



# STADTGEMEINDE BLEIBURG

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

*Sachbereich: Raumordnung*

**Auskünfte:** Paul Stöckl, BSc MSc

**Telefon:** (04235) 2110 DW 20

**Fax:** (04235) 2110 DW 22

**e-mail:** [bleiburg.bau@ktn.gde.at](mailto:bleiburg.bau@ktn.gde.at)

U:\Stoeckl\0\_allgemeine\_Verwaltung\031\_FLÄWI\Aufschließungsgebiete\_Freigab

Bei Eingaben bitte die Geschäftszahl anführen.

DVR: 0108065

**Zahl:** 031-3a-26/2022

Bleiburg, am 27.09.2022

## K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bleiburg beabsichtigt, gemäß § 41 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg, mit welcher innerhalb des Baulandes Aufschließungsgebiete festgelegt wurden, wie folgt zu ändern:

**Lfd. Nr. 26/2022 (A 8) Teilweise Aufhebung der Festlegung Aufschließungsgebiet für die Grundstücke Nr. 145 und 174, KG 76003 Bleiburg, im Ausmaß von ca. 4.301 m<sup>2</sup> und 437 m<sup>2</sup> lt. beiliegendem Lageplan**

Gemäß den Bestimmungen des § 38 Abs. 1-5 K-ROG 2021 wird der Verordnungsentwurf betreffend die Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch vier Wochen und zwar

**vom 27.09.2022 bis einschließlich 25.10.2022**

während der Amtsstunden bei der Stadtgemeinde Bleiburg zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Innerhalb dieser Auflagefrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf der Verwaltungsänderung einzubringen.

Die während der Auflagefrist eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung der Verordnung in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister

Stefan Visotschnig

Beilagen:

Verordnungsentwurf

Lageplan 1:750

Erläuterungen

## **Verordnungsentwurf**

### **„VERORDNUNG**

*des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg vom \_\_\_\_\_, 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 Dorfgebiet gewidmeten und als Aufschließungsgebiet festgelegten*

*Grundstück Nr. 145, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 4.301 m<sup>2</sup> und  
Grundstück Nr. 147, KG Bleiburg, im Ausmaß von ca. 437 m<sup>2</sup>*

*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.*

*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 Grundstück 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 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.

Mit Schreiben vom 09.08.2022 ersucht die AMES KAPPA Projektentwicklungsgesellschaft mbH., 9020 Klagenfurt, um Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das ggst. Grundstück, 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  
Feldkircher Straße 140  
9020 Klagenfurt  
0463 / 502211 (fax-36)  
office@mid-bau.at

Bebauungsstudie  
M 1:500 / 001-16.04  
KG 76003 Bleiburg / G.Nr. 143/1  
09.08.2022 / M. Schwegler / 00963\_001-16.pln

Weiters wurde eine wasserechtliche 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 wurden, vorgelegt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen soll laut Auskunft der beauftragten Baufirma der Antragstellerin noch 2022 abgeschlossen sein.

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. Die Aufhebung ist erst nach Vorliegen des wasserrechtlichen Endüberprüfungsbescheides für die ordnungsgemäße Umsetzung der Hochwasserfreistellungsmaßnahmen möglich.

Ergeht an:

- Amt der Kärntner Landesregierung**
  - **Abteilung 3 (Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz)**  
9021 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt3.post@ktn.gv.at](mailto:abt3.post@ktn.gv.at))
  - **Abteilung 8 (Umwelt, Energie und Naturschutz)**  
9021 Klagenfurt am Wörthersee, Flatschacher Straße 70 ([abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))
  - **Abteilung 9 (Straßen und Brücken)**  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Flatschacher Straße 70 ([abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at))

**- Abteilung 10 (Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum)**

9021 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at))

**- Abteilung 12 (Wasserwirtschaft)**

9021 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt12.post@ktn.gv.at](mailto:abt12.post@ktn.gv.at))

**2. Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt**

- a) Baubezirksamt ([bhvk.bba@ktn.gv.at](mailto:bhvk.bba@ktn.gv.at))
- b) Bezirksforstinspektion ([bhvk.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhvk.bfi@ktn.gv.at))
- c) Gesundheitsamt ([bhvk.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhvk.gesundheitsamt@ktn.gv.at))
- d) Landwirtschaftsreferat ([abt10.regbuerovk@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerovk@ktn.gv.at))
- e) Gewerbeferat ([bhvk.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhvk.gewerberecht@ktn.gv.at))
- f) Grundverkehrsreferat ([bhvk.vwdion@knt.gv.at](mailto:bhvk.vwdion@knt.gv.at))

**3. Straßenbauamt Wolfsberg**

9400 Wolfsberg, Klagenfurter Straße 11 ([post.sbawolfsberg@ktn.gv.at](mailto:post.sbawolfsberg@ktn.gv.at))

**4. Agrarbezirksbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt,**

9021 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 1 ([abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at))

**5. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten**

9500 Villach, Meister Friedrich Straße 2 ([sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at))

**6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten**

9010 Klagenfurt am Wörthersee, Museumgasse 5 ([agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at))

**7. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten**

9021 Klagenfurt am Wörthersee, Bahnhofplatz 3 ([arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at))

**8. Wirtschaftskammer Kärnten**

9021 Klagenfurt am Wörthersee, Bahnhofstraße 42 ([wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at))

**9. Militärkommando für Kärnten**

9020 Klagenfurt am Wörthersee, Mießtaler Straße 11 ([milkdok@bmlvs.gv.at](mailto:milkdok@bmlvs.gv.at))

**10. Bundesdenkmalamt Klagenfurt**

9020 Klagenfurt am Wörthersee, Alter Platz 30/I ([kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at))

**11. Kärntner Landesmuseum**

9020 Klagenfurt am Wörthersee, Museumgasse 2 ([willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at))

**12. KNG-Kärnten Netz GmbH**

Betriebsstelle Völkermarkt, 9100 Völkermarkt, Umfahrungsstraße 1  
([voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at))

**13. ÖBB-Infrastruktur AG, Geschäftsbereich Neu- und Ausbau, Projektleitung Koralmbahn**

9020 Klagenfurt am Wörthersee, Walther von der Vogelweideplatz 1/I ([guenther.rauter@oebb.at](mailto:guenther.rauter@oebb.at))

**14. ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Region Süd, Liegenschaftsmanagement**

9501 Villach, 10. Oktober Straße 20 ([siegfried.treiber@oebb.at](mailto:siegfried.treiber@oebb.at))

**15. Austrian Power Grid AG**

9100 Völkermarkt, Obersielach 24a ([office.ubo@apg.at](mailto:office.ubo@apg.at))

**16. Telekom Austria AG**

9020 Klagenfurt am Wörthersee, Maximilianstraße 36 ([kundmachung.sued@a1.at](mailto:kundmachung.sued@a1.at))

17. Adria Wien Pipeline GmbH  
9020 Klagenfurt am Wörthersee, St. Ruprechter Straße 113 ([awp.hv@awp.at](mailto:awp.hv@awp.at))
18. den Abwasserverband Völkermarkt/Jaunfeld  
9125 Kühnsdorf, Kohldorf 77 ([office@awv-vj.at](mailto:office@awv-vj.at))
19. die Nachbargemeinden
  - a) Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg ([feistritz-bleiburg@ktn.gde.at](mailto:feistritz-bleiburg@ktn.gde.at))
  - b) Marktgemeinde Eberndorf ([eberndorf@ktn.gde.at](mailto:eberndorf@ktn.gde.at))
  - c) Gemeinde Ruden ([ruden@ktn.gde.at](mailto:ruden@ktn.gde.at))
  - d) Gemeinde Neuhaus ([neuhaus@ktn.gde.at](mailto:neuhaus@ktn.gde.at))
20. Grundbücherliche Eigentümer z.K. (per RSb)
21. Veröffentlichung auf der Verwaltungshomepage der Stadtgemeinde Bleiburg  
[www.bleiburg.gv.at/amtstafel](http://www.bleiburg.gv.at/amtstafel) und im elektronischen Amtsblatt [www.amtstafel.at](http://www.amtstafel.at)
22. z.d.A.

Angeschlagen am: 27.09.2022

Abgenommen mit/ohne  
Einwendungen am: 25.10.2022