



## **Marktgemeinde Kötschach-Mauthen**

**9640 Kötschach-Mauthen, Kötschach 390**

**Bezirk Hermagor – Kärnten**

internet: [www.koetschach-mauthen.at](http://www.koetschach-mauthen.at)

### **ERLÄUTERUNGEN**

**(Entwurf)**

#### **zur Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Raiffeisen-Lagerhaus“ – Novelle 2007**

Der Teilbebauungsplan „Raiffeisen-Lagerhaus“ – Novelle 2007 wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 28.08.2007, Zl. 004-5-3/10/2007, beschlossen und mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hermagor vom 25.09.2007, Zl. HE3-BAU-238/2001 (003/2007), genehmigt.

Der Teilbebauungsplan umfasst die Grundstücke Nr. 310, 490, 491, 492, 493, 501 und 2256/8, alle KG Kötschach.

Zwischenzeitlich wurden die vorgenannten Grundstücke grundbücherlich vereinigt. Die vom Teilbebauungsplan erfassten Flächen befinden sich nunmehr auf dem Grundstück Nr. 490, KG Kötschach.

#### **I.**

#### **Rechtliche Grundlage**

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes erfolgt auf Grundlage der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in der geltenden Fassung.

Gemäß § 50 Abs. 3 Z 2 K-ROG 2021 ist ein Teilbebauungsplan zu ändern, wenn ein Grund nach § 50 Abs. 2 K-ROG 2021 vorliegt. Nach § 50 Abs. 2 Z 1 K-ROG 2021 ist ein Bebauungsplan zu ändern, wenn sich die für die örtliche Raumplanung maßgebenden Planungsgrundlagen, insbesondere die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse innerhalb der Gemeinde, wesentlich geändert haben.

Darüber hinaus bestimmt § 50 Abs. 4 K-ROG 2021, dass ein Teilbebauungsplan vorzeitig geändert werden darf, wenn öffentliche Interessen dies erfordern und durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.

Im gegenständlichen Fall haben sich seit Erlassung des Teilbebauungsplanes die tatsächlichen Verhältnisse im Planungsbereich verändert. Insbesondere wurden die ursprünglich vom Teilbebauungsplan erfassten Grundstücke zwischenzeitlich zu einem Grundstück vereinigt. Darüber hinaus bestehen geänderte Nutzungsanforderungen, da nunmehr im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 490, KG Kötschach, die Errichtung einer Busgarage für sechs Busse des öffentlichen Verkehrs vorgesehen ist.

Die im Teilbebauungsplan festgelegte Baulinie schränkt die zweckmäßige Situierung der geplanten Busgarage ein.

Die geplante Busgarage dient der Unterbringung von Bussen des öffentlichen Verkehrs und damit der Aufrechterhaltung bzw. Unterstützung der bestehenden öffentlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Errichtung liegt daher im öffentlichen Interesse.

Darüber hinaus steht die vorgesehene Errichtung der Busgarage im Zusammenhang mit einer beabsichtigten grundstücksrechtlichen Neuordnung im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 490, KG Kötschach. Die hierfür vorgesehene Teilung bzw. Herauslösung eines Grundstücksteiles entspricht nicht der derzeitigen, auf der seinerzeitigen Grundstückssituation beruhenden Festlegung des Teilbebauungsplanes. Auch insoweit besteht daher ein Erfordernis, die bisher geltenden Festlegungen des Teilbebauungsplanes an die zwischenzeitlich geänderten tatsächlichen und nutzungsbezogenen Verhältnisse anzupassen.

Mit der Aufhebung des Teilbebauungsplanes soll jedoch nicht die Zulässigkeit der konkret geplanten Busgarage vorweggenommen oder festgestellt werden. Insbesondere sind sämtliche für die Errichtung und Situierung der Busgarage maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen, einschließlich allfälliger wasserwirtschaftlicher, hochwasserbezogener, bautechnischer, verkehrlicher und sonstiger Anforderungen, im jeweils erforderlichen Verfahren zu prüfen und nachzuweisen.

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes ist daher unabhängig davon erforderlich bzw. zweckmäßig, ob sich im nachfolgenden Bauverfahren letztlich herausstellt, dass die geplante Busgarage am vorgesehenen Standort unter Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Voraussetzungen tatsächlich errichtet werden kann. Die Aufhebung beseitigt lediglich die bisherigen, auf die seinerzeitigen Verhältnisse abgestellten Festlegungen des Teilbebauungsplanes; die Zulässigkeit einer konkreten zukünftigen Bebauung wird dadurch nicht vorweggenommen.

Durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes wird die Anwendung der Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes ermöglicht. Eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter ist nach den vorliegenden Unterlagen nicht zu erwarten

## **II.**

### **Entwicklung und bestehende Situation**

Mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 12.04.2001, Zl. 004-5-1/22/2001, wurde der Teilbebauungsplan „EKZ I – Raiffeisen-Lagerhaus“ erlassen. Dieser wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hermagor vom 17.10.2002, Zl. HE3-BAU-238/3-2002, genehmigt.

Mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 23.05.2007, Zl. 3Ro-59-1/3-2007, wurde der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 28.03.2007 genehmigt, mit welchem eine Fläche von 4.752 m<sup>2</sup> aus den als Bauland-Geschäftsgebiet mit der Sonderwidmung EKZ I festgelegten Grundstücken Nr. .310, 490, 491, 492, 493, 501 und 2256/8, alle KG Kötschach, in Bauland-Geschäftsgebiet umgewidmet wurde.

In weiterer Folge wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 28.08.2007, Zl. 004-5-3/10/2007, der Teilbebauungsplan „EKZ I – Raiffeisen-Lagerhaus“ geändert und als Teilbebauungsplan „Raiffeisen-Lagerhaus“ – Novelle 2007 neu erlassen.

Seit Erlassung des Teilbebauungsplanes haben sich die Grundstücksverhältnisse geändert. Die ursprünglich vom Teilbebauungsplan erfassten Grundstücke wurden zwischenzeitlich zu einem Grundstück vereinigt.

Auf dem nunmehrigen Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, befindet sich der bestehende

Baubestand des Raiffeisen-Lagerhauses.

Nunmehr ist vorgesehen, im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 490, KG Kötschach, eine Busgarage für sechs Busse des öffentlichen Verkehrs zu errichten.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung der Busgarage ist im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 490, KG Kötschach, eine grundstücksrechtliche Neuordnung bzw. Herauslösung eines Grundstücksteiles vorgesehen. Diese beabsichtigte Änderung der Grundstücksverhältnisse wird durch die derzeitige, auf die ursprüngliche Grundstückssituation abgestellte Festlegung des Teilbebauungsplanes nicht abgebildet.

Die bestehende Bebauung und die bestehende Erschließung des Grundstückes bleiben durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes unverändert.

### **III.**

#### **Auswirkungen der Aufhebung auf die Festlegungen des Teilbebauungsplanes**

##### **Zu § 1 – Geltungsbereich**

Der Teilbebauungsplan umfasst die Grundstücke Nr. .310, 490, 491, 492, 493, 501 und 2256/8, alle KG Kötschach.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Grundstückszusammenlegung befinden sich diese Flächen nunmehr auf dem Grundstück Nr. 490, KG Kötschach.

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen als Bauland-Geschäftsgebiet ausgewiesen.

Nach Aufhebung des Teilbebauungsplanes gelten für das Grundstück 490, KG Kötschach, die Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen.

##### **Zu § 2 – Mindestgröße der Baugrundstücke**

Im Teilbebauungsplan wurde eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 4.752 m<sup>2</sup> festgelegt.

Die ursprünglich vom Teilbebauungsplan umfassten Grundstücke wurden zwischenzeitlich zu einem Grundstück vereinigt. Das Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, weist die entsprechende Grundstücksgröße auf.

Der generelle textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen sieht für Geschäftsgebiete bei offener Bauweise eine Mindestgröße von 499 m<sup>2</sup> und bei halboffener Bauweise eine Mindestgröße von 350 m<sup>2</sup> vor.

Nach Aufhebung des Teilbebauungsplanes gelangt somit die Regelung des generellen Bebauungsplanes zur Anwendung.

Da das Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, die dort vorgesehenen Mindestgrößen deutlich überschreitet, ergeben sich aus der Aufhebung des Teilbebauungsplanes hinsichtlich der Mindestgröße keine nachteiligen Auswirkungen.

##### **Zu § 3 – Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Im Teilbebauungsplan wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgelegt.

Der bestehende Baubestand auf dem Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, weist nach der vorliegenden Berechnung eine GFZ von rund 0,255 auf.

Der generelle textliche Bebauungsplan sieht für Baugrundstücke im Geschäftsgebiet grundsätzlich eine GFZ von 0,60 vor.

Der bestehende Baubestand liegt damit deutlich unter der im generellen Bebauungsplan zulässigen baulichen Ausnutzung.

Nach Aufhebung des Teilbebauungsplanes sind die entsprechenden Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes anzuwenden. Eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Gebiet entsprechende bauliche Ausnutzung bleiben dadurch gewährleistet.

Nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme bestehen hinsichtlich der bestehenden baulichen Ausnutzung keine Bedenken gegen die Aufhebung des Teilbebauungsplanes.

#### **Zu § 4 – Bauweise**

Im Teilbebauungsplan wurde als Bauweise die offene oder halboffene Bauweise festgelegt.

Der geltende generelle textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen ermöglicht ebenfalls eine offene, halboffene oder geschlossene Bauweise.

Gemäß § 4 Abs. 3 des geltenden generellen Bebauungsplanes sind eine halboffene bzw. geschlossene Bauweise möglich, wenn die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen und entweder der betreffende Anrainer der geplanten Ausführung zustimmt oder bereits ein Gebäude an der Grundstücksgrenze steht.

Der bestehende Baubestand auf dem Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, wurde teilweise in halboffener Bauweise unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet.

Für die seinerzeitige Errichtung der Bauweise an der Grundstücksgrenze lag die Zustimmung des damals betroffenen Anrainers vor. Die bestehende Bauweise wurde somit bereits seinerzeit unter Berücksichtigung der Zustimmung des betroffenen Anrainers an der Grundstücksgrenze ausgeführt.

Darüber hinaus besteht mittlerweile ein entsprechender Baubestand an der Grundstücksgrenze. Dieser bestehende Baubestand ist bei der Anwendung des § 4 Abs. 3 des geltenden generellen Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme entspricht die bestehende Bauform grundsätzlich den Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes und ergeben sich durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes hinsichtlich der Bauweise keine nachteiligen Auswirkungen auf eine geordnete bauliche Entwicklung.

Die im Teilbebauungsplan enthaltene Regelung hinsichtlich der Bauweise wird somit

durch die Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes ausreichend abgedeckt.

### **Zu § 5 – Geschößzahl**

Im Teilbebauungsplan wurde die Geschossanzahl mit einem Vollgeschoß festgelegt.

Der bestehende Baubestand wurde eingeschößig ausgeführt.

Der geltende generelle textliche Bebauungsplan regelt für sonstige Gebäude, insbesondere Geschäfts-, Büro-, Amts- und Betriebsgebäude, die zulässige Bauhöhe unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten.

Nach Aufhebung des Teilbebauungsplanes gelangen diese Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes zur Anwendung.

Nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme steht der bestehende Baubestand hinsichtlich der Geschößanzahl den Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes nicht entgegen.

### **Zu § 6 – Verkehrsflächen**

Die Regelung des Teilbebauungsplanes hinsichtlich der Anzahl der erforderlichen Stellplätze verweist bereits auf die Bestimmungen des jeweils geltenden textlichen Bebauungsplanes.

Nach Aufhebung des Teilbebauungsplanes sind daher hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze die Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes maßgeblich.

Die bestehende Erschließung des Grundstückes bleibt durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes unverändert.

### **Zu § 7 – Begrenzung der Baugrundstücke**

Im Teilbebauungsplan sind die Größe und Begrenzung der Baugrundstücke in einer zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Die Grundstücksverhältnisse haben sich seit Erlassung des Teilbebauungsplanes durch die zwischenzeitlich erfolgte Vereinigung der ursprünglich erfassten Grundstücke verändert.

Die damalige zeichnerische Festlegung der Grundstücksbegrenzung entspricht daher nicht mehr der heutigen Grundstückssituation.

Mit der Aufhebung des Teilbebauungsplanes entfällt diese auf die damalige Grundstückssituation bezogene Festlegung. Die Grundstücksgröße und Grundstücksgrenzen ergeben sich aus dem aktuellen Grundbuchs- und Katasterstand.

Darüber hinaus ist im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 490, KG Kötschach, im Zusammenhang mit der vorgesehenen Errichtung der Busgarage eine grundstücksrechtliche Neuordnung bzw. Herauslösung eines Grundstücksteiles beabsichtigt. Auch diese beabsichtigte Änderung der Grundstücksverhältnisse wird durch die derzeitige, auf die ursprüngliche

Grundstückssituation abgestellte Festlegung des Teilbebauungsplanes nicht abgebildet.

Die konkrete grundstücksrechtliche Teilung und die damit verbundenen Voraussetzungen sind unabhängig von der Aufhebung des Teilbebauungsplanes nach den jeweils maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen zu beurteilen. Durch die Aufhebung wird lediglich die bisherige, nicht mehr der aktuellen Grundstückssituation entsprechende Festlegung beseitigt.

### **Zu § 8 – Baulinie**

Im Teilbebauungsplan ist eine Baulinie in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Die geplante Errichtung einer Busgarage für sechs Busse des öffentlichen Verkehrs im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 490, KG Kötschach, wird durch die derzeit im Teilbebauungsplan festgelegte Baulinie eingeschränkt.

Mit der Aufhebung des Teilbebauungsplanes entfällt diese besondere Baulinienfestlegung.

Für die zukünftige bauliche Entwicklung sind daher die Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes maßgeblich.

Gemäß § 7 Abs. 5 des geltenden generellen Bebauungsplanes darf von den gemäß § 7 Abs. 2 bis 4 festgelegten Baulinien unter den dort genannten Voraussetzungen abgewichen werden, wenn eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder bauliche Anlagen vorgegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes, der öffentlichen Sicherheit oder des Verkehrs nicht entgegenstehen.

Nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme besteht im gegenständlichen Bereich bereits eine entsprechende Bebauung bis an die Grundstücksgrenze. Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes führt somit zu keiner Beeinträchtigung einer geordneten baulichen Entwicklung. Vielmehr wird die Möglichkeit geschaffen, zukünftige Bauvorhaben entsprechend den aktuellen Anforderungen und unter Anwendung der Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes zu entwickeln.

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes führt somit nicht zum Entfall von Regelungen über die Situierung baulicher Anlagen. Vielmehr gelangen die entsprechenden Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes zur Anwendung.

Die Aufhebung ermöglicht insbesondere die weitere Planung der vorgesehenen Busgarage, deren zweckmäßige Situierung durch die bisher im Teilbebauungsplan festgelegte Baulinie eingeschränkt wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der für die Errichtung der Busgarage vorgesehene Bereich teilweise innerhalb eines wasserwirtschaftlich bzw. hochwasserrelevanten Bereiches befindet.

Mit der Aufhebung des Teilbebauungsplanes wird jedoch keine Aussage darüber getroffen, ob und unter welchen konkreten Voraussetzungen die geplante Busgarage an diesem Standort tatsächlich errichtet werden kann. Die konkrete Situierung, Ausgestaltung und Zulässigkeit des Bauvorhabens ist im nachfolgenden Bauverfahren anhand der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Projektunterlagen und unter Einholung der erforderlichen fachlichen Stellungnahmen zu beurteilen. Dies umfasst insbesondere auch die Prüfung sämtlicher wasserwirtschaftlicher und hochwasserrelevanter Belange sowie allfälliger daraus resultierender Auflagen, Einschränkungen oder sonstiger Anforderungen.

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes steht daher nicht unter der Voraussetzung, dass die geplante Busgarage in der vorgesehenen Form tatsächlich baurechtlich bewilligungsfähig ist. Auch für den Fall, dass sich im nachfolgenden Verfahren herausstellen sollte, dass die Errichtung der Busgarage am vorgesehenen Standort aufgrund wasserwirtschaftlicher, hochwasserbedingter oder sonstiger gesetzlicher Anforderungen nicht oder nur in geänderter Form möglich ist, bleibt die Aufhebung des Teilbebauungsplanes aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen der Grundstücksverhältnisse und der geänderten Planungs- und Nutzungsanforderungen zweckmäßig.

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes schafft somit lediglich die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine künftige Entwicklung des Bereiches unter Anwendung des geltenden generellen Bebauungsplanes. Eine konkrete Baubewilligung oder eine positive Beurteilung der geplanten Busgarage wird dadurch nicht vorweggenommen.

#### **IV. Verfahren**

Die vollständige Aufhebung des Teilbebauungsplanes stellt eine Änderung des bestehenden Teilbebauungsplanes dar.

Gemäß § 51 Abs. 10 K-ROG 2021 gelten die Verfahrensbestimmungen des § 51 Abs. 1 bis 9 K-ROG 2021 sinngemäß auch für das Verfahren zur Änderung des Teilbebauungsplanes.

Vor der Beschlussfassung ist der Entwurf der Verordnung über die Aufhebung des Teilbebauungsplanes einschließlich der Erläuterungen für die Dauer von acht Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen.

Die Auflage zur öffentlichen Einsicht und die Bereitstellung im Internet sind nach den für die Kundmachung von Verordnungen der Gemeinde geltenden Bestimmungen kundzumachen.

Gleichzeitig mit der Auflage ist der Entwurf einschließlich der Erläuterungen den nach § 51 K-ROG 2021 vorgesehenen Stellen unter Einräumung einer Frist von acht Wochen zur Stellungnahme zu übermitteln.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Aufhebung des Teilbebauungsplanes in Erwägung zu ziehen.

#### **V. Zusammenfassende Beurteilung und Schlussfolgerung**

Seit Erlassung des Teilbebauungsplanes haben sich die Grundstücksverhältnisse durch die Vereinigung der ursprünglich erfassten Grundstücke verändert.

Darüber hinaus besteht nunmehr die konkrete Absicht, auf dem Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, eine Busgarage für sechs Busse des öffentlichen Verkehrs zu errichten. Die im Teilbebauungsplan festgelegte Baulinie schränkt deren zweckmäßige Situierung ein.

Die Errichtung der Busgarage dient der Bereitstellung einer geeigneten Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme sind die wesentlichen Festlegungen des Teilbebauungsplanes durch die Bestimmungen des nunmehr geltenden generellen Bebauungsplanes ausreichend abgedeckt.

Dies betrifft insbesondere die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung, die Bebauungsweise und die Geschößzahl. Auch hinsichtlich der Baulinien bestehen im generellen Bebauungsplan Regelungen, welche eine Berücksichtigung des bestehenden Baubestandes und der örtlichen Gegebenheiten ermöglichen.

Der bestehende Baubestand auf dem Grundstück Nr. 490, KG Kötschach, steht nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme den maßgeblichen Bestimmungen des geltenden generellen textlichen Bebauungsplanes nicht entgegen.

Durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes wird die bestehende Bebauung nicht verändert. Für die weitere bauliche Entwicklung gelten weiterhin die Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes, sodass die Aufhebung nicht zu einem Entfall von Bebauungsbestimmungen führt, sondern dazu, dass diese unmittelbar auf das gegenständliche Grundstück zur Anwendung gelangen.

Interessen des Grundeigentümers oder sonstiger betroffener Dritter werden durch die Aufhebung nicht beeinträchtigt, da die künftige bauliche Entwicklung weiterhin den Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes unterliegt.

Auch aus fachlicher Sicht besteht nach der vorliegenden hochbautechnischen Stellungnahme kein Erfordernis für die Beibehaltung des Teilbebauungsplanes; gegen dessen Aufhebung bestehen keine Bedenken.

Die Aufhebung ermöglicht insbesondere eine zweckmäßigere Situierung der geplanten Busgarage und schafft zugleich die erforderliche Flexibilität für zukünftige bauliche Entwicklungen. Eine Beeinträchtigung einer geordneten baulichen Entwicklung ist dadurch nicht zu erwarten, da die Beurteilung künftiger Bauvorhaben weiterhin auf Grundlage des geltenden generellen Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt.

Die geplante Busgarage und die damit im Zusammenhang stehende beabsichtigte grundstücksrechtliche Neuordnung stellen einen wesentlichen Anlass für die Aufhebung des Teilbebauungsplanes dar. Die Aufhebung ist jedoch nicht von der späteren tatsächlichen Realisierbarkeit der Busgarage abhängig. Insbesondere wird durch die Aufhebung keine positive Beurteilung hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen oder hochwasserbedingten Eignung des vorgesehenen Standortes getroffen.

Ob die Busgarage am vorgesehenen Standort unter Einhaltung sämtlicher gesetzlichen Voraussetzungen errichtet werden kann, ist im nachfolgenden Bauverfahren zu prüfen. Dabei sind insbesondere die wasserwirtschaftlichen und hochwasserrelevanten Verhältnisse sowie sämtliche sonstigen für die Bewilligung maßgeblichen Anforderungen zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Projektanpassungen oder Auflagen vorzusehen.

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes ist daher auch dann sachlich gerechtfertigt, wenn sich im Zuge des nachfolgenden Bauverfahrens herausstellen sollte, dass die Busgarage am vorgesehenen Standort nicht oder nicht in der derzeit geplanten Form errichtet werden kann. Maßgeblich für die Aufhebung sind insbesondere die zwischenzeitlich veränderten

Grundstücksverhältnisse, die nicht mehr zeitgemäßen Festlegungen des bestehenden Teilbebauungsplanes sowie die Möglichkeit, die künftige bauliche Entwicklung wieder unmittelbar nach den Bestimmungen des geltenden generellen Bebauungsplanes zu beurteilen.

Die Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Raiffeisen-Lagerhaus“ – Novelle 2007 wird daher seitens der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen als zweckmäßig erachtet.

Der Bürgermeister:

Mag. (FH) Josef Zoppoth

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | Unterzeichner                                                                                                                                                                                                                         | Marktgemeinde Kötschach-Mauthen |
|                                                                                     | Datum/Zeit                                                                                                                                                                                                                            | 05.09.2026 12:01:04             |
|                                                                                     | Aussteller-Zertifikat                                                                                                                                                                                                                 | a-sign-corporate-07             |
|                                                                                     | Serien-Nr.                                                                                                                                                                                                                            | 49601508                        |
| Prüfinformation                                                                     | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <a href="http://www.koetschach-mauthen.gv.at/amtssignatur">www.koetschach-mauthen.gv.at/amtssignatur</a> |                                 |
| Hinweis                                                                             | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.                                                                                |                                 |