



Zahl: 031-3a-24/2022

Bleiburg, am 22.04.2022

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg vom 19.04.2022, Zahl: 031-3a-24/2022, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates vom 16.12.2002, Zahl: 031-3a/14/2002, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in Verbindung mit § 15 der Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 66/1998 idF. LGBl. Nr. 80/2020, wird verordnet:

§ 1

(1) Freigabe von Aufschließungsgebieten

Bei dem als Bauland gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten

Grundstück Nr. 415/3, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 785 m² sowie dem Grundstück Nr. 659, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 75 m²,

wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben.

Die planliche Darstellung (Lageplan vom 10.01.2022 im Maßstab 1:750) in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(Visotschnig Stefan)

Anlage: Lageplan 1:750 vom 10.01.2022

ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg vom 19.04.2022, Zahl: 031-3a-22/2021, mit welcher das Aufschließungsgebiet A 9 der Verordnung des Gemeinderates vom 16.12.2002, Zahl: 031-3a/14/2002, teilweise wieder aufgehoben wird.

Mit Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg vom 16.12.2002, Zahl: 031-3a/14/2002 wurde unter § 1 Festlegung von Aufschließungsgebieten in der Anlage A mit der Bezeichnung A 9 das als Bauland gewidmete Grundstück Nr. 415/3, KG Bleiburg, (vormals Parz. Nr. 415/1, KG Bleiburg), als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Mit Schreiben vom 10.01.2022 ersucht der Grundeigentümer Slavodar Kojic, wohnhaft in 9150 Bleiburg, Steinberger Hof 5/4, um Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das Grundstück Nr. 415/3, KG Bleiburg, da die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit angebauter Garage geplant ist.

Seitens der Stadtgemeinde Bleiburg wird festgehalten, dass die seinerzeitige Festlegung des Aufschließungsgebietes A 9 gemäß § 4 Abs. 1 a des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 idGF erfolgte, da die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen und unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, dass die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet innerhalb desselben Planungszeitraumes wegfallen werden.

Gegenüber dem Bürgermeister hat sich der Grundeigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger mittels Erklärung vom 10.01.2022 verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung innerhalb von fünf Jahren nach Freigabe des Aufschließungsgebietes zu sorgen.

Mit Kundmachung vom 11.01.2022, Zahl: 031-3a-1/2022, wurde mitgeteilt, dass die Stadtgemeinde Bleiburg gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, beabsichtigt, innerhalb des Baulandes nachstehende Flächen, die als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden, aufzuheben bzw. freizugeben:

A 9:

Grundstück Nr. 415/3, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 785 m² und Grundstück Nr. 659, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 75 m² (bei der Grundstücksteilung wurde lt. Teilungsplan DI Angst GeoVermessung vom 16.12.2020, eine Teilfläche von ca. 75 m², welche ebenfalls als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet gewidmet ist, in das öffentliche Gut, Grundstück Nr. 659, KG Bleiburg (Bahnweg), abgetreten.

In der Kundmachung wurde weiters ausgeführt, dass jedermann berechtigt ist, innerhalb von vier Wochen ab dem Tag des Anschlages schriftlich begründete Einwendungen gegen die Aufhebung bzw. Freigabe des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Diese Kundmachung erging nachweislich an das Amt der Kärntner Landesregierung, die sonst berührten Landes- und Bundesdienststellen, die angrenzenden Gemeinden, die in Betracht kommenden gesetzlichen Interessensvertretungen und den Grundstückseigentümer. Darüber hinaus war diese Kundmachung an der Amtstafel der Stadtgemeinde Bleiburg in der Zeit vom 11.01.2022 bis 10.02.2022 öffentlich angeschlagen und im Internet unter www.bleiburg.at (Rubrik: Amtliche Mitteilungen/Kundmachungen) abrufbar.

Während der Kundmachungsfrist wurde vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft am 31.01.2022, eingelangt am 31.01.2022, folgende Stellungnahme abgegeben:

„BEFUND zu Umwidmungspunkt 1/2022:

Eine augenscheinliche Hochwassergefährdung durch ein Fließgewässer (bis zum 100-jährlichen Hochwasserereignis) ist im gegenständlichen Fall nicht gegeben.

Beurteilung betreffend Oberflächenabfluss

Allgemeine Rahmenbedingungen:

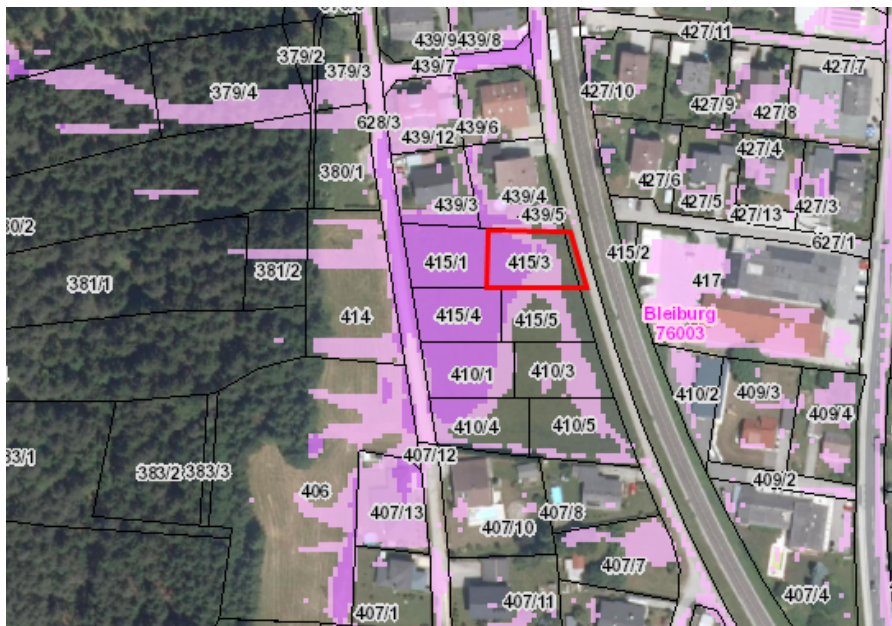
In bebauten Gebieten und insbesondere dort, wo Böden stark verdichtet oder versiegelt sind, kann der Untergrund nur Teile des Niederschlages aufnehmen und speichern. An der Oberfläche abfließendes Wasser kann somit Keller, Wohnraum oder Tiefgaragen überfluten und sich zu schadensintensivem Hochwasser, ohne Bezug zu einem Gewässer, entwickeln. Im Besonderen für Flächen in Senken, unterhalb eines Hanges oder an- bzw. unterhalb einer abschüssigen Straße ist verstärkt mit Oberflächenabfluss zu rechnen.

Für die Beurteilung der Gefährdung wurde im Jahr 2021 durch das Land Kärnten die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss“ auf Basis einer hydraulischen Modellierung und eines digitalen Geländemodells (ALS-Laserscandaten mit einer Auflösung von 2 x 2 m) erstellt. Die „Hinweiskarten Oberflächenabfluss“ stellen die maximalen Abflussverhältnisse für einen Regen mit 60 mm Niederschlag innerhalb von 30 Minuten dar. Dieser entspricht in Kärnten im Durchschnitt in etwa einem 100-jährlichen, 30-minütigen Niederschlag (Bemessungsniederschlag aus eHYD). In Verbindung mit örtlichen Kenntnissen können auf Basis dieser Hinweiskarten für bestehende oder geplante Siedlungsbereiche mögliche Gefährdungen durch Oberflächenabfluss abgeschätzt werden. Als Ergebnis werden die Gefährdungskategorien, die maximale Wassertiefe, die maximale Fließgeschwindigkeit und der maximale spezifische Abfluss dargestellt.

Ergänzend erfolgt der Hinweis, dass gemäß § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 idgF (WRG) der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der drauf sich ansammelnden oder darüber fließenden Gewässers zum Nachteil des oberen sowie unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern darf.

Konkretisierung für den gegenständlichen Umwidmungspunkt:

Die folgende Abbildung zeigt die in der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss“ dargestellten Gefährdungskategorien für den Bereich der beabsichtigten Umwidmung. Hieraus ist ersichtlich, dass ein Großteil des umzuwidmenden Bereiches auf den Parzellen 415/3 und 659, beide KG 76003 Bleiburg der Gefährdungskategorie „hoch“ zuzuordnen ist. Dabei handelt es sich um Oberflächenabfluss der vor allem auf den westlichen Waldflächen anfällt und sich dann entlang der Siedlungsgrenze akkumuliert.



GUTACHTEN – WASSERBAUTECHNISCHE STELLUNGNAHME zu Umwidmungspunkt 1/2022:

Beurteilungsgrundlage ist die oben durchgeführte Befundung.

Der gegenständliche Umwidmungsbereich (Widmungspunkt 1/2022) liegt mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit außerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiches eines Gewässers.

Nochmals festgehalten wird, dass die gegenständliche „Hinweiskarte Oberflächenabfluss“ auf Basis von ALS-Laserscandaten mit einer Auflösung von 2 x 2 m erstellt wurde und circa einem Ereignis mit einer 100-jährlichen Auftretenswahrscheinlichkeit entspricht. Bei der gegenständlichen Berechnung handelt es sich um eine erprobte Methode um Oberflächenabflüsse zu modellieren, die Gefährdungslage darzustellen und kritische Bereiche zu erkennen. Ein Vergleich mit bereits dokumentierten Oberflächenabflussereignissen zeigt die Plausibilität der gewählten Berechnungsmethode.

Die relevanten Informationen über die Gefährdung von Grundstücken durch Oberflächenabflüsse können im KAGIS-IntraMAP „Wasser“ unter „Oberflächenabfluss“ aber auch im öffentlich zugänglichen KAGIS Maps von Seiten der Gemeinden abgerufen werden.

Oberflächenabfluss kann bei intensiven Regenereignissen bzw. bei Schneeschmelze fast überall – speziell jedoch in Hanglage – auftreten, auch wenn seit längerer Zeit keine derartigen Abflüsse beobachtet wurden. Aufgrund der hohen Gefährdung durch Oberflächenabflüsse des gegenständlichen Umwidmungsbereiches (Widmungspunkt 1/2022) auf den Parzellen 415/3 und 659, beide KG 76003 Bleiburg weist dieser Bereich aus wasserbautechnischer Sicht keine Baulandbezeichnung auf.“

Zur Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft vom 31.01.2022 wird festgestellt, dass im nachfolgenden Bauverfahren (Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit angebauter Garage) wirksame Maßnahmen gegen die Beeinträchtigung durch auftretende Hangwässer vorzusehen sind. Diesbezüglich haben bereits Gespräche und Vor-Ort-Begehungen stattgefunden.

