

Niederschrift

über die am **DONNERSTAG**, dem **7. November 2024**, mit dem Beginn um **17:00 Uhr**, im Gemeindecamt Finkenstein, Sitzungssaal, stattgefundene Sitzung des **GEMEINDERATES** der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See.

Anwesend waren:

Bgm. **POGLITSCH** Christian als Vorsitzender

Gemeinderatsmitglieder:

Vbgm.ⁱⁿ **BAUMGARTNER** Michaela
VM. **NAGELER** Johann
GR. **PREGLAU** Bernhard als Ersatz für VM. **BAUER-URSCHITZ** Gerlinde
VM. **LINDER** Alexander, Ing.
VM. **OSCHOUNIG** Christian
GR. **KOFLER** Franz
GRⁱⁿ **MÜLLER** Stefanie
GR. **TANZER** Gerhard
GR. **GRÜNER** Reinhard als Ersatz für GR. **EGGER** Jörg
GR. **RAINER** Andreas Martin
GR. **MILLONIG** Karl
GR. **MIKL** Karl
GR. **SAMONIG** Mario
GR. **MIKI** Mariano
GR. **KLEINWÄCHTER** Moritz
GR. **HERNLER** Helmut, Ing.
GRⁱⁿ **OITZINGER** Roswitha als Ersatz für GR. **SMOLE** Klaus, MSc
GR. **BIN-WALLUSCHNIG** Franz
GRⁱⁿ **WIEGELE** Janine, BA
GR. **PUTZL** Sandro
GR. **ARNEITZ** Thomas
GRⁱⁿ **UNTERPIRKER** Stefanie
GR. **DEUTSCHMANN** Harald
GR. **UNTERWEGER** Aleksander als Ersatz für GR. **PIRKER** Nicolas
GRⁱⁿ **KRAWANJA-ORTNER** Gerlinde, Dipl.-Ing., als Ersatz für GRⁱⁿ **SCHMAUS**
Brigitte, Mag.^a
GR. **RESSMANN** Markus, Mag.

Nicht anwesend waren:

VM. **BAUER-URSCHITZ** Gerlinde,
GR. **EGGER** Jörg,

GR. **SMOLE** Klaus, MSc,
GR. **PIRKER** Nicolas und
GRⁱⁿ **SCHMAUS** Brigitte, Mag.^a, alle entschuldigt

Weiters anwesend waren:

ROSSIN Andreas, Mag., als rechtskundiger Bediensteter der Bezirkshauptmannschaft bis 17:06 Uhr

URSCHITZ Alexandra, Amtsleiter-Stellvertreterin

RESCHKE Mario, Mag. (FH), Finanzverwalter

KELLENZ Philipp, BSc, Bmst. Ing. Dipl.-Ing., Bauamtsleiter

WROLICH Dominik, Leiter Umweltamt

Schriftführerin:

TAUPE Gudrun

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß nach den Bestimmungen der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom Bürgermeister auf den heutigen Tag inkl. Tagesordnung einberufen.

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden, insbesondere Herrn Mag. Andreas **ROSSIN** als rechtskundigen Vertreter des Herrn Bezirkshauptmannes, welcher die Angelobung des/der neugewählten 2. VizebürgermeisterIn vornehmen wird, und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Er stellt weiters fest, dass die Gelöbnisformel von Frau Amtsleiter-Stellvertreterin Alexandra **URSCHITZ** verlesen wird.

Des Weiteren stellt der **Vorsitzende** fest, dass die **FRAGESTUNDE** entfällt, da keine Anfragen vorliegen, ebenso entfallen die "*Berichte des Bürgermeisters*".

Verlauf der Sitzung

Vom **Vorsitzenden** wird beantragt, die vorliegende Tagesordnung, wie folgt, zu ändern u.zw.:

Änderung des Wortlautes bei Tagesordnungspunkt 3) u.zw.:
"... **und eines Ersatzmitgliedes.**"

Streichung des lit. o) bei Tagesordnungspunkt 14), ist verschentlich hinaufgekommen;

Änderung des Berichterstatters bei den Tagesordnungspunkten 12), 14) und 15) von *GR. Jörg Egger* auf *VM. Ing. Alexander Linder*;

Die vorliegende Tagesordnung wird mit den vom Vorsitzenden beantragten Änderungen von den Mitgliedern des Gemeinderates einstimmig genehmigt und lautet demnach wie folgt:

FRAGESTUNDE entfällt
Berichte des Bürgermeisters entfallen

TAGESORDNUNG

1. Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Mitfertigung der Niederschrift.
2. Nachwahl des 2. Vizebürgermeisters sowie Wahl eines Mitgliedes des Gemeindevorstandes und deren Ersatzmitglieder aufgrund des freigewordenen Mandates.
3. Angelobung des 2. Vizebürgermeisters und eines weiteren Mitgliedes des Gemeindevorstandes ~~sowie deren Ersatzmitglieder~~ und eines Ersatzmitgliedes.
4. Nachwahl eines Ausschussmitgliedes für folgende Ausschüsse u.zw.:
 - a) Ausschuss für Umwelt und Nachhaltigkeit - Ausschuss III und
 - b) Ausschuss für allgemeine Angelegenheiten - Ausschuss IV.

REFERAT I:

5. 2. Nachtragsvoranschlag 2024.
Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**
6. Adaptierung Finanzplan "Zu- und Umbau FF-Faak".
Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**
7. Auslagerung Personalverrechnung.
Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**
8. Ankauf eines Kleinlöschfahrzeuges (KLFA) für die FF-Fürnitz.
Berichterstatter: Bgm. Christian **Poglitsch**
9. Ankauf eines Löschfahrzeuges (LFA) für die FF-Ledenitzen.
Berichterstatter: Bgm. Christian **Poglitsch**
10. Objektenanbindung für den FTTH-Ausbau mit KELAG Connect Glasfaser-Internet.
Berichterstatter: Bgm. Christian **Poglitsch**

REFERAT II:

11. Intabulieren von Dienstbarkeiten auf der EZ 704, KG 75414 Gödersdorf ("Fürnitzer Weg").
Berichterstatter: VM. Ing. Alexander **Linder**
12. Erlassung eines generellen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See.
Berichterstatter: GR. ~~Jörg Egger~~ VM. Ing. Alexander **Linder**
13. Übernahme der privaten Wegparzelle "Mechatronic-Straße" in das öffentliche Gut.
Berichterstatter: VM. Ing. Alexander **Linder**
14. Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See u.zw.:
 - a) **Ordnungs-Nr.: 1a/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 1.886 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Dorfgebiet*;
 - b) **Ordnungs-Nr.: 1b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 373 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Garten*;
 - c) **Ordnungs-Nr.: 04/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 392/10, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 171 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgem. Verkehrsfläche in *Bauland-Dorfgebiet*;
 - d) **Ordnungs-Nr.: 06/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1991, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 51 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in *Bauland-Dorfgebiet*;
 - e) **Ordnungs-Nr.: 07/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1184/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 200 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Garten*;
 - f) **Ordnungs-Nr.: 08a/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2 im Ausmaß von 382 m² und einer Teilfläche der Parz. 1150 im Ausmaß von 260 m², beide KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Garten*;
 - g) **Ordnungs-Nr.: 08b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 285 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche*;

- h) **Ordnungs-Nr.: 09/24** Umwidmung der Parz. 563/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 982 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Dorfgebiet*;
- i) **Ordnungs-Nr.: 10/24** Umwidmung der Parz. 560/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 479 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Dorfgebiet*;
- j) **Ordnungs-Nr.: 11/24** Umwidmung der Parz. 564/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.165 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Dorfgebiet*;
- k) **Ordnungs-Nr.: 12/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 561, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 55 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in *Bauland-Dorfgebiet*;
- l) **Ordnungs-Nr.: 15a/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Dorfgebiet*;
- m) **Ordnungs-Nr.: 15b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in *Bauland-Dorfgebiet*;
- n) **Ordnungs-Nr.: 18/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 716/2, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 120 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Wohngebiet*;
- ~~e) **Ordnungs-Nr.: 19/24** Umwidmung der Parz. 168, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 1.613 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in *Grünland-Lagerhalle*;~~ **abgesetzt**
- p) **Ordnungs-Nr.: 20/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 533 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Garten*;
- q) **Ordnungs-Nr.: 24/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 150/1, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 467 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Carport*;
- r) **Ordnungs-Nr.: 25a/24** Umwidmung der Parz. 1050 im Ausmaß von 522 m² und einer Teilfläche der Parz. 1051 im Ausmaß von 570 m², beide KG 75410 Faak, von dzt. Bauland-Wohngebiet in *Bauland-Dorfgebiet*;
- s) **Ordnungs-Nr.: 25b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1051, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 72 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in *Bauland-Dorfgebiet*;
- t) **Ordnungs-Nr.: 26/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1175/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 26 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in *Bauland-Dorfgebiet*;
- u) **Ordnungs-Nr.: 27/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 390/4, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 563 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Wohngebiet*;
- v) **Ordnungs-Nr.: 29/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1777/1 im Ausmaß von 9.656 m², der Parz. 1777/6 im Ausmaß von 1.184 m² und einer Teilfläche der Parz. 1777/9 im Ausmaß von 566 m², alle KG 75410 Faak, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Altstoffsammelzentrum*;
- w) **Ordnungs-Nr.: 32/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/4, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bauland-Dorfgebiet*;
- x) **Ordnungs-Nr.: 33/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 166 im Ausmaß von 106 m² und einer Teilfläche der Parz. 163/4 im Ausmaß von 167 m², beide KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Garten- und Gerätehütte*;
- y) **Ordnungs-Nr.: 35/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1306/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Grünland-Garten*;

z) **Ordnungs-Nr.: 11/23** Umwidmung der Parz. 1231, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 1.922 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in *Bouland-Wohngebiet*;

Berichterstatter: GR. Jörg **Egger** VM. Ing. Alexander **Linder**

15. Negativ vorberatene Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes.

Berichterstatter: GR. Jörg **Egger** VM. Ing. Alexander **Linder**

REFERAT III:

16. Ortstaxenverordnung 2025.

Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**

17. Abschluss eines Servicevertrages mit der Fa. *Wurzer Solutions-GmbH*, Graz, für die *SMART-Boards* in der Volksschule Ledentzen.

Berichterstatterin: 1. Vbgm.ⁱⁿ Michaela **Baumgartner**

18. Pachtvertrag Fischereigesellschaft Finkenstein.

Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**

REFERAT V:

19. Abschluss eines Erdgas-Liefervertrages für die Jahre 2025 und 2026.

Berichterstatter: VM. Christian **Oschounig**

REFERAT VI:

20. Wohnungs- und Garagenvergaben.

Berichterstatter: VM. Johann **Nageler**

VERTRAULICH:

21. Aufnahme einer Reinigungskraft für die Volksschule Latschach in Teilzeit.

Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**

22. Aufnahme einer/s Bediensteten für die Finanzverwaltung.

Berichterstatter: GR. Gerhard **Tanzer**

Zu Punkt 1) der Tagesordnung:

Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Mitfertigung der Niederschrift:

Für die Mitfertigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 7. November 2024 werden vom Gemeinderat einstimmig die Mitglieder VM. Alexander LINDER und Gerhard TANZER bestellt.

Zu Punkt 2) der Tagesordnung:

Nachwahl des 2. Vizebürgermeisters sowie Wahl eines Mitgliedes des Gemeindevorstandes und deren Ersatzmitglieder aufgrund des freigewordenen Mandates:

Der **Vorsitzende** berichtet, dass nach der schriftlichen Zurücklegung aus jeglichen politischen Funktionen von Frau 2. Vbgm.ⁱⁿ Christine **Sitter** von der anspruchsberechtigten Gemeinderatspartei **Sozialdemokratische Partei Österreichs - SPÖ** - aufgrund des Fraktionswahlrechtes folgender Wahlvorschlag eingebracht wird:

als 2. Vizebürgermeister:

Ing. Alexander **LINDER**
geb. 27.03.1970

als dessen Ersatzmitglied:

GR. Klaus **SMOLE**, MSc
geb. 23.10.1990

als weiteres Mitglied des Gemeindevorstandes:

Janine **WIEGELE**, BA
geb. 14.12.1989

als deren Ersatzmitglied:

GR. Ing. Helmut **HERNLER**
geb. 14.11.1968

Gem. § 24 Abs. 2 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO), LGBl. Nr. 66/1998, idgF, wurde der Wahlvorschlag ordnungsgemäß eingebracht und werden demnach für gewählt erklärt:

zum 2. Vizebürgermeister **LINDER** Alexander, Ing.
Ersatzmitglied GR. Klaus **SMOLE**, MSc

zum sonstigen Gemeindevorstandsmitglied:

WIEGELE Janine, BA
Ersatzmitglied GR. Ing. **HERNLER** Helmut

Zu Punkt 3) der Tagesordnung:

Angelobung des 2. Vizebürgermeisters und eines weiteren
Mitgliedes des Gemeindevorstandes und eines Ersatzmitgliedes:

Der **Vorsitzende** berichtet, dass gem. § 25 Abs. 1 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO), LGBl. Nr. 66/1998, idgF, die Vizebürgermeister nach ihrer Wahl in die Hand des Bezirkshauptmannes oder eines von ihm aus dem Kreis der rechtskundigen Bediensteten der Bezirkshauptmannschaft bestimmten Vertreter vor dem Gemeinderat das im § 21 Abs. 3 leg. cit. vorgeschriebene Gelöbnis abzulegen haben.

Mag. Andreas **Rossin** wird ersucht, die Angelobung des neugewählten 2. Vizebürgermeisters vorzunehmen.

Die **Amtsleiter - Stellvertreterin** verliest die Gelöbnisformel mit folgendem Wortlaut:

"Ich gelobe, der Verfassung, der Republik Österreich und dem Land Kärnten Treue zu halten, die Gesetze zu beachten, für die Selbstverwaltung einzutreten, meine Amtspflicht unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern."

2. Vizebürgermeister Ing. Alexander **Linder** legt mit den Worten "**Ich gelobe**" das Gelöbnis ab und bekräftigt dies mit Handschlag in die Hand des rechtskundigen Bediensteten der Bezirkshauptmannschaft Mag. Andreas **Rossin**.

Das weitere Mitglied des Gemeindevorstandes, VM. Janine **Wiegele**, BA, und das Ersatzmitglied GR. Ing. Helmut **Hernler** legen nach Verlesung der Gelöbnisformel –

"Ich gelobe, der Verfassung, der Republik Österreich und dem Land Kärnten Treue zu halten, die Gesetze zu beachten, für die Selbstverwaltung einzutreten, meine Amtspflicht unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern"

mit den Worten "**Ich gelobe**" das Gelöbnis ab und bekräftigen dies mit Handschlag in die Hand des Bürgermeisters Christian **Poglitsch**.

Die Niederschrift über die Angelobung des 2. Vizebürgermeisters und des weiteren Mitgliedes des Gemeindevorstandes sowie des Ersatzmitgliedes bildet als Beilage I einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift.

Zu Punkt 4) der Tagesordnung:

Nachwahl eines Ausschussmitgliedes für folgende Ausschüsse u.zw.:

a) Ausschuss für Umwelt und Nachhaltigkeit - Ausschuss III und

b) Ausschuss für allgemeine Angelegenheiten - Ausschuss IV:

Der **Vorsitzende** berichtet, dass aufgrund der Mandatszurücklegung von Frau Christine *Sitter*, MBA, und der Nachfolge von Janine *Wiegele*, BA, in den Gemeindevorstand folgende Nachbesetzungen in den Ausschüssen notwendig sind:

Ausschuss für Umwelt und Nachhaltigkeit (Ausschuss III):

als Mitglied statt bisher Janine *Wiegele*, BA, neu GRⁱⁿ Stefanie **UNTERPIRKER**

Ausschuss für allgemeine Angelegenheiten (Ausschuss IV):

als Mitglied statt bisher Janine *Wiegele*, BA, neu GR. Klaus **SMOLE**, MSc

Nachdem es sich bei der Wahl der Ausschussmitglieder um ein Fraktionswahlrecht handelt und der entsprechende Wahlvorschlag von mehr als der Hälfte der jeweiligen Gemeinderatsfraktionsmitglieder unterfertigt wurde, wird

GRⁱⁿ Stefanie UNTERPIRKER
als Ausschussmitglied für den Ausschuss für Umwelt und Nachhaltigkeit
(Ausschuss III)
und
GR. Klaus SMOLE, MSc
als Ausschussmitglied für den Ausschuss für allgemeine Angelegenheiten
(Ausschuss IV)

gem. § 26 Abs. 3 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO), LGBL. Nr. 66/1998, für gewählt erklärt.

Zu Punkt 5) der Tagesordnung:

2. Nachtragsvoranschlag 2024:

GR. Gerhard **T a n z e r** bringt den § 2 - Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag - der Verordnung, mit der der 2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2024 erlassen wird, den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis wie folgt:

§ 2

Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag

(1) Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Erträge:	€ 27.025.300,00
Aufwendungen:	€ 28.155.400,00
Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	€ 5.100,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen:	€ 2.600,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	- € 1.127.600,00

(2) Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Einzahlungen:	€ 28.622.900,00
Auszahlungen:	€ 31.762.300,00
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	- € 3.139.400,00

Der 2. Nachtragsvoranschlag 2024 wird vollinhaltlich den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis gebracht.

Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der **Vorsitzende** berichtet wie folgt:

Ergebnishaushalt	Saldo 00: -1,1 Mio. (VA 2024 ohne NTV 1: -1.668.300,00) Verbesserung um € 568.000,00!!
Finanzierungshaushalt	Saldo 1: -€ 136.800,00 (VA 2024 ohne NTV 1: -783.600,00) Verbesserung um € 650.000,00!! Saldo 5: Veränderung Liquidität: bleibt im Vergleich zum VA fast gleich Liquiditätsrückgang wird um die drei Millionen betragen. Grund: VS-Ledenitzen, Umbau FF-Faak, Feuerwehrfahrzeug

Nennenswerte Veränderungen

Erträge:	Anpassung der Ertragsanteile: -€ 75.000,00
	Refundierung Landesumlage: -€ 77.800,00
	Zuschuss Pflegefonds: -€ 127.000,00
	Bundeszuschuss betreubares Wohnen: € 131.500,00

Aufwendungen: laufende Anpassungen, keine Ausreißer - alles bereits im NTV 1 eingearbeitet, deshalb auch die Verbesserung im Saldo 1

Investiv wurden die Finanzierungspläne der VS-Ledenitzen und des Umbaus FF-Faak aktualisiert, deshalb die Veränderungen im investiven Saldo. Es ist jedoch alles ausfinanziert.

Liquidität - Stand 07.11.2024

Girokonten: € 463.239,38

Zahlungsmittelreserven: € 1.981.466,79

Derzeit ist das Girokonto noch im Plus, im Dezember wahrscheinlich ein Minus. Es werden jedoch noch alle zur Verfügung stehenden Förderungen (KIP, BZ) noch im November und Dezember abgerufen.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig den 2. Nachtragsvoranschlag 2024, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.

Zu Punkt 6) der Tagesordnung:

Adaptierung Finanzplan "Zu- und Umbau FF-Faak":

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass ein Schreiben des AKLR, Abt. 3, Zl.: 03-VL 107-GE-51560/2024-2, wie folgt eingelangt ist:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See fasste in seiner Sitzung vom 04.07.2024 den Beschluss über den Investitions- und Finanzierungsplan zum nachstehend angeführten investiven Einzelvorhaben mit folgender Bedeckung:

"Zu- und Umbau FF-Faak am See"

Bedarfszuweisungsmittel 2022 a.R. € 250.000,00

Bedarfszuweisungsmittel 2023 i.R. - bisher ohne Zweckwidmung € 156.000,00
Bundesmittel - kommunale Impfkampagne 2022 € 71.400,00
Bundesmittel - KIG 2023 "Energiebereich" € 9.400,00
Kameradschaftsbeitrag der FF-Faak am See € 80.000,00
Gesamt € 566.800,00

Da die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten den Betrag von 1.000.000 Euro nicht übersteigen, handelt es sich laut § 15 Abs. 2 K-GHG um ein investives Einzelvorhaben, welches aufgrund des Ausgabevolumens (über 250.000 € jedoch unter 1.000.000 €) keine Einzelgenehmigung gemäß § 104 Abs. 6 K-AGO erfordert.

Die mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.2024 festgelegte Finanzierung erscheint plausibel, wobei darauf hingewiesen werden muss, dass die Bundesmittel der kommunalen Impfkampagne im Wege einer Einbehaltung bei den Vorschüssen der Gemeindeertragsanteile Dezember 2023 an den Bund refundiert wurden.

Als Ersatz wurde seitens des Bundes eine Bedarfszuweisung zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des Haushaltsgleichgewichtes gewährt, welche ausschließlich zur operativen Gebarungstärkung verwendet werden darf und am Konto 9450/8600 darzustellen ist. Nachdem seitens der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See der Haushaltsausgleich erzielt wurde, können die benötigten € 71.400,00 in Form einer Eigenmittelzuführung aus der operativen Gebarung im Projekt eingebracht werden, wozu allerdings eine Änderung und neuerliche Beschlussfassung des Finanzierungsplanes notwendig ist.

Gemäß den Vorgaben der Abteilung 3 wurde der FinPlan entsprechend adaptiert. Da sich die Gesamtsumme gem. Mitteilung der Gebäudeverwaltung erhöht hat, wurde auch diese angepasst und belaufen sich Gesamtkosten somit auf voraussichtlich € 590.000,00. Die Bedeckung erfolgt aus der operativen Gebarung, in Summe € 94.600,00 (€ 71.400,00 davon aus der kommunalen Impfkampagne).

Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Adaptierung des Finanzierungsplanes für den Zu- und Umbau der FF-Faak am See, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.

Zu Punkt 7) der Tagesordnung:

Auslagerung Personalverrechnung:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See plant, ab 2025 die Personalverrechnung auszulagern. Grund hierfür ist, dass die derzeitige Softwarelösung ab 2025 nicht gewartet wird - der Support läuft damit aus und werden keine weiteren Updates zur Verfügung gestellt. Es wäre daher notwendig, ein neues Programm anzuschaffen, da die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See noch zu den wenigen Selbstabrechnern gehört.

Aspekte wie Angebotseinholung, Produktpräsentationen, Kosten für Datenmigration, Kosten für Support, Einbindung in die vorhandene Kommunalsoftware, Mitarbeiterschulungen und ständige Weiterbildung bzw. die Ausbildung zum Personalverrechner müssen dabei berücksichtigt werden.

Es wurde daher ein Angebot beim Gemeindeservicezentrum eingeholt. Das GSZ verwendet die gleiche Software und läuft derzeit eine Ausschreibung für eine neue Software.

Tarifmodelle (Netto-Preise für Kärntner Gemeinden und Gemeindeverbände) Zu den angegebenen Preise kommen noch 20 % Umsatzsteuer hinzu			
Beinhaltenete Leistungen	Basismodell	Erweitertes-Modell	Premium-Modell
Preis pro Abrechnung pro Monat	€ 11,75	€ 15,50	€ 17,50
An- und Abmeldungen von Bediensteten	Nein	Ja	Ja
Anwendung von vom Gemeindedienstrecht abweichenden rechtlichen Grundlagen (z.B. Kollektivverträge, sonstige Vereinbarungen, ...)	Nein	Ja	Ja
Ermittlung / Berechnung von Ansprüchen wie z.B. Urlaubersatzleistung, Entgeltfortzahlungsanspruch, Abfertigungsansprüche udgl. (nicht Rückstellungsbildung!)	Nein	Ja	Ja
Beantragung des Zuschusses bei der AUIVA bei langen Krankenständen	Nein	nach Aufwand - siehe Punkt "Extraleistungen"	Ja
Beitragsübermittlung / Meldungen an SV	Nein	Ja	Ja
Drittschuldnererklärung / Exekutionen	Nein	Nein	Ja
Abrechnung Mandatäre 2 mal jährlich (oder öfter)	Ja	Ja	Ja
Abrechnung Mandatäre 1 mal jährlich	Nein	Ja	Ja
Aufrollungen im laufenden Jahr	Ja	Ja	Ja
Aufrollung aufgrund zu spät übermittelter Unterlagen (Mehrkosten im jeweiligen Monat)	Nein	Nein	Ja
Berechnung Jubiläumstichtag ¹⁾	Nein	Nein	Ja
Elektronischer Gehaltszettel inkludiert	Nein	Nein	Ja
Extraleistungen (z.B. Altersteilzeit, Kurzarbeit in Gesellschaften)		65,00 Euro pro Arbeitsstunde (Abrechnung im Viertelstundentakt)	
Kosten der erstmaligen Anlage eines Bediensteten oder Mandatärs		14,30 Euro pro Anlage eines neuen Bediensteten bzw. neuen Mandatärs	

1) Für Gemeinden im Platz-Kalender, wenn der Lohn/Fortsch. Dienstvertrag (K 0790, K 0790-04/5-599) Fach-Bücherei erstellt wurde

Im Schnitt werden pro Monat 110 Bedienstete abgerechnet. Aufgrund der Größe der Gemeinde wird vorgeschlagen, das Basismodell nicht in die Entscheidungsfindung miteinzubeziehen. Die Gemeinde erhält einen Rabatt von 15 % auf die jeweiligen Tarifmodelle.

Derzeit fallen Kosten für die Wartung des Programmes in Höhe von rd. € 6.000,00 p.a. an. Die jährlichen Kosten (Rabatt bereits abgezogen) würden sich bei einer Auslagerung auf € 20.900,00 bzw. € 23.600,00 belaufen. Die Wartungskosten fallen bei einer Auslagerung weg. Einmalige Kosten fallen keine an, da die Daten bereits im Programm vorhanden sind.

Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Auslagerung der Personalverrechnung mit dem Premium-Modell in das Gemeindeservicezentrum, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.

Zu Punkt 8) der Tagesordnung:

Ankauf eines Kleinlöschfahrzeuges (KLFA) für die FF-Fürnitz:

Der Vorsitzende berichtet, dass das geplante Kleinlöschfahrzeug KLFA für die Freiwillige Feuerwehr Fürnitz als essenzieller Bestandteil des Brandschutzes und Katastrophendienstes in der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vorgesehen ist. Es wird das bisherige KLF MB Sprinter 412 aus dem Jahr 1999 ersetzt. Diese Beschaffung ist ein Teil der Gefahren- und Abwehrplanung (GAP) des Landes Kärnten, was die Notwendigkeit und Dringlichkeit dieser Anschaffung für die Einsatzfähigkeit in den genannten Bereichen unterstreicht. Die Investition für dieses neue Fahrzeug, die für die Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft innerhalb der Gemeinde entscheidend ist, beläuft sich laut der Aufstellung des Kärntner Landesfeuerwehrverbandes auf einen Bruttobetrag von € 203.423,77. Diese Summe umfasst noch nicht den ebenfalls notwendigen Stromerzeuger Px14, lt. Angebot von der Fa. Rosenbauer würden die Anschaffungskosten hierfür € 14.299,78 betragen. Es handelt sich hierbei eine zusätzliche Anschaffung, die nicht in der Angebotssumme für das Fahrzeug enthalten ist und von der Feuerwehr eigenständig erworben wird.

Beschreibung des Fahrzeuges:

KLFA CT Frame / MB Sprinter 519 CDI / 3665 / 4x4 mit max. 5,5 t höchst. Gesamtgewicht

Gesamtbruttokosten Fahrzeug	€ 203.423,77
abzüglich Förderung K-LFVB	€ 68.700,00
Gesamtkosten Gemeinde	€ 134.723,77

Bedeckung: Budget 2025 / Anschaffung FF-Fahrzeuge

Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Nach Beantwortung der aufgeworfenen Fragen beschließt der Gemeinderat e i n s t i m m i g den Ankauf eines Kleinlöschfahrzeuges (KLFA) für die FF-Fürnitz, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 9) der Tagesordnung:

Ankauf eines Löschfahrzeuges (LFA) für die FF-Ledenitzen:

Der V o r s i t z e n d e berichtet, dass das geplante Kleinlöschfahrzeug LFA für die Freiwillige Feuerwehr Ledенitzen als essenzieller Bestandteil des Brandschutzes und Katastrophendienstes in der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vorgesehen ist. Es wird das bisherige LF Mercedes 815D aus dem Jahr 1999 ersetzen. Diese Beschaffung ist ein Teil der Gefahren- und Abwehrplanung (GAP) des Landes Kärnten, was die Notwendigkeit und Dringlichkeit dieser Anschaffung für die Einsatzfähigkeit in den genannten Bereichen unterstreicht. Die Investition für dieses neue Fahrzeug, die für die Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft innerhalb der Gemeinde entscheidend ist, beläuft sich laut der Aufstellung des Kärntner Landesfeuerwehrverbandes auf einen Bruttobetrag von € 277.283,51, hinzu kommt noch die Beladung mit € 11.825,50.

Beschreibung des Fahrzeuges:

LFA / IVECO Daily 70 S18 HWX 3780 / 4x4 mit max. 7,5 t höchst. Gesamtgewicht

Gesamtbruttokosten Fahrzeug	€ 277.283,51
notwendige Beladung zum Fahrzeug	€ 11.825,50
	€ 289.109,01
abzüglich Förderung K-LFVB	€ 74.100,00
Gesamtkosten Gemeinde	€ 215.009,01

Bedeckung: Budget 2025/2026 / Anschaffung FF-Fahrzeuge

Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Ankauf eines Löschfahrzeuges (LFA) für die FF-Ledenitzen, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 10) der Tagesordnung:

Objektanbindung für den FTTH-Ausbau mit KELAG Connect Glasfaser-Internet:

Der **Vorsitzende** berichtet, dass die Kelag-Connect in den genannten Wohnanlagen der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See einen Ausbau des Glasfasernetzes (FTTH "Fiber to the Home") plant, um eine schnelle Internetanbindung bis in jede Wohnung zu ermöglichen. Die Standorte und Adressen umfassen verschiedene Bereiche in der Marktgemeinde:

- 9581 **Ledenitzen** Forstweg 8
- 9581 **Ledenitzen** St. Martiners Straße 3-5
- 9582 **Latschach** Kulturhausstraße 6-8
- 9584 **Finkenstein** Marktstraße 44abc
- 9584 **Finkenstein** Siedlerweg 2, 4, 6 und 8, 10, 12
- 9585 **Gödersdorf** Hauptstraße 45-47
- 9586 **Fürnitz** Korpitschstraße 2, 4, 6, 8 und 10
- 9586 **Fürnitz** Volkshausplatz 3, 5 und 7

Nochmals hervorzuheben ist, dass gemäß Angebot der Kelag Connect die Kosten für den Ausbau und die Anbindung aller angeführten Objekte bei € 0,00 liegen. Es entstehen also keine Kosten für die Wohnanlagen oder ihre Bewohner, was die Attraktivität des Projektes erheblich steigert.

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Objektanbindung für den FTTH-Ausbau mit KELAG Connect Glasfaser-Internet für die genannten Wohnanlagen der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 11) der Tagesordnung:

Intabulieren von Dienstbarkeiten auf der EZ. 704, KG 75414 Gödersdorf ("Fürnitzer Weg"):

Vbgm. Ing. Alexander **Linder** berichtet, dass über die Intabulation von Dienstbarkeiten in Bezug auf den Teilungsbescheid der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, Zl.: 30013496-At/Ta/21 (EZ 704 KG 75414 Gödersdorf), beraten und beschlossen werden soll. Diese Zustimmungserklärung muss beglaubigt unterfertigt werden.

Zustimmungserklärung

Dienstbarkeit:

- 1 a 3074/1971 8187/1999 1828/2007 6154/2017
DIENSTBARKEIT Errichtung, Betrieb, Erhaltung, Erneuerung,
Umbau einer Ölfernleitungsanlage samt Zubehör
gem Art I II Servitutsvertrag 1970-09-22
hins Gst 272/1 272/2 für
OMV Refining & Marketing GmbH (FN 185462p)
- b 528/2020 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 5

- 14 a 2339/2023
DIENSTBARKEIT
Kompakttrafostation 2/919 Gödersdorf Fürnitz Weg
samt Geh- und Zufahrtsrecht
gem Pkt. 1. und 2. Vereinbarung 2023-01-26
auf Gst 272/1 für
KNG-Kärnten Netz GmbH, FN 246961d
KELAG-Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft, FN 991331

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Intabulieren von Dienstbarkeiten für OMV und KNG-Kärnten Netz, und KELAG-Kärntner Elektrizitäts-AG auf der EZ. 704, KG 75414 Gödersdorf ("Fürnitzer Weg"), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes, wie folgt:

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

In Bezug auf den Bescheid der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, Zl.: 30013496 - Al/Ta/21, erklärt die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See in Kenntnis darüber zu sein, dass auf der EZ 704, KG 75414 Gödersdorf, die nachfolgenden Dienstbarkeiten intabuliert sind:

- 1 a 3074/1971 8187/1999 1828/2007 6154/2017
DIENSTBARKEIT Errichtung, Betrieb, Erhaltung, Erneuerung, Umbau einer Ölfernleitungsanlage samt Zubehör gem Art. I II Servitutsvertrag 1970-09-22 hins Gst 272/1 272/2 für
OMV Refining & Marketing GmbH (FN 185462p)
- b 528/2020 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 5
- 14 a 2339/2023
DIENSTBARKEIT
Kompakttrafostation 2/919 Gödersdorf Fürnitz Weg samt Geh- und Zufahrtsrecht gem Pkt 1. und 2. Vereinbarung 2023-01-26 auf Gst 272/1 für
KNG-Kärnten Netz GmbH, FN 246961d
KELAG-Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft, FN 991331

Die vorgenannte Dienstbarkeit CLNr 1 betrifft auch die beiden im Teilungsplan der staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Helmut ISEP ZT-Gesellschaft f. Vermessungswesen, vom 27.3.2020, GZ 5085/18, neu dargestellten Trennstücke 1 und 2.

Die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass die Abtretung der Trennstücke 1 und 2 gemäß dem vorgenannten Teilungsplan in das öffentliche Gut unter Mitübertragung der vorgenannten Dienstbarkeit CLNr 1 erfolgt.

Die vorgenannte Dienstbarkeit CLNr 14 betrifft auch das im Teilungsplan der staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Helmut ISEP ZT-Gesellschaft f. Vermessungswesen, vom 27.3.2020, GZ 5085/18, neu dargestellte Trennstück 1.

Die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass die Abtretung des Trennstücks 1 gemäß dem vorgenannten Teilungsplan in das öffentliche Gut unter Mitübertragung der vorgenannten Dienstbarkeit CLNr 14 erfolgt.

Teilungsplan		Gemeinde		Katastralgemeinschaft	
Fl. Nr.	Fl. Art.	Fl. Größe	Fl. Größe	Fl. Größe	Fl. Größe
1	1	1.000	1.000	1.000	1.000
2	2	2.000	2.000	2.000	2.000
3	3	3.000	3.000	3.000	3.000
4	4	4.000	4.000	4.000	4.000
5	5	5.000	5.000	5.000	5.000
6	6	6.000	6.000	6.000	6.000
7	7	7.000	7.000	7.000	7.000
8	8	8.000	8.000	8.000	8.000
9	9	9.000	9.000	9.000	9.000
10	10	10.000	10.000	10.000	10.000
11	11	11.000	11.000	11.000	11.000
12	12	12.000	12.000	12.000	12.000
13	13	13.000	13.000	13.000	13.000
14	14	14.000	14.000	14.000	14.000
15	15	15.000	15.000	15.000	15.000
16	16	16.000	16.000	16.000	16.000
17	17	17.000	17.000	17.000	17.000
18	18	18.000	18.000	18.000	18.000
19	19	19.000	19.000	19.000	19.000
20	20	20.000	20.000	20.000	20.000
21	21	21.000	21.000	21.000	21.000
22	22	22.000	22.000	22.000	22.000
23	23	23.000	23.000	23.000	23.000
24	24	24.000	24.000	24.000	24.000
25	25	25.000	25.000	25.000	25.000
26	26	26.000	26.000	26.000	26.000
27	27	27.000	27.000	27.000	27.000
28	28	28.000	28.000	28.000	28.000
29	29	29.000	29.000	29.000	29.000
30	30	30.000	30.000	30.000	30.000



Zu Punkt 12) der Tagesordnung:

Erlassung eines generellen Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass der Gemeinderat gemäß § 47 des Kärntner Raumordnungsgesetzes - K-ROG 2021, idgF, in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen durch Verordnung einen generellen Bebauungsplan zu beschließen hat. Er ist den Erfordernissen des Landschaftsbildes und des Ortsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die Grundlage dieser Verordnung bildet der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 24.04.2008, Zl.: 605/3-Ing.Li/Sa/2008, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 09.06.2008, Zl.: VL3-BAU-167/2008 sowie die Änderung vom 15.11.2013, Zl.: 605/4/Ing.Li/Sch/2013, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 25.03.2014, Zl.: VL4-BAU-16/2014.

Durch den § 47 Abs. 6 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Eine Reihe von Bestimmungen sind in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Dies sind: die Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 2), deren bauliche Ausnutzung (§ 3), die Geschossanzahl oder die Bauhöhe (§ 5) und das Ausmaß der Verkehrsflächen (§ 7). Die Kundmachung erfolgte vom 09.08.2024 bis 04.10.2024. Es trafen folgende Stellungnahmen ein:
Dipl.-Ing. Barbara Harz, Abt. 15 - UAbt. fachl. Raumordnung, per Mail am 17.09.2024 -
Gegen den Generellen Bebauungsplan der Marktgemeinde Finkenstein besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

Dragan Soldo, ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, per Mail am 08.08.2024 -
....Es bestehen keine Einwände gegen die Umwidmung.

Walter Pflügl, A1 Telekom Austria AG, per Mail am 13.08.2024 -
....Gegen das vorliegende Projekt liegen seitens der A1-Telekom keine Einwände vor.

Andreas Hallegger, OMV Downstream GmbH, per Mail am 13.08.2024 -
....Die OMV hat keine Einwände zur Erlassung des "Generellen Bebauungsplanes"!...

Dipl.-Ing. Karl Nessmann, Die Grünen Finkenstein, per Mail am 02.10.2024 -
Stellungnahme zum Entwurf des generellen Bebauungsplans

(August 2024)

Rückfragen: finkenstein@gruene.at

Einführung

Im generellen Bebauungsplan sind

1. entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (Abs. 3) und
2. unter Berücksichtigung
 - ☑ der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit,
 - ☑ der geordneten Siedlungsentwicklung,
 - ☑ der sparsamen Verwendung von Grund und Boden,
 - ☑ der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes,
 - ☑ der räumlichen Verdichtung der Bebauung und der Energieeffizienz

die allgemeinen Bedingungen für die Bebauung des Baulandes festzulegen.

Wir begrüßen im Entwurf des Generellen Verbauungsplans die Einführung eines Mindestausmaßes an Grünflächen, vermissen jedoch mutige Regelungen, die eine Erreichung der im K-ROG genannten Ziele und die Durchsetzung von Anpassungen an den Klimawandel in greifbare Nähe rücken.

Orts- und Landschaftsbild

Die zunehmende Zahl der Einfriedungen von Bauten aller Art in Form blickdichter Zäune tut dem Orts- und Landschaftsbild, v.a. einer Tourismusgemeinde nicht gut. Dazu fehlen jegliche

Regelungen, wie die Verpflichtung, die Zäune gegen den öffentlichen Raum hin zu begrünen oder eine Herabsetzung der Höhe der Zäune auf max. 1,80 m. Weiters müssten Zäune wie in Velden bei einer Höhe über 1,50 m optisch durchlässig ausgeführt werden.

Es fehlt weiterhin ein Bepflanzungsgebot für Parkplätze mit hochstämmigen und großkronigen Bäume.

Eine solche Regelung wäre unbedingt nötig, um die nächsten großen geplanten Parkplätze, wie z.B. am Kanzianiberg, mit Bedacht in die Erholungs- und Kulturlandschaft einbinden zu können.

Weiters schlagen wir - wieder in Anlehnung an Velden, vor, dass Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden dürfen.

Klimaschutz

Hier wären Vorgaben für die Oberflächengestaltung von Parkplätzen wünschenswert. Es gibt Alternativen zu durchgängigen Asphaltflächen. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen und ein Bepflanzungsgebot mit hochstämmigen und großkronigen Bäume als natürliche Klimaanlage müssten vorgeschrieben werden. Dann können Parkplätze Starkregenereignisse abfedern und Schatten spenden.

Überdachte Parkplätze von Supermärkten und größeren Gewerbe- und Industriebetrieben sollten zwingend mit Photovoltaik ausgestattet werden.

Förderung des nicht motorisierten Verkehrs

In den Erläuterungen befindet sich eine Liste mit der Anzahl der vorgeschriebenen PKW-Stellplätze je Nutzung der Bauwerke. Das soll analog auch für vorgeschriebene Fahrradabstellplätze aufgenommen werden (ausgenommen bei Privatwohnhäusern). Als Grundlage für die vorzuschreibenden Stellplätze solle die in den RVS (Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau) in der aktuellen Fassung angeführten Zahlen herangezogen werden.

Die Richtzahlen für die erforderliche Anzahl von Abstellplätzen sind in der RVS 03.07.11 enthalten.

Finkenstein, 2.10.2024

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde K r a w a n j a - O r t n e r stellt fest, dass sich nach den Ausführungen des Baureferenten kaum etwas geändert hat. Dies bereite ihr Sorgen, weil gerade mit diesem generellen Bebauungsplan, der jetzt zur Beschlussfassung vorliegt, hat die Gemeinde etwas in der Hand, wirklich bodenschonend zu bauen (z.B. in die Höhe bauen oder Vorgaben zur Entwicklung bzw. Gestaltung der einzelnen Ortschaften vorwiegend des öffentlichen Raumes). Dies wird von ihrer Person vermisst und deshalb wird sie diesem Tagesordnungspunkt nicht die Zustimmung erteilen.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) den Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

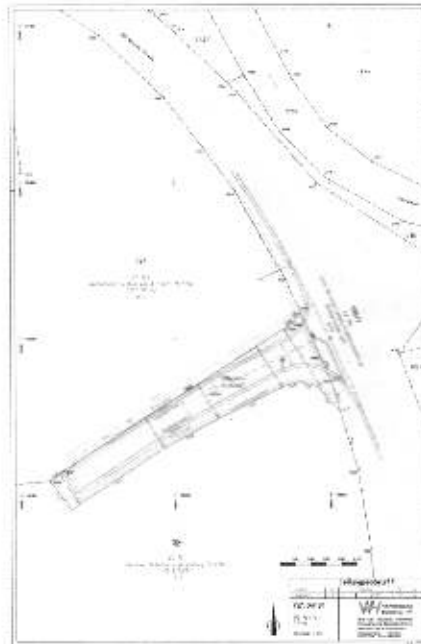
Zu Punkt 13) der Tagesordnung:

Übernahme der privaten Wegparzelle "Mechatronic-Straße" in das öffentliche Gut:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass mit Eingabe vom 22.08.2024 von der Eigentümerin der Parz. 284, KG 75413 Fürnitz, die Übernahme in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See betreffend der Wegparzelle Teilfläche 1 des Teilungsentwurfes beantragt wurde.

Die Verkehrsfläche wurde nach Stand der Technik in einem übernahmefähigen Projekt errichtet, alle baulichen Tätigkeiten inkl. Oberflächenwasserversickerung wären abgeschlossen und sind von Seiten der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See abnahmefähig (versteckte Mängel gelten als nicht übernommen und werden regressiert).

Bei positiver Vorberatung sollen die Veranlassung der Vermarkung, Vermessung und grundbücherlichen Durchführung der Grundabtretung sowie die Tragung allfälliger diesbezüglicher Kosten dem Grundeigentümer obliegen, die Einreihung der Straße im Sinne des K- Straßengesetzes soll bei Überarbeitung nachgeführt werden.



Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Nach ausführlicher Beantwortung der aufgeworfenen Fragen beschließt der Gemeinderat e i n s t i m m i g die Übernahme der privaten Wegparzelle "Mechatronic-Straße" in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See und die Widmung zum Gemeindegebrauch - Widmung als Verkehrsfläche sowie die Veranlassung der Vermarkung, Vermessung und grundbücherlichen Durchführung der Grundabtretung und die Tragung allfälliger diesbezüglicher Kosten durch den Grundeigentümer, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 14) der Tagesordnung:

Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See u.zw.:

- a) Ordnungs-Nr.: 1a/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 1.886 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet;
- b) Ordnungs-Nr.: 1b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 373 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten;

- c) **Ordnungs-Nr.: 04/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 392/10, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 171 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgem. Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet;
- d) **Ordnungs-Nr.: 06/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1991, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 51 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet;
- e) **Ordnungs-Nr.: 07/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1184/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 200 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten;
- f) **Ordnungs-Nr.: 08a/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2 im Ausmaß von 382 m² und einer Teilfläche der Parz. 1150 im Ausmaß von 260 m², beide KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten;
- g) **Ordnungs-Nr.: 08b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 285 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche;
- h) **Ordnungs-Nr.: 09/24** Umwidmung der Parz. 563/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 982 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet;
- i) **Ordnungs-Nr.: 10/24** Umwidmung der Parz. 560/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 479 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet;
- j) **Ordnungs-Nr.: 11/24** Umwidmung der Parz. 564/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.165 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet;
- k) **Ordnungs-Nr.: 12/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 561, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 55 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet;
- l) **Ordnungs-Nr.: 15a/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet;
- m) **Ordnungs-Nr.: 15b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer in Bauland-Dorfgebiet;
- n) **Ordnungs-Nr.: 18/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 716/2, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 120 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet;
- ~~o) **Ordnungs-Nr.: 19/24** Umwidmung der Parz. 168, KG 75423 Korpitsch, im Ausmaß von 1.613 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer in Grünland-Lagerhalle;~~
- p) **Ordnungs-Nr.: 20/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 533 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten;
- q) **Ordnungs-Nr.: 24/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 150/1, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 467 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Carport;
- r) **Ordnungs-Nr.: 25a/24** Umwidmung der Parz. 1050 im Ausmaß von 522 m² und einer Teilfläche der Parz. 1051 im Ausmaß von 570 m², beide KG 75410 Faak, von dzt. Bauland-Wohngebiet in Bauland-Dorfgebiet;
- s) **Ordnungs-Nr.: 25b/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1051, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 72 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet;

- t) **Ordnungs-Nr.: 26/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1175/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 26 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet;
- u) **Ordnungs-Nr.: 27/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 390/4, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 563 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet;
- v) **Ordnungs-Nr.: 29/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1777/1 im Ausmaß von 9.656 m², der Parz. 1777/6 im Ausmaß von 1.184 m² und einer Teilfläche der Parz. 1777/9 im Ausmaß von 566 m², alle KG 75410 Faak, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Altstoffsammelzentrum;
- w) **Ordnungs-Nr.: 32/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/4, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet;
- x) **Ordnungs-Nr.: 33/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 166 im Ausmaß von 106 m² und einer Teilfläche der Parz. 163/4 im Ausmaß von 167 m², beide KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte;
- y) **Ordnungs-Nr.: 35/24** Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1306/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten;
- z) **Ordnungs-Nr.: 11/23** Umwidmung der Parz. 1231, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 1.922 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet;

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass der für das Gebiet der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See gültige Flächenwidmungsplan gem. § 39, in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG), LGBl. Nr. 59/2021, idF LGBl. Nr. 55/2024, wie folgt, geändert werden soll:

Zu a) -

Ordnungs-Nr.: 1a/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 1.886 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF. nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	Bl.-Reserve in % d. Widmungfläche	10-Jahresbaulandüberhang		
						Baulandbedarf	abdeckt	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,0 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	6,5 ha	7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	0,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	69,0 ha	56,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha	

1 Baulächenbilanz Marktgemeinde Finkensteiner am Focker See (Stand 2022 LWK ZV-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 19.01.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 1.886 m² von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 2 Lageplan

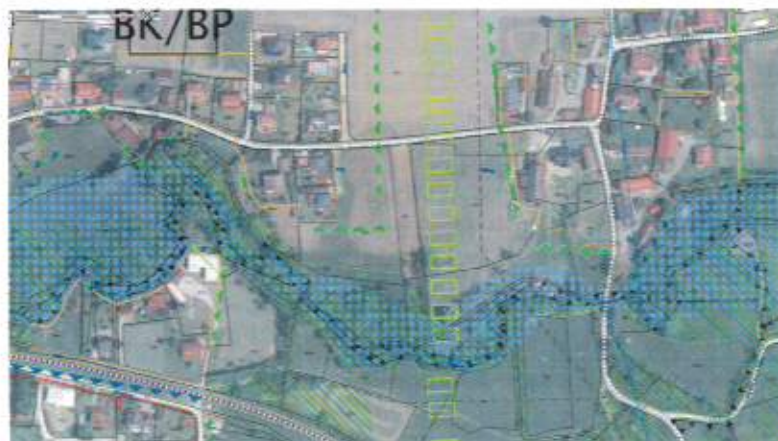


Abb. 3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten des Antragstellers ist die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant. Die beantragte Abänderung beträgt insgesamt 2.265 m² (1.886 m² Bauland-Dorfgebiet und 373 m² Grünland-Garten). Hinsichtlich der Zielsetzung im ÖEK ist im Bereich St. Stefan/Höfling das Auffüllen von Siedlungslücken definiert. Von Seiten der Gemeinde wird der Abschluss einer privatwirtschaftlichen Maßnahme gefordert (Bebauungsverpflichtung).

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Raumplanerische Empfehlungen:

Stellungnahme gilt für VP Nr. 1a und 1b/2024.

Der ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft St. Stefan. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsgrenzen. Die Widmungsfläche 1a/2024 für BL-DG befindet sich innerhalb und die Widmungsfläche 1b/2024 GL-Garten im Anschluss an die Siedlungsgrenzen. Die Fläche befindet sich in einer Ortschaft im Nahbereich eines Siedlungsschwerpunktes. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahren. Lt. rechtswirksamen FLÄWI grenzt im Westen BL-DG, im Norden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine Erweiterung von Bauland zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Baulandfläche schließt unmittelbar an Bauland an und kommt innerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen. Die Grünlandwidmung liegt im Anschluss daran und überschreitet die Siedlungsgrenze, kann jedoch aufgrund der schmalen, länglichen Konfiguration als Übergang in die freie Landschaft gesehen werden. Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist vorhanden. Aus räumlicher Sicht entsprechen die Widmungen den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und stellen keinen Widerspruch zu den Zielen des K-ROG 2021 dar. Es wird jedoch bei einer Größenfestlegung von mehr als 1.700 m² auf den Umstand des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hingewiesen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 25.09.2024 bis 30.10.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 1a/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Markus Egger, per Mail am 11.09.2024:

Bzgl. der geplanten Umwidmung einer Teilfläche auf der Parz. 482/1 möchte ich folgende Bedenken bekanntgeben. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze befindet sich ein Sickerschacht, welcher die ordnungsgemäße Wasserableitung von den nordseitigen Grundstücksflächen gewährleistet. Dieser Schacht hat einen Überlauf, welcher bei Starkregenereignissen und zu Zeiten der Schneeschmelze erforderlich ist. Dieser Schacht wird dann auf der als Bauland gewidmeten Fläche entwässern. Sollte dieser Schacht nicht funktionieren, besteht die Gefahr, dass die umliegenden Grundstücke überflutet werden.

Alexander Gröber, per Mail am 11.09.2024:

Bezüglich der geplanten Änderung der Umwidmung der Teilfläche der Parz. 482/1 in der Höflingerstraße in Finkenstein möchte ich folgenden Einwand anmelden: Zur Vermeidung von Hochwasser-Situation vor bzw. in meinem Haus in der Höflingerstraße 35 hat die Gemeinde bei Errichtung der öffentlichen Straße auch ein Abflussrohr unter der Höflingerstraße eingebaut und einen zweiten Sickerschacht mit offenem Kanaldeckel auf niedrigerem Niveau im Gst. 482/1 errichtet. Beide Schächte sind auch vor Ort bzw. auf den Satellitenbildern ersichtlich. Skizze ist anbei. Die Kosten für die Abgeltung dieses Rechtes eines Überlauf-Sickerschachts auf Gst. 482/1 habe ich mit Hrn. Oschgan persönlich beglichen. Ich ersuche um Eintragung dieser Hochwasser-Vermeidung im Grundbuch und die Erhaltung derselben bei jedweder Bautätigkeit auf diesem oder angrenzenden Grundstücken. Im speziellen darf

auch die obere Höhe des unteren Sickerschachts im Niveau nicht erhöht werden, um die Funktion zu gewährleisten.

Stellungnahme Bauamt

Von Seiten des Bauamtes wird angemerkt, dass im Zuge eines Bauverfahrens u. den damit einhergehenden Prüfungen die o.a. Einwände hinsichtlich der Wasserableitung berücksichtigt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

DI Gisela Wolschner, Abt. 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, per Mail am 16.10.2024:

Zu den Umwidmungsanträgen 1a+b/2024: Im östlichen Bereich der Ortschaft St. Stefan ist die Umwidmung einer rd. 1.900 m² großen Fläche als BL-DG und der angrenzende Bereich im Ausmaß von rd. 370 m² als Grünland-Garten beantragt. Lt. ha. vorliegender Unterlagen ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die beantragte Größenfestlegung von rd. 1.900 m² widerspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Anmerkung Bauamt:

Die Stellungnahme traf erst am 16.10.2024 ein, daher wurde sie in der Vorberatung des Ausschusses für Bauangelegenheiten am 14.10.2024 nicht berücksichtigt.

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 1a/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 1.886 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Bauangelegenheiten und des Gemeindevorstandes. Als Auflage wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 26.404,00 definiert.

Zu b) -

Ordnungs-Nr.: 1b/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 373 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Garten**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe von 19.01.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 373 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten eingebracht.



Abb. 4 Lageplan

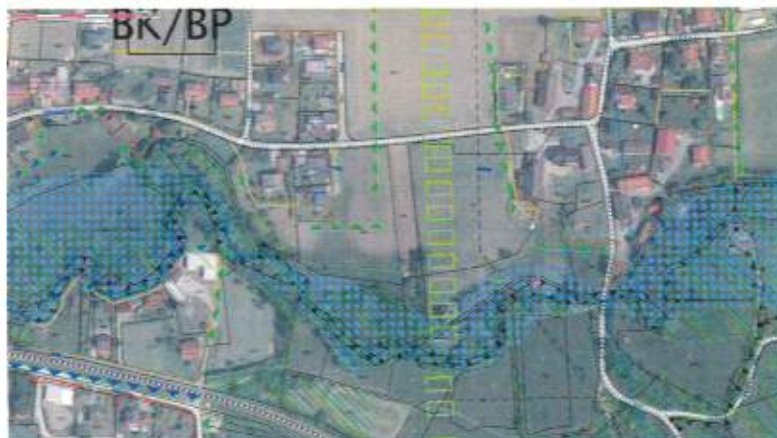


Abb.5 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Angrenzend zur unter Ordnungs-Nr. 1a/2024 angestrebten Baulandwidmung sollen östlich an die Siedlungsgrenze 373m² in Grünland-Garten umgewidmet werden. Seitens des Antragstellers wird angegeben, dass die Restfläche der Parzelle als Zufahrt zu den sich im Süden befindlichen Ackerflächen ausreicht. Im ÖEK ist dieser Bereich als Pufferzone zwischen den Ortschaften St. Stefan und Höfling definiert, welcher gemäß Zielsetzung zu erhalten ist, weshalb ein Zusammenwachsen der Ortschaften durch spezifische Grünlandwidmungen zu hinterfragen ist.

Des Weiteren wird, wie bereits unter Ordnungs-Nr. 1a/2024 angeführt, auf die angestrebte sparsame Verwendung von Grund und Boden verwiesen.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Raumplanerische Empfehlungen:

Stellungnahme gilt für VP Nr. 1a und 1b/2024.

Der ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft St. Stefan. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsgrenzen. Die Widmungsfläche 1a/2024 für BL-DG befindet sich innerhalb und die Widmungsfläche 1b/2024 GL-Garten im Anschluss an die Siedlungsgrenzen. Die Fläche

befindet sich in einer Ortschaft im Nahbereich eines Siedlungsschwerpunktes. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahren. Lt. rechtswirksamen FLÄWI grenzt im Westen BL-DG, im Norden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine Erweiterung von Bauland zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Baulandfläche schließt unmittelbar an Bauland an und kommt innerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen. Die Grünlandwidmung liegt im Anschluss daran und überschreitet die Siedlungsgrenze, kann jedoch aufgrund der schmalen, länglichen Konfiguration als Übergang in die freie Landschaft gesehen werden. Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist vorhanden. Aus räumlicher Sicht entsprechen die Widmungen den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und stellen keinen Widerspruch zu den Zielen des K-ROG 2021 dar. Es wird jedoch bei einer Größenfestlegung von mehr als 1.700 m² auf den Umstand des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hingewiesen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)

Anmerkung Bauamt: Die geforderte Bebauungsverpflichtung wird im Zuge des Umwidmungspunktes 1a/2024 als Auflage definiert.

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 25.09.2024 bis 30.10.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 1b/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Markus Egger, per Mail am 11.09.2024:

Sehr geehrter Herr Kellenz,

bzgl. der geplanten Umwidmung einer Teilfläche auf der Parz. 482/1 möchte ich folgende Bedenken bekanntgeben. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze befindet sich ein Sickerschacht, welcher die ordnungsgemäße Wasserableitung von den nordseitigen Grundstücksflächen gewährleistet. Dieser Schacht hat einen Überlauf, welcher bei Starkregenereignissen und zu Zeiten der Schneeschmelze erforderlich ist. Dieser Schacht wird dann auf der als Bauland gewidmeten Fläche entwässern. Sollte dieser Schacht nicht funktionieren, besteht die Gefahr, dass die umliegenden Grundstücke überflutet werden.

Alexander Gröber, per Mail am 11.09.2024:

Hallo Herr Kellenz,

sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der geplanten Änderung der Umwidmung der Teilfläche der Parz. 482/1 in der Höflingerstraße in Finkenstein möchte ich folgenden Einwand anmelden: Zur Vermeidung von Hochwasser-Situationen vor bzw. in meinem Haus in der Höflingerstraße 35 hat die Gemeinde bei Errichtung der öffentlichen Straße auch ein Abflussrohr unter der Höflingerstraße eingebaut und einen zweiten Sickerschacht mit offenem Kanaldeckel auf niedrigerem Niveau im Gst. 482/1 errichtet. Beide Schächte sind auch vor Ort bzw. auf den Satellitenbildern ersichtlich. Skizze ist anbei. Die Kosten für die Abgeltung dieses Rechtes eines Überlauf-Sickerschachtes auf Gst. 482/1 habe ich mit Hrn. Oschgan persönlich beglichen. Ich ersuche um Eintragung dieser Hochwasser-Vermeidung im Grundbuch und die Erhaltung derselben bei jedweder Bautätigkeit auf diesem oder angrenzenden Grundstücken. Im speziellen darf auch die obere Höhe des unteren Sickerschachts im Niveau nicht erhöht werden, um die Funktion zu gewährleisten.

Stellungnahme Bauamt

Von Seiten des Bauamtes wird angemerkt, dass im Zuge eines Bauverfahrens und den damit einhergehenden Prüfungen die o.a. Einwände hinsichtlich der Wasserableitung berücksichtigt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 1b/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 373 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu c) -

Ordnungs-Nr.: 04/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 392/10, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 171 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10-Jahresbaulandüberhang	
						Baulandbedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha 5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha 4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha 5
Kirchgebiet	79,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	8,5 ha	-7,3 ha 2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,6 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha 4
Industriegebiet	79,1 ha	56,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha 5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha kein Bedarf
Vorbehaltflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	588,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha

6 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 17.03.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf Teilfläche der Parz. 392/10, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 171 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 7 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Im Zuge einer Straßenverlegung und eines Grundstückstausches strebt der Antragsteller die Umwidmung der erworbenen Fläche von Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet an. Von Seiten der Gemeinde gibt es keine Einwände hinsichtlich der angestrebten Abänderung.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ggst. Widmungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Ortschaft Faak am See. Seitens des Widmungswerbers ist die Berichtigung einer Straßenführung vorgesehen. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes. Gem. ÖEK grenzt in allen Bereichen BL-DG unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine Widmungsänderung aufgrund einer geänderten Straßenführung. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 besteht nicht. Das Vorhaben kann positiv beurteilt werden. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren empfohlen)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 4/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 4/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 392/10, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 171 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu d) -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1991, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß
Nr.: 06/24 von 51 m², von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland-**
Dorfgebiet

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	10 Jahresbaulandüberhang		
						Baulandbedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	163,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,1 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,9 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	0,1 ha	16,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltflächen	9,4 ha	9,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	668,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

5 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 I.WK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 20.03.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 1991, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 51 m², von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in *Bauland-Dorfgebiet* eingebracht.



Abb. 9 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Die beantragte Widmung stellt lediglich eine Anpassung an den Bestand dar. Von Seiten der Gemeinde gibt es keine Einwände.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ggst. Widmungsbereich befindet sich südlich der Ortschaft Mallenitzen. Seitens des Widmungswerbers ist die Anpassung der Widmung an den Naturbestand geplant. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche in einem Streusiedlungsbereich. Gem. ÖEK grenzt im Südwesten BL-DG und im Nordosten eine Verkehrsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine Widmungsänderung aufgrund der tatsächlichen Nutzungssituation der Verkehrsfläche. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 besteht nicht. Das Vorhaben kann positiv beurteilt werden. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 6/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 6/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1991, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 51 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu e) -

Ordnungs-Nr.: 07/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1184/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 200 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Garten**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümerin wurde mit Eingabe vom 13.04.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 1184/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 200 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten gestellt.



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten der Widmungswerberin ist die Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1184/1, KG 75305, im Ausmaß von 200 m², geplant. Im Anschluss befindet sich nördlich eine Baulandwidmung, welche ein Ausmaß von 360 m² aufweist. Die Zufahrt verläuft über Eigengrund. Das Grundstück soll geteilt werden. Ob eine Bebauung durch die Widmungswerberin oder eine Veräußerung geplant ist, wurde seitens der Antragstellerin nicht näher definiert. Die beantragte Fläche befindet sich außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen. In dem Fall handelt es sich zwar nur um eine spezifische Grünlandwidmung, jedoch würde diese dazu beitragen, dass das Grundstück trotz der geringen Baulandfläche einer Bebauung rein theoretisch zugeführt werden könnte. Des Weiteren käme es bei der Abänderung zu unterschiedlichen Gesetzesgrundlagen hinsichtlich Bebauung auf einer kleinen Fläche - etwaige Problematiken hinsichtlich Bebauung etc. sind daher nicht auszuschließen.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Ledentzen. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich einer Siedlungsgrenze. Gem. FLÄWI grenzt im Norden und Westen BL-DG und den übrigen Bereichen GL-Land und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine gartentechnische Ergänzung zur bestehenden Widmung BL-DG. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 sind nicht gegeben. Das Vorhaben wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 7/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig negativ den Antrag Ordnungs-Nr. 7/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1184/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 200 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, da laut ÖEK in diesem Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung nach Außen angestrebt wird. Eine Grünland-Garten-Widmung würde eine Bebauung ermöglichen, die aktuell aufgrund der geringen Baulandfläche nicht möglich wäre.

Zu f) -

Ordnungs-Nr.: 08a/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2 im Ausmaß von 382 m² und einer Teilfläche der Parz. 1150 im Ausmaß von 260 m², beide KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 18.04.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 2 im Ausmaß von 382 m² und einer Teilfläche der Parz. 1150 im Ausmaß von 260 m², beide KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten gestellt.



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten der Widmungswerber wurde der Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1150, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von rund 300 m² in Grünland-Garten gestellt. Die Fläche übersteigt das Ausmaß einer geringfügigen Arrondierung. Im ÖEK ist die Fläche als Punktwidmung ohne weitere Siedlungsentwicklung definiert. In der bereits bestehenden Baulandfläche wurde ein weiteres EFH errichtet, sämtliche weiteren baulichen Anlagen (Gartenhütte etc.) stehen im Grünland und wurden konsenslos errichtet. In dem Fall handelt es sich zwar nur um eine spezifische Grünlandwidmung, jedoch würde diese dazu beitragen, dass das Grundstück trotz der geringen Baulandfläche einer Bebauung rein theoretisch zugeführt werden könnte. Des Weiteren käme es bei der Abänderung zu unterschiedlichen Gesetzesgrundlagen hinsichtlich Bebauung auf einer relativ kleinen Fläche - etwaige Problematiken hinsichtlich Bebauung etc. sind daher nicht auszuschließen. Des Weiteren wird eine ausführliche Stellungnahme seitens des Naturschutzes gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Zurückgestellt

Anmerkung Bauamt: Nach Rücksprache mit Herrn Ing. Kleinegger (Abt. 8 - Naturschutz) am 20.05.2024 wurde folgende Auflage definiert:

Sämtliche Flächen, die bebaut sind und die Widmung "Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" aufweisen, sollen in das Verfahren eingegliedert werden, um eine endgültige und lückenlose Bestandssanierung durchführen zu können

Dies wurde auch so mit Herrn DI Angermann im Zuge der Befahrung kommuniziert. Seitens der Eigentümer wurde am 17.06.2024 ein Lageplan nachgereicht. Sämtliche bauliche Anlagen wurden, wie gefordert, darin berücksichtigt. Sämtliche, den Garten dienliche baulichen Anlagen wurden im Pkt. 8a integriert. Die Fläche, auf der sich die Zufahrtsstraße befindet, wird unter Pkt. 8b angeführt.



Abb. 2 Lageplan überarbeitet

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ebene, als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich östlich des Ortsteils Ortschaft Latschach. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet. Im ggst. Bereich ist im Planteil des ÖEK die weitere Entwicklung mit einem Roten Kreis dargestellt. Gemäß ÖEK ist für diesen Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstiger Zielvorgaben vorgesehen (Signatur roter Kreis). Dies zielt auf das Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig erweiterbar ist, d.h. das Ausmaß eines

Haupthauses ist um max. 20 % (vgl. § 14 Abs. 1 K-BO 1996) des Volumens erweiterbar. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig. Gem. *FLÄWI* grenzen BL-DG und GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine gartentechnische Ergänzung zur bestehenden Widmung BL-DG. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 sind nicht gegeben. Das Vorhaben wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt.

Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 01.10.2024 bis 05.11.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 8a/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 8a/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2 im Ausmaß von 382 m² und einer Teilfläche der Parz. 1150 im Ausmaß von 260 m², beide KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu g) -

Ordnungs-Nr.: 08b/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 285 m², von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche*

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Im Zuge der Anregung auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes unter Punkt 8a wurde von Seiten der Abt. 8 (Ing. Kleinegger) folgende Auflage definiert:

Sämtliche Flächen, die bebaut sind und die Widmung "Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" aufweisen, sollen in das Verfahren eingegliedert werden, um eine endgültige und lückenlose Bestandssanierung durchführen zu können.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde auch die Zufahrtsstraße in das Verfahren integriert, um eine vollständige Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die Gegebenheiten vornehmen zu können. Die Vorprüfung unter Punkt 8 bezieht sich sowohl auf die Ordnungs-Nr. 8a/2024 als auch auf den Punkt 8b/2024, da die abgegebene Stellungnahme seitens der Abt. 8 - Naturschutz, eine Komplettlösung als Auflage definiert hat.

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten der Widmungswerber wurde der Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1150, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von rd. 300 m² in Grünland-Garten gestellt. Die Fläche übersteigt das Ausmaß einer geringfügigen Arrondierung. Im ÖEK ist die Fläche als Punktwidmung ohne weitere Siedlungsentwicklung definiert. In der bereits bestehenden Baulandfläche wurde ein weiteres EFH errichtet, sämtliche weiteren baulichen Anlagen (Gartenhütte etc.) stehen im Grünland und wurden konsenslos errichtet. In dem Fall handelt es sich zwar nur um eine spezifische Grünlandwidmung, jedoch würde diese dazu beitragen, dass das Grundstück trotz der geringen Baulandfläche einer Bebauung rein theoretisch zugeführt werden könnte. Des Weiteren käme es bei der Abänderung zu unterschiedlichen Gesetzesgrundlagen hinsichtlich Bebauung auf einer relativ kleinen Fläche - etwaige Problematiken hinsichtlich Bebauung etc. sind daher nicht auszuschließen. Des Weiteren wird eine ausführliche Stellungnahme seitens des Naturschutzes gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Zurückgestellt



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ebene, als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich östlich der Ortschaft Latschach. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet. Im ggst. Bereich ist im Planteil des ÖEK die weitere Entwicklung mit einem Roten Kreis dargestellt. Gemäß ÖEK ist für diesen Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstiger Zielvorgaben vorgesehen (Signatur Roter Kreis). Dies zielt auf das Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig erweiterbar ist, d.h. das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % (vgl. § 14 Abs. 1 K-BO 1996) des Volumens erweiterbar. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig. Gem. FLÄWI grenzen BL-DG und GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine gartentechnische Ergänzung zur bestehenden Widmung BL-DG. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 sind nicht gegeben. Das Vorhaben wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt.

Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 01.10.2024 bis 05.11.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 8b/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 8b/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 285 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche, wie vom Berichtersteller vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu h) -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 563/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 982 m², von
 Nr.: 09/24 dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in
Bauland-Dorfgebiet

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl. Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10-Jahresbaulandüberhang	
						Baulandbedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	29,5 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	2
Gemischt. Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	6
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbauflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha

10 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümerin wurde mit Eingabe vom 13.06.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf der Parz. 563/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 982 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingereicht.



Abb. 11 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Antragstellerin ist die Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet geplant. Die Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen - für diesen Bereich ist das Auffüllen von Siedlungslücken als Ziel definiert. Seitens der Gemeinde wird ein Gestaltungskonzept/Bebauungsplan als nicht notwendig erachtet, da die Fläche bereits parzelliert und eine Zufahrt gegeben ist. Aufgrund des Waldbestandes ist eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion sowie der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung erforderlich.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bewaldete Widmungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil der Ortschaft Ledenitzen. Im Zuge des OAS hat sich gezeigt, dass sich im ggst. Widmungsbereich ein Retentionsbecken befindet. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im westlichen Anschluss einer bestehenden Widmungsfläche. Für den ggst. Bereich ist die Erstellung eines Baukonzeptes/Bebauungsplanes als Planungsziel formuliert.

Die Bauflächenbilanz liegt in der Gemeinde unter 10 Jahren. Lt. FLÄWI grenzt im Osten eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Im unmittelbaren Nahbereich liegen eine Vielzahl von gewidmeten unbebauten Baulandflächen inkl. Anschließungsgebieten. Der Wald weist als Leitfunktion Erholungsfunktion mit der Ziffer 3 auf. Die ggst. Widmungsfläche liegt in einem Siedlungsraum mit einer Vielzahl von ungenutzten Baulandflächen, sodass ein Bedarf derzeit nicht abzuleiten ist. Daher ist auch nicht nachvollziehbar, warum ein siedlungsnaher Waldbestand, der auch noch eine ökologische Qualität zu haben scheint, gerodet werden soll. Darüber hinaus ist im ggst. Waldbereich ein Retentionsbecken ausgebildet. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht, vor allem im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, negativ beurteilt.

Ergebnis: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 9/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

AVF, Ing. Erwin Hofmeister, per Mail am 03.09.2024:

09/24 - Außerhalb des Entsorgungsbereiches

Wildbach- und Lawinenverbauung, DI Dr. Hansjörg Hufnagl, per Mail am 07.10.2024:
9/2024, 10/2024, 11/2024, 12/2024, 23/2024 - Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen zum überwiegenden Teil in der gelben Gefahrenzone des Worounitzabaches. Im Bereich der gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis (HQ100 zuzüglich Geschiebe) mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden. Eine zu intensive Nutzung von Flächen führt zu Veränderungen bei den Wasserwegigkeiten und kann zu zusätzlichen Gefährdungen benachbarter Grundstücke führen. Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet. Es wird jedoch empfohlen, vor der Umwidmung den Teilbebauungsplan um folgende Maßnahmen zu ergänzen:

- Festlegung von genau definierten Freihalteflächen (Wasserabzugskorridore)
- Festlegung der Niveauhöhen für die Freihalteflächen, die Zufahrtswege, die Erdgeschoße von Gebäuden und die Lager- und Abstellflächen
- Ausrichtung der Gebäude-Einfahrten und Zugangsbereiche etc.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig negativ den Antrag Ordnungs-Nr. 9/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung der Parz. 563/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 982 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, aufgrund der Stellungnahme seitens der Abt. 15, welche auf das dort vorhandene Retentionsbecken bzw. auf den Waldbestand verweist, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu i) -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 560/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 479 m², von
Nr.: 10/24 dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in
Bauland-Dorfgebiet

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder

2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finken- stein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10 Jahresbaulandüberhang		
						Bauland- bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	19,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,0 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	8,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

12 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finken- stein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 15.06.2024 die Anregung auf Abände- rung der Flächenwidmung auf der Parz. 560/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 479 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland- Dorfgebiet eingereicht.



Abb. 13 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Antragstellerin ist die Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet geplant. Die Fläche be- findet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen - für diesen Bereich ist das Auffüllen von Sied- lungslücken als Ziel definiert. Seitens der Gemeinde wird ein Gestaltungskonzept/Bebauungs- plan als nicht notwendig erachtet, da die Fläche bereits parzelliert und eine Zufahrt gegeben ist. Aufgrund des Waldbestandes ist eine Stellungnahme der Bezirksforst erforderlich.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (STN - BFI)

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bewaldete Widmungsbereich befindet sich südwestlich der Ortschaft Ledenzitzen. Die ggst. Fläche ist als Ergänzung zum nördlich gelegenen Wohngebiet geplant und wird bereits als Garten genutzt. Im Zuge des OAS hat sich gezeigt, dass sich im ggst. Widmungsbereich ein Retentionsbecken befindet. Gem. ÖEK grenzt die Widmungsfläche im südlichen An- schluss an eine bestehende Bauland-Widmungsfläche an. Für den ggst. Bereich ist die Erstel- lung eines Baukonzeptes/Bebauungsplanes als Planungsziel formuliert. Die Bau- flächenbilanz liegt in der Gemeinde unter 10 Jahren. Lt. FLÄWI grenzt im Osten eine Ver- kehrsfläche, im Norden BL-DG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft un- mittelbar an die Widmungsfläche an. Die Fläche ist als Wald ersichtlich gemacht. Im unmit- telbaren Nahbereich liegen eine Vielzahl von gewidmeten unbebauten Baulandflächen inkl. Aufschließungsgebieten. Der Wald weist als Leitfunktion Erholungsfunktion mit der Ziffer 3

auf. Die ggst. Widmungsfläche bedeutet eine Ergänzung zur bestehenden Baulandwidmung im Norden, wenngleich die Größe von fast 500 m² für eine Gartenfläche zu hinterfragen ist. Ein zwingender Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde ist nicht ableitbar. Die Fläche wird bereits als Garten genutzt. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (STN - BFI)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 10/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

AVF, Ing. Erwin Hofmeister, per Mail am 03.09.2024:

10/24 - Außerhalb des Entsorgungsbereiches

Wildbach- und Lawinenverbauung, DI Dr. Hansjörg Hufnagl, per Mail am 07.10.2024:

9/2024, 10/2024, 11/2024, 12/2024, 23/2024 - Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen zum überwiegenden Teil in der gelben Gefahrenzone des Worounitzabaches. Im Bereich der gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis (HQ100 zuzüglich Geschiebe) mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden. Eine zu intensive Nutzung von Flächen führt zu Veränderungen bei den Wasserwegigkeiten und kann zu zusätzlichen Gefährdungen benachbarter Grundstücke führen. Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet. Es wird jedoch empfohlen, vor der Umwidmung den Teilbebauungsplan um folgende Maßnahmen zu ergänzen:

- Festlegung von genau definierten Freihalteflächen (Wasserabzugskorridore)
- Festlegung der Niveauhöhen für die Freihalteflächen, die Zufahrtswege, die Erdgeschoße von Gebäuden und die Lager- und Abstellflächen
- Ausrichtung der Gebäude-Einfahrten und Zugangsbereiche etc.

Stellungnahme Bauamt

Im Zuge der Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes wurden im Jahr 2023 insgesamt drei Anregungen in diesem Bereich eingebracht. Seitens der Abt. 15 wurden davon zwei negativ beurteilt - die Ordnungs-Nr. 10/2024 jedoch positiv. Zu beachten ist, dass der dortige Bereich, wie bereits von der Abt. 15 angemerkt, bewaldet und ein Retentionsbecken vorhanden ist.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ den Antrag Ordnungs-Nr. 10/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung der Parz. 560/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 479 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, aufgrund der Stellungnahme, welche seitens der Abt. 15 für die im räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehenden angrenzenden Parzellen abgegeben wurde bzw. aufgrund der vorliegenden Gefahrenzone, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu j) -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 564/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.165 m²,
Nr.: 11/24 von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
 in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10 Jahresbaulandüberhang		
						Baulandbedarf	absolut	in Jahren
Wohngbiet	193,5 ha	151,0 ha	16,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Udortgebiet	274,9 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsbiet	13,8 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	85,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	7,3 ha	2
Gemischtes Beugbiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,8 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	3,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	662,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

14 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümerin wurde mit Eingabe vom 15.06.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf der Parz. 564/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.165 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingereicht.



Abb. 15 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Antragsteller ist die Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet geplant. Die Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen - für diesen Bereich ist das Auffüllen von Siedlungslücken als Ziel definiert. Seitens der Gemeinde wird ein Gestaltungskonzept/Bebauungsplan als nicht notwendig erachtet, da die Fläche bereits parzelliert und eine Zufahrt gegeben ist. Aufgrund des Waldbestandes ist eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion sowie der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung erforderlich.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung und STN - BFI)

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bewaldete Widmungsbereich befindet sich im südwestl. Teil der Ortschaft Ledenitzen. Im Zuge des OAS hat sich gezeigt, dass sich im ggst. Widmungsbereich ein Retentionsbecken befindet. Gem. ÖEK befindet sich westlich der Widmungsfläche eine bestehende Bauland-Widmungsfläche. Für den ggst. Bereich ist die Erstellung eines Baukonzeptes/Bebauungsplanes als Planungsziel formuliert. Die Bauflächenbilanz liegt in der Gemeinde unter 10 Jahren. Lt. FLÄWI grenzt im Osten und Süden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Fläche ist als Wald ersichtlich gemacht. Im unmittelbaren Nahbereich liegen eine Vielzahl von gewidmeten unbebauten Baulandflächen inkl. Aufschließungsgebieten. Der Wald weist als Leitfunktion Erholungsfunktion mit der Ziffer 3 auf. Die ggst. Widmungsfläche liegt in einem Siedlungsraum mit einer Vielzahl von ungenutzten Baulandflächen, sodass ein Bedarf derzeit nicht abzuleiten ist. Daher ist auch nicht nachvollziehbar, warum ein siedlungsnaher Waldbestand, der auch noch eine ökologische Qualität zu haben scheint, gerodet werden soll. Darüber hinaus ist im ggst. Waldbereich ein Retentionsbecken ausgebildet. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht, vor allem im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, negativ beurteilt.

Ergebnis Abt. 15: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 11/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevante Stellungnahmen ein:

AVF, Ing. Erwin Hofmeister, per Mail am 03.09.2024:

11/24 - Außerhalb des Entsorgungsbereiches

Wildbach- und Lawinerverbauung, DI Dr. Hansjörg Hufnagl, per Mail am 07.10.2024:

9/2024, 10/2024, 11/2024, 12/2024, 23/2024 - Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen zum überwiegenden Teil in der gelben Gefahrenzone des Worounitzabaches. Im Bereich der gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis (HQ100 zuzüglich Geschiebe) mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden. Eine zu intensive Nutzung von Flächen führt zu Veränderungen bei den Wasserwegigkeiten und kann zu zusätzlichen Gefährdungen benachbarter Grundstücke führen. Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet. Es wird jedoch empfohlen, vor der Umwidmung den Teilbebauungsplan um folgende Maßnahmen zu ergänzen:

- Festlegung von genau definierten Freihalteflächen (Wasserabzugskorridore)
- Festlegung der Niveauhöhen für die Freihalteflächen, die Zufahrtswege, die Erdgeschoße von Gebäuden und die Lager- und Abstellflächen
- Ausrichtung der Gebäude-Einfahrten und Zugangsbereiche etc.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt *e i n s t i m m i g* vor, wie vorgetragen, *negativ* zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt *e i n s t i m m i g negativ* den Antrag Ordnungs-Nr. 11/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung der Parz. 564/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.165 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, aufgrund der Stellungnahme seitens der Abt. 15, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu k) -

Ordnungs-Nr.: 12/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 561, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 55 m², von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungfläche	10 Jahre Baulandüberhang		
						Baulandbedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-29,2 ha	5
Dorfgebiet	274,0 ha	245,2 ha	21,2 ha	6,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgelände	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	8,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,6 ha	25,9 %	0,0 ha	-5,5 ha	-1
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und Asp	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	69,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

16 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümerin wurde mit Eingabe vom 29.06.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 561, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 55 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 17 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Es handelt sich hierbei um eine Widmungsberichtigung. Von Seiten des Bauamtes kann der Umwidmung zugestimmt werden.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bereits bebaute Widmungsbereich befindet sich im südwestl. Teil der Ortschaft Ledenitzen. Beim ggst. Vorhaben handelt es sich um eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung aufgrund einer Neuvermessung. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis Abt. 15: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 12/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevante Stellungnahmen ein:

AVF, Ing. Erwin Hofmeister, per Mail am 03.09.2024:

12/24 - Außerhalb des Entsorgungsbereiches

Wildbach- und Lawinerverbauung, DI Dr. Hansjörg Hufnagl, per Mail am 07.10.2024:

9/2024, 10/2024, 11/2024, 12/2024, 23/2024 - Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen zum überwiegenden Teil in der gelben Gefahrenzone des Worounitzabaches. Im Bereich der gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis (HQ100 zuzüglich Geschiebe) mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden. Eine zu intensive Nutzung von Flächen führt zu Veränderungen bei den Wasserwegigkeiten und kann zu zusätzlichen Gefährdungen benachbarter Grundstücke führen. Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet. Es wird jedoch empfohlen, vor der Umwidmung den Teilbebauungsplan um folgende Maßnahmen zu ergänzen:

- Festlegung von genau definierten Freihalteflächen (Wasserabzugskorridore)
- Festlegung der Niveauhöhen für die Freihalteflächen, die Zufahrtswege, die Erdgeschoße von Gebäuden und die Lager- und Abstellflächen
- Ausrichtung der Gebäude-Einfahrten und Zugangsbereiche etc.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt *e i n s t i m m i g* vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt *e i n s t i m m i g* positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 12/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung der Parz. 561, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 55 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichtersteller vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu l) -

Ordnungs-Nr.: 15a/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungefläche	Bauland- und 10-Jahresbaulandüberhang		
						bedarf	absolut in Jahren	
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,8 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	0,9 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,8 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,1 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	9,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,0 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	662,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

18 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 06.10.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.

Seitens der Grundeigentümer ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant.

landungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden. Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet.

DI Dr. Thomas Holzfeind, Bezirksforstinspektion Villach, per Mail am 18.10.2024:

(Abgegeben für 15a und 15b/2024)

Ad 15a/24 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. "Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" in "Bauland-Dorfgebiet". Bei der zur Umwidmung beantragten Fläche handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975. Wie auf den zur Verfügung stehenden Orthophotos ersichtlich ist, handelt es sich um eine Richtigstellung einer seit zumindest seit 2013 bestehenden Nutzung. Aus forstfachlicher Sicht wird daher kein Einwand erhoben. Angemerkt wird jedoch, dass sich Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes 1975 im unmittelbaren Nahbereich (Westen) befinden. Beeinträchtigungen durch umstürzende Bäume, Schatten- und Laubwurf sind nicht auszuschließen. Auch wird angemerkt, dass das Forstgesetz keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zugunsten von Bauland vorsieht.

Ad 15b/24 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. "Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer" in "Bauland-Dorfgebiet". Für diesen Umwidmungspunkt gilt dasselbe wie für Umwidmungspunkt 15a/24. Aus forstfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 15a/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten. Als Auflage wird die Hinterlegung einer Bauungsverpflichtung in der Höhe von € 8.484,00 definiert.

Zu m) -

Ordnungs-Nr.: 15b/24 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufsicht-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf		10 Jahrebaulandüberhang	
						absolut	in Jahren	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	23,2 ha	5	
Dorfgebiet	274,9 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4	
Geschäftsgebiet	13,8 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5	
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2	
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4	
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5	
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Vorbauflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf	
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	69,0 ha	56,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha		

19 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 06.10.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland-Dorfgebiet eingebracht. Seitens der Grundeigentümer ist die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant.



Abb. 2 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Die Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen. Von Seiten der Gemeinde kann dem Antrag zugestimmt werden - der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung wird als Auflage festgelegt. Eine Stellungnahme der Abt. 12 ist erforderlich.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Stellungnahme gilt für VP Nr 15a und 15b/2024.

Der bereits baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich im westlichen Teil der Ortschaft Ledenitzen. Mit der Widmung soll die bereits bestehende Widmung nach Norden erweitert werden. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Fläche befindet sich in einer Ortschaft, welche Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes aufweist. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahren. Lt. FLÄWI grenzt im Süden BL-DG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an; im Osten ist Wald ersichtlich gemacht. Die Widmung

bedeutet eine Widmungserweiterung auf einem bestehenden Baugrundstück, welches zum Teil bereits bebaut ist. Die Flächen befinden sich innerhalb der Siedlungsgrenzen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 besteht nicht; das Vorhaben kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Ergebnis Abt. 15: Positiv mit Auflagen (BFI)

Stellungnahme Bauamt

Das Grundstück ist zwar schon zum Teil bebaut, jedoch wird darauf hingewiesen, dass als Begründung für die Umwidmung seitens der Eigentümer die Errichtung eines EFH angeführt wird. Im Zuge dessen wird von Seiten der Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung gefordert (€ 8.484,00).

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 15b/2024 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Wildbach- und Lawinenverbauung, DI Dr. Hansjörg Hufnagl, per Mail am 07.10.2024:

15a,b/2024 - Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen in der gelben Gefahrenzone des Worounitzabaches. Im Bereich der gelben Gefahrenzone ist beim Bemessungsereignis (HQ100 zuzüglich Geschiebe) mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei der Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben dann auf ein vertretbares Maß verringert werden, wenn die Bebauungsdichte der in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen gering gehalten wird, Abflusskorridore für den Hochwasserfall freigehalten werden und die zu erwartenden Abfluss- und Ablagerungshöhen, Abflussdrücke und Erosionstiefen berücksichtigt werden. Nachdem durch Vorkehrungen und geeignete bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der gelben Gefahrenzone liegenden Grundstücksflächen grundsätzlich für eine Umwidmung geeignet.

DI Dr. Thomas Holzfeind, Bezirksforstinspektion Villach, per Mail am 18.10.2024:

(Abgegeben für 15a und 15b/2024)

Ad 15a/24 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 590 m², von dzt. "Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" in "Bauland-Dorfgebiet". Bei der zur Umwidmung beantragten Fläche handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975. Wie auf den zur Verfügung stehenden Orthophotos ersichtlich ist, handelt es sich um eine Richtigstellung einer seit zumindest seit 2013 bestehenden Nutzung. Aus forstfachlicher Sicht wird daher kein Einwand erhoben. Angemerkt wird jedoch, dass sich Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes 1975 im unmittelbaren Nahbereich (Westen) befinden. Beeinträchtigungen durch umstürzende Bäume, Schatten- und Laubwurf sind nicht auszuschließen. Auch wird angemerkt, dass das Forstgesetz keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zugunsten von Bauland vorsieht.

Ad 15b/24 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. "Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer" in "Bauland-Dorfgebiet". Für diesen Umwidmungspunkt gilt dasselbe wie für Umwidmungspunkt 15a/24. Aus forstfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 15b/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 568/7, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 16 m², von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten. Als Auflage wird die Hinterlegung einer Bebauungsverpflichtung in der Höhe von insgesamt € 8.484,00 definiert (Ordnungs-Nr. 15a und 15b/2024).

Zu n) -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 716/2, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 120 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Wohngebiet**
Nr.: 18/24

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10-Jahresbaulandüberhang		
						Baulandbedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	1
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

29 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022) LWK ZT-GmbH

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe von 13.09.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 716/2, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 120 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet eingebracht.



Abb. 21 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Bei dem Antrag handelt es sich lediglich um eine Widmungsanpassung. Von Seiten der Gemeinde kann diesem Antrag zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ebene z.T. bereits baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft Unterteuchanting. Gem. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. FLÄWI grenzt BL-WG unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Arrondierung im Anschluss an bestehende Widmungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und Zielen des K-ROG 2021; das Vorhaben kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren empfohlen)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 18/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 18/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 716/2, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 120 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichterstat-ter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauange-legenheiten.

Zu p) -

Ordnungs- Nr.: 20/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 533 m², KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Garten**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF. nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 28.11.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 533 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten eingebracht.



Abb. 1 Lageplan

Der südliche Bereich wurde im Zuge einer Abänderung des Flächenwidmungsplanes in BL-WG umgewidmet. Die nun angeregte Abänderung soll die Zufahrt zu der Fläche gewährleisten.

Vorprüfung Gemeinde

In dem Bereich wird eine spezifische Grünlandwidmung außerhalb der Siedlungsgrenze angestrebt, welche der Zufahrt des unteren Bereiches (Umwidmung bereits im Paket 2023 beantragt - im GR genehmigt - z.Z. in Bearbeitung) dienlich sein soll. Unter der Voraussetzung, dass dieser seitens der Abt. 15 zugestimmt wird, kann von Seiten der Gemeinde auch der Abänderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich zugestimmt werden.

Ergebnis: dzt. negativ

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ebene derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft St. Stefan. Geplant ist eine Erweiterung der Widmung zwecks Zufahrt zu einer bestehenden Widmungsfläche. Gem. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. FLÄWI grenzt im Westen BL-WG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Arrondierung im Anschluss an bestehende Widmungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes. Eine Widmung ist nur aufgrund der Zuordnung zur bestehenden Widmung vertretbar. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und Zielen des K-ROG 2021; das Vorhaben kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 20/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 20/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 533 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu q) -

Ordnungs-Nr.: 24/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 150/1, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 467 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Carport**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe von 13.12.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 150/1, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 467 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Carport eingebracht.



Abb. 1 Lageplan

Anzumerken ist, dass eine konsenslose Errichtung eines Carports erfolgte. Die Abänderung wurde im Nachhinein eingebracht, um den Bau zu legalisieren.

Vorprüfung Gemeinde

Die Fläche befindet sich außerhalb des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Ergebnis: Zurückgestellt

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der ebene als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Fürnitz. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung von Stellplätzen in Form eines Carports vorgesehen. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Gem. FLÄWI grenzt im Norden BL-WG, im Osten eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Mit der Widmung erfolgt eine Erweiterung der Widmungsfläche zur Errichtung eines Carports. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an die Wohngebietswidmung ist die Widmung raumordnungsfachlich vertretbar. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 ist nicht geben. Jedoch ist die Größe der beantragten Widmungsfläche im Ausmaß von fast 500 m² zu prüfen. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 24/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 24/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 150/1, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 467 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Carport, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zur)-

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 1050, im Ausmaß von 522 m², und einer Teilfläche der Nr.: 25a/24 Parz. 1051, im Ausmaß von 570 m², beide KG 75410 Faak, von dzt. Bauland-Wohngebiet in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder

2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- und 10-Jahresbaulandüberhang	
						bedarf	absolut in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha
Kurzgebiet	76,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha
Gemischtes Beuggebiet	13,6 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	13,3 ha	0,0 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	18,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung FZW und App	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Vorbehaltflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	662,4 ha	668,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha

22 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 07.02.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf der Parz. 1050, im Ausmaß von 522 m², und einer Teilfläche der Parz. 1051, im Ausmaß von 570 m², beide KG 75410 Faak, von dzt. Bauland-Wohngebiet in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 1 Lageplan

Das leerstehende Gebäude (ehemaliger Sparmarkt in Faak) soll umgebaut und touristisch genutzt werden. Die zuvor eingebrachte Abänderung (Ordnungs-Nr. 25-2024) sah nur eine Anpassung der Verkehrsflächenwidmung vor. Aufgrund der angestrebten touristischen Nutzung wurde im Zuge des Ermittlungsverfahrens die Anregung abgeändert. Herr DI Angermann wurde dahingehend per Mail am 07.08.2024 informiert wie folgt:

Seitens der Gemeinde wird angemerkt, dass einer Abänderung der Widmungskategorie in Bauland-Dorfgebiet nichts widerspricht, da der gesamte südliche Bereich diese bereits aufweist. Der Antragsteller möchte das ehemalige Lebensmittelgeschäft umbauen und dieses touristisch nutzen (Ferienwohnungen). Da sich in diesem Bereich bereits viele touristische Betriebe befinden, wird das Umwidmungsbegehren von Seiten der Gemeinde aus positiv beurteilt.

Anmerkung Bauamt: Die Vorprüfungen beziehen sich noch auf die ursprüngliche Anregung. Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde kann dem Umwidmungsantrag zugestimmt werden. Es handelt sich lediglich um eine Bereinigung.

Ergebnis: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bereits bebaute Widmungsbereich befindet in der Ortschaft Faak am See. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche mitten im Siedlungsgebiet im Anschluss an eine bestehende Widmung. Dabei soll die Widmung an das Grundstück angepasst werden. Beim ggst. Vorhaben handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung im Anschluss eine bestehende Widmung mitten im Siedlungsgebiet. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 25a/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 25a/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung der Parz. 1050, im Ausmaß von 522 m², und einer Teilfläche der Parz. 1051, im Ausmaß von 570 m², beide KG 75410 Faak, von dzt. Bauland-Wohngebiet in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu s) -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1051, KG 75410 Faak, im Ausmaß von
Nr.: 25b/24 72 m², von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	10 Jahresbaulandüberhang		
						Baulandbedarf	absolut in Jahren	
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	70,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbauflächen	6,4 ha	6,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	882,4 ha	568,2 ha	69,0 ha	55,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha	

23 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 07.02.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 1051, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 72 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.

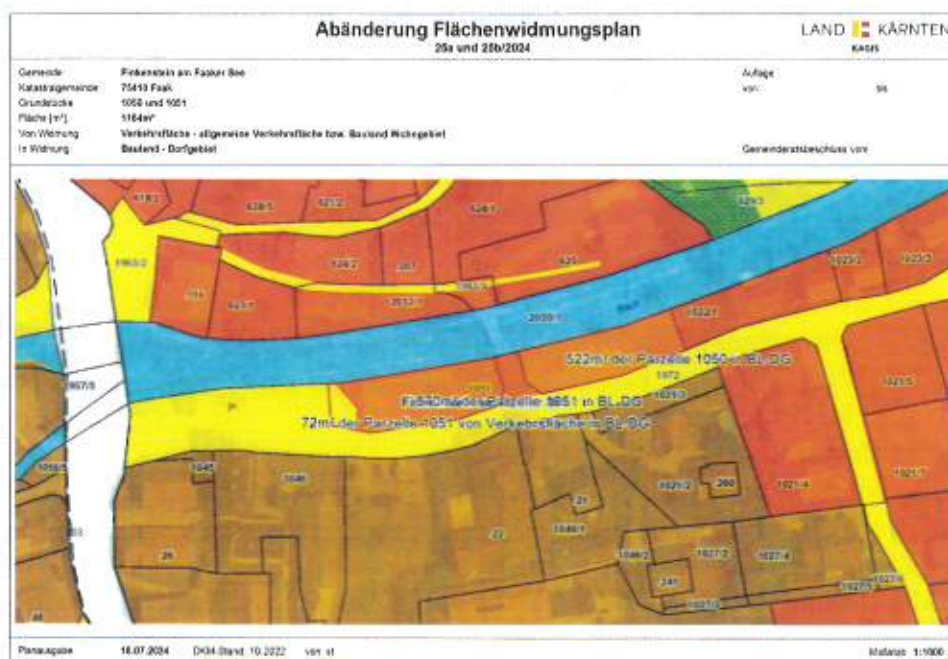


Abb. 1 Lageplan

Das leerstehende Gebäude (ehemaliger Sparmarkt in Faak) soll umgebaut und touristisch genutzt werden. Die zuvor eingebrachte Abänderung (Ordnungs-Nr. 25-2024) sah nur eine Anpassung der Verkehrsflächenwidmung vor. Aufgrund der angestrebten touristischen Nutzung wurde im Zuge des Ermittlungsverfahrens die Anregung abgeändert. Herr DI Angermann wurde dahingehend per Mail am 07.08.2024 informiert wie folgt:

Seitens der Gemeinde wird angemerkt, dass einer Abänderung der Widmungskategorie in Bauland-Dorfgebiet nichts widerspricht, da der gesamte südliche Bereich diese bereits aufweist. Der Antragsteller möchte das ehemalige Lebensmittelgeschäft umbauen und dieses touristisch nutzen (Ferienwohnungen). Da sich in diesem Bereich bereits viele touristische Betriebe befinden, wird das Umwidmungsbegehren von Seiten der Gemeinde aus positiv beurteilt.

Anmerkung Bauamt: Die Vorprüfungen beziehen sich noch auf die ursprüngliche Anregung. Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde kann dem Umwidmungsantrag zugestimmt werden. Es handelt sich lediglich um eine Bereinigung.

Ergebnis: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bereits bebaute Widmungsbereich befindet in der Ortschaft Faak am See. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche mitten im Siedlungsgebiet im Anschluss an eine bestehende Widmung. Dabei soll die Widmung an das Grundstück angepasst werden. Beim ggst. Vorhaben handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung im Anschluss eine bestehende Widmung mitten im Siedlungsgebiet. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 25b/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g positiv den Antrag Ordnungs-Nr.: 25b/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1051, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 72 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu i) -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1175/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß
Nr.: 26/24 von 26 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in **Bauland-Dorf-**
gebiet

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,6 ha	25,0 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	16,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-18,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

24 Baulflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens des Grundeigentümers wurde mit Eingabe vom 31.01.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 1175/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 26 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Im Zuge der Mappenberichtigung ist die Abänderung erforderlich. Von Seiten der Gemeinde kann dem Antrag zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der bereits bebaute Widmungsbereich befindet sich im westl. Teil der Ortschaft Ledenitzen. Beim ggst. Vorhaben handelt es sich um eine Anpassung der Widmung aufgrund einer Neuvermessung. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv (vereinfachtes Verfahren)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 26/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt *e i n s t i m m i g* vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt *e i n s t i m m i g* positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 26/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1175/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 26 m², von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu u) -

Ordnungs-Nr.: 27/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 390/4, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 563 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Wohngebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungfläche	Bauland- und 10-Jahresbaulandüberhang		
						bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	16,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	6,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kerngebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

25 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 20.12.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 390/4, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 563 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet eingebracht.



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Hierbei handelt es sich um das Auffüllen einer Siedlungslücke - dem Antrag kann zugestimmt werden.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich nördlich der Ortschaft Faak. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Gem. *FLÄWI* grenzt im Norden und Osten BL-WG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Lt. Bodenfunktionsbewertung ist die Fläche als Boden mit besonderer Bedeutung aufgrund der Standortfunktion ausgewiesen. Mit der Widmung kommt es zu einer Arrondierung einer bestehenden Baulandwidmung innerhalb der Siedlungsgrenzen. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 bestehen nicht, sodass das Vorhaben positiv beurteilt werden kann. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis Abt. 15: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 27/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 27/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 390/4, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 563 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten. Als Auflage wurde eine Bebauungsverpflichtung in der Höhe von € 7.882,00 definiert.

Zu v) -

Ordnungs-
Nr.: 29/24

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1777/1, im Ausmaß von 9.656 m², der Parz. 1777/6, im Ausmaß von 1.184 m² und einer Teilfläche der Parz. 1777/9, im Ausmaß von 566 m², alle KG 75410 Faak, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Altstoffsammelzentrum**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Im Zuge der Vergrößerung des bereits bestehenden Altstoffsammelzentrums der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wird die Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1777/1, im Ausmaß von 9.656 m², der Parz. 1777/6, im Ausmaß von 1.184 m² und einer Teilfläche der Parz. 1777/9, im Ausmaß von 566 m², alle KG 75410 Faak, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Altstoffsammelzentrum** anregt.



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Abänderung dient der Vergrößerung des bestehenden Altstoffsammelzentrums.

Ergebnis: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Der derzeit als Wald genutzte Widmungsbereich befindet sich zwischen den Ortschaften Pogöriach und Finkenstein. Seitens der Gemeinde ist eine Erweiterung des bestehenden Altstoffsammelzentrums geplant. Gem. Planteil des ÖEK ist in diesem Bereich unter dem Sonderzeichen 12 die "Erweiterung des Altstoffsammelzentrums" als Planungsziel formuliert. Lt. FLÄWI grenzt im Westen GL-Altstoffsammelzentrum, im Norden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Fläche ist derzeit als Wald ersichtlich gemacht. Die Widmung bedeutet eine planmäßige Erweiterung der Widmung für das bestehende Altstoffsammelzentrum. Das Vorhaben entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Ergebnis: Positiv (Stellungnahmen Abteilung 8 - UA SE - Schall- und Elektrotechnik Abteilung 8 - UA Nsch - Naturschutz gefordert)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 29/2024 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 29/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1777/1, im Ausmaß von 9.656 m², der Parz. 1777/6, im Ausmaß von 1.184 m² und einer Teilfläche der Parz. 1777/9, im Ausmaß von 566 m², alle KG 75410 Faak, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Altstoffsammelzentrum, wie vom Berichtersteller vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu w) -

Ordnungs-Nr.: 32/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/4, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufacht- Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	10 Jahresbaulandüberhang		
						Bauland- bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,6 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kerngebiet	79,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-18,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZV und Aqo.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Verkehrsflächen	0,4 ha	0,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

26 Bauflächenbilanz: Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe von 19.01.2023 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 482/1, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß von 1.886 m² von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet eingebracht.



Abb. 27 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Widmungswerberin wird eine zusätzliche Umwidmung angestrebt, um die Parzelle einer besseren Bebaubarkeit zuzuführen. Von Seiten der Gemeinde kann zugestimmt werden - eine Bebauungsverpflichtung wird gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)

Vorprüfung Abt. 3 - fachliche Raumordnung

Der derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Oberlechting. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Bauflächenbilanz der Gemeinde weist eine Baulandreserve von weniger als 10 Jahren auf. Gem. FLÄWI grenzt im Osten und Norden BL-DG und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet

eine planmäßige Widmung im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Das Vorhaben entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und stellt keinen Widerspruch zu den Zielen des K-ROG 2021 dar. Die Widmung kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 25.09.2024 bis 30.10.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 32/2024 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 32/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 253/4, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten. Als Auflage wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung in Höhe von € 4.984,00 definiert.

Zu x) -

Ordnungs-Nr.: 33/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 166, im Ausmaß von 106 m² und einer Teilfläche der Parz. 163/4, im Ausmaß von 167 m², beide KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe von 03.04.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 166, im Ausmaß von 108 m² und einer Teilfläche der Parz. 163/4, im Ausmaß von 173 m², beide KG 75414 Gödersdorf, von derzeit Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte eingebracht.

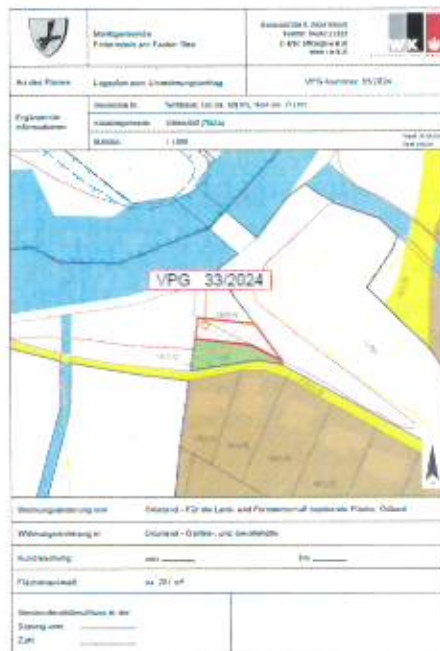


Abb. 28 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Im Zuge einer Überprüfung hinsichtlich der Widmungsgrenze wurde festgestellt, dass sich Bauten im Grünland befinden. Von Seiten des Widmungswerbers wird nun angestrebt diesen Missstand im Nachhinein zu bereinigen. Seitens der Gemeinde wird angemerkt, dass sich diese Bauten in der gelben Zone befinden - eine Stellungnahme seitens der Wasserwirtschaft ist daher notwendig.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Wasserwirtschaft)

Vorprüfung Abt. 3 - fachliche Raumordnung

Der bereits bebaute Widmungsbereich befindet sich im zentralen Bereich der Ortschaft Müllern. Lt. ÖEK liegt die Widmung im Siedlungsgebiet. Gem. FLÄWI grenzt im Süden GL-Garten- und Gerätehütte und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Fläche liegt in einer gelben Gefahrenzone. Die bestehenden Nebengebäude ragen über die bestehende Widmung hinaus. Beim ggst. Vorhaben handelt es sich um eine Anpassung der Widmung an den Bestand in einem abgegrenzten Bereich. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde kann bei Vorliegen einer positiven wasserwirtschaftlichen Stellungnahme die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Wasserwirtschaft)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 01.10.2024 bis 06.11.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 33/2024 trafen folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 - Wasserwirtschaft, per Mail am 14.08.2024:

Mit gegenständlichem Umwidmungspunkt ist beabsichtigt, eine Teilfläche des Gst. 166, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 106 m² sowie eine Teilfläche des Gst. 163/4, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 167 m², von derzeit "Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland" in "Grünland-Garten- und Gerätehütte" umzuwidmen. Die gegenständlichen Grundstücke liegen in der Ortschaft Müllern, im Ortsteil "Gailbrückenweg" und befinden sich sowohl in einem Abstand von rd. 50 m rechtsufrig (südlich) der Gail als auch in einem Abstand von rd. 60 m rechtsufrig (östlich) des Gödersdorfer Feistritzbaches, welcher hier in die Gail mündet. Für die Gail und den Gödersdorfer Feistritzbach gibt es Gefahrenzonenausweisungen der Bundeswasserbauverwaltung. Die Gefahrenzonenausweisung für die Gail wurde am 18.12.2014 kommissionell geprüft und zeigt, dass sich die Umwid-

mungsfläche zur Gänze im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich und in der gelben Gefahrenzone der Gail befindet. Bei einem 30-jährlichen Hochwasser betragen die Wassertiefen bereits bis zu rd. 50 cm, bei einem 100-jährlichen Hochwasser der Gail werden Wassertiefen bis zu rd. 80 cm erreicht. Die Gefahrenzonenausweisung für den Gödersdorfer Feistritzbach wurde am 28.11.2012 kommissionell geprüft und zeigt, dass sich die Umwidmungsfläche auch zur Gänze im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich und in der gelben Gefahrenzone des Gödersdorfer Feistritzbaches befindet. Die Wassertiefen liegen sowohl bei einem 30-jährlichen als auch bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis des Gödersdorfer Feistritzbaches im einstelligen Zentimeterbereich. Aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht ist die Umwidmungsfläche, vor allem aufgrund der Gail, massiv hochwassergefährdet. Grundsätzlich ist eine Bebauung hier nicht vertretbar. Unter Berücksichtigung, dass

- es sich bei der geplanten Umwidmung um eine Bestandsberichtigung handelt;
 - die bestehende Garten- bzw. Gerätehütte schon vor dem 10.09.2007 (auf dem an diesen Tag aufgenommen Orthofoto ist die Hütte bereits ersichtlich) und somit vor der Ausarbeitung der Gefahrenzonenausweisungen erbaut wurde und
 - es sich um eine Grünland-Widmungskategorie handelt, welche grundsätzlich nicht für eine höherwertige Bebauung bzw. dauernde Wohnraumnutzung geeignet ist,
- wird die geplante Umwidmung in diesem Fall zur Kenntnis genommen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass ein Neu- oder Zubau sowie Geländeänderungen auf der Umwidmungsfläche aufgrund der Lage im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich einer wasserrechtlichen Bewilligung bedürfen, wobei eine positive schutzwasserwirtschaftliche Stellungnahme dazu aufgrund der Hochwassergefährdung unwahrscheinlich ist.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 33/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 166, im Ausmaß von 106 m² und einer Teilfläche der Parz. 163/4, im Ausmaß von 167 m², beide KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu y) -

Ordnungs-Nr.: 35/24 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1306/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Garten**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der Grundeigentümer wurde mit Eingabe vom 17.04.2024 die Anregung auf Abänderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der Parz. 1306/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß

von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten eingereicht.



Abb. 1 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Die Fläche soll als Vergrößerung der Gartenfläche dienen, liegt jedoch außerhalb des örtl. Entwicklungskonzeptes. Problematisch wird die Anwendung der unterschiedlichen Materien-gesetze (Bauland- bzw. Grünlandwidmungen) gesehen (textlicher Bebauungsplan und/oder K-BV). Von Seiten der Gemeinde wird eine Stellungnahme der Abt. 15 (Raumordnung) ge-fordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Abt. 15)

Vorprüfung Abt. 3 - fachliche Raumordnung

Der als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich mitten im Siedlungsgebiet von Faak. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich einer Siedlungsgrenze. Lt. FLÄWI grenzt im Norden BL-WG, im Osten eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Im KAGIS sind im ggst. Bereich Hangwässer mit mäßiger Gefährdung ausgewiesen. Die Wid-mung bedeutet eine geringfügige Erweiterung im Anschluss an Siedlungsgebiet mit einer Grünlandwidmung. Die Fläche bildet eine Ergänzung zur bestehenden Widmung. Ein Wider-spruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 besteht nicht. Das Vorhaben kann positiv beurteilt werden. Der Gemeinde kann die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Abt. 12)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 14.08.2024 bis 11.09.2024. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 35/2024 trafen zwischen-zeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 - Wasserwirtschaft, per Mail am 21.08.2024:

Mit gegenständlichem Umwidmungspunkt ist beabsichtigt, eine Teilfläche von 356 m² des Gst. 1306/1, KG 75410 Faak, von derzeit „Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft be-stimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland-Garten“ umzuwidmen. Das gegenständliche Grund-stück liegt in der Ortschaft Ratnitz und ist nicht durch fluviale Hochwässer betroffen. Die Hinweiskarte für Oberflächenwässer zeigt eine „mäßige“ Gefährdung für die Umwidmungs-fläche auf. Da jedoch die Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten gering sind sowie die

Oberflächenwassergefährdung aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht für die beantragte Widmungskategorie „Grünland-Garten“ ohnehin nicht relevant ist, besteht kein Einwand gegen die Umwidmung.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt *einstimmig* vor, wie vorgetragen, *positiv* zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Gerlinde KRAWANJA-ORTNER) positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 35/2024 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1306/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 356 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Bgm. Christian **Poglitsch** erklärt sich zu Ordnungs-Pkt. 11/2023 als befangen und verlässt vor Beratung und Entscheidung über diesen Punkt den Sitzungssaal. Er übergibt den Vorsitz an die 1. Vbgm.ⁱⁿ Michaela **Baumgartner**.

Zu z) -

Ordnungs-Nr.: 11/23 Umwidmung der Parz. 1231, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 1.922 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Wohngebiet**

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Bauflächenbilanz

Gemäß § 15 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, darf eine Neufestlegung von Flächen als Bauland nur dann erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	10 Jahresbaulandüberhang		
						Baulandbedarf	absolut in Jahren	
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	10,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-18,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,6 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	16,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	668,2 ha	69,0 ha	55,1 ha		124,6 ha	-89,4 ha	

29 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 03.08.2022 der Antrag gestellt, die Parz. 1231, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 2.084 m², von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen.



Abb. 2 Lageplan



Abb. 3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Gemeinde wird eine Anschlusswidmung gefordert bzw. ist eine Stellungnahme des Straßenbauamtes bzw. der Abt. 8 - SUP erforderlich.

Ergebnis Gemeinde: dzt. Negativ

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Vorab wird auf die derzeit negative raumordnungsfachliche Stellungnahme der Gemeinde verwiesen. Die Antragsfläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und im westlichen Anschluss an die Siedlungsstruktur von Faak. In der Natur handelt es sich um eine langgezogene schmale Wiesenfläche, welche zwischen der L44 Pogöriacher Straße im Westen und der örtlichen Erschließungsstraße im Osten situiert ist. Im Norden verläuft die ÖBB-Bahnlinie Villach-Rosenbach. Beabsichtigt wird die Errichtung eines Wohnhauses. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde grenzt die Fläche im Osten an Verkehrsfläche bzw. im Übergang der Straße an gewidmetes und baulich genutztes BL-WG an. Im Norden und Westen sind die Bahnlinie Villach-Rosenbach bzw. die Landesstraße als solches ausgewiesen. Das K-ROG

2021 regelt unter § 2 die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Demnach ist in Hinblick auf die Siedlungsstruktur eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung. Gemäß ÖEK 2021 stellt Faak eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion und touristischer Leitfunktion dar. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes liegt die Antragsfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze, welche mit der westl. verlaufenden L44 definiert ist. Für den gegenständlichen Bereich ist als konkrete Zielsetzung die Umsetzung eines Parkplatzes (Parkplatz in Planung) definiert. Die ggst. Widmungsfläche schließt im Wesentlichen an gewidmetes und überwiegend bebautes Bauland innerhalb der Siedlungsgrenze an und stellt einen schmalen langgezogenen Streifen zwischen Landesstraße, ÖBB-Bahnlinie und örtlicher Erschließungsstraße dar. Das ÖEK sieht als Zielsetzung die Umsetzung eines Parkplatzes in ggst. Bereich vor. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wäre seitens der Gemeinde zunächst zu klären, inwieweit die ÖEK-Zielsetzung (Parkplatz in Planung) aufrechterhalten werden soll, da die beantragte Fläche im Widerspruch zu der gegenwärtigen Zielsetzung steht. Zudem stellt sich in Hinblick auf die Lage und Konfiguration der Fläche grundsätzlich die Frage, wie die geplante Wohnbebauung hinsichtlich Lage und Größe situiert werden soll, um eine maßvolle Bebauung sicherzustellen. Auch wird auf die Ziele und Grundsätze des K-ROG 2021 hinsichtlich einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden verwiesen. Somit stellt sich die Frage des beantragten Widmungsausmaßes (2.084 m² für ein Wohnhaus).

Ergebnis: dzt. Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 07.09.2023 bis zum 04.10.2023. Hinsichtlich der Ordnungs-Nr. 11/2023 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Ing. Helmut Arnold, Abt. 9 - Straßen und Brücken, per eMail am 21.09.2023:

Sehr geehrte Frau Tschernernjak!

Seitens der Landesstraßenverwaltung wird gegenständlich beantragter Abänderungen des Flächenwidmungsplans zugestimmt!

DI Gisela Wolschner, Abt. 8 - SUP, per Post am 13.09.2023:

Zum Umwidmungsantrag 11/2023: Ein 12-17 m breiter Streifen zwischen der L 44 Pogöriacher Straße und der Faakerseestraße soll als BL-WG gewidmet werden. Im Norden der Widmungsfläche verläuft die Bahnstrecke Villach-Rosenbach. Wie der Stellungnahme der Abteilung 15 zu entnehmen ist, stehen einerseits die Lage und die Konfiguration der Fläche und andererseits die Zielsetzungen des ÖEK (Parkplatz in Planung) im Widerspruch mit der geplanten Bebauung. Dem Antrag kann daher derzeit ebenfalls nicht zugestimmt werden.

Anmerkung Bauamt: Die Parkplätze waren ursprünglich für die European Bike Week geplant. Nach eingehender Prüfung kann jedoch mitgeteilt werden, dass von Seiten der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See keine weiteren Parkflächen geplant sind und die Fläche daher freigegeben werden kann.

Stellungnahme Bauamt

Im Zuge des Ortsaugescheines wurde die Bebaubarkeit des Grundstückes aufgrund der geringen Breite thematisiert. Im Zuge dessen wurde ein Gestaltungsplan nachgereicht:



Bei einer Umwidmung wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung empfohlen.
Anmerkung Bauamt: im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass eine Teilfläche der Parzelle als "Ersichtlichmachung Bahn" ausgewiesen ist. Aufgrund dessen verringert sich das Ausmaß der umzuwidmenden Fläche auf 1.922 m².



Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, positiv zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig positiv den Antrag Ordnungs-Nr. 11/2023 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1231, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 1.922 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes. Als Auflage wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung definiert.

Zu Punkt 15) der Tagesordnung:

Negativ vorberatene Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes:

Vbgm. Ing. Alexander L i n d e r berichtet über die im Ausschuss für Bauangelegenheiten negativ vorberatenen Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes wie folgt:

Rechtsgrundlagen

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 34 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), idgF, nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Relevanter Sachverhalt

Seitens der GrundeigentümerInnen wurden im Laufe des Jahres 2023 Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Seitens des Bauamtes und in Absprache mit dem Amt der Kärntner Landesregierung - Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, wurde ein Ermittlungsverfahren eingeleitet, in welchen die Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 2 K-ROG 2021 geprüft wurden. Bejahendenfalls ist das Verfahren gemäß § 39, in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), idF LGBl. Nr. 59/2021, zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einzuleiten.

Bei nachfolgend eingelangten Anregungen wurde ein Vorprüfungsverfahren gemäß § 39 Abs. 2 K-ROG 2021 eingeleitet und die dafür notwendige Stellungnahme seitens der Landesregierung eingeholt. Die unten angeführten Anregungen widersprechen gemäß den Stellungnahmen seitens der fachlichen Raumordnung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 594/1, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 1.849 m²,
Nr.: 13/24 von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Öd-*
land in **Bauland-Dorfgebiet**

Anmerkung: Der Umwidmungspunkt wurde aufgrund der Situierung in der roten Zone seitens der Gemeinde negativ beurteilt. Die fachliche Raumordnung verlangte eine Stellungnahme der Abt. 12, welche ebenfalls negativ ausfiel - *Schuhmach.*

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 835/1, im Ausmaß von 410 m² und einer
Nr.: 14/24 Teilfläche der Parz. 831, im Ausmaß von 126 m², beide KG 75416 Greuth,
von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Öd-*
land in **Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes**

Anmerkung: Bei einer Widmung GL-Hofstelle im Anschluss an das bestehende Bauland können potenzielle Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden. Auch eine Weiterentwicklung von BL-DG steht aufgrund der bestehenden Siedlungsgrenzen im Widerspruch zu den raumplanerischen Grundlagen gem. *ÖEK*. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird der Gemeinde die Behandlung des ggst. Begehrens entweder im Rahmen der Erstellung des *ÖEK* oder im Falle einer nachvollziehbaren baurechtlichen Situation im Rahmen des § 45 K-ROG 2021 empfohlen. Derzeit wird das Vorhaben zurückgestellt. Seitens der Abt. 8 wurde bisher noch keine Stellungnahme abgegeben - *Spendier.*

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 44, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 2.326m², von dzt. *Grünland-Sportanlage allgemein in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes*

Anmerkung: Für das Gst. 44, KG 75410 Faak, ist im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See eine Sportfunktion als Planungsziel formuliert. Eine Abänderung in „*Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes*“ widerspricht daher den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Des Weiteren wurde aufgrund der bestehenden Biotopfläche von Seiten der Abt. 8 - Naturschutz eine negative Stellungnahme abgegeben - *Rabitsch*.

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 872, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 980 m², von dzt. *Grünland-Erholungsfläche in Bauland-Wohngebiet*

Anmerkung: Die ggst. Widmungsfläche liegt zwar im Siedlungsraum von Faak, jedoch stellt dies in diesem Teilraum eine fingerförmige Entwicklung mit einer Vielzahl von ungenutzten Baulandflächen im unmittelbaren Nahbereich dar, sodass ein Bedarf derzeit nicht abzuleiten ist. Mit der Widmung würde es auch zu einer Entwicklung nach außen kommen. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht, vor allem im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung negativ beurteilt - *Arneitz*.

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1515, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 900 m², von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet*

Anmerkung: Das Gst. 1515, KG 75410 Faak, liegt außerhalb der Siedlungsgrenzen. Eine Abänderung in „*Bauland-Wohngebiet*“ widerspricht daher den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021) - *Piovesan*.

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 257/1, im Ausmaß von 1.919 m² und einer Teilfläche der Parz. 257/6, im Ausmaß von 315 m², beide KG 75413 Fürnitz, von dzt. *Bauland-Industriegebiet in Bauland-Geschäftsgebiet*

Anmerkung: Die Widmung würde eine Änderung einer dem Industriegebiet zugeordneten Widmungsfläche bedeuten. Damit wären auch Nutzungskonflikte für das bestehende Industriegebiet nicht auszuschließen. Im ÖEK ist für diesen Bereich auch eine industrielle Funktion als Planungsziel festgelegt. Das Vorhaben steht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und Zielen des K-ROG 2021 dar; daher wird die Widmung negativ beurteilt - *Fa. Kager*.

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 557/13, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 9.256 m², von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet*

Anmerkung: Die ggst. Widmungsfläche liegt in einem Siedlungsraum mit einer Vielzahl von ungenutzten Baulandflächen, sodass ein Bedarf derzeit nicht abzuleiten ist. Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und damit Nutzung der vorhandenen Baulandreserven wird die Widmung aus raumordnungsfachlicher Sicht negativ beurteilt - *Anderwald*.

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 732/1, im Ausmaß von 2.100 m² und einer Teilfläche der Parz. 727/1, im Ausmaß von 1.000 m², beide KG 75305 Ferlach, von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Lagergebäude**

Anmerkung: Das Vorhaben ist dem landwirtschaftlichen Betrieb im Osten zugeordnet. Im Zuge des OAS hat sich gezeigt, dass die Halle für die Einstellung von Kraftfahrzeugen genutzt wird. Ein landwirtschaftlicher Bezug ist nicht ersichtlich. Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, ist eine allfällige Nutzungsänderung im Rahmen der Kärntner Bauordnung zu prüfen. Ein landwirtschaftliches Nebengebäude bedarf nicht zwingend einer Widmungsfestlegung, daher wird die Notwendigkeit einer Widmungsänderung im ggst. Fall raumordnungsfachlich nicht als spezifisch und erforderlich beurteilt. Das Vorhaben wird negativ beurteilt - *Ressmann*.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig negativ die vorgetragenen Anträge auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund der Stellungnahmen bzw. Vorprüfungen, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu Punkt 16) der Tagesordnung:

Ortstaxenverordnung 2025:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass aufgrund des Schreibens des Tourismusverbandes Finkenstein am Faaker See die Ortstaxenverordnung nach *einstimmiger* Vorberatungen im Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten und im Gemeindevorstand, wie folgt, geändert werden soll u.zw.:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 07.11.2024,
Zl.: 920-01/re-2024, mit welcher die Ortstaxe ausgeschrieben wird (Ortstaxenverordnung)
Gemäß § 13 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 43/2024, sowie §§ 1 ff. des Kärntner Orts- und Nächtigungstaxengesetzes – K-ONTG, LGBl. Nr. 144/1970, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

§ 1

Ausschreibung

Die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker erhebt für den Aufenthalt in ihrer Gemeinde eine Ortstaxe.

§ 2

Ausmaß

Die Ortstaxe beträgt je abgabepflichtiger Person und Nächtigung

- a) in der Hauptsaison, 01.07. bis 15.09. € 2,00
- b) in der Nebensaison, 16.09. bis 30.06. € 1,50.

§ 3

Festsetzung der Abgabe

An die Stelle der Rechnungslegung durch den Unterkunftgeber erfolgt die Vorschreibung der Ortstaxe durch Bescheid des Bürgermeisters auf der Grundlage der gemäß § 5a K-ONTG übermittelten Daten (Gästeblatt gemäß § 10 Meldegesetz 1991 oder elektronisches Gästeblatt).

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2025 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See vom 19. Oktober 2023, Zl.: 920-03/re-2023, mit welcher die Ortstaxe ausgeschrieben wird (Ortstaxenverordnung), außer Kraft.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erhöhung der Ortstaxe, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten und des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 17) der Tagesordnung:

Abschluss eines Servicevertrages mit der Fa. Wurzer Solutions-GmbH, Graz, für die SMART-Boards in der Volksschule Ledenitzen:

1. Vbgm.ⁱⁿ Michaela Baumgartner berichtet, dass in der neu umgebauten Volksschule Ledenitzen in den Klassenräumen acht elektronische/interaktive Schultafeln, auch bekannt als SMART Boards, installiert wurden. Für die digitale Ausstattung wurde die Fa. **Wurzer Solutions-GmbH** beauftragt.

Ein wesentlicher Teil beim Arbeiten mit interaktiven Tafeln ist einerseits eine gute IT-Infrastruktur, die richtige Handhabung durch die Benutzer und die laufende Betreuung/Schulung, damit die SMART-Boards im „digitalen Klassenzimmer“ optimal genutzt werden können.

Der Servicevertrag mit der Fa. **Wurzer Solutions-GmbH** ist die Grundvoraussetzung für einen einwandfreien technischen Support der SMART Boards.

Vertragsart: Servicevertrag EDU1
Laufzeit drei Jahre: vom 01.08.2024 bis 31.07.2027
Pauschalbetrag: € 1.008,00 netto zuzüglich MWSt.
Zahlungsart: einmal jährlich im Voraus

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss eines Servicevertrages mit der Fa. Wurzer Solutions-GmbH, Graz, für die SMART-Boards in der Volksschule Ledenitzen, wie von der Berichterstatterin vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 18) der Tagesordnung:

Pachtvertrag Fischereigesellschaft Finkenstein:

GR. Gerhard T a n z e r berichtet, dass der bestehende Fischereipachtvertrag, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See und der Fischereigesellschaft Finkenstein, mit 31. Dezember 2024 ausläuft.

Dieser Vertrag beinhaltet die Ausübung des als Dienstbarkeit für die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See im Grundbuch eingetragenen Fischereirechtes im Faaker See-Bach von der Fischereigrenze der Nachbarschaft Faak - lt. Luftbild - bis zur Einmündung in die Gail, einschließlich des Überwassergerinnes bis zur Gail, an die Fischereigesellschaft Finkenstein, vertreten durch den Obmann Franz **Rabitsch**, 9586 Fürnitz, Rosentalstraße 12.

Gem. § 15 des Kärntner Fischereigesetzes (K-FG), LGBl. Nr. 62/2000, idgF, darf die Berechtigung zur Ausübung der Fischerei nur in ihrer Gesamtheit Gegenstand eines Fischereipachtvertrages sein. Räumliche Teile eines solchen Fischereireviers dürfen an verschiedene Pächter verpachtet werden, wenn jeder verbleibende Teil des Fischereireviers für sich allein die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 2 leg. cit. erfüllt. Die Fischereipachtverträge bedürfen der Schriftform und haben diese Verträge jedenfalls die Bestimmungen des § 15 Abs. 2 leg. cit. zu enthalten.

Es wird die Verpachtung des Fischereirechtes für den Faaker See-Bach von der Fischereigrenze der Agrargemeinschaft Nachbarschaft Faak - lt. Luftbild - bis zur Einmündung in die Gail einschließlich des Müllnerer Baches für die Dauer von weiteren 10 Jahren an die Fischereigesellschaft Finkenstein, vertreten durch den Obmann Franz **Rabitsch**, 9586 Fürnitz, Rosentalstraße 12, vorgeschlagen. Die Pachtdauer soll vom 1. Jänner 2025 bis einschl. 31. Dezember 2034 dauern und der jährliche Pachtzins sollte mit € 2.100,00, wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex, festgelegt werden. Der Verbraucherpreisindex aus dem Jahr 2020 dient als Referenz für die Anpassung. Ausgangsmonat ist November 2024. Eine Anpassung erfolgt, sobald die vereinbarte Schwellenwertveränderung von 5 % überschritten wird.

Der Fischereipachtvertrag, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See und der Fischereigesellschaft Finkenstein, wird den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Der Ausschuss für Finanz- und Personalangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Abschluss des Fischereipachtvertrages für den Faaker See-Bach mit der Fischereigesellschaft Finkenstein, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.

Zu Punkt 19) der Tagesordnung:

Abschluss eines Erdgas-Liefervertrages für die Jahre 2025 und 2026:

VM. Christian **O s c h o u n i g** berichtet, dass der bestehende Erdgasliefervertrag mit der **Energie Klagenfurt GmbH** 2023 nur für das Jahr 2024 abgeschlossen wurde. Für das Jahr 2024 wurde ein Energiepreis von 62,02 €/MWh verrechnet. Der derzeitige Vertrag läuft mit Jahresende aus, weshalb ein neuer Liefervertrag erforderlich ist.

Die verschiedenen Anbieter bieten uns ein Marktmodell an, das für eine Laufzeit von ein bis zwei Jahre, je nach Wunsch der Gemeinde, abgeschlossen werden kann. Als Energiepreis wird der effektive Marktpreis am Tag der Beschaffung sowie dem Lastprofil der Gemeinde bestimmt.

Vergaberechtliche Informationen -

Bei der Berechnung des Auftragswertes nach § 13 des Bundesvergabegesetzes 2018 ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Entkoppelung von Stromlieferung und Netzerhalt lediglich der Energiepreis anzusetzen ist. Das Netzentgelt sowie öffentliche Abgaben (Umsatzsteuer, Elektrizitätsabgabe etc.) bleiben dabei außer Betracht, da diese Preiskomponenten bei allen Anbietern exakt dieselbe Höhe aufweisen würden. Der geschätzte Auftragswert der auszusprechenden Leistung ohne Umsatzsteuer ist vom öffentlichen Auftraggeber vor der Durchführung des Vergabeverfahrens sachkundig zu ermitteln.

Jahresgasverbrauch -

Die durchschnittliche Gesamtjahresmenge Erdgas für die insgesamt fünf kommunalen Gebäude (Gemeindeamt, VS-Finkenstein, KiGa Finkenstein, FF-Finkenstein, VS-Fürnitz) und die FF-Gödersdorf beträgt rd. 695 MWh.

Bei befristeten Verträgen sind als Auftragswert gemäß § 15 Bundesvergabegesetz 2018 die Kosten für die Energielieferung (inkl. Vertragsgebühren sowie sonstigen Nebenkosten und Prämien) exkl. Abgaben während der Vertragslaufzeit anzusetzen.

Die Wahl der Verfahrensarten wird durch den leichteren Zugang zu nicht offenen Verfahren und Verhandlungsverfahren erleichtert. Bei nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung für Liefer- und Dienstleistungsaufträgen gilt ein Schwellenwert von € 870.000,00. Von drei angefragten Angeboten wurden uns am heutigen Tag zwei verschiedene tagesaktuelle Angebote übermittelt:

KELAG Kärntner Elektrizitäts-AG

Jahr	Tarif	Verbrauch/a.	Kosten
2025	€ 58,70	695 MWh	€ 40.796,50
2026	€ 58,70	695 MWh	€ 40.796,50
		Gesamtbetrag	€ 81.593,00

Aufgrund des Gesamtbetrages von ca. € 81.500,00 wäre eine Auftragsvergabe für zwei Jahre im Rahmen des nicht offenen Verfahrens möglich. Es wurden daher zwei Vergleichsangebote ohne vorherige Bekanntmachung eingeholt.

Daraus ergibt sich nachfolgendes Bild:

Montana Energie-Handel AT GmbH - nicht angeboten

Energie Klagenfurt GmbH

Jahr	Tarif	Verbrauch/a.	Kosten
2025	€ 50,33	695 MWh	€ 34.979,35
2026	€ 46,65	695 MWh	€ 32.421,75
		Gesamtbetrag	€ 67.401,10

Aus dem Vergleich der Angebote geht die **Energie** Klagenfurt GmbH als Billigstbieter hervor.

Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g mit der Fa. Energie Klagenfurt GmbH einen Erdgas-Liefervertrag für die Jahre 2025 und 2026 zum tagesaktuellen Preis (07.11.2024) abzuschließen, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 20) der Tagesordnung:

Wohnungs- und Garagenvergaben:

VM. Johann N a g e l e r berichtet, dass über die nachstehend angeführten Wohnungs- und Kfz-Abstellplätze beraten und beschlossen werden soll u.zw.:

1. Nachbesetzung der Wohnung [REDACTED], Fürnitz, Korpitschstraße 10/N/11, im Ausmaß von 52,87 m².
Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an [REDACTED], Fürnitz, Volkshausplatz 4c/2, zu vergeben.
2. Nachbesetzung der Wohnung [REDACTED], Fürnitz, Heimatweg 5a/9, im Ausmaß von 79,20 m².
Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an [REDACTED], Fürnitz, St. Job 15, zu vergeben.
3. Nachbesetzung der Wohnung in Latschach, Kulturhausstraße 10/1.OG/07, im Ausmaß von 80,16 m² und des APL Nr. 002.
Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APL Nr. 002 an [REDACTED], Latschach, Kulturhausstraße 7, zu vergeben.
4. Nachbesetzung der Wohnung in Ledенitzen, Ferlacher Straße 26/EG/01, im Ausmaß von 86,53 m² und des APL Nr. 016.
Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APL Nr. 016 durch die BUWOG Villach-Süd zu vergeben.

Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Wohnungsvergaben und die Vergabe der Abstellplätze, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Der V o r s i t z e n d e stellt fest, dass ein *DRINGLICHKEITSANTRAG* vorliegt, wie folgt:

DRINGLICHKEITSANTRAG

gem. § 42 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung

Das nachstehend angeführte Mitglied des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See stellt gem. § 42 K-AGO folgenden ***DRINGLICHKEITSANTRAG*** -
Betr.: Kooperationsvereinbarung mit der *KELAG "Partner der Energiezukunft"*;

Ziel der Kooperation -

Durch diese Partnerschaft soll das Bewusstsein der Bevölkerung für Energiethemen gefördert werden. Die Kelag unterstützt die Gemeinde hierbei durch finanzielle Mittel und Informationsmaterial.

Inhalte der Vereinbarung:

1. *Kooperationsbeitrag -*

Die Kelag leistet jährlich einen Beitrag von € 2.500,00, abhängig von der Dauer der Kooperation. Für die vorerst vereinbarten zwei Jahre (2024 und 2025) ergibt sich somit ein Gesamtbetrag von € 5.000,00.

Die maximale Laufzeit beträgt vier Jahre (2024-2027), was insgesamt bis zu € 10.000,00 ergibt. Der gesamte Kooperationsbeitrag wird binnen eines Monats nach Abschluss der Vereinbarung ausgezahlt, was der Gemeinde eine sofortige Budgetentlastung ermöglicht.

2. *Sachleistungen -*

Die Kelag stellt der Gemeinde während der Laufzeit der Vereinbarung Informationsmaterialien und Werbemittel zur Verfügung, um das Bewusstsein für Energiethemen in der Bevölkerung zu stärken.

3. *Pflichten der Gemeinde -*

Die Gemeinde verpflichtet sich, das Informationsmaterial in ihren Räumlichkeiten sichtbar zu platzieren und die Partnerschaft sowohl auf der Website als auch in der Gemeindezeitung zu bewerben.

4. *Option auf Verlängerung -*

Zusätzlich zur festen Laufzeit bis 2025 bietet die Kelag die Möglichkeit, die Kooperationsvereinbarung für die Dauer der Strombelieferung (maximal bis 2027) fortzuführen.

Laufzeit der Vereinbarung -

Die Kooperation beginnt mit sofortiger Wirkung und läuft zunächst bis zum 31.12.2025. Eine Verlängerung bis Ende 2027 ist möglich.

Der Gemeinderat erkennt einstimmig dem Antrag die Dringlichkeit zu.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der KELAG "Partner der Energiezukunft" für die Jahre 2024 und 2025, wie vom Berichterstatter vorgetragen. Die Kooperation bietet eine sofortige finanzielle Entlastung und fördert das Energiebewusstsein der Bevölkerung. In Zeiten steigender Energiekosten und der Notwendigkeit von Energieeinsparungen ist schnelles Handeln geboten.

Für den Teil der vertraulichen Sitzung wird entsprechend den Ausführungsbestimmungen zur Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung eine separate Niederschrift angefertigt.

Die Sitzung wurde seitens des Vorsitzenden - einschließlich vertraulicher Teil - um 18:55 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:


Christian **Poglitsch**
Bürgermeister

Gemeinderatsmitglied:


Vbgm. Ing. Alexander **Linder**

Gemeinderatsmitglied:


Gerhard **Tanzer**

Schriftführerin:


Gudrun **Taupe**