



STADTGEMEINDE BLEIBURG

10. Oktober Platz 1, A – 9150 Bleiburg, Bezirk Völkermarkt, Kärnten

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg vom 20.12.2022, Zahl: 031-3a-26/2022, 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

Freigabe von Aufschließungsgebieten

Bei dem als Bauland Geschäftsgebiet gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten

Grundstück Nr. 145, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 4.301 m² **und**

Grundstück Nr. 147, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 437 m²

wird das Aufschließungsgebiet aufgehoben.

Der beiliegende Lageplan (1:750) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister:
Stefan Visotschnig

Beilage: Lageplan 1:750

LAGEPLAN:



ERLÄUTERUNGEN:

Erläuterungen gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 K-ROG 2021 zum Verordnungsentwurf Zahl: 031-3a-26/2022, mit welcher das Aufschließungsgebiet A 8 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 wurden unter § 1 Festlegung von Aufschließungsgebieten in der Anlage A mit der Bezeichnung A 8 die als Bauland Geschäftsgebiet gewidmeten Grundstücke Nr. 145 und 147, KG Bleiburg, als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Seitens der Stadtgemeinde Bleiburg wird festgehalten, dass die seinerzeitige Festlegung des Aufschließungsgebietes A 8 gemäß § 4 Abs. 1 a des mittlerweile außer Kraft getretenen Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) 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. Gemäß Übergangsbestimmungen des nunmehr in Kraft befindlichen Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) gilt diese nach dem K-GplG 1995 erlassene Verordnung nunmehr auch als Verordnung im Sinne des § 25 K-ROG 2021.

Mit Schreiben vom 09.08.2022 ersucht die AMES KAPPA Projektentwicklungsgesellschaft mbH., 9020 Klagenfurt, um Aufhebung des Aufschließungsgebietes für die ggst. Grundstücke, da die Errichtung von 3 Geschäftsgebäuden beabsichtigt wird. Als Beilage wurde auch eine entsprechende Bebauungsstudie vorgelegt (siehe die beiden folgenden Lagepläne vom 09.08.2022, Zahl 001-16.04. und Zahl 001-16.05)



BEBAUUNGSSTUDIE BLEIBURG



BEBAUUNGSSTUDIE BLEIBURG



MID Bau GmbH
Friedrichner Straße 140
5020 Klagenfurt
0463 / 502711 (1-40-30)
office@mid-bau.at

Bebauungsstudie
M 1:500 / 001-16.04
KG 78003 Bleiburg / GNr: 143/1
09.08.2022 / M. Schenegger / 00963_001_16.pln

Weiters wurde eine wasserrechtliche Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft vom 01.07.2022, Zahl: VK5-ALL-2684/2022 (015/2022), mit welcher die Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen auf den ggst. Parzellen 145 und 147 bewilligt wurde, vorgelegt. Laut Stellungnahme der Abteilung 12 Wasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 24.10.2022, Zahl: 12-KL-ASV-1/233-2022/Ju, wurde mit den Hochwasserschutzmaßnahmen begonnen und die Bauphase 1 bereits abgeschlossen. Der Hochwasserschutz für die ggst. Grundstücke ist laut Stellungnahme bereits gegeben. Somit liegen keine ungünstigen natürlichen Verhältnisse nach § 25 Abs. 1 K-ROG 2021 mehr vor.

Auf Grund des oben dargestellten Vorhabens besteht somit ein konkreter Bedarf zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes für die ggst. (Teil)flächen der Grundstücke Nr. 145 und 147, KG Bleiburg. Im Gemeindegebiet von Bleiburg gibt es derzeit keine weiteren Flächen, die im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Geschäftsgebiet ausgewiesen sind und auf denen die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens somit alternativ möglich wäre. Ein Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept 2013 besteht nicht, da der gegenständliche Bereich auch für eine derartige Nutzung ausgewiesen ist. Laut Stellungnahme der Abteilung 3 – Uabt. Fachliche Raumordnung vom 10.10.2022, Zahl: 03-FROW-20801/7-2022, sind alle Voraussetzungen nach dem K-ROG 2021 erfüllt und wird die Aufhebung des Aufschließungsgebietes fachlich befürwortet.“