

Erläuterungsbericht

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes laut der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lesachtal vom 23.04.2024, Zahl: 031-4/A7-01-2024

Freigabe des Aufschließungsgebietes:

Teilfläche der Parz. 196, KG 75104 Kornat, im Ausmaß von ca. 681 m²

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, hat der Gemeinderat 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 2021).

Die Festlegung sowie die Freigabe von Aufschließungsgebieten mit einer zusammenhängenden Grundfläche im Ausmaß von mehr als 5.000 m² bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung (§ 41 Abs. 2 K-ROG 2021).

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	Katrin Pichler
Grundstück:	Teilfläche der Parz. 196, KG 75104 Kornat
Lage im örtlichen Verband:	Birnbaum
Bebauung:	-x-
Flächenwidmung:	Bauland – Dorfgebiet – Aufschließungsgebiet

Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes zum Zweck der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen

Anschluss an bestehende Bebauung:	baulicher Anschluss im Nordosten zur Bebauung der Ortschaft Birnbaum, Auffüllung des Bereichs zwischen den Ortschaften Birnbaum und Kornat
Bebauungsverpflichtung:	Abschluss Teil der Beschlussfassung im Gemeinderat v. 23.04.2024
Erschließung:	durch die öffentliche Fahrstraße Kornat
Wasserversorgung:	im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage Birnbaum
Abwasserentsorgung:	Aufgrund der Art des geplanten Bauwerkes nicht erforderlich
Gefahrenzone:	Lt. aktuell gültigem Gefahrenzonenplan keine Gefahrenzone ausgeschieden; Reduktion der Fläche der Freigabe des Aufschließungsgebietes im Vergleich zur ursprünglichen Kundmachung auf ca. 681 m ² aufgrund der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, da aufgrund der Änderung des darüber befindlichen Bewuchses Gefährdungen infolge Lawinentätigkeit nicht ausgeschlossen werden können;
Sonstige Eintragungen lt. KAGIS:	Eintragungen Oberflächenabfluss (Gefährdungskategorie mäßig/hoch), dadurch Reduktion des Flächenausmaßes zur Freigabe im Vergleich zur Kundmachungsfläche auf ca. 681 m ²

Gründe für die seinerzeitige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am 30.11.2021, Zahl: 031-2/2011-1.

Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

- Bauflächenbilanz, ungenügende Erschließung

Gründe für die Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes:

Für die gegenständliche Fläche liegt ein Antrag der Grundeigentümerin auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes vor.

Die Erschließung des Baugrundstückes ist über einen landwirtschaftlichen Bringungsweg sichergestellt. Dieser reicht aus, um das gewünschte Bauvorhaben in Form eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu errichten. Aufgrund der Art des geplanten Bauwerkes ist weder eine Wasserversorgung noch Abwasserbeseitigung herzustellen.

Feststellungen:

1. Die gegenständliche Freigabe entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung, wonach die Sicherung der bäuerlichen Betriebe als Grundstein der gesamten Gemeindeentwicklung unterstützt werden soll. Das geplante Vorhaben fokussiert ausschließlich auf eine Bebauung für landwirtschaftliche Zwecke und ist damit mit den Zielen des ÖEKs sowie mit den Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar.
2. Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Anschluss an eine vorhandene Siedlungsstruktur.
3. Mit der Eigentümerin wurde eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, dass innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe eine widmungsgemäße Bebauung erfolgt.

Die aufzuhebende Teilfläche des Aufschließungsgebietes beläuft sich auf rd. 681 m² und liegt daher unter der von der Landesregierung im Sinne des § 41 Abs 2 K-ROG 2021 zu genehmigenden Flächenausmaßes von mehr als 5.000 m².

Ergebnis:

Da die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen, hat der Gemeinderat die Festlegung des Aufschließungsgebietes auf der verfahrensgegenständlichen Fläche auf dem Grundstück 196, KG 75104 Kornat aufzuheben.

Auflageverfahren:

Kundmachung:

Öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel, der Gemeindehomepage und im elektronischen Amtsblatt im Zeitraum vom 8. März 2024 bis zum 5. April 2024.

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen, die vom Gemeinderat in Erwägung gezogen werden:

[Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Hermagor, Zahl: 12-HE-ASV-9114/2023-16 vom 15.03.2024:](#)

Als Basis für die Beurteilung dient die auf Grundlage des Laserscans vom 20.04.2011 automatisiert erstellte KAGIS-Themenkarte Wasser/Oberflächenwasserabfluss. Die gegenständliche Fläche befindet sich demnach zur Gänze in einem Bereich mit Oberflächenabfluss mit der ausgewiesenen Gefährdungskategorie „mäßig“ bzw. „hoch“.

Für zwei Bereiche der gegenständlichen Fläche wird die Gefährdungskategorie „hoch“ ausgewiesen. In der westlichen Hälfte des gegenständlichen Bereichs ca. eine Fläche von 70 m², wo auf Grund einer örtlichen Tiefstelle eine zu erwartende Wassertiefe bis zu 30 cm zu erwarten ist und in der südöstlichen Grundstücksecke eine Fläche von ca. 90 m².

Die übrige Fläche weist praktisch zur Gänze die Gefährdungskategorie „mäßig“ auf.

Der im Südosten des Grundstückes mit der Gefährdungskategorie „hoch“ ausgewiesene Bereich weist aus wasserbautechnischer Sicht keine Baulandeignung auf und wird für diesen Bereich einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes nicht zugestimmt.

Für den restlichen Bereich kann gemäß Arbeitsbehelf „Schutz vor Hochwasser durch Oberflächenabfluss“ auf Grund der ausgewiesenen Gefährdungskategorie „mäßig“ und der für eine kleinräumige Tiefstelle ausgewiesenen Gefährdungskategorie „hoch“ aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht der Aufhebung des Aufschließungsgebietes zugestimmt werden. Es sind jedoch Maßnahmen zum Schutz des geplanten Gebäudes erforderlich. Der Maßnahmenumfang und die Umsetzung sind im Zuge des Bauverfahrens festzulegen. Damit die anfallenden Oberflächenwässer auch zukünftig ungehindert in östliche Richtung abfließen können ist ein Abflusskorridor festzulegen, wodurch es jedoch zu keinen negativen Auswirkungen auf Dritte kommen darf.

Auf die Einhaltung der geltenden Bauvorschriften, Bautechnikverordnung sowie Punkte 6.2 Schutz gegen Niederschlagswasser und 6.3 Vorsorge von Überflutungen der OIB-Richtlinie 3, wird verwiesen, in welchem durch entsprechende Auflagen sowohl der Objektschutz (Eigenschutz) gewährleistet als auch negative Auswirkungen auf den Unterlieger vermieden werden können.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind dem Stand der Technik entsprechend zu reinigen und die biologisch gereinigten Abwässer in weiterer Folge ordnungsgemäß zu verbringen.

Aus Sicher der Siedlungswasserwirtschaft ist sicher zu stellen, dass die bei der geplanten Bebauung des Grundstückes anfallenden Oberflächenwässer ordnungsgemäß und schadlos verbracht werden können.
[Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Süd vom 11.04.2024, GZ 12300439:](#)

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Gemeinde Lesachtal (Revision 2019), wird zur nachstehenden Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes „A7“ auf der Grundstückparzelle 196, KG Kornat, folgende Stellungnahme abgegeben:

Die nördlich oberhalb des Standortes befindlichen, entwaldeten Flächen führen zu Gefährdungen durch Lawinen, Schneerutsche und Steinschlag, welche im derzeit gültigen Gefahrenzonenplan (Zl. BMNT-LE.3.3.3/0056-II/5/2019, ministeriell genehmigt am: 05.07.2019) nicht abgebildet sind. Das westliche Ende des zur Freigabe beantragten Grundstückes wurde im Jahr 1951 von der Lawine Birnbaum beaufschlagt. Dies wurde im Gefahrenzonenplan 1985 (genehmigt vom BMLF am 11.10.1985 mit Zl. 52.245/12-VB7a/85) der Gemeinde Lesachtal dargestellt. Durch die verbesserte Waldsituation im Abbruchgebiet der Lawine Birnbaum wurde die Zonierung im derzeit gültigen Gefahrenzonenplan (Zl. BMNT-LE.3.3.3/0056-II/5/2019, ministeriell genehmigt am: 05.07.2019) nicht mehr ausgewiesen. Jedoch hat sich die Situation durch das Sturmereignis Vaia, den nachfolgenden Schneebruchwintern und der nunmehrigen Borkenkäferkalamität wiederum verschlechtert, sodass eine Lawinengefährdung durch die Lawine Birnbaum wiederum besteht. Für die Gefahrenbeurteilung wurde daher der Gefahrenzonenplan 1985 herangezogen.

Die Lawinengefahr am Grundstück 196, KG Kornat besteht somit Richtung Osten bis ca. 25 m von der westlichen Parzellengrenze. Eine direkte Gefährdung von Schneerutschen aus dem Steilgelände nördlich der Gemeinestraße besteht aufgrund der Neigungsverhältnisse nicht.

Die zukünftige Bebauung des Grundstückes 196, KG Kornat kann daher unter Einhaltung folgender Auflagen durchgeführt werden:

Um die Sicherheit vor Gefährdungen wie Lawinen, Schneerutsche und Steinschlag herzustellen sind folgende Auflagenvorschläge erforderlich:

- 1) Die Errichtung eines Gebäudes hat mit einem Abstand von 30 m zur westlichen Parzellengrenze zu erfolgen.*
- 2) Die Errichtung eines Gebäudes ist parallel zur Katastergrenze auszurichten und darf maximal eine Länge von 25 m Richtung Osten aufweisen.*

Bei Einhaltung bzw. Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen hinsichtlich der Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes keine Sicherheitsbedenken.

[Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, SUP – Strategische Umweltprüfung vom 26.03.2024, Zahl: 08-SUP-16156/2023-20:](#)

Im nördlichen Bereich der Ortschaft Birnbaum ist die Aufhebung einer rund 1.400 m² großen Fläche als Bauland-Dorfgebiet beantragt. Dem Antrag kann vorbehaltlich einer positiven geologischen Beurteilung zugestimmt werden.

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Bezirksforstinspektion vom 12.03.2024, Zahl: HE13-WA-24/2022 (016/2024):

Seitens der Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Bezirksforstinspektion, wird gegen die in der Kundmachung ZI: 031-4/A7-01-2024 vom 05.03.2024 geplante Aufhebung des Aufschließungsgebietes kein Einwand erhoben.

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, UA Geologie und Gewässermonitoring vom 15.04.2024:

Das Aufschließungsgebiet A7 sieht eine Freigabe von Bauland im Ausmaß von 681m² vor. Geplant ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens. Die ggst. Fläche ist eben ausgebildet und liegt außerhalb des Steinschlag gefährdeten Bereiches. Im Nahbereich sind keine Rutschungsereignisse dokumentiert, das Aufschließungsgebiet wird jedoch im Norden und Süden von flach bis mittelsteilen Böschungen eingerahmt. Im Bereich des Aufschließungsgebietes liegen keine Detailinformationen zum Untergrundaufbau vor. Es ist somit nicht bekannt, ob die anfallenden Oberflächenwässer schadlos auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden können. In Anbetracht der geplanten Bebauung und der Grundstücksgröße sollte jedoch für die Verbringung der anfallenden Niederschlagswässer eine ausreichen groß dimensionierte Sickeranlage realisierbar sein. Die erforderliche Sickeranlage kann im Rahmen des Bauverfahrens auf Basis von Untergrunderkundungen (Schurf und Sickerversuch) von einem befugten Fachmann geplant werden.

Auflage:

Die Sickeranlage zur Verbringung der im Bereich des Geräteschuppens anfallenden Niederschlagswässer ist im Rahmen des Bauverfahrens auf Basis von Untergrunderkundungen (Schurf und Sickerversuch) von einem befugten Fachmann zu planen.