

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen über die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd am 07. August 2024 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses der Stadtgemeinde Gmünd – 9853 Gmünd, Hauptplatz 20.

Die Anfertigung dieser Niederschrift erfolgt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO 1998, LGBl.Nr. 66/1998 in der Fassung LGBl.Nr. 43/2024.

Anwesend:

Der Vorsitzende: Bgm. Josef Jury

Die Mitglieder
des Stadtrates: Vzbgm. Claus Faller
Vzbgm. Philipp Schober MSc
StR. DI. (FH) Markus Schiffer

Die Mitglieder des
Gemeinderates: GR. Markus Stefan
GR. Benno Wassermann
GR. Christine Ebner
GR. Philipp Landsiedler
GR. Rudolf Dieter Nußbaumer
GR. Frank Muzikar
GR. Herwig Genser
GR. Peter Unterzaucher
GR. DI. Christian Kari
GR. Reinhold Jank, MSc
GR. Sylvia Petschar
GR. Elena Penker
GR.-Ers. Heinrich Penker
GR.-Ers. Ing. Felix Rudiferia
GR.-Ers. Mag. Gerald Pschernig

Nicht anwesend und
entschuldigt: StR. Peter Gratzner
GR. Hubert Rudiferia
GR. Josef Hans Mössler

Weiters: Finanzverwalter Hannes Truskaller

Schriftführung gemäß § 45 Abs. 1 der K-AGO 1998 LGBl.Nr. 66/1998 in der Fassung LGBl.Nr. 43/2024.
Der Gemeindebedienstete Mag. (FH) Christian Rudiferia, MA.

Die Einberufung erfolgte ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der §§ 21 Abs. 1 und 35 Abs. 2 K-AGO unter Bekanntgabe des Ortes, des Tages und der Stunde des Beginnes und der Tagesordnung der Sitzung gegen Zustellnachweis. Die Zustellnachweise liegen vor.
Der Gemeinderat ist gemäß § 38 K-AGO beschlussfähig.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden erfolgt die Erledigung folgender Angelegenheiten:

T A G E S O R D N U N G

- 01) Bericht über die Sitzung des Kassenprüfungs- und Kontrollausschusses der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten**
- 02) Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten;**
Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Kontokorrentrahmens
- 03) Projekt „Kraftwerk Landfraß“;**
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Erweiterung des Darlehens gemäß genehmigtem Finanzierungsplan
- 04) Projekt „Freibad Gmünd – Sanierung Rutsche“**
Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Finanzierungsplanes für die Erneuerung der Rutsche im Freibad Gmünd
- 05) Örtliche Raumordnung;**
- a) Beratung und Beschlussfassung über das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Landfraß-Moostratte“
 - b) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der BM Service&Invest GmbH auf Verlängerung der Bebauungsverpflichtungen für die Grundstücke in Unterbuch „Reiterareal“
 - c) Beratung und Beschlussfassung über Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten
 - d) Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes
- 06) Baulandmodell Grünleiten;**
- a) Beratung und Beschlussfassung über die Anhangaufträge für die Firma Erdbau Gigler im Rahmen der Aufschließungsarbeiten des Baulandmodells Grünleiten mit gleichzeitiger Anpassung des Finanzierungsplanes
 - b) Beratung und Beschlussfassung über aktuelle Kaufanträge für Baugrundstücke
- 07) Interkommunales Altstoffsammelzentrum;**
Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Krems in Kärnten, der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten, dem ReinhaltEVERBAND Lieser- und Maltatal und der Frischbetonwerk Gesellschaft m.b.H:
- 08) Erneuerbare Energie Gemeinschaft Gmünd;**
Beratung und Beschlussfassung über die Gründung einer Energiegemeinschaft Gmünd in Zusammenarbeit mit der Kelag
- 09) Friedhof Gmünd – Bestattung;**
- a) Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung mit der Bestattungsanstalt Spittal an der Drau für die Durchführung der Bestattungsmaßnahmen in Gmünd
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Tarife für die Nutzung der Aufbahrungshalle sowie die Festlegung von Tarifen für die Bestattung von aufgelassenen Urnengrabstätten
 - c) Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung des Gestaltungsvorschlages von Thomas Györi für den Bereich der Urnen-Bestattungsflächen und die Gedenkstätte für Sternenkinder
- 10) Ortskanalisation Gmünd;**
- a) Beratung und Beschlussfassung über die Herstellung der Schmutzwasserkanalisation im Bereich des Teilbebauungsplanes Stubeck – Siller
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Herstellung der Anschlüsse des Projektes „Eurospar“ Gmünd
- 11) GTS Volksschule Gmünd;**
Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Tarife für das kommende Schuljahr 2024/25

12) Straßenangelegenheiten;

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Frau Michelle Burgstaller auf Erlassung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Häuser Oberkreuschlach 16 und 17

13) Nutzergemeinschaft Weg „Krois“ Treffenboden;

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Unterstützung der Asphaltierung des privaten Aufschließungsweges

14) Grundstücksangelegenheiten;

a) Beratung und Beschlussfassung über den Pachtantrag von Herrn Mario Feistritzer für die Gartenfläche auf dem Grundstück 616/5 K.G. Gmünd

b) Beratung und Beschlussfassung über den neuerlichen Antrag der Familie Emerentia und Fritz Pirker, Landfraß 10 auf Zustimmung zur Verlegung eines Zoll-Gartenschlauches unterhalb der Brücke nach Unterbuch

c) Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur Verlegung eines Regenwasserkanales durch die Gemeinde Malta im Bereich des Radweges Gmünd-Malta

15) Gemeindewohnungen;

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Wohnung Gries 74/2

16) Personalangelegenheiten;

a) Beratung und Beschlussfassung über die Besetzung der Karenzvertretung im Stadtamt Gmünd

b) Beratung und Beschlussfassung über die Besetzung der freien Stelle einer Reinigungskraft

ERLEDIGUNG

- **Festlegung der Protokollfertiger**

Als Protokollfertiger werden GR. Peter Unterzaucher und Frau GR. Elena Penker bestimmt.

- **Fragestunde gem. § 46 K-AGO 1998**

01) Bericht über die Sitzung des Kassenprüfungs- und Kontrollausschusses der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

Herr GR. Unterzaucher berichtet in Vertretung des Obmannes des Kassenprüfungs- und Kontrollausschusses, dass 11.07.2024 eine Sitzung des Ausschusses stattgefunden hat. Im Rahmen der Sitzung wurden die Belege von Jänner bis Juni 2024 geprüft. Es wurden keinerlei Mängel festgestellt.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

02) Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten;

Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Kontokorrentrahmens

Herr Bgm. Jury berichtet, dass es Gmünd wie praktisch allen Gemeinden in Kärnten finanziell derzeit nicht sehr gut geht. Ein jährlicher Abgang im Budget ist auf die Dauer nicht verkraftbar.

Herr Finanzverwalter Truskaller berichtet, dass die Erhaltung der Liquidität in den Gemeinden flächendeckend herausfordernd ist. Erschwert wird die Aufgabenstellung durch laufende Vorfinanzierungen von größeren Projekten und vor allem dem Umstand das heuer in drei aufeinanderfolgenden Monaten die Abrechnung der Ertragsanteile negativ und es daher zu keinen Auszahlungen aus diesen Mitteln an die Gemeinde gekommen ist.

Herr Finanzverwalter Truskaller erläutert in der Folge die rechtliche Grundlage für die Festlegung des Kontokorrentrahmens.

TA 02) Erw. Kontokorrentrahmen

Stadlgemeinde Gmünd in Kärnten

***Gemäß § 37 Abs 2 K-GHG**

33% von A92 zweitvorrangig FR = 3.538.792,08 €
 (Liquiditätsstütze = 50% Gemeindebund / Land Kärnten 2024 und 2025) 1.769.396,04 € möglich

Vorschlag FV
 Aktuell 1 Mio. €
 Erhöhung um 400 TEUR auf 1,4 Mio € zu erhöhen

KONDI FIX	Raika Liesertal
Sollzinssatz	4,125 .%
Sicherstellung	blanko
Abschluss	vierteljährlich
Sonstige Kosten, BAG, Kontoführung	100 € einmalig
Rahmenbereitstellungsprovision	keine
Gültig bis	31.12.2024

07.08.2024

Der Bedarf für die volle Ausnutzung des möglichen Rahmens von rund € 1.700.000,-- besteht derzeit nicht. Die Erhöhung des Kontokorrentrahmens wird als Sicherheitsmaßnahme auf € 1.400.000,-- vorgeschlagen, um einen Liquiditätspolster für das restliche Jahr 2024 zu haben. Dazu wurde mit den Hausbanken (Dolomitenbank und Raiffeisenbank) verhandelt und wird vorgeschlagen die Erhöhung des Rahmens bei der Raiffeisenbank Liesertal durchzuführen. Die Kosten für die Erhöhung belaufen sich dort einmalig auf € 100,--.

Herr Vzbgm. Faller stellt den aufgrund der schlüssigen Information den Antrag den Kontokorrent der Stadtgemeinde Gmünd auf € 1.400.000,-- zu erhöhen und die Erhöhung aufgrund des vorliegenden Angebotes bei der Raiffeisenbank Liesertal durchzuführen.

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

einstimmig

zu und beschließt den Kontokorrent der Stadtgemeinde Gmünd auf € 1.400.000,-- zu erhöhen und die Erhöhung aufgrund des vorliegenden Angebotes bei der Raiffeisenbank Liesertal durchzuführen.

03) Projekt „Kraftwerk Landfraß“;

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Erweiterung des Darlehens gemäß genehmigtem Finanzierungsplan

Herr Bgm. Jury berichtet, das im September 2023 der Finanzierungsplan für das Projekt „Kraftwerk Landfraß“ erweitert und aufsichtsbehördlich genehmigt wurde. Dabei wurde auch die Erhöhung des Darlehens für die Ausfinanzierung des Vorhabens fixiert. Nunmehr sollte diese Erweiterung des Darlehens zur Stärkung der Liquidität der Gemeinde umgesetzt werden, da der Erweiterungsbetrag von € 166.200,-- derzeit über den Kontokorrentrahmen finanziert wird. Im Jahr 2023 hat das Kraftwerk Landfraß im ersten vollen Betriebsjahr über 1.000.000 kWh produziert.

Herr Finanzverwalter Truskaller erläutert die Details der bereits beschlossenen Erweiterung des Finanzierungsplanes.

TA 03) Erw. "Kraftwerk Landfraß"



Stadtgemeinde Grund in Kärnten

* „Aufsichtsbehördliche Genehmigung“ 12.12.2023 (Land Kärnten)

Vorfinanzierung Kontokorrentrahmen

Zum Sachverhalt:	
Gesamtinvestitionskosten Wasserkraftwerk	€ 1.716.000,00
abzüglich AWS-Förderung	-€ 199.800,00
bereits aufgenommenes Darlehen Dolo	-€ 1.350.000,00
Ausfinanzierung KW-Darlehen	€ 166.200,00

07.08.2024

Aufgrund der bestehenden Finanzierung über die beiden Hausbanken Dolomitenbank und Raiffeisenbank Liesertal wurden durch den Finanzverwalter Verhandlungen mit beiden Banken geführt. Herr Finanzverwalter Truskaller erläutert die Ergebnisse dieser Verhandlungen.

TA 03) Projekt "Kraftwerk Landfraß"



Stadtgemeinde Grund in Kärnten

Bank:	<i>Raika Liesertal</i>	<i>Dolomitenbank</i>
KONDI VARIABEL		
Aufschlag	0,30%	0,38%
Indikator 6MEuribor, (Stand per 19.7.24)	3,69%	3,69%
Aktuell	3,99%	4,07%
Sicherstellung	blanko	blanko
Zinsabschluss	halbjährlich	halbjährlich
Ratenfälligkeit	halbjährlich	halbjährlich
Sonstige Kosten, BAG, Kontoführung	Keine BAG und Kontof.	Keine BAG
Sonstiges		25,44 € jährlich
Sondererläubungen	SZ erlaubt,	SZ erlaubt,
	halbjährlich möglich	halbjährlich möglich
Laufzeit	34 Jahre, gleich wie KW	34 Jahre, gleich wie KW
Gültig bis	31.08.2024	15.08.2024
KONDI FIX	3,39 % 10 JAHRE danach 0,3 % Aufsch.	kein Angebot

Vorschlag FV:
Raika Liesertal

Begründung:
KONDITION
*bessere Kondition
*Zinssatz FIX nur Raika
*keine laufenden Kontogebühren

07.08.2024

Er erläutert dazu, dass er mit Verhandlung der Bedingungen auch bewusst auf eine Zinssenkung gewartet hat. Sinkende Zinsrahmen stellen eine deutlich bessere Verhandlungsbasis dar. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Verhandlungen hat die Raiffeisenbank Liesertal das bessere und günstigere Angebot gelegt. Diese Bank hat zudem auch eine Variante mit einem Fixzinssatz angeboten. Seitens des Finanzverwalters wird die Aufnahme der Darlehenserweiterung auf Basis der angebotenen variablen Verzinsung der Raiffeisenbank Liesertal empfohlen.

Der Stadtrat hat am 20.06.2024 empfohlen, die zusätzliche Aufnahme des Darlehens entsprechend dem genehmigten Finanzierungsplan zu beschließen.

Herr GR. Unterzaucher stellt den Antrag, die Erweiterung des Darlehens für das Projekt „Kraftwerk Landfraß“ im Ausmaß von € 166.200,-- auf Basis des genehmigten Finanzierungsplanes sowie der vorliegenden Angebote bei der Raiffeisenbank Liesertal mit einer variablen Verzinsung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten stimmt dem Antrag von Herrn GR. Unterzaucher

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die Erweiterung des Darlehens für das Projekt „Kraftwerk Landfraß“ im Ausmaß von € 166.200,-- auf Basis des genehmigten Finanzierungsplanes sowie der vorliegenden Angebote bei der Raiffeisenbank Liesertal mit einer variablen Verzinsung.

04) Projekt „Freibad Gmünd – Sanierung Rutsche“

Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung des Finanzierungsplanes für die Erneuerung der Rutsche im Freibad Gmünd

Herr Bgm. Jury berichtet, dass für die Erneuerung der Rutsche im Freibad Gmünd vom Gemeinderat am 4.4.2024 folgender Finanzierungsplan beschlossen wurde:

Ausgaben:

Sanierung Rutsche – Erneuerung Rinnenelemente	€	136.000,00
Kranarbeiten	€	2.000,00
Installationsarbeiten und Bauhofbeistellung	€	5.000,00
Entsorgungskosten	€	3.000,00
Summe	€	146.000,00

Einnahmen:

Eigenmittel (BZ aR)	€	73.000,00
KIP 2023	€	73.000,00
Summe	€	146.000,00

Die Rutsche ist inzwischen erneuert und in Betrieb. Außerdem ist eine Förderzusage von Herrn LR. Schuschnig über € 34.200,-- eingelangt. Herr Bgm. Jury dankt in diesem Zusammenhang Herrn Vzbgm. Schober und Herrn StR. Schiffer für ihren Einsatz zur Ausfinanzierung des wichtigen Vorhabens. Der Finanzierungsplan ist daher im Bereich der Einnahmen entsprechend angepasst werden:

Einnahmen - neu:

Eigenmittel (BZ aR)	€	38.800,00
Landestourismussubvention	€	34.200,00
KIP 2023	€	73.000,00
Summe	€	146.000,00

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die Anpassung des Finanzierungsplanes zu beschließen.

Herr Vzbgm. Schober stellt den Antrag, den Finanzierungsplan über die Sanierung der Rutsche im Freibad Gmünd vom 4.4.2024 entsprechend dem vorliegenden Entwurf abzuändern.

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

e i n s t i m m i g

zu und beschließt den Finanzierungsplan für das Projekt „Freibad Gmünd – Sanierung Rutsche“ aufgrund der vorliegenden Förderzusage abzuändern:

Ausgaben:

Sanierung Rutsche – Erneuerung Rinnenelemente	€	136.000,00
Kranarbeiten	€	2.000,00
Installationsarbeiten und Bauhofbeistellung	€	5.000,00

Entsorgungskosten	€	3.000,00
Summe	€	146.000,00

Einnahmen:

Eigenmittel (BZ aR)	€	38.800,00
Landestourismussubvention	€	34.200,00
KIP 2023	€	73.000,00
Summe	€	146.000,00

05) Örtliche Raumordnung;

- a) Beratung und Beschlussfassung über das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Landfraß-Moostratte“
- b) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der BM Service&Invest GmbH auf Verlängerung der Bebauungsverpflichtungen für die Grundstücke in Unterbuch „Reiterareal“
- c) Beratung und Beschlussfassung über Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten
- d) Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes

a) Beratung und Beschlussfassung über das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Landfraß-Moostratte“

Herr Bgm. Jury berichtet, dass das integrierte Verfahren „Landfraß – Moostratte“ in der Zeit vom 4.4.2024 bis 2.5.2024 kundgemacht wurde. Im Rahmen der Kundmachungphase sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie:

„Stellungnahme gilt für VP Nr. 12a und 12b/2023.

Der ggst., derzeit als Wiese bzw. bestockte Widmungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand der Ortschaft Landfraß.

Seitens der Gemeinde ist die Entwicklung eines Wohnbauprojektes geplant. Der Großteil ist bereits gewidmet. Neben der geringfügigen Baulanderweiterung VP 12a/2023 ist auch die Errichtung eines Kinderspielplatzes VP 12b/2023, wofür auch eine Rodung erforderlich wäre, vorgesehen.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsaußengrenzen.

Bzgl. des ggst. Vorhabens gab es bereits Vorgespräche mit der UAbt. Fachliche Raumordnung.

Betreffend der Beschreibung des Widmungsgrundes des Ortsplaners wird angemerkt, dass im Sinne einer städtebaulich durchdachten Gesamtlösung ein Kinderspielplatz bereits in der Grundkonzeption mitzudenken wäre.

Der Entwurf einer Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung - Landfraß-Moostratte - der Stadtgemeinde Gmünd liegt vor. Hierzu wird folgendes angemerkt

1. Allgemeines:

- Mißverständliche Wortwahl: es handelt sich um ein Integriertes Verfahren und keinen Teilbebauungsplan, Überprüfung und Richtigstellung in den gesamten Unterlagen!
- Wie wird mit § 48 Abs. 11 K-ROG 2021 (Bedarf an Stellplätzen) umgegangen? Gibt es nähere Angaben zur geplanten Tiefgarage (vgl. zeichnerische Darstellung)
- Gemäß § 48 Abs. 4 iVm § 47 Abs. 3 ist der Bestand aufzunehmen und in den Erläuterungen festzuhalten. Es wird um umfangreichere Darstellung ersucht: Topographie (Hanglage), Strukturplan, Nutzungskonflikte etc.
- Es gibt eine umlaufende Baulinie, wie wird im umschlossenen Bereich eine geordnete Bebauung sichergestellt?
- Derzeit ist keine "Bebauungsstruktur" erkennbar und es gibt keine Angaben diesbezüglich, wie wird mit diesem Thema umgegangen bzw. wann erfolgt Beurteilung?
- Der Kinderspielplatz wird am Rand des Planungsraums situiert, eine zentrale Lage wird empfohlen

2. Die Bestimmungen der Verordnung im Einzelnen

- § 11 - Baulinien

- o Abs. 4+5: In den Abstandsflächen ist die Errichtung von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 K-BV möglich - Abweichungen sind grundsätzlich möglich, sind aber entsprechend zu begründen
- § 13 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen
- o Abs. 1: Die Zufahrt zum Planungsraum ist in der zeichnerischen Darstellung abgebildet, Verlauf und Ausmaß der inneren Verkehrsflächen fehlen und sind darzustellen.
- o Abs. 2: Laut Textierung ist die Zufahrt und deren Ausführung und Ausmaß (Breite, Benutzbarkeit mit Feuerwehr etc.) noch nicht sichergestellt und das Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern noch herzustellen. Wie wird im Falle einer Nichteinigung umgegangen?
- o Abs. 3: Gibt es erhöhten Bedarf an STP? In der zeichnerischen Darstellung ist eine Zufahrt zur Tiefgarage angeführt - Gibt es nähere Angaben zur Tiefgarage? Werden sämtliche STP in der Tiefgarage? Festlegen der STP im Bauverfahren: Festlegung im Teilbebauungsplan wäre sinnvoll, um geordnete Vorgehensweise sicherzustellen und unkontrollierte Ausweitungen und Wildwuchs zu verhindern
- § 14 - Geländegestaltung / Einfriedungen
- o Abs. 6: Tippfehler "Verkehrssicherheit"
- § 15 - Objekt- und Fassadengestaltung / Bauplatzgestaltung / Bepflanzung
- o Abs. 4: nähere Festlegungen zu den Bepflanzungen wären sinnvoll, z.B. Bäume näher definieren

3. Erläuterungen:

- Seite 18, unten ff: Bezug auf K-ROG 2021 ist herzustellen
- Seite 20: Lt. ÖEK ist eine stufenweise Entwicklung des Planungsraums vorgesehen, eine Bebauung nach Süden ist erst dann möglich, wenn der nördliche Bereich bebaut ist. Im vorliegenden Text wird festgehalten, dass von einer stufenförmigen Abwicklung abgesehen wird, da eine vollständige Konsumation des Planungsraums geplant ist. Ohne detailliertere Unterlagen kann dies nicht beurteilt werden.
- Seite 23 3., 1. Satz: Der Inhalt ist zu prüfen, der Inhalt entspricht nicht dem Verordnungstext.
- Seite 24, zu § 8: Der Inhalt ist zu prüfen - in der Abbildung sind 2 Geschoße und ein DG dargestellt, laut Verordnung sind 3 Geschoße möglich

4. Plandarstellung:

- Höhenkoten, Bezugshöhen ergänzen
- Nutzungsschablone Bauungsbedingungen entsprechen nicht dem Verordnungstext
- Ausmaß der inneren Verkehrsfläche ist nicht dargestellt
- Nähere Angaben zur Bebauung, siehe obere Ausführungen

Mit dem Vorhaben kommt es zu einer Erweiterung der Widmungsflächen für ein Bauprojekt inkl. notwendiger Freizeiteinrichtungen im Anschluss an bestehende Widmungsflächen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sind nicht ableitbar, jedoch ist der gesamte Bebauungsplan inkl. Grünflächen aus funktionaler und städtebaulich vertretbarer Sicht zu prüfen.

Für den Kinderspielbereich 12b/2023 ist eine andere Widmungskategorie zu wählen, da die beantragte Widmungskategorie nur mehr für bereits bestehende Widmungsfestlegungen gilt.

Weiters ist eine Bauungsverpflichtung inkl. Besicherung für die Baulandfläche erforderlich.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird das Vorhaben vorerst zurückgestellt.

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig:

Abteilung 8 - UA Nsch - Naturschutz

Bezirksforstinspektion

Sonstige:

- Gestaltungskonzept und Besicherung für Kinderspielbereichs
- Änderung der Widmungskategorie für Kinderspielplatz
- siehe Stellungnahme

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring – vom 05.04.2024:

„Wir weisen darauf hin, dass eine Stellungnahme von uns nur abgegeben wird, wenn zu einem Umwidmungspunkt eine konkrete Fragestellung bzw. geologisches Problem genannt wird bzw. ein geologisches Fachgutachten durch eine involvierte Stelle des Amtes der Kärntner Landesregierung

oder externe Stelle (z.B. WLW) im Zuge des Vorprüfungsverfahrens für ein konkretes Widmungsbegehren gefordert wird.

Die Anforderung des Fachgutachtens hat durch die Gemeinde über die Plattform Widmungen Online zu erfolgen.“

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal – vom 10.04.2024, Zahl: 09-FLWI-16126/2024-2:

„Zur Kundmachung Zahl: 310-2024-23/2 vom 02.04.2024 für die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Landfraß – Moostratte“ von Seiten des Straßenbauamtes Spittal folgende Stellungnahme abgegeben:

1.) Für geplante Umwidmungen im Einflussbereich von Landesstraßen (B/L) ist vor einer etwaigen Widmung das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Spittal herzu stellen.

Bei Umwidmungen in „Bauland Wohngebiet“, „Gewerbeaufschließung“ und „Bauland Dorfgebiet“ kann die Zufahrtsgenehmigung nur unter Vorlage eines entsprechenden Aufschließungskonzeptes genehmigt werden.

2.) Bei Umwidmungen im Freiland (gem. STVO) wird auf die geltenden Schutzzonenbestimmungen gem. Kärntner Straßengesetz hingewiesen. Eine Bebauung im Schutzzonenbereich kann nur nach Vorliegen einer diesbezüglichen Ausnahmegenehmigung erfolgen.

3.) Derzeit vorhandene Abflussverhältnisse von Oberflächenwässer der Straße bzw. bestehende Rohrleitungen, Gerinne etc. sind als gegeben zu betrachten. Etwaige, bedingt durch eine Umwidmung notwendige Änderungen, gehen zu Lasten des Widmungswerbers.

4.) Bei Umwidmungen im Ortsgebiet (Abstand zur Straße < 50 Meter), sowie im Freiland (Abstand < 140 m) ist vom Widmungswerber ein lärmtechnisches Gutachten vorzulegen in dem nachgewiesen wird, dass die 50 dB Grenzwerte in der Nacht nicht überschritten werden oder ist vom Widmungswerber vor der Widmung eine bindende Erklärung abzugeben, dass er aktive Lärmschutzmaßnahmen auf seine Kosten errichten wird!

5.) Betreffend der Einbindung in eine L oder LB wäre beim Straßenbauamt Spittal um eine Zufahrtsvereinbarung anzusuchen. Hierfür bräuchten wir den erforderlichen Lageplan (2-fach) mit Angaben über die Einfahrtsbreite und der Zufahrtsradien (Mindestradius – 5,00 m), sowie Querprofile und einen Längenschnitt. Die Steigung beträgt max. 3%.

Es dürfen keine Oberflächenwässer auf die Hauptfahrbahn abgeleitet werden.

6.) Außerdem weisen wir darauf hin, dass sowohl für die Herstellung der ev. Aufschließungsstraße als auch für die künftigen Baumaßnahmen innerhalb der Schutzzonen der L und LB Ausnahmegenehmigungen bzw. Herstellungsgenehmigungen erforderlich sind.

Weitere genauere Angaben für die angeführten Teilbebauungspläne folgen im Anschluss:

Zur integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung bestehen seitens des Straßenbauamtes Spittal keine Einwände. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Gmünd.“

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau – Bereich 8 Land- und Forstwirtschaft – vom 13.06.2024, Zahl: SP13-FLÄW-1399/2024(003/2024):

„Zur Kundmachung der Stadtgemeinde Gmünd vom 02.04.2024 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt:

Bei einer Bebauung des Grundstückes 1184, KG Landfraß, wäre auf Grund der Nähe zum südlich angrenzenden Wald ein Sicherheitsabstand von 30 m vom Wald zum Objekt einzuhalten.“

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger – Mail vom 25.04.2024:

„Vielen Dank für die Übermittlung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß § 21 Bundesstraßengesetz idgF bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Einfriedungen und überhaupt Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 40 Meter beiderseits der Bundesautobahnen weder errichtet noch geändert werden dürfen. Auf Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen gilt dies für eine Entfernung von 25 Meter.

In diesem gegenständlichen Fall gehe ich davon aus, dass es aufgrund der Entfernung zu keiner Bebauung in diesem Bereich kommen kann und wird.

Wir möchten aber darauf hinweisen, dass sich in der Wegparzelle 1417 (zukünftige Zufahrt) bergseitig ein offenes Gerinne der ASFINAG befindet, welches unbedingt erhalten bleiben muss.

Vor eventuellen Bauarbeiten ist ein vor Ort Termin mit dem Autobahnmeister Herrn Essl notwendig.“

Wildbach- und Lawinenverbauung – Forsttechnischer Dienst – vom 30.04.2024:

„Mit Schreiben vom 03.04.2024 wurde die GBL Kärnten Nordwest von der Gemeinde Gmünd in Kärnten ersucht, eine Stellungnahme zu obigem Betreff aus Sicht des Schutzes vor Naturgefahren zu erstellen.
Grundlagen

– Wildbach- u. Lawinenkataster

– Gefahrenzonenplan Gmünd in Kärnten (52.245/05-VB7a/83, 03.08.1983)

Sachverhalt

Die Gemeinde Gmünd beabsichtigt, folgende Anträge auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 34 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in Beratung zu ziehen:

Parzellen Nr. 1184 und 1194/1 beide K.G. Landfraßl mit einer Gesamtfläche von ca. 5.870

Befund

Die beabsichtigte Änderung 1184 befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Die beabsichtigte Änderung 1194/1 befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Beurteilung

Aus der Sicht des wildbach- und lawinentechnischen Sachverständigen gibt es zufolge der Situierung keine Einwände gegenüber der Flächenwidmung.“

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination – SUP – Strategische Umweltprüfung – vom 07.05.2024, Zahl: 08-SUP-16078/2023-13:

„Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idgF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs.1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z. B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 2.4.2024, Zahl: 310-2024-23/2, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 12ab/2023, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bearbeitung der kundgemachten Widmungsanträge erst nach Vorliegen einer entsprechenden Vorprüfung durch die Abteilung 3 erfolgen konnte (Freigabe am 24.4.2024, Gemeinde benachrichtigt am 24.4.2024).

1. Zum Umwidmungsantrag 12ab/2023, integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Landfraß-Moostratte:

Am südöstlichen Rand der Ortschaft Landfraß ist die Erweiterung einer bestehenden Wohnsiedlung inklusive eines Kinderspielplatzes geplant. Die Widmungsfläche befindet sich im Einflussbereich der A 10 Tauernautobahn und des Autobahnzubringers und damit in Lärmzonen zwischen 45-50 dB in der Nacht.

Den Ausführungen der Abteilung 15 ist zu entnehmen, dass die gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zurückgestellt wurde, da Unstimmigkeiten zwischen dem Verordnungstext, dem Teilbebauungsplan sowie den Erläuterungen festgestellt wurden und daher zahlreiche Änderungen im Rahmen der Vorprüfung erforderlich wurden.

Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird ebenfalls der Antrag derzeit zurückgestellt und es wird ersucht, die aktualisierte Version der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Landfraß-Moostratten anher zu übermitteln. Dem Antrag kann daher derzeit nicht zugestimmt.

Der Antrag wird auf Grund der Forderung der Abteilung 15 an die ha. Umweltstelle Fachlicher Naturschutz mit der Bitte um Beurteilung weitergeleitet.

Von der beauftragten ARGE Raumplanung, Architekturbüro Peyker und Raumplanungsbüro Knaprieger ZT, 8010 Graz wurde zur Vorprüfungsstellungnahme der Abteilung 15 mit Schreiben vom 14. Mai 2024 folgendes mitgeteilt:

„Betreff der von Hr. DI Angermann übermittelten raumplanerischen Empfehlungen zu den Vorprüfungsnummern 12a/2023 und 12b/2023 ist aus ortsplannerischer Sicht wie folgt festzuhalten: zu 1. Allgemeines:

- Hinsichtlich der „missverständlichen Wortwahl“ wird angemerkt, dass das K-ROG 2021 in Abschnitt 7 hinsichtlich der Begrifflichkeiten lediglich zwischen „Genereller Bebauungsplan“ (siehe §47) u. dem „Teilbepbauungsplan“ (siehe §48) unterscheidet. Im §52 (3) K-ROG 2021 (integr. Flächenwidmungs- u. Bebauungsplanung) wird dahingehend weiter definiert, dass die „Bebauungsbedingungen [...] in Form eines Teilbepbauungsplanes [...] festzulegen [sind]“. Daraus wird abgeleitet, dass gem. K-ROG 2021 jeder BPL, der kein Genereller Bebauungsplan gem. §47 ist, ein Teilbepbauungsplan gem. §47 ist und umgekehrt. Die Bezeichnung des ggst. Verfahrens als integriertes Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gem. §52 K-ROG 2021 findet sich auf der Titelseite, der Seite 2 sowie auf jeder weiteren Seite in der Kopfzeile. Aus ho Sicht lässt sich hier kein Missverständnis erkennen.
- Der Bebauungsplan normiert, dass für den ggst. Geltungsbereich Stellplätze auch in Tiefgaragen untergebracht sein können. Die Feststellung einer genauen Zahl der Stellplätze ist hingegen nicht Gegenstand der Bebauungsplanung da diese keine Objektbeurteilung vornimmt und erfolgt eine solche Festlegung im Zuge der Projektplanung bzw. in weiterer Folge im Individualverfahren.
- Betreff der durchgeführten Bestandsaufnahme ist anzumerken, dass diese für den größten Bereich des ggst. Geltungsbereiches bereits im Zuge der Revision des ÖEK 2014 durchgeführt wurde. Im Rahmen des ggst. integrierten Verfahrens wurden div. örtl. Besichtigungen vorgenommen.
- Zur „umlaufenden Baulinie“ und der „Sicherstellung einer geordneten Verbauung“ ist anzumerken, dass entsprechende Festlegungen unter Einhaltung der Normierungen in den §§ 6 bis 15 der vorliegenden Verordnung im Zuge des Individualverfahrens erfolgen.
- Eine „Beurteilung“ zur Bebauungsstruktur erfolgt im Rahmen der Objektplanung /-beurteilung.
- Die Empfehlung hinsichtlich der Situierung des Kinderspielplatzes wird zur Kenntnis genommen.

zu 2. Die Bestimmungen der Verordnung im Einzelnen:

- §11 -Baulinien
 - o Abs. 4+5: Im Erläuterungsteil wurde auf S.: 26 folgende Ergänzung beim Punkt zu §11: Baulinien vorgenommen: „Die entsprechenden Möglichkeiten der Errichtung von Gebäuden gem. Abs. 4 u. 5 wird geschaffen, um die inneren Grünflächen des Bauplatzes möglichst erhalten zu können. Darüber hinaus erlaubt diese Ausnahme auch einen entsprechend nachhaltige Nutzung des vorhandenen Baulandes.“
- §13 Verlauf u. Ausmaß von Verkehrsflächen
 - o Abs. 1: Es ist festzuhalten, dass die Flächen zur verkehrlichen Erschließung im Geltungsbereich des vorliegenden Rechtsplanes innerhalb des Tiefgaragenbereiches vorgesehen sind. An der Oberfläche werden lediglich Fußwege errichtet, deren exakte Lage und Verortung erst im Rahmen der Objektplanung festgelegt wird.
 - o Abs. 2: Hinsichtlich der Sicherstellung / dem Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern wird auf das Schreiben der Zustimmung der Straßenbehörde verwiesen.
 - o Abs. 3: Eine Festlegung der angeführten Inhalte (Anteil STP in TG bzw. Carport oder nicht überdachte STP udgl.) erfolgt im Rahmen der detaillierten Objektplanung bzw. in weiterer Folge im Zuge des Individualverfahrens.
- §14 Geländegestaltung / Einfriedungen
 - o Abs. 6: Der Tippfehler wurde korrigiert.
- §15 Objekt- u. Fassadengestaltung / Bauplatzgestaltung / Bepflanzung
 - o Abs. 4: Eine Festlegung/ genauere Aussage zur Bepflanzung (Baumart, Höhe, Situierung, Stammdurchmesser udgl.) erfolgt im Rahmen der detaillierten Objektplanung bzw. in weiterer Folge im Zuge des Individualverfahrens.

zu 3. Erläuterungen:

- Seite 18: Der Bezug wurde richtiggestellt.
- Seite 20: Unterlagen zur detaillierten Objektplanung sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanung. Im ggst. Fall ist entweder der gesamte Geltungsbereich auf einmal zu konsumieren (so wie derzeit auch bekannt) oder ist im Individualverfahren eine entsprechende stufenweise Bebauung gem. ÖEK zu verordnen.
- Seite 23 3.,1. Satz: Die Bebauungsweise wurde entsprechend korrigiert.

- Seite 24 zu § 8: Die Abbildung zeigt die beispielhafte Darstellung der Geschosseinteilung. Im ggst. Geltungsbereich sind 2 Geschosse + Dachgeschoss, welches ebenfalls ein Geschoss darstellt zulässig (= in Summe 3 Geschosse).

zu 4. Plandarstellung:

- Entsprechende Höhenkoten wurden in den RP aufgenommen.
- Die Daten der Nutzungsschablone wurden entsprechenden der textlichen Verordnung angepasst. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Bestimmung gem. §16 (1) verwiesen.
- Aus ho Sicht wird das Ausmaß der erforderlichen Verkehrsflächen adäquat und zweckmäßig im Rechtsplan dargestellt.
- Es wird auf die Behandlung der Punkte (siehe oben) verwiesen.

Wie soeben mit Hr. Klingspiegel (Abt. 15) tel. abgeklärt soll im Zuge der Beschlussfassung einfach die Widmungskategorie Grünland – Kinderspielplatz beschlossen werden und im Protokoll zum Beschluss auf den entsprechenden Absatz in der SN von Hr. Angermann hingewiesen werden. Eine Änderung der Widmungskategorie in WidmungenOnline ist nicht erforderlich.“

Die geforderte Stellungnahme des Naturschutzes wurde über die Online-Plattform angefordert, liegt in schriftlicher Form jedoch noch nicht vor.

Der Stadtrat hat dem Gemeinderat einhellig empfohlen, das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren zu beschließen.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Zur Stellungnahme der Abteilung 15 – fachliche Raumordnung:

Die Textierung bzw. Klarstellung in den Unterlagen wurden gemäß Mitteilung des beauftragten Raumplanungsbüros entsprechend berichtigt bzw. angepasst. Zu den weiteren Punkten wird vom Gemeinderat auf die Stellungnahme des Raumplanungsbüros – ARGE Raumplanung – vom 14.05.2024 verwiesen und diesen vollinhaltlich gefolgt.

Zur Stellungnahme der Bezirksforstinspektion:

Die Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Abstand zum Wald wird durch das laufende Rodungsverfahren bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau erfüllt.

Zur Stellungnahme der ASFINAG:

Die Stellungnahme der ASFINAG wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Beziehung des zuständigen Autobahnmeisters – Herrn DI. Essl – wird im Rahmen des folgenden baurechtlichen Bewilligungsverfahrens berücksichtigt werden.

Zur Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung:

Die zustimmende Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme der Abteilung 8 – SUP:

Eine gesonderte Stellungnahme der Abteilung 8 – SUP – ist nicht erforderlich, da diese im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens nicht gefordert wurde.

Hinsichtlich der fehlenden schriftlichen Stellungnahmen seitens der Fachabteilung Naturschutz wird vom Gemeinderat festgehalten, dass die Planung im Vorfeld bereits im Abstimmung mit dieser Fachabteilung erfolgt ist und die Vorlage des Aktes zur Genehmigung beim Land Kärnten dann erfolgen wird, wenn die entsprechende schriftliche Stellungnahme vorliegt.

Herr Vzbgm. Faller stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Landfraß – Moostratte“ gemäß §§ 48 bis 51 in Verbindung mit § 52 des K-ROG 2021 entsprechend den Kundmachungsunterlagen des Architekturbüros Peyker, 8010 Graz, Grabenstraße 23 vom Dezember 2023 angepasst an die fachlichen Stellungnahme der Abteilung 15 – Fachliche Raumplanung des Amtes der Kärntner Landesregierung einschließlich der Anpassung der Widmungskategorie für den Kinderspielplatz gemäß Anlage zu dieser Niederschrift zu beschließen, wobei beim zu erstellenden Beschlussexemplar noch die formale Anpassung hinsichtlich der

Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung sowie das Inkrafttreten mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt zu berücksichtigen sind. Weiters wird der Abschluss der Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung einschließlich der Errichtung des Kinderspielplatzbereiches mit Gestaltungskonzept desselben festgelegt.

Die Übermittlung des Genehmigungsaktes an das Land Kärnten erfolgt nach schriftlicher Vorlage der Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes.

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 integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Landfraß – Moostratte“ gemäß §§ 48 bis 51 in Verbindung mit § 52 des K-ROG 2021 entsprechend den Kundmachungsunterlagen des Architekturbüros Peyker, 8010 Graz, Grabenstraße 23 vom Dezember 2023 angepasst an die fachliche Stellungnahme der Abteilung 15 – Fachliche Raumplanung des Amtes der Kärntner Landesregierung einschließlich der Anpassung der Widmungskategorie für den Kinderspielplatz gemäß Anlage zu dieser Niederschrift, wobei beim zu erstellenden Beschlussexemplar noch die formale Anpassung hinsichtlich der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung sowie das Inkrafttreten mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt zu berücksichtigen sind. Weiters wird der Abschluss der Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung einschließlich der Errichtung des Kinderspielplatzbereiches mit Gestaltungskonzept desselben beschlossen.

Die Übermittlung des Genehmigungsaktes an das Land Kärnten erfolgt nach schriftlicher Vorlage der Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes.

Vom Gemeinderat werden folgende weiteren Festlegungen getroffen:

Bebauungsverpflichtung:

Für die Bebauung der Fläche wird eine Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung – widmungsgemäße Verwendung binnen 5 Jahren ab Rechtskraft der Widmung – abgeschlossen. Diese wird mit der Egger Bau GmbH & Co KG als Grundstückseigentümerin vereinbart und basiert auf einer Fläche von 5865 m². Die Bewertung der Fläche erfolgt aufgrund des Kaufvertrages der Flächen, wobei die Besicherung 20 % des Kaufpreises beträgt, d.s. € 80.000,--. In die Bebauungsverpflichtung wird auch die Errichtung des Kinderspielplatzes verpflichtend aufgenommen.

b) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der BM Service&Invest GmbH auf Verlängerung der Bebauungsverpflichtungen für die Grundstücke in Unterbuch „Reiterareal“

Herr Bgm. Jury berichtet, dass die BM Service & Invest GmbH mit Schreiben vom 10.06.2024 um Verlängerung der Bebauungsverpflichtung für die Grundstücke im Bereich des „Reiterareals“ bis Ende 2027 angesucht hat. Begründet wird das Ansuchen damit, dass die Corona-Pandemie, die Teuerung und die angespannte Zinslage eine Bebauung verhindert hat. Betroffen davon sind folgende Grundstücke: 1061/2, 1061/4, 1061/5, 1061/6, 1061/11, 1061/12 und 1061/14 alle K.G: Landfraß.



Zuletzt wurde auch die Bebauungsverpflichtung von Herrn Walter Pichorner in diesem Bereich verlängert.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, der Verlängerung der Bebauungsverpflichtung zuzustimmen.

Herr GR. Jank stellt den Antrag, der beantragten Verlängerung der Bebauungsverpflichtung bis 31.12.2027 für die Parzellen 1061/2, 1061/4, 1061/5, 1061/6, 1061/11, 1061/12 und 1061/14 alle K.G: Landfraß zuzustimmen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Jank

e i n s t i m m i g

zu und beschließt der beantragten Verlängerung der Bebauungsverpflichtung bis 31.12.2027 für die Parzellen 1061/2, 1061/4, 1061/5, 1061/6, 1061/11, 1061/12 und 1061/14 alle K.G: Landfraß zuzustimmen.

c) Beratung und Beschlussfassung über Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

Herr Bgm. Jury berichtet, dass eine Reihe von geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aufgrund vorab durchgeführten Vorprüfungen durch den örtlichen Raumplaner sowie die Fachabteilung 15 des Amtes der Kärntner Landesregierung in der Zeit vom 26.6.2024 bis 24.7.2024 kundgemacht wurden.

Die einzelnen Punkte wurden im Stadtrat am heutigen Tag vorberaten und dem Gemeinderat zu Beratung bzw. Beschlussfassung empfohlen. Der Gemeinderat hat in seinen Beratungen entsprechend den Bestimmungen des K-ROG alle eingelangten Stellungnahmen in die Beratungen der einzelnen Punkte miteinzubeziehen und bei den Beratungen zu berücksichtigen.

FWP-16/2020

Umwidmung der Grundstücke Nr. .101, .102 und 78 alle K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von gesamt 23 m2 von bisher Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ebene Widmungsbereich befindet sich mitten im Siedlungsgebiet von Gmünd.

Lt. ÖEK die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen.

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden und Westen BL-Wohngebiet sowie im Osten und Süden eine Verkehrsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung stellt eine kleinräumige Widmungsarrondierung dar. Dies entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfingler vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Der Gemeinderat nimmt die vorliegenden, durchwegs positiven, Stellungnahmen zur Kenntnis. Es kann daher eine weitere Beratung entfallen. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes als solches stellt eine Berichtigung des Widmungsstandes an die veränderten Grundstücksgrenzen im Bereich der Kirchgasse auf Basis der vorangegangenen Berichtigung des öffentlichen Gutes dar. Die Änderung der Widmung ist daher von öffentlichem Interesse um die Nutzung der Flächen entsprechend den Eigentumsverhältnissen zu ermöglichen.

Herr StR. Schiffer stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung folgender Grundstücke in Bauland - Wohngebiet zu beschließen:

FWP 16/2020

Umwidmung der Grundstücke Nr. .101, .102 und 78 alle K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von gesamt 23 m² von bisher Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn StR. Schiffer

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung folgender Grundstücke in Bauland - Wohngebiet:

FWP 16/2020

Umwidmung der Grundstücke Nr. .101, .102 und 78 alle K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von gesamt 23 m² von bisher Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet

FWP-17/2020.

Umwidmung des Grundstückes Nr. 28 K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von 59 m² von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ebene Widmungsbereich befindet sich mitten im Siedlungsgebiet von Gmünd.

Lt. ÖEK die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen.

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden und Osten BL-Wohngebiet sowie im Westen und Süden eine Verkehrsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung stellt eine kleinräumige Widmungsänderung zur Anpassung die neu vermessenen Grundstücksgrenzen dar. Dies entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Die Aufschließung erfolgt über das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Gmünd – Gst. 726/4 KG. 73004 Gmünd.

Gemäß §48 - Kärntner Straßengesetz ist bei Baumaßnahmen außerhalb/innerhalb des Ortsgebietes und innerhalb der 15m Schutzzone der Landesstraße, gemessen von der gemeinsamen Grundstücksgrenze, eine kostenpflichtige Vereinbarung „Ausnahmebewilligung vom Bauverbot“ abzuschließen. Hierfür muss der Bauwerber über die zuständige Baubehörde (z.B.: Stadtgemeinde Gmünd) beim Straßenbauamt Spittal digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen (Einreichplanung) als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einbringen. In der Einreichplanung (Lageplan) sind die Abstände zur Grundstücksgrenze und in einem Schnitte der höchste bzw. tiefste Punkt des Gebäudes bemessen auf das Niveau der Landesstraße einzuzeichnen. Die Widmungsinformation der Grundstücke ist durch die zuständige Gemeinde mittels einem Begleitschreiben anzuführen.

Sollte dennoch eine Zufahrt zur L12 Maltatal Straße angedacht werden so sind gemäß § 55 des Kärntner Straßengesetzes Wegabzweigungen zu Privatgrundstücken bewilligungspflichtig. Für bestehende und bereits errichtete sowie benutzte alte Zufahrten, wo im Straßenbauamt Spittal keine Vereinbarungen aufliegen, wurde im Sinne der Gleichbehandlung folgende Regelung getroffen. Bestehende nicht genehmigte Zufahrten sind zu überprüfen und eine Zufahrtsvereinbarung mit den Anrainern abzuschließen. (Kosten entstehen dabei für den Anrainer keine). Durch die Bewilligung (Zufahrtsvereinbarung) einer Zufahrt zur Landesstraße ergeben sich für den Nutzungsberechtigten Rechte aber auch Pflichten.

Bei neuen Zufahrten sind von Nutzungswerbern beim Straßenbauamt Spittal für die Bewilligung entsprechende Unterlagen digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen, welche durch einen Ziviltechniker für Verkehrsplanung zu erstellen sind (Abstimmung mit dem zuständigen Straßenmeister), als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einzureichen.

Alle erforderlichen Vereinbarungen sind rechtzeitig vor Baubeginn von den jeweiligen Nutzungswerbern mit dem Straßenbauamt Spittal abzuschließen.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfingler vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Die Stellungnahmen der Abteilung 15, der ASFINAG, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft werden vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen, da keinerlei Einwände vorliegen. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Berichtigung des Widmungsstandes aufgrund einer Grenzberichtigung des öffentlichen Gutes dar. Die Änderung der Widmung ist daher von öffentlichem Interesse um die Nutzung der Flächen entsprechend den Eigentumsverhältnissen zu ermöglichen.

Zur Stellungnahme der Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal:
Für das vorhandene Baugrundstück ist keine zusätzliche Zufahrt ausgehend von Maltatal Straße L12 erforderlich, da die Zufahrt aufgrund des bereits errichteten Wohnhauses über die Verbindungsstraße Riesertratte der Stadtgemeinde Gmünd erfolgt.

Herr Vzbgm. Schober stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland - Wohngebiet zu beschließen:

FWP-17/2020.

Umwidmung des Grundstückes Nr. 28 K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von 59 m² von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet

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

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland - Wohngebiet:

FWP-17/2020.

Umwidmung des Grundstückes Nr. 28 K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von 59 m² von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet

FWP-18/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 90/1 K.G: 72004 Gmünd mit einer Fläche von 85 m² von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ebene Widmungsbereich befindet sich mitten im Siedlungsgebiet von Gmünd. Die Widmungsfläche besteht aus zwei kleinen Flächen.

Lt. ÖEK die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen.

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden und Osten eine Verkehrsfläche, im Westen BLWohngebiet und Süden GL-Garten unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die nördliche Widmungsteilfläche liegt z.T. in der Gelben Gefahrenzone des Maltaflusses.

Die Widmung stellt eine kleinräumige Widmungsänderung zur Anpassung an die neu vermessenen Grundstücksgrenzen dar. Dies entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: Abteilung 12 – UA Wasserwirtschaft SP

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – UA Wasserwirtschaft SP liegt noch nicht vor.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Zur Stellungnahme der Abteilung 15 wird festgehalten, dass die Beschlussfassung vorbehaltlich der noch fehlenden Stellungnahme der Abteilung 12 erfolgen sollte. Sollte hier eine negative Stellungnahme einlangen, müsste der Widmungspunkt nochmals im Gemeinderat beraten werden. Bei einer positiven Stellungnahme kann diese nochmalige Beratung entfallen, da diese dann vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden würde. Die weiteren vorliegenden Stellungnahmen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen, da in diesen keine Einwendungen gegen die geplante Widmung angeführt sind. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Berichtigung des Widmungsstandes aufgrund einer Grenzberichtigung des öffentlichen Gutes dar. Die Änderung der Widmung ist daher von öffentlichem Interesse um die Nutzung der Flächen entsprechend den Eigentumsverhältnissen zu ermöglichen.

Frau GR. Penker stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland - Wohngebiet vorbehaltlich der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal zu beschließen:

FWP-18/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 90/1 K.G: 72004 Gmünd mit einer Fläche von 85 m2 von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Frau GR. Penker

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Wohngebiet vorbehaltlich der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal:

FWP-18/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 90/1 K.G: 72004 Gmünd mit einer Fläche von 85 m2 von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet

FWP-19/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 766/3 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 31 m2 von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der z.T. steile, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft Perau.

Lt. ÖEK die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet im Bereich einer technischen Siedlungsaußengrenzen.

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Westen GL-Land- und Forstwirtschaft und den übrigen Bereichen BL-Dorfgebiet unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung stellt eine kleinräumige Widmungsänderung zur Anpassung an die neu vermessenen Grundstücksgrenzen dar. Geplant ist die Errichtung einer Stützmauer. Die Widmung entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich zum Teil innerhalb der Gelben Gefahrenzone des rechtsufrigen Zubringers des Rappenbachs.

Allgemein wird festgehalten, dass im Bereich der Roten Gefahrenzone die Standortsicherheit für bauliche Anlagen nicht gegeben ist. Daher sind diese Flächen für die Umwidmung in eine höherwertige Nutzung nicht geeignet.

Innerhalb der Gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben auf ein vertretbares Maß verringert werden. Innerhalb des Braunen Hinweisbereiches – Überflutung ist bei Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen. Innerhalb des Braunen Hinweisbereiches – Steinschlag sind Steinschlagereignisse möglich. Eine Angabe genauer Druckverhältnisse, Ablagerungs- und Abflusshöhen und Erosionstiefen sowie Energiehöhen bei Steinschlägen ist vom Bauvorhaben abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen. Nachdem durch Vorkehrungen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der Gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen sowie die gegenständlichen Braunen Hinweisbereiche für eine Umwidmung geeignet.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Bei einer etwaigen Bebauung des Grundstückes Nr. 766/3, KG Landfraß, wäre auf Grund der Nähe zum nordwestlichen angrenzenden Wald ein Sicherheitsabstand von 30 m zwischen Wald und Objekt einzuhalten.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Zu den Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bezirksforstinspektion wird festgehalten, dass die Widmung eine Arrondierung des Bestandes aufgrund einer Berichtigung der Grenzverläufe darstellt. Die Flächen sind bereits durch die Eigentümer genutzt und wurden bei den bisherigen baurechtlichen Verfahren die entsprechenden Amtssachverständigen einbezogen.

Die weiteren Stellungnahmen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Berichtigung des Widmungsstandes aufgrund einer Grenzberichtigung mit den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Die Änderung der Widmung ist daher von öffentlichem Interesse um die Nutzung der Flächen entsprechend den Eigentumsverhältnissen zu ermöglichen.

Herr GR. Stefan stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland - Dorfgebiet zu beschließen:

FWP-19/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 766/3 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 31 m² von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Stefan

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Dorfgebiet:

FWP-19/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 766/3 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 31 m² von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

FWP-20/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1270 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 385 m² von bisher Grünland – Bad, Freizeit, Sport in Bauland - Wohngebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ebene, als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich östlich des Stadtzentrums im Ortsteil Gries.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden und Westen BL-Wohngebiet sowie im Süden und Osten GL - Bad, Freizeit, Sport unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit der Widmung ist die Berichtigung der Widmungskategorie für die neu geschaffene Parzelle geplant. Das Widmungsbegehren stellt eine Baulandarrondierung im Siedlungsgebiet dar. Dies steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine
Ergebnis: positiv

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfingler vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Zu den Stellungnahmen entfallen die Beratungen, da es keine Einwendungen gegen die geplanten Umwidmung. Die Stellungnahmen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Berichtigung des Widmungsstandes dar. Die Änderung der Widmung ist daher von öffentlichem Interesse um die Nutzung der Flächen entsprechend den Eigentumsverhältnissen zu ermöglichen.

Herr GR. Wassermann stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland - Wohngebiet zu beschließen:

FWP-20/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1270 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 385 m² von bisher Grünland – Bad, Freizeit, Sport in Bauland - Wohngebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Wassermann

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Dorfgebiet:

FWP-20/2020

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1270 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 385 m² von bisher Grünland – Bad, Freizeit, Sport in Bauland - Wohngebiet

FWP-02/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1012/35 K.G. 73006 Kreuzlach mit einer Fläche von gesamt 550 m² von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet – Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der nach Süden geneigte, teilweise bestockte Widmungsbereich befindet sich im durch Freizeitwohnsitze geprägten Landschaftsraum Stubeck.

Gem. ÖEK liegt die ggst. Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Für das gesamte Gebiet ist für eine Tourismus- und Freizeitwohnsitzentwicklungen als Planungsziel ausgewiesen.

Hierzu wurde auch ein Masterplan erarbeitet, welcher eine schrittweise und geordnete Entwicklung des Gesamtraumes vorsieht. Für den geplanten zur Umwidmung eingereichten Widmungsbereich VP3/2023 erfolgte 2019 eine Genehmigung der Widmung im Rahmen des "Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes "Stubeck".

Lt. FLÄWI grenzt im Norden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-Dorfgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt das ggst. Vorhaben, vor allem in Ergänzung zum nördlich gelegenen touristischen Projekt eine planmäßige Erweiterung dar. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde ist nicht feststellbar.

Aufgrund der doch sehr spezifischen Geländeverhältnisse ist jedoch eine positive Stellungnahme der Abt. 8 - Geologie sowie der Abt. 12 - Wasserwirtschaft bzgl. Oberflächenwässer erforderlich.

Es wird jedoch dringend empfohlen, das Vorhaben eines Mitarbeiterhauses und der beantragten Widmungskategorie Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz baurechtlich abzuklären und in die bestehende "Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Stubeck" zu integrieren. Da ein unmittelbarer räumlicher und funktionaler Bezug zum Hoteldorf besteht, wird aus raumordnungsfachlicher Sicht BL-Reines Kurgebiet - Sonderwidmung Hoteldorf empfohlen.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: Abteilung 12 – UA WW – Wasserwirtschaft, Abteilung 8 – UA GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Abteilung 8 – UA Nsch - Naturschutz

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Sonstiges: Bauverpflichtung mit Besicherung; baurechtliche Abklärung der geplanten Baumaßnahme und der Widmungskategorie; Fläche ist Teil des Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Stubeck;

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – UA GGM – Geologie und Gewässermonitoring vom 25.07.2024:

Bezugnehmend auf das Email vom 30. Mai 2023 wird darauf hingewiesen, dass für die zukünftige Bebauung auch eine ausreichende Sickerfähigkeit am Grundstück erforderlich ist (Nachweis der Sickerfähigkeit, ordnungsgemäße Verbringung der Niederschlagswässer). Andernfalls wäre ein Entwässerungskonzept vorzulegen.

Von den in der Vorprüfung geforderten Fachgutachten fehlen noch die Stellungnahmen des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – UA WW – Wasserwirtschaft, des Amtes der Kärntner Landesregierung sowie des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – UA Nsch – Naturschutz.

Stellungnahme Steiner Lisbeth vom 23.07.2024:

Einspruch zu Kundmachung vom 21. Juni 2024 FWP-02/2020 Umwidmung des Grundstückes 1012/35 K.G. 37006 Kreuzlach mit einer Fläche von gesamt 550 m² von bisher Grünland in Bauland - Dorfgebiet- Sonderwidmung -Freizeitwohnsitz.

Begründung:

Im Teilbebauungsplan Stubeck 2018 der Stadtgemeinde Gmünd gibt es

- eine geologische Stellungnahme der Abteilung 8 der Kärntner Landesregierung vom 5.2.2017 in der klar beschrieben wird, dass diese Baufläche „aufgrund der großflächigen Vernässungszone“ keine Baulandeignung aufweisen.

und

- eine Bau- und Hydroloigische Beurteilung von Dr. Führlinger vom 19.12.2016, dass sich in diesem vernässten Bereich vorwiegend typisch wasserzeigende Pflanzen wie z.B. Wollgras, sowie an der Geländeoberfläche örtlich offenen Wasserpfützen befinden.

Auch wenn die 550 m² knapp außerhalb der am Plan eingezeichneten Vernässungszone liegen – die Natur hält sich nicht an Grenzen! Die Vernässungszone ist augenscheinlich größer geworden und betrifft auch den im Plan ausgewiesenen Teil für die Umwidmung.

Wurde dieser Bereich von Dr. Führlinger oder der Abteilung 8 nochmals vorort begutachtet? Wenn ja, fehlt die aktuelle Stellungnahme in der Kundmachung. Ist dies nicht der Fall, muss dies bitte nachgeholt werden.

Durch die Weganlage wurde dieses Ökosystem bereits empfindlich gestört, weitere Baumaßnahmen würde das Feuchtgebiet weiter massive beeinträchtigen.

Weiters stellt sich die Frage der Widmungsart: Laut Auskunft von Herrn Fender soll hier ein Personalhaus für die Mitarbeiter des Chaletdorfes entstehen – dann wäre wohl die Widmung „Zweitwohnsitz“ nicht korrekt!?

Stellungnahme Alpenverein Gmünd-Lieser-Maltatal vom 26.07.2024:

Der Alpenverein erhebt Einspruch gegen die Umwidmung des Grundstückes 1012/35 bzw. 1012/1 K.G. 37006 Kreuzlach von bisher Grünland in Bauland Dorfgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz. Kundmachung, angeschlagen am 26. Juni 2024 FWP - 02/2023

Begründung:

Geologische Vorbehalte

Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme aus dem Fachbereich Geologie hat die Abt. 8 des Amtes der Kärntner Landesregierung bereits im Mai 2017 darauf hingewiesen, dass zumindest 4 Bauflächen in einer großflächigen Vernässungszone zu liegen kommen, weshalb aus gutachterlicher Sicht eine Baulandeignung nicht gegeben ist (vgl. S. 8lf Teilbebauungsplan Stubeck, 2018). Diese wurden zurückgezogen und nicht erneut eingereicht. Weiterhin Gültigkeit haben allerdings die weiteren gutachterlichen Feststellungen, weshalb erneut auf das GA verwiesen wird. Demnach scheint der Rückschluss zulässig, dass auch die weiteren Bauflächen nur bedingt geeignet sind, weist doch der Sachverständige darauf hin, dass die Ergebnisse der Bodenproben nur bedingt für die Beurteilung der Flächen herangezogen werden können, weshalb jedenfalls Maßnahmen vorgeschrieben wurden, um bei der Versiegelung der Flächen zusätzlichen Retentionsraum für die anfallenden Oberflächenwässer zu schaffen.

Folgerichtig wird daher auch im Teilbebauungsplan aus dem Jahr 2018 dezidiert von einer Verbauung dieser Flächen abgeraten (Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen 13, 14, 17, und 21 auf Grund der großflächigen Vernässungszone aus derzeitiger Sicht bzw. ohne weiter bautechnische Maßnahme keine Bau/ande/gnung aufweisen.). Im Gutachten Dr. Führlinger steht: In der nördlichen Hälfte befindet sich ein durch eine steilere bogenförmige Geländennische (30 -35 Grad) begrenzter vernässter Bereich mit einem Flächenausmaß von 600 m². Er betrifft die Teilflächen 13, 14, 17 und 21 des Lageplans (Lit.2.2.b). In der Vegetationsgesellschaft treten dort vorwiegend typische wasserzeigende Pflanzen auf (z. B. Wollgras etc.). An der Geländeoberfläche finden sich örtlich offene Wasserpfützen.

Eine weitere bautechnische Maßnahme würde die Feuchtfläche zusätzlich beeinträchtigen, nachdem sie schon durch die Aufschließungsstraße degradiert wurde.

Eine Verringerung dieser Fläche um die angegebenen 550 m² würde das Feuchtgebiet massiv beeinträchtigen. Auch wird von der Stadtgemeinde Gmünd im gegenständlichen Fall das Vertragswerk zur Alpenkonvention nicht angewendet, indem eine weitere Ausweitung von Zweitwohnsitzen nicht zulässig ist.

Naturschutzfachliche Vorbehalte

Die Fläche ist als Vernässungsfläche ausgewiesen und wird in vorangegangenen Teilbebauungsplänen als Feuchtgebiet-Biotop ausgewiesen. Auf das Vorhandensein von Torf (wenngleich von einer nicht näher präzisierten geringen Stärke) wird ausdrücklich hingewiesen. Auch kleine Quellgerinne, die dort entspringen, sind vorhanden. Dass diese drainagiert und eines auch verrohrt werden müssen, wird ausdrücklich erwähnt (vgl. Weg- und Strassenböschung).

Aufgrund dieser Feststellungen ist unseres Erachtens jedenfalls die Vereinbarkeit einer Widmung mit den Erfordernissen vom Artikel 9 Bodenschutzprotokolls zu prüfen. Sollte die Vernässung als Moor angesprochen werden können, besteht eine Erhaltungspflicht.

Damit die Beeinträchtigung einer Vernässung durch Entwässerungsmaßnahmen zulässig ist, muss hingegen ein begründeter Ausnahmefall gegeben sein.

Dass die Schaffung von nurtemporär genutzten Immobilien zur Deckung eines „Zweitwohnbedarfs“ einen solchen Ausnahmefall zu begründen vermögen, ist aus Sicht des Alpenvereins nicht zu argumentieren. Aufgrund der Höhenlage (die Widmungsfläche liegt auf 1700 m Seehöhe) wird auch der Anforderung nicht entsprochen, nachteilige Auswirkungen von touristischen Aktivitäten auf alpine Böden zu vermeiden, wie es in Artikel 14 Bodenschutzprotokoll verlangt wird.

Bei der Notwendigkeit, die geplante Widmung hinsichtlich Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutz zu prüfen, ist unseres Erachtens neben der „Arrondierung“ (wie im Gutachten beschrieben) vor allem der Verlust von derzeit nicht verbauten Almflächen sowie die Zuwegung inklusive der berg- und talseitigen Aufschüttung Prüfgegenstand für die Landschaftsbildbewertung, die auch hier bereits durchzuführen ist.

In Folge des geologischen Gutachtens, wonach aufgrund des Untergrundes Kellerräume nicht errichtet werden dürfen (vgl. S.81), ist davon auszugehen, dass auch weitere untertägige Bauten wie z.B. Tiefgaragen vom Verbot umfasst sind. Daraus ergibt sich, dass sämtliche (nicht überwiegend) Garagen oberirdisch errichtet werden müssen, was dem Grundsatz der flächensparenden Verbauung widerspricht und zu einer zusätzlichen landschaftlichen Beeinträchtigung des Almbildes führt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund dieses Erfordernisses ein Wildwuchs an zusätzlichen Gebäuden, von den überdachten PKW-Abstellplätzen bis zu Gartenhäuschen das Landschaftsbild beeinträchtigen wird.

Weitere, z.T. privatrechtliche Vorbehalte

Es wird darauf hingewiesen, dass die zu widmenden Flächen auf der Stubeckalm-Sonnalm über keine öffentliche Zufahrt verfügen und eine öffentliche Wegerschließung erforderlich machen. In einer Zeit in der die sparsame Verwendung von Grund und Boden das Gebot der Stunde ist, unerschlossene subalpine Flächen zu widmen, mutet eigentümlich anachronistisch, ja zukunftsvergessen, an.

Eine Zufahrtsmöglichkeit führt derzeit ausschließlich über Privatgrundstücke, deren Eigentümer Mitglieder einer Bringungsgemeinschaft, „Bringungsgemeinschaft Stubeck-Sonnalm“ sind.

Der Alpenverein Gmünd-Lieser-Maltatal als Mitglied der Bringungsgemeinschaft wird der Aufnahme des Bauwerbers für dieses Grundstück als Mitglied der Bringungsgemeinschaft nicht zustimmen und in weiterer Folge muss die BG mit einer Minderheitsbeschwerde unsererseits rechnen.

Es wird kolportiert, dass auf der zu widmenden Fläche ein Personalhaus für Mitarbeiter des Chalet-Dorfes errichtet werden soll. Mitarbeiter, die derzeit bereits im Zentralgebäude oder anderweitig untergebracht werden könnten. Die Widmung als Zweitwohnsitz lässt befürchten, dass dieses Objekt dann ebenfalls als Zweitwohnsitz genutzt oder verkauft werden wird. Es drängt sich der Verdacht auf, dass hier durch die Hintertür ein weiteres Chalet gewidmet werden soll. Aus den uns vorliegenden Plänen bzw. Skizzen sind für die Mitarbeiter auch keine Stellplätze für deren Fahrzeuge ersichtlich.

Abschließend darf ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Feststellung der Stadtgemeinde Gmünd, wonach für Bauinteressenten zu wenig verfügbares Bauland für Wohnzwecke zur Verfügung steht (vgl. S. 23) nicht zielführend erscheint, um das Interesse an einer Widmung von weiteren 27 Bauplätzen für Zweitwohnsitze zu begründen. Es muss die Frage gestellt werden, worin das öffentliche Interesse besteht, einen subalpinen Raum, der derzeit als Almfläche landwirtschaftlich genutzt wird, für Zweitwohnsitze, die nur sehr temporär genutzt sind, zu opfern?

Muss der Almboden bis zum letzten Quadratmeter verbaut werden?

Eine Vereinbarkeit der Widmung mit Artikel 2, Absatz d - Protokoll Bodenschutz: -mit dem Ziel der Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigung, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie durch Beschränkung der Versiegelung von Böden, [.....] wird ausdrücklich in Abrede gestellt.

Bei einem Ortsaugenschein unsererseits entstand der Eindruck, dass die zur Umwidmung bestimmte Fläche schon zum Teil aufgeschüttet wurde. Diesem Verdacht ist unseres Erachtens von der Behörde nachzugehen, da eine derartige Maßnahme konsenslos erfolgt wäre.

Stellungnahme Verein Lebenswertes Stubeck:

Einspruch zur Kundmachung vom 21. Juni 2024 FWP-02/2020 Umwidmung des Grundstückes 1012/35 K.G. 37006 Kreuzschlach mit einer Fläche von gesamt 550 m² von bisher Grünland in Bauland - Dorfgebiet- Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz.

Begründung:

Laut Teilbebauungsplan Stubeck 2018 der Stadtgemeinde Gmünd ist in der geologischen Stellungnahme 08-BA-1687/4-2017 der Kärntner Landesregierung Abteilung 8 klar dargelegt, dass diese Baufläche „aufgrund der großflächigen Vernässungszone“ keine Baulandeignung aufweist.

Ebenfalls schreibt Dr. Führlinger in seiner Bau- und hydrologischen Beurteilung vom 19.12.2016, dass sich in diesem vernässten Bereich vorwiegend typisch wasserzeigende Pflanzen, wie z.B. Wollgras sowie an der Geländeoberfläche örtlich offene Wasserpfützen befinden.

Alpine Feuchtgebiete stehen unter strengem Schutz der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie.

Durch die Weganlage wurde dieses Ökosystem bereits empfindlich gestört, weitere Baumaßnahmen würden das Feuchtgebiet weiter massiv beeinträchtigen.

Die mit 550m² zur Umwidmung ausgewiesene Fläche liegt knapp an der im Gutachten von 2017 eingezeichneten Vernässungsgrenze. Die erfolgten Bauarbeiten im Umfeld und die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse können die Ausdehnung der Fläche massiv beeinflussen. Daher und auch um die Stabilität der zu errichtenden Gebäude sicher zu stellen, ersuche ich durch ein neuerliches Gutachten den aktuellen Status festzustellen.

Solange dieser nicht erhoben ist, und die umweltrechtlichen Bedenken überprüft sind, fordere ich von einer Umwidmung in Bauland abzusehen.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Der Gemeinderat berät die vorliegenden Stellungnahmen nicht weiter, da noch wesentliche Fachgutachten für die Beurteilung der geplanten Widmungsänderung fehlen.

Herr Vzbgm. Faller stellt daher den Antrag, die Beratungen über den Widmungspunkt FWP-02/2023 bis zur vollständige Vorlage aller erforderlichen Fachgutachten zurückzustellen.

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 Beratungen über den Widmungspunkt FWP-02/2023 bis zur vollständige Vorlage aller erforderlichen Fachgutachten zurückzustellen.

FWP-03/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1012/39 K.G. 73006 Kreuzschlach mit einer Fläche von gesamt 8431 m² von bisher Bauland – Reines Kurgebiet in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Beim ggst. Widmungsverfahren handelt es sich um eine Änderung der Widmungskategorie von BL-Reines Kurgebiet in BL-Reines Kurgebiet - Sonderwidmung Hoteldorf.

Die Widmungsänderung entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann als raumordnungsfachlich vertretbar beurteilt werden.

Jedoch erfolgte die Genehmigung für die Widmung im Rahmen des Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes "Stubeck".

Die ggst. Änderung hat daher im Rahmen dieses Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes inkl. des angrenzenden geplanten Mitarbeiterhauses VP Nr. 2/2023 zu erfolgen.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Sonstiges: integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Stellungnahme Alliance for Nature vom 22.07.2024:

Die Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten beabsichtigt gemäß den Bestimmungen der §§ 34 und 38ff K-ROG 2021 Änderungen des Flächenwidmungsplans durchzuführen. Unter der Nummer FWP-03/2023 betrifft dies auch das Grundstück Nr. 1012/39 KG 73006 Kreuzschlach mit einer Fläche von 8.431 m². Die Ausweisung dieser Fläche soll von „Bauland – Reines Kurgebiet“ in „Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf“ geändert werden.

Innerhalb der vom 26.06.2024 bis 24.07.2024 währenden öffentlichen Auflagefrist kann gemäß den Bestimmungen des § 38 Abs. 1 K-ROG 2021 jede Person eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes erstatten.

ALLIANCE FOR NATURE (Allianz für Natur), in Hinkunft AFN genannt, ist eine gemäß §19 UVP-G 2000 anerkannte Umweltorganisation (Anerkennungsbescheid: BMNT-UW.1.4.2/0179-I/1/2019 vom 22.11.2019 und 2022-0.830.236 vom 24.11.2022) mit dem Tätigkeitsbereich für ganz Österreich.

Innerhalb offener Frist ergeht folgende

Stellungnahme

AFN ist gegen die geplante Änderung der Flächenwidmung des Grundstücks 1012/39 KG 73006 Kreuzschlach und begründet das wir folgt:

1. Widerspruch zu §34 Abs. 2 K-ROG 2021

Der genannte Paragraph normiert, dass die Widmung von als Bauland festgelegt Grundflächen innerhalb von 10 Jahren ihrer Festlegung im Flächenwidmungsplan nur geändert werden darf, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern oder durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer sowie sonstiger betroffener Dritte nicht verletzt werden.

Die Sonnalm Fender Chalet GmbH, Colingasse 12/5.7 in 6020 Innsbruck beabsichtigt die Errichtung eines Chaletdorfes, bestehend aus 13 Chalets mit insgesamt 72 Betten, eines SPA-Gebäudes sowie eines Restaurants mit 160 Sitzplätzen und einer rund 900m² großen Tiefgarage.

Es liegen demnach keinesfalls zwingende öffentliche Interessen vor, sondern lediglich die Interessen eines Projektwerbers, der ein für ihn wirtschaftlich interessantes Vorhaben verwirklichen möchte.

Die Flächenausweisung des gegenständlichen Grundstücks wurde – soweit AFN ersichtlich – erst im Jahr 2018 in einem integrierten Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gemäß § 31a Kärntner Gemeindeplanungsg 1955 von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft in Bauland – Reines Kurgebiet geändert – mithin erst vor sechs Jahren. Die in § 34 Abs. 2 genannte 10-jährige Frist wird demnach nicht eingehalten, obwohl zwingende öffentliche Interessen nicht vorliegen.

2. Widerspruch zu § 15 Abs. 1 Z 3 K-ROG 2021

Gemäß dessen Bestimmungen dürfen Gebiete nicht als Bauland festgelegt werden, deren Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würden.

Das Vorhabensareal wird durch eine ca. 13km lange Forststraße ab Kreuzschlach erschlossen (Seite 18 der 2. Kundmachung des Teilbebauungsplans Stubeck 2018). Auf den aktuellen Orthophotos ist erkennbar, dass es sich dabei im Wesentlichen um eine lediglich einspurig befahrbare Straße handelt. Ein Chaletdorf mit angeschlossenem Restaurant und Wellnessgebäude bedingt ein hohes Verkehrsaufkommen, dem diese Straße nicht gewachsen ist. Die Errichtung einer zweispurigen

Zufahrtstraße ist jedenfalls außerhalb jeglicher wirtschaftlicher Möglichkeiten und es wird daher § 15 Abs. 1 erster Satz K-ROG 2021 nicht entsprochen.

3. Widerspruch zu § 15 Abs. 1 Z 4 K-ROG 2021

Dieser Gesetzesteil besagt, dass Gebiete, die aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz von Anlagen, die ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben (§ 1 Abs. 2 K-OBG) von einer Bebauung freizuhalten sind. Dieser Forderung wird im gegenständlichen Fall nicht entsprochen.

Keinesfalls wird dabei außeracht gelassen, dass eine ergänzende naturschutzfachliche Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8, zur Zahl 08-NSCH-240/80-2016 vom 27.10.2016 vorliegt, die die damalige (2018) Flächenwidmungsplanänderung, die auch das gegenständliche Areal betrifft, positiv beurteilt. Diesbezüglich wird festgestellt:

Mit Datum vom 04.10.2016 (die Jahreszahl 2016 dürfte ein redaktioneller Irrtum sein) erstellte derselbe Sachverständige, Dr. Roman Fantur, eine erste Stellungnahme, in der er unter anderem ausführt:

„Im Zuge einer Ortsaugenscheines am 22.09.2016 wurde festgestellt, dass gegenständliche Widmungspunkte in Natur eine zusammenhängende Fläche von ca 3,2 ha bilden, die in 1.720 m ü.A. ungefähr 500 m bördlich der Frido-Kordon-Hütte in der freien Landschaft zu liegen kommt. Im Südwesten und Osten grenzt eine Ansammlung an Almhütten unterschiedlicher Bauweise an, die aufgrund ihrer Lage in einem Lärchen-Altbestand nur auf kurze Distanz sichtbar sind. Im Nordwesten grenzt die Widmungsfläche – durch einen Weg getrennt – an einen 1.000 m² großen Teich an. Während das 2,8 ha große Grundstück 1012/1 zur Gänze von Baumbewuchs befreit wurde, findet sich am nördlich angrenzenden Grundstück Nr. 1020 noch die charakteristische lichte Waldweidevegetation. Die Widmungsfläche ist aufgrund ihrer exponierten Hanglage weithin sichtbar. Die aktuelle Vegetation ist aus einem Mosaik aus Borstgrasrasen, Zwergsträuchern (Wacholder, Rhododendron, Preiselbeere), Besenheide, diverse Distelarten und Blütenpflanzen zusammengesetzt, wobei im Frühjahrsaspekt auch vollkommen geschützte Arten wie z.B. Arnika oder diverse Enzianarten zu erwarten sind. Die Fläche ist aus vegetationsökologischer Sicht dem Biotoptyp „Basenarme Magerweide der Bergstufe“ zuzuordnen, der wiederum der FFH-Lebensraumtyp Nr. 6230 „Artenreiche montane Borstgrasarten auf Silikatböden“ entspricht. Die basenarme Magerweide der Bergstufe ist in der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen Kärntens als gefährdet eingestuft und genießt gesetzlichen Schutz im Sinne des § 9 Abs. 2 lit. c) K-NSG 2002. Artenreiche montane Borstgrasarten auf Silikatböden sind im Anhang 1 der FFH-Richtlinie gelistet und zählen somit zu den prioritären Lebensraumtypen innerhalb der EU. Geplant ist die Errichtung mehrerer Häuser mit entsprechender Infrastruktur (Photo 1), die in der Folge verkauft werden soll.

Während die bestehenden Almhütten im Umfeld der Widmungsfläche eine mehr oder weniger traditionelle Bauweise aufweisen, durch einen alten Lärchen-Bestand gut abgeschirmt erst auf kurze Distanz sichtbar sind und sich fast harmonisch in das Landschaftsbild einfügen, stellen die zum Verkauf bestimmten Häuser moderner Prägung einen Fremdkörper dar, der weithin sichtbar ist und mit dem naturbelassenen Landschaftsbild keinesfalls in Einklang steht. Der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes entspricht einer traditionell genutzten subalpinen Kulturlandschaft, die einen hohen Grad an Naturbelassenheit aufweist und durch eine Vielfalt an Elementen gekennzeichnet ist.

Bei Realisierung gegenständlichen Vorhabens ist nicht nur mit einer wesentlichen Beeinträchtigung einer gefährdeten Biotoptypen – zugleich eines prioritären Lebensraumtyps gemäß FFH-Richtlinie zu rechnen, sondern auch mit einer nachhaltig nachteiligen Beeinflussung sowohl des Landschaftsbildes als auch des Charakters des betroffenen Landschaftsraumes, sodass den Umwidmungsanträgen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden kann“

AFN erhebt diese Stellungnahme zum eigene Vorbringen; ihr ist nichts hinzuzufügen.

Nur zwei Wochen später änderte der Sachverständige jedoch seine Meinung vollständig, wobei er als wesentlich für seine Meinungsänderung die Möglichkeit der Einfügung des damaligen Vorhabens in das Landschaftsbild durch mindestens 5 standortgerechte Bäume (Zirbe oder Lärche) pro Bauparzelle anführt.

Diese jähe Meinungsänderung erweckt nicht nur den ungünstigen Eindruck einer politischen Intervention, sie ist für das gegenwärtige eingereichte Projekt auch bedeutungslos:

Wie obenstehendes Photo beweist, ging der ASV bei seiner Beurteilung von einer Bebauung mit zweigeschossigen Häusern aus, wobei das Untergeschoss durch die Hanglage nur teilweise sichtbar ist.

Nunmehr sollen jedoch Gebäude mit drei Geschoßen errichtet werden, die eine Höhe von, falseits gesege, über 9 m erreichen. Noch wesentlich krasser ist jedoch der Bau des Restaurants und des SPA-Gebäudes, deren Höhe, je nach Blickrichtung, zwischen 11 und 14 m betragen soll.

Die vorliegende Stellungnahme aus dem Jahr 2016 beurteilt demnach nicht das eingereichte Projekt aus dem Jahr 2024 und kann daher als Grundlage für die Flächenwidmungsplanänderung nicht herangezogen werden.

Zusätzlich stellt AFN fest, dass die vorgeschlagene Bepflanzung mit 5 Bäumen pro Parzellen eine völlig unzureichende Maßnahme zur Integration der Zweitwohnsitz in die Landschaft darstellt:

Das Vorhabengebiet liegt auf einer Seehöhe von rund 1.700 m in der Kampfzone des Waldes. Betrachtet man die Empfohlene Ertragtafel für Nord- und Osttirol des Amtes der Tiroler Landesregierung aus dem Jahr 2004, ergibt sich im Fall der Zirbe bei einem angenommenen durchschnittliche Gesamtzuwachs im Alter von 100 Jahren (DGZ 100) von 1,4 eine mittlere Höhe der 100 stärksten Stämme je Hektar von 9,3 m und damit die Firsthöhe der geplanten Wohnobjekte. Eine „Ausgleichsmaßnahme“, die erst nach über einem Jahrhundert wirkt, kann nicht als wirksame Kompensationsmaßnahme angesehen werden.

Bei der Lärche ergeben sich aufgrund der Seehöhe ähnliche Werte: Bei einem DGZ 100 von 2 benötigt sie 80 Jahre, um eine durchschnittliche Höhe von 9,2 m zu erreichen.

Dass damit die Firsthöhen der beiden Großgebäude noch bei weitem nicht erreicht werden und aufgrund der Höhenlage kaum zu erreichen sind, wird ausdrücklich erwähnt. Eine „Integration“ des geplanten Vorhabens in die Landschaft durch das Pflanzen von Bäumen ist daher ausgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund beantragt AFN, die geplante Umwidmung des Grundstücks Nr. 1012/39 in der KG 73006 Kreuzschlach nicht durchzuführen.

Stellungnahme Eveline Hofbauer und Markus Eisen:

Gemäß Kundmachung vom 21.06.2024, angeschlagen an der Amtstafel am 26.06.2024, beabsichtigt die Stadtgemeinde Gmünd diverse Änderungen ihres Flächenwidmungsplanes durchzuführen. Dies betrifft unter der Nummer FWP-03/2023 auch das Grundstück Nr. 1012/39 KG 73006 Kreuzschlach mit einer Fläche von 8.431 m². Die Ausweisung dieser Fläche soll von Bauland - Reines Kurgelände in Bauland - Reines Kurgelände - Sonderwidmung Hoteldorf geändert werden.

Diesbezüglich ergeht folgende

Stellungnahme:

Wir sprechen uns gegen die geplante Änderung der Flächenwidmung des Grundstücks 1012/39 KG 73006 Kreuzschlach aus und begründen dies wie folgt:

Die Sonnalm Fender Chalet GmbH, Colingasse 12/5.7 in 6020 Innsbruck beabsichtigt den Bau von 13 Chalets, eines Müllhauses, eines Außenpools, eines Haupt- und eines SPA-Gebäudes auf diesem Grundstück, und dieses Vorhaben ist der Anlass der Änderung der Flächenausweisung.

Wir sind grundbücherliche Eigentümer des Grundstücks 1004/7 in der KG 73006 Kreuzschlach und Mitglied der Bringungsgemeinschaft Stubeck Sonnalm, über deren Privatstraße dieses Waldgrundstück erschlossen wird.

Die Erschließung des Vorhabensgebiets erfolgt über eine ca. 13 km lange Forststraße, die einen Teil des Wegenetzes der Bringungsgemeinschaft bildet.

Im Bereich des geplanten Projekts befanden sich im Jahr 2013 66 Häuser zur Zweitwohnsitznutzung. Nunmehr sollen neben den 13 Chalets mit insgesamt 72 Betten ein sogenanntes SPA- und ein Haupthaus mit einem Restaurant mit 160 Sitzplätzen und einer Tiefgarage mit einer Größe von rund 900 m² errichtet werden. Dies bedeutet eine Vervielfachung des Verkehrs auf der bereits erwähnten Forststraße. Basierend auf den Nächtungsangabe der Betriebssicherungsgarantie der Sonnalm Fender GmbH rechnen wir mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von rund 7.500 Fahrten pro Jahr, wobei hier Event-/Veranstaltungs-Verkehr noch nicht berücksichtigt ist. Dies ist nach unseren Berechnungen eine Verdoppelung des bisherigen Verkehrsaufkommens.

Durch das stark vermehrte Verkehrsaufkommen ist nicht nur mit einer erhöhten Lärmbelästigung zu rechnen, sondern auch das sichere Befahren der Forststraße ist nicht mehr möglich, zumal der Weg im Winter nicht gestreut wird und ganzjährig für diverse sportliche Aktivitäten genutzt wird. Weiters wird die Bewirtschaftung des Waldes - ebenfalls aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Gründen - beeinträchtigt.

Wir fordern daher, die beabsichtigte Änderung der Flächenausweisung nicht durchzuführen.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

In der folgenden Beratung des Gemeinderates wird von Bgm. Jury angeführt, dass die touristisch-gewerbliche Nutzung der Fläche bereits seit dem Jahr 2016 geplant ist. Der zugrundeliegende Teilbebauungsplan mit der bisherigen Widmung Bauland – reines Kurgelände wurde im Jahr 2018 beschlossen und genehmigt. Mit der Nutzung der Fläche durch einen Betrieb hat Gmünd auch wieder

die Möglichkeit zu einer Tourismusgemeinde zu werden. Durch die Aufgabe von Betrieben hat Gmünd in den letzten Jahren 4000 bis 5000 Nächtigungen pro Jahr verloren. Mit einem neuen Betrieb im Bereich der Ortschaft Sonnalm Stubeck könnten wieder über 50000 Nächtigungen pro Jahr erreicht werden.

Herr StR. Schiffer führt zur Eingabe von Herrn Markus Eisen und Frau Eveline Hofbauer an, dass bereits der geltenden Teilbebauungsplanes für das betroffene Areal aus dem Jahr 2018 die Schaffung eines Hoteldorfes vorsieht. Die nunmehr Anpassung der Widmungskategorie ist ausschließlich aufgrund der Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes begründet. Es gibt durch die zusätzliche Sonderwidmung daher keinerlei Änderung gegenüber dem aktuellen Rechtsstand hinsichtlich der Nutzung. Im Rahmen des in den Jahren 2016 und 2018 zweimalig durchgeführten Raumordnungsverfahrens wurden hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch die Zufahrt über die Anlage BG Stubeck Sonnalm keinerlei Einwendungen eingebracht. Daher sind die nunmehrigen Einwendungen fachlich nicht nachvollziehbar.

Herr Vzbgm. Schober sagt zur Stellungnahme der Alliance for Natur hinsichtlich des angeführten öffentlichen Interesses, dass bereits die Vorgaben des rechtskräftigen Teilbebauungsplanes die Errichtung eines Hoteldorfes auf der betroffenen Fläche beinhalten. Das aktuelle Raumordnungsverfahren stellt ausschließlich eine Anpassung an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen des Landes Kärnten (K-ROG) dar. Diese Anpassung an den rechtlich aktuellen Stand ist grundsätzlich Aufgabe der Raumordnungsbehörde (Gemeinderat) und hat dieser die Maßnahmen so zu setzen, dass die geplanten Nutzungen von Flächen entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen möglich sind. Es handelt sich daher nicht um das Interesse eines möglichen Investors sondern um das öffentliche Interesse der Gemeinde die Raumordnungsinstrumente den gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Diese Anpassungspflicht wurde außerdem im aktuellen K-ROG durch den Gesetzgeber normiert.

Die Zufahrt zur Liegenschaft wurde bereits im Rahmen des zweimalig durchgeführten Raumordnungsverfahrens in den Jahren 2016 und 2018 grundsätzlich geklärt.

Hinsichtlich der angeführten Stellungnahme des Naturschutz-Amtssachverständigen des Landes Kärnten aus dem Jahr 2016 ist festzuhalten, dass es sich dabei nicht um die letztgültige Stellungnahme handelt. In den folgenden Verfahren in den Jahren 2016 und 2018 wurde das Projekt „Teilbebauungsplan Stubeck“ seitens des Naturschutzes nicht negativ beurteilt zumal der Bereich ein Teil des im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Masterplanes für das Stubeck darstellt. Im Rahmen dieser vorauslaufenden Verfahren wurde die Fläche umgehend geprüft.

Das in der Stellungnahme als Grundlage herangezogene Foto stellt nicht den Bereich der gewerblich-touristischen Nutzung dar, sondern den Bereich des Teilbebauungsplanes der für die Errichtung von Einzelgebäuden vorgesehen ist.

Die Bebauung dieser Sonderzone wurde entsprechend der Bestimmungen des Teilbebauungsplanes im Rahmen eines Gesamtkonzeptes dem Gemeinderat bereits vor geraumer Zeit präsentiert und auch vom Gemeinderat einstimmig befürwortet. Die Konzeptionierung erfolgte auch im Einvernehmen mit der fachlichen Raumplanung des Landes Kärnten und entspricht die nunmehr geplante Bebauung vollinhaltlich dieser grundsätzlichen Vorgaben.

Festzuhalten ist auch, dass ein neuer Betrieb auch Arbeitsplätze in der Gemeinde schafft.

Herr Bgm. Jury sagt, dass die Einwendungen auch bereits im Stadtrat vorberaten wurden. Es gibt nichts was mehr geprüft wird als eine Widmungsänderung. Die aktuelle Widmungsänderung stellt vielmehr eine Anpassung der bestehenden Widmungskategorie an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen des neuen Kärntner Raumordnungsgesetzes dar.

Hinsichtlich der von der Abteilung 15 vorgeschlagenen Durchführung eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens wurde seitens des beauftragten Raumplanungsbüros mitgeteilt, dass es hinsichtlich des betroffenen Standortes diverse Abstimmungsrunden zwischen Gemeinderat, Bauausschuss, Ortsplaner und auch Aufsichtsbehörde gegeben hat und die Erstellung des bestehenden Teilbebauungsplanes in enger Abstimmung mit dem geplanten Projekt erfolgt ist. Durch die aus der K-ROG-Novelle resultierende Erforderlichkeit der Konkretisierung der Sonderwidmung wird zudem keine grundsätzlich neue Nutzung ermöglicht, sondern lediglich die bereits vor der Novelle geplante Nutzung im Flächenwidmungsplan dargestellt. Aus fachlicher Sicht ist die neuerliche Erstellung eines Teilbebauungsplanes im Zuge eines weiteren integrierten Verfahrens ein verwaltungstechnisch und ökonomisch nicht argumentierbarer Aufwand, der den gebotenen Grundsätzen eines zeit- u. finanzschonenden Mitteleinsatzes der öffentlichen Verwaltung zuwiderläuft.

Der Gemeinderat schließt sich diesen Ausführungen vollinhaltlich an.

Herr StR. Schiffer stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf zu beschließen. Gleichzeitig wird der Abschluss des vorliegenden privatrechtlichen Vereinbarung mit der Sonnalm Fender Chalet GmbH, 6020 Innsbruck über die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes sowie den Betrieb einer gewerblich-touristischen Anlage beschlossen. Diese Vereinbarung ist Grundlage für das folgende Genehmigungsverfahren. Die Vereinbarung wurde vom Gemeinderat bereits in der Sitzung am 30.11.2023 grundsätzlich beschlossen.

FWP-03/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1012/39 K.G. 73006 Kreuzlach mit einer Fläche von gesamt 8431 m2 von bisher Bauland – Reines Kurgebiet in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn StR. Schiffer mit

1 8 z u 1 S t i m m e n

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf:

FWP-03/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1012/39 K.G. 73006 Kreuzlach mit einer Fläche von gesamt 8431 m2 von bisher Bauland – Reines Kurgebiet in Bauland – Reines Kurgebiet – Sonderwidmung Hoteldorf
Gleichzeitig wird der Abschluss des vorliegenden privatrechtlichen Vereinbarung mit der Sonnalm Fender Chalet GmbH, 6020 Innsbruck über die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes sowie den Betrieb einer gewerblich-touristischen Anlage beschlossen. Diese Vereinbarung ist Grundlage für das folgende Genehmigungsverfahren. Die Vereinbarung wurde vom Gemeinderat bereits in der Sitzung am 30.11.2023 grundsätzlich beschlossen.

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

- 1) **der Sonnalm Fender Chalet GmbH, in 6020 Innsbruck, Colingasse 12/5.7 vertreten durch Herrn Geschäftsführer Erwin Georg Fender-Haselberger** als Grundeigentümer einerseits
(Der Begriff „Grundeigentümer“ in dieser Vereinbarung umfasst auch dessen Rechtsnachfolger und von diesen beauftragte Dritte)

und

- 2) **der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten, 9853 Gmünd in Kärnten, Hauptplatz 20 vertreten durch den Bürgermeister Josef Jury** als Gemeinde andererseits
wie folgt:

1.

Vorbemerkung

- 1.1. Die Gemeinde ist gemäß § 53 Abs.1 K-ROG 2021 berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen.
- 1.2. Der gegenständliche Vertrag stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme über die Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über einen bestimmten Zeitraum dar.
- 1.3. Nach den Bestimmungen des § 53 K-ROG 2021 ergeben sich für diese Vereinbarung insbesondere nachstehende gesetzliche Vorgaben:
 - 1.3.1 Die Gemeinde ist berechtigt und verpflichtet, Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern (Widmungswerber) über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken abzuschließen.
 - 1.3.2 Die Vereinbarung ist schriftlich abzuschließen.

- 1.3.3 Die Gemeinde hat ein elektronisches Verzeichnis über alle Vereinbarungen, die sich auf Grundflächen beziehen, hinsichtlich derer der Gemeinderat eine Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes beschlossen hat, zu führen und auf aktuellem Stand zu halten. Das Verzeichnis hat auch die Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten des Vereinbarungspartners der Gemeinde zu dokumentieren.
- 1.3.4 Im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens hat die Gemeinde diese Vereinbarung der Landesregierung zu übermitteln.
- 1.3.5 Der Bürgermeister hat eine schriftliche Ausfertigung dieser Vereinbarung den Erläuterungen des Flächenwidmungsplans in einer gesonderten Anlage anzuschließen. In den schriftlichen Ausfertigungen sind personenbezogene Angaben zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse von Vereinbarungspartnern der Gemeinden ermöglichen. In die Ausfertigungen der Vereinbarungen darf jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, Einsicht nehmen.
- 1.3.6 Die angestrebte Widmung ist nicht Gegenstand dieser Vereinbarung. Die Festlegung einer Widmung erfolgt nach Maßgabe öffentlich-rechtlicher Vorschriften und steht im gesetzmäßig auszuübenden Ermessen der Gemeinde.
- 1.3.7 Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind auf Rechtsnachfolger zu überbinden. Diese sind wiederum zur Weiterüberbindung der Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger verhalten.
- 1.4. Der Abschluss dieser Vereinbarung begründet keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes oder eine bestimmte Widmung.
- 1.5. Der Grundeigentümer beabsichtigt auf den zu Punkt 2.1. genannten Grundstücken einen gewerblichen Beherbergungsbetrieb iSd § 53 Abs. 2 Z. 7 K-ROG 2021, ausschließlich im Rahmen der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung, zu errichten und zu betreiben.
- 1.5.1 Die Vereinbarung dient zur Verwirklichung der in § 53 Abs. 2 Z. 8 K-ROG 2021 genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über einen bestimmten Zeitraum.
Der Grundeigentümer strebt eine rasche und wirtschaftliche Verwendung der vertragsgegenständlichen Grundstücke an, wie in dieser Vereinbarung samt Beilagen beschrieben.
- 1.5.2 Die Nutzung von Grundstücken als Freizeitwohnsitz/Zweitwohnung ist nicht Gegenstand dieser Vereinbarung. Der Grundeigentümer verpflichtet sich die gegenständlichen Grundstücke nicht als Freizeitwohnsitz/Zweitwohnung zu nutzen oder nutzen zu lassen.
Eine Benützung als Freizeitwohnsitz/Zweitwohnung ist dann anzunehmen, wenn Wohnungen oder Wohnräume dem Aufenthalt während des Urlaubs oder des Wochenendes oder sie sonstigen Freizeit Zwecken 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 (§ 30 Abs. 2 K-ROG).
- 1.5.3 Die Gemeinde hat durch diese privatwirtschaftliche Vereinbarung sicherzustellen, dass die Nutzung und der Betrieb ausschließlich im Rahmen der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung erfolgt (§ 53 Abs. 6 K-ROG).
- 1.6. Die Vereinbarung wird – mit Ausnahme des Punktes „5. Sicherstellung“, welcher mit Unterfertigung wirksam ist, - unter der aufschiebenden Bedingung errichtet, dass die Umwidmung der im Vereinbarungspunkt 2. angeführten Grundstücke in Sonderwidmung „Apartmenthäuser sonstige Freizeitwohnsitze und Hoteldörfer“ rechtswirksam geworden und das unter Pkt. 2.3 bezeichnete Baukonzept von der Gemeinde rechtskräftig beschlossen ist.

2.

Rechtsverhältnisse, Widmungs- und Verwendungsabsicht

- 2.1. Der Grundeigentümer die Sonnalm Fender Chalet GmbH, mit Sitz in 6020 Innsbruck, Colingasse 12/5.7 ist bürgerlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 422 KG 73006 Kreuzschlach, zu deren Gutsbestände das in dieser KG 73006 Kreuzschlach gelegene Grundstück 1012/39 im Katastralausmaß von 8431 m² gehört.
- 2.2. Das im Punkt 2.1. genannte Grundstück sind derzeit als Bauland – Reines Kurgebiet gewidmet.

- 2.3. Die beabsichtigte widmungsgemäße Verwendung/Bebauung ist aus dem beiliegenden Bebauungskonzept ersichtlich [Beilage ./1 Bebauungskonzept]
- 2.4. Die beabsichtigte künftige Verwendung ist aus dem beiliegenden Betriebskonzept ersichtlich [Beilage ./2 Betriebskonzept]

3.

Raumordnungsrechtliche Beurteilung

- 3.1. Die Gemeinde beabsichtigt auf Basis der Bestimmungen des geltenden Teilbebauungsplanes Stubeck das seitens der Sonnalm Fender Chalet GmbH vorgelegte Bebauungskonzept für die angeführte Fläche zu beschließen.
- 3.2. Für den Fall, dass für das vertragsgegenständliche Grundstück oder Teile davon entsprechend der zuvor genannten Absichtserklärung von der Gemeinde das Bebauungskonzept beschlossen wird, verpflichtet sich der Grundeigentümer nunmehr zur den in Punkt 4 beschriebenen Leistungen.

4.

Vertragsgegenstand

- 4.1. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Errichtung sowie die Sicherstellung der Nutzung und des Betriebes von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen, die dem Tourismus (gewerbliche Beherbergung im Sinne der GewO 1994 oder Privatzimmervermietung) dienen, über den in dieser Vereinbarung bestimmten Zeitraum.

4.2. Projektbeschreibung

- 4.2.1 Der Grundeigentümer verpflichtet sich - auch mit Wirkung für seine Rechtsnachfolger und von diesen beauftragte Dritte - den vertragsgegenständlichen gewerblich-touristischen Betrieb zu errichten und ausschließlich widmungs- und bebauungsplankonform zu nutzen.
- 4.2.2 Demzufolge scheidet jede Nutzung die nicht einer gewerblich-touristischen Nutzung entspricht, insbesondere Freizeit-, Zweitwohnsitznutzung o. ä., aus. Daraus resultiert, dass Miteigentümern des vertragsgegenständlichen gewerblich-touristischen Betriebes keine Nutzungsrechte zustehen oder eingeräumt werden können, die über jene Nutzungsrechte als Gast eines Gast- und Beherbergungsbetriebes hinausgehen, beispielsweise ausschließliches Nutzungsrecht an bestimmten Wohnungs-/Eigentumseinheiten, Verfügungsgewalt über bestimmte Wohnungs-/Eigentumseinheiten, Nutzung außerhalb der Betriebszeiten.
- 4.2.3 Vereinbart wird, dass der Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte im Falle eines gänzlichen oder teilweisen Eigentumsüberganges, vertraglich sicherzustellen haben, dass ausschließlich eine gewerblich-touristische Nutzung Platz greift.
- 4.2.4 Eine allfällige widerrechtliche Nutzung des vertragsgegenständlichen gewerblich-touristischen Betriebes kann neben vertraglichen insbesondere auch zu baurechtlichen Sanktionen führen.

4.3. Zur Bebauungsverpflichtung:

- 4.3.1 Der Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte verpflichten sich, den Betrieb entsprechend der gegenständlichen Vereinbarung, Vertragspunkt 2.3. und 2.4., innerhalb von 5 Jahren ab rechtskräftiger baubehördlicher Bewilligung zu errichten.
- 4.3.2. Die vereinbarungsgemäße widmungs- und bebauungsplangemäße Bebauung hat in Form eines gewerblichen Hotelbetriebes mit rund 70 Betten zum Zwecke einer dauerhaften gewerblich-touristischen Nutzung zu erfolgen.

4.4. Zur Betriebsverpflichtung:

- 4.4.1 Der Grundeigentümer und dessen Rechtsnachfolger und von diesen beauftragte Dritte verpflichten sich, zur widmungs- und bebauungsplangemäßen Nutzung des vertragsgegenständlichen Projektes, insofern, als jedenfalls ein gewerblich-touristischer Betrieb gemäß dem Betriebskonzept Beilage [2] eingerichtet, betrieben und beibehalten wird.
- 4.4.2 Vereinbart wird, dass die gegenständliche Verpflichtung zum gewerblich-touristischen Betrieb mit Ablauf von sechs Monaten nach der Bauvollendung entsteht. Für die Zwecke dieser Vereinbarung tritt die Bauvollendung ein, sobald der Betrieb entsprechend der erteilten Baubewilligung und allenfalls sonst bestehender öffentlich-rechtlichen Erfordernissen ausgeführt wurde.

- 4.4.3 Ab dem Zeitpunkt des Betriebsbeginns besteht für den Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte die Verpflichtung, den vertragsgegenständlichen Beherbergungsbetrieb auf die Dauer von zumindest 10 Jahren (gerechnet ab tatsächlichem Betriebsbeginn) gewerblich-touristisch zu betreiben (Betriebsverpflichtung).

5.

Sicherstellungen

Zum Zwecke der Sicherstellung der Leistungspflichten des Grundeigentümers gemäß Punkt 4 werden folgende Sicherstellungen vereinbart:

5.1 Zur Bebauungsverpflichtung:

- 5.1.1 Für die Besicherung der vereinbarten widmungs- und bebauungsplangemäßen Bebauung wird im Einvernehmen und auf Vorschlag des Grundeigentümers eine Sicherstellung in Höhe von 10% des Kaufpreises der von der angeregten Umwidmung betroffenen Fläche nach Umwidmung, sohin eine Sicherstellung in Höhe von € 75.000,00, vereinbart.
- 5.1.2 Diese Sicherheit ist mit der Unterfertigung der gegenständlichen Vereinbarung zu erlegen.
- 5.1.3 Wird seitens der Gemeinde eine wesentliche Verletzung der den Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte gemäß Pkt 4.3 treffenden Verpflichtungen festgestellt, so hat sie diesen schriftlich per Einschreiben aufzufordern, diesen Verpflichtungen innerhalb einer Nachfrist von längstens 21 Tagen nachzukommen.
Kommt der Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte trotz schriftlicher Mahnung per Einschreiben und Nachfristsetzung von 21 Tagen der Aufforderung aus welchem Grund auch immer nicht nach, so steht der Gemeinde das Recht zu, aus der hinterlegten Sicherheit für jeden angefangenen Monat und solange der Verzug besteht, eine Konventionalstrafe in Höhe von € 1.000,00 je Monat zu entnehmen.
Dieses Recht entfällt erst mit der vollständigen Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Pkt 4.3.
- 5.1.4 Ab dem Zeitpunkt der Bauvollendung (Pkt 4.4.2) dient diese Sicherheit - bei teilweiser Inanspruchnahme gemäß Pkt 5.1.3 die restliche Sicherheit - der Besicherung der Betriebsverpflichtung (Pkt 4.4.)

5.2 Zur Betriebsverpflichtung

- 5.2.1 Für die Besicherung der gewerblich-touristischen Betriebsführung gemäß Betriebskonzept (Pkt 2.4) wird – lediglich aufgrund der vertragsgegenständlich vereinbarten Nutzungsdauer von zumindest 10 Jahren, im Einvernehmen und auf Vorschlag des Grundeigentümers – eine Betriebssicherungsgarantie in Höhe von € 150.000,00 vereinbart, die sich wie folgt errechnet:
Anzahl der gewerblichen Betten x Ortstaxe der Gemeinde x Auslastungstage x Betriebsverpflichtungsdauer in Jahren, somit $70 \times 1,80 \times 120 \times 10$
- 5.2.2 Diese Betriebssicherungsgarantie verringert sich jährlich um 1/10 (Jahre der Betriebsverpflichtung).
- 5.2.3 Der Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte haben diese Sicherheit bei Bauvollendung (Pkt 4.4.2) nach Maßgabe von Pkt 5.2.4 bei der Gemeinde zu erlegen.
- 5.2.4 Auf diese Sicherheit in Höhe von € 150.000,00 ist eine allfällig noch bei der Gemeinde erliegende Sicherheit gemäß Pkt 5.1 anzurechnen, welche ab Zeitpunkt der Bauvollendung (Pkt 4.4.2) als Sicherheit für die Verpflichtungen gemäß Pkt 4.4. dient, so dass lediglich die Differenz aus der bereits gemäß Pkt 5.1 erliegenden (restlichen) Sicherheit zum Betrag von € 150.000,00 zu erlegen ist.
- 5.2.5 Kommt der Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte der Pflicht zur Erlegung der Sicherheit gemäß Pkt 5.2.4 nicht nach, so hat die Gemeinde diesen schriftlich per Einschreiben aufzufordern, dieser Verpflichtung innerhalb einer Nachfrist von längstens 21 Tagen nachzukommen. Kommt der Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte trotz schriftlicher Mahnung per Einschreiben und Nachfristsetzung von 21 Tagen der Aufforderung aus welchem Grund auch immer nicht nach, so verpflichtet sich der Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte, für jeden angefangenen Monat und solange der Verzug besteht, an die Gemeinde eine Konventionalstrafe in der Höhe von € 1.000,00 je Monat zu entrichten, welche nicht auf die zu erlegende Sicherheit angerechnet wird.

- 5.2.6 Die Konventionalstrafe gemäß Pkt 5.2.5 ist mit der Höhe der Sicherheit, sohin mit € 150.000,00, begrenzt.
- 5.2.7 Wird seitens der Gemeinde eine wesentliche Verletzung der den Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte gemäß Pkt 4.4 treffenden Verpflichtungen festgestellt, so hat sie diesen schriftlich per Einschreiben aufzufordern, diesen Verpflichtungen innerhalb einer Nachfrist von längstens 21 Tagen nachzukommen. Kommt der Grundeigentümer, dessen Rechtsnachfolger oder von diesen beauftragte Dritte trotz schriftlicher Mahnung per Einschreiben und Nachfristsetzung von 21 Tagen der Aufforderung aus welchem Grund auch immer nicht nach, so steht der Gemeinde das Recht zu, aus der hinterlegten Sicherheit für jeden angefangenen Monat und solange der Verzug besteht, eine Konventionalstrafe in Höhe von € 1.000,00 je Monat zu entnehmen.
Dieses Recht entfällt erst mit der vollständigen Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Pkt.4.4.
- 5.2.8 Die Gemeinde stellt pro Jahr, gerechnet ab dem Datum des Betriebsbeginns (Pkt 4.4.3), 1/10 der Sicherheit, das sind € 15.000,00, an den Sicherheitsgeber zurück.

5.3 Art der Sicherheit

- 5.3.1 Die Sicherheit wird in Sparbüchern, lautend auf Inhaber, mit einer Stückelung von € 15.000,00 pro Sparbuch, der Gemeinde entsprechend den Bestimmungen dieser Vereinbarung übergeben.

6.

Rechtsnachfolger

- 6.1. Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf Seiten des Grundeigentümers auf Rechtsnachfolger über.
- 6.2. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, alle Verbindlichkeiten und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf seine Rechtsnachfolger im Eigentum der vereinbarungsgegenständlichen Grundstücke zu überbinden mit der Verpflichtung diese zu verhalten, die Verbindlichkeiten und Pflichten auch auf alle ihre Rechtsnachfolger weiter zu überbinden.
- 6.3. Ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Rechtsnachfolge die Haftung des Grundeigentümers für die mit der hier gegenständlichen Vereinbarung übernommenen vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich solange weiter bestehen bleibt, bis alle Sicherheiten vom Rechtsnachfolger wirksam bestellt sind.
- 6.4. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandrechte, erwerben.

7.

Zusatzerklärungen

- 7.1. Die Gemeinde ist verpflichtet, ihre aus dieser Vereinbarung erwachsenden Rechte nur insoweit auszuüben, als dies mit dem Zweck der Vereinbarung in Einklang gebracht werden kann. Die Vertragsparteien bestätigen, dass in dieser Vereinbarung auf die Verhältnismäßigkeit und wirtschaftliche Zumutbarkeit der auferlegten Vertragspflichten und Sicherstellungen betreffend den Grundeigentümer Bedacht genommen wurde.
- 7.2. Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung soll nicht die Unwirksamkeit anderer Vertragsbestimmungen nach sich ziehen. Die unwirksame Vertragsbestimmung soll durch eine andere ersetzt werden, die der unwirksamen Vertragsbestimmung im Endergebnis nach dem zu erforschenden Willen der Vertragsparteien wirtschaftlich am nächsten kommt.
- 7.3. Einvernehmlich wird festgehalten, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen.
- 7.5. Zur Austragung allfälliger Streitigkeiten aus diesem Verträge vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des Gerichtes am Ort des vereinbarungsgegenständlichen Grundstückes.
- 7.6. Aus Gründen leichter Lesbarkeit wurde auf eine geschlechtsneutrale Schreibweise verzichtet. Bei Verwendung einer Form sind sinngemäß alle Geschlechter gemeint.

8.

Kosten

- 8.1. Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung trägt die Gemeinde.
 8.2. Weitere Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Abschluss dieser Vereinbarung trägt der Grundeigentümer, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

9. Ausfertigung

- 9.1. Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet. Jede Partei erhält ein Original.
 9.2. Dieser Vereinbarung zugrunde liegt der Beschluss des Gemeinderates vom 30. November 2023.

Stimmhaltung:
 GR. Nußbaumer

FWP-07/2023

Umwidmung der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von gesamt 2140 m2 von Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße in Bauland – Dorfgebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ggst. Widmungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Landfrass. Geplant ist die als Immissionsschutz ausgewiesenen Flächen den bestehenden Widmungsflächen im jeweiligen Grundstück zuzuschlagen.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. FLÄWI grenzt im Westen BL-Dorfgebiet und im Osten eine Verkehrsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung stellt ein Auffüllen der Grundstücke für eine einheitliche Widmung dar. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und K-ROG 2021 ist nicht ableitbar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden die Widmungen als vertretbar beurteilt.

Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich zum Teil innerhalb der Gelben und Roten Gefahrenzone des Landfrassgrabens.

Allgemein wird festgehalten, dass im Bereich der Roten Gefahrenzone die Standortsicherheit für bauliche Anlagen nicht gegeben ist. Daher sind diese Flächen für die Umwidmung in eine höherwertige Nutzung nicht geeignet.

Innerhalb der Gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben auf ein vertretbares Maß verringert werden. Innerhalb des Braunen Hinweisbereiches – Überflutung ist bei Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen. Innerhalb des Braunen Hinweisbereiches – Steinschlag sind Steinschlagereignisse möglich. Eine Angabe genauer Druckverhältnisse, Ablagerungs- und Abflusshöhen und Erosionstiefen sowie Energiehöhen bei Steinschlägen ist vom Bauvorhaben abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen. Nachdem durch Vorkehrungen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt

werden kann, sind die in der Gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen sowie die gegenständlichen Braunen Hinweisbereiche für eine Umwidmung geeignet.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:
Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Hinsichtlich der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung wird seitens des Gemeinderates festgehalten, dass die Widmung keine Flächen betrifft, die in der roten Gefahrenzone des Landfraßgrabens zu liegen kommen. Die weiteren Stellungnahmen, welche keine Einwendungen aufweisen, werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Sicherung der Flächen für den Betrieb der vorhandenen Zimmerei dar. Diese betriebliche Flächensicherung ist im öffentlichen Interesse.

Herr GR. Rudiferia stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung folgender Grundstücke in Bauland - Dorfgebiet zu beschließen:

FWP-07/2023

Umwidmung der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von gesamt 2140 m² von Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße in Bauland – Dorfgebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Rudiferia

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung folgender Grundstücke in Bauland – Dorfgebiet:

FWP-07/2023

Umwidmung der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von gesamt 2140 m² von Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße in Bauland – Dorfgebiet

FWP-09/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1316/2 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von gesamt 228 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Gries.

Geplant ist eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes geplant.

Gem. ÖEK der Stadtgemeinde Gmünd ist der betroffene Bereich als Vorrangstandort für Wohnfunktionen ausgewiesen; darüber hinaus kommt die Fläche im Bereich des "Historisches Siedlungszentrum" zu liegen. Südlich angrenzend befindet sich eine Geländestufe/ ein Steilhang.

Lt. FLÄWI grenzt im Westen und Norden BL-Wohngebiet und den übrigen Bereichen GL-Land und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. In diesem Bereich ist eine Erdleitung ausgewiesen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich beim ggst. Widmungsbegehren um eine geringfügige Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsgebiet. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie den Zielen und Grundsätzen gem.

K-ROG ist nicht ableitbar. Das Vorhaben wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv

Sonstiges: Stellungnahme Leitungsbetreiber bzgl. Erdkabel

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Bei einer etwaigen Bebauung des Grundstückes Nr. 1316/2, KG Landfraß, wäre auf Grund der Nähe zum südlich angrenzenden Wald ein Sicherheitsabstand von 30 m zwischen Wald und Objekt einzuhalten.

Die Stellungnahme der KNG Kärntennetz als Leitungsträger des im KAGIS eingetragenes Stromkabels liegt noch nicht vor.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Abteilung 15, der Landesstraßenverwaltung, der ASFINAG sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung zur Kenntnis. Hinsichtlich der erforderlichen Stellungnahme des Leitungsträgers sowie der Stellungnahme der Bezirksforstinspektion wird festgehalten, dass es sich bei der Widmungsänderung um eine Berichtigung des Rechtsbestandes handelt. Der betroffenen Grundstücksbereich wird bereits benutzt. Die Beschlussfassung sollte vorbehaltlich der Zustimmung des Leitungsträgers erfolgen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes an den Bestand und steht somit im öffentlichen Interesse.

Herr GR. Muzikar stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Wohngebiet zu beschließen:

FWP-09/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1316/2 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von gesamt 228 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Muzikar

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Wohngebiet:

FWP-09/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 1316/2 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von gesamt 228 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet

FWP-11/2023

Umwidmung der Grundstücke Nr. 264/1, 266, 267, 268, 269, 274 und 275 alle K.G. 73006 Kreuzlach mit einer Fläche von 26486 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Photovoltaikanlage

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Die leicht geneigte Wiesenfläche befindet sich im Anschluss an ein Umspannwerk nördlich des Hauptortes im weitgehend eigenen Landschaftsteilraum Treffnerboden, der im Osten und Süden landschaftlich begrenzt ist. Vom Umspannwerk Richtung Osten verläuft eine 110-kV-Leitung.

Die Zufahrt zum Umspannwerk erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz.

Laut vorliegenden Unterlagen ist die Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage im Nahbereich des bestehenden Unterwerkes vorgesehen. Nähere Angaben zum geplanten Projekt liegen nicht vor.

Gem. § 2 K-ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Siedlungsentwicklung anzustreben. Weiters ist die Bevölkerung vor Naturgefahren zu schützen.

Nutzungskonflikte und eine Zersiedlung der Landschaft sind zu vermeiden.

Gemäß den planlichen Darstellungen des ÖEK befindet sich das ggst. Areal in einer agrarisch orientierten Zone. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich keine spezifische Entwicklung vor.

Im Textteil des ÖEKs wird jedoch der "Ausbau dezentraler Energieversorgung aus erneuerbaren Energieträgern" und die "Nutzung der Lagegunst in Höhenlagen [...] (zB. [...], Treffnerboden)" als Ziel formuliert.

Aufgrund der Größe der Widmungsfläche von mehr als 40 m² sind für die ggst. Angeregte Festlegung als Grünland-PV die Bestimmungen der Photovoltaikanlagen-Verordnung anzuwenden. Die PV-Verordnung legt u.a. folgende Grundsätze bei der Planung von PV-Standorten fest: Erhaltung der naturnahen Landschaft und des Naturhaushaltes, Wahrung des Landschaftsbildes, des Landschaftscharakters und der Identität der Region, Vermeidung von Raum- und Umweltkonflikten, Freihaltung geschützter und schutzwürdiger Landschaftsteile und Lebensräume sowie Freihaltung von geologisch und wasserwirtschaftlich sensibler Standorte.

Die Nutzung für PV-Anlagen in der freien Landschaft ist daher stark eingeschränkt und nur in infrastrukturell vorbelasteten Räumen oder in massiv eingeschränkt nutzbaren Bereichen wie z.B. auf ehemaligen Deponie- und Industrieflächen oder ehemaligen Schottergruben möglich. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ziele des K-ROG 2021 verwiesen, das unter anderem den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Vielfalt und der Eigenart der Kärntner Landschaft vorsieht.

Durch die Vorbelastung des Raumes mit dem Umspannwerk und der 110-kV-Leitung kommt die ggst. Fläche grundsätzlich in einer der zuvor angeführten Eignungsräume zu liegen. Dies bedeutet auch kurze Wege zur Übernahme in das Versorgungsnetz. Die Nutzung der erzeugten elektrischen Energie soll der Eigenversorgung dienen. Daher entspricht aus raumordnungsfachlicher Sicht die ggst. angeregte Änderung des FLÄWI und die damit verbundene Festlegung als Grünland-Photovoltaik-Anlage grundsätzlich den Standortanforderungen der Photovoltaik-Verordnung.

Aufgrund der landschaftsräumlichen Lage wäre auch von einer eingeschränkten Sichtbarkeit auszugehen. Daher lässt sich aus raumordnungsfachlicher Sicht bei nachgewiesener Eignung die beabsichtigten Änderungen des FLÄWI auch grundsätzlich mit den Intentionen des ÖEKs und raumplanerischen Zielen und Grundsätzen vereinbaren. Aufgrund der örtlichen Situation besteht noch folgender Klärungsbedarf/zusätzliche Unterlagen/Anpassungen:

- konkrete Projektunterlagen zum Vorhaben, Konzept der geplanten Anlage inkl. landschaftliche Einbindung, Reduktion der Fläche im Osten und ev. Nutzung des Grundstücks 270 im Süden des Umspannwerkes

- Abt. 12: betreffend potentielle Gefährdung durch anfallenden Oberflächenabfluss

- Abt. 8 UA SUP: hinsichtlich Nutzungskonflikte bzw. umweltrelevanter Aspekte

- Abt. 8 UA Nsch: hinsichtlich naturschutzfachlicher Aspekte unter Berücksichtigung des Bestands

- Abt. 8 UA GGM: betreffend Bodenfunktion,

*Gemeinde:

- vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung bzw. Sonstiges durch privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 53 K-ROG 2021, auch Abbaupflichtung Laut Gemeindeeingabe sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: Abteilung 12 – UA Wasserwirtschaft SP, Abteilung 8 – UA GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Abteilung 8 – UA SE – Schall- und Elektrotechnik, Abteilung 8 – UA Nsch – Naturschutz

Ergebnis: zurückgestellt

Sonstiges: vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung bzw. Sonstiges durch privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 53 K-ROG 2021, auch Abbaupflichtung

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Bei einer etwaigen Bebauung der Grundstücke Nr. 266, 267, 274 und 275 alle KG Kreuzschlach, wäre auf Grund der Nähe zum südlich angrenzenden Wald ein Sicherheitsabstand von 30 m zwischen Wald und Objekt einzuhalten.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – UA GGM – Geologie und Gewässermonitoring vom 25.7.2024:

Auf Grund der lt. geol. Karte dokumentierten Untergrundverhältnisse (Eisrandsedimente) und der Größe der Umwidmungsfläche ist eine Baugrunderkundung durchzuführen und in Hinblick auf die ordnungsgemäße und schadlose Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer die Sickerfähigkeit zu prüfen und ein Sickenachweis vorzulegen (erstellt von einem befugten Fachmann / Fachfirma). Die Baugrunduntersuchung dient auch der Festlegung der erforderlichen Gründungsmaßnahmen der Modultische. Ergebnis: derzeit negativ

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Nachdem noch nicht alle Fachgutachten für das Widmungsverfahren vorliegen, werden vom Gemeinderat die bereits vorliegenden Stellungnahmen nicht beraten. Es wird festgelegt, dass nach Vorlage aller Stellungnahmen, diese an den Projektantragsteller übermittelt werden, damit dieser die erforderlichen Unterlagen entsprechend ergänzen kann.

Beschlussfassung vorbehaltlich der Stellungnahme des Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung

Herr StR. Schiffer stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, den Widmungspunkt 11/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Fachgutachten zurückzustellen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn StR. Schiffer

e i n s t i m m i g

zu und beschließt den Widmungspunkt 11/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Fachgutachten zurückzustellen.

FWP-13/2023

Umwidmung der Grundstücke Nr. 657 und 658 beide K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 2300 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der leicht geneigte, derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im östlichen Teil der Ortschaft Perau.

Geplant sind Bauparzellen für die Kinder zu schaffen.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Im ÖEK ist als planerische Zielsetzung für den Siedlungsteil folgendes formuliert: "Primäre Nutzung der bestehenden Baulandreserven - neues Bauland zur innerörtlichen Verdichtung nach Bebauung von mind. 75% der derz. bestehenden unbebauten Baulandflächen - keine Erweiterung an den Siedlungsaußengrenzen."

Lt. FLÄWI liegt im Norden und Südosten an Widmungsfläche BL-Dorfgebiet, den übrigen Bereichen an GL-Land- und Forstwirtschaft. Der Bereich im Norden unmittelbar an den Ortskern angrenzend bleibt jedoch frei. Im Nordosten ist eine Gelbe Gefahrenzone ausgewiesen.

Die Ortschaft Perau weist keine Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Die Baulandreserven für BL-Dorfgebiet der Gemeinde liegen über 10 Jahre.

Die Widmung liegt im Siedlungsbereich von Perau innerhalb der Siedlungsgrenzen. Jedoch wird angemerkt, dass die innenliegenden, unmittelbar an den Ortskern angrenzenden Flächen weiterhin GL-Land- und Forstwirtschaft bleiben. Eine Entwicklung von Innen nach Außen ist damit nicht gegeben.

Für eine etwaige Baulandfestlegung sind die Bestimmungen des §14 Abs. 4 - 6 anzuwenden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht das Vorhaben nur teilweise den raumplanerischen Zielen und Grundsätzen lt. K-ROG 2021 und wird vorerst zurückgestellt.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: zurückgestellt

Sonstiges: Teilungskonzept als Basis der Bebauungsverpflichtung; Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Die Aufschließung muss über das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Gmünd – Gst. 1438 KG. 73019 Landfraß erfolgen.

Gemäß §48 - Kärntner Straßengesetz ist bei Baumaßnahmen außerhalb/innerhalb des Ortsgebietes und innerhalb der 15m Schutzzone der Landesstraße, gemessen von der gemeinsamen Grundstücksgrenze, eine kostenpflichtige Vereinbarung „Ausnahmebewilligung vom Bauverbot“ abzuschließen. Hierfür muss der Bauwerber über die zuständige Baubehörde (z.B.: Stadtgemeinde Gmünd) beim Straßenbauamt Spittal digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen (Einreichplanung) als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einbringen. In der Einreichplanung (Lageplan) sind die Abstände zur Grundstücksgrenze und in einem Schnitte der höchste bzw. tiefste Punkt des Gebäudes bemessen auf das Niveau der Landesstraße einzuzeichnen. Die Widmungsinformation der Grundstücke ist durch die zuständige Gemeinde mittels einem Begleitschreiben anzuführen.

Sollte dennoch eine Zufahrt zur L11 Trefflinger Straße angedacht werden so sind gemäß § 55 des Kärntner Straßengesetzes Wegabzweigungen zu Privatgrundstücken bewilligungspflichtig. Für bestehende und bereits errichtete sowie benutzte alte Zufahrten, wo im Straßenbauamt Spittal keine Vereinbarungen aufliegen, wurde im Sinne der Gleichbehandlung folgende Regelung getroffen. Bestehende nicht genehmigte Zufahrten sind zu überprüfen und eine Zufahrtsvereinbarung mit den Anrainern abzuschließen. (Kosten entstehen dabei für den Anrainer keine). Durch die Bewilligung (Zufahrtsvereinbarung) einer Zufahrt zur Landesstraße ergeben sich für den Nutzungsberechtigten Rechte aber auch Pflichten.

Bei neuen Zufahrten sind von Nutzungswerbern beim Straßenbauamt Spittal für die Bewilligung entsprechende Unterlagen digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen, welche durch einen Ziviltechniker für Verkehrsplanung zu erstellen sind (Abstimmung mit dem zuständigen Straßenmeister), als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einzureichen.

Alle erforderlichen Vereinbarungen sind rechtzeitig vor Baubeginn von den jeweiligen Nutzungswerbern mit dem Straßenbauamt Spittal abzuschließen.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich zum Teil innerhalb der Gelben Gefahrenzone des rechtsufrigen Zubringers des Rappenbachs.

Allgemein wird festgehalten, dass im Bereich der Roten Gefahrenzone die Standortsicherheit für bauliche Anlagen nicht gegeben ist. Daher sind diese Flächen für die Umwidmung in eine höherwertige Nutzung nicht geeignet.

Innerhalb der Gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben auf ein vertretbares Maß verringert werden. Innerhalb des Braunen Hinweissbereiches – Überflutung ist bei Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen. Innerhalb des Braunen Hinweissbereiches – Steinschlag sind Steinschlagereignisse möglich. Eine Angabe genauer Druckverhältnisse, Ablagerungs- und Abflusshöhen und Erosionstiefen sowie Energiehöhen bei Steinschlägen ist vom Bauvorhaben abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen. Nachdem durch Vorkehrungen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der Gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen sowie die gegenständlichen Braunen Hinweissbereiche für eine Umwidmung geeignet.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Da vom Widmungswerber noch kein Parzellierungs- bzw. Erschließungsentwurf vorliegt, sollte die Beratung des Punktes bis zur Vorlage aller Unterlagen zurückgestellt werden.

Herr GR.-Ers. Pschernig stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, die Beratung des Widmungspunktes 13/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Unterlagen zurückzustellen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR.-Ers. Pschernig

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die Beratung des Widmungspunktes 13/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Unterlagen zurückzustellen.

FWP-16/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 844 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 90 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Beim ggst. Vorhaben handelt es sich um eine Korrektur der Widmungsflächen aufgrund einer Grenzvermessung.

Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Bestimmungen des K-ROG 2021 sind nicht ableitbar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann das Vorhaben positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: keine

Ergebnis: positiv

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Die Aufschließung erfolgt über das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Gmünd – Gst. 1399 KG. 73019 Landfraß.

Gemäß §48 - Kärntner Straßengesetz ist bei Baumaßnahmen außerhalb/innerhalb des Ortsgebietes und innerhalb der 15m Schutzzone der Landesstraße, gemessen von der gemeinsamen Grundstücksgrenze, eine kostenpflichtige Vereinbarung „Ausnahmebewilligung vom Bauverbot“ abzuschließen. Hierfür muss der Bauwerber über die zuständige Baubehörde (z.B.: Stadtgemeinde

Gmünd) beim Straßenbauamt Spittal digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen (Einreichplanung) als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einbringen. In der Einreichplanung (Lageplan) sind die Abstände zur Grundstücksgrenze und in einem Schnitte der höchste bzw. tiefste Punkt des Gebäudes bemessen auf das Niveau der Landesstraße einzuzeichnen. Die Widmungsinformation der Grundstücke ist durch die zuständige Gemeinde mittels einem Begleitschreiben anzuführen.

Sollte dennoch eine Zufahrt zur L11 Trefflinger Straße angedacht werden so sind gemäß § 55 des Kärntner Straßengesetzes Wegabzweigungen zu Privatgrundstücken bewilligungspflichtig. Für bestehende und bereits errichtete sowie benutzte alte Zufahrten, wo im Straßenbauamt Spittal keine Vereinbarungen aufliegen, wurde im Sinne der Gleichbehandlung folgende Regelung getroffen. Bestehende nicht genehmigte Zufahrten sind zu überprüfen und eine Zufahrtsvereinbarung mit den Anrainern abzuschließen. (Kosten entstehen dabei für den Anrainer keine). Durch die Bewilligung (Zufahrtsvereinbarung) einer Zufahrt zur Landesstraße ergeben sich für den Nutzungsberechtigten Rechte aber auch Pflichten.

Bei neuen Zufahrten sind von Nutzungswerbern beim Straßenbauamt Spittal für die Bewilligung entsprechende Unterlagen digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen, welche durch einen Ziviltechniker für Verkehrsplanung zu erstellen sind (Abstimmung mit dem zuständigen Straßenmeister), als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einzureichen.

Alle erforderlichen Vereinbarungen sind rechtzeitig vor Baubeginn von den jeweiligen Nutzungswerbern mit dem Straßenbauamt Spittal abzuschließen.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinerverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich zum Teil innerhalb der Gelben und Roten Gefahrenzone des Landfrassgrabens.

Allgemein wird festgehalten, dass im Bereich der Roten Gefahrenzone die Standortsicherheit für bauliche Anlagen nicht gegeben ist. Daher sind diese Flächen für die Umwidmung in eine höherwertige Nutzung nicht geeignet.

Innerhalb der Gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben auf ein vertretbares Maß verringert werden. Innerhalb des Braunen Hinweisbereiches – Überflutung ist bei Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen. Innerhalb des Braunen Hinweisbereiches – Steinschlag sind Steinschlagereignisse möglich. Eine Angabe genauer Druckverhältnisse, Ablagerungs- und Abflusshöhen und Erosionstiefen sowie Energiehöhen bei Steinschlägen ist vom Bauvorhaben abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen. Nachdem durch Vorkehrungen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der Gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen sowie die gegenständlichen Braunen Hinweisbereiche für eine Umwidmung geeignet.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Es bestehen keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Einwände.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Der Gemeinderat nimmt die vorliegenden Stellungnahmen zur Kenntnis. Die vorliegende Widmung stellt eine Berichtigung des Flächenwidmungsplanes aufgrund einer Grenzberichtigung dar und wird mit der Widmung die Nutzung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

Herr GR.-Ers. Penker stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, aufgrund der vorangegangenen Beratung die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland - Dorfgebiet zu beschließen:

FWP-16/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 844 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 90 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR.-Ers. Penker

e i n s t i m m i g

zu und beschließt aufgrund der vorangegangenen Beratungen die Umwidmung des folgenden Grundstückes in Bauland – Dorfgebiet:

FWP-16/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 844 K.G. 73019 Landfraß mit einer Fläche von 90 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet

FWP-21/2023

Umwidmung der Grundstücke Nr. 291/3, 302/2 und 769 alle K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von 8843 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Industriegebiet – Vorbehaltsfläche – nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der weitgehend ebene, derzeit als Wald genutzte Widmungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Industrieareal nördlich des Hauptortes Gmünd.

Laut Unterlagen ist die Erweiterung des bestehenden Industrieareals geplant.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet. In diesem Bereich ist ein relative/technische Siedlungsgrenze ausgewiesen. Im Textteil des ÖEKs wird als Planungsziel mit dem Sonderzeichen 5 folgendes formuliert: "Ergänzende Erweiterung des Industriegebietes nach Westen in Richtung Malta-Fluss unter Beachtung der Gefahrenzone Flussbau sowie des Revitalisierungsprojektes als Gewerbegebiet möglich". Im ÖEK ist eine Biotopfläche ausgewiesen.

Weiters kommen die Flächen in Überflutungsbereichen zu liegen.

Lt. FLÄWI grenzt im Osten BL-Industriegebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit dem Vorhaben kommt es zu einer planmäßigen Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielsetzung des K-ROG 2021 nicht ableitbar; das Vorhaben kann als vertretbar beurteilt werden.

Folgende Abklärungen bzw. Unterlagen sind erforderlich:

- Projektbeschreibung inkl. planlicher Darstellung der geplanten Maßnahmen sowie landschaftlicher Einbindung

- Abt. 12 - Wasserwirtschaft: bzgl. Gefährdung Hochwässer

- Abt. 8. - Naturschutz: bzgl. Biotopflächen

- BFI: bzgl. Wald

- Abt. 8: bzgl. Nutzungskonflikte

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: Bezirksforstinspektion, Abteilung 8 – UA SE – Schall- und Elektrotechnik, Abteilung 8 – UA Nsch – Naturschutz, Abteilung 12 – UA Wasserwirtschaft SP;

Ergebnis: zurückgestellt

Sonstiges: Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Die Aufschließung erfolgt über die bestehende Aufschließung an der L12 Maltatal Straße bei Km 2,600.

Gemäß §48 - Kärntner Straßengesetz ist bei Baumaßnahmen außerhalb/innerhalb des Ortsgebietes und innerhalb der 15m Schutzzone der Landesstraße, gemessen von der gemeinsamen Grundstücksgrenze, eine kostenpflichtige Vereinbarung „Ausnahmebewilligung vom Bauverbot“ abzuschließen. Hierfür muss der Bauwerber über die zuständige Baubehörde (z.B.: Stadtgemeinde Gmünd) beim Straßenbauamt Spittal digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen (Einreichplanung) als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einbringen. In der Einreichplanung (Lageplan) sind die Abstände zur Grundstücksgrenze und in einem Schnitte der höchste bzw. tiefste Punkt des Gebäudes bemessen auf

das Niveau der Landesstraße einzuzeichnen. Die Widmungsinformation der Grundstücke ist durch die zuständige Gemeinde mittels einem Begleitschreiben anzuführen.

Sollte dennoch eine Zufahrt zur L12 Maltatal Straße angedacht werden so sind gemäß § 55 des Kärntner Straßengesetzes Wegabzweigungen zu Privatgrundstücken bewilligungspflichtig. Für bestehende und bereits errichtete sowie benutzte alte Zufahrten, wo im Straßenbauamt Spittal keine Vereinbarungen aufliegen, wurde im Sinne der Gleichbehandlung folgende Regelung getroffen. Bestehende nicht genehmigte Zufahrten sind zu überprüfen und eine Zufahrtsvereinbarung mit den Anrainern abzuschließen. (Kosten entstehen dabei für den Anrainer keine). Durch die Bewilligung (Zufahrtsvereinbarung) einer Zufahrt zur Landesstraße ergeben sich für den Nutzungsberechtigten Rechte aber auch Pflichten.

Bei neuen Zufahrten sind von Nutzungswerbern beim Straßenbauamt Spittal für die Bewilligung entsprechende Unterlagen digital - formloses schriftliches Ansuchen mit den erforderlichen Planunterlagen, welche durch einen Ziviltechniker für Verkehrsplanung zu erstellen sind (Abstimmung mit dem zuständigen Straßenmeister), als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einzureichen.

Bei größeren Zufahrten (z.B.: Anschluss von neuen Baulandmodellen, neuen Wohnanlagen, neuen Betriebsansiedlungen - gewerbliche Nutzung, etc.) ist die Erstellung ein verkehrstechnischen Gutachtens erforderlich. Hierfür muss der Projektwerber beim Straßenbauamt Spittal für die Genehmigung der Zufahrt digital - formloses schriftliches Ansuchen und das verkehrstechnische Gutachten (technische Beschreibung und Berechnungen, Lagepläne, Regelquerschnitte, etc.), welches durch einen Ziviltechniker für Verkehrsplanung zu erstellen ist (Abstimmung vorab mit dem zuständigen Straßenmeister und der Abt. 9 – Projektierung), als PDF-Datei im Format A4 oder A3 - unter Angabe der zeichnungsberechtigten Person und deren Adresse (bei Firmen bitte auch um Angabe der UID-Nummer u. Firmenbuchnummer) einbringen.

Alle erforderlichen Vereinbarungen sind rechtzeitig vor Baubeginn von den jeweiligen Nutzungswerbern mit dem Straßenbauamt Spittal abzuschließen.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfinger vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Bei einer etwaigen Bebauung des Grundstückes Nr. 291/3, KG Gmünd, wäre auf Grund der Nähe zum südlich angrenzenden Wald ein Sicherheitsabstand von 30 m zwischen Wald und Objekt einzuhalten. Die Grundstücke Nr. 302/2 und 769, beide KG Gmünd, weisen zumindest teilweise die Benützungsort Wald auf. Bei einer etwaigen andersartigen Nutzung wäre ein Rodungsverfahren nach entsprechendem Antrag einzuleiten.

Derzeit fehlen noch die Fachgutachten der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, der Abteilung 8 – Naturschutz und der Abteilung 8 – Schall- und Elektrotechnik.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Die vorliegenden Stellungnahmen werden zu diesem Widmungspunkt noch nicht beraten, da noch Fachgutachten ausständig sind. Die endgültige Beratung wird nach Vorlage der vollständigen Unterlagen im Gemeinderat erfolgen.

Frau GR. Petschar stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, den Widmungspunkt 21/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Fachgutachten zurückzustellen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Frau GR. Petschar

e i n s t i m m i g

zu und beschließt den Widmungspunkt 21/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Fachgutachten zurückzustellen.

FWP-22/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 299/1 K.G. 73004 Gmünd mit einer Fläche von 885 m2 von Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz in Bauland - Dorfgebiet

Herr Bgm. Jury berichtet, dass zu diesem Widmungspunkt folgende Stellungnahmen vorliegen:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15, fachliche Raumordnung vom 30.11.2020:

Der ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Ortsteil Karnerau.

Seitens der Fa. Metall Technik Pichorner sind auf den an sein Areal angrenzenden Flächen die Errichtung von Gebäuden für Mitarbeiterwohnungen beabsichtigt.

Gem. ÖEK liegt die im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Im ÖEK ist als Puffer zum nördlich gelegenen Industriegebiet ein Immissionsschutz ausgewiesen.

Lt. FLÄWI grenzt im Süden und Westen BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Immissionsschutz unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit der Widmung kommt es zu einer Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes. Der Immissionsschutz zum nördlich gelegenen Industrieareal bleibt bestehen. Nutzungskonflikte können jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen des K-ROG 2021; das Vorhaben kann als vertretbar beurteilt werden.

Zusätzlich erforderliche Fachgutachten: Abteilung 8 – UA SE – Schall- und Elektrotechnik

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Sonstiges: Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal vom 27.6.2024:

Beim Umwidmungspunkt sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

ASFINAG Service GmbH, Mag. Sabine Höfingler vom 24.6.2024:

Aufgrund der meist großen Distanz zur A10 Tauernautobahn haben wir keine Einwände gegen diese Änderung.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst vom 4.7.2024:

Die beabsichtigte Änderung befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 28.06.2024:

Das Grundstück Nr. 299/1, KG Gmünd, weist zumindest teilweise die Benützungsort Wald auf. Bei einer etwaigen andersartigen Nutzung wäre ein Rodungsverfahren nach entsprechendem Antrag einzuleiten.

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd wird in der folgenden Beratung zu den vorliegenden Stellungnahmen folgendes erwogen:

Der Gemeinderat berät die vorliegenden Stellungnahmen nicht, da noch die Stellungnahme der Abteilung 8 – SE – fehlt. Die Beratungen sollen nach Vorlage aller Unterlagen erfolgen.

Herr GR. Muzikar stellt nach Abschluss der Diskussion den Antrag, die Behandlung des Widmungspunktes 22/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Unterlagen zurückzustellen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Muzikar

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die Behandlung des Widmungspunktes 22/2023 bis zur Vorlage aller erforderlichen Unterlagen zurückzustellen.

d) Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes

Herr Bgm. Jury berichtet, dass die Aufhebung des Aufschließungsgebietes für die Parzelle 995/1 K.G. Kreuzschlach (ehemaliges Kalcher-Areal) in der Zeit vom 9.7.2024 bis 6.8.2024 kundgemacht wurde. Das Grundstück 995/1 K.G. Kreuzschlach wurde mit Verordnung vom 19.12.2011, Zahl: 268/5-031/1/2009 mit den Begründungen Erschließungsmängel – Trinkwasser und Abwasser als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Gemäß § 25 K-ROG Abs. 7 ist geregelt, dass bei einem Ausmaß von mehr als 10.000 m², die Freigabe des Aufschließungsgebietes zur Gänze oder auch nur teilweise zur Bebauung nur dann erfolgen darf, wenn ein Teilbebauungsplan besteht.

Zur beabsichtigten Aufhebung des Aufschließungsgebietes gibt es folgende Erläuterungen:

A16: Grundstück Nr. 995/1 K.G. 73006 Kreuzschlach, mit der Gesamtfläche im Ausmaß von 9705 m², Bauland – Dorfgebiet – Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept wegen ausreichend vorhandener und verfügbarer Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse oder wegen ungenügender Erschließung, entgegenstehen (§ 25 Abs. 1 K-ROG 2021).

Der Gemeinderat **hat** gemäß § 25 Abs. 4 K-ROG 2021 **die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) aufzuheben**, wenn

1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist (§ 25 Abs. 5 K-ROG)

Im hiergegenständlichen Fall hat der Grundstückseigentümer die Aufhebung des A-Gebietes angeregt und werden eine privatwirtschaftliche Vereinbarung iSd § 25 Abs. 4 K-ROG 2021 abgeschlossen, die Nachweise für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung erbracht sowie ein Teilbebauungsplan für das Areal festgelegt.

Die Aufhebung widerspricht daher nicht den festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung (keine negative Auswirkung auf die Bauflächenbilanz bzw. Bebauungsverpflichtung, entspricht dem ÖEK).

Sohin liegen alle Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes vor.

Lageplan zu beabsichtigten Aufhebungen:



Während der Kundmachungphase sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken – Straßenbauamt Spittal – vom 08.07.2024:

„Zur Kundmachung Zahl: 031/3-2024-074/1 vom 05.07.2024 für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes wird von Seiten des Straßenbauamtes Spittal folgende Stellungnahme abgegeben:

1.) Für geplante Umwidmungen im Einflussbereich von Landesstraßen (B/L) ist vor einer etwaigen Widmung das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Spittal herzu stellen.

Bei Umwidmungen in „Bauland Wohngebiet“, „Gewerbeaufschließung“ und „Bauland Dorfgebiet“ kann die Zufahrtsgenehmigung nur unter Vorlage eines entsprechenden Aufschließungskonzeptes genehmigt werden.

2.) Bei Umwidmungen im Freiland (gem. STVO) wird auf die geltenden Schutzzonenbestimmungen gem. Kärntner Straßengesetz hingewiesen. Eine Bebauung im Schutzzonenbereich kann nur nach Vorliegen einer diesbezüglichen Ausnahmegenehmigung erfolgen.

3.) Derzeit vorhandene Abflussverhältnisse von Oberflächenwässer der Straße bzw. bestehende Rohrleitungen, Gerinne etc. sind als gegeben zu betrachten. Etwaige, bedingt durch eine Umwidmung notwendige Änderungen, gehen zu Lasten des Widmungswerbers.

4.) Bei Umwidmungen im Ortsgebiet (Abstand zur Straße < 50 Meter), sowie im Freiland (Abstand < 140 m) ist vom Widmungswerber ein lärmtechnisches Gutachten vorzulegen in dem nachgewiesen wird, dass die 50 dB Grenzwerte in der Nacht nicht überschritten werden oder ist vom Widmungswerber vor der Widmung eine bindende Erklärung abzugeben, dass er aktive Lärmschutzmaßnahmen auf seine Kosten errichten wird!

5.) Betreffend der Einbindung in eine L oder LB wäre beim Straßenbauamt Spittal um eine Zufahrtsvereinbarung anzusuchen. Hierfür bräuchten wir den erforderlichen Lageplan (2-fach) mit Angaben über die Einfahrtsbreite und der Zufahrtswinkel (Mindestradius – 5,00 m), sowie Querprofile und einen Längenschnitt. Die Steigung beträgt max. 3%.

Es dürfen keine Oberflächenwässer auf die Hauptfahrbahn abgeleitet werden.

6.) Außerdem weisen wir darauf hin, dass sowohl für die Herstellung der ev. Aufschließungsstraße als auch für die künftigen Baumaßnahmen innerhalb der Schutzzonen der L und LB Ausnahmegenehmigungen bzw. Herstellungsgenehmigungen erforderlich sind.

Weitere genauere Angaben für die angeführten Teilbebauungspläne folgen im Anschluss:
Bei der geplanten Aufhebung des Aufschließungsgebietes Pkt. A10 – Gst. Nr. 995/1 KG. 73006 Kreuzschlach sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen. Daher besteht kein Einwand gegen die Umwidmungen.“

ASFINAG Service GmbH vom 05.07.2024:

„Aufgrund der großen Distanz zur A10 Tauernautobahn gibt es von unserer Seite keine Einwände.“

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft vom 05.07.2024, Zahl: SP13-FLÄW-1404/2024(003/2024):

„Zur Kundmachung der Stadtgemeinde Gmünd vom 09.07.2024 betreffend die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt, dass kein Einwand besteht, da weder forstrechtliche noch forstwirtschaftliche Interessen berührt werden.“

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bereich 7 – Gesundheit- und Veterinär vom 08.07.2024:

„Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände.“

Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Nordwest vom 09.07.2024:

„Mit Schreiben vom 05.07.2024 wurde die GBL Kärnten Nordwest von der Gemeinde Gmünd in Kärnten ersucht, eine Stellungnahme zu obigem Betreff aus Sicht des Schutzes vor Naturgefahren zu erstellen.
Grundlagen

– Wildbach- u. Lawinenkataster

– Gefahrenzonenplan Gmünd in Kärnten (52.245/05-VB7a/83, 03.08.1983)

Sachverhalt

Die Gemeinde Gmünd beabsichtigt, folgende Anträge auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 34 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in Beratung zu ziehen:

Grundstück Nr. 995/1 K.G. 73006 Kreuzschlach, mit der Gesamtfläche im Ausmaß von 9705 m², Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

Befund

Die beabsichtigte Änderung 995/1 K.G. 73006 Kreuzschlach befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- und Vorbehaltsbereichen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Beurteilung

Aus der Sicht des wildbach- und lawinentechnischen Sachverständigen gibt es zufolge der Situierung keine Einwände gegenüber der Flächenwidmung.“

Der Gemeinderat nimmt die eingelangten Stellungnahmen die keinerlei Einwände gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes enthalten zur Kenntnis. Weiters wird festgehalten, dass der erforderliche Teilbebauungsplan für das Areal mit 05.06.2024 aufgrund der Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt in Rechtskraft erwachsen ist sowie bereits eine Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung samt entsprechender Besicherung vorliegt.

Herr GR. Muzikar stellt den Antrag, das Aufschließungsgebiet für das Grundstück Nr. 995/1 K.G. Kreuzschlach aufgrund der Erfüllung aller Bedingungen für die Freigabe aufzuheben.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Muzikar

e i n s t i m m i g

zu und beschließt mit folgender Verordnung die Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das Grundstück Nr. 995/1 K.G. Kreuzschlach:

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten vom 07.08.2024, ZI. 031/3-2024-074/2, mit ein Aufschließungsgebiet im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten aufgehoben wird.

Gemäß § 25 iVm § 38 iVm § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 – LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Freigabe von Aufschließungsgebieten

(1) Das mit Verordnung des Gemeinderates vom 19.12.2011, Zahl: 268/5-031/1/2009, festgelegte Aufschließungsgebiete A 15 für das als Bauland – Dorfgebiet – Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz gewidmete Grundstück 995/1 K.G. 73006 Kreuslach, im Ausmaß von 9.705 m² wird wegen Wegfall der Gründe dieser Festlegung aufgehoben.

(2) Die zugehörige Plandarstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Verordnung.

§ 2

Inkrafttreten

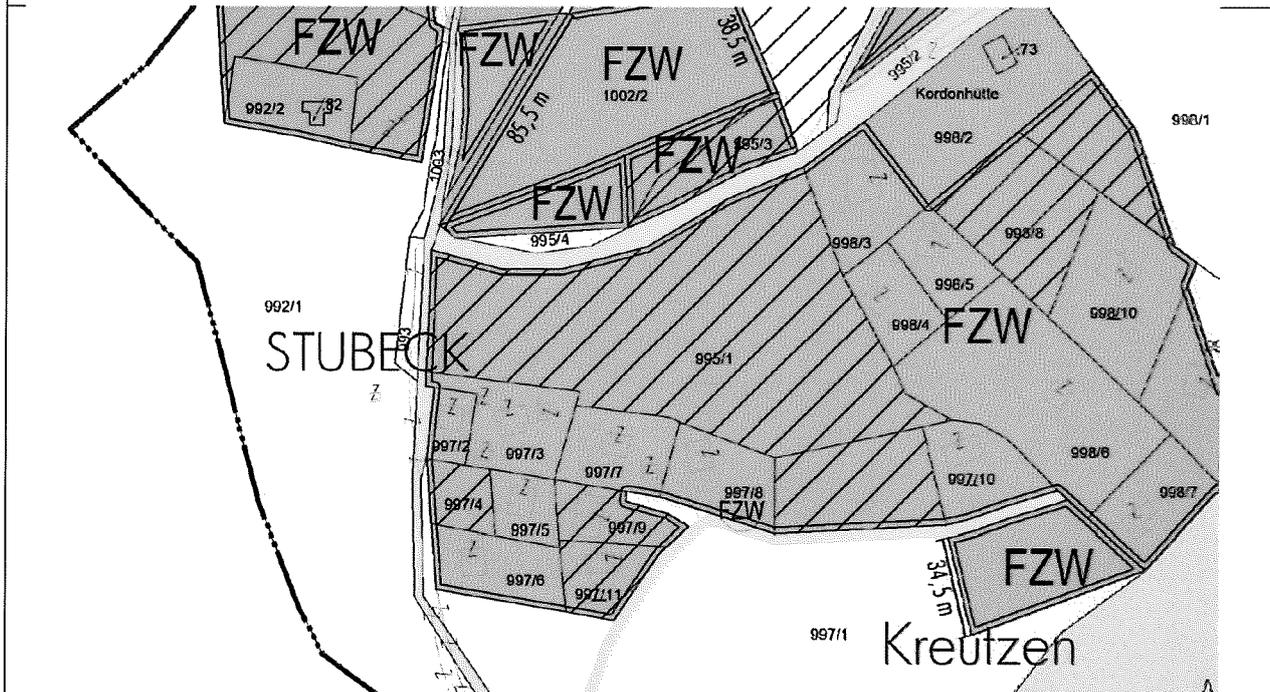
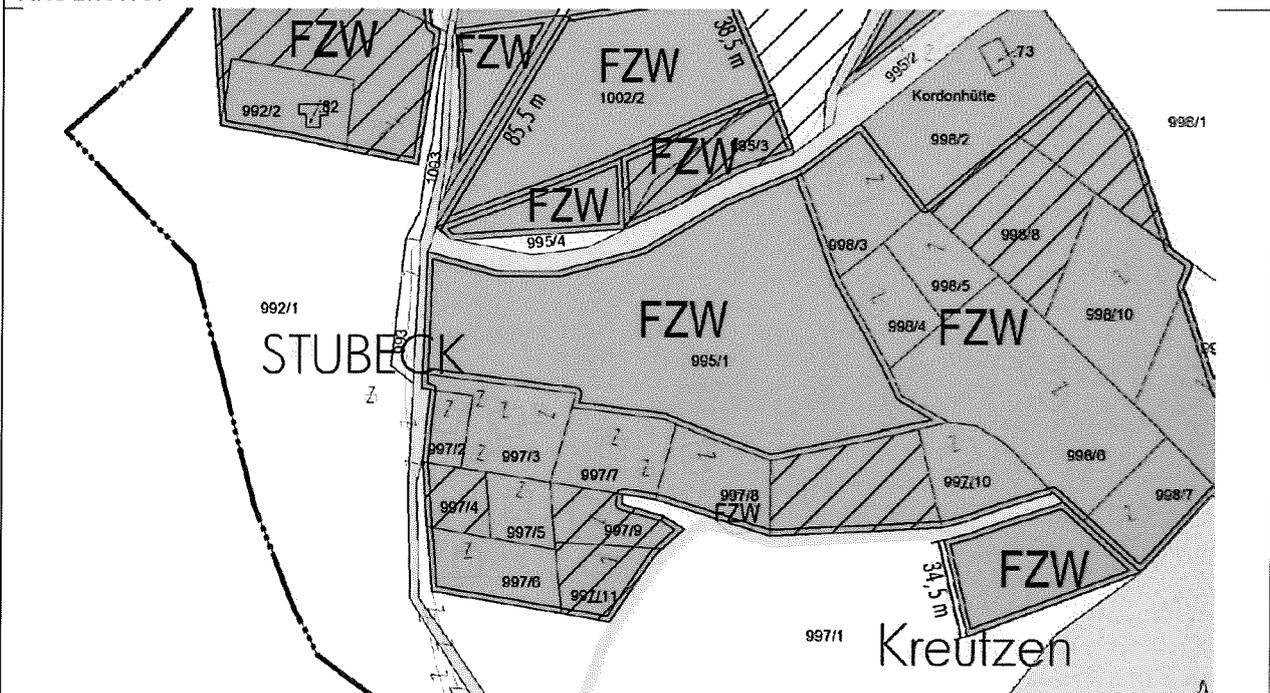
Diese Verordnung tritt gemäß des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 i.d.g.F., nach § 15 Abs. 1 der Kärntner allgemeinen Gemeindeordnung mit Ablauf des Tages ihrer Auflage zur öffentlichen Einsicht in Kraft.

Anlage: Lageplan
Kundmachung im elektronischen Amtsblatt

StG. GMÜND - Widmungsantrag Verfahrensfall: VP 10/C2/2023

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

a) StG. Gmünd in Kärnten - KG: Landfraß 73019	a) Grundstück (od. Teile):	995/1
b) Maßstab 1:2500	d) Fläche in m ² :	9 705
c) Beabsichtigte Änderung im Flächenwidmungsplan (Anm.: Teil des Punktes A16 lt. VO über A-Gebiete)	Bestand: BL – Dorfgebiet – SW – FZW / Aufschließungsgebiet	Änderung: BL – Dorfgebiet – SW- FZW
e) Auflagezeitraum:	Von: 09.07.2024	Bis: 06.08.2024
f) Vermerk über den Beschluss des Gemeinderates:	Am: 07.08.2024	
g) Datum des verwendeten DKM-Standes:	04/2019	

BESTAND:**ÄNDERUNG:**

06) Baulandmodell Grünleiten;

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Anhangaufträge für die Firma Erdbau Gigler im Rahmen der Aufschließungsarbeiten des Baulandmodells Grünleiten mit gleichzeitiger Anpassung des Finanzierungsplanes
- b) Beratung und Beschlussfassung über aktuelle Kaufanträge für Baugrundstücke

a) Beratung und Beschlussfassung über die Anhangaufträge für die Firma Erdbau Gigler im Rahmen der Aufschließungsarbeiten des Baulandmodells Grünleiten mit gleichzeitiger Anpassung des Finanzierungsplanes

Herr Bgm. Jury ber

ichtet, dass für die Finalisierung der Aufschließung Grünleiten in der Zwischenzeit folgende Anhangaufträge vergeben wurden.

Oberflächenwasserquerung L12 – Sanierung
Herstellung der zweiten Einbindung in die L12

Die bereits beschlossenen und die aktuellen Erweiterungen sollten in die Finanzierungspläne des Projektes aufgenommen werden. Die Bedeckung der Kosten erfolgt einerseits für die allgemeinen Aufschließungsmaßnahmen durch Grundverkäufe und andererseits im Bereich Ortskanalisation durch eine Erweiterung des bestehenden Darlehens. Die aktuellen Maßnahmen stellen auch eine weitgehende Aufschließung der kommenden und letzten Baustufe 8 des Baulandmodells dar.

Zusammenstellung der Zusatzaufträge inkl. Mwst.:

ZA01B Anschüttungen – Reihenhausanlage	€	93.000,00
ZA02 Bodenverbesserung Strang 4	€	44.798,18 (ABA)
ZA03 Rodung/Drainagierung Grundgrenze 263/3 zu 265	€	19.330,55
ZA04 Sicherung Gerinne bis zu Landesstraße	€	29.354,32 (ABA)
ZA06 Herstellung 2. Zufahrt von L12	€	40.487,82
ZA07 Sanierung Betonrohrquerung L12	€	12.663,67 (ABA)
ZA09 Verrohrung Einfahrt Grünleiten	€	19.956,79 (ABA)
ZA10 Einbringung Minirohr für Glasfaser	€	5.115,00

Summe gesamt € 264.706,33

Aufgrund der Zuordnung der Arbeiten zu den Aufschließungsmaßnahmen wären nunmehr die entsprechenden Finanzierungspläne anzupassen.

Finanzierung Allgemeine Aufschließung Baustufen 7 und 8 (Straße etc.):

Der Finanzierungsplan wäre um € 158.100,-- zu erweitern, wobei die Bedeckung über die Einnahmen aus den Grundverkäufen erfolgt.

Ausgaben:

Planungsleistungen	€	13.000,00
Baumeisterarbeiten bisher	€	142.400,00
<u>Baumeisterarbeiten Zusätze</u>	€	<u>158.000,00</u>
Summe Ausgaben	€	313.400,00

Einnahmen:

Darlehen RegF	€	77.700,00
<u>Grundverkäufe</u>	€	<u>235.700,00</u>
Summe Einnahmen	€	313.400,00

Finanzierung ABA Grünleiten Baustufe 7 und 8:

Der Finanzierungsplan wäre um € 97.000,-- zu erweitern wobei die Bedeckung über die Aufnahme eines Darlehens erfolgt. Dieses wird so ausgelegt, dass bei entsprechendem Geldrückfluss – vor allem aus der Baustufe 8 - eine jederzeitige Bedeckung möglich ist.

Ausgaben:

Planungsleistungen	€	21.000,00
Dichtigkeitsprüfung	€	2.000,00
Baumeisterarbeiten bisher	€	206.000,00
<u>Baumeisterarbeiten Zusätze</u>	€	<u>97.000,00</u>
Summe Ausgaben	€	326.000,00

Einnahmen:

KPC	€	90.800,00
KWWF	€	31.800,00
Anschlussbeiträge	€	36.400,00
Darlehen bisher	€	70.000,00
<u>Darlehen Erweiterung</u>	€	<u>97.000,00</u>
Summe Einnahmen	€	326.000,00

In diesem Zusammenhang wäre auch zu beraten, ob die restlichen Straßenflächen der Baustufe 6 nunmehr asphaltiert werden sollen.

Der Stadtrat hat am 20.06.2024 empfohlen, die Aufträge zu beschließen, den Finanzierungsplan anzupassen und die Asphaltierung der Restflächen der Baustufe 6 zu beschließen.

Herr GR. Landsiedler stellt den Antrag, die Firma Erdbau Gigler, Gmünd mit den Zusatzaufträgen für die Herstellung der Aufschließungsmaßnahmen im Bereich der Baustufen 7 und 8 des Baulandmodells Grünleiten zu beauftragen, die entsprechenden Finanzierungspläne anzupassen und die Asphaltierung des Straßenbereiches im Bereich der Baustufe 6 zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Landsiedler

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die Firma Erdbau Gigler, Gmünd mit den folgenden Zusatzaufträgen für die Herstellung der Aufschließungsmaßnahmen im Bereich der Baustufen 7 und 8 des Baulandmodells Grünleiten inkl. MwSt.:

ZA01B Anschüttungen – Reihenhuisanlage	€	93.000,00
ZA02 Bodenverbesserung Strang 4	€	44.798,18 (ABA)
ZA03 Rodung/Drainagierung Grundgrenze 263/3 zu 265	€	19.330,55
ZA04 Sicherung Gerinne bis zu Landesstraße	€	29.354,32 (ABA)
ZA06 Herstellung 2. Zufahrt von L12	€	40.487,82
ZA07 Sanierung Betonrohrquerung L12	€	12.663,67 (ABA)
ZA09 Verrohrung Einfahrt Grünleiten	€	19.956,79 (ABA)
ZA10 Einbringung Minirohr für Glasfaser	€	5.115,00

Gleichzeitig werden die erforderlichen Finanzierungspläne folgend angepasst:

Finanzierung Allgemeine Aufschließung Baustufen 7 und 8 (Straße etc.):

Ausgaben:

Planungsleistungen	€	13.000,00
Baumeisterarbeiten bisher	€	142.400,00
<u>Baumeisterarbeiten Zusätze</u>	€	<u>158.000,00</u>
Summe Ausgaben	€	313.400,00

Einnahmen:

Darlehen RegF	€	77.700,00
<u>Grundverkäufe</u>	€	<u>235.700,00</u>

Summe Einnahmen € 313.400,00

Finanzierung ABA Grünleiten Baustufe 7 und 8:

Ausgaben:

Planungsleistungen	€	21.000,00
Dichtigkeitsprüfung	€	2.000,00
Baumeisterarbeiten bisher	€	206.000,00
Baumeisterarbeiten Zusätze	€	97.000,00
Summe Ausgaben	€	326.000,00

Einnahmen:

KPC	€	90.800,00
KWWF	€	31.800,00
Anschlussbeiträge	€	36.400,00
Darlehen bisher	€	70.000,00
Darlehen Erweiterung	€	97.000,00
Summe Einnahmen	€	326.000,00

Der Gemeinderat legt weiters fest, dass die Asphaltierung der Baustufe 6 vorzubereiten ist und eine Umsetzung nach entsprechender Ausfinanzierung über Grundverkäufe zu erfolgen hat.

b) Beratung und Beschlussfassung über aktuelle Kaufanträge für Baugrundstücke

Herr Bgm. Jury berichtet, dass Frau Jasmin Pritz, 5584 Zederhaus einen Kaufantrag für das Grundstück Nr. 10 (266/10) abgegeben hat.

In der Zwischenzeit wurde von Herrn Hans Moser (Parz. 266/7) und Helmut Naderer (Parz. 238/32) zurückgezogen. Die aktuellen Interessenten wurden über die wieder freien Flächen informiert, sodass es durchaus möglich ist, dass bis zum Gemeinderat auch diese Parzelle neue Käufer finden.

Seitens der LWBK wurde in der Zwischenzeit ein Entwurf für den Kaufvertrag für die Reihenhausanlage übermittelt.

Folgendes wurde seitens des Amtes zum Entwurf angemerkt und dem beauftragten Rechtsanwaltsbüro entsprechend übermittelt:

Folgende Punkte sind mir – auf Basis der grundsätzlichen Verkaufsbedingungen der Stadtgemeinde Gmünd für das Baulandmodell Grünleiten – noch aufgefallen bzw. fehlen im Vertragsentwurf:

Bebauungsverpflichtung binnen einer Frist von 7 Jahren ab Erwerb der Liegenschaft mit grundbücherlicher Sicherstellung sowie die folgende Behaltefrist durch die zukünftigen Käufer der Reihenhäuser für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Bauvollendungsmeldung. Diese Regelungen wurden grundsätzlich für das gesamte Baulandmodell festgelegt, um allfällige Spekulationen – auch von den Errichtern von Häusern bzw. in diesem Fall von Käufern – vorzubeugen, da das Baulandmodell konkret Spekulationen aufgrund der günstigen Bedingungen ausschließt. Dazu die Regelungen aus den übermittelten „Musterverträgen“ als Grundlage heranziehen.

Verpflichtender Anschluss der Objekte an das Mikronetz der „Fernwärme Maltaholz“. Auch diese Verpflichtung stellt eine grundlegende Vorgabe bei der Bebauung im Bereich des Baulandmodells Grünleiten dar.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, den beantragten Verkauf zu beschließen und – wenn die Unterlagen vorliegen – auch den Verkauf an die LWBK zu beschließen.

Herr GR. Unterzaucher stellt den Antrag, das Grundstück 266/10 K.G. Gmünd zu den geltenden Verkaufsbedingungen an Frau Jasmin Pritz, 5584 Zederhaus zu verkaufen. Weiters wird der Kaufvertrag mit der LWBK – Neue Heimat, 9020 Klagenfurt über die Grundstücke für die Reihenhausanlage beschlossen, wobei in den Vertrag die geltende Bebauungsverpflichtung sowie der Anschluss an das Mikronetz Grünleiten aufzunehmen sind.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Unterzaucher

e i n s t i m m i g

zu und beschließt das Grundstück 266/10 K.G. Gmünd zu den geltenden Verkaufsbedingungen an Frau Jasmin Pritz, 5584 Zederhaus zu verkaufen. Weiters wird der Kaufvertrag mit der LWBK – Neue Heimat, 9020 Klagenfurt über die Grundstücke für die Reihenhuisanlage beschlossen, wobei in den Vertrag die geltende Bebauungsverpflichtung sowie der Anschluss an das Mikronetz Grünleiten aufzunehmen sind.

07) Interkommunales Altstoffsammelzentrum;

Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Krems in Kärnten, der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten, dem Reinhaltverband Lieser- und Maltatal und der Frischbetonwerk Gesellschaft m.b.H.

Herr Bgm. Jury berichtet, dass der Reinhaltverband Lieser-Maltatal mit Mail vom 19.05.2024 den Entwurf des Kaufvertrages zwischen der Gemeinde Krems in Kärnten, der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten, dem Reinhaltverband Lieser- und Maltatal und der Frischbetonwerk Gesellschaft m.b.H. übermittelt hat. Der Vertrag umfasst betreffend Gmünd einerseits den Tausch von Grundflächen zwischen der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten und der Gemeinde Krems in Kärnten sowie den Verkauf von Flächen der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten an die Firma Fritschbetonwerk Gesellschaft m.b.H. aus der Parzelle 1/5 K.G. Landfraß mit einem Preis von € 20,-- m2. Dieser wäre nunmehr im Gemeinderat zu beraten und zu beschließen.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, den vorliegenden Kaufvertrag zu beschließen.

Herr Vzbgm. Schober stellt den Antrag, den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Krems in Kärnten, der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten, dem Reinhaltverband Lieser- und Maltatal und der Frischbetonwerk Gesellschaft m.b.H. zu beschließen.

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

e i n s t i m m i g

zu und beschließt den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Krems in Kärnten, der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten, dem Reinhaltverband Lieser- und Maltatal und der Frischbetonwerk Gesellschaft m.b.H.

08) Erneuerbare Energie Gemeinschaft Gmünd;

Beratung und Beschlussfassung über die Gründung einer Energiegemeinschaft Gmünd in Zusammenarbeit mit der Kelag

Herr Bgm. Jury berichtet, dass in Zusammenarbeit mit der Kelag die Gründung einer Energiegemeinschaft Gmünd bei der KPC zur Förderung eingereicht wurde. Mit dieser Gemeinschaft wird es möglich sein, den derzeit nicht mit Spitzenfördersätzen an die ÖMAG verkauften Strom des Wasserkraftwerkes Landfraß (alles über 500.000 kW/h Erzeugung pro Jahr) an die anderen Verbraucher der Gemeinde (Straßenbeleuchtung, Schulen, Rathaus etc.) zu verkaufen.

Inzwischen liegt seitens der KPC bereits eine Information über eine positive Empfehlung mit einer 100%igen Förderung des Projektes vor. Die Projektkosten für die Gründung der Energiegemeinschaft sind mit € 18.850,-- veranschlagt.

Herr Finanzverwalter Truskaller erläutert folgende Rahmenbedingungen:

TA 09) Erneuerbare Energie Gemeinschaft  Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

***Warum EEG, Idee bzw. Sinnhaftigkeit einer EEG?**

Kostenoptimierung

Ideale Voraussetzung wg. Wasserkraftwerk Landfraß
Ausgangssituation:
 Produktion ca. 1.000.000 KW/Jahr Verkauf 0,085 Cent/KW
 Stromverbrauch ca. 400.000 KW/Jahr Kauf 3fache

→ **Unabhängigkeit erzielen durch möglichst hohen Eigenverbrauch des selbst produzierten Stroms !**

07.08.2024

TA 09) Erneuerbare Energie Gemeinschaft  Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

***Warum EEG in Zusammenarbeit mit Kelag?**

Vorteile
 Projektbegleitung
 -Erstellung Lastenprofil
 -Sinnhaftigkeit Zählpunkte (89 Zählpunkte)
 -Verrechnung nach Zählpunkten

Alles aus einer Hand

Pilotprojekt  **und Kelag**
 -KPC: positive Beurteilung Förderantrag liegt vor

-Laufende Kosten für uns?
 3-4 € pro Zählpunkt/Monat
 Ca. 3.000,00 € /jährliche Kosten inklusive Abrechnungen

Antragnummer: KC43332 - Förderantrag Energiegemeinschaften - Erneuerbare Energie
 Gemeinschaft Gmünd
 Information zum verfügbaren Beurteilungsergebnis - Vorschlag an das Präsidium

Guten Tag,
 wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass Ihr Förderantrag positiv beurteilt wurde. In der nächsten Sitzung werden wir die Projekte „Energiegemeinschaften - Erneuerbare Energie Gemeinschaft Gmünd“ dem Präsidium des Klima- und Energiefonds mit folgendem Vorschlag zur Beratung vorlegen:

Förderungsbasis:	18.850,00 Euro
Förderungsatz:	100,00%
Förderung:	18.850,00 Euro

07.08.2024

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die Umsetzung des Projektes zu beschließen.

Herr GR.-Ers. Rudiferia stellt den Antrag, die Umsetzung einer Energiegemeinschaft Gmünd auf Basis des vorliegenden Unterlagen in Zusammenarbeit mit der Kelag grundsätzlich zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR.-Ers. Rudiferia

e i n s t i m m i g

zu und beschließt grundsätzlich die Umsetzung einer Energiegemeinschaft Gmünd auf Basis des vorliegenden Unterlagen in Zusammenarbeit mit der Kelag.

09) Friedhof Gmünd – Bestattung;

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung mit der Bestattungsanstalt Spittal an der Drau für die Durchführung der Bestattungsmaßnahmen in Gmünd
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Tarife für die Nutzung der Aufbahrungshalle sowie die Festlegung von Tarifen für die Bestattung von aufgelassenen Urnengrabstätten
- c) Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung des Gestaltungsvorschlages von Thomas Györi für den Bereich der Urnen-Bestattungsflächen und die Gedenkstätte für Sternenkinder

a) Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung mit der Bestattungsanstalt Spittal an der Drau für die Durchführung der Bestattungsmaßnahmen in Gmünd

Herr Bgm. Jury berichtet, dass aufgrund der Pensionierung von Herrn Rainer Luxenberger in der Zwischenzeit die Übernahme der Bestattungstätigkeiten im Lieser- und Maltatal mit der städtischen Bestattung Spittal vereinbart wurde. Mit in die Tätigkeiten ist auch Herr Herwig Genser für die Grabungsarbeiten eingebunden. Er dankt für die bisher sehr gut laufende Zusammenarbeit. Dazu wurde eine Vereinbarung ausgearbeitet, die von allen fünf Gemeinden unterfertigt werden sollte.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die vorliegende Vereinbarung zu beschließen.

Herr Vzbgm. Schober stellt den Antrag, die vorliegende Vereinbarung mit der Bestattungsanstalt Spittal an der Drau für die Durchführung und Abwicklung der Bestattungsmaßnahmen in Gmünd zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn Vbgm. Schober

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die vorliegende Vereinbarung mit der Bestattungsanstalt Spittal an der Drau für die Durchführung und Abwicklung der Bestattungsmaßnahmen in Gmünd.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen

1. der **Bestattungsanstalt Spittal an der Drau**, Edlinger Straße 55, 9800 Spittal an der Drau, im Folgenden **Bestattung Spittal/Drau** genannt, einerseits

und

2. den Gemeinden in Kärnten **Gmünd, Krems, Malta, Rennweg und Trebesing**, im Folgenden **Gemeinden** genannt, andererseits

wie folgt:

Die Bestattung Spittal/Drau nimmt in Aussicht, über das Gemeindegebiet Spittal an der Drau hinaus in den jeweiligen Gemeinden die Bestattung oder die Beisetzung von Leichen nach ihren funktionellen, personellen sowie wirtschaftlichen Kapazitäten und betrieblichen Möglichkeiten durchzuführen.

Die Grundlage für die Durchführung von Bestattungsmaßnahmen bildet stets ein an die Bestattung Spittal/Drau gerichteter Auftrag durch Dritte, welcher unter den von der Bestattung Spittal/Drau vorgegebenen Rahmenbedingungen von dieser angenommen werden kann. Ein Rechtsanspruch auf Übernahme bzw. Durchführung der Bestattungsmaßnahmen durch die Bestattung Spittal/Drau in den jeweiligen Gemeindegebieten besteht sohin nicht.

Im Falle dessen, dass die Bestattung Spittal/Drau einen Todesfall in einer Gemeinde übernimmt und abwickelt, wird unter den Vertragspartner vereinbart, dass sämtliche mit der Graböffnung bzw. Grabschließung verbundenen Maßnahmen nicht von der Bestattung Spittal/Drau zu

erfolgen haben, sondern diese ausdrücklich durch die jeweilige Gemeinde auf eigene Kosten und Rechnung zu besorgen sind.

Etwaige Schäden oder Unkosten, welche bei der Durchführung dieser Maßnahmen entstehen, liegen nicht in der Sphäre der Bestattung Spittal/Drau und ist diese von den Gemeinden gegen jegliche Ansprüche von dritter Seite schad- und klaglos zu halten.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Tarife für die Nutzung der Aufbahrungshalle sowie die Festlegung von Tarifen für die Bestattung von aufgelassenen Urnengrabstätten

Herr Bgm. Jury berichtet, dass der derzeitige Tarif für die Aufbahrungshalle schon seit vielen Jahren nicht mehr angepasst wurde und selbst die an die Kirche zu zahlende Miete nicht abdeckt. Die Benützung je Aufbahrung beläuft sich derzeit auf € 50,--.

Da nunmehr auch die Reinigung von der Stadtgemeinde Gmünd zu erbringen ist, wäre eine Anpassung der Benützungsgebühr zu diskutieren. Laut Spittaler Bestattung gibt es kaum mehr Aufbahrungshallen mit einer Gebühr unter € 100,--.

Kostenentwicklung – Miete an die katholische Kirche:

2017 - €	841,58	
2018 - €	841,58	
2021 - €	841,58	Zahlung an Pfarre Gmünd

Seit 2022 Zahlung auf Diözese Gurk – Finanzkammer

2022 - €	959,64
2023 - €	1.058,12
2024 - €	1.114,95

Weiters gibt es für die Bestattung von Urnen aus aufgelassenen Urnennischen derzeit überhaupt keinen Tarif. Für einen Urnenbeisetzung verrechnet Spittal beispielsweise € 372,--.

Es müsste dann ein Verordnungsentwurf erarbeitet werden, der vor einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom Land zu prüfen ist.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die Erhöhung der Gebühr für die Raitenaukapelle vorbehaltlich der Prüfung durch das Land auf € 100,-- zu beschließen.

Herr Vzbgm. Faller stellt den Antrag, die Benützungsgebühr für die Raitenaukapelle als Aufbahrungshalle auf € 100,-- je Bestattung zu erhöhen. Weiters wird für die Auflassung von Urnennischengräbern entsprechend dem Beispiel der Stadtgemeinde Spittal eine Gebühr von € 372,-- festgelegt. In weiterer Folge ist die Friedhofsordnung an die geänderten Rahmenbedingungen durch die vermehrte Nutzung von Urnenbestattungen und die Schaffung der zusätzlichen Möglichkeit von Urnenstelengräbern anzupassen.

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 Benützungsgebühr für die Raitenaukapelle als Aufbahrungshalle auf € 100,-- je Bestattung zu erhöhen. Weiters wird für die Auflassung von Urnennischengräbern entsprechend dem Beispiel der Stadtgemeinde Spittal eine Gebühr von € 372,-- festgelegt. In weiterer Folge ist die Friedhofsordnung an die geänderten Rahmenbedingungen durch die vermehrte Nutzung von Urnenbestattungen und die Schaffung der zusätzlichen Möglichkeit von Urnenstelengräbern anzupassen.

c) Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung des Gestaltungsvorschlages von Thomas Györi für den Bereich der Urnen-Bestattungsflächen und die Gedenkstätte für Sternenkinder

Herr Bgm. Jury berichtet, dass aufgrund der Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderates von Herrn Thomas Györi ein Entwurf für die Gestaltung des Gedenkbereiches für die Sternenkinder sowie die Bestattungsfläche für die aufgelassenen Urnennischen erarbeitet wurde.

Dazu gibt es auch Vorschläge wie künstlerisch gestaltete Urnenstelen – angepasst an die Umgebung – aussehen könnten.



Thomas Göyri hat aufgrund der Vorberatungen im Stadtrat inzwischen ein Angebot für die Herstellung der Anlage übermittelt (großformatiges Bild – 400 x 270 cm; Lichtobjekt „Sternenkinder“; 3 Steinrohre und 1 Sterngefäß € 19.400,-- exkl. MwSt.

Die Umsetzung könnte in zwei Stufen erfolgen.

Die Steinrohre für die Erdbestattung der Urnen wird dringend benötigt und sollte daher sofort umgesetzt werden. Die Umsetzung der Anlagen für die „Sternenkinder“ könnte im Frühjahr 2025 erfolgen, da 2025 auch turnusmäßig wieder die Benützungsgebühren für die Grabstätten vorgeschrieben werden.

Der Stadtrat hat am 25.3.2024 empfohlen, die Umsetzung der Urnenbestattungsstätte sowie der Gedenkstätte für die Sternenkinder zu beschließen. Thomas Györi wird bis zur Gemeinderatsitzung noch weitere Details übermitteln.

Herr GR.-Ers. Pschernig sagt, dass derzeit auch schon so manches alte Grab keine Namensnennung mehr aufweist.

Herr GR. Stefan stellt den Antrag, die von Herrn Thomas Györi vorgeschlagene Gestaltung einer Gedenkstätte für Sternenkinder sowie für die Erdbestattung von aufgelassenen Urnennischengräbern mit einer Auftragsumme von € 19.400,-- exkl. MwSt. umzusetzen. Die Umsetzung und Finanzierung des Projektes erfolgt in zwei Stufen im Herbst 2024 und Frühjahr 2025. Die Finanzierung ist über die Einnahmen aus den Grabbenützungsgebühren des Friedhofes Gmünd sichergestellt.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Stefan mit

17 zu 2 Stimmen

Zu und beschließt die von Herrn Thomas Györi vorgeschlagene Gestaltung einer Gedenkstätte für Sternenkinder sowie für die Erdbestattung von aufgelassenen Urnennischengräbern mit einer Auftragssumme von € 19.400,- exkl. MwSt. umzusetzen. Die Umsetzung und Finanzierung des Projektes erfolgt in zwei Stufen im Herbst 2024 und Frühjahr 2025. Die Finanzierung ist über die Einnahmen aus den Grabbenützungsgebühren des Friedhofes Gmünd sichergestellt.

Gegenstimmen:

StR. Schiffer und GR.-Ers. Pschernig mit der Begründung, dass die Anbringung von Namen bei den erdbestatteten Urnen aus Urnennischengräbern zusätzliche Kosten verursacht.

10) Ortskanalisation Gmünd;

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Herstellung der Schmutzwasserkanalisation im Bereich des Teilbebauungsplanes Stubeck – Siller
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Herstellung der Anschlüsse des Projektes „Eurospar“ Gmünd

a) Beratung und Beschlussfassung über die Herstellung der Schmutzwasserkanalisation im Bereich des Teilbebauungsplanes Stubeck – Siller

Herr Bgm. Jury berichtet, dass für den Bereich des Teilbebauungsplanes Stubeck-Siller bereits im Vorjahr mit den Vorbereitungen für die Errichtung der erforderlichen Schmutzwasserkanalisation begonnen wurde. Die entsprechende wasserrechtliche Bewilligung liegt vor.

Für die Umsetzung wird nunmehr vorgeschlagen, die Vergabe der Arbeiten nach einem entsprechenden Vergabegespräch an jene Baufirma zu vergeben, die von der Firma Siller mit der Herstellung aller anderen Infrastrukturmaßnahmen (Weg, Wasser, Strom) beauftragt wird.

Welche Firmen hier den Zuschlag erhalten wird, ist derzeit noch nicht bekannt.

Es sollte im Stadtrat grundsätzlich über die Vorgangsweise beraten werden, sodass ein allfälliges Vergabegespräch bis zur Sitzung des Gemeinderates abgewickelt werden kann.

Der Stadtrat hat am 25.3.2024 empfohlen, die Ausführung der Kanalisation im Anhangverfahren an die Hauptaufschließungsmaßnahmen zu vergeben.

Herr Vzbgm. Faller stellt den Antrag, die Herstellung für die Schmutzwasserkanalaufschließung im Bereich des Teilbebauungsplanes Stubeck – Siller als Anhängauftrag im Zuge der Gesamtaufschließung des Areals durch den Grundstückseigentümer auszuführen. Die Vergabe soll nach entsprechenden Vergabegesprächen durch den Stadtrat der Stadtgemeinde Gmünd erfolgen.

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 Herstellung für die Schmutzwasserkanalaufschließung im Bereich des Teilbebauungsplanes Stubeck – Siller als Anhängauftrag im Zuge der Gesamtaufschließung des Areals durch den Grundstückseigentümer auszuführen. Die Vergabe soll nach entsprechenden Vergabegesprächen durch den Stadtrat der Stadtgemeinde Gmünd erfolgen.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Herstellung der Anschlüsse des Projektes „Eurospar“ Gmünd

Herr Bgm. Jury berichtet, dass für die Planungsleistungen zur Herstellung der Anschlüsse für die Eurospar Gmünd (Wasser, Kanal, Oberflächenwasser) von 3 Büros Angebote eingeholt wurden:

Folgende Angebote exkl. MwSt. liegen unter der Berücksichtigung, dass für die Aufschließung keine Förderungen des Landes und Bundes gibt (gewerblicher Betrieb!) und die bestehenden RW-Kanäle hinsichtlich des möglichen Fassungsvermögens geprüft werden, vor:

Ingenieurbüro Moser GmbH, 9853 Gmünd	€ 11.710,00
HPC IBK GmbH, 9500 Villach	€ 11.839,07

Herr GR.-Ers. Rudifieria stellt den Antrag, das Planungsbüro CCE Ziviltechniker GmbH, 9020 Klagenfurt als Bestbieter der durchgeführten Ausschreibung den Planungsleistungen für die Herstellung der Anschlüsse für den neuen Eurospar in Gmünd (Wasser, Schmutzwasser und Oberflächenwasser) mit einer Honorarsumme von € 11.368,90 zu beauftragen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR-Ers. Rudifieria

e i n s t i m m i g

zu und beschließt das Planungsbüro CCE Ziviltechniker GmbH, 9020 Klagenfurt als Bestbieter der durchgeführten Ausschreibung den Planungsleistungen für die Herstellung der Anschlüsse für den neuen Eurospar in Gmünd (Wasser, Schmutzwasser und Oberflächenwasser) mit einer Honorarsumme von € 11.368,90 zu beauftragen.

11) GTS Volksschule Gmünd;

Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Tarife für das kommende Schuljahr 2024/25

Herr Bgm. Jury berichtet, dass das Hilfswerk in den nächsten Tagen die Kosten für das kommende Schuljahr bekanntgeben wird. Es wäre dann wieder aufgrund der Kosten und Einnahmen für das laufende Schuljahr eine Planrechnung durchzuführen und im Gemeinderat über eine Anpassung der Tarife zu beraten.

Die Nachkalkulation ergab für das Schuljahr 2023/24 einen Abgang von € 23.829,41. Aufgrund der für das kommende Schuljahr bekanntgegebenen Personalkosten des Hilfswerks wird folgende Anpassung des Kostenbetrages für die Betreuung vorgeschlagen.

§ 4 Elternbeitrag

1. Eltern haben einen monatlichen Kostenbeitrag (Elternbeitrag) für die Dauer des Betreuungsjahres für ihr Kind zu leisten.
2. Das Betreuungsjahr dauert vom jeweiligen Beginn des Schuljahres bis zum Ende des jeweiligen Schuljahres gemäß § 74 K-SchG.
3. Der monatliche Kostenbeitrag für die schulische Tagesbetreuung wird festgesetzt mit

a) Betreuung an 5 Tagen	125,00 Euro (bisher € 105,00)
b) Betreuung an 4 Tagen	100,00 Euro (bisher € 84,00)
c) Betreuung an 3 Tagen	75,00 Euro (bisher € 63,00)
d) Betreuung an 2 Tagen	50,00 Euro (bisher € 42,00)
e) Betreuung an 1 Tag	25,00 Euro (bisher € 21,00)

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die Tarife entsprechend der folgenden Nachkalkulation anzupassen.

Herr GR. Jank stellt den Antrag, die Tarifordnung für die ganztätige Schulform in der Volksschule Gmünd auf Basis des vorliegenden Vorschlages für das kommende Schuljahr neu zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Jank

e i n s t i m m i g

zu und beschließt die Anpassung der Tarifordnung für die ganztätige Schulform in der Volksschule Gmünd auf Basis des vorliegenden Vorschlages für das kommende Schuljahr.

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten vom 7. August 2024, Zahl: 211-91/2024 mit welcher die Tarifordnung für die schulische Tagesbetreuung festgelegt wird.

Auf Grundlage des § 5 Absatz 3 des Schulorganisationsgesetzes – SchOG, BGBl.Nr. 242/1962, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2024, in Verbindung mit § 68 Absatz 1a des Kärntner Schulgesetzes – K-SchG, LGBl.Nr. 58/2000, zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 13/2024, wird verordnet:

§ 1 Öffnungszeiten

1. Die schulische Tagesbetreuung ist an Schultagen von 11.30 Uhr bis 16.00 Uhr (Regelzeit) geöffnet.
2. Die Kinder sind verpflichtet an den gemeldeten Betreuungstagen bis 16.00 Uhr anwesend zu sein. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen mit der Betreuungseinrichtung abzuklären.

§ 2 An-/Abmeldung

1. Die Anmeldung zur schulischen Tagesbetreuung erfolgt zur gleichen Zeit mit der Schuleinschreibung. Gegebenenfalls können Kinder auch während des laufenden Betreuungsjahres aufgenommen werden, wenn dadurch keine zusätzliche Gruppe erforderlich ist.
2. Die Abmeldung kann mit Semesterende bzw. Schulschluss erfolgen.

§ 3 Berechnung des Kostenbeitrages

1. Der monatliche Kostenbeitrag berechnet sich wie folgt:
Die jährlichen Personalkosten des Schulerhalters für die schulische Tagesbetreuung pro Gruppe werden durch die zugestandenen Bundes- und Landesförderungen vermindert. Dieser Betrag wird durch die Anzahl der zu betreuenden Kinder geteilt. Daraus ergibt sich dann der zu bezahlende jährliche Kostenbeitrag für die schulische Tagesbetreuung.
2. Der Kostenbeitrag ist höchstens kostendeckend zu berechnen.
3. Entstehende Kosten im Rahmen des Schulbetriebes für die Instandhaltung, das Reinigungspersonal, Heizung und sonstigen Sachaufwand sind vom Schulerhalter zu tragen und dürfen nicht weiter verrechnet werden.

§ 4 Elternbeitrag

1. Eltern haben einen monatlichen Kostenbeitrag (Elternbeitrag) für die Dauer des Betreuungsjahres für ihr Kind zu leisten.
2. Das Betreuungsjahr dauert vom jeweiligen Beginn des Schuljahres bis zum Ende des jeweiligen Schuljahres gemäß § 74 K-SchG.
3. Der monatliche Kostenbeitrag für die schulische Tagesbetreuung wird festgesetzt mit
 - a) Betreuung an 5 Tagen 125,00 Euro
 - b) Betreuung an 4 Tagen 100,00 Euro
 - c) Betreuung an 3 Tagen 75,00 Euro
 - d) Betreuung an 2 Tagen 50,00 Euro
 - e) Betreuung an 1 Tag 25,00 Euro
4. Alle Beträge berechnen sich inklusive Umsatzsteuer.
5. Der Kostenbeitrag wird bis zum 5. des Folgemonats monatlich mittels Bankeinzug eingehoben.
6. Ist ein Kind mehr als 2 Wochen pro Monat durchgehend wegen Erkrankung am Besuch verhindert, so wird der Elternbeitrag für diesen Monat nach Nachweis einer ärztlichen Bestätigung

zur Hälfte ermäßigt; bei einer Erkrankung von mehr als 3 Wochen pro Monat wird der Elternbeitrag zur Gänze erlassen.

§ 5 Sonstige Beiträge

1. Essensbeitrag/Verpflegung:
Die Höhe des Essensbeitrages beträgt für:

a) Betreuung an 5 Tagen	82,00 Euro
b) Betreuung an 4 Tagen	64,60 Euro
c) Betreuung an 3 Tagen	49,20 Euro
d) Betreuung an 2 Tagen	32,80 Euro
e) Betreuung an 1 Tag	16,40 Euro
2. Veranstaltungsbeitrag:
Die Höhe des Veranstaltungsbeitrages wird anlassfallbezogen eingehoben.

§ 6 Inkrafttreten

1. Diese Tarifordnung tritt nach Ablauf des Tages in Kraft, an dem sie an der Amtstafel angeschlagen worden ist.
2. Gleichzeitig tritt die Tarifordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten vom 5. Juli 2023, Zahl: 211-121/2023, außer Kraft.

12) Straßenangelegenheiten;

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Frau Michelle Burgstaller auf Erlassung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Häuser Oberkreuschlach 16 und 17

Herr Bgm. Jury berichtet, dass Frau Michelle Burgstaller mit Schreiben vom 14.04.2024 um Erlassung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich ihres Wohnhauses angesucht hat. Das Ansuchen wurde zur Abgabe einer Stellungnahme an die Polizeiinspektion Gmünd weitergeleitet.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, den Antrag nach entsprechend vorliegenden Stellungnahme zu diskutieren.

Seitens der Polizeiinspektion Gmünd wurde mit Schreiben vom 23.6.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme Sachverhaltsdarstellung:

Zum Ersuchen der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten betreffend Verkehrsmaßnahmen im Bereich Oberkreuschlach wird folgende Stellungnahme übermittelt.

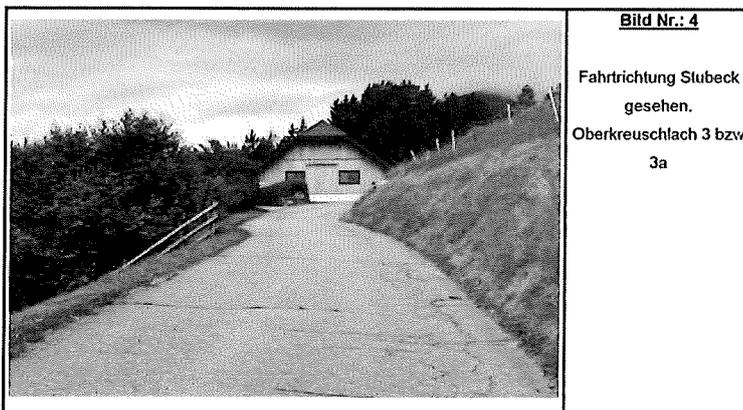
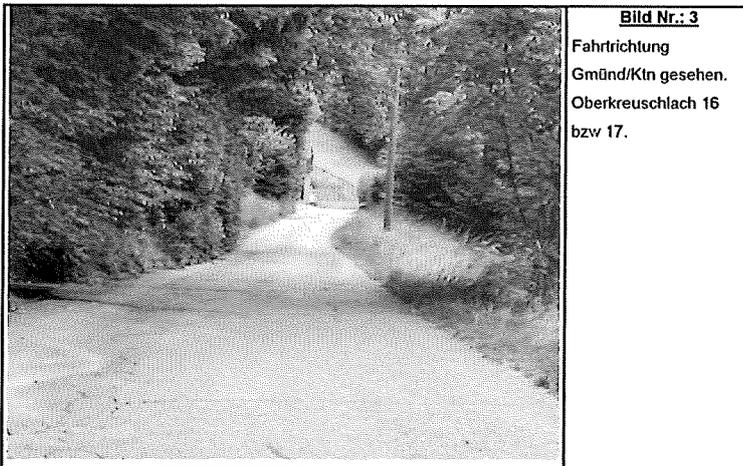
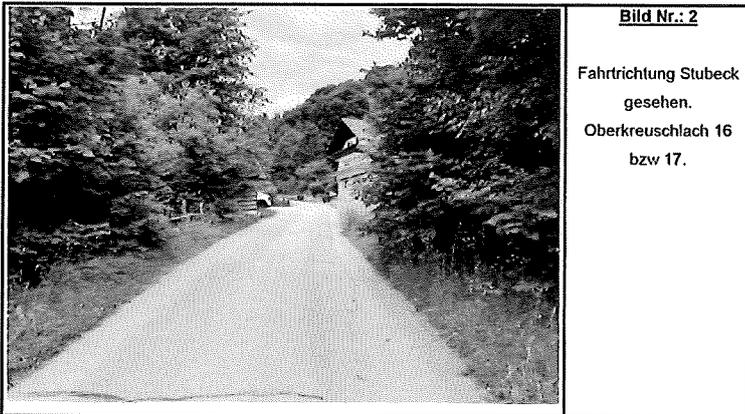
Die Angeführten Häuser Oberkreuschlach 16 und 17 befinden sich unmittelbar neben öffentlichen Straßen (§ 1 StVO) die von Gmünd/Ktn kommend in Richtung Stubeck führt. Bei der Besichtigung des Bereiches war die Sicht durch Bewuchs neben der Fahrbahn eingeschränkt (siehe Lichtbildbeilage) Die Fahrbahn ist in diesem Bereich ca 360 cm breit, sodass keine zwei Fahrstreifen zur Verfügung stehen. Daher gilt in diesem Bereich grundsätzlich „Fahren auf halbe Sicht“.

Aufgrund der teilweise doch unübersichtlichen Zufahrten zu den Häusern Oberkreuschlach 16 und 17 wäre laut ho Sicht eine „30 km/h Beschränkung“ vertretbar. Das gleiche gilt auch für den Bereich Oberkreuschlach 3 und 3a. Eine durchgehende Beschränkung zwischen Oberkreuschlach 16 und 3 bzw 3a ist laut ho Ansicht nicht notwendig, da es sich um unverbautes Gebiet handelt und die Entfernung ca 280 m beträgt.

Ergänzend wird angeführt, dass im Frühjahr zweimal punktuelle Lasermessungen in diesem Bereich durchgeführt wurden. Aufgrund des geringen Fahrzeugverkehrs konnte jedoch kein aussagekräftiges Ergebnis erzielt werden.

Bevor jedoch eine 30 km/h Beschränkung erlassen wird, sollte laut ho Meinung festgestellt werden, welche und wie viele Fahrzeug diesen Straßenzug benutzen und welche Geschwindigkeiten im Beschwerdebereich tatsächlich gefahren werden. Es wird daher angeregt über mehrere Wochen eine

Querschnittsmessung im Bereich der Häuser Oberkreuschlach durchzuführen, um ausreichend Daten für eine Beurteilung zu erlangen.



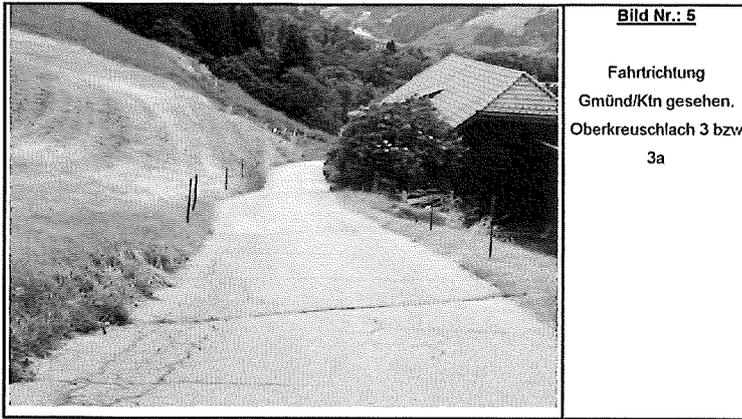


Bild Nr.: 5

Fahrtrichtung
Gmünd/Ktn gesehen.
Oberkreuschlach 3 bzw
3a

Herr Vzbgm. Schober sagt, dass aufgrund der vorliegenden Stellungnahme der Polizei eine Verkehrszählung erforderlich wäre.

Herr StR. Schiffer sagt, dass auf der Straße viel Betrieb ist. Ein erster Anlauf mit Verlängerung des gesamten 30-km/h-Bereiches wurde bereits abgelehnt.

Herr GR. Jank sagt, dass Beschränkungen nur dann Sinn machen, wenn sie auch kontrolliert werden.

Herr StR. Schiffer sagt, dass eine mögliche Lösung die Aufstellung von Achtung Kinder- und Achtung Hofzufahrts-Tafeln sein könnte.

Herr Vzbgm. Faller sagt, dass die in der Umsetzung einfachere Variante ausprobiert werden sollte.

Nach Abschluss der Diskussion stellt Herr Vzbgm. Schober den Antrag, für den beantragten Bereich aus beiden Fahrtrichtungen Achtung-Kinder- und Achtung-Hofzufahrts-Tafeln aufzustellen.

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

e i n s t i m m i g

zu und beschließt für den beantragten Bereich der Bringungsgemeinschaft Kreuzschlach aus beiden Fahrtrichtungen Achtung-Kinder- und Achtung-Hofzufahrts-Tafeln aufzustellen.

13) Nutzergemeinschaft Weg „Krois“ Treffenboden;

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Unterstützung des Asphaltierung des privaten Aufschließungsweges

Herr Bgm. Jury berichtet, dass Herr Klaus Enders in Vertretung der 7 Nutzung der Wegparzelle 231 K.G. Kreuzschlach mit Schreiben vom 14.6.2024 um Unterstützung für die Asphaltierung des privaten Aufschließungsweges angesucht hat.

Die bekanntgegebenen Kosten für die Asphaltierung belaufen sich auf € 16.138,56 inkl. MwSt. Von den Nutzern wird im Vorfeld auch die Entwässerung der Weganlage entsprechend den Vorgaben der Gemeinde ausgeführt werden.

Herr Bgm. Jury sagt dazu, dass in den letzten 20 Jahren immer ein Zuschuss zur Asphaltierung von privaten Aufschließungswegen mit mehreren Häusern vorbehaltlich der finanziellen Bedeckung gewährt wurde.

Auf die Frage von Herrn GR. Genser ob eine Übernahme in das öffentliche Gut bzw. eine Aufnahme in die Bringungsgemeinschaft Treffenboden geplant ist sagt Herr Bgm. Jury, dass dies erst nach Fertigstellung des Weges ein Thema sein könnte. Es müsste jedenfalls vom Eigentümer des Weges aktiv ein Antrag an die Gemeinde gestellt werden. Dieser würde dann im Gemeinderat zu behandeln sein.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Asphaltkosten vorbehaltlich einer finanziellen Bedeckung zu beschließen.

Nach Abschluss der Diskussion stellt Herr GR. Muzikar den Antrag, der Nutzergemeinschaft des Weges „Krois Treffenboden“ für die Asphaltierung des Wegstückes einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Asphaltkosten zu gewähren. Die Kosten werden auf Basis des vorliegenden Angebotes mit € 16.138,56 inkl. MwSt. gedeckelt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Ausführung der

Maßnahmen, einen Nachweis über die geleisteten Zahlungen sowie nach Maßgabe der finanziellen Mittel der Stadtgemeinde Gmünd.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Herrn GR. Muzikar

e i n s t i m m i g

zu und beschließt der Nutzergemeinschaft des Weges „Krois Treffenboden“ für die Asphaltierung des Wegstückes einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Asphaltkosten zu gewähren. Die Kosten werden auf Basis des vorliegenden Angebotes mit € 16.138,56 inkl. MwSt. gedeckelt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Ausführung der Maßnahmen, einen Nachweis über die geleisteten Zahlungen sowie nach Maßgabe der finanziellen Mittel der Stadtgemeinde Gmünd.

14) Grundstücksangelegenheiten;

- a) Beratung und Beschlussfassung über den Pachtantrag von Herrn Mario Feistritzer für die Gartenfläche auf dem Grundstück 616/5 K.G. Gmünd
- b) Beratung und Beschlussfassung über den neuerlichen Antrag der Familie Emerentia und Fritz Pirker, Landfraß 10 auf Zustimmung zur Verlegung eines Zoll-Gartenschlauches unterhalb der Brücke nach Unterbuch
- c) Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur Verlegung eines Regenwasserkanales durch die Gemeinde Malta im Bereich des Radweges Gmünd-Malta

a) Beratung und Beschlussfassung über den Pachtantrag von Herrn Mario Feistritzer für die Gartenfläche auf dem Grundstück 616/5 K.G. Gmünd

Herr Bgm. Jury berichtet, dass Herr Mario Feistritzer, Gries 69 mit Schreiben vom 26.03.2024 um Pacht der Gartenparzelle 616/5 K.G. Gmünd angesucht hat. Bisher war Frau Ulrike Lagger, Gries 11 Pächterin dieser Fläche.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, dem Pachtantrag zuzustimmen.

Frau GR. Penker stellt den Antrag, dem Pachtwechsel von Frau Ulrike Lagger, Gries 11 auf Herrn Mario Feistritzer, Gries 69 für das Grundstück 616/5 K.G. Gmünd zuzustimmen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd stimmt dem Antrag von Frau GR. Penker

e i n s t i m m i g

zu und beschließt dem Pachtwechsel von Frau Ulrike Lagger, Gries 11 auf Herrn Mario Feistritzer, Gries 69 für das Grundstück 616/5 K.G. Gmünd zuzustimmen.

b) Beratung und Beschlussfassung über den neuerlichen Antrag der Familie Emerentia und Fritz Pirker, Landfraß 10 auf Zustimmung zur Verlegung eines Zoll-Gartenschlauches unterhalb der Brücke nach Unterbuch

Herr Bgm. Jury berichtet, dass die Familie Emerentia und Fritz Pirker mit Schreiben vom 16.4.2024 neuerlich um Zustimmung zur Verlegung eines Gartenschlauches mit einer Dimension von 1 Zoll unterhalb der Brücke nach Unterbuch angesucht hat.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die ablehnende Beschlussfassung aufrecht zu erhalten, da sich am öffentlichen Interesse (Freihaltung des Brückenbereiches für Landfraßbach) nichts geändert hat.

Herr Vzbgm. Schober stellt den Antrag, die ablehnende Beschlussfassung aufrecht zu erhalten, da sich am öffentlichen Interesse (Freihaltung des Brückenbereiches für Landfraßbach) nichts geändert hat.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten stimmt dem Antrag von Herrn Vzbgm. Schober

einstimmig

zu und beschließt die ablehnende Beschlussfassung aufrecht zu erhalten, da sich am öffentlichen Interesse (Freihaltung des Brückenbereiches für Landfraßbach) nichts geändert hat.

c) Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur Verlegung eines Regenwasserkanales durch die Gemeinde Malta im Bereich des Radweges Gmünd-Malta

Herr Bgm. Jury berichtet, dass die Gemeinde Malta die Umlegung eines Regenwasserkanales im Bereich der Ortschaft Fischertratten plang. Dieser führt derzeit quer durch die Liegenschaft „Platzer“ und soll nunmehr so verlegt werden, dass eine zukünftige Nutzung der Flächen nicht mehr beeinträchtigt wird.

Dazu wird der neue Kanal auch (wie schon bisher) ein Teilstück des Radweges Gmünd-Malta queren. Da sich diese Fläche im öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Gmünd befindet, benötigt die Gemeinde Malta dazu eine Zustimmung.

Der Stadtrat hat am 20.6.2024 empfohlen, die Zustimmung für die Querung des Radweges zu beschließen.

Herr Vzbgm. Schober stellt den Antrag, die Zustimmung zur Verlegung eines Regenwasserkanales durch die Gemeinde Malta im Bereich des Radweges Gmünd – Malta im Anschluss an die Ortschaft Fischertratten zu beschließen.

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

einstimmig

zu und beschließt die Zustimmung zur Verlegung eines Regenwasserkanales durch die Gemeinde Malta im Bereich des Radweges Gmünd – Malta im Anschluss an die Ortschaft Fischertratten.

NICHTÖFFENTLICHER SITZUNGSTEIL

Da die Tagesordnung erschöpft ist, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 21.15 Uhr.

Der Schriftführer:



Der Bürgermeister:



Die Protokollfertiger:

