



GEMEINDE BAD KLEINKIRCHHEIM

Kirchheimer Weg 1, A-9546 Bad Kleinkirchheim

Tel.: 04240/8182-0, Fax: DW-36

E-Mail: bad-kleinkirchheim@ktn.gde.at

Homepage: www.bad-kleinkirchheim.gv.at

NIEDERSCHRIFT 2/2019

über die Sitzung des **Gemeinderates** im Sitzungssaal der Gemeinde Bad Kleinkirchheim am **10.05.2019**

Anwesende:

Vorsitzender:	Bgm. KommR Matthias Krenn
Gemeinderatsmitglieder:	Gerald Hinteregger August Tschlatscher-Pulverer Ing. Karin Schabus Klaus Zerza Mag. Achim Lienert Anita Fauland Gerald Wasserer Martin Schabuß Stefan Prägant Johann Görtschacher, MAS Erwin Walder
4. Ersatzmitglied:	Thomas Krenn i.V. Peter Michael Pertl
3. Ersatzmitglied:	Franz Günther Pontasch i.V. Martin Wulschnig
Schriftführerin:	des. AL Dr. Anita Latschen
protokolliert von:	Sigrid Gruber ein Zuhörer

Nicht anwesend:

Gemeinderatsmitglied:	Peter Michael Pertl (beruflich) Martin Wulschnig (krank) Alexander Lercher (beruflich) – wird durch kein Ersatzmitglied vertreten
1. Ersatzmitglied:	Renate Latschen (beruflich)
2. Ersatzmitglied:	Caroline Krenn (beruflich)
3. Ersatzmitglied:	Mag. Johannes Zeiner (beruflich)
1. Ersatzmitglied:	Mag. Gerhard Ortner (Urlaub)
2. Ersatzmitglied:	Franz Josef Hinteregger (Urlaub)

1/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Angebot der BIC Quadrat GmbH – Arbeitnehmer- und Bedienstetenschutz – sicherheitstechnische Betreuung

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den Antrag des Gemeindevorstands vom 29.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle das Angebot der BIC Quadrat GmbH – Arbeitnehmer- und Bedienstetenschutz – sicherheitstechnische Betreuung zum Angebotspreis für die Erstevaluierung in der Höhe von € 2.145,83 (exkl. MwSt.) sowie die jährlichen Kosten der Sicherheitsvertrauensperson in der Höhe von € 891,00 (exkl. MwSt.) für das Jahr 2019 zu beschließen.

Sachverhalt:

Herr Pscheidl von der Firma BIC Quadrat GmbH hat die Amtsleitung kontaktiert und ein Angebot hinsichtlich Maßnahmen betreffend Arbeitnehmer- und Bedienstetenschutz gestellt.

Beim darauffolgenden Termin am 19.03.2019, an dem auch die Amtsleiter(in) der Gemeinden Reichenau und Gnesau teilgenommen haben, hat Herr Pscheidl die angebotenen Leistungen näher erläutert. Zudem berichtet er, dass es in Kärnten bereits einige Gemeinden gibt, die die Leistungen der Firma BIC Quadrat GmbH in Anspruch nehmen.

Das dargelegte Angebot umfasst eine Erstevaluierung (Erhebung IST-Zustand) mit dem Vorschlag konkreter Maßnahmen und die sicherheitstechnische Betreuung sowie Ursachenanalyse bei Arbeitsunfällen und das Berichtswesen für die Arbeitssicherheit.

Defacto geht es um den Arbeitnehmer- und Bedienstetenschutz, zu dessen Einhaltung auch die Gemeinden gesetzlich verpflichtet sind. Die Gemeinde BKK hat derzeit zwei Sicherheitsbeauftragte – AL Bruno Stampfer (für die Bediensteten im Gemeindeamt) und BHL Otmar Mitter (für die Mitarbeiter im Bauhof).

Die Beauftragung einer externen Firma zur Überprüfung der Einhaltung des Arbeitnehmer- und Bedienstetenschutz bringt folgende Vorteile:

- Professionalität (Fachwissen am neuesten Stand)
- Kontinuität
- Lückenlose und zeitgerechte Berichterstattung
- Dokumentation der Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtungen
- Maßnahmenkatalog einer externen Firma hat mehr Gewichtung als die Weisung von Kollegen

Die Einmalkosten der Erstevaluierung belaufen sich auf € 2.145,83 exkl. Ust. (bereits rabattierter Preis aufgrund Teilnahme mehrerer Gemeinden) und die jährlichen Kosten der Sicherheitsvertrauensperson auf € 891,00 exkl. Ust. (bereits rabattierter Preis aufgrund Teilnahme mehrerer Gemeinden). Die jeweiligen Kosten errechnen sich nach einem Berechnungsschlüssel, der sich aus der Einwohnerzahl, der Anzahl der Bediensteten und der Gefährdungsklasse zusammensetzt.

Ebenso wurde eine projektspezifische Software zum Preis von € 369,00 pro Jahr angeboten. Diese Software würde sich jedoch nur rentieren, wenn im Bauhof jährlich mehr als zwei temporäre Mitarbeiter (Saisonarbeitskräfte) aufgenommen werden würden.

Die Gemeinden Reichenau (hat die Firma bereits fix beauftragt) und Gnesau (braucht noch einen GR-Beschluss) befürworten die Zusammenarbeit mit der Firma BIC Quadrat.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 29.03.2019 beschlossen das Angebot (Erstevaluierung und Sicherheitsvertrauensperson) für das Jahr 2019 anzunehmen, die Inanspruchnahme der Leistungen der Sicherheitsvertrauensperson werden jährlich neu beschlossen.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird das Angebot der Fa. BIC Quadrat GmbH – Arbeitnehmer- und Bedienstetenschutz – sicherheitstechnische Betreuung zum Angebotspreis für die Erstevaluierung in der Höhe von € 2.145,83 (exkl. MwSt.) sowie die jährlichen Kosten der Sicherheitsvertrauensperson in der Höhe von € 891,00 (exkl. MwSt.) für das Jahr 2019 einstimmig beschlossen.

2/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Förderantrag Breitbandoffensive Hotel Trattlerhof

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 29.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle den Förderantrag Breitbandoffensive Hotel Trattlerhof beschließen.

Sachverhalt:

Über das Förderprojekt Breitbandoffensive für Kärntner Gemeinden besteht die Möglichkeit für Betriebe um Sonderfinanzierung für Breitbanderschließung-Glasfaser-Internetanbindung anzuschauen. Dieser Antrag wurde vom Hotel Trattlerhof im Wege der Gemeinde Bad Kleinkirchheim am 17.12.2018 beim Amt der Kärntner Landesregierung mit einer Gesamtkostensumme von € 1.800,00 und beantragter Fördersumme von € 900,00 eingebracht.

Für die Förderungsabwicklung ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Ing. Karin Schabus erkundigt sich, ob in der Gemeinde Unterlagen betreffend Breitbandoffensive aufliegen bzw. ob es Angebote seitens der Gemeinde gibt bzw. wer im Amt der Ansprechpartner dafür ist und welcher Preisunterschied für Glasfaser zwischen den Anbietern A1 Telekom und KELAG vorliegt.

Der Vorsitzende erinnert, dass Vertreter der A Telekom bereits im vorigen Jahr betreffend Fragen in der Sitzung anwesend waren und es diesbezüglich auch einen Infoabend für die Bevölkerung im Kulturhaus gab. Pläne der Glasfaserleitung liegen im Gemeindeamt auf. Hinsichtlich gewünschter Beratung bzw. Informationen wird er dafür sorgen, dass in einer der nächsten Sitzungen ein Ansprechpartner der A1 Telekom anwesend sein wird.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird der Förderantrag Breitbandoffensive Hotel Trattlerhof einstimmig beschlossen.

3/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Abschluss eines Bestandsvertrags mit Otmar Mitter hinsichtlich Hochdruckleitung Beschneigungsanlage

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 29.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle den Bestandsvertrag hinsichtlich Hochdruckleitung Beschneigungsanlage mit Otmar Mitter beschließen.

Sachverhalt:

Bauhofleiter Mitter hat Mitte März 2019 bei der Amtsleitung vorgesprochen und ersucht, für die im Zuge der Erweiterung der Beschneigungsanlage Loipe auf seiner Parzelle 83/6, KG Zirkitzen, verlegte Hochdruckleitung mit einer Länge von 42 lfm und einem Hydranten einen Bestandsvertrag abzuschließen.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Anschließend wird der Bestandsvertrag hinsichtlich Hochdruckleitung Beschneigungsanlage mit Otmar Mitter einstimmig beschlossen.

4/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Aufnahme von zwei Saisonarbeitskräften im Gemeindebau

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 29.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Aufnahme von zwei Saisonarbeitskräften für den Gemeindebauhof beschließen.

Sachverhalt:

In den Sommermonaten werden im Bauhof zwei Saisonarbeitskräfte dringend benötigt und hat BHL Mitter vorgeschlagen, die beiden Mitarbeiter aus dem letzten Jahr ab ca. 15.04.2019 für zumindest sechs Monate zu beschäftigen.

Die Gemeinde BKK hat grundsätzliches Interesse bekundet, wiederum an einem GBP mit den bisherigen Aufgabengebieten bzw. im bisherigen Umfang teilzunehmen.

Zusatzinfo: Bei diesem GBP müssen zu 100% Frauen beschäftigt werden – weitere Informationen liegen noch nicht vor, sodass lediglich eine Grundsatzentscheidung getroffen werden kann.

Für das GBP ist per Mail vom 14.03.2019 definitiv eine Absage gekommen.

Auf Nachfrage beim AMS hinsichtlich Förderungsmöglichkeiten dieser beiden Mitarbeiter haben wir leider eine Absage erhalten, da eine Person letztes Jahr gefördert wurde und die andere zum Zeitpunkt der Anfrage noch in einem aufrechten Dienstverhältnis stand.

Aufgrund geänderter Umstände (Arbeitslosigkeit wurde nochmals beim AMS wegen einer Förderung angefragt und erhalten wird nunmehr eine Eingliederungsbeihilfe in Höhe von € 5.000,00.

Im Budget 2019 ist derzeit kein Posten für die Aufnahme von Saisonarbeitskräfte vorgesehen. Die Kosten für sechs Monate würden rd. € 30.000,00 für beide Mitarbeiter ausmachen und müssten die Finanzierung im 1. NTV sichergestellt werden.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Ing. Karin Schabus erkundigt sich über die Mehrkosten im Vergleich zu geförderten Mitarbeitern.

Der Vorsitzende informiert, dass bisher über das AMS 80% der Kosten gefördert wurden. Diese Förderungsmöglichkeiten gibt es heuer allerdings nicht. In diesem Jahr war ein Spezialthema (Förderung von Frauen im Büro) zu erfüllen, dessen Kriterien wir nicht erfüllen konnten.

Aufgrund der Leistungsvereinbarung mit dem TVB werden aber Leistungen, die im Rahmen dieser Vereinbarung erbracht werden, dem TVB in Höhe von 80% weiterverrechnet.

Für nächstes Jahr wird wieder versucht, über das GBP Beschäftigungsprogramm die Mitarbeiter finanziert zu bekommen.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die Aufnahme von zwei Saisonarbeitskräften für den Gemeindebauhof einstimmig beschlossen. Die Finanzierung erfolgt im 1. NTV.

5/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Auftragsvergabe Thermalwasserverteilerbauwerk

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 29.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Auftragsvergabe zur Errichtung des Thermalwasserverteilerbauwerks wie folgt zu beschließen:

- Baumeisterarbeiten: Fa. Hieden & Krall Bauges.m.b.H. / € 159.313,02
- Installationsarbeiten: Fa. Forstenlechner Installationstechnik GmbH / € 93.866,60

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 05.02.2019 hat Herr Ing. B vom Büro Dr. Lengyel den Prüfbericht betreffend Ausschreibungen inklusive Vergabevorschlag gemäß Beilage übermittelt.

Baumeisterarbeiten:

Hieden & Krall Bauges.m.b.H, Klagenfurt € 159.313,02

Installationsarbeiten:

Forstenlechner Installationstechnik GmbH € 93.866,60

Nachdem die IG Thermensitzung am 21.03.2019 aufgrund Abwesenheit von Markus R leider nicht stattfinden konnte, wurde die Zustimmung der IG Thermenmitglieder im Umlaufwege eingeholt und ist die diesbezüglich letzte Unterschriftsleistung am 11.04.2019 erfolgt.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die Auftragsvergabe zur Errichtung des Thermalwasserverteilerbauwerks einstimmig wie folgt beschlossen:

- Baumeisterarbeiten: Fa. Hieden & Krall Bauges.m.b.H. / € 159.313,02
- Installationsarbeiten: Fa. Forstenlechner Installationstechnik GmbH / € 93.866,60

6/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Verlängerung Thermalwasserbezugsgebühren

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 25.01.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Verlängerung des Thermalwasserbezugsvertrages bis 31.12.2041 mit der Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen, Sport- und Kuranlagen GesmbH & Co.KG beschließen.

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 12.11.2018 hat Vorstand und GF Pflauser betreffend Bezug Thermalwasser Folgendes mitgeteilt:

Der Vertrag über den Bezug des Thermalwassers für das Thermal Römerbad ist derzeit bis 31. Dezember 2022 befristet. Aus betrieblichen Gründen, insbesondere im Hinblick auf die mehrjährigen Planungszeiträume für weitere Investitionen, ist es für uns möglichst rasch Klarheit über die Verlängerung dieses Vertrages zu erhalten und ersuchen wir daher Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, möglichst bald mit uns in Gespräche über eine angemessene Verlängerung dieses Vertrages zu treten.

Da nach der jüngsten Erhöhung des Bezugspreises, der sich am Wasserzins orientiert, nicht nur die wirtschaftliche Fortführung des Betriebs des Thermal Römerbades ernsthaft gefährdet ist, sondern der von uns für das von uns bezogene Thermalwasser zu bezahlende Preis jetzt auch ein Vielfaches jenes Preises beträgt, den die Gemeinde für das gesamte Thermalwasser zu bezahlen hat (siehe dazu die in den Kleinkirchheimer Nachrichten 2017, Seite 66, genannten Konditionen), ersuchen wir dabei auch über eine angemessene Preisanpassung zu verhandeln.

Mit E-Mail vom 03. Jänner 2019 wurde folgende Antwort übermittelt:

Sehr geehrter Herr Vorstand/GF Pflauser, wie bereits mit Bgm. Krenn am 21.11.2018 besprochen teilen wir unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben Folgendes mit:

Eine Verlängerung des mit 31.12.2022 befristeten Thermalwasserbezugsvertrages ist auf die Laufzeit des Vertrages der Gemeinde BKK mit der röm.-kath. Kirche St. Ulrich zu Kleinkirchheim bis 31.12.2041 möglich.

Hinsichtlich begehrteter Preisanpassung ist auszuführen, dass die in der Gemeindezeitung ausgewiesenen Thermalwasserkosten nur einen kleineren Teil der Thermalwasserkosten darstellen. Dazu kommen noch beträchtliche Investitionskosten im Bereich der Brunnen, Pumpen und Leitungen in der Größenordnung von ca. € 1,4 Mio. und werden für das neue Thermalwasserverteilerbauwerk weitere ca. € 400.000,00 investiert. Ebenfalls nicht berücksichtigt sind die laufenden Kosten (Strom, Instandhaltung, Wassermeister etc.). Last but not least ist der Thermalwasserzins wie bekannt vertraglich an den Wasserzins der Gemeindewasserversorgung gebunden, sodass zusammengefasst eine Reduktion des Thermalwasserzinses leider nicht möglich ist.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Rückmeldung, ob eine Verlängerung des derzeit bestehenden Vertrages bis 31.12.2041 gewünscht ist, verbleibt mit besten Grüßen

Mit Eingabe vom 14. Jänner 2019 hat Vorstand und GF Pflauser in Anbetracht unserer Antwort um Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2041 ersucht und um Übermittlung eines entsprechenden Vertragsentwurfes ersucht.

Daraufhin wurde RA Dr. Bucher mit der Erstellung eines dementsprechenden Vertragsentwurfes beauftragt.

Aufgrund der Tatsache, dass noch keine Rückmeldung seitens der Bergbahnen Bad Kleinkirchheim/GF Pflauser zum übermittelten Vertragsentwurf erfolgte, wurde in der GR Sitzung vom 1.03.2019 die Absetzung dieses TOPs einstimmig beschlossen.

Nach telefonischer Rücksprache mit Herr GF Pflauser am 19.04.2019 hat er uns mitgeteilt, dass gegen den Vertragsentwurf keine Einwände bestehen und kann dieser somit beschlossen werden.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die Verlängerung des Thermalwasserbezugsvertrages mit der Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen, Sport- und Kuranlagen GesmbH & Co.KG bis 31.12.2041 einstimmig beschlossen.

7/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Abschluss einer Fördervereinbarung mit dem Kärntner Regionalfond hinsichtlich Finanzierung Ersatzparkflächen Maibrunnparkplatz

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 29.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Fördervereinbarung mit dem Kärntner Regionalfond hinsichtlich Finanzierung Ersatzparkfläche Maibrunnparkplatz in Höhe von € 750.000,00 beschließen.

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 26.02.2019 wurde beim Amt der Kärntner Landesregierung ein Antrag beim Kärntner Regionalfond wie folgt eingebracht:

Projekt Ersatzparkfläche Maibrunnparkplatz
Verwendung Förderung bodenpolitischer Vorhaben der Gemeinden
Projekt von: 01.03.2019 bis 01.12.2019

Auf dem Maibrunnparkplatz wird das Hotelprojekt "Hotel Explorer" angesiedelt. Die dadurch wegfallenden Parkflächen und zusätzliche neue Parkflächen sollen auf den Grundstücken 337, 1051/1, 1051/2 und 1051/3, alle KG Kleinkirchheim, errichtet werden. Dazu sollen das Grundstück 1051/2, KG Kleinkirchheim (Eigentümer DI Ranner) zum Kaufpreis von € 250.000,00 und das Grundstück 1051/3, KG Kleinkirchheim (Eigentümer Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen) zum Kaufpreis von € 162.150,00 angekauft werden. Die beiden restlichen Grundstücke 337 und 1051/1, beide KG Kleinkirchheim, befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde BKK bzw. des Fremdenverkehrsförderungsvereines BKK. Bestandteil des Projektes ist auch die Baureifmachung aller Grundstücke (Abbruch Gebäude auf Grundstück 1051/2, KG Kleinkirchheim, Planieren und Aufschütten der Grundstücke 337, 1051/1, 1051/2 und 1051/3, alle KG Kleinkirchheim).

Maßnahme: Einrichtung des Gemeinbedarfs

Fläche: 6.926,00

KG/EZ/Parz.: 73204 Kleinkirchheim, EZ 897/PNr. 337, EZ 169/PNr. 1051/1, EZ 318/PNr. 1051/2 u. EZ 364/PNr. 1051/3

Bedarf an Fondsmitteln: € 750.000,00 – Laufzeit: 8 Jahre

Refinanzierung: Bedarfszuweisungsmittel

Details zu Regionalfondsbeitrag Ersatzparkflächen Maibrunnparkplatz

Kaufpreis DI Ranner – 1051/2	EUR 250.000,00
Kaufpreis Bergbahnen – 1051/3	EUR 162.150,00
6 % Nebenkosten Grundstückskauf	EUR 24.800,00
Baureifmachung lt. DI Moser – $2\text{m}^3/\text{m}^2 \text{ á EUR } 19,00 = \text{ca. } 7.000 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^3 = 14.000 \text{ m}^3 \times \text{EUR } 19,00$	= EUR 266.000,00
Abbruch Gebäude Grundstück DI Ranner lt. BM Ing. Moser	EUR 40.000,00
Gesamtkosten	EUR 742.950,00

Tel.Gespräch Frau Laßnig/Abt. 3/Gemeinden am 26.02.2019

- Refinanzierung durch BZ-Mittel
- nächste Regionalfondssitzung 25.03.2019
- Fördervereinbarung mit AKLR (LR. Ing. Fellner) – GV+GR-Beschluss + Unterfertigung
- Auszahlung – Anforderung mit notariell beglaubigtem KV möglich
- bei der beantragten Fördersumme **ist** Rückzahlungswunsch **von** 8 Jahre kein Problem

Mit Eingabe vom 27.03.2019 hat Frau Laßnig vom AKLR Abt. 3 beigefügten Entwurf der Fördervereinbarung übermittelt – dieser ist vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahmen der erforderlichen Unterabteilungen - für das Vorhaben „Grundankauf Ersatzparkfläche Maibrunnparkplatz“ zu sehen.

Die Fördervereinbarung ist nur mit der Originalunterschrift des Vorsitzenden, Herrn LR Ing. Fellner, sowie dem Stempel des Kärntner Regionalfonds gültig.

Laut einem Telefonat mit Frau Laßnig /Abt. 3 und einem Email ihrerseits vom 14.03.2019 kann – unter Vorbehalt der noch ausstehenden Stellungnahmen bzw. Genehmigungen – die Fördervereinbarung im GR genehmigt werden.

Beratung:

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Die Frage von Erwin Walder, ob sich die Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen finanziell an diesem Projekt beteiligen, wird vom Vorsitzenden verneint.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die vorliegende Fördervereinbarung mit dem Kärntner Regionalfond hinsichtlich Finanzierung Ersatzparkfläche Maibrunnparkplatz in Höhe von € 750.000,00 einstimmig beschlossen.

8/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Auftragsvergabe Planungsleistungen Ersatzparkflächen Maibrunnparkplatz

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstandes im Umlaufwege (protokolliert 01.03.2019) wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Auftragsvergabe für die Planungsleistungen für die Errichtung der geplanten Ersatzparkflächen Maibrunn an die Fa. Die Ingenieure ZT GmbH, Kumpfgasse 10 H, Klagenfurt, (nunmehr Ferdinand-Jergitsch-Straße 8, 9020 Klagenfurt) in Höhe von € 56.160,00 inkl. MwSt. beschließen.

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des Maibrunnparkplatzes ist die Errichtung von Ersatzparkflächen auf den Grundstücken 337, 1051/1, 1051/2 und 1051/3, alle KG Kleinkirchheim, erforderlich und geplant (siehe GV-Sitzung vom 25.01.2019).

In Erledigung des GV-Grundsatzbeschlusses vom 25.01.2019 hat das Büro „Die Ingenieure – DI Josef Moser“ mit E-Mail vom 31. Jänner 2019 die Planungsleistungen betreffend Neugestaltung Parkplätze und Brücke mit einem Bruttogesamthonorar in der Höhe von € 63.889,43 (Behördennachlass von 15 % berücksichtigt) angeboten.

Das vorliegende Angebot wurde an den ASV Ing. Ladinig (VG Spittal/Drau) am 31.01.2019 zur Prüfung (Plausibilität) übermittelt und hat dieser tel. mitgeteilt, dass das Honorarangebot im Hinblick auf die erwartenden Baukosten (ca. € 60,00 – € 80,00/m²) bei ca. 6-7 % und damit durchaus im üblichen eher höheren Bereich des Rahmens liegt. SiGe-Plan und örtliche Bauaufsicht sollten bei diesem Angebot jedoch inbegriffen sein.

Im Zuge der 1. Nachverhandlung wurde der Behördennachlass mit E-Mail vom 04.02.2019 von 15% auf 25% erhöht und der Leistungsumfang um den SiGe-Plan und die örtliche Bauaufsicht erweitert, sodass sich ein Bruttogesamthonorar in der Höhe von € 62.400,00 ergibt.

Im Zuge der 2. Nachverhandlung konnte ein weiterer Nachlass von zusätzlich 10% (E-Mail vom 20.02.2019), also insgesamt ein Nachlass von 35% ausverhandelt werden, sodass nunmehr ein Bruttogesamthonorar für die angebotenen Leistungen in der Höhe von € 56.160,00 als Basis für die Auftragsvergabe vorliegt, wobei die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand (tatsächliche Fläche und Längen) erfolgt.

In Anbetracht der Dringlichkeit (Ersatzparkflächen sollten zumindest teilweise bereits Ende März zur Verfügung stehen) ist die Beschlussfassung im Umlaufwege gerechtfertigt.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die Auftragsvergabe für die Planungsleistungen für die Errichtung der geplanten Ersatzparkflächen Maibrunn an die Fa. Die Ingenieure ZT GmbH, Kumpfgasse 10 H, Klagenfurt, (nunmehr Ferdinand-Jergitsch-Straße 8, 9020 Klagenfurt) in Höhe von € 56.160,00 inkl. MwSt. einstimmig beschlossen.

9/ Beratung und Beschlussfassung betreffend Zusatzangebot Graderplanie Parkplatz Maibrunn

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 03.05.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Annahme des Zusatzangebots der Firma Swietelsky für die Graderplanie Parkplatz Maibrunn in Höhe von € 7.291,20 beschließen.

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 01.04.2019 wurde uns von der Firma Swietelsky Bau ein Zusatzangebot „Graderplanie“ übermittelt. Die zusätzliche Angebotseinholung war notwendig, um die Befestigung des provisorischen Parkplatzes so vornehmen zu können, dass die Eignung für die Nutzung als Parkfläche gewährleistet ist - DI Moser hat in der ursprünglichen Ausschreibung ein zu grobkörniges Material als Oberfläche vorgesehen, welches laut Ing. Hartlieb zum Befahren und Begehen ungeeignet ist.

Die Bruttoangebotssumme der Graderplanie beläuft sich auf € 7.291,20. Die Grundlage des Angebotes ist die ÖNORM B 2110 und wurden die angebotenen Massen überschlagsmäßig ermittelt, die Abrechnung erfolgt aufgrund genauer Aufmaße.

Die nunmehr aufgebrauchten Kies- und Schotterschicht dient in weiterer Folge als Unterbau für die Errichtung der endgültigen Parkfläche.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird das Zusatzangebot der Firma Swietelsky für die Graderplanie Parkplatz Maibrunn in Höhe von € 7.291,20 einstimmig beschlossen.

10/Beratung und Beschlussfassung betreffend Wohnungsvergabe

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 03.05.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Wohnungsvergabe wie folgt beschließen:

Arnikastraße 10: Mag. Sarah Roeckerath
Arnikastraße 12: Sophia Gritzner
Weberweg 3: Manuel Huber

Sachverhalt:

Mit Postwurf vom 12.04.2019 wurden folgende Wohnungen zur Vergabe ausgeschrieben:

„Vorstädtischen Kleinsiedlung“

Lage der Wohnung:	Arnikastraße 10, Top 8
<i>Wohnungsnutzfläche:</i>	72,77 m ²
<i>Die Wohnung besteht aus:</i>	Küche- Ess- und Wohnraum, 2 Zimmer, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum, Kellerraum
<i>Kautions:</i>	ca. € 1.450,00
<i>Monatliche Miete:</i>	ca. € 467,38 (inkl. Betriebskosten) - ohne Heizkosten
<i>Beziehbar ab:</i>	sofort

Lage der Wohnung:	Arnikastraße 12
<i>Wohnungsnutzfläche:</i>	71,74 m ²
<i>Die Wohnung besteht aus:</i>	Küche- Ess- und Wohnraum, 2 Zimmer, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum, Kellerraum
<i>Kautions:</i>	ca. € 1.570,00
<i>Monatliche Miete:</i>	ca. € 520,63 (inkl. Betriebskosten) - ohne Heizkosten
<i>Beziehbar ab:</i>	01.07.2019

„Buwog“

Rosentaler Weg 1 DG	Miete (inkl. BK und HK) € 499,39
	Kautions € 1.498,17
	ab sofort
	Miete für PKW Abstellplatz ist nicht enthalten
	beziehbar ab sofort

„Neuen Heimat“ Weberweg 3

Lage der Wohnung:	3. Obergeschoss
Wohnungsnutzfläche:	88,54 m ²
Die Wohnung besteht aus:	Küche, 2 Zimmer, 1 Kabinett, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum, Loggia, Kellerabt.
Monatliche Miete:	ca. € 494,16 (inkl. Betriebskosten und Heizung - Akonto)
Finanzierungsbeitrag:	€ 2.324,07
Beziehbar ab:	sofort

Die Wohnungen können nur vergeben werden, wenn die Richtlinien der Kärntner Wohnbauförderung wie zB. die Einkommenshöchstgrenzen eingehalten werden.

Infos: www.wohnbau.ktn.gv.at

Die Frist für die Abgabe eines Wohnungsansuchens ist mit 30.04.2019 abgelaufen. Dazu sind Wohnungsbewerbungen.

Da nunmehr für jede freie Wohnung ein Interessent vorliegt, kann die Wohnungsvergabe wie oben angeführt beschlossen werden.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die Wohnungsvergabe einstimmig wie folgt beschlossen:

Arnikastraße 10:	Mag. Sarah Roeckerath
Arnikastraße 12:	Sophia Gritzner
Weberweg 3:	Manuel Huber

11/Beratung und Beschlussfassung betreffend Stellenausschreibung Bauhofmitarbeiter

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 03.05.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Ausschreibung eines Mitarbeiters für den Bauhof wie folgt beschließen:

STELLENAUSSCHREIBUNG

Bei der Gemeinde Bad Kleinkirchheim gelangt mit 01.09.2019 eine Planstelle in handwerklicher Verwendung (Mechaniker/in, Schlosser/in, Schmied/in), in Vollzeitbeschäftigung, zur Besetzung.

BewerberInnen um diese Planstelle haben nachzuweisen:

- *Der Verwendung entsprechender handwerklicher Lehrabschluss bzw. technische mittlere Schulausbildung **sowie***
- *Führerschein der Klasse B, C und F, **sowie***
- *die österreichische Staatsbürgerschaft oder freier Zugang zum österreichischen Arbeitsmarkt*

Erwünscht: mehrjährige einschlägige berufliche Erfahrung, Bereitschaft zur beruflichen Fort- und Weiterbildung, selbständiges Arbeiten, Teamfähigkeit und Verlässlichkeit, wirtschaftliches Denken, Flexibilität, Dienstverrichtung auch außerhalb der normalen Arbeitszeit (Überstunden, Nachtdienst, Wochenenddienst, Schneeräumung usw.), Bereitschaft zur Mitgliedschaft in der örtlichen Feuerwehr.

Dem Bewerbungsschreiben sind folgende Unterlagen (in Kopie) beizufügen: Anschreiben, Lebenslauf mit Lichtbild (inkl. Telefonnummer und E-Mail-Adresse), Zeugnisse und Nachweise über den bisherigen Schul-, Bildungs- und Arbeitsweg, allfällige Dienst- und Kurszeugnisse, Staatsbürgerschaftsnachweis sowie der Nachweis über den abgelegten Präsenz- oder Zivildienst bei männlichen Bewerbern.

Entlohnung: Das Monatsbruttogehalt für diese Position (Gehaltsklasse 7, Stellenwert 33) beträgt mindestens 2.157,99 Euro und erhöht sich entsprechend allfälliger anrechenbarer Vordienstzeiten (maximal 4 Jahre) auf 2.347,28 Euro. Es wird darauf hingewiesen, dass auf das Dienstverhältnis die Bestimmungen des Kärntner Gemeindemitarbeiterinnengesetzes, K-GMG, anzuwenden sind.

BewerberInnen, welche die in der Ausschreibung angeführten Voraussetzungen, mit Ausnahme des Führerscheins der Klassen C und F, nicht erfüllen oder die erforderlichen Unterlagen nicht beibringen, werden in das Auswahlverfahren nicht einbezogen. Der Führerschein der Klassen C und F ist spätestens sechs Monate nach Dienstbeginn nachzuweisen.

Bewerbungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese mit einem Bewerbungsbogen bis **spätestens Freitag, den 14.06.2019, 12.00 Uhr**, bei der Gemeinde Bad Kleinkirchheim, Kirchheimer Weg 1, 9546 Bad Kleinkirchheim, eingelangt sind. Aufgrund der einfacheren Verarbeitung ihrer Daten bevorzugen wir es, wenn Sie sich per E-Mail (anita.latschen@ktn.gde.at) Betreff: Bad Kleinkirchheim - Bauhof) bewerben.

Hinweis gemäß § 6 Abs. 2 Kärntner Landes - Gleichbehandlungsgesetz, i.d.g.F.: Bewerbungen von Frauen für gegenständliche Planstelle sind besonders erwünscht, wenn der Anteil der Frauen im Wirkungsbereich der Dienstbehörde für die ausgeschriebene Verwendung (Einstufung) unter 50 Prozent liegt.

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass ein Ersatz allfälliger Reisekosten oder Aufwendungen im Hinblick auf die Teilnahme am Auswahlverfahren nicht möglich ist.

Anhand der in den Bewerbungsunterlagen enthaltenen personenbezogenen Daten wird geprüft, ob die geforderten Anstellungserfordernisse erfüllt werden und ob eine weitere Miteinbeziehung ins Verfahren möglich ist.

Der Bürgermeister KommR Matthias KRENN eh.

Sachverhalt:

Der Bauhofmitarbeiter Josef Steinwender befindet sich seit 01.04.2019 in Altersteilzeit (Blockzeitvariante).

Bei Inanspruchnahme der Blockzeitvariante muss spätestens bei Beginn der Freizeitphase – beginnend mit 01.09.2019 - eine zuvor arbeitslose Ersatzarbeitskraft eingestellt oder ein Lehrling in ein Ausbildungsverhältnis übernommen werden. Geschieht dies nicht, ist das bis zu diesem Zeitpunkt ausbezahlte Altersteilzeitgeld an das AMS zurückzubezahlen. In Zusammenhang mit dieser Maßnahme darf auch kein Dienstverhältnis gelöst werden.

Die Stelle von Josef Steinwender ist somit ab 1. September 2019 nachzubesetzen und wurden mit dem Bauhofleiter Mitter in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand die dafür notwendigen Kriterien bereits festgelegt.

Die für den neuen Mitarbeiter anfallenden Lohnkosten müssen im 1. NTV vorgesehen werden.

Man legt fest, dass die Ausschreibung aufgrund des Erscheinungstermins der Gemeindezeitung (Ende Mai) in dieser angekündigt wird.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Auf die Frage von Martin Schabuß, ob es hinsichtlich Arbeitslosigkeit bestimmte zeitliche Kriterien gibt, informiert des. AL Dr. Anita Latschen Minimum ein Tag.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die vorliegende Ausschreibung eines Mitarbeiters für den Bauhof einstimmig beschlossen. Die Finanzierung erfolgt im 1. NTV.

12/Beratung und Beschlussfassung betreffend Stellenausschreibung Finanzverwaltung

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 03.05.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Ausschreibung der Planstelle einer Finanzverwalterin / eines Finanzverwalters wie folgt beschließen:

Stellenausschreibung

*Bei der Gemeinde Bad Kleinkirchheim gelangt ehestmöglich, eine Stelle als **Finanzverwalter/in** zur Besetzung.*

Der Aufgabenbereich umfasst unter anderem:

- *Eigenständige Erstellung des Voranschlages und der Nachtragsvoranschläge*
- *Erstellung Rechnungsabschluss, mittelfristige Finanzplanung und Finanzierungspläne*
- *Organisation des gesamten gemeindlichen Abgaben- und Gebührenwesens*
- *Buchhaltung (Kameralistik und Doppik)*
- *BAO, Abgaben und Steuern, Einhebung und Mahnwesen*
- *allgemeine Verwaltungstätigkeiten*
- *Aufgaben von gemeindeeigenen und gemeindenahen Unternehmen*

BewerberInnen um diese Planstelle haben jedenfalls nachzuweisen:

- *Abschluss einer höheren, der Verwendung entsprechenden Schule oder*
- *ein der Verwendung entsprechender Lehrabschluss bzw. eine mittlere Schulausbildung **und** zumindest einjährige einschlägige berufliche Erfahrung **und** einschlägige Zusatzausbildung im Mindestausmaß von ca. 150 Unterrichtseinheiten **sowie***
- *die österreichische Staatsbürgerschaft.*

Erwünscht: *facheinschlägige höhere Ausbildung, Ausbildung zum (Bilanz-)Buchhalter, sehr gute EDV-Kenntnisse (insb. MS Office), sehr gute Fremdsprachenkenntnisse (Englisch und Italienisch), freundlicher Umgang mit Menschen, sicheres und repräsentatives Auftreten, Bereitschaft zur Fort- und Weiterbildung (insb. für den Aufgabenbereich erforderliche Dienstprüfungen,*

Finanzverwalterlehrgang und Standesbeamtenprüfung), selbständiges Arbeiten, Flexibilität und Belastbarkeit, Teamfähigkeit, Kommunikationsfähigkeit.

Dem Bewerbungsschreiben sind folgende Unterlagen beizufügen: Anschreiben, Lebenslauf mit Lichtbild, Zeugnisse und Nachweise über den bisherigen Schul-, Bildungs- und Arbeitsweg, allfällige Dienst- und Kurszeugnisse, Staatsbürgerschaftsnachweis sowie der Nachweis über den abgelegten Präsenz- oder Zivildienst bei männlichen Bewerbern.

Entlohnung: Das Monatsbruttogehalt für diese Position (Gehaltsklasse 11, Stellenwert 45) beträgt mindestens 2.657,65 Euro und erhöht sich entsprechend allfälliger anrechenbarer Vordienstzeiten (maximal 6 Jahre) auf 2.970,37 Euro. Es wird darauf hingewiesen, dass auf das Dienstverhältnis die Bestimmungen des Kärntner Gemeindemitarbeiterinnengesetzes, K-GMG, anzuwenden sind. Für diesbezügliche Fragen steht das Gemeinde-Servicezentrum unter der Telefonnummer 0463 / 55 111 305 zur Verfügung.

Bewerbungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese mit allen oben angeführten Unterlagen bis spätestens **Montag, den 27. Mai 2019, 16:00 Uhr**, bei der Gemeinde Bad Kleinkirchheim, Kirchheimer Weg 1, 9546 Bad Kleinkirchheim, eingelangt sind. Werden die erforderlichen Unterlagen nicht beigebracht, kann die Bewerbung im weiteren Auswahlverfahren nicht berücksichtigt werden und sind aus dem weiteren Verfahren auszuschließen. Aufgrund der einfacheren Verarbeitung Ihrer Daten bevorzugen wir es, wenn Sie sich per E-Mail (anita.latschen@ktn.gde.at Betreff: Bad Kleinkirchheim - Finanzverwaltung) bewerben.

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass ein Ersatz allfälliger Reisekosten oder Aufwendungen im Hinblick auf die Teilnahme am Auswahlverfahren nicht möglich ist.

Hinweis gemäß § 6 Abs. 2 Kärntner Landes - Gleichbehandlungsgesetz, i.d.g.F.: Bewerbungen von Frauen für gegenständliche Planstelle sind besonders erwünscht, dass der Anteil der Frauen im Wirkungsbereich der Dienstbehörde für die ausgeschriebene Verwendung (Einstufung) unter 50 Prozent liegt.

Anhand der in den Bewerbungsunterlagen enthaltenen personenbezogenen Daten wird geprüft, ob die geforderten Anstellungserfordernisse erfüllt werden und ob eine weitere Miteinbeziehung ins Verfahren möglich ist.

Bad Kleinkirchheim am 13.05.2019

Der Bürgermeister:

KommR Matthias Krenn

Sachverhalt:

Die Finanzverwalterin Mag. Thaler hat derzeit lediglich einen bis 15.09.2019 befristeten Vertrag und muss daher die Stelle erneut – unter Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen - ausgeschrieben werden. Der Besetzung von Planstellen ab Gehaltsklasse 10, Stellenwert 42 hat gemäß § 8 K-GMG jedenfalls eine Stellenausschreibung (Bekanntmachung im Internet und Anschlag an der Amtstafel) und ein Objektivierungsverfahren voranzugehen. Nach Rücksprache mit Frau Mag. Themeßl vom Gemeindeservicezentrum kann die vorgeschriebenen Verfahren die Gemeinde selbst abwickeln, ohne dazu das GSZ zu beauftragen. Ein Inserat in einer landesweiten Tageszeitung ist vorgeschrieben und wird dies in der Kronen Zeitung geschaltet werden.

Beratung:

Der Vorsitzende und die des. AL Dr. Anita Latschen erläutern den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die oa. Ausschreibung der Planstelle einer Finanzverwalterin/eines Finanzverwalters einstimmig beschlossen.

13/Beratung und Beschlussfassung betreffend Förderantrag See-Berg-Rad-Offensive

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 03.05.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Förderung der See-Berg-Rad Offensive beim Amt der Kärntner Landesregierung / Abt. 3 Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz beantragen.

Sachverhalt:

Der Tourismusverband plant gemeinsam mit den Bergbahnen in BKK im Bereich der Kaiserburg Talstation das Projekt Bikepark. Die Bergbahnen werden im Namen und auf Rechnung des TVB das Projekt errichten und auch betreiben. In einer gemeinsamen Sitzung mit dem TVB und den Bergbahnen wurde am 17.04.2019 festgelegt, dass die Gemeinde BKK als Förderungswerber auftritt, da die Förderung aus der Offensive See-Berg-Rad-Infrastruktur nur eine Gemeinde beantragen kann.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Gerald Hinteregger erkundigt sich über den Fortschritt der Bauarbeiten des Flowtrails.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Bauarbeiten bei den Abschnitten 1 + 3 einstweilen aufgrund Problemen wegen Nichteinhaltung der Breite niedergelegt wurden und erneut Verhandlungen der BH-Spittal stattfanden – die Bescheide (Naturschutz u. Forstrecht) ergehen demnächst. Über die Bauarbeiten auf Abschnitt 4 ist leider nichts bekannt.

Der Vorsitzende wird diesbezüglich einen Statusbericht beim BB-GF Pflauser anfordern und an den GR weiterleiten.

Ing. Karin Schabus spricht sich dafür aus, das Bürgermeisterfrühstück zwei Mal im Monat abzuhalten, dadurch würden solche Probleme auf kurzem Wege ausverhandelt bzw. gelöst. Außerdem stellt sie die Frage, ob die Gemeinde betreffend Förderansuchen abgesichert ist, sollte die Voraussetzungen seitens der Projektwerber nicht eingehalten werden.

Johann Görtzschacher, MAS weist darauf hin, dass immer der Förderungswerber haftbar ist.

Die des. AL Dr. Anita Latschen informiert, dass der hierfür geltende Subventionsantrag erst vor kurzem eingetroffen ist, die dafür notwendige Beschlussfassung sollte in der nächsten GR-Sitzung erfolgen.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird einstimmig beschlossen, die Förderung der See-Berg-Rad Offensive beim Amt der Kärntner Landesregierung/Abt. 3 Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz zu beantragen.

14/Beratung und Beschlussfassung betreffend Förderung Denkmalpflege für das Projekt „Sanierung Kalkbrennofen“

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstandes vom 03.05.2019 folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Förderung für die Denkmalpflege für das Projekt „Kalkofen“ in Höhe von € 4.000,00 beschließen.

Sachverhalt:

Die Denkmalpflege hat sich zum Ziel gesetzt, den Kalkbrennofen zu sanieren. Die dafür veranschlagten Kosten belaufen sich auf rd. € 9.000,00. Davon werden rd. € 4.500,00 durch die LAG Nockregion-Oberkärnten als Förderung zur Auszahlung kommen und rd. € 500,00 aus Spendengeldern lukriert werden, wobei diese Information vom März dieses Jahres stammt und die Höhe der tatsächlich lukrierten Spenden derzeit nicht bekannt ist. Der Fehlbetrag in Höhe von € 4.000,00 soll im Wege einer Förderung der Gemeinde als Kostenbeteiligung an die Denkmalpflege ausbezahlt werden.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird die Förderung für die Denkmalpflege für das Projekt „Kalkofen“ in Höhe von € 4.000,00 einstimmig beschlossen.

15/Beratung und Beschlussfassung betreffend Auftragsvergabe Errichtung Ersatzparkflächen Maibrunnparkplatz

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstandes im Umlaufwege (protokolliert 29.03.2019) folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle die Auftragsvergabe für die Errichtung der geplanten Ersatzparkflächen an die Fa. Swietelsky Bau GmbH, Mauthbrücken 7, 9701 Rothenthurn, auf Basis des Angebotes vom 14.03.2019, zum Angebotspreis von € 44.408,69 inkl. MwSt. beschließen.

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des Maibrunnparkplatzes ist die Errichtung von Ersatzparkflächen auf den Grundstücken 337, 1051/1, 1051/2 und 1051/3, alle KG Kleinkirchheim, erforderlich und geplant.

In Erledigung des GV-Beschlusses vom 01.03.2019 wurden drei Angebote für die Errichtung der Ersatzparkflächen (Baureifmachung – Humus abtragen/Aushub, Einbau Schüttungen,

Verwerten/Deponieren von Aushubmaterial) auf der Parz.Nr. 337, KG Kleinkirchheim, wie folgt eingeholt:

Fa. Swietelsky Bau GmbH – Angebot vom 14.03.2019	€ 44,408,69 inkl. MwSt.
Fa. Porr Bau GmbH – Angebot vom 15.03.2019	€ 54.055,87 inkl. MwSt.
Fa. Strabag AG – Angebot vom 13.03.2019	€ 59.420,56 inkl. MwSt.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt im Detail.

Gerald Hinteregger erkundigt sich über die in der GV-Sitzung diskutierten Ersatzparkplätze für die Monate Juli/August im Kurpark - ehem. OMV-Tankstelle.

Der Vorsitzende informiert über die zusätzlich geplanten Parkplätze am ehemaligen Tankstellengelände, da in der Sommerhauptsaison in Stoßzeiten (Regentage) der bestehende Parkplatz nicht ausreicht. Dieser Standort bietet sich bestens an, da der Untergrund bereits befestigt ist und daher keine großartigen Baumaßnahmen erfolgen müssen.

Stefan Prägant weist auf die Problematik der Parksituation der Mitarbeiter der Betriebe hin und müsse hierfür eine Lösung gefunden werden, da dieser Parkplatz erfahrungsgemäß von diesen zum Dauerparken benutzt wird.

Der Vorsitzende stellt fest, dass dieser Ersatzparkplatz ausschließlich Thermenbesuchern zur Verfügung steht. Ein Parkerlaubnisschein – wie bereits bei den Hotels üblich – soll hierfür bei der Kassa ausgegeben werden.

Ing. Karin Schabus erkundigt sich, wie weit es mit der Umwidmung der Parkflächen südl. des Baches steht und ob man hier nicht schon mit den Bauarbeiten beginnen kann. Weiters informiert sie sich, ob betreffend Gehsteige und Busparkflächen mit dem Straßenbauamt bereits Gespräche stattfanden.

Nach Rücksprache mit den Zuständigen beim Land Kärnten wurde ihr mitgeteilt, dass bis dato noch kein Verkehrskonzept übermittelt wurde und somit auch keine Infos vorliegen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass mit den Bauarbeiten südl. des Baches noch nicht begonnen werden kann, da die angeforderte Umwidmung noch nicht erfolgte. Zwischenzeitlich hat er sich mit dem dafür zuständigen Abteilungsleiter DI Hartwig Wetschko in Verbindung gesetzt, da der uns zugeteilte Sachbearbeiter die Widmung Grünland-Parkplatz anstatt Bauland Kurgebiet befürwortet.

Betreffend den Gehsteig und die Busstellflächen berichtet der Vorsitzende, dass diese im Verkehrskonzept eingearbeitet sind, welches erst vorgelegt werden kann, sobald die Zufahrten endgültig festgelegt sind.

Weiters informiert er wie folgt:

- Nach Rücksprache mit Hrn. Bidmon (Abteilung 9 - Straßen und Brücken) wird für die Ablöse des Böschungsgrundes aktuell ein Preis von € 300,00/m² verlangt, was so aber von uns nicht akzeptiert wird. Es wird der Ablösepreis „Radweg“ angestrebt und findet diesbezüglich in ca. 14 Tagen ein neuerliches Gespräch mit dem dafür Zuständigen statt.
- Lt. Besprechung mit den Herren Ing. Peter Brandner, Ing. Höher und Ing. Tuppinger (Abteilung 9 - Straßen und Brücken-Projektierung und Projektentwicklung) wurde dem

Wunsch die Zufahrt zum neu zu errichtendem Parkplatz auf Parzelle 337 nicht entsprochen – es muss eine Mittelzufahrt (Höhe Einfahrt Hotel Sonnalm) errichtet werden. Die Zufahrt zu den südl. des Baches gelegenen Parkflächen ist nun über die ehemalige Maibrunnparkplatzzufahrt (Hotels Kolmhof/Explorer) angedacht, dadurch würden sich auch die Kosten für die Brücke verringern. Diesbezüglich findet in den nächsten 10-14 Tagen noch ein Termin mit den o.g. Personen statt und wird im nächsten GR darüber berichtet werden. Erst wenn die Zufahrten feststehen, kann das Verkehrskonzept erstellt und an das Land Kärnten übermittelt werden. Es wird auch angedacht, im Falle von zwei getrennten Zufahrten zu den Parkflächen ein Induktionssystem zur Verkehrsregelung (Anzeige von belegten Parkplätzen) zu verwenden, um den Verkehr, insbesondere die Zu- und Abfahrten auf den Parkflächen so gering wie möglich zu halten. Die dafür nötigen Informationen werden bei DI Moser eingeholt.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird Auftragsvergabe für die Errichtung der geplanten Ersatzparkflächen an die Fa. Swietelsky Bau GmbH, Mauthbrücken 7, 9701 Rothenthurn, auf Basis des Angebotes vom 14.03.2019, zum Angebotspreis von € 44.408,69 inkl. MwSt., einstimmig beschlossen.

16/Beratung und Beschlussfassung betreffend integriertes Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanverfahren Hotel Cooe Alpin

Der Vorsitzende als Berichterstatter bringt den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstands vom 01.03.2019 wie folgt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat wolle den TBP Hotel COOEE Alpin und die Änderungen des Flächenwidmungsplanes im integrierten Verfahren beschließen.

Sachverhalt:

Mit Kundmachung vom 09.11.2018 wurde gemäß §§ 13 - 15 und 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 i.d.g.F. LGBl. Nr. 24/2016, kundgemacht, für den Bereich der Grundstücke Parz. Nr. 445, 462/1 und 462/3 (wird nach Grundstücksteilung neu entstehen), alle KG Zirkitzen, mit einer Gesamtfläche von ca. 9.109 m², eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hotel Cooe Alpin“ laut beiliegendem Verordnungsentwurf erlassen zu wollen.

Der Verordnungsentwurf inkl. Planunterlagen wurden in der Zeit vom 12. November bis 10. Dezember 2018 während der Amtsstunden zur allgemeinen öffentlichen Einsicht im Gemeindeamt Bad Kleinkirchheim aufgelegt bzw. sind auf der Homepage www.bad-kleinkirchheim.gv.at abrufbar.

Während der Auflagefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

KG Zirkitzen:

2a/2018 – Antragsteller: Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen, Sport- u. Kuranlagen GmbH & Co KG

Umwidmung der Parz. Nr. 445, 462/1 und 462/3 (vormals 445 und 462/1), alle KG Zirkitzen, Teilstücke im Ausmaß von ca. 2.888 m² von Grünland-Schiabfahrt, Schipiste in Bauland-Reines Kurgebiet

Stellungnahme Gemeinde Bad Kleinkirchheim:

Die Umwidmung wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hotelprojektes Adeo Alpin befürwortet.

Stellungnahme Ortsplaner:

Beurteilungsgrundlagen bilden das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995) i.d.g.F sowie die Instrumente zur Ortsplanung der Gemeinde Bad Kleinkirchheim: Flächenwidmungsplan 2007, Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) 2013 sowie die Verordnung zum textlichen Bebauungsplan (vom 23.10.2013, Zahl: 031-2/2013/St) der Gemeinde; zusätzlich

- der Verordnungsentwurf und die Erläuterung zum integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren, vom März 2018 (Verfasser: DI Günter Lagler, LWK Villach),
- die Beilage 1 "Entwurfsplanung Hotelprojekt COOEE" (Verfasser Kb+1 Architektur, 28.02.2018), sowie
- die Beilage 2 "Besprechungsprotokoll Hotelprojekt ADEO ALPIN und Parkplatz auf Gstk. Parzelle 462/3" (Verfasser: Jürgen Petutschnig, Umweltbüro Klagenfurt 22.02.2018)

Hinsichtlich der Vollständigkeit der Beurteilungsunterlagen ist festzuhalten, dass dem Einreichoperat im Erläuterungsbericht zum integrierten Verfahren kein Umweltbericht beigelegt ist.

Vorhabenbeschreibung:

Das geplante Hotelprojekt befindet sich auf den Parz. 445 und 462/1, südlich des Parkplatzes "Römerbad" (getrennt durch den Moosbach), KG Zirkitzen, in fußläufiger Entfernung zum Hauptort BKK bzw. den touristischen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Kaiserburgbahn und Therme.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Zone "Vorranggebiet Fremdenverkehr" (ÖEK, 2013) und wird teilweise durch die Widmung "Reines Kurgebiet" definiert. Aufgrund der Vorhabensplanung ist eine Erweiterung der Widmung erforderlich.

Die derzeitige Nutzung erfolgt als landwirtschaftlich genutztes Grünland bzw. Schipiste. Prägend für das Landschaftsbild ist der Moosbach mit seinem Uferbegleitsaum bzw. das Feuchtbiotop im nordöstlichen Teil der Parzelle 445. Das Vorhaben liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenparks.

Der geplante, großvolumige Baukörper (ohne Baumassengliederung!), bewirkt im unverbauten Talboden nicht nur einen massiven Eingriff in das Ortsbild, sondern auch in das Mikroklima (z.B. Störung Kaltluftabfluss).

An Nutzungseinschränkungen sind die Gelbe Gefahrenzone des Moosbaches, sowie Infrastrukturleitungen (Fern/Nahwärmeleitung, 20kV Kelag) zu erwähnen.

Die Verkehrstechnische Erschließung soll über den Parkplatz Römerbad bzw. zwei neu zu errichtenden Brücken (Moosbach und Flutmulde) erfolgen.

Der Widmungsantrag betrifft die Parzellen 445 und 462/1, südlich Moosbach bzw. Parkplatz Römerbad in der KG Zirkitzen.

Der Widmungswerber beantragt eine Umwidmung von ca. 2.000 m² "Grünland - Schiabfahrt, Schipiste" in "Bauland - Reines Kurgebiet" zur Errichtung einer Hotelanlage.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) 2013 i.d.g.F wird die Stärkung der touristischen Infrastruktur als vorrangiges Ziel definiert. Die Ergänzung der Kurgebietswidmung entspricht im Wesentlichen den Zielvorgaben des ÖEK 2013.

Im Kontext mit den Auflagen der WLW (Errichtung von Flutmulden und Versickerungsanlagen sowie objektseitige Schutzmaßnahmen) sind auch orts- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen (z.B. Baukörpergliederung, Ersatzpflanzungen, Begrünung der Parkplätze etc.) vorzusehen.

Es wird auch vorgeschlagen, mit den Eigentümern des Parkplatzes Römerbad, Servitutsregelungen hinsichtlich der Erschließung zu treffen.

Unter Einhaltung der oben angeführten Auflagen, Stellungnahme Ortsplaner: positiv

Amt d. Ktn. Landesregierung, UA 3 – Fachliche Raumordnung vom 05.06.2018:

Die nachfolgende Stellungnahme betrifft die VP Nr 2a-c/2018 und die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehenden Grundflächen Nr. 445, 462/1, alle KG Zirkitzen (73217).

Erwähnt sei noch, dass die Grundstücke Nr. 445 und 462/1, alle KG 73217 durch Teilung künftig das Grundstück Nr. 462/3 entsteht.

1 LAGE IM RAUM UND ALLGEMEINE VORHABENSBE SCHREIBUNG:

--Lage

Die den Antrag betreffenden Flächen liegen östlich der Talstation Kaiserburg bzw. südöstlich des Thermal Römerbads/Sammelparkplatzes im südlichen Teil des Hauptorts Kleinkirchheim. In der Natur handelt es sich um Wiesenflächen welche ein leichtes Gefälle in westlicher Richtung aufweisen bzw. im südlichen Teil der Grundstücksfläche Nr. 462/1 leicht nach Süden hin ansteigt. Nördlich in einem Abstand von ca. 5 - 7 m fließt der Kleinkirchheimerbach. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt ausgehend von der B 88 in südlicher Richtung über den bestehenden Sammelparkplatz (Thermalparkplatz) und eine schmale Holzbrücke über den Bach. Der Bereich östlich der ggst. Widmungsflächen ist in einer Entfernung von ca. 30 m verbaut (Einfamilienhäuser). Südöstlich in unmittelbarer Nähe zur Grundfläche Nr. 462/1 ist kleines Gebäude (ca. 6,00 x 6,00 m) situiert. Der südliche und westliche unmittelbar anschließende Bereich ist nicht verbaut. Die Uferzone entlang des Moosbachs ist mit Hölzern und mit Bäumen bestockt. Außerdem liegen die Widmungsflächen innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenparks Nockberge.

Die West-Ost verlaufende 20 kV-Freileitung der KELAG quert im südlichen Teil der Fläche der VP Nr 2a/2018. Im östlichen Teil des Widmungsbereichs verläuft in Nord-Süd-Richtung die Leitung der Bio-Fernwärme.

An dieser Stelle wird, das wurde im Zuge des Ortsaugenscheins (OAS) seitens der Gemeinde mitgeteilt, während des Liftbetriebs der Bereich der ggst. Widmungsfläche aufgrund des beschränkten Stellplatzangebots auch als Parkplatz genutzt.

--Vorhaben

Beabsichtigt ist die Neuerrichtung des 3-Sterne Hotels "Adeo Alpin", welches in "Cooee Alpin" (siehe URL: <https://www.cooee-alpin.com>) umbenannt werden sollte. Konkret ist die Errichtung des neuen Hotels auf der Grundstücksfläche 462/1 und die Errichtung des zugehörigen Parkplatzes auf der Grundstücksfläche Nr. 445 vorgesehen. Das Hotelgebäude, als kompakter L-förmiger Baukörper (Hauptabmessung ca. 60,0 x 30,0 m) besteht gem. vorliegenden Entwurfsplänen (Verf. Kb+I architektur, 28.02.2018) aus einem Frühstücks/Bufferbereich im Erdgeschoß und dem Zimmertrakt mit ca. 98 Zimmer (entspricht ca. 200 Betten) im 1 bis 3. Obergeschoß. Im 3. OG ist ein kleiner Wellnessbereich situiert. Das Gebäude wird mit einem Satteldach gedeckt. Ein Teil der erforderlichen KFZ-Stellplätze wird unmittelbar vor dem Hotelgebäude angeordnet, die fehlenden Stellplätze sind auf dem nördlich in fußläufiger Entfernung zu errichtendem Parkplatz vorgesehen.

2. RAUMPLANERISCHE GRUNDLAGEN

2.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ÖEK)

Gemäß ÖEK (2013/2014 Änderung) liegt der ggst. Widmungsbereich im Randbereich des Siedlungsgebietes, wobei eine Begrenzung durch Siedlungsaußengrenzen in südlicher Richtung nicht erfolgt. Eine gewisse Begrenzung stellt die südlich unmittelbar an die ggst. Flächen anknüpfende Funktion Schipiste - "Strohsackabfahrt" bzw. im Osten dörfliche Mischstruktur (Dorfgebiet) dar. Südöstlich in einer Entfernung von ca. 80 m befindet sich die Hofstelle vlg. "Ottinger". Südöstlich im direkten Anschluss an die Hofstelle ist ein Heizkraftwerk ausgewiesen. Das ÖEK weist den ggst. Flächen eine touristische Funktion als Planungsziel zu. Weitere Zielsetzungen gem. ÖEK sind:

-- Erhaltung bzw. qualitative Verbesserung des Bettenangebotes

-- Einrichtungen des herkömmlichen Tourismus (wie größere Hotels, Sportzentren) sind auf die Siedlungsschwerpunkte mit touristischer Funktion sowie dem Hauptsiedlungsschwerpunkt zu beschränken.

--lt. erläuternder Zusatzziffer Nr. 3: Masterplan Römertherme: Umsetzung eines konkreten Projekts auf Basis eines Masterplans nach Abklärung mit der WLV und des Naturschutzes und in Absprache mit dem Ortsplaner

Aufbauend auf der Funktionalen Gliederung werden gem. ÖEK (s. 99) mit der "Gebietstypologie" neue räumliche "Vorrangzonen für den Fremdenverkehr" definiert, die in weiterer Folge auch im Siedlungsleitbild als solche (in als Bauland bzw. Entwicklungsflächen festgelegten Gebieten) festgelegt werden. Die ggst. Flächen liegen lt. Planteil des ÖEKs (s. S. 110) im Bereich des Gebietstyps III: Touristisch geprägte Siedlungsgebiete bzw. Geschäfts- und Kerngebiete mit mäßig bis hoher Dichte (z.B. Bereiche in Bach, Kleinkirchheim und St. Oswald). Die maximale Geschoßflächenzahl für Gebietstyp III ist bei offener und halboffener Bauweise bzw. bei geschlossener Bauweise mit 0,45 bzw. max. 5 Geschoßen festgelegt.

Das ÖEK sieht (s. S. 110) für den Gebietstyp III folgende relevante Zielsetzungen vor:

--"Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten für die Hauptfunktion Tourismus und der ansässigen Tourismusbetriebe;

--"Keine weiteren Zweitwohnsitze, sowie Schaffung von Rahmenbedingungen zur langfristigen Rückführung von privat genutzten Zweitwohnsitzen zu touristisch wirtschaftlichen Nutzungen und Erhaltung der Wertschöpfung;

--"westlich des Römerbades werden Erweiterungsmöglichkeiten als "Vorrangzone für den Fremdenverkehr" etc. gekennzeichnet; eine Erweiterung des Römerbades und die Verschiebung der Parkplatzflächen in Richtung Süd-Osten soll ermöglicht werden"

Die ggst. Flächen der VP Nr. 2a-c/2018 liegen in der Gelben Gefahrenzone des Moosbachs. Im nordwestlichen Teil liegt ein kleiner Teil der Flächen der VP Nr. 2a/2018 und 2b/2018 in der Roten Gefahrenzone des Kleinkirchheimerbachs. Außerdem ist südlich in einer Entfernung von ca. 100 m ein Brauner Hinweisbereich ausgewiesen.

2.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (FWP)

Im rechtswirksamen FWP (1999) der Gemeinde Bad Kleinkirchheim sind die ggst. Flächen gewidmet als:

- Bauland-Reines Kurgebiet
- Grünland - Schiabfahrt, Schipiste

Die Änderungen der Flächen gem. der VP Nr. 2a-c/2018 im FWP beschränken sich zum größten Teil auf den nördlich bzw. nordöstlich sowie den südlich unmittelbar an die Bestandswidmung anschließenden Bereich.

Die Änderungen der Widmungsflächen der VP Nr. 2a-c/2018 weisen ein Ausmaß von insgesamt 4.616 m² auf.

Konkret sind nachstehend folgende Änderungen beabsichtigt:

- 2a/2018: Grünland-Schiabfahrt, Schipiste in Bauland-Reines Kurgebiet, ca. 2904 m²
- 2b/2018: Grünland-Schiabfahrt, Schipiste in Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz, ca. 1133 m²
- 2c/2018: Bauland-Reines Kurgebiet in Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz, ca. 579 m²

2.3 TEILBEBAUUNGSPLANENTWURF

Auf Basis der planerischen Grundlage des ÖEKs liegt für die beabsichtigten Baupläne bereits ein ausgearbeiteter Entwurf der "Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Hotel ADEO APLIN" (Verf. LWK, Stand März.03.2018) vor. Der ggst. Planungsraum umfasst die Grundflächen Nr. 445, 462/1, alle KG 73217. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 9.205 m², womit die Voraussetzungen für eine integrierte Flächenwidmungs- u. Bebauungsplanung gegeben sind. Die Widmungsänderungen der VP Nr. 2a-c/2018 betreffen Flächen in einem Ausmaß von ca. 4.616 m².

Der vorliegende Verordnungsentwurf setzt sich die qualitative Weiterentwicklung des Hotel- und Beherbergungsangebot zum Ziel. Im Wesentlichen sollen mit dem Verordnungsentwurf folgende Projektideen aufgegriffen werden:

- Für die von der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverordnung betroffenen Flächen wird die Art der Nutzung als Beherbergungsbetrieb (gewerblich, touristisch) und Gastronomiebetrieb festgelegt. Weitere Festlegungen sind:
- Ausschluss einer Parifizierung (Begründung von Wohnungseigentum)
- Ausschluss jegliche Form einer Zweitwohnsitz-/Nebenwohnsitznutzung und Apartments

Der Planungsraum gliedert sich in 2 funktionale Bereiche mit unterschiedlichen Bebauungsbedingungen:

Nördlicher Bereich: Parkplatz

Südlicher Bereich: Hotelnutzung GFZ: max 1,40, Geschoßzahl: max 4

Die Festlegungen über die äußere Gestaltung bzw. max. Geschößzahl (4) sollen eine ortsbildverträgliche Bebauung ermöglichen bzw. eine Strapazierung des Ortsbilds verhindern.

Im Teilbebauungsplan werden Baulinien (Baufenster) im Bereich des Hotelkomplexes festgelegt. Dem Teilbebauungsplan liegt der zitierte Projektentwurf (Verf. Kb+I architektur, 28.02.2018) zu Grunde. Weitere Festlegungen betreffen das Niveau der Erdgeschoßfußbodenoberkante (über +1066,40 ü. A) des Hotelgebäudes, die Höhe des Parkplatzniveau (relativ) sowie die Dachform und Dachneigung.

Im Hinblick auf die Lage des Planungsraums innerhalb der Gefahrenzone des Moosbachs wurde eine wasserwirtschaftliche Machbarkeitsstudie (Verf. eb+p Umweltbüro GmbH, August 2017) erarbeitet. Einerseits soll durch Kompensationsmaßnahmen Verschlechterung für Dritte verhindert und andererseits der Eigenschutz gewährleistet werden. Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

--zwei Flutmulden

--Aufweitung des Bachbetts auf der orographisch linken Uferseite mit Ufersicherung

--Herstellung einer entsprechenden Höhenlage des Parkplatzes (ohne genaue Höhenangabe) in nördlicher Richtung zum Kleinkirchheimerbach. Den Erläuterungen der Verordnung entnehmend wurden gem. eines Besprechungsprotokolls mit der WLV weitere Maßnahmen festgelegt - Betonabweismauern entlang der südlichen und östlichen Grenze der Grundstücksfläche Nr. 452/1, KG 73217.

Ein Umweltbericht (Auswirkungen auf die Umwelt) ist im Verordnungsentwurf nicht enthalten.

2.4 ERGÄNZENDE ERFORDERNISSE BETREFFEND TEILBEBAUUNGSPLAN

Für die im Teilbebauungsplan dargestellten fachlichen Inhalte sind noch folgende planerische Bedingungen zu präzisieren:

--1 Baukörperstellung/Ortsbildverträglichkeit:

Aus fachlicher Sicht stellt die vorliegende solitäre Baukörpersituierung (kein direkter baulicher Anschluss) im Hinblick auf die örtliche Lage (städtebauliche Situation) einen unorganischen Siedlungsansatz dar. Zudem wird in der Stellungnahme des Ortsplaners neben den massiven Eingriff in das Ortsbilds auch auf Eingriffe in das Mikroklima (z.B. Strömung Kaltluftabfluss) verwiesen. Seitens der Fachabteilung wird diesbezüglich eine zum Gewässer parallele Situierung des Baukörpers empfohlen. Die dem Hotel vorgelagerten erforderlichen Stellplätze (nördliche Richtung) könnten beibehalten werden. Die übrigen geplanten Stellplätze müssten bei dieser Variante neu angeordnet werden (z.B. südwestlich entlang des Bachverlaufs). Eine so gewählte Situierung des Baukörpers würde zudem eine gewisse Abschirmwirkung und somit Minimierung von Nutzungskonflikten zur bestehenden Siedlung im Osten erwarten lassen. Betreffend die Situierung des Baukörpers und des architektonischen Gestaltungsentwurfs ist die Stellungnahme der Ortsbildkommission (OBK) einzuholen. In der weiteren Folge wird eine Abstimmung mit der Fachabteilung empfohlen.

--2 Landschaftspflegerische Begleitplanung:

Im Hinblick auf die geplanten Flutmulden, Versickerungsanlage und des KFZ-Parkplatzes ist zur besseren Integration ins Landschaftsbild eine landschaftspflegerische Begleitplanung Ersatzpflanzungen, Begrünung des Parkplatzes, Ufergestaltung) notwendig.

--3 Umweltbericht:

Dem Verordnungsentwurf ist noch ein Umweltbericht (Auswirkung auf die Umwelt) beizufügen.

3 ORTSPLANERISCHE GESAMTBETRACHTUNG UND EMPFEHLUNGEN

Beabsichtigt ist im Bereich der Flächen der VP Nr. 2a-c/2018 die Errichtung eines Hotelneubaus mit ca. 98 Zimmern (entspricht ca. 200 Betten) und im nördlichen Bereich ein Parkplatz. Aus

ortsplanerischer Sicht und nach fachlicher Analyse des vorliegenden Teilbebauungsplans bzw. des Verordnungsentwurfs entsprechen diese weitgehend den Intentionen und Zielsetzungen des ÖEK bzw. fachlichen Inhalten. Jedoch besteht noch folgendes Abklärungserfordernis:

- Verordnungsentwurf: Abklärung der offenen Punkte (1-3) siehe Punkt 2.4. Weiters ist die Erschließung der östlich der Widmungsfläche gelegenen Potentialfläche gem. ÖEK abzuklären.
 - WLV: Stellungnahme betreffend Gefährdungsfreiheit, insbesondere betreffend jene Flächen, welche sich im Bereich der Roten Gefahrenzone der WLV befinden.
 - Abt. 8 UAGGM: Stellungnahme betreffend ordentliche Verbringung anfallender Oberflächenwässer im Hinblick auf die spezifische örtliche Lage
 - Abt. 8 UASE: Stellungnahme betreffende Nutzungskonflikte
 - Abt 8 UANsch: Stellungnahme hinsichtlich naturschutzfachlicher/-rechtlicher Belange
 - 20 kV-Freileitung: Stellungnahme Leitungsträger
 - Fernwärmeleitung: Stellungnahme Leitungsträger
 - Gemeinde:
 - * zuständiges Straßenbauamt: Stellungnahme betreffend nachweisliche Sicherstellung der Zufahrt
 - * vertragliche Sicherstellung für die ortsbildrelevante Ersatzpflanzungen/Grüngestaltung
 - * Vereinbarung zur Sicherstellung der widmungsmäßigen Bebauung nach Abklärung der Baukörperstellung und sich daraus ergebender neuer Sachverhalte
 - * Im Zusammenhang mit der Prüfung der Baukörperstellung ist das Ausmaß der Widmungserweiterung zu prüfen bzw. das Erfordernis einer Bebauungsverpflichtung.
- Lt. Angabe der Gemeinde sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben.

Seitens der Fachlichen Raumordnung wird ggst. Umwidmung bis zur Klärung der offenen Fragen zurückgestellt.

Wildbach- und Lawinenverbauung vom 26.11.2018, eingelangt am 29.11.2018:

Die Gemeinde Bad Kleinkirchheim beabsichtigt gemäß §§ 13 – 15 und 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 i.d.g.F. LGBl Nr. 24/2016, für den Bereich des Grundstückes Parz. Nr. 461/1, KG Kleinkirchheim, mit einer Gesamtfläche von ca. 9.109 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hotel – Adeo Alpin“ zu erlassen.

Der Planungsraum liegt zur Gänze in der Gelben Wildbachgefahrenzone des Kleinkirchheimerbaches und Ottingerbaches und wurde daher im Rahmen des Widmungsverfahrens vom eb&p Umweltbüro GmbH eine umfangreiche hydraulische Betrachtung zum geplanten Hotelstandort sowie der Parkflächen durchgeführt. Diese gilt als Grundlage für die Festlegung von erforderlichen Schutzmaßnahmen und Freihalteräumen im Bereich der beantragten Grundstücke.

Zu den einzelnen Umwidmungen werden seitens des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung auf die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hotel COEE Alpin“ erstellt von DI Günter Lagler (Oktober 2018) verwiesen und nachstehende Stellungnahmen abgegeben.

Die zur Umwidmung beantragte Teilflächen der Parzellen Nr. 445, 462/1 und 462/3 (vormals 445 und 462/1), alle KG Zirkitzen im Ausmaß von ca. 2.888 m² liegen laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Bad Kleinkirchheim zur Gänze in der Gelben Wildbachgefahrenzone des Kleinkirchheimerbaches und des Ottingerbaches. Der Umwidmung

von Grünland - Schiabfahrt, Schipiste in Bauland – reines Kurgebiet kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung zugestimmt werden.

Der beantragte Grundstücksbereich im Nordwesten der Parzellen Nr. 462/3, KG Zirkitzen soll zukünftig als Parkfläche genutzt werden, verbleibt weiterhin im Überflutungsbereich des Kleinkirchheimerbaches und ist frei von Bebauungen zu halten.

Bei der Einreichplanung sind die Nutzungseinschränkungen gemäß der zugrundeliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hotel COOEE Alpin“ erstellt von DI Günter Lagler (Oktober 2018) zu berücksichtigen und die WLW im Bauverfahren zur Erteilung von etwaigen weiteren wildbachtechnischen Auflagen zu laden.

Straßenbauamt Spittal/Drau vom 27.11.2018:

Gegen die geplanten Umwidmungen besteht kein Einwand. Die Aufschließung der Grundstücke erfolgt über die bestehende Zufahrt an der B88 Kleinkirchheimer Straße bei Km 8,660 sowie das Grundstück 444/5, welches sich im Besitz der Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen Sport- und Kuranlagen Gesellschaft mbH & Co KG befindet.

AKLR/Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz/UAbt. GGM Geologie und Gewässermonitoring/Dr. Schlamberger vom 10.12.2018:

Von Seiten der Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring wird zum Umwidmungspunkt 2a/2018 unter Zahl: 08-BA-4560/6-2018 folgende Stellungnahme abgegeben:

Laut nahegelegener Bohrdaten wird der Untergrund von schluffigen Feinsanden bis in eine Tiefe von etwa 5 bis 8 m aufgebaut. Der Grundwasserspiegel befindet sich in einer Tiefe von 1 bis 1,5 m u. GOK. Bei der Umwidmungsfläche handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Kurgebietes im Ausmaß von 2.904 m². Bei der Fläche handelt es sich um eine leicht geneigte Wiesenfläche.

Der beantragten Umwidmung kann aus geologischer Sicht zugestimmt werden.

Da die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke von setzungsempfindlichen Gesteinen mit einem seichtliegenden Grundwasserkörper aufgebaut werden, sind vor Durchführung der Baumaßnahmen entsprechende Baugrunderkundungen durchzuführen und das Bauwerk auf die vorliegenden Untergrundbedingungen abzustimmen. Weiters ist ein Konzept zur Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer beizubringen.

Beurteilung: positiv mit Auflagen

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 - Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz SUP-Strategische Umweltstelle vom 13.12.2018, eingelangt am 18.12.2018:

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 9.11.2018, Zahl: 031-2/4/FLÄWI/2018/St, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages **2a+b+c/2018**, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

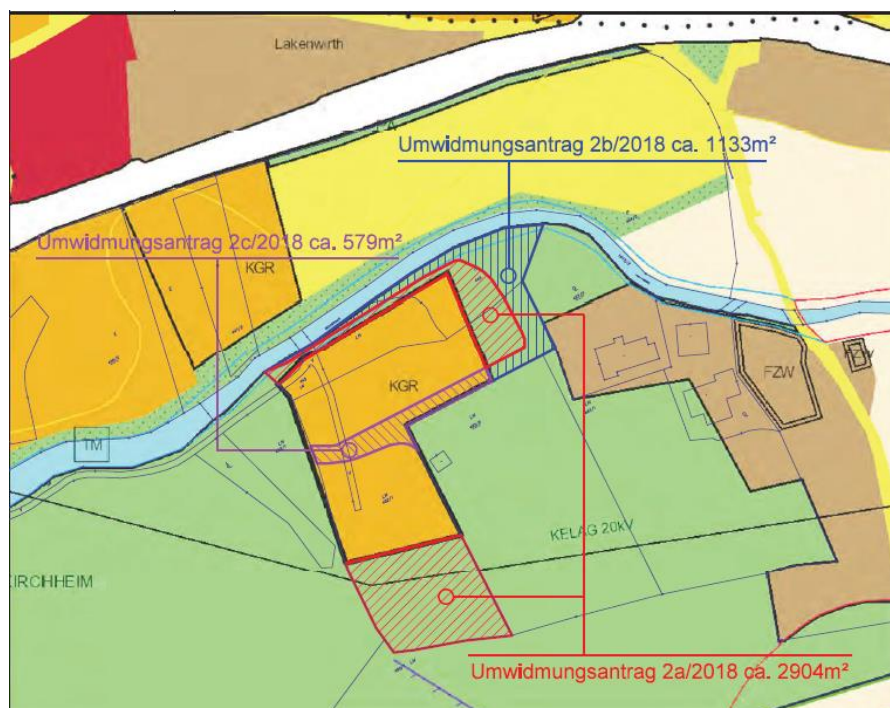
(1) Zu den Umwidmungsanträgen 2a+b+c/2018 – integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Hotel Adeo Alpin:

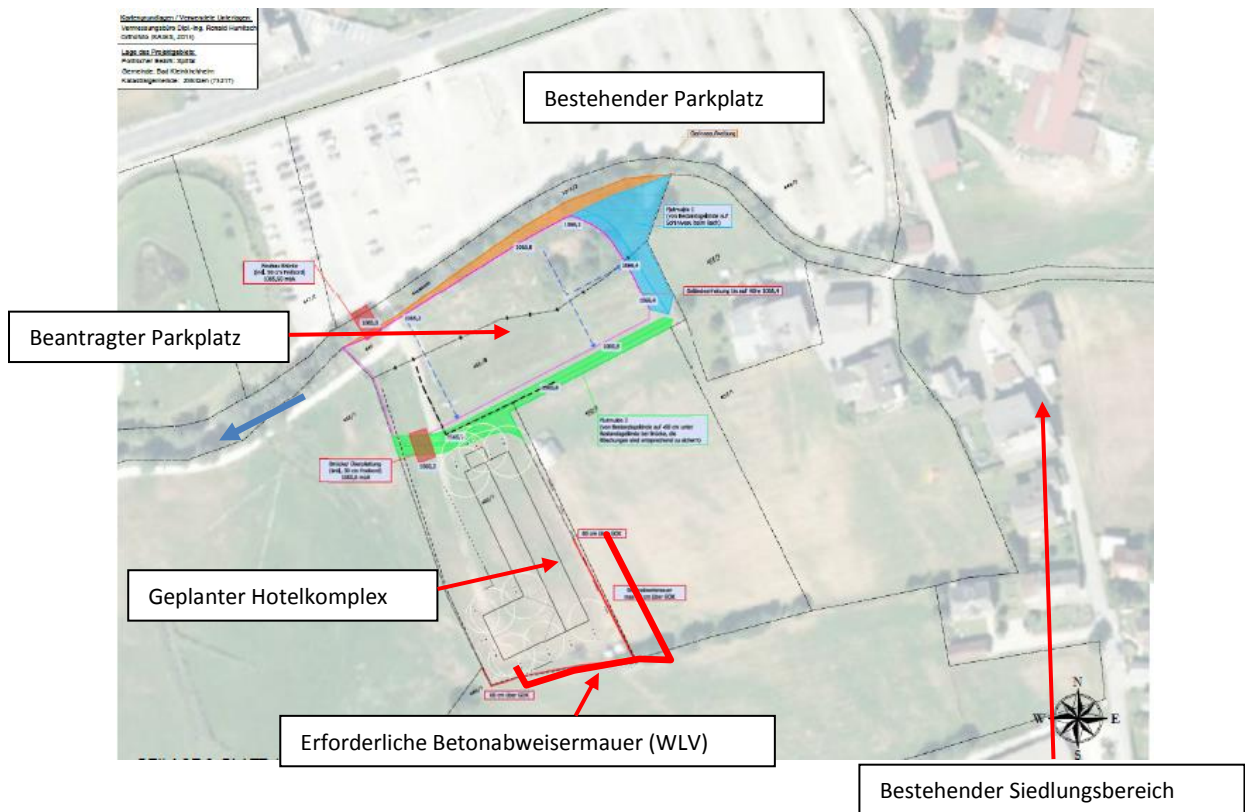
Östlich des Thermal Römerbades und südlich einer bestehenden Parkplatzfläche ist die Errichtung einer neuen Hotelanlage mit rund 200 Betten mit Frühstücks/Bufetbereich geplant. Die bestehende Widmungsfläche (Bauland-reines Kurgebiet) ist nach der vorliegenden Planung nicht ausreichend, daher soll die Widmungsfläche in Richtung Süden bzw. Nordosten um rund 3.000 m² vergrößert werden. Unmittelbar östlich der beantragten Widmungsfläche besteht eine Wohnsiedlung, südöstlich davon eine Hofstelle und daran anschließend eine Biomasseheizanlage.

Von Seiten der Abteilung 3 wurde das gegenständliche integrierte Verfahren **zurückgestellt**, da noch zusätzlicher Abklärungsbedarf hinsichtlich der Baukörperstellung/ Ortsbildverträglichkeit, einer landschaftspflegerischen Begleitplanung und des Fehlens des Umweltberichtes sowie zur Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer, Nutzungskonflikte etc. bestanden haben. Inwieweit diese Fragestellungen zwischenzeitlich geklärt wurden, ist ha. nicht bekannt. Einzig kann zum geforderten Umweltbericht mitgeteilt werden, dass dieser den ha. vorliegenden Unterlagen noch nicht beiliegt.

Für den bestehenden Siedlungskörper östlich des Hotelprojektes sind Umweltauswirkungen durch die geplante Nutzung der nördlichen Teilfläche als Hotelparkplatz nicht auszuschließen, wobei dazu ausgeführt wird, dass dieser Bereich bereits derzeit temporär als Parkplatz auf Grund des beschränkten Stellplatzangebotes genutzt wurde/wird.

Hinsichtlich des Hotelgebäudes, welches nach derzeitigem Plan Nord-Süd ausgerichtet werden soll, sind nach derzeitigem Stand keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Nachteilige Einwirkungen können jedoch durch die südöstlich bestehende Hofstelle und das anschließende Heizwerk nicht ausgeschlossen werden (Geruch, Lärm).





Im Rahmen der Vorprüfung für das gegenständliche Projekt wurden von der WLV Vorgaben hinsichtlich der Schutzmaßnahmen sowohl für den Parkplatz als auch das geplante Hotel vorgegeben, die als Maßnahmenkonzept Schutzmaßnahmen – Plan 02 vom Umweltbüro erstellt wurde. Zusätzlich wurde auch ein Lageplan mit Flutmulden und Versickerungsflächen für die Oberflächenwasserableitung erstellt.

Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird ergänzend und in Absprache mit dem ha. Fachbereich Geologie und Gewässermonitoring darauf hingewiesen, dass die Errichtung der erforderlichen „Betonabweisermauer“ nur mit einer entsprechenden Bauaufsicht (WLV und/oder Wasserwirtschaft) erfolgen darf, um keine nachteiligen Umweltauswirkungen (veränderter Oberflächenwasserabfluss) für den bestehenden Siedlungskörper im Osten der Widmungsfläche zu erzeugen.

Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird zusammenfassend zur integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hotel Adeo Alpin“ ausgeführt, dass diesem **derzeit nicht zugestimmt werden kann**, da der von der Abteilung 3 geforderte Umweltbericht derzeit nicht vorliegt. Dieser ist entsprechend anher zu übermitteln, danach wird die abschließende Stellungnahme abgegeben.

2b/2018 – Antragsteller: Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen, Sport- u. Kuranlagen GmbH & Co KG

Umwidmung der Parz. Nr. 445 und 462/3 (vormals 445 und 462/1), beide KG Zirkitzen, Teilstücke im Ausmaß von ca. 1.124 m² von Grünland-Schiabfahrt, Schipiste in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz

Stellungnahme Gemeinde Bad Kleinkirchheim:

Die Umwidmung wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hotelprojektes Adeo Alpin befürwortet.

Stellungnahme Ortsplaner:

Der Widmungsantrag betrifft die Parzellen 445 und 462/1, südlich des Moosbaches in der KG Zirkitzen.

Der Widmungswerber beantragt eine Umwidmung von ca. 1.130 m² "Grünland - Schiabfahrt, Schipiste" in "Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz" zur Hochwasserfreistellung des geplanten Hotelparkplatzes, bzw. Errichtung einer Flutmulde und der geplanten Profilerweiterung des Moosbaches.

Diese Widmung ist im Kontext mit dem Widmungsantrag 2a/2018 (Hotelprojekt) zu sehen und steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Ortsplanung bzw. zum ÖEK 2013.

Es wird neben den wasserbautechnischen Erfordernissen auch die (möglichen) naturschutzrechtlichen Anforderungen, z.B. Ersatzpflanzungen für Biotopverluste (z.B. Uferbegleitsaum, Feuchtbiotop) verwiesen.

Unter Einhaltung der wasser- und naturschutzrechtlichen Auflagen, ortsplanerische Stellungnahme: positiv

Amt d. Ktn. Landesregierung, UA 3 – Fachliche Raumordnung vom 05.06.2018:

Die nachfolgende Stellungnahme betrifft die VP Nr 2a-c/2018 und die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehenden Grundflächen Nr. 445, 462/1, alle KG Zirkitzen (73217). Erwähnt sei noch, dass die Grundstücke Nr. 445 und 462/1, alle KG 73217 durch Teilung künftig das Grundstück Nr. 462/3 entsteht.

1 LAGE IM RAUM UND ALLGEMEINE VORHABENSBE SCHREIBUNG:

--Lage

Die den Antrag betreffenden Flächen liegen östlich der Talstation Kaiserburg bzw. südöstlich des Thermal Römerbads/Sammelparkplatzes im südlichen Teil des Hauptorts Kleinkirchheim. In der Natur handelt es sich um Wiesenflächen welche ein leichtes Gefälle in westlicher Richtung aufweisen bzw. im südlichen Teil der Grundstücksfläche Nr. 462/1 leicht nach Süden hin ansteigt. Nördlich in einem Abstand von ca. 5 - 7 m fließt der Kleinkirchheimerbach. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt ausgehend von der B 88 in südlicher Richtung über den bestehenden Sammelparkplatz (Thermalparkplatz) und eine schmale Holzbrücke über den Bach. Der Bereich östlich der ggst. Widmungsflächen ist in einer Entfernung von ca. 30 m verbaut (Einfamilienhäuser). Südöstlich in unmittelbarer Nähe zur Grundfläche Nr. 462/1 ist kleines Gebäude (ca. 6,00 x 6,00 m) situiert. Der südliche und westliche unmittelbar anschließende Bereich ist nicht verbaut. Die Uferzone entlang des Moosbaches ist mit Hölzern und mit Bäumen bestockt. Außerdem liegen die Widmungsflächen innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenparks Nockberge.

Die West-Ost verlaufende 20 kV-Freileitung der KELAG quert im südlichen Teil der Fläche der VP Nr 2a/2018. Im östlichen Teil des Widmungsbereichs verläuft in Nord-Süd-Richtung die Leitung der Bio-Fernwärme.

An dieser Stelle wird, das wurde im Zuge des Ortsaugenscheins (OAS) seitens der Gemeinde mitgeteilt, während des Liftbetriebs der Bereich der ggst. Widmungsfläche aufgrund des beschränkten Stellplatzangebots auch als Parkplatz genutzt.

--Vorhaben
siehe oben

2. RAUMPLANERISCHE GRUNDLAGEN

2.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ÖEK)

siehe oben

2.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (FWP)

siehe oben

2.3 TEILBEBAUUNGSPLANENTWURF

siehe oben

2.4 ERGÄNZENDE ERFORDERNISSE BETREFFEND TEILBEBAUUNGSPLAN

siehe oben

3 ORTSPLANERISCHE GESAMTBETRACHTUNG UND EMPFEHLUNGEN

siehe oben

Wildbach- und Lawinenverbauung vom 26.11.2018, eingelangt am 29.11.2018:

siehe oben

Die zur Umwidmung beantragten Teilflächen der Parzellen Nr. 445 und 462/3 (vormals 445 und 462/1), alle KG Zirkitzen im Ausmaß von ca. 1.124 m² liegen laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Bad Kleinkirchheim zur Gänze in der der Gelben Wildbachgefahrenzone des Kleinkirchheimerbaches und des Ottingerbaches sowie im nördlichen Bereich in der Roten Wildbachgefahrenzone des Kleinkirchheimerbaches.

Die Umwidmungsfläche beinhaltet die Grundstücksbereiche für die zu errichtende Flutmulde und der li.ufr. Bachaufweitung des Kleinkirchheimerbaches. Der Umwidmung von Grünland - Schiabfahrt, Schipiste in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung zugestimmt werden.

Die Flutmulde ist frei von Bebauungen zu halten. Die WLW ist im Behördenverfahren zur Erteilung von wildbachtechnischen Auflagen zu laden.

Straßenbauamt Spittal/Drau vom 27.11.2018:

siehe oben

AKLR/Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz/UAbt. GGM Geologie und Gewässermonitoring/Dr. Schlamberger vom 10.12.2018:

Von Seiten der Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring wird zu den Umwidmungspunkten 2b und 2c/2018 unter Zahl: 08-BA-4560/6-2018 Folgendes mitgeteilt: Nach Durchsicht der bei Widmung online eingestellten Unterlagen, ist kein geologisches Problem erkennbar.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 - Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz SUP-Strategische Umweltstelle vom 13.12.2018, eingelangt am 18.12.2018:

siehe oben

(2) Zu den Umwidmungsanträgen 2a+b+c/2018 – integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Hotel Adeo Alpin:

siehe oben

2c/2018 – Antragsteller: Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen, Sport- u. Kuranlagen GmbH & Co KG

Umwidmung der Parz. Nr. 445, 462/1 und 462/3 (vormals 462/1), alle KG Zirkitzen, Teilstück im Ausmaß von ca. 567 m² von Bauland-Reines Kurgebiet in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz

Stellungnahme Gemeinde Bad Kleinkirchheim:

Die Umwidmung wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des Hotelprojektes Adeo Alpin befürwortet.

Stellungnahme Ortsplaner:

Der Widmungsantrag betrifft die Parzelle 462/1 südlich des Moosbaches in der KG Zirkitzen und ist ebenfalls in Zusammenhang mit dem Hotelprojekt zu sehen.

Die wasserwirtschaftliche Untersuchung bzw. die Auflagen der WLV erfordern die Errichtung von zwei Flutmulden mit Sickerflächen.

Es ist daher eine Umwidmung von ca. 580 m² "Bauland - Reines Kurgebiet" in "Grünland - Schutzstreifen Immissionsschutz" zur Errichtung dieser wasserbautechnischen Maßnahme (Flutmulde 2) erforderlich.

Unter der Voraussetzung einer ökologisch landschaftsbildgerechten Ausführung, ortsplanerische Stellungnahme: positiv

Amt d. Ktn. Landesregierung, UA 3 – Fachliche Raumordnung vom 05.06.2018:

siehe oben

1 LAGE IM RAUM UND ALLGEMEINE VORHABENSBE SCHREIBUNG:

--Lage

siehe oben

--Vorhaben

siehe oben

2. RAUMPLANERISCHE GRUNDLAGEN

2.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ÖEK)

siehe oben

2.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (FWP)

siehe oben

2.3 TEILBEBAUUNGSPLANENTWURF

siehe oben

2.4 ERGÄNZENDE ERFORDERNISSE BETREFFEND TEILBEBAUUNGSPLAN

siehe oben

3 ORTSPLANERISCHE GESAMTBETRACHTUNG UND EMPFEHLUNGEN

siehe oben

Wildbach- und Lawinerverbauung vom 26.11.2018, eingelangt am 29.11.2018:

siehe oben

Der Umwidmung von Bauland – reines Kurgebiet in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung zugestimmt werden.

Die Flutmulde ist frei von Bebauungen zu halten. Die WLW ist im Behördenverfahren zur Erteilung von wildbachtechnischen Auflagen zu laden.

Straßenbauamt Spittal/Drau vom 27.11.2018:

siehe oben

AKLR/Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz/UAbt. GGM Geologie und Gewässermonitoring/Dr. Schlamberger vom 10.12.2018:

Von Seiten der Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring wird zu den Umwidmungspunkten 2b und 2c/2018 unter Zahl: 08-BA-4560/6-2018 Folgendes mitgeteilt:

Nach Durchsicht der bei Widmung online eingestellten Unterlagen, ist kein geologisches Problem erkennbar.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 - Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz SUP-Strategische Umweltstelle vom 13.12.2018, eingelangt am 18.12.2018:

siehe oben

(3) Zu den Umwidmungsanträgen **2a+b+c/2018 – integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Hotel Adeo Alpin:**

siehe oben

Während der Auflagefrist sind folgende allgemeine Stellungnahmen eingelangt:

Straßenbauamt Spittal/Drau vom 27.11.2018:

1. Für geplante Umwidmungen im Einflussbereich von Landesstraßen (B/L) ist vor einer etwaigen Widmung das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Spittal herzustellen.
2. Bei Umwidmungen in „Bauland Wohngebiet“, „Gewerbeaufschließung“ und „Bauland Dorfgebiet“ kann die Zufahrtsgenehmigung nur unter Vorlage eines entsprechenden Aufschließungskonzeptes genehmigt werden.
3. 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.
4. Derzeit vorhandene Abflussverhältnisse von Oberflächenwasser der Straße bzw. bestehende Rohrleitungen, Gerinne etc. sind als gegeben zu betrachten. Etwaige, bedingt durch eine Umwidmung notwendige Änderungen, gehen zu Lasten des Widmungswerbers.
5. 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!

6. Betreffend die 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%.
7. Es dürfen keine Oberflächenwässer auf die Hauptfahrbahn abgeleitet werden.
8. 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.

Wasserverband Millstätter See vom 07.12.2018

Die oben angeführten Parzellen liegen außerhalb des Einzugsbereiches der Kanalisationsanlage des Wasserverbands Millstätter See.

Vor Bebauung sind diese Bereiche mittels Verordnung der Gemeinde in den Einzugsbereich einzugliedern. Danach kann der Kanalanschlusssauftrag für das beabsichtigte Bauvorhaben erteilt werden.

Eine Aufschließungsmaßnahme für diese Parzellen wird gegebenenfalls notwendig sein.

Während der Auflagefrist sind folgende Einwendungen von Elfriede Zammernig, BEd, und Johann und Gertraud Gritzner (Absender) vom 09.12.2018 eingelangt am 10.12.2018 eingelangt:

Sehr geehrter Herr Bgm. Krenn,

sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

binnen offener Frist erhebe ich nachstehende Einwendungen zum Auflageentwurf „Integrierte Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanung Hotel Cooe Alpin“:

Die beantragte bauliche Ausnutzung soll 1,45 betragen und beträgt demnach ein Vielfaches im Gegensatz zur bereits bestehenden umgebenden ländlich strukturierten Bebauung. Dementsprechend wird das Bauvorhaben das bestehende Ortsbild dominieren und massiv negativ beeinträchtigen und letztendlich auch einen negativen Maßstab für zukünftige weitere Bauvorhaben in diesem Bereich darstellen, was in weiterer Folge dann dazu führen wird, dass der ländliche Charakter in diesem Bereich einem urbanen Landschaftsbild weichen wird müssen.

Durch den überdimensionierten quasi als Talsperre errichteten Baukörper werden die bestehenden Wind- und Durchlüftungsverhältnisse massiv verändert und fordere ich daher ein meteorologisches Gutachten, um sicherzustellen, dass es durch das beantragte Bauvorhaben nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen meiner Interessen kommt.

Die Baulinie Richtung meinem Grundstück 462/2, KG Zirkitzen, ist mit 8,0 m beantragt. Nach der Kärntner Bauordnung müssten die Abstands- und Schattenflächen bei einer geplanten Bauhöhe von 15,70 m mindestens 9,42 m betragen. Durch die Verkürzung der Mindestabstands- und Schattenfläche auf 8,0 m zu meiner Grundstücksgrenze (Parz.Nr. 462/2, KG Zirkitzen) hin, wird die zukünftige Nutzung meines Grundstückes (durch die bereits bestehende Baulandwidmung im Westen und die bereits bestehende Baulandwidmung im Osten handelt es sich bei meinem Grundstück 462/2, KG Zirkitzen um eine sogenannte Baulücke = Bauerwartungsland) massiv und unzulässig beeinträchtigt.

Durch das beantragte Hotelprojekt wird zudem die Lärmbelästigung und die Luftverschmutzung in Kumulation mit dem bereits bestehenden Parkplatz für die Kaiserburgbahn/das Römerbad hinsichtlich Lärm- und Luftverschmutzung ein unzumutbares Ausmaß erreichen und kann eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Mein angrenzendes Grundstück 462/2, KG Zirkitzen, ist Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes und wird landwirtschaftlich genutzt und besteht dementsprechend mit der beantragten Flächenwidmung in reines Kurgebiet ein Widmungskonflikt bzw. kann es nicht sein, dass das beantragte Projekt in weiterer Folge dazu führt, dass die landwirtschaftliche Nutzung meines Grundstückes 462/2, KG Zirkitzen, zukünftig nicht mehr möglich ist.

Die Zufahrt zum beantragten Projekt soll über den bestehenden Römerbadparkplatz und die bestehende Römerbadparkplatzzufahrt ausgehend von der B88 erfolgen – diesbezüglich stellt sich die Frage, ob die bestehende Zufahrt direkt von der B88 ausgehend ausreichend dimensioniert ist, insbesondere aus Richtung Patergassen – fehlende Linksabbiegespur = Stau = gefährlich = unnötige und damit ortsunübliche und unzumutbare Lärm- und Luftverschmutzung.

Das Gelände, auf welchem das beantragte Hotelprojekt errichtet werden soll, grenzt direkt an bodenmechanisch sensible Flächen an. Dementsprechend wird vorab gutachterlich zu klären sein, ob das Grundstück überhaupt für die geplante massive Bebauung geeignet ist und die Standortsicherheit für ein derart großes Projekt gewährleistet werden kann.

Vorab der Genehmigung eines solch großen Projektes sind jedenfalls die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen, auf die Menschen und die biologische Vielfalt, einschließlich der Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume, auf Flächen und Boden, Wasser (Grundwasser), Luft und Klima, Landschaft, Sach- und Kulturgüter im Biosphärenpark Nockberge, insbesondere die Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander zu prüfen und Maßnahmen, durch die schädliche, belästigende oder belastende Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt verhindert oder verringert werden können, bereits in die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung aufzunehmen.

Dementsprechend ersuche ich die Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Bad Kleinkirchheim zum Wohle der Bevölkerung und Gäste eine Umweltverträglichkeitsprüfung des Hotelprojektes COOEE Alpin durchzuführen und die Ergebnisse in die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung aufzunehmen.

Mit dem besten Dank im Voraus verbleibt mit freundlichen Grüßen – Schreiben wurde unterfertigt von:

Elfriede Zammernig, Bed, Johann und Gertraud Gritzner, Lercher Margarethe (Jörghof), Aufegger Jakob (Haus Sonnblick), Fam. Steinwender (Hotel Garni Pension Appartement Steinwender), Fam. Maier (Krönhof), Fam. Mitterer (Haus Nadja), Fam. Hinteregger (Landhaus Hinteregger)

Mit Schreiben vom 18.12.2018 wurden die Einwendungen an Vorstand/GF Pflauser mit der Bitte um Rücksprache mit dem Planverfasser hinsichtlich der ihn betreffenden Punkte und Übermittlung einer Stellungnahme weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 04.01.2019 wurden die Abt7/AKLR im Hinblick auf die eingelangten Einwendungen betreffend einer möglichen UVP um Stellungnahme/Rechtsauskunft ersucht.

Mit Schreiben vom 07.01.2019 wurde das Straßenbauamt Spittal/Drau im Hinblick auf die eingelangten Einwendungen um ergänzende Stellungnahme ersucht.

Mit Schreiben vom 07.01.2019 wurde Vorstand/GF Pflauser die am 02. Jänner 2019 eingelangte Stellungnahme der Abt. 8/AKLR/SUP – Strategische Umweltstelle vom 13. Dezember 2018, Zahl: 08-BA-4560/6-2018 (004/2018) übermittelt, mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. Erledigung dahingehend, dass der geforderte Umweltbericht (wurde übrigens bereits am 26. Juni 2018 übermittelten Vorprüfungsergebnis der Abt. 3/AKLR/fachliche Raumordnung vom 05.06.2018, Zahl: 03-FROW-20601/2-2018 gefordert) ehestmöglich vorgelegt wird. In diesem wird speziell auf die möglichen Nutzungskonflikte und Umweltauswirkungen lt. Schreiben der Abt. 8/AKLR einzugehen sein

Mit Schreiben vom 08.01.2019 wurde Vorstand/GF Pflauser auf dessen Wunsch das Vorprüfungsergebnis vom 05.06.2018, Zahl: 03-FROW-20601/20-2018, übermittelt.

Ebenfalls mit Schreiben vom 08.01.2019 wurde das Vorprüfungsergebnis vom 05.06.2018 und die Stellungnahme der Abt. 8/AKLR/SUP vom 13.12.2018 an den Planer DI Lagler übermittelt.

Mit Eingabe vom 16.01.2019 hat das Straßenbauamt Spittal/Drau Folgendes mitgeteilt:
Das Straßenbauamt Spittal wurde im Zuge des Umwidmungsverfahrens von der Marktgemeinde Bad Kleinkirchheim ersucht, eine ergänzende Stellungnahme (nach einer Einwendung) für die Flächenwidmung des Hotel Adeo Alpin auf den Parz. Nr. 445, 462/1 und 462/3 alle KG. 73217 Zirkitzen abzugeben, und eine nochmalige Beurteilung der Zufahrtssituation zu machen.

Da die Aufschließung der Grundstücke über die bestehende Zufahrt an der B88 Kleinkirchheimer Straße bei Km 8,660, sowie das Grundstück 444/5, welches sich im Besitz der Bad Kleinkirchheimer Bergbahnen Sport- und Kuranlagen Gesellschaft mbH & Co KG befindet, erfolgt, müssen die Bauwerber im Umwidmungsverfahren ein Verkehrskonzept erstellen lassen. In diesem verkehrstechnischen Gutachten sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen, ob die bestehende Einbindung in die B88 Kleinkirchheimer Straße ausreichend ist oder adaptiert werden muss. Außerdem ist durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in diesem Bereich im Gutachten der Nachweis eines eventuell erforderlichen Linksabbiegers zu berechnen. Sämtliche dadurch entstehende Kosten für die Planung und die bauliche Anpassung sind von Widmungswerber zu tragen.

Das verkehrstechnische Gutachten ist dem Straßenbauamt Spittal in 2-facher Ausfertigung zu übermitteln, da es zur Überprüfung an die zuständige Abteilung 9P in Klagenfurt weitergeleitet wird. Erst nach der Überprüfung durch die Fachabteilung (9P) wird vom Straßenbauamt Spittal eine entsprechende Stellungnahme zum weiteren Verfahren abgegeben werden.

Die vorstehende Stellungnahme des Straßenbauamtes Spittal/Drau wurde mit E-Mail vom 16.01.2019 zur Erledigung an Vorstand/GF Pflauser weitergeleitet.

Im Zusammenhang mit der Forderung des AKLR/Abt. 3/DI Albrecht betreffend vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung inkl. Besicherung wurde der gegenständliche Kaufvertrag angefordert und dieser von Vorstand/GF Pflauser mit Eingabe vom 29.01.2019 mit folgender Stellungnahme übermittelt:

Wie letzte Woche besprochen darf ich Ihnen nachstehend die Punkte übermitteln die im Kaufvertrag (siehe Anhang) aus unserer Sicht ausreichend sind um eine Vereinbarung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung (Bankgarantie über € 127.072,00) nicht notwendig macht.

Punkt V	Rücktrittsrecht)
Punkt XII	Bedingungen/Befristung)
Punkt XVI	Staatsbürgerschaft)
Punkt XIX	Vorbehalt des Wiederkaufs / Vorkaufsrecht /Besserungsklausel
	Vorhalt des Wiederkaufs
	XIX/1.1.) binnen 18 Monate nach erfolgter Baugenehmigung muss der Betrieb
	laut Planstudie in Betrieb genommen werden
XIX/ 1.5.)	Wiederkaufrecht wird im Grundbuch eingetragen
XIX/2.)	Vorkaufsrecht = alle Punkte
XIX/3.)	Besserungsklausel = Betriebskonzept & Öffnungszeiten

Besten Dank für Ihre weitere Bearbeitung und für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Laut tel. Mitteilung von DI Albrecht (Abt. 3/AKLR) vom 30.01.2019, ist eine Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung (Bebauungsverpflichtung) inkl. Bankgarantie auf Basis des vorliegenden Sachverhalts (Kaufvertrag) nicht erforderlich.

Mit Eingabe vom 12.02.2019 hat Vorstand/GF Pflauser folgende Unterlagen übermittelt:

- die strategische Umweltprüfung
- das betriebstypologische Gutachten
- die raumordnungsfachliche Behandlung der Einwendungen aus Sicht der Projektwerber – Projekt: „Hotel COOEE ALPIN“ – Bad Kleinkirchheim

Mit Eingabe vom 18.02.2019 wurden die ergänzenden Unterlagen (siehe vorstehend) an die Abt7/AKLR übermittelt und die Stellungnahme betreffend UVP-Pflicht urgirt.

Mit Schreiben vom 26.02.2019 wurde Vorstand/GF Pflauser betreffend Stellplätze für das Hotelprojekt COOEE Alpin Folgendes mitgeteilt:

Im von Ihnen beantragten VO-Entwurf TBP Hotel COOEE Alpin ist im § 11 folgende Regelung betreffend Stellplätze enthalten:

- (3) Die Anzahl von PKW-Stellplätzen ist entsprechend der Richtwerte des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Kleinkirchheim idgF nachzuweisen.
- (4) Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereiches dieser Verordnung nachzuweisen.

Der Pkt. 4 widerspricht grundsätzlich dem immer wieder Besprochenen, dass die für das Hotel COOEE Alpin erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück des Hotels (wie bisher bei allen anderen vergleichbaren Projekten auch) nachzuweisen sind.

Gemäß Bauantrag werden lediglich 34 Stellplätze auf dem Baugrundstück des Hotels (Parz.Nr. 462/1, KG Kleinkirchheim) nachgewiesen bzw. sind 5 variable Stellplätze angeführt, wo wir nicht wissen, was damit genau gemeint ist.

Zudem sollen gemäß Lageplan des Bauantrages auf der Parz.Nr. 462/3, KG Kleinkirchheim, 155 Stellplätze errichtet werden – im Plan, welcher dem TBP Hotel COOEE Alpin zugrunde liegt, ist die Errichtung von 144 Stellplätzen ausgewiesen (Differenz?).

Dieses Grundstück steht jedoch nicht im Eigentum des Hotelerrichters, sondern verbleibt bei den Bergbahnen und werden im KV dazu folgende Formulierungen verwendet:

Pkt. 3.1.1 – die Verkäuferseite verpflichtet sich daher, die für die Erlangung der Betriebsbewilligung als Hotel gemäß der Planstudie (Anlage ./B – liegt uns nicht vor) erforderliche Anzahl von Parkplätzen, maximal jedoch 68 (achtundssechzig) der Käuferseite auf die Dauer der Errichtung und des Betriebs des Hotels gemäß der Planstudie (Anlage ./B – liegt uns nicht vor) unwiderruflich und ohne weiteres Entgelt zur Benützung durch Gäste und Mitarbeiter des Hotels zum Abstellen ihrer Personenkraftwagen oder Motorräder auf der im angeschlossenen Teilungsplan (Anlage ./D – liegt uns nicht vor) rot schraffierten Fläche des Grundstückes 444/5, KG Kleinkirchheim, und/oder auf dem Grundstück 462/3, mit einer Fläche von (unverbürgt) 4.727 m², jeweils GB Zirkitzen, zur Verfügung zu stellen, dies während der Öffnungszeiten des Hotels gemäß Planstudie (Anlage ./B – liegt uns nicht vor), für Mitarbeiter des Hotels auch außerhalb der Öffnungszeiten; dieses Recht zur Benützung der Parkplätze inkludiert das entsprechende Recht zum Fahren und Gehen, soweit das Gehen und Fahren mit der Benützung als Parkplatz verbunden ist. Die genaue örtliche Situierung dieser Parkplätze auf beiden vorstehend bezeichneten Flächen steht im freien Ermessen der Verkäuferseite, die diese nach ihrem freien Ermessen auch jederzeit berechtigt ist, nach Vorankündigung zu ändern, sofern dadurch die erforderliche Anzahl von Parkplätzen, maximal jedoch 68 (achtundsechzig) Parkplätze, für die Verkäuferseite (gemeint ist wohl Käuferseite) erhalten bleibt; eine Markierung der Parkplätze mit Verweis auf die Benützung für den Hotelbetrieb ist nicht vorgesehen.

Pkt. 3.1.3 – Die Verkäuferseite ist aber jederzeit, nach ihrem eigenen, freien Ermessen berechtigt, das Grundstück 462/3 auch zu anderen Zwecken als zu Parkzwecken zu benutzen und kann daher jederzeit das unter diesem Punkt der Käuferseite eingeräumte Recht der Mitbenützung für Parkzwecke (und das damit verbundene Recht zum Gehen und Fahren) widerrufen; in diesem Fall sind der Käuferseite die erforderliche Anzahl, jeweils maximal bis zu 68 (achtundsechzig) Parkplätze, auf dem Grundstück 444/5, zu Parkzwecken im Sinne dieses Vertragspunktes zur Verfügung zu stellen.

Feststellungen:

- Wenn immer von der Parz.Nr. 444/5, KG Kleinkirchheim, die Rede ist, ist der Römerbadparkplatz gemeint – dieser liegt außerhalb des Planungsraumes TBP Hotel COOEE und steht diese Regelung damit im Widerspruch zur beantragten Verordnung TBP Hotel COOEE Alpin und wie bereits vorstehend ausgeführt auch gegen die Intentionen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde BKK;
- Der Römerbadparkplatz reicht in der Hochsaison schon derzeit nicht aus, um die Gäste des Römerbades und die Schifahrer unterzubringen – wie hier noch rein theoretisch betrachtet weitere 68 Stellplätze für das Hotel COOEE Alpin nachgewiesen werden können, ist im Hinblick auf den im Pkt. 3.1.3 enthaltenen möglichen Widerruf nicht nachvollziehbar;
- Auch auf der Parz.Nr. 462/3, KG Zirkitzen, sind die Stellplätze nicht explizit dem Hotelprojekt zugewiesen, sondern lediglich ein Mitbenützungsrecht (!) für 68 Stellplätze eingeräumt, sodass die erforderlichen Stellplätze für das Hotelprojekt COOEE Alpin damit jedenfalls nicht, wie in mehreren Besprechungen klar und deutlich eingefordert, nachgewiesen werden können.

Die Intention des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Kleinkirchheim im Zusammenhang mit Stellplätzen war und ist es, dass durch Neubauten, Um- und Zubauten, die

bestehenden teilweise durchaus schon knappen Parkplatzsituationen, nicht noch weiter verschärft werden.

Mit Eingabe vom 27.02.2019 wurde von Vorstand/GF Pflauser das verkehrstechnische Gutachten vom Februar 2019, Büro DI Poltnigg & Klammer ZT GmbH, 9800 Spittal/Drau, übermittelt und die Nachreichung von Unterlagen betreffend der offenen Punkte gemäß Schreiben vom 26.02.2019 zeitgerecht vor der kommenden Gemeindevorstands-/Gemeinderatssitzung angekündigt.

In der Vorstandssitzung vom 01.03.2019 waren die angekündigten Unterlagen noch nicht vorliegend, daher wurde der TOP einstimmig von der TO genommen.

Mit Eingabe vom 01.03.2019 (10.29 Uhr) hat GF Pflauser Folgendes mitgeteilt:

Anlage ./B (Planstudie) damit gemeint sind die Baupläne des Hotels die ihnen vorliegen. Bei der Vertragsunterzeichnung standen die Details noch nicht fest, deshalb wurde der Name „Planstudie“ gewählt.

Anlage ./D Teilungsplan – siehe Anhang Vermessungsurkunde

Anlage ./E Dienstbarkeiten auf Teilungsplan siehe Anhang

Anlage Sideletter – Vereinbarung der Parkflächen über 68 Stellflächen auf dem Grundstück 462/3.

Anlage WEBP18 – Lageplan der Stellflächen auf dem Grundstück 462/3.

Anlage Parkplätze COOEE Alpin – Stellungnahme zu Ihrem E-Mail vom 26.02.2018

Mit E-Mail vom 01.03.2019 wurde diese Unterlagen an die Mitglieder des Vorstandes weitergeleitet.

Mit E-Mail vom 04.03.2019 wurde Herrn GF Pflauser Folgendes mitgeteilt:

unter Bezugnahme auf die Vorkorrespondenz möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die Stellplätze für das Hotelprojekt COOEE Alpin gemäß geltendem textlichem Bebauungsplan der Gemeinde Bad Kleinkirchheim ausschließlich auf dem Baugrundstück (Hotel) nachzuweisen sind.

Gemäß vorliegendem Bauantrag (98 Zimmer mit je 2 Betten, 3 Personalzimmer mit je 2 Betten und 3 Personalzimmer mit Einzelbetten) benötigt das Projekt daher 103 Stellplätze auf dem Baugrundstück.

Laut eingereichtem Bauantrag sind in der Baubeschreibung 34 + 5 „variable“ Stellplätze auf dem Baugrundstück vorgesehen. Laut eingereichtem Lageplan sind insgesamt 34 Stellplätze nummeriert und eingezeichnet.

Laut Information inkl. Planauszug vom Umweltbüro GmbH, datiert mit 28.02.2019, eingelangt per Mail am 01.03.2019, dürfen von den 34 eingezeichneten Stellplätzen die Stellplätze 1- 5 nicht belegt werden, weil diese Bussen als Umkehrfläche auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehen müssen. Das heißt, dass auf dem Baugrundstück derzeit 29 fixe Stellplätze nachgewiesen sind und daher – im Sinne des derzeit geltenden textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Kleinkirchheim - der Nachweis von 74 Stellplätzen fehlt.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und dementsprechender Veranlassung verbleibt mit freundlichen Grüßen aus dem Gemeindeamt

Das verkehrstechnische Gutachten wurde auf Anforderung vom Straßenbauamt Spittal an der Drau (Ing. Kohlweiß Tel. 14.03.2019) vom Projektwerber direkt am 15.03.2019 an Ing. Brandner

vom AKLR / Abt.9 zur Stellungnahme übermittelt – eine diesbezügliche Stellungnahme liegt uns bisher nicht vor.

Mit Eingabe vom 11.03.2019 wurde von Zivilgeometer Humitsch ein geänderter Teilungsentwurf übermittelt – welcher genehmigungsfähig ist (Antwort am 14.03.2019).

Mit Eingabe vom 22.03.2019 wurde neuerlich ein geänderter Teilungsentwurf übermittelt, welcher im Widerspruch zum gültigen textlichen Bebauungsplan steht, da damit ein Baugrundstück (250m²) entstehen würde, welches die Erfordernisse hinsichtlich Mindestgröße für Baugrundstücke nicht erfüllt. Die diesbezügliche Abklärung mit Mag. Jusner AKLR hat Folgendes ergeben:

Eine Lösung ist im Rahmen der Erlassung eines Teilbebauungsplanes möglich, wenn der Antragsteller in seinem Antrag die Nutzung der gegenständlichen neuen Parzelle eindeutig als private Verkehrsfläche beantragt. Mit der Genehmigung sind in weiterer Folge die diesbezüglichen Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes nicht mehr anzuwenden.

Mit Eingabe vom 22.03.2019 wurde der überarbeitete Antrag zur integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gemäß Beilage übermittelt.

Mit Eingabe vom 22.03.2019 wurde vom Raumplaner DI Günter Lagler, Fa. Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH, betreffend Einwendungen von Elfriede Zammernig, BEd, und Johann und Gertraud Gritzner (Absender) vom 09.12.2018, folgende Stellungnahme übermittelt:
Raumordnungsfachliche Behandlung der Einwendungen aus Sicht der Projektwerber - Projekt: „Hotel COOEE ALPIN“ - Bad Kleinkirchheim

Innerhalb der Kundmachungsfrist (vom 12.11.2018 bis 10.12.2018) des oa integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens ist ein Einwand (datiert mit 09.12.2018) in der Gemeinde Bad Kleinkirchheim am 10.12.2018 mit 10 Unterzeichnern eingelangt.

Wesentliche Inhalte der Einwendung sind:

- a) Zu hohe bauliche Ausnutzung (GFZ: 1,45) beeinträchtigt das gewachsene Orts- und Landschaftsbild
- b) Zu langer Baukörper wirkt wie eine Talsperre und verändert unzumutbar die Wind- und Durchlüftungsverhältnisse. Ein meteorologisches Gutachten wird gefordert.
- c) Baulinie ist zu nahe an der Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 462/2, KG Zirkitzen. Kärntner Bauordnung wird nicht eingehalten.
- d) Unzumutbare Lärm- und Luftverschmutzung in Kumulation mit dem bestehenden Parkplatz wird vermutet.
- e) Durch den Hotelbau wird die landwirtschaftliche Nutzung am Nachbargrundstück Nr. 462/2, KG Zirkitzen, unzumutbar beeinträchtigt.
- f) Leistungsfähigkeit der Zufahrt über Römerparkplatz wird angezweifelt.
- g) Standortsicherheit wird angezweifelt.
- h) Für das Projekt wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert.

Raumplanerische Stellungnahme

ad a) Bauliche Ausnutzung

Die Gemeinde hat den Bereich um das Römerbad sowie den gegenständlichen Planungsraum als Vorranggebiet für den Fremdenverkehr ausgewiesen. Zielsetzung der Gemeinde ist es, für diesen

Bereich einen leistungsfähigen Fremdenverkehr zu entwickeln. Zeitgemäße Tourismusbetriebe weisen ein Mindestmaß an Gästezimmer bzw. Gästebetten auf. Am gegenständlichen Standort ist ein Hotel mit maximal 208 Betten geplant. Diese Größe liegt im unteren Bereich. Eine Geschoßflächenzahl von 1,45 liegt für einen leistungsfähigen Tourismusstandort im üblichen Bereich.

Durch die Gliederung der Baukörper (Fassadenkonzept) - Beilage 1 - wird der Baukörper ortsverträglich. Diese Baukörpergliederung und die Situierung wurden auch von der Gemeinde gewünscht. Ein zwingender Bezug zum 80 m entfernten Ortsrand von Zirkitzen ist nicht gerechtfertigt. Der Standort liegt innerhalb der westlich liegenden Schiabfahrtszone. Ein gewachsenes Ortsbild ist um den Standort nicht gegeben. Es handelt sich um eine neue bauliche touristische Entwicklung um die Schiabfahrtszone und das Römerbad.

ad b) Der Baukörper steht in der freien Landschaft

Der Baukörper kann umströmt werden, insofern wirkt er nicht wie eine Talsperre. Die Entstehung eines Kaltluftsees kann daher nicht entstehen. Auch wird im Umweltbericht der strategischen Umweltprüfung keine klimarelevante Umweltauswirkung festgestellt.

ad c) Baulinie

Sinn, Zweck und Vorteile eines grafischen Teilbebauungsplanes ist, dass bei der Erstellung des Bebauungsplanes und Festlegung der Baulinien die örtlichen besonderen Gegebenheiten (leichte Hanglage, Grundstücksfiguration) Berücksichtigung finden können.

Der Teilbebauungsplan hebt die allgemeinen Normen (Abstandregeln) der Kärntner Bauvorschrift auf.

Mit der Festlegung der Baulinie mit einem Abstand von 8 m zur Grundgrenze des Nachbargrundstückes (Parzelle Nr. 462/2, KG Zirkitzen) bleiben die Schattenflächen am Eigengrund. Die Nachbarparzelle erfährt keine unzulässige Beschattung.

Zudem kommt hinzu, dass die umliegenden Nachbargrundstücke im Flächenwidmungsplan als spezifisches Grünland „Grünland - Schiabfahrt“ festgelegt sind, wo ohnehin keine Bebauung erfolgen kann.

In Anbetracht dieser Sachlage ist die erfolgte Festlegung des Baulinienverlaufes raumordnungsfachlich vertretbar.

ad d) Unzumutbare Lärm- und Luftverschmutzung

Eine unzumutbare Lärm- und Luftverschmutzung in Kumulation mit dem bestehenden Parkplatz wird durch die Aussagen im Umweltbericht widerlegt.

ad e) landwirtschaftliche Nutzung unzumutbar beeinträchtigt

Die primäre Nutzungsfestlegung am Nachbargrundstück ist die Erhaltung der widmungsgemäßen Nutzung („Grünland - Schiabfahrt“). Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nur sekundär möglich. Durch den Hotelbetrieb gibt es keine Nutzungseinschränkung für die Nachbarparzelle Nr. 462/2, KG Zirkitzen.

ad f) Leistungsfähigkeit der Zufahrt

Die Leistungsfähigkeit der Zufahrt über den Römerparkplatz und über eine neu zu errichtende Brücke ist gewährleistet. Der Ausbau der Zufahrt ist verkehrstechnisch möglich und wird durch das Verkehrsgutachten im Rahmen des Widmungsverfahrens nachgewiesen. Die Umsetzung erfolgt im Zuge der Projektrealisierung.

g) Standortsicherheit

Die Baugrundtauglichkeit ist entsprechend einer Baugrunduntersuchung gegeben, die Standortsicherheit wird mit einer Pfahlgründung gewährleistet.

h) Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur für Bauvorhaben, die einer konkreten Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegen, zulässig und verpflichtend. Eine freiwillige Umweltverträglichkeitsprüfung ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Das vorliegende Bauvorhaben ist aufgrund der geringen Größe nicht UVP-pflichtig.

Eine strategische Umweltprüfung ist vorhanden und liegt dem Verfahren bei.

Das kundgemachte integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanoperat entspricht den Zielsetzungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes sowie den Zielsetzungen im Örtlichen Entwicklungskonzept. Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht der strategischen Umweltprüfung dargestellt, beschrieben und bewertet. Es wurden keine Auswirkungen mit bedeutender Erheblichkeit festgestellt. Anrainerinteressen wurden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Flächenwidmungsplanfestlegungen auf den Anrainergrundstücken berücksichtigt.

Der Gemeinderat wird ersucht, die Einwendung entsprechend der vorliegenden raumplanerischen Stellungnahme zu den einzelnen Einwendungen zu behandeln, die Einwendungen zurückzuweisen und das kundgemachte integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanoperat in der vorliegenden Form zu beschließen.

Mit Eingabe vom 25.03.2019 wurde zudem der an die neuen Gegebenheiten angepasste Umweltbericht gemäß Beilage übermittelt.

AL Bruno Stampfer teilt mit, dass lt. AKLR / Abt. 7 eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 nicht erforderlich ist und **sind die Voraussetzungen für einen positiven Beschluss daher gegeben**, sofern noch folgende Punkte abgeklärt bzw. erledigt sind:

- Plan Parkfläche: Exakt ersichtliche Linienführung zwecks Parkfläche (= vorliegende Pläne aktualisieren)
- Übermittlung der aktuellen Pläne (liegen dzt. nicht vor)
- Verkehrstechnisches Gutachten: Die erforderliche Stellungnahme des AKLR / Abt.9 ist der Gemeinde noch vorzulegen
- Hinterfragung betreffend Baugrundstück lt. Teilungsentwurf vom 22.03.2019 (erforderliche Mindestgröße)

Hinsichtlich der noch offenen Punkte wird berichtet, dass aktualisierte Pläne übermittelt wurden und sich die nötigen Stellplätze nunmehr auf dem Baugrundstück und außerhalb der Flutmulde befinden.

Aufgrund der Forderung, dass alle erforderlichen Stellplätze für das Bauvorhaben auf Eigengrund nachzuweisen sind, war ein geänderter Teilungsentwurf notwendig. Bei diesem Teilungsentwurf bleibt im Norden des Planungsraumes eine Restfläche übrig, die nunmehr unter 3.600 m² liegt. Aus dieser Restfläche soll in weiterer Folge auch eine Fläche für den Verkehr in der Größe von

231 m² herausgeteilt werden, sodass für das Reststück ein Flächenausmaß von ca. 2.700 m² verbleibt. Sollte es gewünscht sein, könnte auch 2.700 m² als Mindestgrundstücksgröße festgelegt werden. Im Falle einer Grenzverschiebung im Zuge der Hochwasserschutzvorhaben oder Verkehrsflächenverschiebung (Brückenbau) würde dann aber kein Spielraum bestehen. Dies ist als Begründung für Reduzierung der Mindestgröße ausreichend.

Weiters wurde uns die nachfolgende Stellungnahme der AKLR 7 Abt. 9 übermittelt:

Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken P-Projektierung und Projektentwicklung vom 02.04.2019, eingelangt am 25.04.2019

B88 Kleinkirchheimer Straße, Anbindung Hotel COOEE Alpin über bestehende Zufahrt bei km 8,66 – Freigabe

Durch das Straßenbaumamt Spittal wurde für die im Betreff angeführte Erschließung des BVH Anbindung Hotel COOEE Alpin in Bad Kleinkirchheim die Unterlagen des Projektwerbers (bkk hotel errichtungs gmbh) Millenium Tower, 32. Etage – Handelskai 94-96, 1200 Wien, Zahl: 09-FLWI-1/251 (009/2019) zur Beurteilung und Freigabe übermittelt.

Als Ergebnis kann hierzu angeführt werden, dass aufgrund des verkehrstechnischen Gutachtens vom Büro Poltnigg und Klammer/Februar 2019

- für die Nutzung der bereits bestehenden Zufahrt bei km 8,66 „Zufahrt Parkplatz Römerbad II“ sowie der zusätzlichen Verkehrsbelastung des BVH Anbindung Hotel COOEE Alpin in Bad Kleinkirchheim kein Linksabbiegestreifen erforderlich ist. Die Qualität kann für alle Relationen (Zu- Abfahrt, von und in die B88 Kleinkirchheimer Str.) bei allen Planfällen als gut bewertet werden.
- bei der Anbindung soll die Vorrangregelung durch entsprechende Verkehrszeichen (Vorrang geben) und Bodenmarkierungen (Ordnungslinie) gekennzeichnet werden.
- des Weiteren soll mit entsprechenden Bodenmarkierungen und Verkehrszeichen auf die Querung des Radweges R2D Kleinkirchheimer Radweg hingewiesen werden, sobald dieser zur Umsetzung gelangt (derzeit in Planung).
- sollten in den Spitzzeiten entgegen den Berechnungsergebnissen Einschränkungen im Verkehrsablauf eintreten, so muss eine Verkehrsregelung durch befugtes Personal durchgeführt werden.
- die eingetragenen Sichtfelder sind uneingeschränkt von Bewuchs und Bebauung, Verkehrs- und Hinweiszeichen, Werbetafeln, Beleuchtungsmasten, Bepflanzung usw. freizuhalten.

Von der AKLR/Abt. 3 fachliche Raumordnung wurde die beantragte Umwidmung bis zur Klärung der offenen Fragen zurückgestellt und wurde nun die noch letzte fehlende Stellungnahme von Frau DI Wolschner Abt. 8 Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP Strategische Umweltstelle übermittelt und den Anträgen auf Umwidmung zugestimmt.

Mit Eingabe vom 06.05.2019 hat uns Herr Jürgen Racher – (Projektleiter der Planung) per Email Folgendes mitgeteilt:

Die Parkplätze wurden mit Fa. umweltbüro aus Klagenfurt, Hr. DI Petutschnig überarbeitet. Es ragen nun keine Parkplätze sowie auch die Feuerwehzufahrt nicht mehr über die Flutmulde. Der Überstand des Vordaches bei der Terrasse über die Baulinie beträgt nur mehr 40cm, lt. der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung von DI Lagler (30.4.2019), dürfen wir mit einem Terrassenvordach, lt. §8 Pkt. 3, bis 1,30m über die Baulinie ragen.

Wie uns Fr. Juri heute mitteilte, hat es auch zwischen ihr und ihnen heute eine kurze Abstimmung gegeben und dabei ist auch in Bezug der Parkplätze das Thema Busparkplatz aufgekommen und die besprochene Erläuterung werden wir in unserem Begleitschreiben erläutern.

In diesem besagten Begleitschreiben, haben wir auch das „Auswechslungsprozedere“, wie mit ihrem Hr. Ing. Sappl besprochen, schriftlich festgehalten.

Thema Land Kärnten, auch hier haben wir heute nochmals mit der zuständigen Dame Kontakt aufgenommen und uns wurde, wie auch ihnen, versprochen, dass die noch fehlende Stellungnahme rechtzeitig bei ihnen einlangen wird.

S. g. Fr. Dr. Latschen, falls es noch Fragen, Anmerkungen oder sonstigen Themen offen sein sollten, ersuche ich sie, mich gleich direkt zu kontaktieren, damit wir hier sehr kurzfristig Abhilfe schaffen können, da unser oberstes Ziel ist, bei der nächsten Gemeinderatssitzung am 10.05.2019 auf der Tagesordnung zu stehen, wie heute auch mit ihnen und Hr. Bürgermeister besprochen.

Ebenfalls sende ich ihnen auch die Baubeschreibung zu, in welcher wir die GFZ und auch nochmals die Situation inkl. Busparkplätze mit aufgenommen haben.

Die gegenständliche Bauparzelle liegt nur teilweise im Einzugsbereich der Kanalisationsanlage und hat sich daher die Frage gestellt, ob dieser mittels Verordnung ausgeweitet werden muss. Nach Rückfrage beim Wasserverband Millstätter See hat uns Herr Gerd Oberdorfer mitgeteilt, dass der Parzellenanschluss an die öffentliche Kanalisationsanlage im nördlichen Bereich der Parzelle entstehen wird, welcher noch im Einzugsbereich der Kanalisationsanlage des Wasserverbandes Millstätter See liegt. Somit ist eine diesbezügliche Erweiterung des Einzugsbereiches mittels VO hinfällig.

Beratung:

Der Vorsitzende und die des. AL Dr. Anita Latschen erläutern den Sachverhalt im Detail.

Der Gemeinderat behandelt die Einwendungen der Anrainer und folgt den Ausführungen in der raumplanerischen Stellungnahme.

Anschließend informiert der Vorsitzende, dass die Bauverhandlung voraussichtlich Ende Mai/Anfang Juni stattfinden wird.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird der TBP Hotel COOEE Alpin und die Änderungen des Flächenwidmungsplanes im integrierten Verfahren auf Basis des vorliegenden Entwurfs vom Büro Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH, Europastraße 8, 9500 Villach, vom April 2019 einstimmig beschlossen.