw. Grundstück möglichst im Nahbereich der Aufschließungsstraße vorzusehen. Der Zugang zu den Objekten kann auch über interne fußläufige Aufschließungswege erfolgen. Die konkrete Lage der Abstellplätze ist im Zuge des Bauverfahrens festzulegen.

(4) Die Ausbildung der Aufschließungsstraße hat sich an den einzelne Aufschließungszonen des Planungsgebietes zu orientieren.

§ 13 Zeitliche Abfolge der Bebauung - Zonierung

(1) Die zeitliche Abfolge der Bebauung ist im Teilbebauungsplan „Stubeck“ dargestellt. Zur Sicherstellung der zeitlichen Abfolge der Bebauung ist das Gebiet in 2 Baustufen und eine Sonderzone unterteilt.

(2) Die Bebauung der Baustufe 1 (Grdst. Nr.: 1012/15, 1012/16, 1012/17, 1012/18, 1012/19, 1012/20, 1012/21, 1012/22, 1012/23, 1012/24, 1012/25, 1012/26, 1012/27, 1012/28, 1012/29, 1012/30 1020/1, 1020/2, 1020/3 und 1020/4, alle KG Kreuschlach) hat primär zu erfolgen. Die Freigabe dieser Zone erfolgt nach Herstellung der technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasserleitung und Strom) sowie Errichtung der Aufschließungsstraße für diesen Bebauungsabschnitt.

(3) Die Baufreigabe der Baustufe 2 (Grdst. Nr.: 1012/31, 1012/32, 1012/33, 1012/34, 1012/35, 1012/36, 1012/37, 1012/38, 1012/39, alle KG Kreuschlach) erfolgt nach mind. 70% Bebauung (12 Bauplätze) der Baustufe 1 (maßgebend ist die Baubeginnmeldung) sowie Errichtung der technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und der Aufschließungsstraße für die Baustufe 2.

(4) Die Bebauung der Baustufe S (Grdst. Nr.: 1012/39 KG Kreuschlach) erfolgt aufgrund der vorliegenden Tourismusfunktion unabhängig von den übrigen Baustufen nach Errichtung der technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und der Aufschließungsstraße für diesen Bebauungsabschnitt sowie einem vom Gemeinderat zuvor beschlossenen Bebauungskonzept i.S § 10 (4).

§ 14 Geländegestaltung / Einfriedungen

(1) Die Situierung der Baukörper ist an den Schichtenlinien innerhalb der bebaubaren Bereiche zu orientieren, sodass nur geringe Geländeveränderungen erforderlich sind Geringfügige Änderungen des natürlichen Geländes sind erlaubt.

(2) Die Hangbefestigung und –gestaltung darf durch kleinteiliges Wurfsteinmauerwerk/Stützmauer bis zu einer sichtbaren Maximalhöhe von 1,2 m unterstützt werden (Kleinteilig = max. Stein-Kantenlänge 80 cm).

(3) Die jeweils bergseits hinter einer Wurfsteinmauer/Stützmauer liegende Fläche ist ab Maueroberkante verlaufend auszubilden und zu begrünen.

(4) Terrassenartige Gestaltung ist bis max. drei Terrassenstufen möglich, wenn zwischen hintereinander folgenden Mauerwerken mind. 1,5 m ebener verglichener und begrünter Raum/Gartenanteil ausgebildet wird.

(5) Einfriedungen sind entweder in transparenter Form oder als Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,5m zulässig. Mauerartige blickdicht wirkende Einfriedungen sind nicht zulässig.

§ 15 Objekt- und Fassadengestaltung / Bauplatzgestaltung / Bepflanzung

(1) Objektfassaden sind in Pastelltönen zu gestalten. Eine auffällig grelle bzw. intensive Farbgebung der Fassaden ist unzulässig. Es sind nur Farben mit geringem Sättigungsgrad oder Materialfarben (Holz, Beton, Stein, etc.) zulässig.

(2) Holzverschalungen sind in Natur (hell) auszuführen. Entsprechend der regionstypischen Baustruktur ist zumindest der unausgebaute Dachraum sowie ein ausgebautes Dachgeschoß außen mit einer Holzverschalung auszuführen.

(3) Bei der Auswahl der Baumaterialien (besonders Fassaden) ist darauf zu achten, dass vornehmlich heimische bzw. ortsübliche Baustoffe zur Anwendung kommen.

(4) Bei der Errichtung der baulichen Maßnahmen im Hangbereich ist besonders auf die bestmögliche Eingliederung der Baukörper in die Landschaft sowie auf eine dementsprechende Gestaltung der PKW-Abstellplätze zu achten.

(5) Zur besseren Einbindung der baulichen Anlagen in den Kulturlandschaftsraum sind auf den Bauplätzen Baumpflanzungen sowie Randbepflanzungen zu realisieren (bestmögliche Eingrünungen). Dabei ist auf die Auswahl von einheimischen, standortgerechten Gehölzen besonders zu achten.

(6) Die im Planungsgebiet nicht für Stellplätze sowie bebaubare Flächen vorgesehenen Restflächen sind zu begrünen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

ABSCHNITT IV (Schlussbestimmungen)

§ 16 Schlussbestimmungen

(1) Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.

(2) Die Vereinbarung mit dem Naturschutz vom 27. 10. 2016 sowie der Inhalt der geologischen Stellungnahme vom 5. 5. 2017 (Land Kärnten, beide im Anhang) sind in den Folgeverfahren zu berücksichtigen.

(3) Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Teilbebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung erteilt werden.

(4) Soweit durch den gegenständlichen Teilbebauungsplan keine anderen Festlegungen getroffen werden gelten die Bestimmungen der Ktn. Bauordnung idgF. und der Ktn. Bauvorschriften idgF.

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

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

STADTGEMEINDE GMÜND IN KÄRNTEN

.....
Bgm. Claus Faller

Angeschlagen am: .....
Abgenommen am: .....

	Unterzeichner/ Siegelersteller	Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2026-11-13T11:21:00Z
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1717625028
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://stadtgmuend.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

PLANTEIL

Flächenwidmungsplan	- Legende Flächenwidmungsplan (Auszug) - Auszug Darstellung im Flächenwidmungsplan-Blatt B2
Teilbebauungsplan	TEILBEBAUUNGSPLAN STUBECK

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – Ausschnitt Legende:

Legende zum Flächenwidmungsplan (Auszug)

(Grundlage: Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 1995 idgF.)

Darstellung nur jener Widmungskategorien, die auf den FWP-Ausschnitten vorkommen.

A. BAULAND:

- 1.DORFGEBIET
- KGR — 3.2 REINES KURGEBIET
- FZW — 8. SONDERWIDMUNG (FZW = Freizeitwohnsitz)
- 10. AUFSCHLIESSUNGSGEBIET

B. GRÜNLAND:

- 1. FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE, ÖDLAND
- SA — 5. SPORTANLAGE (SA = Schiabfahrt, Schipiste)
- 15. WALD
- 10. GEWÄSSER
- P — 15. SONSTIGE (P = Grünland Parkplatz, AH = Almhütte)

C. VERKEHRSFLÄCHEN:

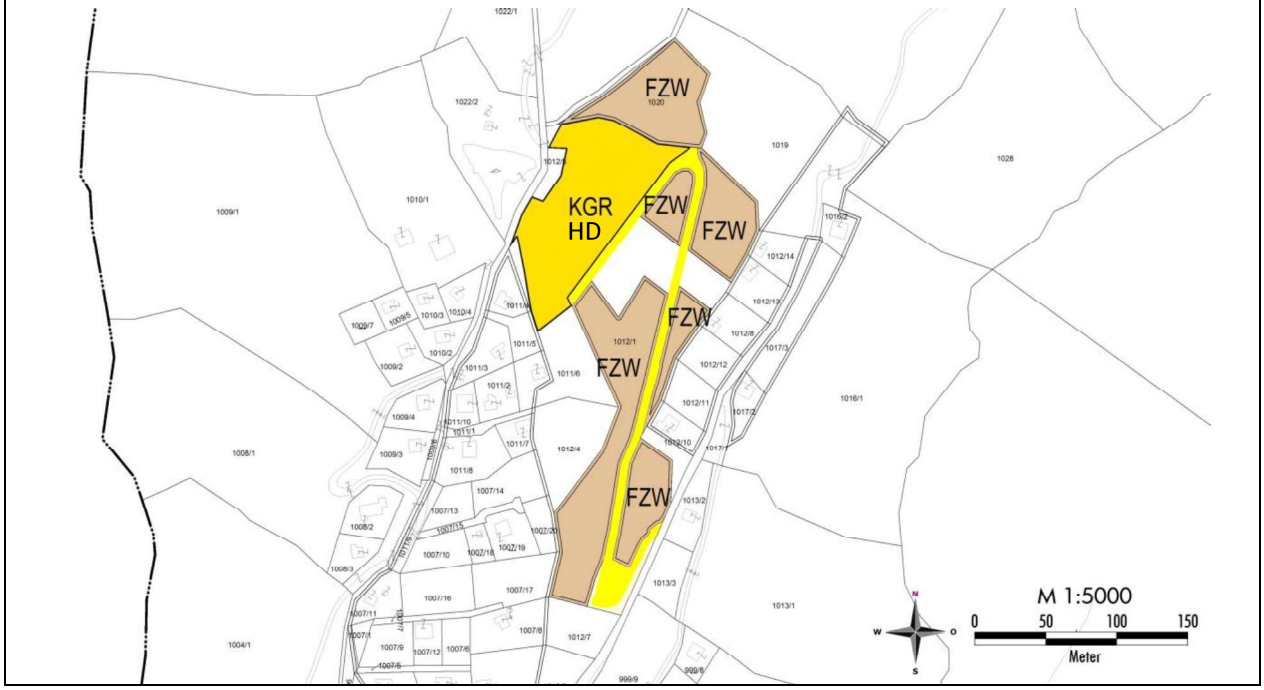
VERKEHRSFLÄCHE

DARSTELLUNG VON GEBIETEN UND EINRICHTUNGEN, DEREN GESTALTUNG DEM GEMEINDERAT NICHT OBLIEGT:

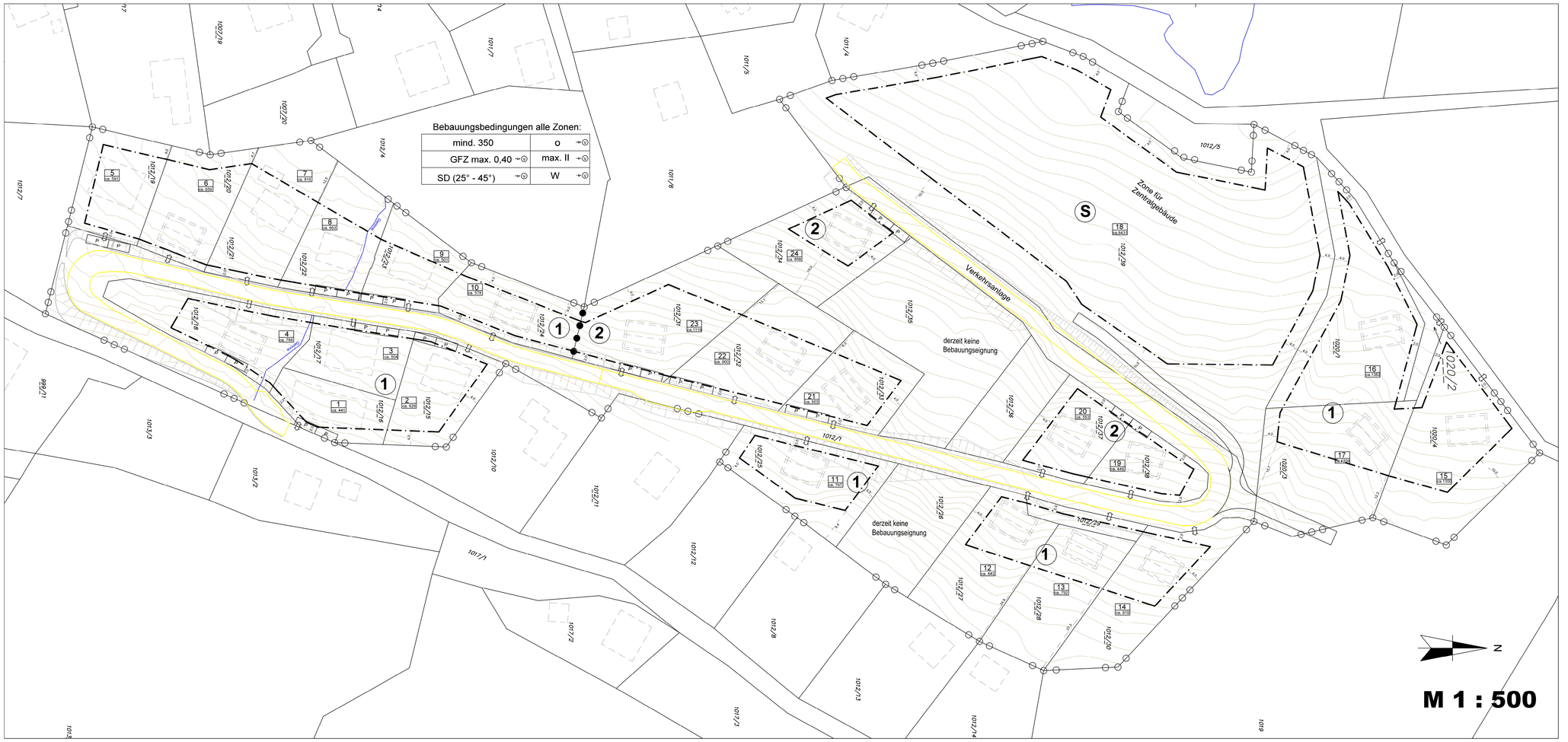
—•••— Gemeindegrenze

Flächenwidmungsplan – Ausschnitt Blatt B2:

Vorprüfungen 10/B2/2018 – 14/B2/2018 u. 03/B2/2023 eingearbeitet



Teilbebauungsplan



Stadtgemeinde GMÜND

Teilbebauungsplan Stubeck

BESCHLUSS 2026

Auszug Flächenwidmungsplan Blatt B2



Legende:

- Grenze des Planungsraumes Teilbebauungsplan
- Grundstücksgrenzen
  Grundlage Vermessung DI Klampferer, 9871 Seeboden, 2015 und BEV-DKM2011.
- Baulinie gem. K-GplG95 idgF, §25(2) lit.c als Mindestabstand
- Seite der Grundstückszufahrt
- Bemaßungen
- Innere Straßenerschließung
- Verweis auf Verordnungswortlaut
- Zeitliche Reihenfolge der Bebauung:
  1 = erste Stufe, 2 = zweite Stufe, S = Sonderstufe (mit Grenze Bebauungszonen)

Nutzungsschablone Bebauungsbedingungen:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise: o = offen, h = halboffen
Bauliche Ausnutzung der Grundstücke - max. Geschoßflächenzahl (GFZ)	Max. Geschoßanzahl Talseite: I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse
Dachform: SD = Satteldach, ° = Grad Dachneigung	Art der Nutzung

Weitere Angaben gem. §2 der Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne 1998 idgF.:

- Mögliche Bebauung (Lage und Maßangabe unverbindliches Beispiel)
- Bestehende Bebauung
- 1 / ca. 607 — Bauplatznummer, Grundstücksgröße lt Kataster 10/2025, ca. in m2
  (es gilt die Grundstücksteilung und Fläche entsprechend Vermessungsurkunde)
- Seehöhe in m - Grundlage Vermessung DI H. Klampferer, Seeboden

Vermerk über den Beschluss des Gemeinderates:

Zahl: 142-031/3/2018

Genehmigungsvermerk der zuständigen Behörde:

Planverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO · PEYKER

Grabenstrasse 23
8010 Graz / Austria
tel. +43 / 316 / 825 440
fax +43 / 316 / 825 440 - 29
www.peyker.at

ERLÄUTERUNGEN

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

STUBECK

Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung soll die administrative und rechtliche Umsetzung von Projektvorstellungen gemeinsam und mit abgestimmter rechtskonformer Sachlichkeit gewährleistet sowie zugleich genügend Spielraum für eine Projektfeinabstimmung geschaffen werden.

Im Zuge der ersten Kundmachung im Zeitraum 17.8.2016 - 14.9.2016 wurden Einwendungen vorgebracht, die eine Änderung dieser Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erforderlich machten. Daraufhin wurde die Einreichung zur Genehmigung beim Amt der Ktn. Landesregierung zurückgezogen und eine neuerliche Planvorlage unter Berücksichtigung der spezifischen Baulandeignung vorbereitet.

<u>Änderungen gegenüber der Erstkundmachung:</u>
In dieser korrigierten Vorlage verbleiben vier Bauplätze (ehemals die Bauplätze 13, 14, 17 und 21) wegen mangelnder Baulandeignung wie bisher im Flächenwidmungsplan als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft sowie wird im nördlichen Teil des Planungsraumes der Parzellierungsvorschlag geringfügig an die Nutzungserfordernisse angepasst (Grst. 1136 und Grst. 1020).
Weiters wird im §4 des Wortlautes die Mindestgröße der Bauplätze von 300m^2 auf 350m^2 geändert.
Gemäß §5(7) in Verb. mit §7(3) wird die Errichtung von Kellergeschossen nicht erlaubt und mögliche Gebäudehöhen definiert.

0. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Der Siedlungsraum Sonnalm-Stubeck befindet sich auf ca. 1 700 m Seehöhe in den südlichen Hanglagen des Stubeck (Gipfelhöhe 2 370 m) nahe der Baumgrenze.

Der Raum ist der nördlichst besiedelte Bereich des Gemeindegebietes der StG. Gmünd. Es sind überwiegend die süd- und südwestseitigen Hanglagen mit guten Sichtbeziehungen (Fernsicht) zu Wohnzwecken genutzt. Der Siedlungsbereich weist 2013 66 Wohnobjekte mit Freizeitwohnsitzen auf. Die Siedlungsstruktur ist nicht kompakt, sondern in Siedlungssplitter gruppiert. Es besteht bisher die Tendenz, den Bereich linienhaft nach Außen in den Naturraum zu entwickeln. Im Siedlungsbereich bestehen, neben Wohnobjekten teilw. mit Nebengebäuden, die saisonal geöffnete Alpenvereinshütte Frido Kordon-Hütte sowie nordöstlich des Gebietes in ca. 350 m Luftlinienentfernung die ebenfalls saisonal bewirtschaftete Sennerei und Jausenstation Wolfbauerhütte (*Wölflbauerhütte*).

Die ca. 13 km lange Ortszufahrt nach Sonnalm-Stubeck ist ab Kreuschlach als Schotterstraße ausgebildet. Die Einzelzufahrten zu den Wohnobjekten sind teilweise als unbefestigte Waldwege ausgebildet. Im Gebiet wird sanfter Freizeitsport mit Rodeln, Montainbiken, Wandern, Schitouren, Langlaufen und dergleichen angeboten. Gebäudeinfrastruktur dazu besteht derzeit nicht, der ehemals bestehende Schilift wurde vor Jahren abgetragen.

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist den §§ 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021. LGBl 47/2025 zu entnehmen.

§52 (1)
Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.

§52 (2)
Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m^2 einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu beschließen.

§52 (3)
Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes dieses Gesetzes festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes.

§52 (4)
Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

1.1 Flächenwidmungsplan

In den Abschnitten II bis IV des K-ROG 2021 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt.

Es sind unter anderem zu beachten:

- das Örtliche Entwicklungskonzept
- die voraussehbaren wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und ökologischen Erfordernisse der Gemeinde
- die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild
- die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung

In der grafischen Darstellung sind die Änderungsflächen mit ihrer neuen Zielwidmung dargestellt.

1.2 Rohdaten

Das Planungsgebiet betrifft die Grundstücke 1012/1, 1012/15, 1012/16, 1012/17, 1012/18, 1012/19, 1012/20, 1012/21, 1012/22, 1012/23, 1012/24, 1012/25, 1012/26, 1012/27, 1012/28, 1012/29, 1012/30, 1012/31, 1012/32, 1012/33, 1012/34, 1012/35, 1012/36, 1012/37, 1012/38, 1012/39, 1020/1, 1020/2, 1020/3 und 1020/4 der KG Kreuschlach.

Folgende Vorprüfungen zum Flächenwidmungsplan der StG. Gmünd sind dazu angelegt:

<u>Vorprüfung 10/B2/2018:</u>

Die Änderung in Bauland-**Dorfgebiet Sonderwidmung Freizeitwohnsitz** bezieht sich auf den mittleren und südlichen Teil des Grundstückes 1012/1. Aufgrund der beabsichtigten Grundstücksteilung ergeben sich 24

Bauplätze mit südlicher/südöstlicher Hangneigung. Dieser Änderungsfall beinhaltet entsprechend Teilbebauungsplan eine zonale Entwicklung und ist primär in den tiefer gelegenen Flächenanteilen (Zone 1) zu bebauen.

Vorprüfung 11/B2/2018:

Die Änderung in Bauland-**Reines Kurgebiet** bezieht sich auf den nördlichen Teil des Grst. 1012/1. Es handelt sich um eine Zone für gewerbliche Tourismusfunktionen zur Errichtung zentraler Gebäude im Rahmen einer Tourismusnutzung (ebenfalls primär zu bebauende Entwicklungszone 1). Eine Grundstücksteilung ist aufgrund der einheitlichen Funktionsabsicht derzeit nicht vorgesehen.

Vorprüfung 12/B2/2018:

Die Änderung in **Verkehrsfläche** bezieht sich auf die erforderliche Wegerschließung des gesamten Hangbereiches. Die Lage der Erschließungstraße befindet sich gänzlich im Hangbereich und weist unterschiedliche Hangneigungen auf. Die Wegbreite ist der Topographie angepasst und beträgt durchschnittlich 5.0m.

Vorprüfung 13/B2/2018:

Das Grst. 1020 im nördlichen und im höchst gelegenen Gebietsteil bildet den Bebauungsabschluss im ggst. Baugebiet. In diesem Bereich wurde die Grundstückskonfiguration geringfügig geändert (geringfügige Wegverlegung nach Norden), das wurde im ggst. Verfahren schon berücksichtigt.

Vorprüfung 14/B2/2018:

Das Grst. 1136 wird im westlichen Teilbereich geringfügig arrondiert (4 m^2).

Vorprüfung 03/B2/2023

Für das Grst. 1012/39 KG Kreuschlach wird die widmungstechnische Konkretisierung einer Sonderwidmung für Hoteldorf ergänzt.

- -

Geringe Differenzen bei den Flächenangaben zwischen den dargestellten Flächen im Bebauungsplan und der noch zu erfolgenden Naturaufnahme mit Grundstücksteilung haben keine Auswirkungen auf die Festlegung der Widmungsgrenzen. Für die Grundstücksteilung bildet dieser Teilbebauungsplan die Grundlage.

1.3 Bebauungsplan

Im VII. Abschnitt des K-ROG 2021) werden die Bebauungsbedingungen im §48 normiert.

Gemäß §48 (2) ist ein Teilbebauungsplan zu erlassen:

1. wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll;
2. für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m2 vor dem Beginn ihrer Bebauung;
3. für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;
4. wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist;
5. vor der gänzlichen oder teilweisen Freigabe eines Aufschließungsgebietes oder einer Aufschließungszone mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 10.000 m2;
6. für Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau vorgesehen sind.

Bebauungspläne dürfen dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Sie haben die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen.

Gemäß § 48 (5) dürfen im textlichen Bebauungsplan Regelungen betreffend:

- die Bebauungsweise (siehe § 6 dieser Verordnung)
- den Verlauf der Verkehrsflächen (siehe § 12 dieser Verordnung),
- die Begrenzung der Baugrundstücke,
- die Baulinien,
- den Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen,
- Flächen für den ruhenden Verkehr,
- die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung,
- die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen,
- Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, Begrünung uä.),
- die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume uä.,
- die Art der Nutzung von baulichen Anlagen (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe uä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen,
- Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie
- Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Baustufen)
- Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe § 4 und Plan dieser Verordnung)
- Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (siehe § 5 und Plan dieser Verordnung)
- die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe (§ 7 dieser Verordnung)

1.4 Zu beachtende Planungsvoraussetzungen

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK 2014):

Die Planbeilage zum örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Gmünd, sieht für den ggst. Bereich die planmäßige und systematische Erweiterung des bestehenden Freizeitwohnsitzes vor. Als Voraussetzung für eine geordnete Siedlungsentwicklung wurde im Vorfeld des ggst. Raumordnungsverfahren ein mit der Aufsichtsbehörde akkordierter Masterplan erstellt.

Sonnalm-Stubeck ist Vorrangstandort als Freizeitwohnsitzgebiet mit Ergänzungsfunktion Tourismus. Eine bisher mangelnde wesentliche Erschließungsvoraussetzung wurde durch die Fertigstellung der geordneten Abwasserreinigung im Jahre 2015 behoben.

Es bestehen folgende siedlungspolitische Zielsetzungen *(ÖEK 2014 – S.68ff)*:

ZIELSETZUNG SIEDLUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG	- Auffüllung bestehender Baulücken und primär innere Verdichtung – Entwicklungspotenziale in den Freiraum zur Ortsrandabrundung (teilweise vorbehaltlich Rodungsbewilligung). Es liegen ausreichend unbebaute Baulandpotenziale innerhalb der Siedlungsstruktur vor – Verfügbarmachung dieser Potenziale. - Arrondierungen und sukzessive Erweiterung nach außen erst nach Bebauung von 75% des bestehenden unbebauten Baulandes. - Vollständige Erschließung des verbleibenden Freizeitwohnsitzgebietes mit sämtlicher bisher fehlender Infrastruktur – insbesondere auch Abwasserbeseitigung (ABA-Bauabschnitt 5 bis 2015). - Derzeit mangelnde Eignung als Siedlungsschwerpunkt für

	Hauptwohnsitze. - Beibehaltung als einziger Standort für Freizeitwohnsitze – Ergänzung mit gewerblichen Tourismusfunktionen und „sanfter“ Sportinfrastruktur. - Erarbeitung eines Masterplanes für das Gesamtgebiet. - Erstellung von Teilbebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten und planvollen Entwicklung in ökologisch und landschaftsbildlich sensibler Raumlage (Hinweis auf §24(3) des K-GplG95).
ZIELSETZUNG NATURRAUM	- Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen im Landschaftsbild außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen im ÖEK-neu. - Rückwidmung bisher nicht in Anspruch genommener Baulandpotenziale in den Randlagen. - Weitgehend Erhaltung der mit besonderem öffentliche Interesse ausgestatteten Schutzfunktion des Waldes gemäß Waldentwicklungsplan. - Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung einer Naturloipe oder Strecke zur Schneeschuh-/Winterwanderung inkl. Markierungssystem.
ZIELSETZUNG VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	- Punktuell Verbesserung der Qualität der Zufahrtswege (Ortszufahrt, innerörtliche Erschließung). - Fertigstellung Abwasserkanalisation gemäß Bauabschnittsplan bis 2015. - Verbesserung der Trinkwasserversorgung (Genossenschaften). - Prüfung der Energieversorgung durch Großanlage vor Ort (z.B. Sonnenstrom – Fotovoltaik) unter Bürgerbeteiligung.

Zur Erfüllung der Grundsätze des Kärntner Raumordnungsgesetzes §2 und zur Schließung der noch unbebauten innerörtlichen Auffüllungsfläche sowie Sicherstellung einer geordneten Wegerschließung wird die Verordnung eines Teilbebauungsplanes als siedlungspolitisch notwendig erachtet. Für das zur Verfügung stehende Gebiet wird zur bestmöglichen Erhaltung eines kompakten Ortsbereiches auch eine verbindliche zeitliche Reihenfolge der Bebauung verordnet (2 Zonen).

Die vorgelegte Verordnung entspricht daher den vom Gesetzgeber vorgesehenen raumplanerischen Zielsetzungen und siedlungspolitischem Willen der StG. Gmünd.

Wirtschaftliche, kulturelle, soziale und ökologische Erfordernisse:

Seitens der StG. Gmünd besteht für Bauinteressenten zu wenig verfügbares Bauland für Wohnzwecke in gut erschlossenen Raumlagen.

Die ggst. Lage des Verordnungsgebietes kann aufgrund der Erschließungsvoraussetzung und Raumlage innerhalb des Gemeindegebietes als raumplanerisch gut erschlossen bezeichnet werden. Das ggst. Gebiet ist

vollständig erschlossen bzw. sind Erschließungsergänzungen ohne besonderen unwirtschaftlichen Aufwand herstellbar.

Der bisher locker bebaute Siedlungsbereich hat sich aufgrund der Höhenlage und Besonnung sowie besonders attraktiven naturräumlichen Situation als Zweitwohnsitzgebiet mit Tourismuspotential entwickelt. Aus der bisherigen Bauentwicklung im ggst. Gebiet ist eine beständige Nachfrage an Bauland aufgrund der vorhanden topografischen Raumlage ableitbar.

Die gegenständliche Verfügbarkeit von Bauland ist beste Voraussetzung zur Erfüllung des Bedürfnisanspruches auf Wohnen in Verbindung mit Erholung im Naturraum mit raumplanerisch attraktiver und lagegünstiger Raumlage. Die vorhandene „sanfte“ Sportinfrastruktur unterstützt diese Situation mit Wandern, Mountainbiken, Rodeln, Schneeschuhwandern, Schitouren, Langlaufen und dergl. - sie soll verstärkt und als touristisch motivierte Leitlinie eine Belebung des Gebietes ermöglichen.

Die Änderung entspricht daher den oben genannten Erfordernissen und liegt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten.

Auswirkungen auf Orts- und Landschaftbild:

Das Ortsbild umfasst das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, historisch bedeutende Anlagen u. ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt.
Die Betrachtung eines Ortes ist ohne die umgebende Landschaft unvollständig. Ein Landschaftsteil ist nicht ohne die darin befindlichen Orte (Siedlungsschwerpunkte) zu sehen.

Die Erscheinung eines Siedlungskörpers im Landschaftsbild wird durch seine Charakteristik und Sichtbeziehungen (z. b. Kirche, Berge, Schloss) und durch die Abgrenzung des Siedlungskörpers (z.B. Flurgehölze, Böschungskanten, Steilstufen) geprägt; diese sind insgesamt wesentliche Komponenten für die Beurteilung.

Das vorliegende Landschaftsbild zeigt einen mit offener Bebauung (2013: 66 Wohnobjekte zur Zweitwohnsitznutzung) ausgestatteten Almbereich auf ca. 1 700m Seehöhe. Im Bebauungsanschluss befinden sich Almbereiche des Stubeck sowie bewaldete Berglagen.

Das Verordnungsgebiet wird als Auffüllungsbereich bezeichnet, weil an mind. 2 Seiten vom bebauten Siedlungsbereich unmittelbar umgeben. Die anschließend bestehende überwiegend zweigeschoßige Hangbebauung mit Ein-/Zweifamilienwohnhäusern sowie Almhütten würde entsprechend dem ggst. Teilbebauungsplan fortgesetzt. Das beabsichtigte Arrondierungs-/Erweiterungsvorhaben widerspricht bei Einhaltung der Normierungen im Teilbebauungsplan nicht dem vorliegenden Orts- und Landschaftsbild.

Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung:

Im ggst. Verordnungsgebiet ist keine landwirtschaftliche Hofstelle (landw. Wohngebäude in Verbindung mit landw. Wirtschaftsgebäude) vorhanden – Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlicher Betriebsführung sind daher im unmittelbaren Umfeld nicht zu erwarten.

1.5 Verfahren

Gemäß §52 des K-ROG 2021 idgF. gelten die Verfahrensvorschriften der §§38 und 51 K-ROG 2021 idgF. für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß. Mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit die Genehmigung durch die Ktn. Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 38 (7) oder nach § 51 (7) K-ROG 2021 idgF. vorliegen.

Für die Kundmachung und Verordnung gelten die §§14 und 26.

Der Entwurf dieser Verordnung ist durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

Weil die Baulandreserven in der StG. Gmünd den abschätzbaren Baulandbedarf übersteigen, darf gem. §15(3) die Neufestlegung von Bauland nur vorgenommen werden, wenn vom Grundeigentümer

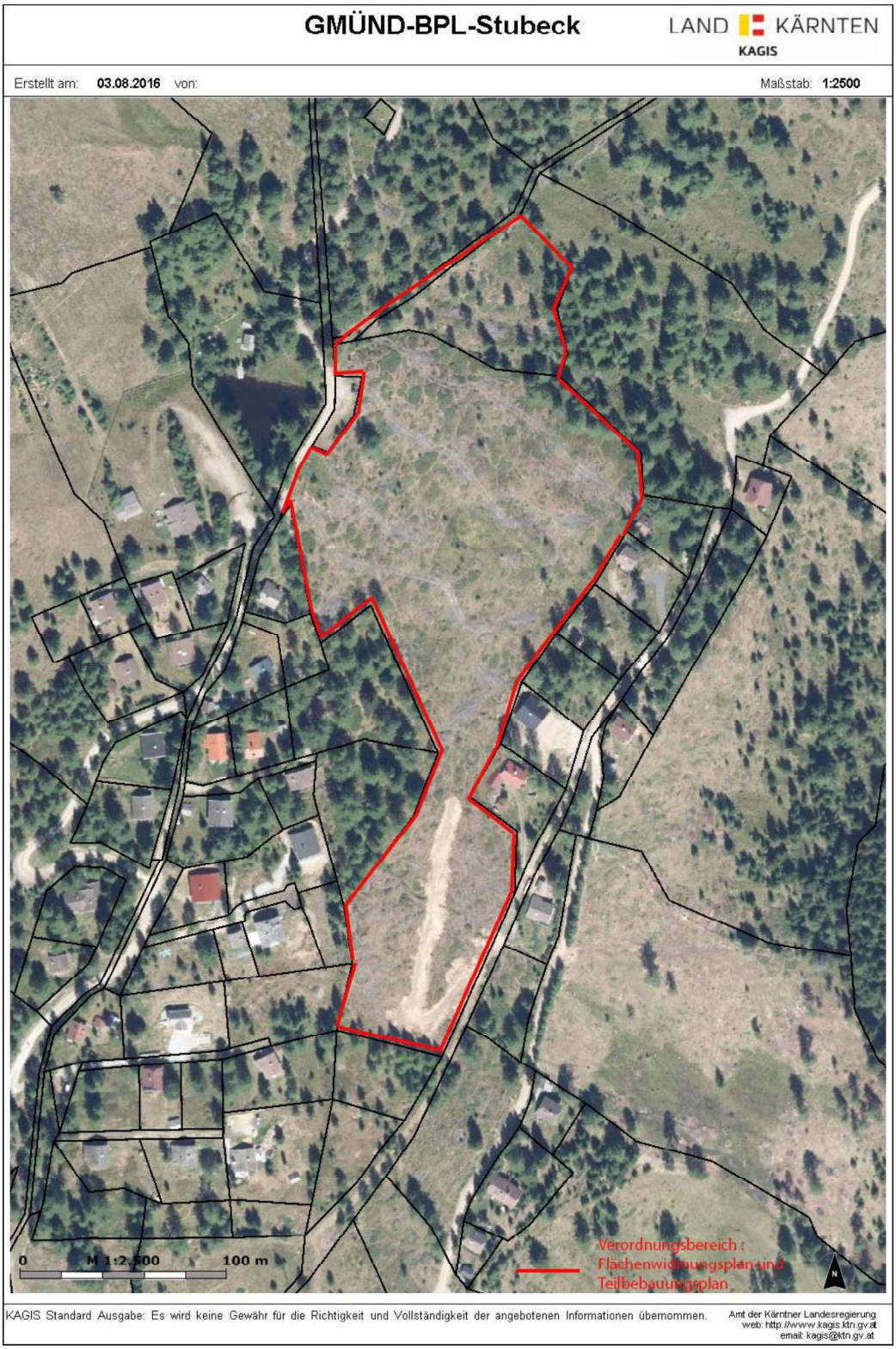
lit. a) eine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit der Gemeinde gem. K-GplG95 idgF. mit Wirkung auch für Rechtsnachfolger für eine widmungsgemäße Bebauung innerhalb von 5 Jahren nach der Festlegung abgeschlossen wird

oder

lit. b) Rückwidmungen im zumindest gleich großen Ausmaß von Wohnbauland in Grünland erfolgen.

2. NUTZUNGSVORGABEN

2.1 Luftbild



2.2 Nutzung

Die Grundstücke werden derzeit als Almflächen landwirtschaftlich genutzt bzw. wurden teilweise gerodet.

2.3 Gefährdungsbereiche

Der ggst. Planungsraum ist nicht von im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Gefahrenbereichen betroffen. Auf den Verlauf einzelner kleiner Gerinne ist im Nachfolgeverfahren Bedacht zu nehmen.

2.4 Wegerschließung

Das Areal wird vom bestehenden örtlichen Wegenetz aus südöstlicher Richtung erschlossen. Die weitere innere Baugebietserschließung folgt dem Teilbebauungsplan „Stubeck“ und wird sukzessive errichtet.

2.5 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die bestehende Wassergenossenschaft – ein ausreichendes Wasserdargebot in Qualität und Quantität ist nachzuweisen.

Die zentrale Abwasserbeseitigung wurde im Jahre 2015 fertiggestellt (ABA Gmünd – Bauabschnitt 05).

2.6 Strom / Telekommunikation

Die vollständige Versorgung ist im Gebiet sichergestellt.

3. TEILBEBAUUNGSPLAN ALLGEMEIN

Der Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplanes sieht eine maximal zweigeschoßige offene Bebauung plus ausgebautes Dachgeschoß vor - dies entspricht dem bisher herausgebildeten Ortsbild von *Sonnalm-Stubeck*.

Die Erschließung der Bauplätze erfolgt als Fortsetzung der bisher schon bestehenden Stichstraße. Der Straßenbestand wird als innere Baugebietserschließung fortgesetzt; die neue Erschließungsstraße wird im nördlichen Teilbereich durchschnittlich 10 % Gefälle aufweisen.

3.1 Erläuterungen zur Verordnung des Teilbebauungsplanes

In der zeichnerischen Darstellung ist die bisherige Grundstückskonfiguration der DKM des BEV (10/2025) entnommen sowie die bisher beabsichtigte Teilungssituation des Vermessungsbüros DI H. Klampferer, Seeboden dargestellt – eine vermessungstechnisch neue Grundstücksteilung ist auf den Teilungsvorschlag des Teilbebauungsplanes bestmöglich abzustimmen. Aus der zu erfolgender Naturaufnahme können jedoch geringfügige Flächenänderungen der Grundstücksgrößen resultieren.

zu § 5: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßfläche zur Fläche des Baugrundstückes.

Die Summe der Bruttogeschoßflächen ergibt sich aus den Grundflächen aller Geschosse, gerechnet nach der Außenhülle der Umfassungswände und der Außenwände von Loggien/Wintergärten.

Offene Terrassen, Balkone sowie Sonnenschutzdächer sind nicht in die Berechnung aufzunehmen.

GFZ = $\frac{\text{Summe der Bruttogeschoßflächen in m}^2}{\text{(Bauplatz-)Baugrundstücksfläche in m}^2}$

Zur Berechnung der Geschoßflächen werden die über dem umgebenden Geländeniveau befindlichen Geschosse herangezogen (siehe auch §7 dieser Verordnung). Die Geschoßbezeichnung erfolgt gemäß der OIB (1. OG, 2.OG).

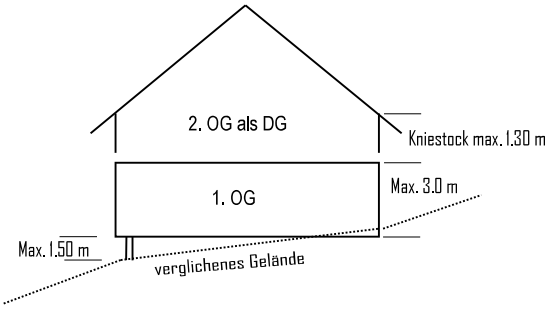
zu § 6: Bebauungsweise

Die offene Bauweise ist definiert, wenn Gebäude oder bauliche Anlagen freistehend unter Einhaltung von Abständen zu Grundstücksgrenzen errichtet werden.

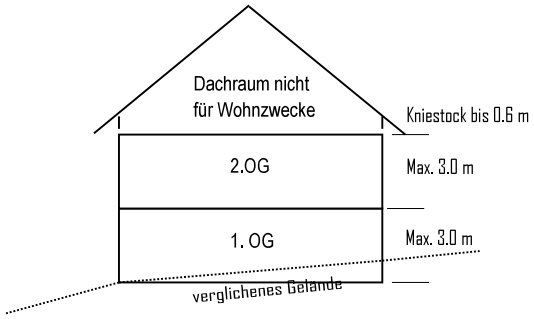
Die halboffene und geschlossene Bauweise ist nicht vorgesehen.

zu § 7: Anzahl der Geschosse

Abb.: Ermittlung der Geschoßanzahl bei geneigtem Gelände (Beispiele)

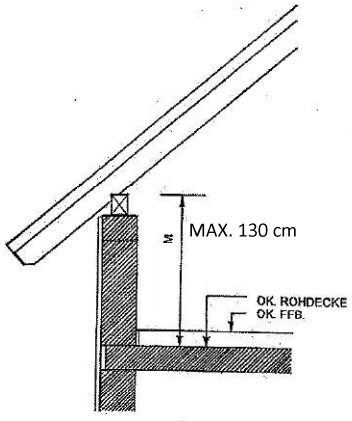


Beispiel: 1-gesch. mit ausgeb. Dachgeschoß(DG) für Wohnen



Beispiel: 2-gesch. ohne Dachraumausbau

Abb.: Detailbeispiel zur Berechnung des Kniestockes (Maximalhöhe bei ausgeb. Dachgeschoß)



Die Festlegung der maximalen Geschoßanzahl verhindert fehlgeleitete Höhenentwicklungen abweichend vom überwiegend bestehenden Orts- und Landschaftsbild.

Nachdem Baumassen bei alleiniger Festlegung der Geschoßflächenzahl unterschiedlich entwickelt und ausgeführt werden ist es nötig, noch andere einschränkende Regelungsmechanismen festzulegen. Da sich die Bauwerke im unterschiedlich geneigten Hangbereich positionieren, wurde das natürlich vorhandene Gelände in der Berechnung der Geschoßanzahl berücksichtigt.

Durch die Normierung einer ortsüblichen max. Kniestockhöhe, die Festlegung eines Regelgeschosses bei unüblicher Geschoßeinteilung (3.0m) sowie der Vermeidung eines Kellergeschosses wird eine gegenüber dem Gebietsbestand überhöhte Höhenentwicklung weitgehend vermieden.

Die Höhenentwicklung von Nebengebäude und Garagen wird durch die Gesamthöhe dieser baulichen Anlagen je nach Dachform eingeschränkt.

zu § 8: Dachform - Dachneigung

Die Dachform ist neben dem Bauvolumen prägender Teil eines Bauwerkes und somit auch bestimmend für die Ortsbildwirkung eines Gebäudes. Durch die Angleichung an den bisherigen Bestand des ländlichen Wohngebietes im Ortsteil *Sonnalm-Stubeck* wurde eine Annäherung erreicht.

Dachfarbe und Material sind aus derselben Begründung an ortsbildtypischen Gegebenheiten zu orientieren – intensiv hochglänzende und regional untypische Farbgebung ist zu vermeiden.

Für untergeordnete Gebäude (Nebengebäude, Garagen) und überdachte Stellplätze wurde zusätzlich auf flachere Dachformen abgestimmt, weil daraus erfahrungsgemäß geringere ortsbildabträgliche Wirkungen resultieren.

zu § 9: Solarthermie und Fotovoltaik

Aufgrund der auch in der Stadtgemeinde Gmünd zunehmenden Errichtungsabsicht alternativer Energiegewinnung wurden in Verbindung mit der Ktn. Bauordnung 1996 idF. LGBl. 19/2016 *(§7: bewilligungsfreie Vorhaben)* Regelungen im Teilbebauungsplan notwendig, um ortsbildangepasste Positionierungen ohne wesentlich abträgliche Ortsbildwirkung zu erlauben. Derartige technische Anlagen treten generell seit vielen Jahren im Ortsbild der Ortschaften vermehrt in Erscheinung.

Im Gebiet ist keine denkmalgeschützte Bausubstanz sowie sonstiges Schutzgebiet mit besonders notwendigen Rücksichten darauf vorhanden.

Im ggst. Ortsbereich hat die flächige neigungsgleiche Ausbildung von Anlagen ohne Aufständerung auf Dächern von Hauptobjekten voraussichtlich geringe ortsbildabträgliche Wirkung.

Die Regelungen im Teilbebauungsplan zielen darauf ab, großflächige Anlagen mit besonders markanter Ortsbildwirkung im Gartenbereich zu vermeiden. Daher wurden Flächen- und Höhenenregelungen auf Nebengebäuden und bodengebundene Anlagen sowie Aufständerungen eingeschränkt.

zu § 10: Baulinien

Zur siedlungsstrukturell geordneten Bebauung wurden Baulinien im Teilbebauungsplan festgelegt. Zur bestmöglichen Integration in das Ortsbild der ggst. Hanglage sowie zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen wurde die offene Bebauung wie bisher beibehalten.

zu § 11: Anschlussverpflichtung

Durch die Versickerung von Oberflächenwässern primär am Eigengrundstück wird eine unkontrollierte Überlastung/Überflutung von Nachbarflächen vermieden.

Aus ortsbildlicher Sicht ist durch die Verlegung von techn. Infrastruktureinrichtungen (Freileitungen) aus dem Sichtfeld des Ortsbildes unter anderem eine orts- und landschaftsbildliche Verbesserung zu erzielen.

zu § 12: Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

Die Notwendigkeit der Flächenressourcen für mind. 2 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit (eigenständiger Haushalt) ergibt sich aus dem gesellschaftl. Trend zum, vor allem im ländlichen Lebensraum, Zweitwagen pro Haushalt. Gepaart mit der hier im ländlichen Bereich geringen Frequenz im Rahmen des ÖPV (öffentl. Personenverkehrs) ist diese Regelung gerechtfertigt.
Die Mindestbreite der Ortserschließungsstraße wird ergänzt durch mind. 1 Ausweiche innerhalb der Straßenführung sowie durch die verpflichtende Straßenausbildung auch im Hinblick der sicheren Nutzung für Einsatzfahrzeugen (z.B. Feuerwehr).

zu § 13: Zeitliche Abfolge der Bebauung - Zonierung

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung werden drei Bauzonen (Stufe 1, Stufe 2, Stufe S) festgelegt und die zeitliche Abfolge praxisnahe geregelt. Dadurch können Bebauungslücken zum Teil vermieden werden und bestmögliche Voraussetzungen für ein weiterhin kompaktes Ortsbild schon während der Siedlungserweiterung gewährleistet werden.

Im Gegensatz zum, dem ÖEK beigelegten, *Masterplan-Stubeck* wurden die Zonen 1 und 2 räumlich etwas anders positioniert, sodass auf Grundlage dieses Bebauungsplanes primär und überwiegend die tiefer gelegenen Bauplatzbereiche im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortsbebauung zuerst konsumiert werden müssen.

In Verbindung mit der laut Ktn. Gemeindeplanungsgesetz 1995 idgF. notwendigen Baulandmobilisierung mit Bebauungsverpflichtung innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren sind bestmögliche Voraussetzungen zur sukzessiven geordneten Inanspruchnahme festgelegt.

zu § 14: Geländegestaltung

Zur Errichtung nutzbarer Gartenanteile/Grünflächen wird die eingeschränkte Möglichkeit für den Geländeausgleich in Hanglagen geschaffen (z.b. durch gestufte Ausbildung). Dies kann vor allem steilere Grundstücksanteile betreffen (2. Baustufe im westlichen Geltungsbereich).

Mit der gewählten Gestaltungsart und –möglichkeit wird dem bestehenden Orts- und Landschaftsbild entsprochen und eine ortsbildadäquate Gestaltungslösung für die gegenwärtige Hanglage unterstützt.

zu § 15: Objekt- / Fassaden- / Bauplatzgestaltung / Bepflanzung

Bei der Regelung wurde auf die schon bestehenden Bauausführungen im Gebiet geachtet und ähnliche Gestaltungsparameter normiert.

Es besteht ein standortgerechtes Begrünungs- und Bepflanzungsgebot, um einen bedeckten Boden zu erhalten und auch auf diese Weise einen Erosionsschutz in der ggst. Höhenlage zu unterstützen (siehe auch §14 dieser Verordnung).

STELLUNGNAHME
zum
KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZ 2004

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

STUBECK

Flächenwidmungsplanänderungen unterliegen gem. Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG2004) idF. LGBl 24/2016 der Prüfroutine dieses Gesetzes.

Das Umweltprüfungsverfahren gem. §4 im Abschnitt 2 des K-UPG2004 kann entfallen, wenn

a - die Festlegung der Widmung keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist,

b - die Festlegung der Widmung keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat

oder

c – durch die Festlegung von Bauland oder einer spezifischen Grünlandkategorie und dessen zulässige Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Bei den Widmungsfestlegungen zum ggst. Verfahren handelt es sich um folgende Vorprüfungspunkte:

Vorprüfung 10/B2/2018:

Umwidmung von Teilen des Grst. 1012/1 der KG Kreuschlach, im Ausmaß von ca. 14.580 m^2, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

Vorprüfung 11/B2/2018:

Umwidmung von Teilen des Grst. 1012/1 der KG Kreuschlach, im Ausmaß von ca. 8.395 m^2, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Reines Kurgebiet

Vorprüfung 12/B2/2018:

Umwidmung von Teilen des Grst. 1012/1 der KG Kreuschlach, im Ausmaß von ca. 3.507 m^2, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche.

Vorprüfung 13/B2/2018:

Umwidmung des Grst. 1020 der KG Kreuschlach, im Ausmaß von ca. 3.949 m^2, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

Vorprüfung 14/B2/2018:

Umwidmung eines Wegteiles aus Grst. 1136 der KG Kreuschlach, im Ausmaß von ca. 4 m^2, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

Vorprüfung 03/B2/2023

Umwidmung des Grst. 1012/39 der KG Kreuschlach im Ausmaß von ca. 8 431 m^2 von Bauland – Reines Kurgebiet in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung – Hoteldorf

Screening lt. Handbuch zur SUP – 2. Auflage 2007: Umweltrelevanzprüfung

Bauland-Widmungskategorien:

a) Dorfgebiet-Sonderwidmung Freizeitwohnsitze
b) Reines Kurgebiet

a) DORFGEBIET-Sonderwidmung Freizeitwohnsitze

Prüfung der SUP Relevanz (Umweltrelevanz)		**Ergebnis**	
1	im Natura 2000 - Europaschutzgebiet	NEIN	weiter zu 2
2	im Nahbereich/Pufferzone 2000m zu 1	NEIN	weiter zu 4
4	Widmungskategorie lt. Fragebogen Relevanzprüfung Tab.1-Pkt.4	JA	SUP nicht erforderlich

b) REINES KURGEBIET

Prüfung der SUP Relevanz (Umweltrelevanz)		**Ergebnis**	
1	im Natura 2000 - Europaschutzgebiet	NEIN	weiter zu 2
2	im Nahbereich/Pufferzone 2000m zu 1	NEIN	weiter zu 4
4	Widmungskategorie lt. Fragebogen Relevanzprüfung Tab.1-Pkt.4	NEIN	Weiter zu 5
5	Widmungskategorie lt. Fragebogen Relevanzprüfung Tab.1-Pkt.5	JA	Weiter zu 6
6	Geringfügige Änderung	NEIN	Weiter zu 7
7	Das übergeordnete ÖEK wurde bereits einer SUP unterzogen	JA	Weiter zu 8
8	Die Widmung stellt eine Umsetzung der im ÖEK enthaltenen Planungsinhalte dar. Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	JA	SUP nicht erforderlich

Als **Sonderwidmungen Apartmenthaus, sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer** gem §30 K-ROG 2021 sind festzulegen:

(1) Flächen für Apartmenthäuser, sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer müssen als Sonderwidmung festgelegt werden.

(2) Ein Apartmenthaus ist ein Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten, von dem aufgrund seiner Lage, seiner Ausgestaltung und Einrichtung oder aufgrund der vorgesehenen Eigentums- oder Bestandsverhältnisse anzunehmen ist, dass es nicht der Deckung eines dauernden, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen, Wohnbedarfes dient, sondern überwiegend während des Wochenendes, der Ferien oder nur zeitweilig als Zweitwohnung benützt werden soll sowie nicht Teil eines Fremdenbeherbergungsbetriebes ist. Eine Benützung als Zweitwohnung ist dann anzunehmen, wenn Wohnungen oder Wohnräume dem Aufenthalt während des Urlaubs oder des Wochenendes oder sie sonstigen Freizeitzwecken dienen und diese Nutzung nicht im Rahmen des Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) erfolgt. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den typischen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer Nutzung im Zusammenhang mit dem Tourismus aus.

(3) Ein sonstiger Freizeitwohnsitz ist ein Wohngebäude, eine Wohnung oder ein sonstiger Teil eines Gebäudes, das nicht der Deckung eines dauernden, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen, Wohnbedarfes dient, sondern überwiegend während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder nur zeitweilig als Zweitwohnung benützt werden soll. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.

(4) Ein Hoteldorf ist eine von einem Bauwerber nach einem Gesamtplan errichtete Anlage mit mehr als drei Gebäuden zur Unterbringung von Urlaubsgästen, von der aufgrund ihrer Lage, ihrer Ausgestaltung und Einrichtung sowie der räumlichen Naheverhältnisse der einzelnen Gebäude und aufgrund der vorgesehenen Eigentums- oder Bestandsverhältnisse anzunehmen ist, dass sie der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung dient. Hoteldörfer müssen jedenfalls eine Verpflegung der Gäste anbieten und über ein Gebäude verfügen, in dem die zentralen Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, untergebracht sind. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß.

(5) Sonderwidmungen für Apartmenthäuser und sonstige Freizeitwohnsitze dürfen in Dorfgebieten, Wohngebieten, Geschäftsgebieten und in Kurgebieten, ausgenommen in reinen Kurgebieten, festgelegt werden. Sonderwidmungen für Hoteldörfer dürfen in Dorfgebieten, Wohngebieten, Geschäftsgebieten und in Kurgebieten, einschließlich reinen Kurgebieten, festgelegt werden.

(6) Die Gemeinde hat durch privatwirtschaftliche Vereinbarung gemäß § 53 sicherzustellen, dass die Nutzung und der Betrieb des Hoteldorfs ausschließlich im Rahmen der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung erfolgt.

Als **Kurgebiete** sind gem. §19 (1 u. 2) K-ROG 2021 idgF. jene Grundflächen festzulegen, *die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsbetrieben bestimmt sind, im Übrigen*

1. für Wohngebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach § 17 Abs. 1 Zi 1,

2. für Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, und

3. für bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Kurgebietes oder dem Tourismus dienen,
und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen

In Kurgebieten dürfen Flächen als reine Kurgebiete festgelegt werden, in denen neben Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nur solche bau-liche Anlagen nach Abs. 1 Z 2 und 3 zulässig sind, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen nach § 16 Abs. 2 mit sich bringen.

.

Die Widmungsflächen weisen keine sonstigen Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als explizit schutzwürdig bekannt sind.

Im Zuge der SUP-Relevanzprüfung durch die Gemeinde konnten keine wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Widmungsänderungen für die Umwelt festgestellt werden.

ANLAGE:

- ÖEK-Siedlungsleitbild 2014: Auszug Legende und Plan Bl.Nr.2

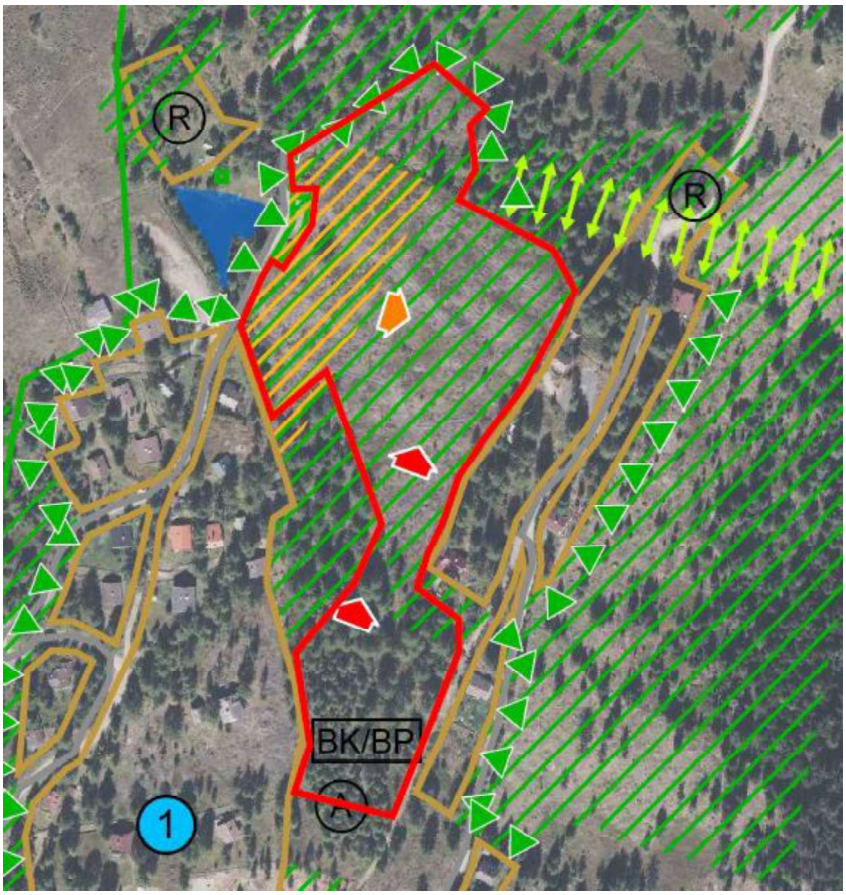
- Auszug Masterplan Sonnalm-Stubeck

- Auszüge aus WidmungenOnline zu den FWP-Verfahrenspunkten 10/B2/2018 bis 14/B2/2018 u. 03/B2/2023 mit zugehörigen IST-SOLL - Lageplänen

ÖEK-Siedlungsleitbild - Auszug Legende und Plan Bl. Nr. 2:

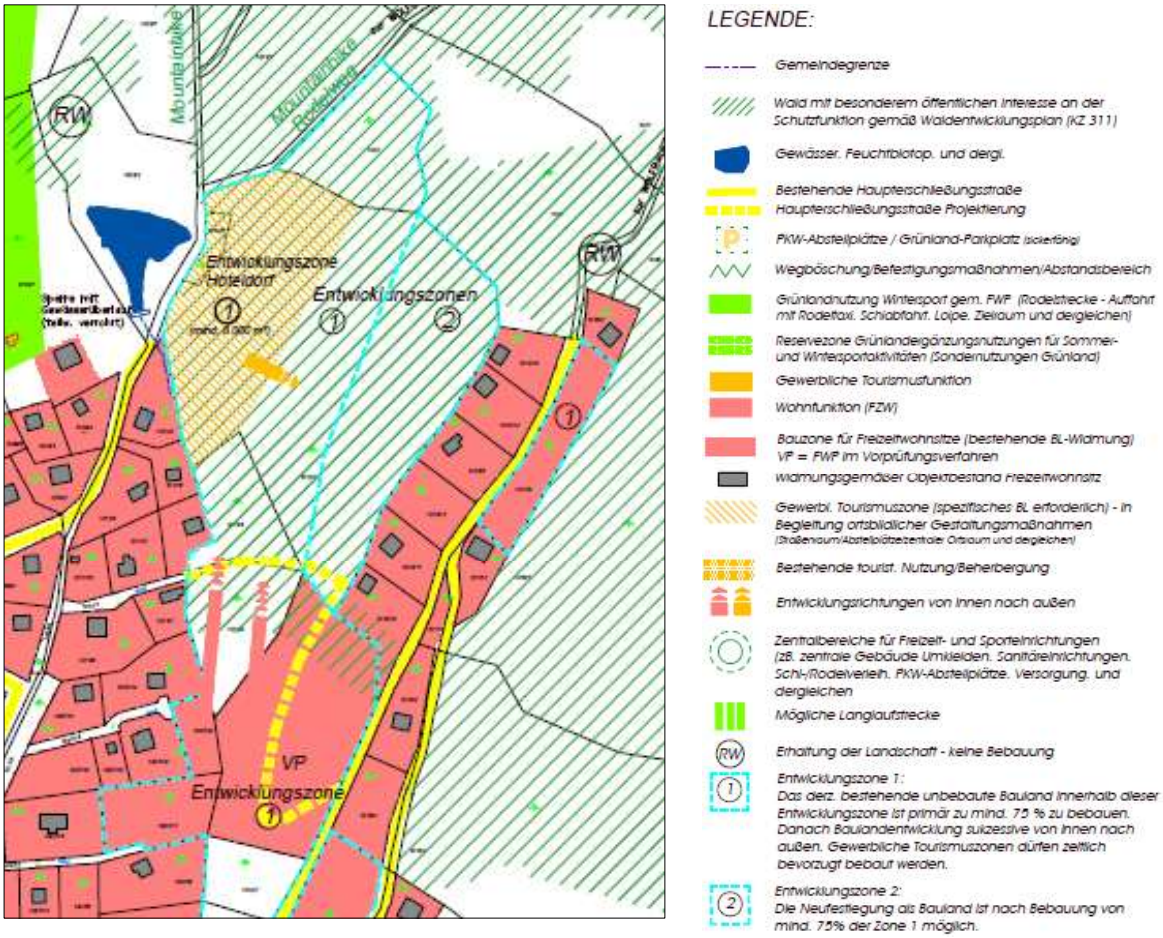


Änderungsbereich



Ergänzende Informationen zum Plan Siedlungsleitbild - *Plansymbol* (1-n)		
Plan-blatt	Nr.	
2	1	*Stubeck:* Bestehendes Bauland mit innerörtlichen Reserveflächen. - Entwicklungsmöglichkeit nach primärer Bebauung von mind. 75% der innerörtlich bisher unbebauten Baulandwidmungen innerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen von Süd nach Nord gem. Masterplan. - Gewerblich-touristische Funktionen in Teilbereichen (Hoteldorf-Almhütt., „sanfte“ Sportinfrastruktur) - Voraussetzung: Masterplan mit räumlichen und inhaltlichen Nutzungsvorgaben im Gebiet. - Teilbebauungsplanung und zonale geordnete Entwicklung und Erschließung. - Nach Möglichkeit Rücknahme ungünstig gelegener unbebauter Baulandflächen.

ÖEK - Masterplan Sonnalm-Stubeck - Auszug Legende und Plan:



LEGENDE:

- Gemeindegrenze
- Wald mit besonderem öffentlichen Interesse an der Schutzfunktion gemäß Waldentwicklungsplan (KZ 311)
- Gewässer, Feuchtbiotop, und dergl.
- Bestehende Haupterschließungsstraße
- Haupterschließungsstraße Projektierung
- PKW-Abstellplätze / Grünland-Parkplatz (sickerfähig)
- Wegböschung/Befestigungsmaßnahmen/Abstandsbereich
- Grünlandnutzung Wintersport gem. FWP (Rodelstrecke - Auffahrt mit Rodeltaxi, Schiabfahrt, Loipe, Zielraum und dergleichen)
- Reservezone Grünlandergänzungsnutzungen für Sommer- und Wintersportaktivitäten (Sondernutzungen Grünland)
- Gewerbliche Tourismusfunktion
- Wohnfunktion (FZW)
- Bauzone für Freizeitwohnsitze (bestehende BL-Widmung) VP = FWP im Vorprüfungsverfahren
- Widmungsgemäßer Objektbestand Freizeitwohnsitz
- Gewerbl. Tourismuszone (spezifisches BL erforderlich) - in Begleitung ortsüblicher Gestaltungsmaßnahmen (Straßenraum/Abstellplätze zentraler Ortsraum und dergleichen)
- Bestehende touristische Nutzung/Beherbergung
- Entwicklungsrichtungen von innen nach außen
- Zentralbereiche für Freizeit- und Sporteinrichtungen (zB. zentrale Gebäude Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Schi-/Rodelverleih, PKW-Abstellplätze, Versorgung, und dergleichen
- Mögliche Langlaufstrecke
- RW Erhaltung der Landschaft - keine Bebauung
- 1 Entwicklungszone 1: Das derz. bestehende unbebaute Bauland innerhalb dieser Entwicklungszone ist primär zu mind. 75 % zu bebauen. Danach Baulandentwicklung sukzessive von innen nach außen. Gewerbliche Tourismuszonen dürfen zeitlich bevorzugt bebaut werden.
- 2 Entwicklungszone 2: Die Neufestlegung als Bauland ist nach Bebauung von mind. 75% der Zone 1 möglich.

Auszüge aus WidmungenOnline zu den FWP-Verfahrenspunkten 10/B2/2018 bis 14/B2/2018 u. 03/B2/2023 mit zugehörigen IST-SOLL - Lageplänen:

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 10 Jahr 2018 Blatt: B2

Gemeinde: GMÜND (20608)

Katastralgem.: KREUSCHLACH (73006)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1012/1	28529	14580					
Gesamt:	**28529**	**14580**					

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Pucher Franz	Oberkreuschlach 1	9853	Gmünd

Widmungswunsch: Erweiterung und Arrondierung der Ortschaft Stubeck Sonnalm entsprechend

Wasserschongebiet -

Überschw.bereich.: -

Quellschutzgebiet: -

Zone der WLV: - **Zone:** -

KV Leitung: - **Sonstige:**

Oberflächenbesch.: Südhang

Verkehrserschließung: Güterweg Stubeck und Neuanlage

Wasserversorgung: Wasergenossenschaft Stubeck

Abwasserbeseitung: ABA Gmünd

Lage im Gemeindegebi Ortschaft Stubeck

Lage im örtl. Verband: nordöstlicher Ortsbereich Stubeck

Stellungnahme Gemeinde

Ergebnis Gemeinde: .

Ortsplaner ZT Peyker

Stellungnahme Ortsplaner

Siehe auch Vorprüfung 8/2016: Die ggst. Baulanderweiterung steht im direkten Zusammenhang mit der im gelt. ÖEK der Gemeinde ausgewiesenen Entwicklungsbereich für eine touristische Entwicklung im Siedlungsbereich Sonnenalm Stubeck. Die angestrebten Funktionen, welche im Zuge der geplanten Teilabänderung festgelegt werden sollen decken sich mit den im Entwicklungsplan festgelegten Funktionsbereichen sowie den definierten Entwicklungsrichtungen. Die geplante Festlegung im FWP setzt auf der im ebenso bereits erstellten und mit der Aufsichtsbehörde akkordierten Masterplan auf und beinhaltet eine detaillierte Festlegung der Widmungs- und Erschließungsflächen. Anzuführen ist weiters, dass die angesuchte Umwidmung in einem integrierten Verfahren erfolgt und ein auflagefähiger Entwurf des Bebauungsplanes vorliegt. Dieser beinhaltet neben der Erschließungsfunktion und der Bauplatzeinteilung wesentliche Vorgaben zum Umgang mit dem sensiblen alpinen Landschaftsraum hinsichtlich Geländeveränderungen und Einfügung der geplanten Gebäude in die Landschaft. Ebenso ist eine Zonierung im Bebauungsplan vorgesehen, sodass nur eine Abschnittsweise und den

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Siedlungsentwicklung von innen nach außen erfolgen kann.
Die südlichen Teilflächen stellen eine Verdichtung/Lückenschluss innerhalb bebauter Strukturen im FZW-Gebiet Stubeck dar (an drei Seiten von teilw. bebautem Bauland umgeben) - zur Baulandwidmung besteht siedlungspolit. Interesse. Es sind Nachweise der ausreichenden Wasserversorgung u. Wegerschließung, der privatrechtlichen Vereinbarung zur Sicherstellung der Bebauung innerhalb 5 Jahren vorzulegen.
Die geplante Änderung deckt sich somit vollinhaltlich mit den dokumentierten siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde und dient der Umsetzung der angestrebten Siedlungsentwicklung am Stubeck auf Grundlage des Masterplanes.

Ergebnis Ortsplaner: .

Norden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Osten: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Süden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Westen: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Massstab: 1: **Ortsaugenschein am:** **ÖEK** JA **Jahr** 2014

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

Kundgemacht am: **Kundgemacht bis:**

Kundmachungszahl:

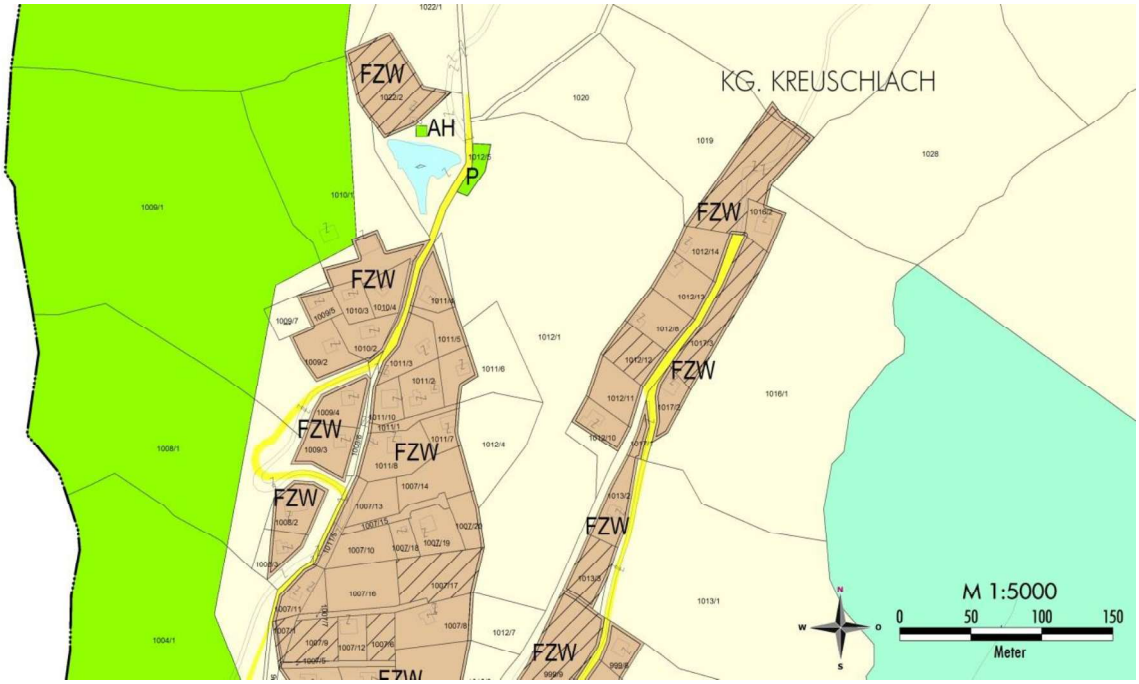
Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . **Verhältnis:**

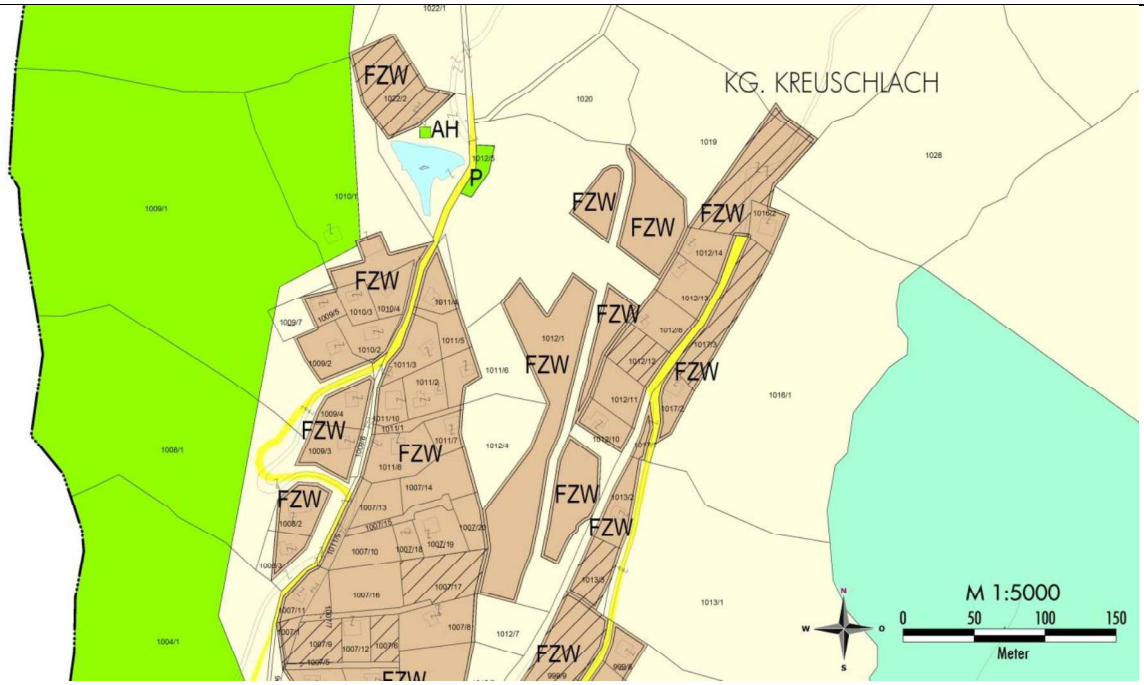
Zur Vorprüfung gesendet am:

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten – Änderung des Flächenwidmungsplanes
Verfahrensfall: **VP 10/B2/2018**

IST – FWP: Bl. B2



SOLL – FWP: B2



freier Maßstab

ARCHITEKTURBÜRO · PEYKER

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 11 Jahr 2018 Blatt: B2

Gemeinde: GMÜND (20608)

Katastralgem.: KREUSCHLACH (73006)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Bauland - Reines Kurgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1012/1	28529	8395					
Gesamt:	**28529**	**8395**					

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Pucher Franz	Oberkreuschlach 1	9853	Gmünd

Widmungswunsch: Erweiterung und Arrondierung der Ortschaft Stubeck Sonnalm entsprechend

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLV: **Zone:**

KV Leitung: **Sonstige:**

Oberflächenbesch.: Südosthang

Verkehrserschließung: Güterweg Stubeck Sonnalm und Neuerrichtung

Wasserversorgung: Wassergenossenschaft Stubeck

Abwasserbeseitung: ABA Gmünd

Lage im Gemeindegebi Nördliches Gemeindegebiet - Ortschaft Stubeck

Lage im örtl. Verband: im nördlichen Ortsbereich

Stellungnahme Gemeinde

Ergebnis Gemeinde: .

Ortsplaner ZT Peyker

Stellungnahme Ortsplaner

Siehe auch Vorprüfung 9/2016: Die ggst. Baulanderweiterung steht im direkten Zusammenhang mit dem im gelt. ÖEK der Gemeinde ausgewiesenen Entwicklungsbereich für eine touristische Entwicklung im Siedlungsbereich Sonnalm Stubeck. Die angestrebten Funktionen, welche im Zuge der geplanten Teilabänderung festgelegt werden sollen decken sich mit den im Entwicklungsplan festgelegten Funktionsbereichen sowie den definierten Entwicklungsrichtungen. Die geplante Festlegung im FWP setzt auf der im ebenso bereits erstellten und mit der Aufsichtsbehörde akkordierten Masterplan auf und beinhaltet eine detaillierte Festlegung der Widmungs- und Erschließungsflächen. Anzuführen ist weiters, dass die angesuchte Umwidmung in einem integrierten Verfahren erfozu erfolgt und ein auflagefähiger Entwurf des Bebauungsplanes vorliegt. Dieser beinhaltet neben der Erschließungsfunktion und der Bauplatzeinteilung wesentliche Vorgaben zum Umgang mit dem sensiblen alpinen Landschaftsraum hinsichtlich Geländeveränderungen und Einfügung der geplanten Gebäude in die Landschaft. Ebenso ist eine Zonierung im Bebauungsplan vorgesehen, sodass nur eine abschnittsweise und den

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Siedlungsentwicklung von innen nach außen erfolgen kann.
Die ggst. Teilflächen stellen die Möglichkeit zur Etablierung einer hochwertigen touristischen Funktion, im zentralen Bereich des Planungsgebietes am Rand bebauter Strukturen im FZW-Gebiet Stubeck dar - zur Baulandwidmung besteht siedlungspolit. Interesse. Es sind Nachweise der ausreichenden Wasserversorgung u. Wegerschließung und der privatrechtlichen Vereinbarung zur Sicherstellung der Bebauung innerhalb 5 Jahren vorzulegen. Mit der ggst. Widmung soll neben den bisherigen Widmungsflächen auch die Schaffung von neuen Funktionen / wichtigen Ergänzungsfunktionen im touristischen Bereich geschaffen werden - Aufbau einer ganzjährigen Nutzung; Entwicklung des Bereiches Stubeck zu einer mehrsaisonalen touristischen Nutzung.
Die geplante Änderung deckt sich vollinhaltlich mit den dokumentierten siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde und dient der Umsetzung der angestrebten Siedlungsentwicklung am Stubeck auf Grundlage des Masterplanes.

Ergebnis Ortsplaner: .

Norden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Osten: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Süden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Westen: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Massstab: 1: **Ortsaugenschein am:** **ÖEK** JA **Jahr** 2014

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

Kundgemacht am: **Kundgemacht bis:**

Kundmachungszahl:

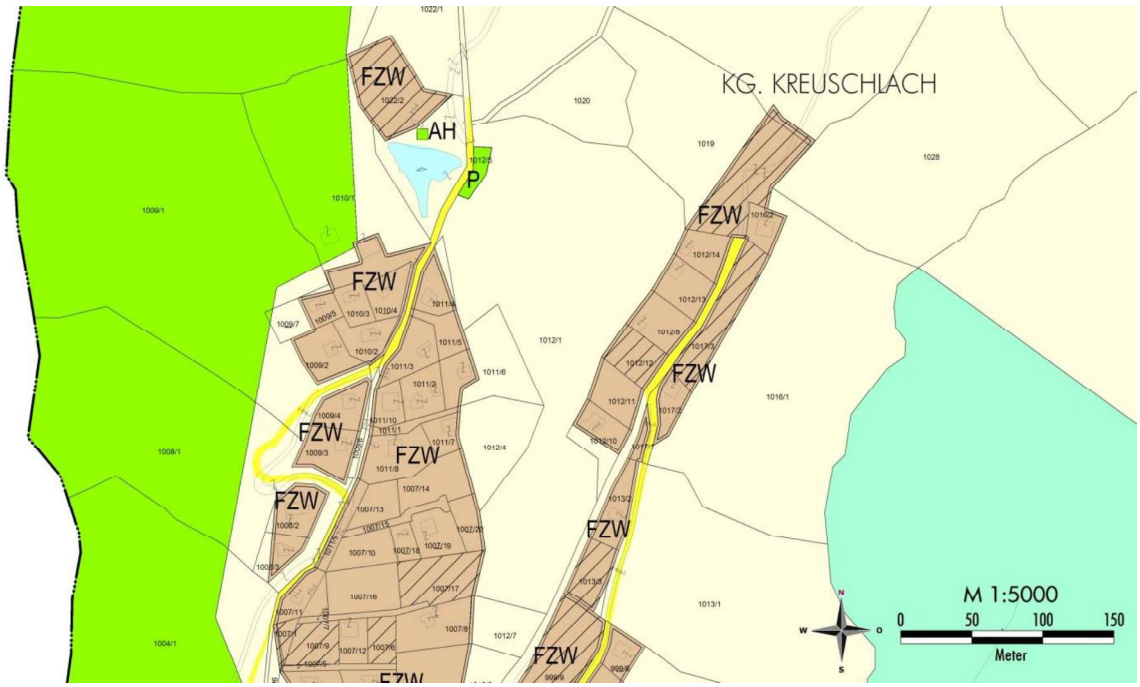
Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . **Verhältnis:**

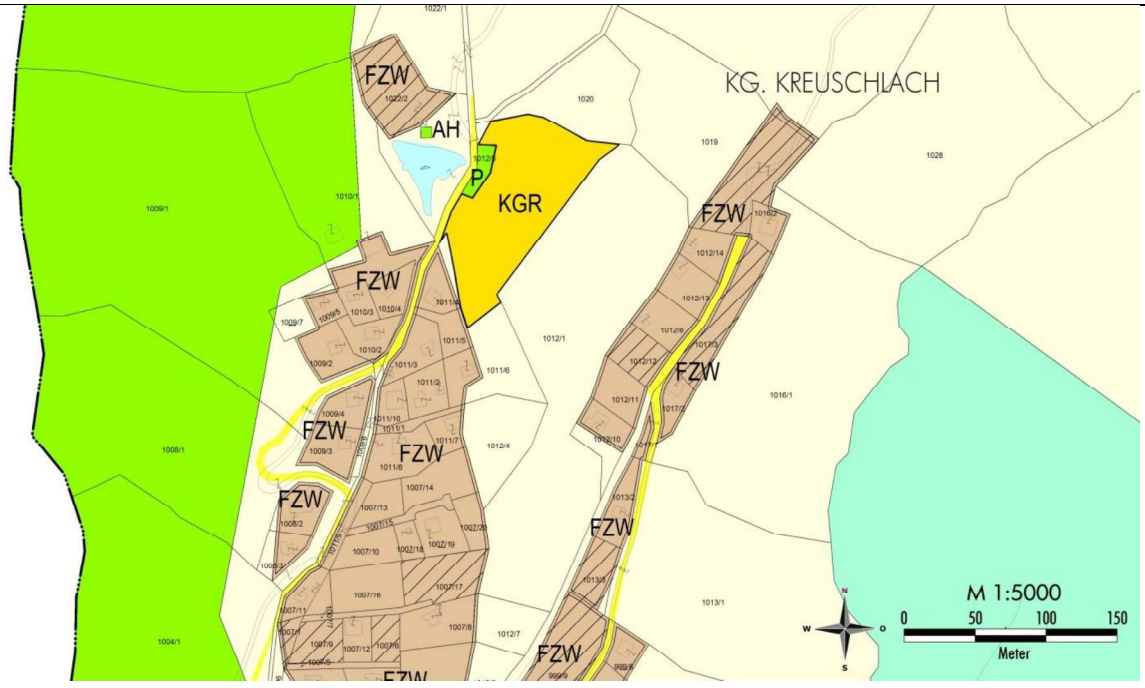
Zur Vorprüfung gesendet am:

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten – Änderung des Flächenwidmungsplanes
Verfahrensfall: **VP 11/B2/2018**

IST – FWP: Bl. B2



SOLL – FWP: B2



freier Maßstab

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 12 Jahr 2018 Blatt: B2

Gemeinde: GMÜND (20608)

Katastralgem.: KREUSCHLACH (73006)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1012/1	28529	3507					
Gesamt:	**28529**	**3507**					

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Pucher Franz	Oberkreuschlach 1	9853	Gmünd i.K.

Widmungswunsch: Erweiterung und Arrondierung der Ortschaft Stubeck Sonnalm entsprechend

Wasserschongebiet -

Überschw.bereich.: -

Quellschutzgebiet: -

Zone der WLV: - **Zone:** -

KV Leitung: - **Sonstige:**

Oberflächenbesch.: Südosthang

Verkehrserschließung:

Wasserversorgung:

Abwasserbeseitung:

Lage im Gemeindegebi

Lage im örtl. Verband:

Stellungnahme Gemeinde

Ergebnis Gemeinde: .

Ortsplaner ZT Peyker

Stellungnahme Ortsplaner

Siehe auch Vorprüfung 10/2016: Die ggst. Widmungsfestlegung steht im direkten Zusammenhang mit der im gelt. ÖEK der Gemeinde ausgewiesenen Entwicklungsbereich für eine touristische Entwicklung im Siedlungsbereich Sonnalm - Stubeck. Die angestrebten Funktionen, welche im Zuge der geplanten Teilabänderung festgelegt werden sollen decken sich mit den im Entwicklungsplan festgelegten Funktionsbereichen sowie den definierten Entwicklungsrichtungen. Insbesondere dient die ggst. Widmungsfläche der geordneten Aufschließung des Planungsgebietes gem. Masterplan / Teilbebauungsplan (Entwurf).
Die geplante Änderung deckt sich somit vollinhaltlich mit den dokumentierten siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde und dient der Umsetzung der angestrebten Siedlungsentwicklung am Stubeck auf Grundlage des Masterplanes.

Ergebnis Ortsplaner: .

Norden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Osten: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Süden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Westen: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Massstab: 1: **Ortsaugenschein am:** **ÖEK** JA **Jahr** 2014

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

Kundgemacht am: **Kundgemacht bis:**

Kundmachungszahl:

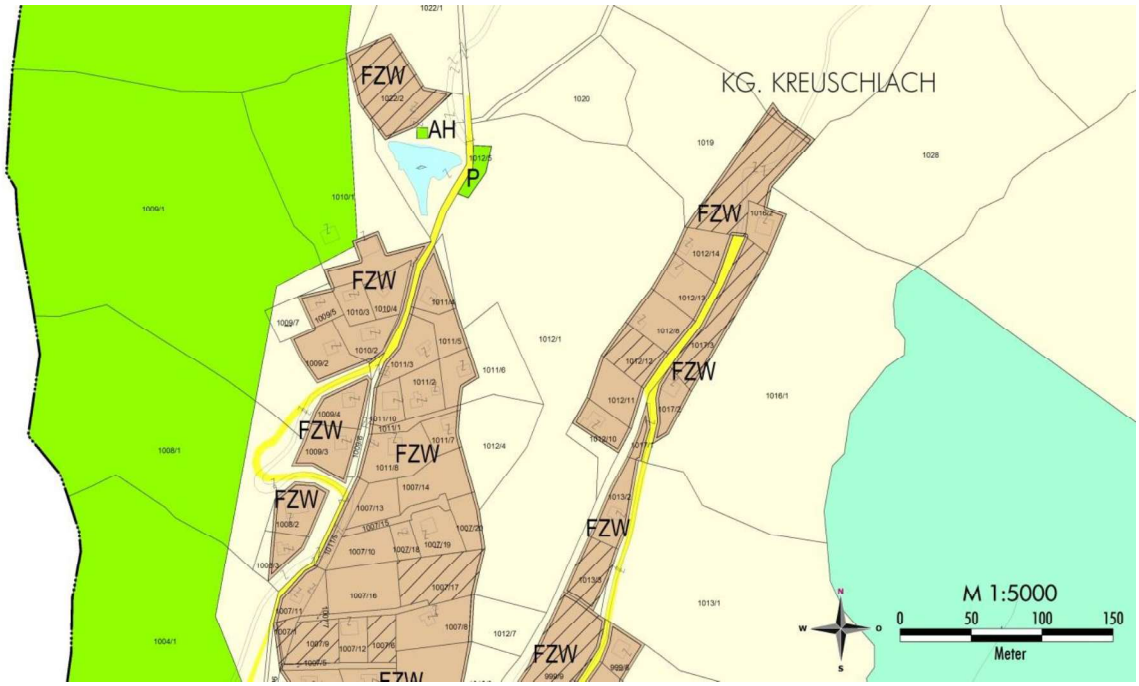
Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . **Verhältnis:**

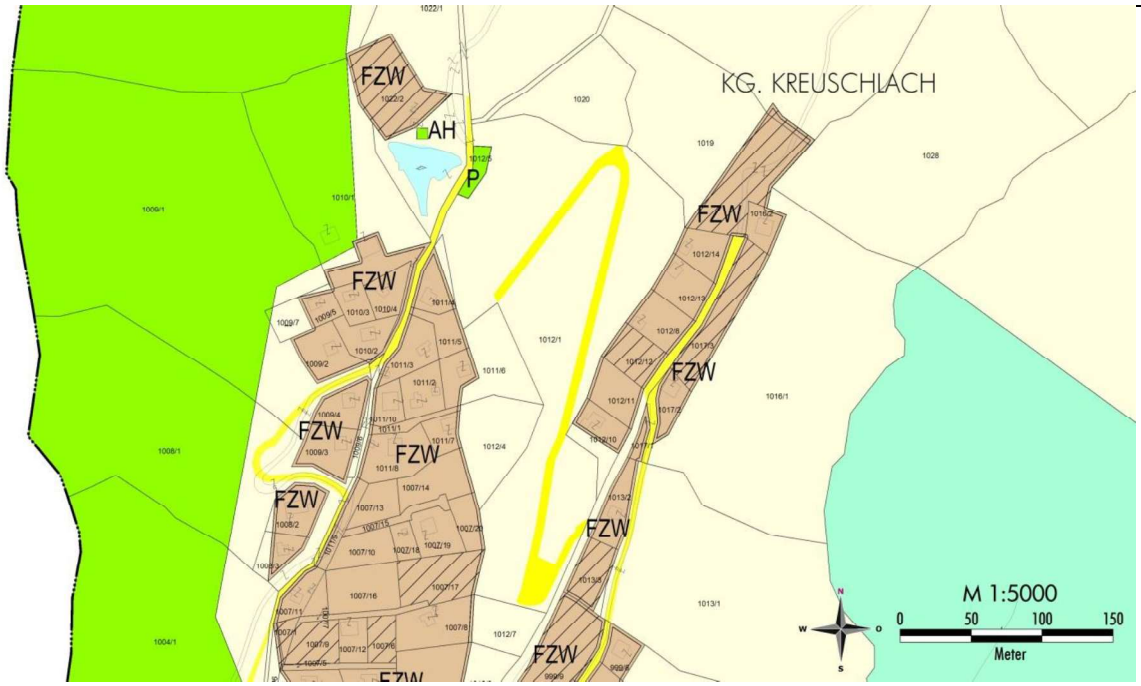
Zur Vorprüfung gesendet am:

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten – Änderung des Flächenwidmungsplanes
Verfahrensfall: **VP 12/B2/2018**

IST – FWP: Bl. B2



SOLL – FWP: B2



freier Maßstab

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 13 Jahr 2018 Blatt: B2

Gemeinde: GMÜND (20608)

Katastralgem.: KREUSCHLACH (73006)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1020	4074	3949					
Gesamt:	**4074**	**3949**					

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Unterwandling Herbert	Unterkreuschlach 25	9853	Gmünd

Widmungswunsch: Erweiterung und Arrondierung der Ortschaft Stubeck Sonnalm entsprechend

Wasserschongebiet -

Überschw.bereich.: -

Quellschutzgebiet: -

Zone der WLV: - **Zone:** -

KV Leitung: - **Sonstige:**

Oberflächenbesch.: Südosthang

Verkehrserschließung:

Wasserversorgung:

Abwasserbeseitung:

Lage im Gemeindegebi

Lage im örtl. Verband:

Stellungnahme Gemeinde

Ergebnis Gemeinde: .

Ortsplaner ZT Peyker

Stellungnahme Ortsplaner

Siehe auch Vorprüfung 11/2016: Die ggst. Baulanderweiterung steht im direkten Zusammenhang mit dem im gelt. ÖEK der Gemeinde ausgewiesenen Entwicklungsbereich im Siedlungsbereich Sonnalm - Stubeck. Die angestrebten Funktionen, welche im Zuge der geplanten Teilabänderung festgelegt werden sollen decken sich mit den im Entwicklungsplan festgelegten Funktionsbereichen sowie den definierten Entwicklungsrichtungen. Die geplante Festlegung im FWP setzt auf dem ebenso bereits erstellten und mit der Aufsichtsbehörde akkordierten Masterplan auf und beinhaltet eine detaillierte Festlegung der Widmungs- und Erschließungsflächen. Anzuführen ist weiters, dass die angesuchte Umwidmung in einem integrierten Verfahren erfolgt und ein auflagefähiger Entwurf des Teilbebauungsplanes vorliegt. Dieser beinhaltet neben der Erschließungsfunktion und der Bauplatzeinteilung wesentliche Vorgaben zum Umgang mit dem sensiblen alpinen Landschaftsraum hinsichtlich Geländeveränderungen und Einfügung der geplanten Gebäude in die Landschaft. Ebenso ist eine Zonierung im Bebauungsplan vorgesehen, sodass nur eine abschnittsweise und den

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Siedlungsentwicklung - von innen nach außen erfolgen kann.
Die ggst. Teilflächen stellen eine Abrundung des Siedlungsbereiches am Rande bebauter Strukturen im FZW-Gebiet Stubeck dar - es besteht siedlungspolit. Interesse. Es sind Nachweise der ausreichenden Wasserversorgung u. Wegerschließung sowie privatrechtliche Vereinbarungen zur Sicherstellung der Bebauung innerhalb 5 Jahren vorzulegen.
Die geplante Änderung deckt sich somit vollinhaltlich mit den dokumentierten siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde und dient der Umsetzung der angestrebten Siedlungsentwicklung am Stubeck auf Grundlage des Masterplanes.

Ergebnis Ortsplaner: .

Norden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Osten: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Süden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Westen: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Massstab: 1: **Ortsaugenschein am:** **ÖEK** JA **Jahr** 2014

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

Kundgemacht am: **Kundgemacht bis:**

Kundmachungszahl:

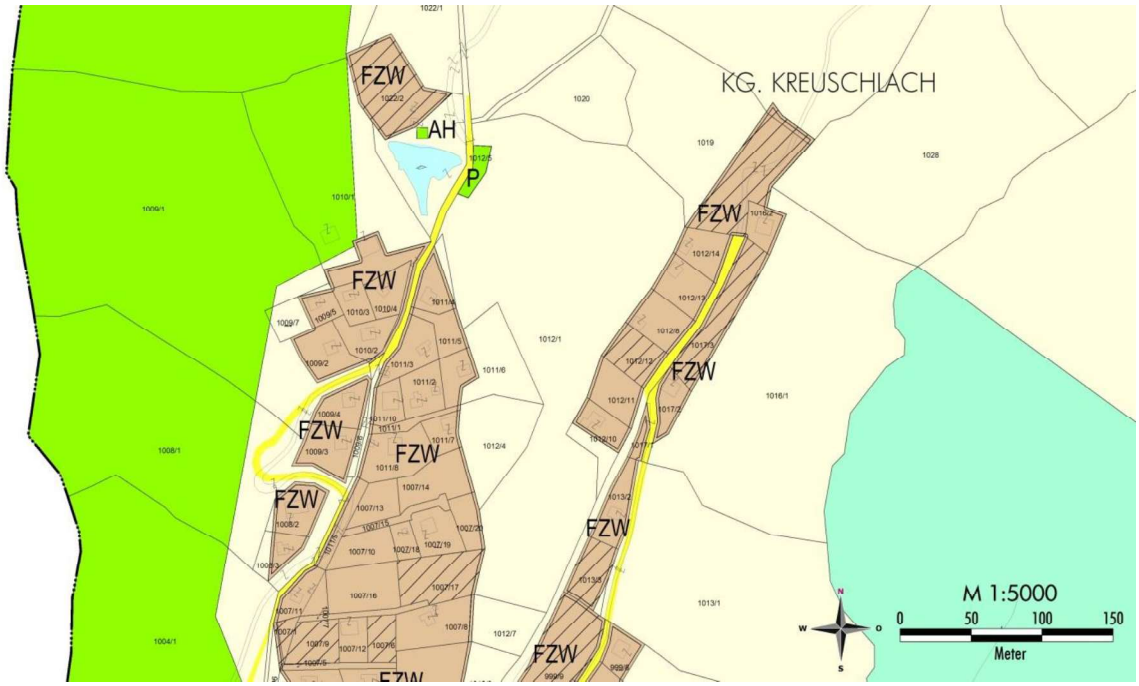
Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . **Verhältnis:**

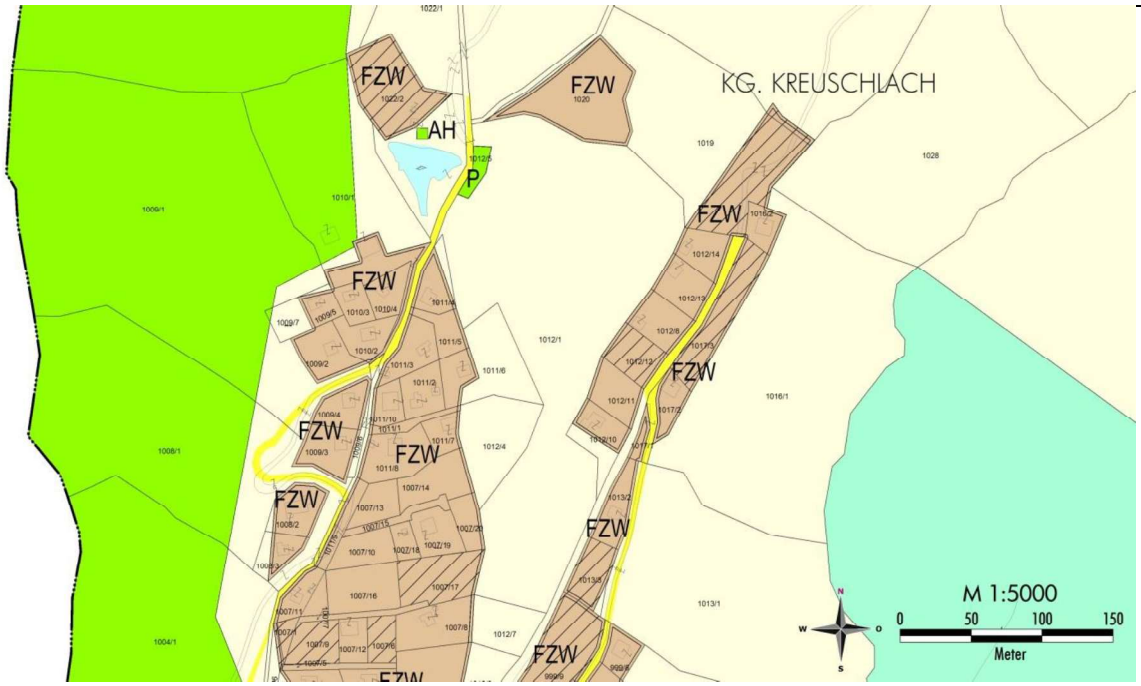
Zur Vorprüfung gesendet am:

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten – Änderung des Flächenwidmungsplanes
Verfahrensfall: **VP 13/B2/2018**

IST – FWP: Bl. B2



SOLL – FWP: B2



freier Maßstab

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 14 Jahr 2018 Blatt: B2

Gemeinde: GMÜND (20608)

Katastralgem.: KREUSCHLACH (73006)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1136	4511	4					
Gesamt:	**4511**	**4**					

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Stadtgemeinde Gmünd in Kär	Hauptplatz 20	9853	Gmünd

Widmungswunsch: Erweiterung und Arrondierung der Ortschaft Stubeck Sonnalm entsprechend

Wasserschongebiet -

Überschw.bereich.: -

Quellschutzgebiet: -

Zone der WLV: - **Zone:** -

KV Leitung: - **Sonstige:**

Oberflächenbesch.: Südosthang

Verkehrserschließung: -

Wasserversorgung: -

Abwasserbeseitung: -

Lage im Gemeindegebi Nördliches Gemeindegebiet

Lage im örtl. Verband: Ortschaftsbereich Stubeck

Stellungnahme Gemeinde

Ergebnis Gemeinde: .

Ortsplaner ZT Peyker

Stellungnahme Ortsplaner

Die ggst. Baulanderweiterung steht im direkten Zusammenhang mit dem im gelt. ÖEK der Gemeinde ausgewiesenen Entwicklungsbereich für eine touristische Entwicklung im Siedlungsbereich Sonnalm Stubeck. Die angestrebten Funktionen, welche im Zuge der geplanten Teilabänderung festgelegt werden sollen decken sich mit den im Entwicklungsplan festgelegten Funktionsbereichen sowie den definierten Entwicklungsrichtungen. Die geplante Festlegung im FWP setzt auf dem im ebenso bereits erstellten und mit der Aufsichtsbehörde akkordierten Masterplan auf und beinhaltet eine detaillierte Festlegung der Widmungs- und Erschließungsflächen. Anzuführen ist weiters, dass die angesuchte Umwidmung in einem integrierten Verfahren erfolgt und ein auflagefähiger Entwurf des Bebauungsplanes vorliegt. Dieser beinhaltet neben der Erschließungsfunktion und der Bauplatzeinteilung wesentliche Vorgaben zum Umgang mit dem sensiblen alpinen Landschaftsraum hinsichtlich Geländeveränderungen und Einfügung der geplanten Gebäude in die Landschaft. Ebenso ist eine Zonierung im Bebauungsplan vorgesehen, sodass nur eine abschnittsweise und den

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Siedlungsentwicklung von innen nach außen erfolgen kann.
Die geplante Änderung deckt sich vollinhaltlich mit den dokumentierten siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde und dient der Umsetzung der angestrebten Siedlungsentwicklung am Stubeck auf Grundlage des Masterplanes.

Ergebnis Ortsplaner: .

Norden:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Osten:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Süden:	Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz
Westen:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Massstab: 1: **Ortsaugenschein am:** **ÖEK** JA **Jahr** 2014

UVP pflichtiges Vorhaben geplant:	NEIN
Nähe zu Natura 2000 Gebiet:	NEIN
Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:	NEIN

Kundgemacht am: **Kundgemacht bis:**

Kundmachungszahl:

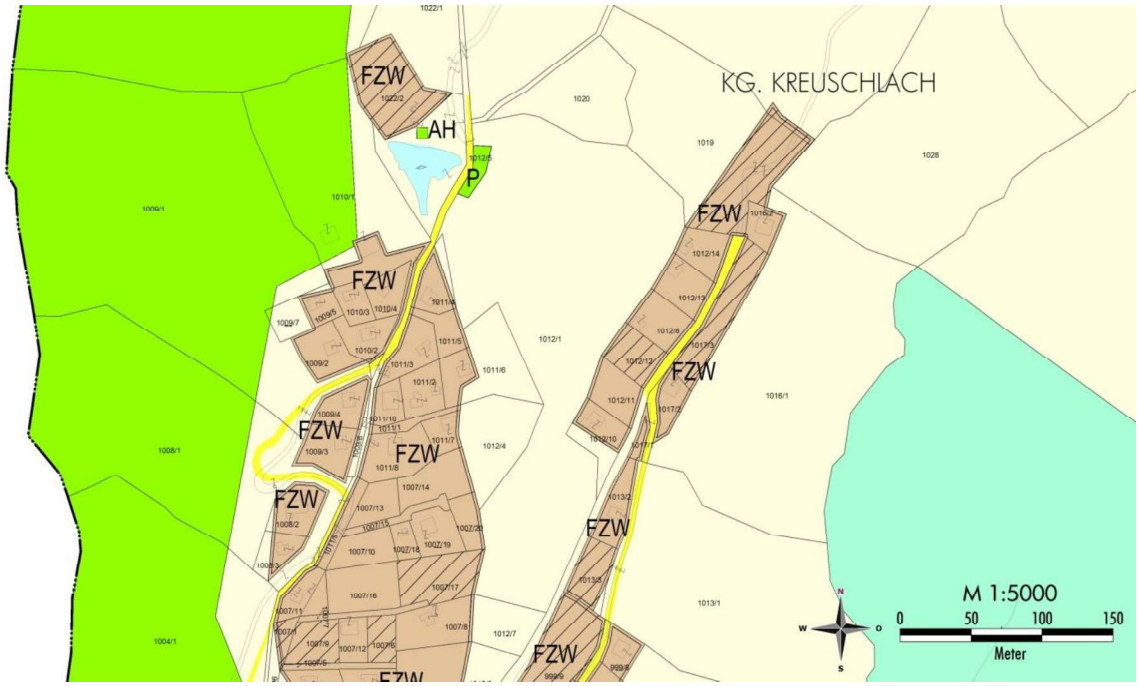
Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . **Verhältnis:**

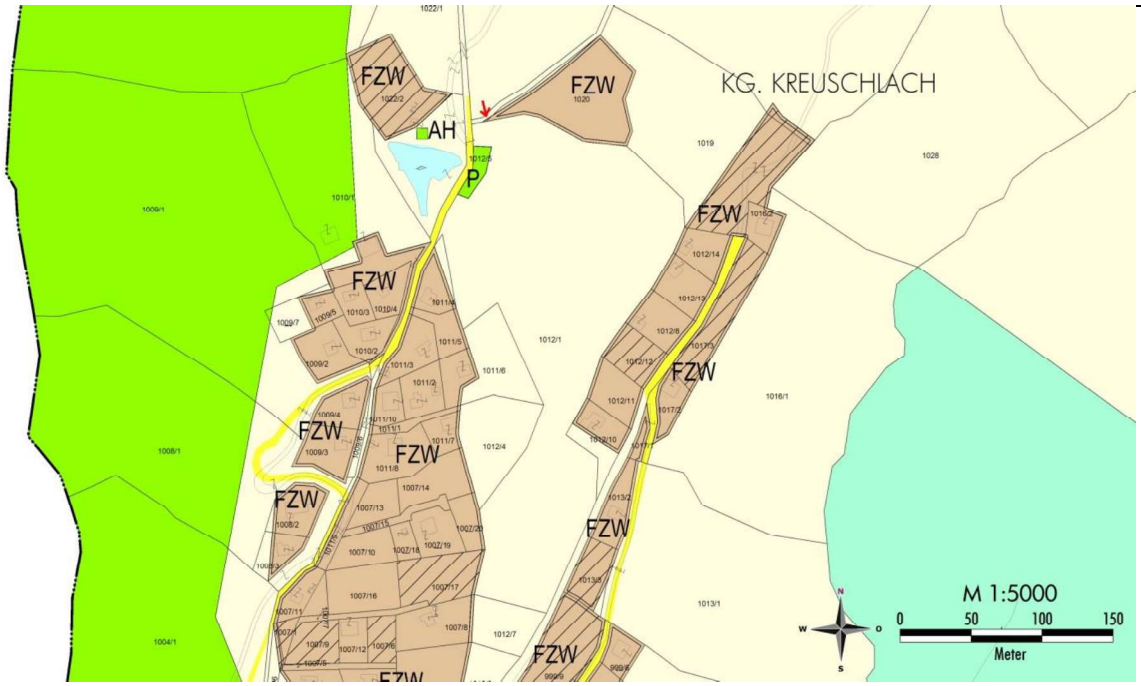
Zur Vorprüfung gesendet am:

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten – Änderung des Flächenwidmungsplanes
Verfahrensfall: **VP 14/B2/2018**

IST – FWP: Bl. B2



SOLL – FWP: B2



freier Maßstab

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 3 Jahr 2023 Blatt: B2

Gemeinde: GMÜND (20608)

Katastralgem.: KREUSCHLACH (73006)

Widmung von: Bauland - Reines Kurgebiet

Widmung in: Bauland - Reines Kurgebiet - Sonderwidmung - Hoteldorf

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
1012/39	8431	8431					
Gesamt:	**8431**	**8431**					

Hauptw.	Name	Straße	Plz	Ort
JA	Stadtgemeinde Gmünd in Kär	Hauptplatz 20	9853	Gmünd in Kärnten

Widmungswunsch: Anpassung der Widmungskategorie an die Bestimmungen des K-ROG 2021

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLV: **Zone:**

KV Leitung: **Sonstige:**

Oberflächenbesch.:

Verkehrserschließung:

Wasserversorgung:

Abwasserbeseitung:

Lage im Gemeindegebi

Lage im örtl. Verband:

Stellungnahme Gemeinde

Ergebnis Gemeinde: .

Ortsplaner ZT ARGE Raumplanung Peyker & Kap-Rieger

Stellungnahme Ortsplaner

Das ggst. Verfahren dient der Konkretisierung der bereits vorhandenen und rechtskräftigen Baulandausweisung auf dem Grdst. 1012/39 der KG Kreuschlach. Die nun geplante Festlegung einer Sonderfläche für Hoteldorf gem. §30 K-ROG 2021 idgF. entspricht dabei den Aussagen der Planungsinstrumente der örtl. Raumplanung (ÖEK, Masterplan Stubeck) und werden die darin dokumentierten siedlungspolitischen Interessen der StG. Gmünd entsprechend umgesetzt. Die angestrebte Funktion, welche im Zuge der geplanten Teilabänderung festgelegt werden soll deckt sich mit den im Entwicklungsplan festgelegten Funktionsbereichen sowie den definierten Entwicklungsrichtungen.

Ergebnis Ortsplaner: Positiv

Norden: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Osten: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Vorprüfungen - Gemeindedaten

Süden: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Westen: Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Massstab: 1: **Ortsaugenschein am:** **ÖEK** JA **Jahr** 2014

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

Kundgemacht am: **Kundgemacht bis:**

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . **Verhältnis:**

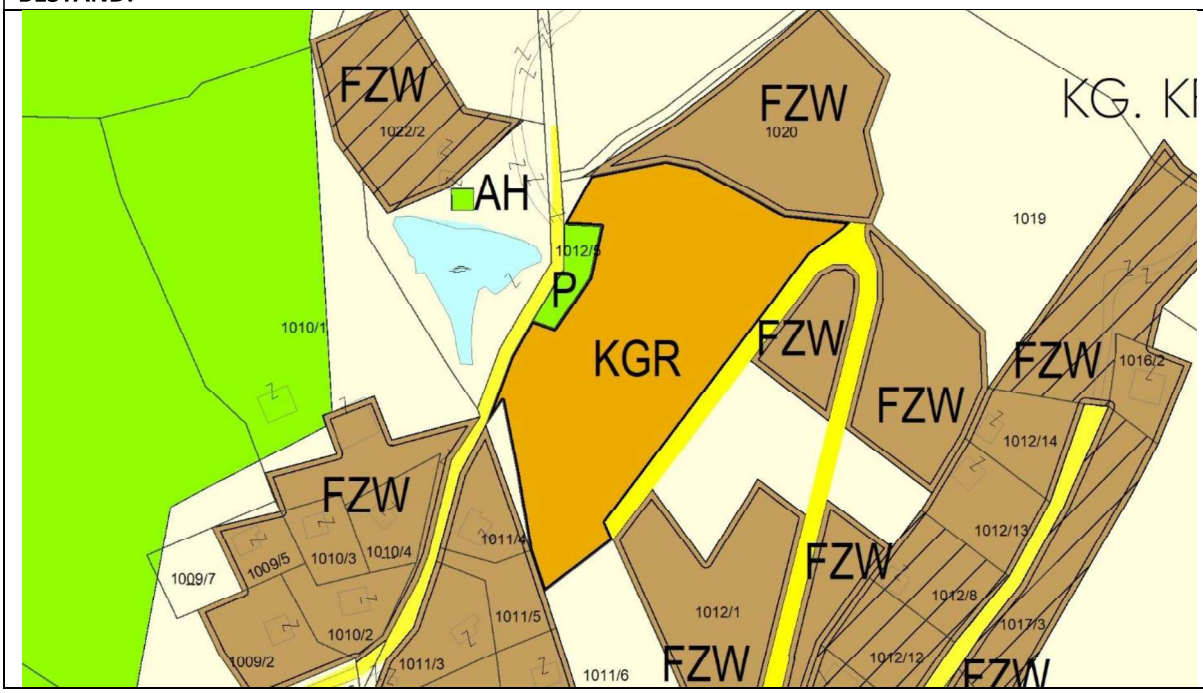
Zur Vorprüfung gesendet am:

StG. GMÜND - Widmungsantrag Verfahrensfall: VP 03/B2/2023

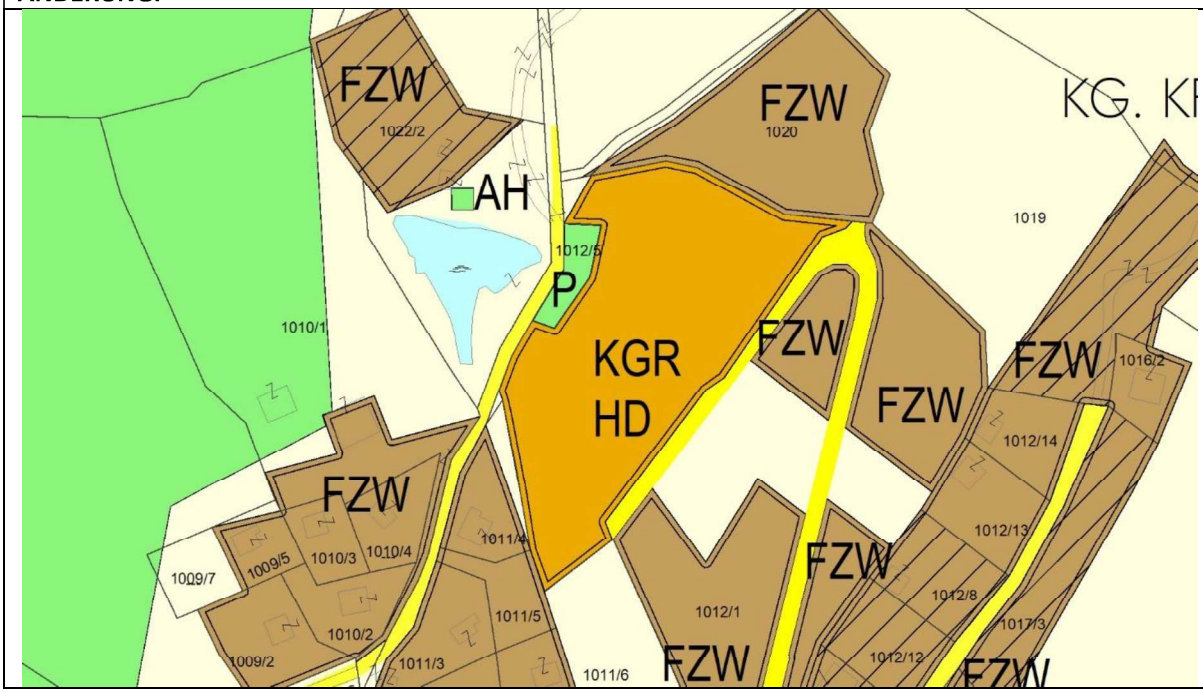
Angaben gem. §4 Kärntner FlächenwidmungsplänеVO (K-FlwplV) idgF.:

a) StG.Gmünd in Kärnten - KG: Kreuschlach 73006 b) Maßstab 1:2500	a) Grundstück (od. Teile): d) Fläche in m²:	1012/39 8 431
c) Beabsichtigte Änderung im Flächenwidmungsplan	Bestand: BL – Reines Kurgebiet	Änderung: BL-Reines Kurgebiet - Sonderwidmung - Hoteldorf
e) Auflagezeitraum:	Von: 26.06.2024	Bis: 24.07.2024
f) Vermerk über den Beschluss des Gemeinderates:	Am: 07.08.2024	
g) Datum des verwendeten DKM-Standes:	04/2019	

BESTAND:



ÄNDERUNG:



Dr. Werner Fürlinger
Ingenieurkonsulent für Technische Geologie
Allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger

Stadtgemeinde GMÜND

Teilbebauungsplan Stubeck

Bau- und hydrogeologische Beurteilung



Erstattet an:

Stadtgemeinde Gmünd
Hauptplatz 20
9853 Gmünd

Salzburg, 19. 12. 2016
GZ: 1536-02G

VSGÖ
A-5020 Salzburg, Karlbauernweg 12, Tel. 0662-438645, Fax 0662-438645-4, e-mail: office@geologie-salzburg.at
Web: www.geologie-salzburg.a

Stadtgemeinde GMÜND

Teilbebauungsplan Stubeck

Bau- und hydrogeologische Beurteilung

1. Vorbemerkungen

Die Stadtgemeinde Gmünd beabsichtigt die Umwidmung eines ca. 3,33ha großen Areals, welches die Parzellen 1012/1 und 1020 der KG Kreuschlach (73006) umfasst, von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Dorfgebiet (Sonderwidmung Freizeitwohnsitz). Zu diesem Zweck wurde eine Verordnung vorbereitet, welche neben dem Verordnungstext auch eine planliche Darstellung der geplanten Parzellierung umfasst (Lit. 2.1b). Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes wurde von Architekt DI H. PEYKER (Graz) verfasst.

In dem vorliegenden detaillierten Aufschließungskonzept, welches dem Teilbebauungsplan zugrunde liegt, ist die Ausweisung von insgesamt 27 Bauplätzen mit einer Mindestgröße von 300m^2 vorgesehen, welche in einer abgestuften zeitlichen Reihenfolge bebaut werden sollen. Die Nummerierung der Parzellen wurde gegenüber der vorangegangenen Plandarstellung im örtlichen Entwicklungskonzept (Lit. 2.1a) - „Aufschließung und Parzellierungsentwurf“ – geändert. Im folgenden Bericht wird auf die aktuelle Bezeichnung Bezug genommen (Lageplan).
In den Bebauungsbedingungen ist neben der Geschoßflächenzahl unter anderem die zulässige Grundrissfläche der einzelnen Objekte festgelegt. Es handelt sich um drei Bautypen, welche sich vorwiegend in der Ausstattung unterscheiden. Sie haben einen Grundriss von 10,0 x 7,0m. Die breite Seite der Gebäude (10m) ist jeweils quer zur Hangfalllinie orientiert. Für die einzelnen Parzellen sind Baulinien vorgegeben, innerhalb welcher eine Bebauung möglich ist. Im Aufschließungskonzept sind für jede Parzelle Beispiele für die mögliche Bebauung vorgeschlagen.

Die Anlage einer Aufschließungsstraße ist geplant. Ein vom bestehenden Weg (Parz. 1685) ausgehender ca. 300m langer Teilabschnitt davon, der nach einer Spitzkehre bis zu den Parzellen 9, 10 reicht, ist bereits errichtet.

Der Unterfertigte hat bereits im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für das örtliche Entwicklungskonzept Sonnalm-Stubeck eine Bearbeitung von bau- und hydrogeologischen Fragestellungen vorgelegt (Lit 2.10) welche vom Planungsbüro PEYKER in den Planungsprozess aufgenommen wurde.

Die geologische Bearbeitung stützt sich neben der Auswertung von relevanten Informationen aus KAGIS auf mehrere Geländebegehungen und Kartierungen, die Beurteilung von Baggerschlitzen, die Durchführung und Auswertung von Versickerungsversuchen sowie auf Bauerfahrungen, welche bei der Anlage des Bauabschnittes BA05 des Abwasserkanals für das Ortsnetz Stubeck gewonnen wurden. Begleitend zu den Bauarbeiten am Abwasserkanal wurde auch eine hydrogeologische Beweissicherung einiger charakteristischer Quellen im Projektsgebiet über mehrere Monate (April 2014 bis September 2015) vorgenommen (Lit. 2.9).

Im folgenden Bericht werden die geologischen Grundlagen für das Aufschließungskonzept erläutert. Es wird dabei auf fachliche Bedenken eingegangen, welche der Stadtgemeinde Gmünd vom zuständigen Landesgeologen der Abt. 8, Herrn DI WIDOWITZ in einer fachlichen Stellungnahme (Lit. 2.11) zur Kenntnis gebracht wurden.

Aus vorangegangenen Bearbeitungen des Unterfertigten (Lit. 2.8, 2.9, 2.10) bekannte Informationen werden zum Teil wiederholt.

2. Unterlagen und Informationen

2.1a Stadtgemeinde Gmünd – Stubeck - Örtliches Entwicklungskonzept – SONNALM STUBECK.- Aufschließung und Parzellierungsentwurf; Vermessung KLAMPFERER, Seeboden; GZ 4966/15; 2.2.2015

2.1b Stadtgemeinde Gmünd – Teilbebauungsplan Stubeck (2016) – Integriertes Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gemäß §31A Kärntner GemeindeplanungsG 1995-Kundmachung.- Verfasser: Architekturbüro PEYKER, Graz; GZ GMÜND-BPÖ-01-04/15-Stubeck; Aktenzahl der Gemeinde: 181/2-031/3/2016

2.2 Geologische Karte der Republik Österreich - 1:50000; Blatt 182 - Spittal an der Drau.- Geol. Bundesanstalt, Wien, 2005, mit Erläuterungen

2.3. KAGIS Orthofotos, Neigungskarte, Schummerung; Befliegung September 2013; GOOGLE Luftbilder

2.4. BRANDECKER, H.; 1971: Die Gestaltung von Böschungen in Lockermassen und in Fels.- Forschungsberichte der Forschungsges. für das Straßenwesen im Österr. Ingenieur- und Architektenverein; Straßenwesen, Heft 3; Wien 1971

2.5 BRANDL, H. & H. BRANDECKER; 1982: Die Tauernautobahn im Liesertal.- Mitt. f. Grundbau, Bodenmechanik und Felsbau der TU Wien, Heft 1; 1982

2.6 SCHIERL, H.; 1993: Zur spätglazialen Entwicklung des Lieser- und Maltatals. Unveröff. Diplomarbeit; Univ. Salzburg, 1993

2.7 FÜRLINGER, W.; 1994: Abwasserbeseitigungsanlagen im Gemeindegebiet Gmünd, Hydrogeologische Bearbeitung.- Erstattet an Stadtgemeinde Gmünd; GZ 9406-01G; 6.6.1994; Archiv ZT-Büro Fürlinger

2.8 FÜRLINGER, W.; 2013: ABA Gmünd, BA 05 – Ortsnetz Stubeck, Einreichprojekt, Bau- und hydrogeologische Beurteilung.- Erstattet an Stadtgemeinde Gmünd; GZ 1349-01G; 5.7.2013; Archiv ZT-Büro Fürlinger

2.9 FÜRLINGER, W.; 2015: ABA Gmünd, BA 05 – Ortsnetz Stubeck, Bauausführung, Hydrogeologische Beweissicherung während der Kanalbauarbeiten Mai 2014-August 2015.- Erstattet an Stadtgemeinde Gmünd; GZ 1349-02G; 31.8.2015; Archiv ZT-Büro Fürlinger

2.10 FÜRLINGER, W.; 2015: Sonnalm Stubeck, Örtliches Entwicklungskonzept, Bau- und hydrogeologische Beurteilung.- Erstattet an Stadtgemeinde Gmünd; GZ 1536-01G; 18.6.2015; Archiv ZT-Büro Fürlinger

2.11 Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 8, UA GGM Geologie und Gewässermonitoring; Fachgutachten betr. Umwidmung Parz. 1012/1 KG Kreuschlach; erstellt von DI WIDOWITZ; 21.11.2016

3. Lage und topografische Situation - Hangneigungen

Der vom Stubeck (2370m) gegen Süden Richtung Gmünd abfallende Höhenrücken liegt zwischen dem Maltatal und dem Drehtalbach.

Das für die Umwidmung vorgesehene Gelände liegt nordöstlich der Friedo-Kordon-Hütte in einer Höhenlage zwischen 1690 bis 1740m ü. A. und weist eine gegen Osten exponierte Hanglage mit geringer bis mäßiger Neigung auf (Lageplan).

Im Osten (talseitig) wird das Areal von mehreren bebauten Parzellen begrenzt und zum Teil von einem öffentlichen Weg (EZ 330; Parz. 1136) begleitet. Im Norden wird das Grundstück von unbebauten bewaldeten Parzellen (1019, 1021/1) bzw. von einem Teilstück eines öffentlichen Weges (Parz. 1136) umschlossen. Im Westen grenzen wiederum großteils bebaute Parzellen, sowie ein Güterweg (Parz. 1134) an. Die Grenze im Süden bildet die Parzelle 1012/7. In der Umgebung des für die Umwidmung vorgesehenen Areals am Stubeck existieren bereits ca. 70 Einzelobjekte.

Für mehrere, an dem gegen Osten exponierten Hang nördlich der Kordon Hütte gelegenen Häuser wurde im Jahre 2014 ein Kanalstrang zum Anschluss an eine Abwasserbeseitigungsanlage gebaut. Es handelt sich um den Strang STU 15, der von der Kordon Hütte ausgehend nach Norden verläuft und in den Strang STU 16 übergeht. Die gesamte Länge des Kanalstranges beträgt ca. 520m. Der Strang schließt die zwischen Parzelle 1000/2 (STAUDACHER Willi) und Parzelle 1016/2 (SLANEC Berta) auf KG Kreuschlach gelegenen ca. 10 Häuser auf. Der Ausgangspunkt liegt in einer Höhe von ca. 1654m, der Endpunkt bei 1663m (siehe Orthofoto KAGIS). Der Kanal wurde in der Folge bis zur Wölfbauerhütte entlang der bestehenden Straße weitergebaut.

Im Zuge der von D. Ing. R. SATTLEGGER erstellten Einreichung für dieses ABA-Bauprojekt wurde vom Unterfertigten eine bau- und hydrogeologische Beurteilung (Lit. 2.7) erstellt, auf die zurückgegriffen werden konnte. Dem Baubeginn vorauseilend und während der Bauausführung wurden außerdem vom Unterfertigten mehrere Quellen hydrogeologisch dokumentiert und über eineinhalb Jahre lang beweisgesichert (Lit. 2.9).

Die Baustellenaufschlüsse, welche an mehreren Stellen besichtigt und dokumentiert wurden, gewährten einen guten Einblick in den Aufbau des Bodens (Abb. 5, 6). Die beobachteten Verhältnisse sind auch für das oberhalb angrenzende Umwidmungsgebiet charakteristisch.

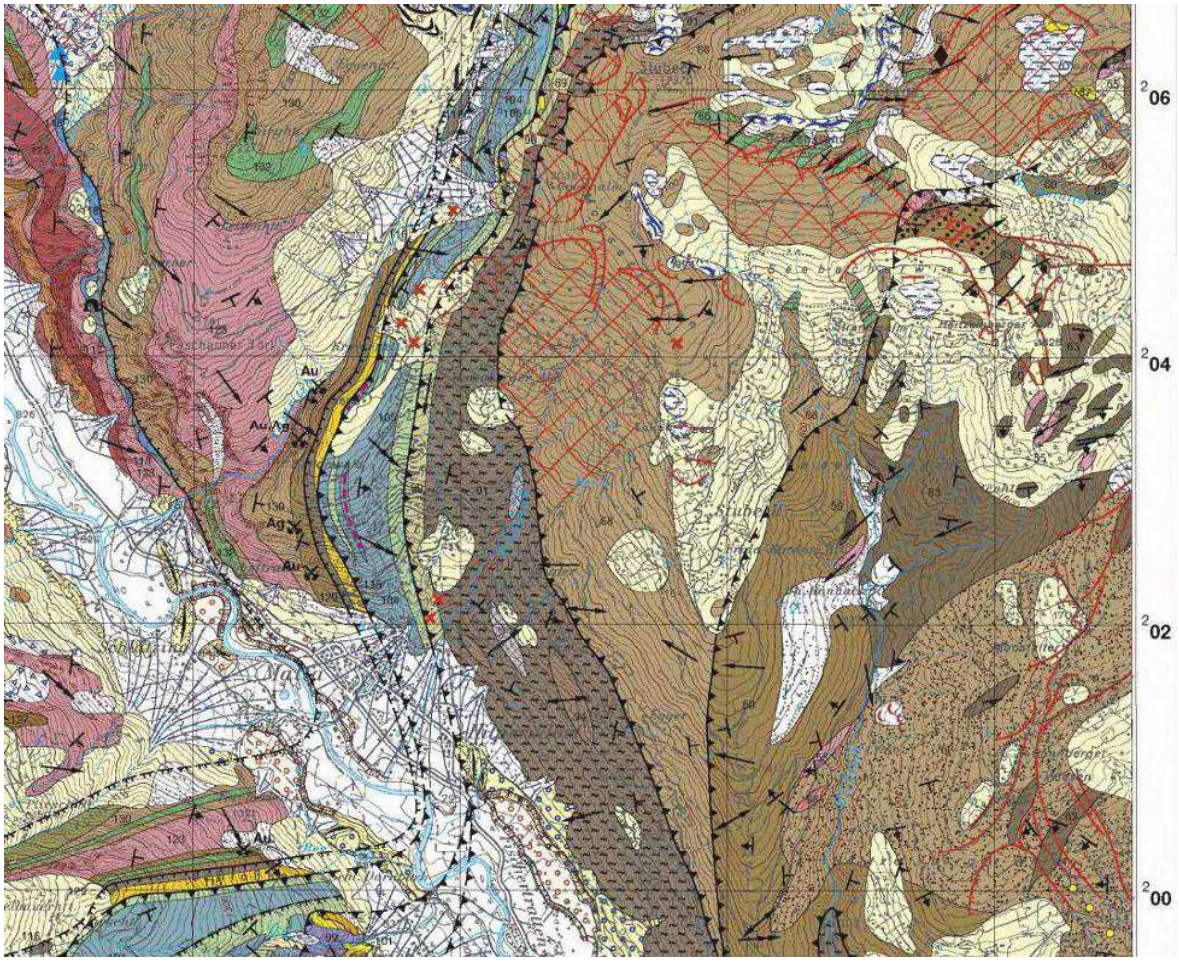
Das für die Umwidmung und Parzellierung vorgesehene Areal weist eine generelle durchschnittliche Hangneigung um 20° auf. Diese ist auch – wie aus der Neigungskarte ersichtlich - für die bereits bebaute Umgebung charakteristisch. Die Hangneigungen, welche in der KAGIS-Neigungskarte in %-Werten angegeben sind, erreichen bzw. überschreiten nur örtlich ca. 30°.
Das früher mit Einzelbäumen bestockte Almgelände ist durch flache Kuppen und Dellen gegliedert. Am Orthofoto (KAGIS, Befliegung September 2013) sind noch die Fahrspuren, welche die Rodungsarbeiten hinterlassen haben, gut zu erkennen. Derzeit ist das Gelände mit Wacholder, Heidelbeere etc. inselförmig bewachsen (Bild auf der Titelseite, Abb. 1).

In der nördlichen Hälfte befindet sich ein durch eine steilere bogenförmige Geländenische (30-35°) begrenzter vernässter Bereich mit einem Flächenausmaß von ca. 600m^2. Er betrifft die Teilflächen 13, 14, 17 und 21 des Lageplans (Lit. 2.1b). In der Vegetationsgesellschaft treten dort vorwiegend typische wasseranzeigende Pflanzen auf (z. B. Wollgras etc.). An der Geländeoberfläche finden sich örtlich offene Wasserpfützen.

4. Geologische Verhältnisse

Im Bereich des Stubecks verläuft eine tektonische Grenze, welche die Bundschuh-Decke im Osten vom Radenthein-Komplex im Westen trennt (Lit. 2.2). In beiden tektonischen Komplexen herrschen Granat-Glimmerschiefer in zum Teil quarzitischer, zum Teil durchbewegter (phyllonitischer) Ausbildung vor.

Die Grenze zwischen diesen beiden, dem oberostalpinen Deckensystem angehörenden tektonischen Einheiten, wird von eiszeitlichen Moränenablagerungen in unterschiedlicher Stärke überdeckt. (siehe Ausschnitt aus der geologischen Karte).



Ausschnitt aus der geologischen Karte, Blatt 182, Spittal

Im gesamten Projektsgebiet treten keine anstehenden Festgesteine zutage. Das Areal wird zur Gänze von Lockergesteinen eingenommen, welche von einer Vegetationsdecke bedeckt sind. Der Beobachtung zugänglich sind die Lockergesteine entlang der bergseitigen Wegböschung der neu angelegten Aufschließungsstraße (Abb. 2, 3) sowie in einer Baugrubenböschung auf Parzelle 1012/11 (Abb.4). Ein kleiner Teil des Areals ist vernässt. In der bergwärtigen Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle 1013/2 (NITSCH) quert ein wasserführender Graben das Grundstück.

Bei den Lockergesteinen handelt es sich um Kies-Sand-Schluff-Gemische mit wechselndem Anteil von Steinen und größeren Blöcken. Der Boden kann als „Grundmasseboden“ charakterisiert werden, das heißt, die größeren Gesteins-bruchstücke sind in einer feinkörnigen Grundmasse eingebettet.

Die Färbung des Bodens ist meist braun bis rostbraun. In durchnässten Bereichen herrschen graue Farben vor. Die Kornform der Gesteinsbruchstücke ist vorwiegend angerundet bis gerundet. Auch kantige Komponenten kommen vor.
In der Geröllgesellschaft herrschen die in der Umgebung und im Untergrund anstehenden metamorphen Gesteine (Glimmerschiefer, Granatglimmerschiefer, Phyllite, Gneise, Quarzite etc.) vor. An erratischen (von der eiszeitlichen Vergletscherung verfrachteten) Geröllen wurden grobkörnige Gneise („Zentralgneis“) und Amphibolite identifiziert.

Das Lockergestein kann genetisch als eiszeitliche Moräne angesprochen werden, die örtlich mit Hangschuttbildungen durchmischt ist.

Die Stärke der Lockergesteinsüberdeckung kann sehr wechselhaft sein. Entlang des Fahrweges zur den höher gelegenen Hangteilen (Stranneralm) tritt in den bergseitigen Wegböschungen stellenweise der anstehende Fels (Glimmerschiefer) zutage. In einer Baugrubenböschung hinter einem auf Parzelle 1012/11 (IBLER) neu errichteten Objekt erreicht die Mächtigkeit der Überlagerung mindestens etwa 5,5m.

5. Hydrogeologische Verhältnisse

Aufgrund örtlich wechselnder unterschiedlicher Feinkorn-Anteile und unterschiedlich starker Konsolidierung sind die Lockergesteine mehr oder weniger wasserwegig, vorwiegend wasserstauend.

Das Gelände wird im südlichen Abschnitt im Bereich der Parzellen 6 und 5 von einem Gerinne gequert, welches bis zu ca. 1,0m in die Geländeoberfläche eingetieft ist. Die Wasserführung ist stark von den jeweils herrschenden Niederschlagsverhältnissen bzw. der Schneeschmelze abhängig. Sie wurde am 15.6.2015 nach vorangegangenen Niederschlägen mit 0,736l/s gemessen. Das Gerinne wird im Unterhang von einer flächigen Vernässungszone aufgenommen, von der es anschließend wieder als Gerinne weiter in den Drehtalbach fließt.

In der Lockergesteinsüberlagerung des Aufschließungsareals ist eine Vernässungszone ausgebildet. Diese betrifft den nördlichen Teil der Parzelle 13 und die Parzellen 14 und 17. Ein schmaler Ausläufer erstreckt sich bis auf die Parzelle 21 (Lageplan). Es handelt sich dabei um eine flache Geländemulde, in der es zu einem verzögerten Abfluss bzw. zu einem Stau von Oberflächenwasser kommt. Aufschlüsse von gleichartigen Bildungen im Unterhang (Kanaltrasse) haben gezeigt, dass die Vernässungen meist einen geringen Tiefgang haben (ca. 1,5m). Im Bereich der Geländeoberfläche sind Ablagerungen von organischen Bildungen (Torf) von geringer Stärke bekannt (Abb. 6).

Aus einigen dieser vernässten Bereiche im Unterhang haben kleine Quellgerinne ihren Ursprung. Es sind dies Wasseraustritte, welche aus den in der Verwitterungsschwarte der Lockergesteine örtlich gespeicherten Wässern gespeist werden. Geringe elektrische Leitfähigkeiten (30 – 40µS/cm) weisen auf gering mineralisiertes Oberflächenwasser mit relativ kurzer Verweildauer im Boden hin.
Wiederholte Schüttungsmessungen vor und während der Bauarbeiten am Kanalstrang ergaben stark unterschiedliche, mit den jeweiligen meteorologischen Bedingungen (Schneeschmelze, Niederschläge) korrelierende Schüttungsmengen. Eine Beeinflussung der Schüttungen durch die Bauarbeiten konnte nicht festgestellt werden (Lit. 2.9).

Ein Lageplan des Kanalstranges mit Eintragung der beweisgesicherten Messstellen und ein Beispiel für die Schüttungen einer Messstelle (M3) aus der entsprechenden Bearbeitung (Lit. 2.9) finden sich im Anhang.

5.1 Versickerungseigenschaften - Versickerungsversuche

5.1.1 Bereich südwestlich Kordon Hütte (1994)

Zur Erkundung von Versickerungsmöglichkeiten von Oberflächen- und Abwässern wurden schon 1994 im Auftrag der Stadtgemeinde Gmünd auf einer Verebnung im Bereich südwestlich der Kordon Hütte zwei Versickerungsversuche durchgeführt (Lit. 2.8). Die Schurftiefen betrugen 1,4 und 1,5m. Die Auswertungen der Versickerungsversuche vom 30.05.1994 sind in den beiliegenden Grafiken „Versickerungsversuch mit fallender Druckhöhe“ dargestellt.

Bei den Versickerungsversuchen (1994) konnten folgende Durchlässigkeitsbeiwerte ermittelt werden:

S 1/94 **k_f = 6,94 x 10^{-5}** m/s
S 2/94 **kf = 1,30 x 10^{-4}** m/s

5.1.2 Bereich Aufschließungsweg Parzelle 1012/1 (2015)

In einem Baggerschlitz, der am 15.6.2015 bergseitig des Aufschließungsweges auf Parzelle 6, unweit südlich des dortigen Gerinnes aufgegraben wurde (Lageplan), wurde ein weiterer Versickerungsversuch durchgeführt.

Dort folgt unter einer 0,2 m mächtigen Mutterbodenschwarte eine bis 0,5 m mächtige Bodenschicht, welche aus schluffig-feinsandigen, mit Kiesgeröllen und Steinen durchsetzten Lockergesteinen besteht. Darunter wurde bis zur Endteufe des Schlitzes bei 1,70 m durchgehend ein schluffig- feinsandiges Gemisch mit nur mehr geringen Anteilen an Kiesgeröllen aufgeschlossen (Abb. 2).

Die Auswertung des Sickerversuches ergab einen mittleren **Durchlässigkeitsbeiwert** von **k_f = 8,72 x 10^{-6}** m/s.

5.2 Verbringung von Oberflächenwässern

Wie die unterschiedlichen Ergebnisse der Versickerungsversuche und die Beobachtungen von Bodenaufschlüssen zeigen, weist der Boden im Projektsgebiet unterschiedliche Durchlässigkeiten auf. Die Bandbreite der k_f – Werte liegt in der Größenordnung zwischen 1 x 10^{-4} bis 1 x 10^{-5} m/s.

5.2.1 Dach- und Traufwässer

Bei den in unmittelbarer Nachbarschaft zu den neu ausgewiesenen Parzellen bestehenden Objekten werden die Dachwässer in individuelle Sickerschächte bzw. in das bestehende Gelände eingeleitet. Die Versickerung funktioniert nach mehrjährigen Erfahrungen problemlos. In einer mehr als 30-jährigen Beobachtungsperiode sind nach Auskunft des Bautenreferenten an die Gemeinde keine Probleme herangetragen worden.

Es wird im Teilbebauungsplan Stubeck deshalb auch für die Verbringung der Traufwässer von individuellen Sickeranlagen (Sickerschächten) bei jedem Objekt ausgegangen.

Für die Bemessung von Versickerungsanlagen kann ein **durchschnittlicher Durchlässigkeitsbeiwert** in der Größenordnung von $\mathbf{k_f = 7 \times 10^{-5}\ m/s}$ herangezogen werden.

5.2.1 Straßenwässer

Das entlang der Verkehrsanlage anfallende Oberflächenwasser kann in einem Berggraben gesammelt und abschnittsweise zur Versickerung gebracht werden. Die in Abhängigkeit von der Gradiente anzulegenden Teilabschnitte werden zur Verhinderung einer Längsdrainagewirkung mit Querriegeln aus undurchlässigem Material (z.B. Lehmschlag, Beton) abgedichtet.
Ein entsprechendes Konzept wird von D. Ing. SATTLEGGER ausgearbeitet. Erfahrungen aus gleichartigen Geländeverhältnissen wurden unlängst bei der Neutrassierung des Kanalstranges entlang der bestehenden Straße zur Wölflbauerhütte gewonnen.

6. Baugeologische Aspekte für die Bebauung

6.1 Standsicherheit - Standortsicherheit

Im Projektsgebiet sind augenscheinlich keine geomorphologischen Hinweise auf latente oder akute Bodenbewegungen zu erkennen. In den über das Kärntner geografische Informationssystem (KAGIS) zugänglichen Informationen sind für das Areal keine Gefahrenzonen ausgewiesen.

Die Tragfähigkeit des Lockergesteins ist für die Gründung der geplanten Wohnobjekte ausreichend. Es kann in frostfreier Tiefe bei trockenen Böden mit Sohldruck-widerständen in der Größenordnung von 150 - 300kN/m^2 gerechnet werden.

Bei aufgeweichten Böden ist eine Bodenauswechslung auf einer trennenden Unterlage aus einem geeigneten Geotextil (Vlies) auszuführen.

Die Beobachtungen während der Bauausführung der Kanalisation, bei der für die Kanalkünette Böschungsanschnitte bis zu 2,0m erforderlich waren haben gezeigt, dass die Anschnittsböschungen auch in stark durchfeuchteten Bodenschichten ohne Stützmaßnahmen während der Bauzeit standsicher waren. Bis zur Wiederverfüllung und Rekultivierung nach wenigen Wochen ist es zu keinen Nachböschungen oder Rutschungen gekommen (Abb. 6).

Die am Bauareal auftretenden gemischtkörnigen Lockergesteine können hinsichtlich ihrer geotechnischen Eigenschaften zu drei charakteristischen „geotechnischen Schichten“ A, B, C zusammengefasst werden. Diesen können erfahrungsgemäß folgende Bodenkennwerte zugeordnet werden:

Geotechnische Schicht A

Mutterboden, humos, mit Pflanzenbewuchs; örtlich z. T. Aufschüttung, lehmig; örtlich z. T. wasserhaltend, organische Bildungen, Torf

Wichte: 11 - 13 kN/m^3

Reibungswinkel: 10 - 15°

Kohäsion: 2 - 5 kN/m^2

Sohldruckwiderstand bzw. zulässige Bodenpressung: nicht belastbar

Geotechnische Schicht B

Kies-Schluff Gemisch, sandig, steinig; vereinzelt Blöcke „Findlinge“

Gemischtkörnige Lockergesteine

Moräne verwittert

Konsistenz steif bis fest, Lagerung mitteldicht

Wichte: 20 - 21kN/m^3

Reibungswinkel: 22 - 27°

Kohäsion: 5 – 10 kN/m^2

Sohldruckwiderstand bzw. zulässige Bodenpressung (Tiefe bis 1,5m): 150 - 200kN/m^2

Geotechnische Schicht C

Kies-Sand-Steine; schluffig;

Grob- und gemischtkörnige Lockergesteine (Kies, Sand, Steine, schluffig), vereinzelt Blöcke „Findlinge“

Moräne frisch, unverwittert

Lagerung dicht, bzw. Konsistenz fest

Wichte: 20 - 22 kN/m^3

Reibungswinkel: 27 - 35°

Kohäsion: 10 kN/m^2

Sohldruckwiderstand bzw. zulässige Bodenpressung (Tiefe ab 1,5m): 200 - 300kN/m^2

6.2 Weg- und Straßenböschungen

Die Trassierung der Aufschließungsstraße macht wegen der Hanglage bergseitig Böschungsanschnitte notwendig. Talseitig werden abschnittsweise Aufschüttungen vorgenommen.

Die Wegböschungen werden im Allgemeinen eine Höhe von etwa 2,5m nicht überschreiten. In trockenen Geländeabschnitten können die Böschungen erfahrungsgemäß mit einem Neigungsverhältnis von 2:3 (ca. 33°) bis 1:1 (45°) dauerhaft standsicher angelegt werden. Beispiele dafür sind in den bereits vorhandenen Wegabschnitten zu beobachten (Abb. 2). Bei steileren Böschungsanschnitten, wie z. b. im ca. 50m langen Wegabschnitt oberhalb der zweiten Kehre (oberhalb der Parzellen 15, 16) ist eine Stützmauer vorgesehen.

Bei der Querung des durchnässten Bereiches bei Parzelle 17 werden geeignete Drainagierungen und Stützmaßnahmen erforderlich sein. In Frage kommen Steinsätze, Trockenmauern, Raumgitterkonstruktionen, Stützwälle aus „bewehrter Erde“ etc.

Als Voraussetzung für die Bauausführung sollte gelten, dass der Abfluss des Wassers über die natürlichen Wasserwege nicht nachhaltig unterbrochen oder gestört wird. Das bei Parzelle 6 den bereits bestehenden Straßenabschnitt querende Gerinne wurde mit einem Rohrdurchlass unterhalb des Planums durchgeführt.

Die Straße zur Wölflbauerhütte überwindet ebenfalls vernässte Bereiche mit an die jeweilige Örtlichkeit angepassten Maßnahmen.

6.3 Baugrubenböschungen

Die Höhen der Anschnittsböschungen sind von der jeweils herrschenden Hangneigung und von der erforderlichen Einbindetiefe eines Objektes abhängig.

Beobachtungen an bestehenden Baugruben (z.B. Baugrubenböschung hinter einem auf Parzelle 1012/11; IBLER; bestehenden Haus) haben gezeigt, dass Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:1 (ca. 45°) über mehrere Monate, auch über eine Winterperiode ohne Stützmaßnahmen standsicher sind (Abb. 4).

Dies steht im Einklang mit den von BRANDECKER (Lit. 2.4) publizierten Erfahrungen hinsichtlich der Standsicherheit von Anschnittsböschungen in Lockergesteinen.

Baugrubenböschungen, welche eine Höhe von 3,0m nicht überschreiten, können bei trockenen Böden vorübergehend mit einem Neigungsverhältnis von 1:1 (45°) angelegt werden. Nach Fertigstellung des Objektes sollten die bleibenden Böschungen durch Hinterfüllungen auf 2:3 abgeflacht und begrünt werden.
Bei durchfeuchteten Böden sind Unterteilungen des Aushubes und systematische Stützmaßnahmen vorzusehen. Geeignet dafür sind mit Baustahlgitter bewehrte und mit Erdnägeln angeheftete Spritzbetonschalen mit entsprechenden Drainagierungs-vorkehrungen. Eine Verkleidung mit Steinsätzen, begrünbaren Raumgitter-konstruktionen oder dergleichen ist nachträglich möglich.

Zur Veranschaulichung der Gestaltung der Einbindung der geplanten Objekte in das Gelände wurden drei Beispiele ausgewählt. Es wird jeweils von einem Objekt mit einem Grundriss von 10 x 7m ausgegangen. Die Verhältnisse sind in den beiliegenden Schnitten schematisch dargestellt.

Schnitt bei Bauplatz 17:

Hangneigung durchschnittlich 10° - 15°

Gründung des Untergeschoßes auf einer Bodenplatte mit Frostschürze auf den geotechnischen Schichten B, C; Bodenaustausch von aufgeweichten Schichten (A), Geotextil als Trennschicht

Abgestufte Baugrubenböschung

Abschnittsweiser Aushub in aufgeweichten Böden (A) mit geeigneten begleitenden Drainagierungsmaßnahmen; Errichten eines Stützkörpers; Aufschüttung der Endböschung 2:3

in B und C Neigungsverhältnis 1:1 (45°) Höhe ca. 2,0m; Ringdrainage

Ein Arbeitsraum von 0,8m ist dabei berücksichtigt.

Schnitt bei Bauplatz 20:

Hangneigung durchschnittlich 15 - 17°

Gründung des Untergeschoßes auf einer Bodenplatte mit Frostschürze auf den geotechnischen Schichten B, C

Höhe der Baugrubenböschung (Neigung 45°) maximal 3,0m

Ein Arbeitsraum von 0,8m ist dabei berücksichtigt.

Schnitt bei Bauplatz 26:

Hangneigung durchschnittlich 12 - 15°

Gründung des Untergeschoßes auf einer Bodenplatte mit Frostschürze auf den geotechnischen Schichten B, C

Höhe der Baugrubenböschung (Neigung 45°) maximal 2,5m

Hinterfüllung mit Böschungsneigung 2:3 (ca. 33°)

Ein Arbeitsraum von 0,8m ist dabei berücksichtigt.

Beilagen

6 Abbildungen (nach dem Text)

Lageplan: Teilbebauungsplan Stubeck (Beilage zur Kundmachung der Gemeinde) hinterlegt mit KAGIS Orthofoto

Auswertung von Versickerungsversuchen (3 Seiten)

3 schematische Geländeschnitte (Parz. 17, 20, 26) mit Darstellung der Baugruben in verschiedenen Bodenarten

Orthofoto mit Lage des Kanalstranges STU 15, STU 16 (aus FÜRLINGER, Lit. 2.9)

Grafik: Schüttungsmessungen bei Messstelle M 3 (aus FÜRLINGER, Lit. 2.9)

Foto auf der Titelseite: Nördlicher Teil des Projektsgebietes Stubeck (Juni 2015)

Salzburg, 19. 12. 2016
GZ: 1536-02G

Dr. W. Fürlinger



Abb 1: Blick talwärts über das Areal (Parzelle 1012/1); inselförmiger Bewuchs mit Wacholder, Heidelbeere etc.



Abb.2: Derzeitiges Ende der Aufschließungsstraße (Juni 2015), oberhalb Parzelle 1012/10; 2,5m hohe standsichere Anschnittsböschung im Lockergestein mit Neigungsverhältnissen 2:3 bis 1:1



Abb 3: Gemischtkörniger Boden in der Böschung der Aufschließungsstraße (Moräne)



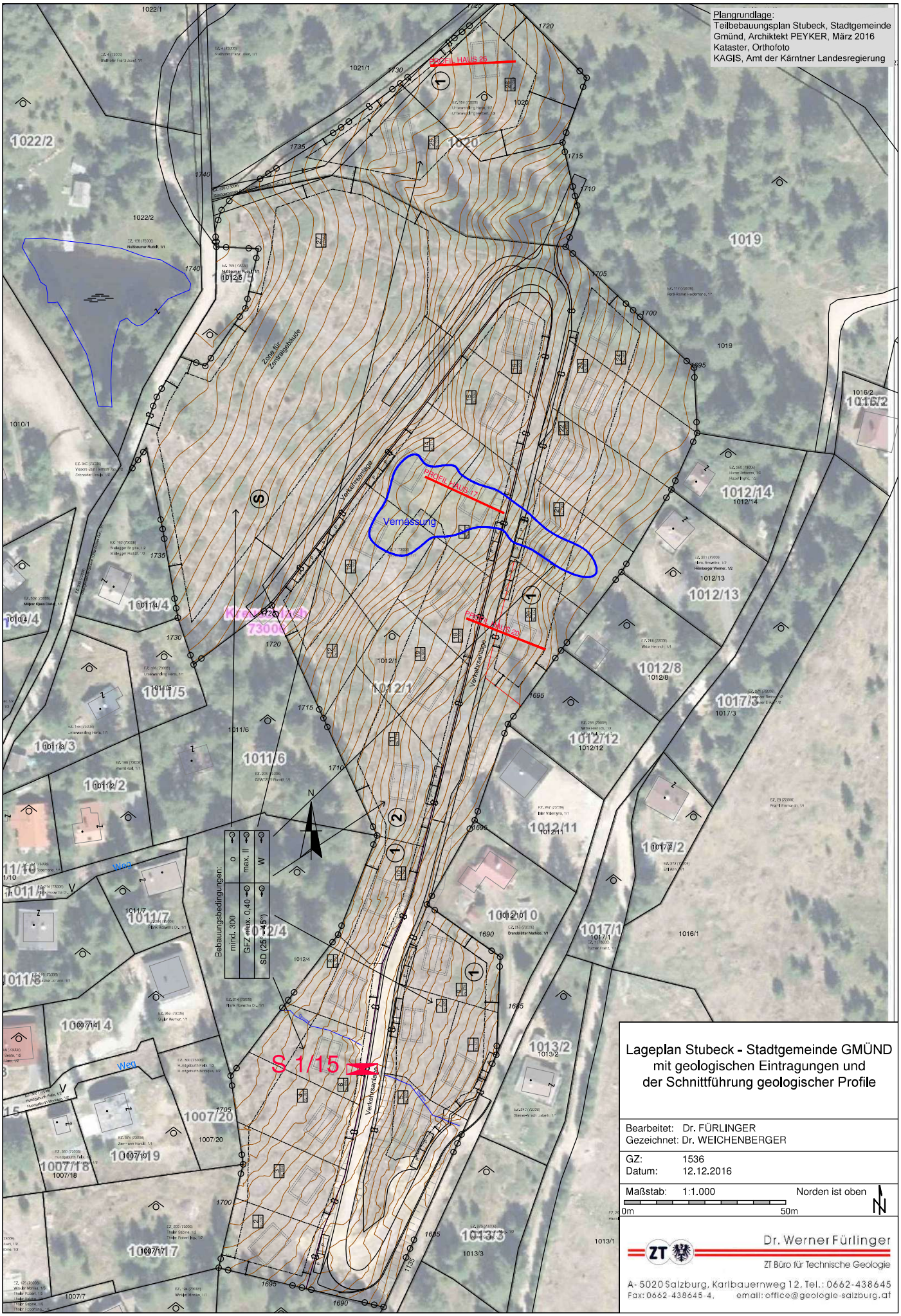
Abb.4: Ca. 4m hohe Baugrubenböschung im Lockergestein auf Parzelle 1012/11; Neigungsverhältnis 1:1



Abb 5: Beispiel für eine Quellmessstelle im Unterhang (Messstelle M2)



Abb.6: Ca. 1,5m hoher Hanganschnitt für Kanalkünette in durchnässtem Boden mit organischen Ablagerungen im Bereich von M3 (31.5.2015); keine Nachböschungen während der Bauzeit



Lageplan Stubeck - Stadtgemeinde GMÜND mit geologischen Eintragungen und der Schnittführung geologischer Profile

Bearbeitet:	Dr. FÜRLINGER
Gezeichnet:	Dr. WEICHENBERGER
GZ:	1536
Datum:	12.12.2016
Maßstab:	1:1.000

Norden ist oben

0m 50m

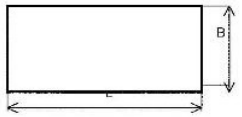
Dr. Werner Fürlinger
ZT Büro für Technische Geologie
A- 5020 Salzburg, Karlbauernweg 12, Tel.: 0662-438645
Fax: 0662-438645-4, email: office@geologie-salzburg.at

VERSICKERUNGSVERSUCH MIT FALLENDER DRUCKHÖHE

Schurf					S 1
Bearbeiter:	**Dr. W. Fürlinger**	Datum	30.05.1994	GZ:	9406
Projekt	**ABA Gmünd, GZ: 9406**			Vorbenetzung Dauer [min]:	5
Länge Schurf [m]	**2,1**	Ausgang-wasserspiegel [m]	**0,800**	Schurftiefe [m]	**1,5**
Breite Schurf [m]	**0,7**	hydraulisches Gefälle, Standardwert = 1		1	

Auswertung: Berechungsgrundlage:

$$k_f = \frac{L * B * (W_{Anf} - W_{End})}{i * t * [L * B + \{2 * (L + B) * (W_{End} + \frac{(W_{Anf} - W_{End})}{2})\}]}$$



B – Schurfbreite in m
L – Schurflänge in m

Bild 1: Grundriss Schurf

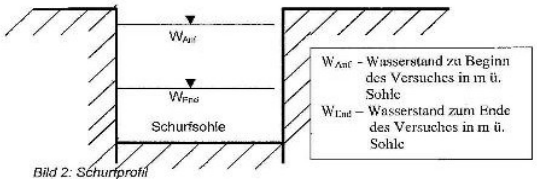
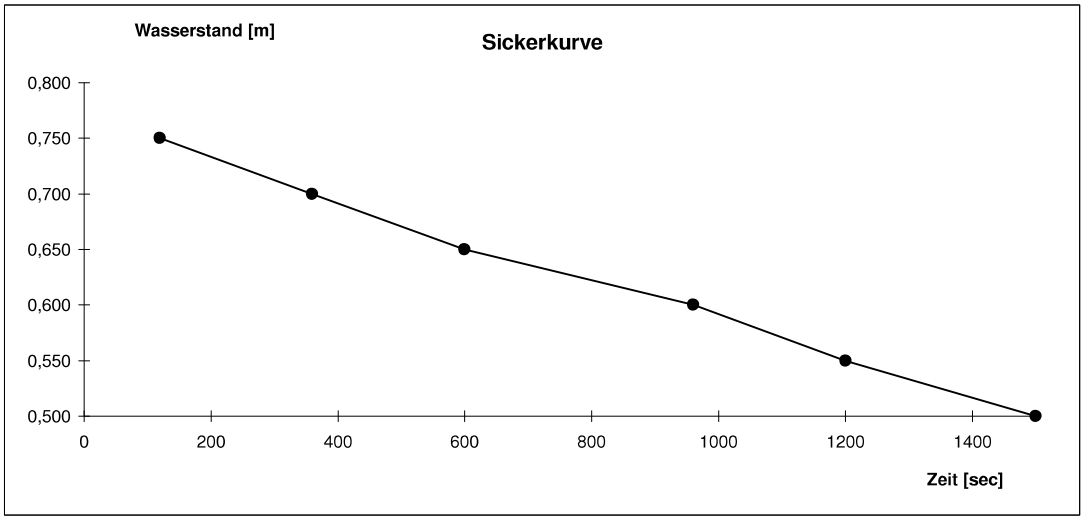


Bild 2: Schurfprofil

L = Schurflänge, B = Schurfbreite, i = hydraulisches Gefälle, t = Zeit in Sekunden, WAnf = Wasserstand bei Versuchsbeginn, Wend = Wasserstand zum Zeitpunkt t

Versuchs-Nr.	Wasserstand [m]	Versickerte Wasser-menge [Liter]	Meßzeitraum gesamt [sec]	Meßzeit Δ t [sec]	Absenkung [m]	Durchlässigkeits-beiwert k_f [m/s] (DEMBERG,1988)
1	0,750	73,5	120	120	0,05	1,05E-04
2	0,700	147,0	360	240	0,10	7,20E-05
3	0,650	220,5	600	240	0,15	6,65E-05
4	0,600	294,0	960	360	0,20	5,68E-05
5	0,550	367,5	1200	240	0,25	5,83E-05
6	0,500	441,0	1500	300	0,30	5,75E-05
					k_f Mittelwert:	**6,94E-05**

k_f Mittelwert linearer Kurven-abschnitt:	**6,94E-05 m/s**



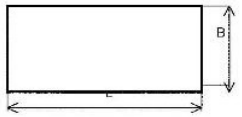
Dr. Werner Fürlinger Ingenieurkonsulent für Technische Geologie
Karlbauernweg 12, A-5020 Salzburg, Tel.: 0662/438645, Fax: 0662/438645-4

VERSICKERUNGSVERSUCH MIT FALLENDER DRUCKHÖHE

Schurf					S 2
Bearbeiter:	**Dr. W. Fürlinger**	Datum	30.05.1994	GZ:	9406
Projekt	**ABA Gmünd, GZ: 9406**			Vorbenetzung Dauer [min]:	5
Länge Schurf [m]	**2,3**	Ausgang-wasserspiegel [m]	**1,200**	Schurftiefe [m]	**1,4**
Breite Schurf [m]	**1,2**	hydraulisches Gefälle, Standardwert = 1		1	

Auswertung: Berechungsgrundlage:

$$k_f = \frac{L * B * (W_{Anf} - W_{End})}{i * t * [L * B + \{2 * (L + B) * (W_{End} + \frac{(W_{Anf} - W_{End})}{2})\}]}$$



B – Schurfbreite in m
L – Schurflänge in m

Bild 1: Grundriss Schurf

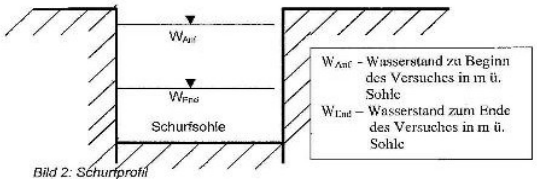
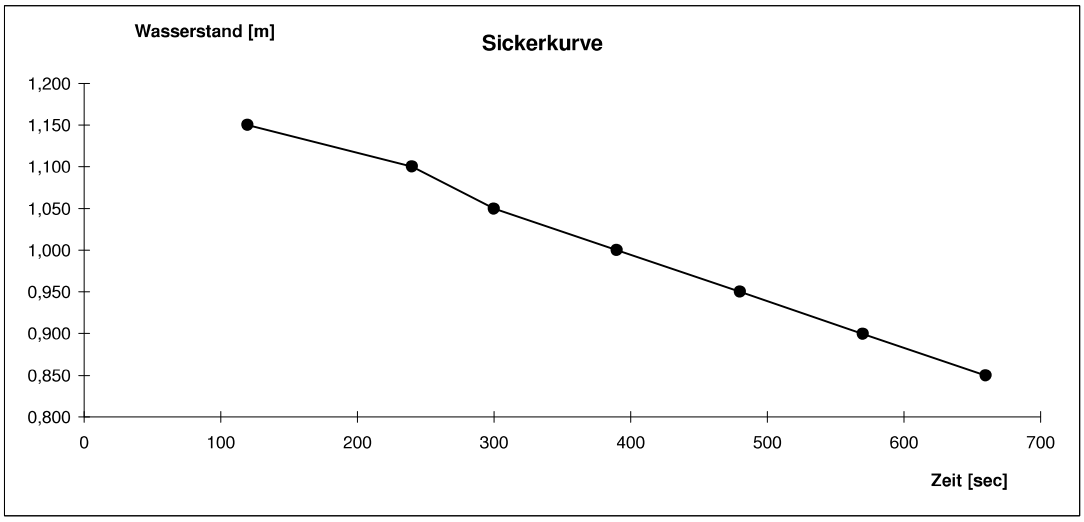


Bild 2: Schurfprofil

L = Schurflänge, B = Schurfbreite, i = hydraulisches Gefälle, t = Zeit in Sekunden, WAnf = Wasserstand bei Versuchsbeginn, Wend = Wasserstand zum Zeitpunkt t

Versuchs-Nr.	Wasserstand [m]	Versickerte Wasser-menge [Liter]	Meßzeitraum gesamt [sec]	Meßzeit Δ t [sec]	Absenkung [m]	Durchlässigkeits-beiwert k_f [m/s] (DEMBERG,1988)
1	1,150	138,0	120	120	0,05	1,05E-04
2	1,100	276,0	240	120	0,10	1,06E-04
3	1,050	414,0	300	60	0,15	1,30E-04
4	1,000	552,0	390	90	0,20	1,35E-04
5	0,950	690,0	480	90	0,25	1,40E-04
6	0,900	828,0	570	90	0,30	1,44E-04
7	0,850	966,0	660	90	0,35	1,47E-04
					k_f Mittelwert:	**1,30E-04**

k_f Mittelwert linearer Kurven-abschnitt:	**1,30E-04 m/s**



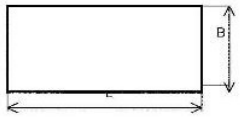
Dr. Werner Fürlinger Ingenieurkonsulent für Technische Geologie
Karlbauernweg 12, A-5020 Salzburg, Tel.: 0662/438645, Fax: 0662/438645-4

VERSICKERUNGSVERSUCH MIT FALLENDER DRUCKHÖHE

Schurf					S 1/15
Bearbeiter:	**Dr. W. Fürlinger**	Datum	15.06.2015	GZ:	1536-01
Projekt	**Stubeck Gmünd Entwicklung**			Vorbenetzung Dauer [min]:	Dauerregen
Länge Schurf [m]	**2,0**	Ausgang-wasserspiegel [m]	**0,450**	Schurftiefe [m]	**1,7**
Breite Schurf [m]	**0,7**	hydraulisches Gefälle, Standardwert = 1		1	

Auswertung: Berechungsgrundlage:

$$k_f = \frac{L * B * (W_{Anf} - W_{End})}{i * t * [L * B + \{2 * (L + B) * (W_{End} + \frac{(W_{Anf} - W_{End})}{2})\}]}$$



B – Schurfbreite in m
L – Schurflänge in m

Bild 1: Grundriss Schurf

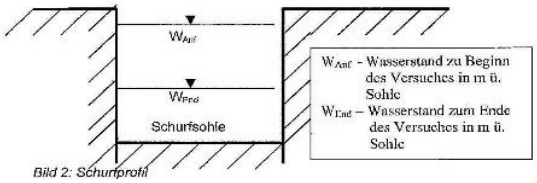


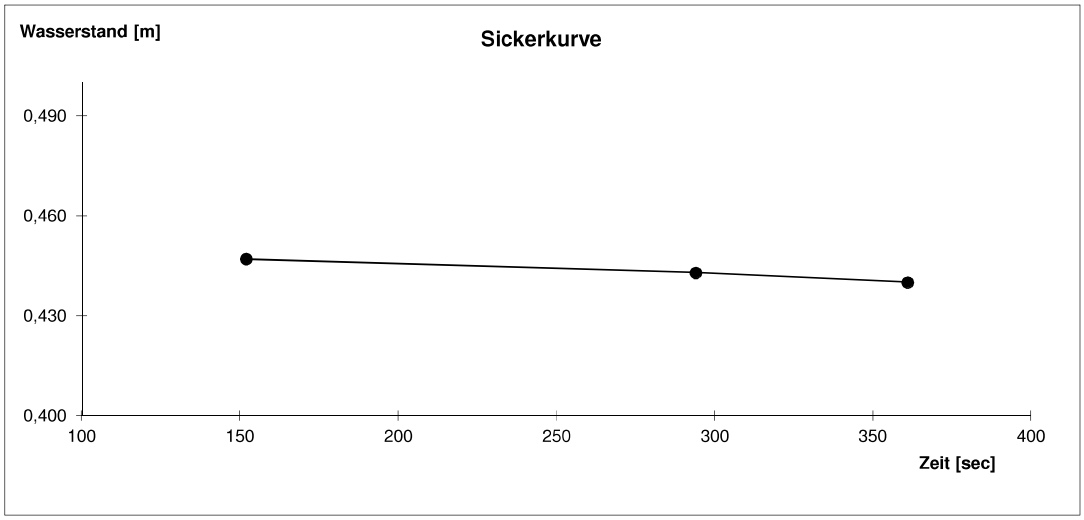
Bild 2: Schurfprofil

L = Schurflänge, B = Schurfbreite, i = hydraulisches Gefälle, t = Zeit in Sekunden, WAnf = Wasserstand bei Versuchsbeginn, Wend = Wasserstand zum Zeitpunkt t

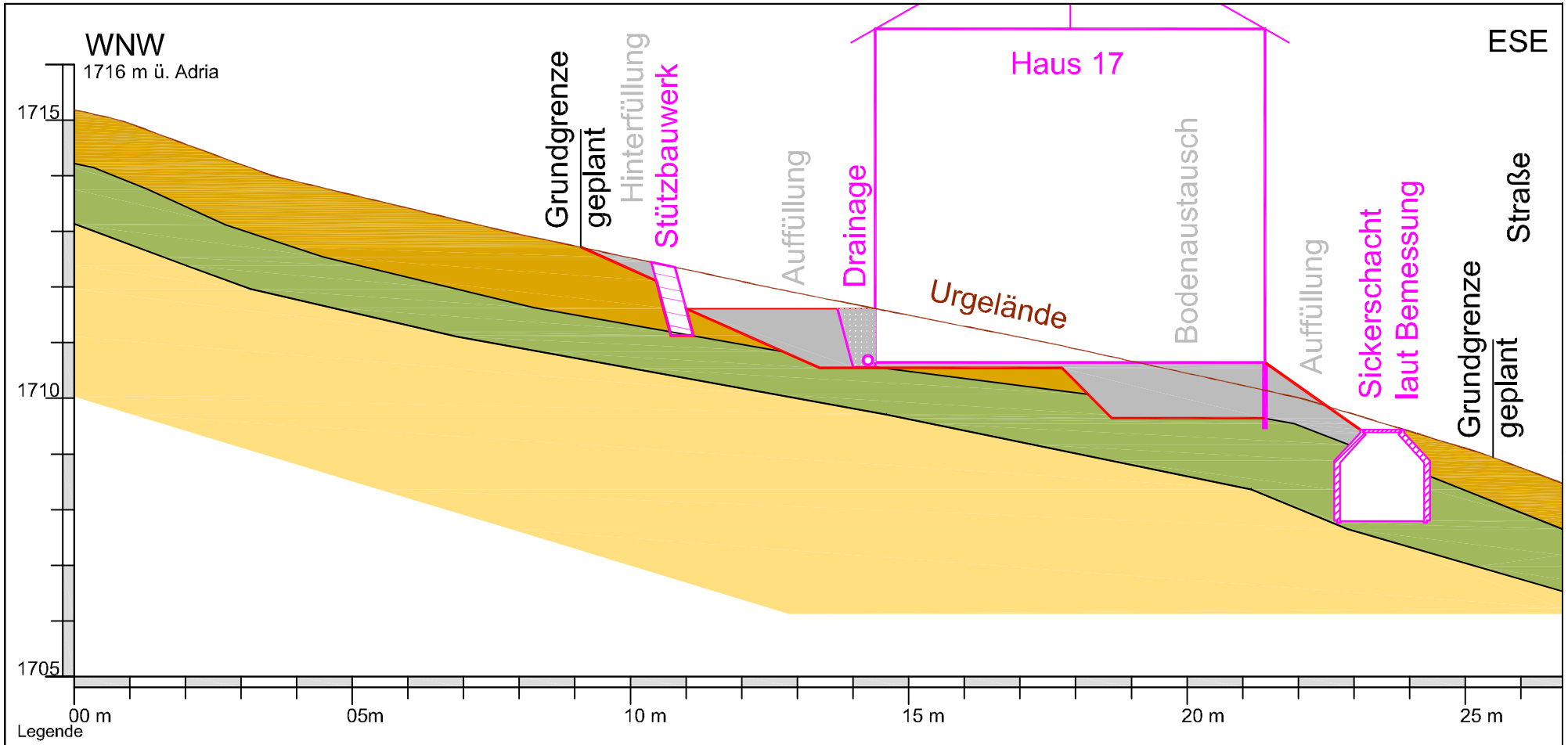
Versuchs-Nr.	Wasserstand [m]	Versickerte Wasser-menge [Liter]	Meßzeitraum gesamt [sec]	Meßzeit Δ t [sec]	Absenkung [m]	Durchlässigkeits-beiwert k_f [m/s] (DEMBERG,1988)
1	0,447	4,2	152	152	0,00	7,23E-06
2	0,443	9,8	294	142	0,01	8,75E-06
3	0,440	14,0	361	67	0,01	1,02E-05

k_f Mittelwert: 8,72E-06

k_f Mittelwert linearer Kurven-abschnitt:	**8,72E-06 m/s**



Dr. Werner Fürlinger Ingenieurkonsulent für Technische Geologie
Karlbauernweg 12, A-5020 Salzburg, Tel.: 0662/438645, Fax: 0662/438645-4



Legende

Geotechnische Schicht A: Mutterboden, humos, mit Pflanzenbewuchs; örtlich z. T. Aufschüttung, lehmig; örtlich z. T. wasserhaltend, organische Bildungen, Torf

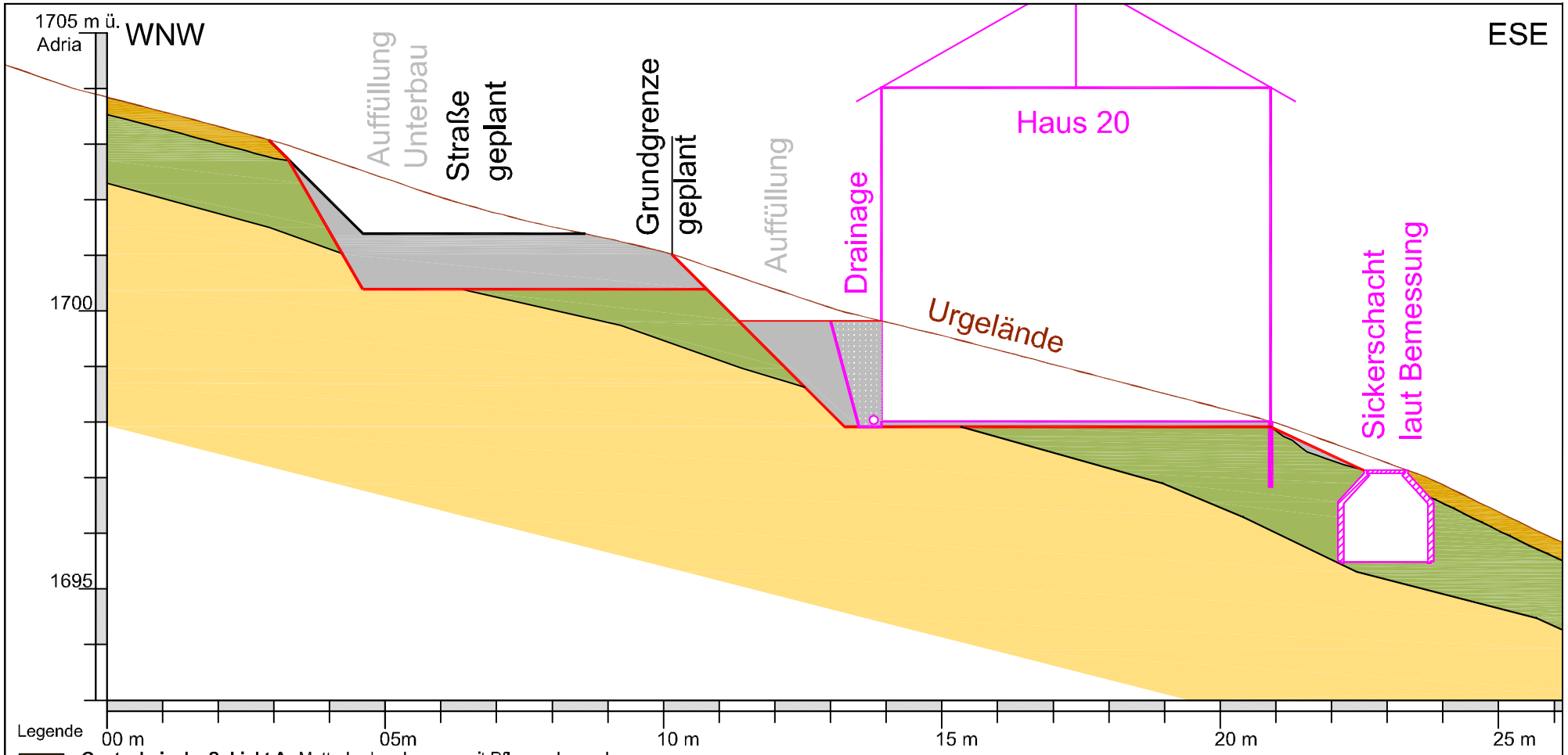
Geotechnische Schicht B: Kies-Schluff Gemisch, sandig, steinig; vereinzelt Blöcke „Findlinge“, gemischtkörnige Lockergesteine, Moräne verwittert

Geotechnische Schicht C: Kies-Sand-Steine; schluffig; grob- und gemischtkörnige Lockergesteine (Kies, Sand, Steine, schluffig), vereinzelt Blöcke „Findlinge“, Moräne frisch, unverwittert

Stadtgemeinde GMÜND
Teilbebauungsplan Stubeck
Geologischer Längsschnitt - Objekt 17

Bearbeitet: Dr. FÜRLINGER	Maßstab 1:100
Gezeichnet: Dr. WEICHENBERGER	Datum: 12.12.2016, GZ: 1536

Dr. Werner Fürlinger
ZT Büro für Technische Geologie
A- 5020 Salzburg, Karlbauernweg 12, Tel.: 0662-438645
Fax: 0662-438645-4, email: office@geologie-salzburg.at



Legende

Geotechnische Schicht A: Mutterboden, humos, mit Pflanzenbewuchs; örtlich z. T. Aufschüttung, lehmig; örtlich z. T. wasserhaltend, organische Bildungen, Torf

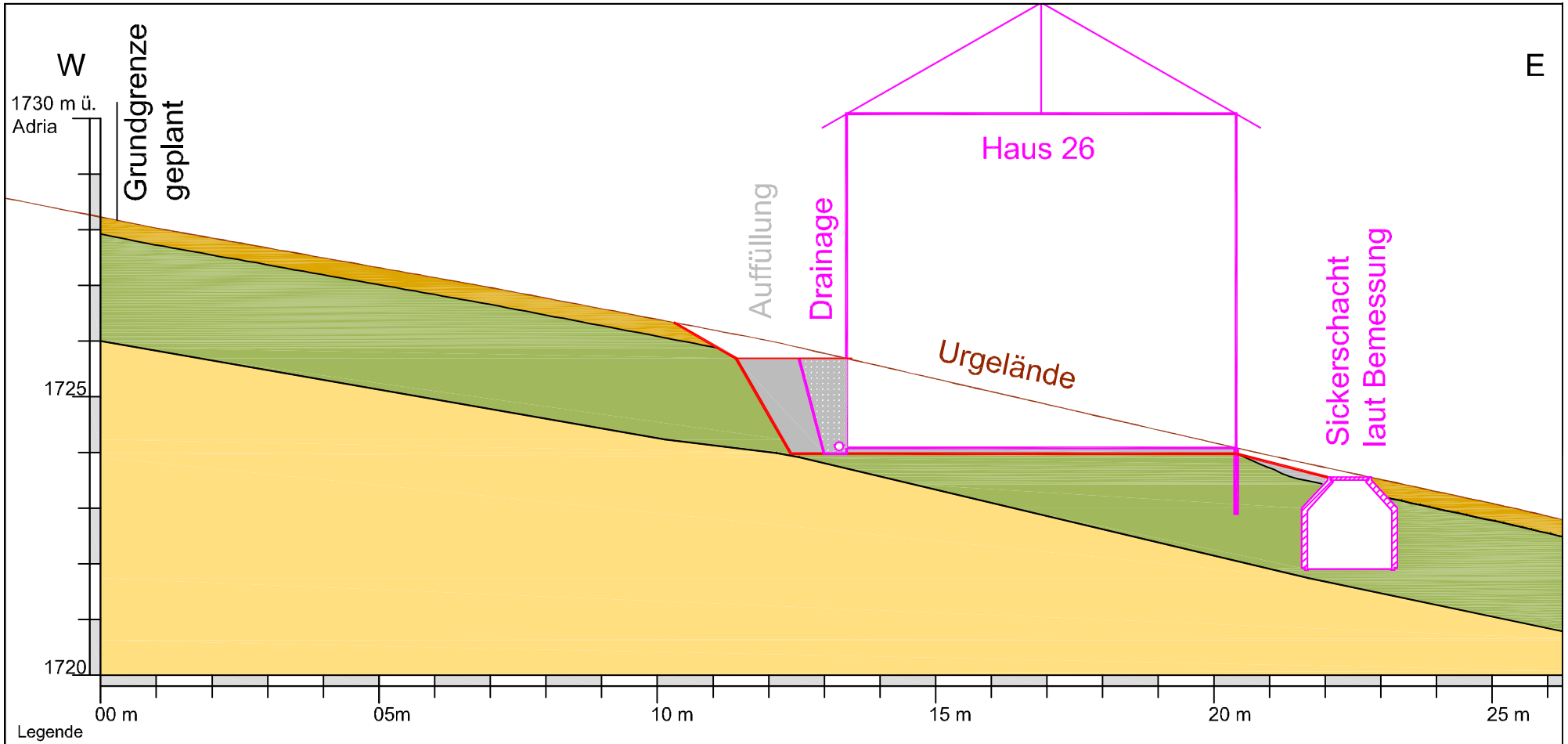
Geotechnische Schicht B: Kies-Schluff Gemisch, sandig, steinig; vereinzelt Blöcke „Findlinge“, gemischtkörnige Lockergesteine, Moräne verwittert

Geotechnische Schicht C: Kies-Sand-Steine; schluffig; grob- und gemischtkörnige Lockergesteine (Kies, Sand, Steine, schluffig), vereinzelt Blöcke „Findlinge“, Moräne frisch, unverwittert

Stadtgemeinde GMÜND
Teilbebauungsplan Stubeck
Geologischer Längsschnitt - Objekt 20

Bearbeitet: Dr. FÜRLINGER	Maßstab 1:100
Gezeichnet: Dr. WEICHENBERGER	Datum: 13.12.2016, GZ: 1536

Dr. Werner Fürlinger
ZT Büro für Technische Geologie
A- 5020 Salzburg, Karlbauernweg 12, Tel.: 0662-438645
Fax: 0662-438645-4, email: office@geologie-salzburg.at



Legende

Geotechnische Schicht A: Mutterboden, humos, mit Pflanzenbewuchs; örtlich z. T. Aufschüttung, lehmig; örtlich z. T. wasserhaltend, organische Bildungen, Torf

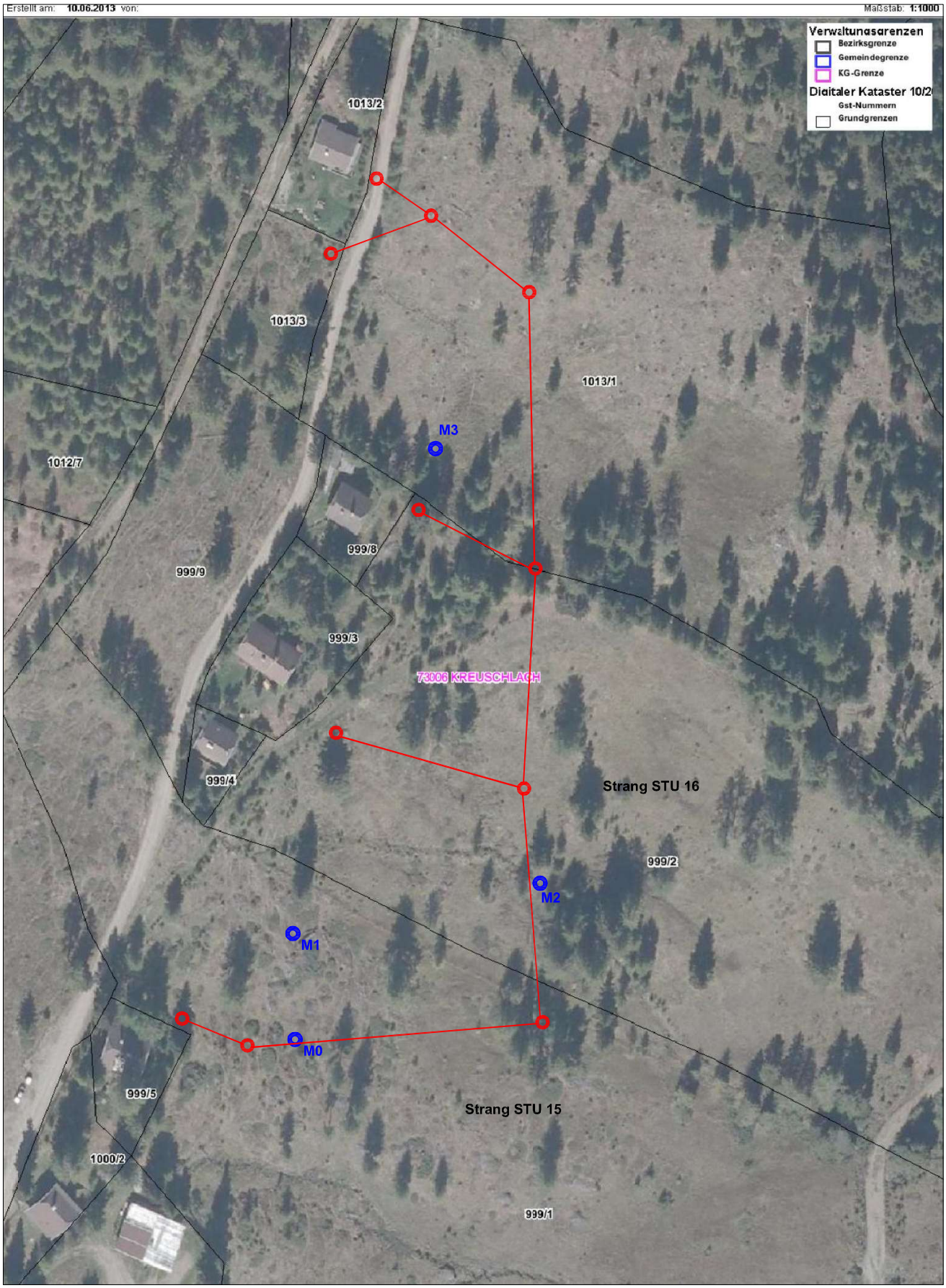
Geotechnische Schicht B: Kies-Schluff Gemisch, sandig, steinig; vereinzelt Blöcke „Findlinge“, gemischtkörnige Lockergesteine, Moräne verwittert

Geotechnische Schicht C: Kies-Sand-Steine; schluffig; grob- und gemischtkörnige Lockergesteine (Kies, Sand, Steine, schluffig), vereinzelt Blöcke „Findlinge“, Moräne frisch, unverwittert

Stadtgemeinde GMÜND
Teilbebauungsplan Stubeck
Geologischer Längsschnitt - Objekt 26

Bearbeitet: Dr. FÜRLINGER	Maßstab 1:100
Gezeichnet: Dr. WEICHENBERGER	Datum: 13.12.2016, GZ: 1536

Dr. Werner Fürlinger
ZT Büro für Technische Geologie
A- 5020 Salzburg, Karlbauernweg 12, Tel.: 0662-438645
Fax: 0662-438645-4, email: office@geologie-salzburg.at



0m 50m

Plangrundlage:
Orthofoto und Katastereintragungen
KAGIS
Amt der Kärntner Landesregierung

ABA GMÜND BA 05
STU 15, 16
Lageplan - Hydrogeologische Messstellen

Bearbeitet: Dr. Fürlinger	Maßstab 1:1000
Gezeichnet: Koch, BSc.	Datum: 26.08.2015

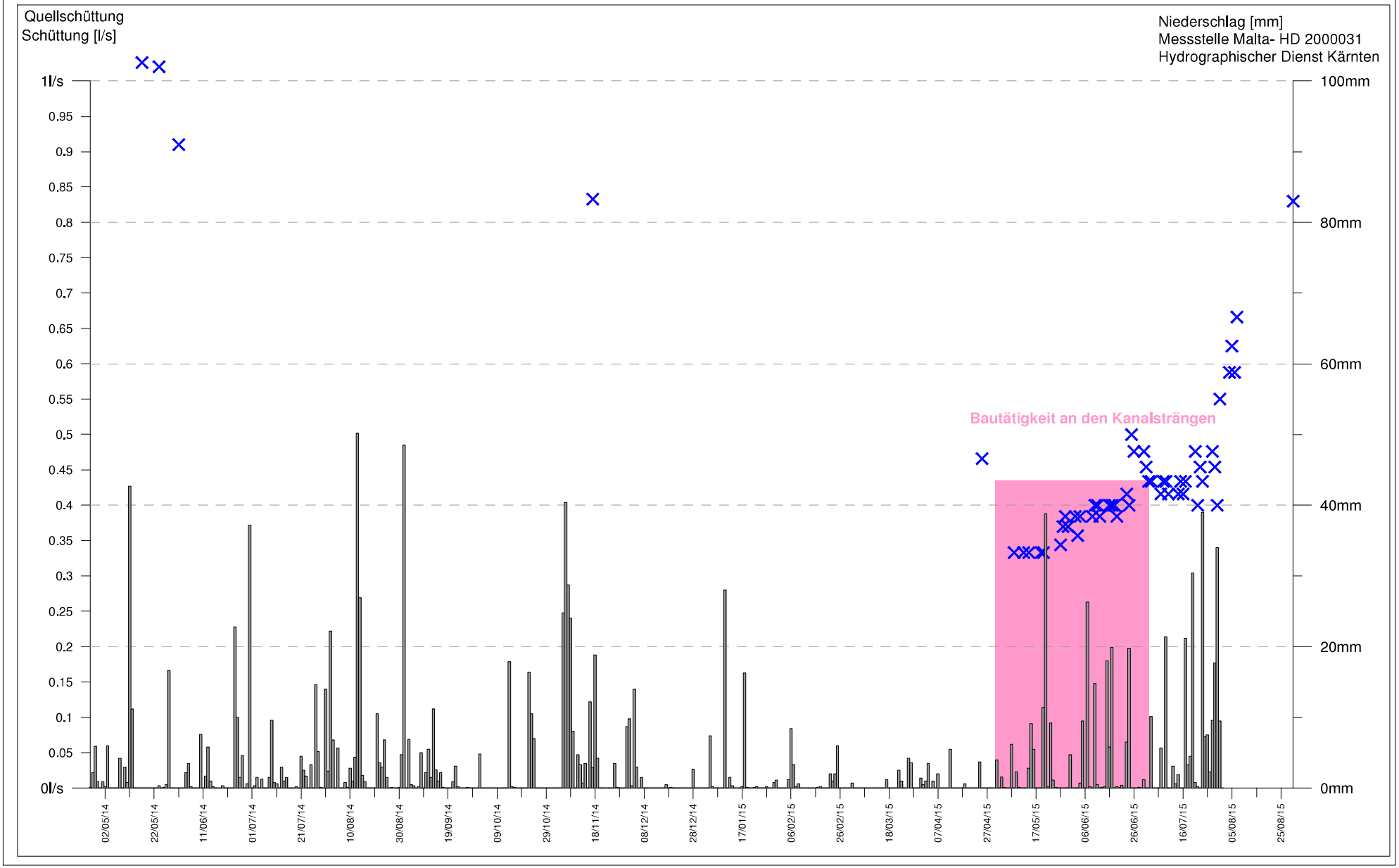
Dr. Werner Fürlinger
ZT Büro für Technische Geologie
A- 5020 Salzburg, Karlbauernweg 12, Tel.: 0662-438645
Fax: 0662-438645-4, email: office@geologie-salzburg.at

Dr. Werner FÜRLINGER
Ingenieurkonsulent f. Techn. Geologie
Karlbauernweg 12 - 5020 SALZBURG
Tel.: 0662 / 438645 - Fax.: - 438645-4
email: office@geologie-salzburg.at

Kanalbau Stubeck

Graphische Auswertung der hydrogeologischen Beweissicherung

Messstelle: A.B.A Gmünd Stubeck (GZ 1349) | **M3**



Stadtgemeinde Gmünd

A-9853 Gmünd in Kärnten • Hauptplatz 20
Tel.: 04732/2215 • Fax: 04732/2215-35
e-mail:gmuend@ktn.gde.at

Auskünfte: Mag. (FH) Christian Rudiferia, MA
Telefon: 04732/2215-17
UID-Nr.: ATU26008502

Betr.: Änderung des Flächenwidmungsplanes der
Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten
Teilbebauungsplan Stubeck
Anträge 8/9/10/11/B2-C2/2016
Stellungnahme Naturschutz – Ergänzung
zu Zahl: 08-NSCH-240/80-2016

Besprechung am Donnerstag, 27. Oktober 2016, 10.00 Uhr im Rathaus der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

Anwesende:

Dr. Roman Fantur	AKL – Abteilung 8, Umwelt, Wasser und Naturschutz, Unterabteilung NSch – Naturschutz und Nationalparkrecht
Bgm. Josef Jury	Bürgermeister Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten
Arch. DI. Herfried Peykerr	Stadtarchitekt Gmünd und Ortsplaner
AL. Mag. (FH) Christian Rudiferia	Stadtamtsleiter Gmünd in Kärnten

Im Zuge der heutigen Diskussion werden dem naturschutzrechtlichen Sachverständigen sämtliche Unterlagen und Details, die bei der Erstbeurteilung nicht vorlagen, erläutert. Vor allem der Umstand, dass fingerförmig ausschwenkende Baubereiche im Zuge der Erstellung des ÖEK rückgenommen wurden und der gegenständliche Bereich eine Auffüllung zwischen zwei Baulandfingern darstellt.

Ergänzend zur Stellungnahme vom 03. Oktober 2016, Zahl: 08-NSCH-240/80-2016 wird im Zuge der heutigen Besprechung die geplante Erweiterung bzw. Arrondierung der Ortschaft Stubeck Sonnalm besprochen. Es werden dabei die bereits im Kundmachungsexemplar des Teilbebauungsplanes Stubeck vorgesehenen Vorgaben für die Gestaltung der Grundstücke detailliert erläutert.

Wesentlich für die Einfügung in das Landschaftsbild erscheint die Bepflanzung (wie beim Bestand). Konkretisierend zum Bebauungsplan ist daher eine Vorschreibung im Zuge der Baubewilligungsverfahren zu verfassen, dass zumindest pro Parzelle 5 standortgerechte Bäume (Zirbe oder Lärche) gepflanzt werden müssen.
Der Nachweis hiefür ist im Zuge der Bauvollendungsmeldung der Baubehörde der Stadtgemeinde Gmünd vorzulegen.
Unmittelbar damit verbunden ist die Verpflichtung der sachgemäßen Pflege dieser Bäume bis sie selbständig überlebensfähigen Zustand erreicht haben. Etwaige Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

Abschließend wird einvernehmlich festgehalten, dass durch die beschriebenen und ergänzenden Maßnahmen, die ursprünglich vorliegende negative Beurteilung durch diese Stellungnahme ersetzt bzw. ergänzt wird und daher aus naturschutzfachlicher Sicht gegen das vorliegende Projekt keine Einwände mehr bestehen.

Der Amtssachverständige: .....
(Dr. Roman Fantur)

Der Ortsplaner: .....
(Arch. DI. Herfried Peyker)

Der Bürgermeister: .....
(Josef Jury)

Der Stadtamtsleiter: .....
(Mag. (FH) Christian Rudiferia, MA)

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG
Abteilung 8
Umwelt, Wasser und Naturschutz
Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring

LAND KÄRNTEN

Abs.: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt

Stadtgemeinde Gmünd
Hauptplatz 20
9843 Gmünd

Datum	05.05.2017
Zahl	**08-BA-1687/4-2017**

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	DI Dietmar Widowitz
Telefon	050 536 – 18037
Fax	050 536 – 18200
E-Mail	abt8.geologie@ktn.gv.at

W:\GB\dwidowitz\AKTEN_17\Flächenwidmung\stubeck_0505.docx

Betreff:
Stadtgemeinde Gmünd
Teilbebauungsplan Stubeck
Umwidmung Nr. 8-11/2016, Blatt B2-C2
Geologische Stellungnahme

Auf Grund der fachlichen Stellungnahmen vom 21.11.2016 und 23.1.2017 und der Bedenken hinsichtlich der geplanten Umwidmung „Stubeck“ bzw. der ordnungsgemäßen Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer wurden von Seiten der Gemeinde Gmünd ergänzende Unterlagen

- Versickerungsversuche, 5.4.2017

zur neuerlichen Beurteilung übermittelt. Dazu wird mitgeteilt:

Aus den Ergänzungen geht hervor, dass an 5 ausgewählten Standorten, die relativ gleichmäßig über die beantragte Umwidmungsfläche verteilt sind, Sickerversuche durchgeführt worden sind und die Durchlässigkeit des Untergrundes in Tiefen zwischen 1 und 1,2 m unter GOK eine Bandbreite von $3{,}37 \times 10^{-4}$ bis $5{,}84 \times 10^{-5}$ m/s aufweisen.
Eine weitere Eintiefung der Schürfgruben wurde nicht vorgenommen. Der Fels wurde im Zuge der Erkundung nicht angetroffen.

Aus älteren Erkundungen geht hervor, dass die Lockergesteinsüberlagerung (moränenartige Sedimente) im gegenständlichen Bereich auf kleinem Raum relativ stark schwanken kann und etwa zwischen 1 und 5 m beträgt. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im Schreiben vom 23.1.2017 verwiesen. Im Zuge der Kanalbauarbeiten wurde das felsige Grundgebirge nicht angetroffen.

Hinsichtlich der geplanten Wohnobjekte bzw. der Bebauung wurde von Seiten der Gemeinde Gmünd genaue Vorgaben festgelegt. Dies sehen ua. vor, dass keine Keller errichtet, die Abstellflächen nicht versiegelt werden sollen. Die GFZ wurde mit einem Wert von 0,4 festgelegt.

Beurteilung:

Auf Grund der Ergänzungsunterlagen wird zumindest für die seichten Schichten eine ausreichende Sickerfähigkeit nachgewiesen. Da zu tieferliegenden Bereichen keine Informationen über die

Durchlässigkeit vorliegen, gelten die Ergebnisse der Sickerversuche auch nur für die obersten Bodenschichten.

Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, den zukünftigen Bauwerbern im Rahmen der Baubewilligungen folgende Auflagen vorzuschreiben:

- Die Sickeranlagen sind möglichst flächig und oberflächennah (zB. Sickerrigole, Sickermulden) auszubilden und so anzuordnen, dass sie nicht direkt über den in den Bebauungsrichtlinien festgelegten Bauflächen zu liegen kommen.
- Sollten Sickerschächte zur Ausführung gelangen, ist mittels Sickerversuch die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes und damit ein ordnungsgemäßes Betrieb nachzuweisen.
- Sämtliche Freiflächen (Zufahrt, Abstellplätze etc) dürfen nicht versiegelt werden.

Für die Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum wäre es in jedem Fall günstig, Regenwasserzisternen einzuplanen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauflächen 13, 14, 17 und 21 auf Grund der großflächigen Vernässungszone aus derzeitiger Sicht bzw. ohne weitere bautechnische Maßnahme keine Baulandeignung aufweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Sachverständige:
DI Dietmar Widowitz

Stadtgemeinde Gmünd
A-9853 Gmünd in Kärnten • Hauptplatz 20
Tel.: 04732/2215 • Fax: 04732/2215-35
e-mail:gmuend@ktn.gde.at

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten am 14. August 2018.

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.00 Uhr

Anwesend:

Der Vorsitzende:	Bgm. Josef Jury
Die Mitglieder des Stadtrates:	Vzbgm. Claus Faller Vzbgm. Heidemarie Penker StR. Hubert Rudiferia StR. Philipp Schober
Die Mitglieder des Gemeinderates:	GR. Johannes Krämmer GR. Josef Hans Mössler GR. Josef Lax GR. Ing. Heimo Dullnig GR. Peter Gratzer GR. Benno Wassermann GR. Ingrid Egger GR. Rudolf Nußbaumer GR. Thomas Wegscheider GR. Gerald Stoxreiter GR. Herbert Unterwandling (ab 19.05 Uhr) GR. Josef Elbischger GR. Sylvia Treven GR.-Ers. Johannes Platzer
Nicht anwesend und entschuldigt:	GR. DI. Christian Kari

Schriftführung gemäß § 45 Abs. 1 der K-AGO 1998 LGBl.Nr. 66/1998 in der Fassung LGBl.Nr. 25/2017.
Der Gemeindebedienstete Mag. (FH) Christian Rudiferia, MA.

TAGESORDNUNG

13) Örtliche Raumplanung;

a) Beratung und Beschlussfassung über das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Teilbebauungsplan Stubeck“ aufgrund der 2. Kundmachung

ERLEDIGUNG

13) Örtliche Raumplanung;

a) Beratung und Beschlussfassung über das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Teilbebauungsplan Stubeck“ aufgrund der 2. Kundmachung

Für die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes verlässt Herr GR. Unterwandling aus Gründen der Befangenheit den Sitzungssaal.

Im Rahmen der Genehmigung der Beschlusses aus dem Vorjahr wurde durch die Landesgeologie eine negative Stellungnahme abgegeben.
Aufgrund dieser Stellungnahme wurde im Rahmen eines „runden Tisches“ in Gmünd mit allen Beteiligten die notwendige Anpassung des Projektes beraten und die weitere Vorgangsweise festgelegt.
Im Wesentlichen wurde der diskutierte Feuchtbereich aus der Widmungs- und der Bebauungsplanfläche herausgenommen. Dadurch gibt es um 4 Bauparzellen weniger. Gleichzeitig wurden geringfügige textliche Anpassung (Klarstellung auf Wunsch der Landesplanung) durchgeführt.

Aufgrund dieser Ergebnisse wurden die Planunterlagen überarbeitet und nunmehr in der Zeit vom 3. Juni 2018 bis 3. Juli 2018 neuerlich kundgemacht.

Nach Abschluss der Diskussion stellt Herr Vzbgm. Faller den Antrag, den Beschluss vom 14. November 2016 aufzuheben und die Erlassung des Teilbebauungsplanes „Stubeck" in Verbindung mit den geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aufgrund des vorliegenden Entwurfes sowie der erfolgten zweiten Kundmachung im Rahmen eines integrierten Verfahrens vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu beschließen. Für die folgenden Baubewilligungsverfahren sind folgende Auflagenpunkte verpflichtend aufzunehmen:

- *Die Sickeranlagen sind möglichst flächig und oberflächennah (z.B. Sickerrigole, Sickermulden) auszubilden und so anzuordnen, dass sie nicht direkt über den in den Bebauungsrichtlinien festgelegten Baulfächen zu liegen kommen.*
- *Sollten Sickerschächte zur Ausführung gelangen, ist mittels Sickerversuch die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes und damit ein ordnungsgemäßer Betrieb nachzuweisen.*
- *Sämtliche Freiflächen (Zufahrt, Abstellplätze etc.) dürfen nicht versiegelt werden.*
- *Je Grundstück sind im Rahmen der Bauausführung mindestens 5 standortgerechte Bäume (z.B. Zirbe oder Lärche) zu pflanzen. Der Baubehörde ist Rahmen der Bauvollendungsmeldung eine entsprechender Nachweis hierüber vorzulegen.*
- *Es besteht die Verpflichtung der sachgemäßen Pflege der gepflanzten Bäume bis sie einen selbständig überlebensfähgien Zustand erreicht haben. Etwaige Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.*

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn Vzbgm. Faller

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die Erlassung des Teilbebauungsplanes „Stubeck" in Verbindung mit den geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aufgrund des vorliegenden Entwurfes sowie der erfolgten Kundmachung im Rahmen eines integrierten Verfahrens vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

10

Für die folgenden Baubewilligungsverfahren sind folgende Auflagenpunkte verpflichtend aufzunehmen:

- *Die Sickeranlagen sind möglichst flächig und oberflächennah (z.B. Sickerrigole, Sickermulden) auszubilden und so anzuordnen, dass sie nicht direkt über den in den Bebauungsrichtlinien festgelegten Baulfächen zu liegen kommen.*
- *Sollten Sickerschächte zur Ausführung gelangen, ist mittels Sickerversuch die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes und damit ein ordnungsgemäßer Betrieb nachzuweisen.*
- *Sämtliche Freiflächen (Zufahrt, Abstellplätze etc.) dürfen nicht versiegelt werden.*
- *Je Grundstück sind im Rahmen der Bauausführung mindestens 5 standortgerechte Bäume (z.B. Zirbe oder Lärche) zu pflanzen. Der Baubehörde ist Rahmen der Bauvollendungsmeldung eine entsprechender Nachweis hierüber vorzulegen.*
- *Es besteht die Verpflichtung der sachgemäßen Pflege der gepflanzten Bäume bis sie einen selbständig überlebensfähgien Zustand erreicht haben. Etwaige Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.*

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd vom 14. August 2018, Zl. 142-031/3/2018, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

STUBECK

erlassen wird.