

zu XVII. -

Ordnungs-
Nr.: 18/22

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1601, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 700 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 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 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	19,8 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 %	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	-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	586,2 ha	69,0 ha	65,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

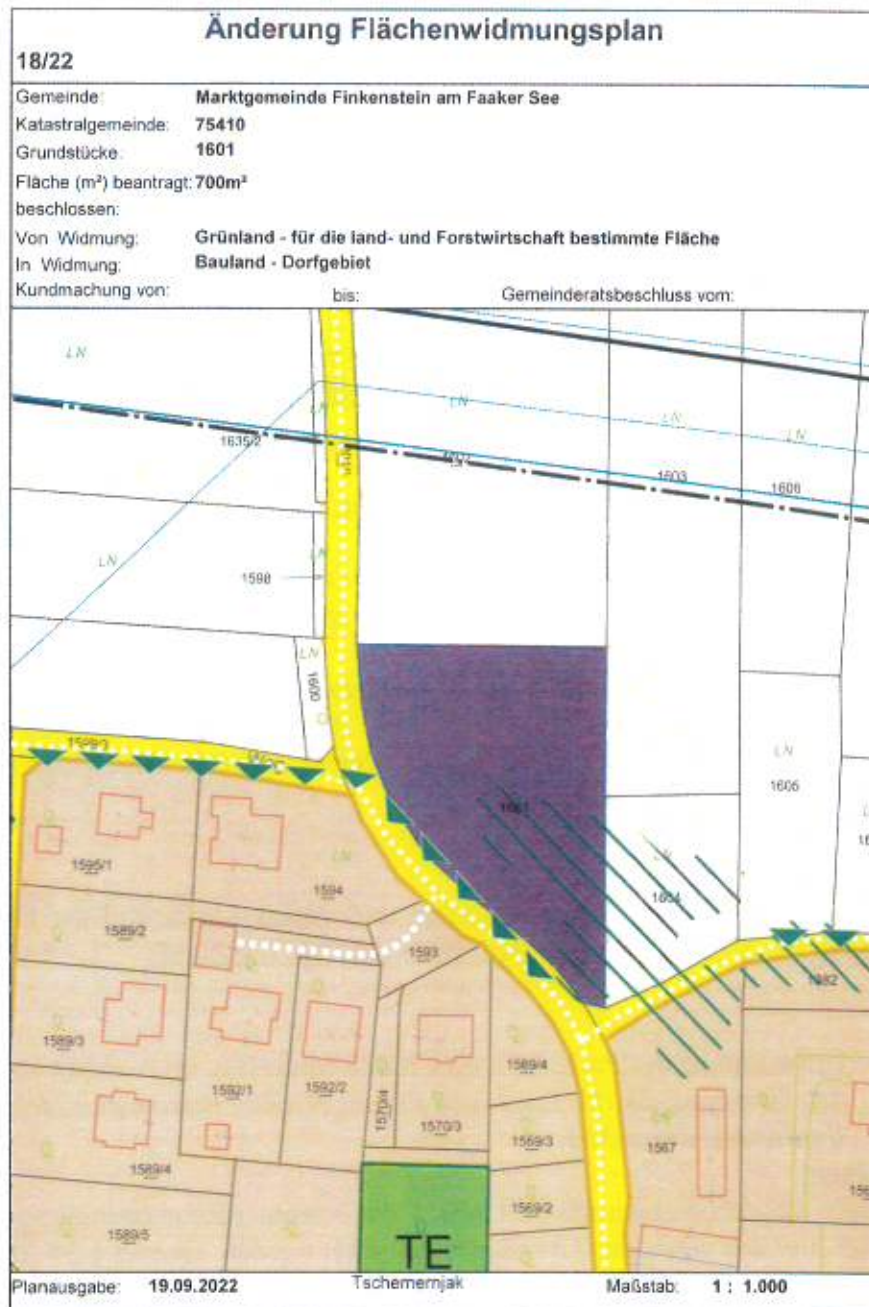
15 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Mit Eingabe vom 18.11.2021 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1601, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 700 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet gestellt.



16 Orthofoto



von Seiten des Widmungswerbers eine Erbsentfertigung geplant. Hierzu wird angemerkt, dass eine Erbsentfertigung keinen Widmungsgrund darstellt. Die Widmung bedeutet die etwaige Errichtung eines Bauobjektes außerhalb der Siedlungsgrenzen, in einem sensiblen Landschaftsbereich hinsichtlich vorhandener Biotopflächen und der bedeutenden Bodenbewertung für die Regler- und Produktionsfunktion. Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht das Vorhaben nicht den Entwicklungsabsichten der Gemeinde bzw. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und wird negativ beurteilt.

Ergebnis Abt. 3: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Aufgrund der negativen Vorprüfung trafen keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Bauamt

Seitens des Bauamtes wird auf die negative Vorprüfung verwiesen.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g , aufgrund der negativen Vorprüfung, die Abweisung des Antrages Ordnungs-Nr.: 18/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

GR. Karl **MIKL** erklärt sich zu XX. befangen und verlässt während der Beratung und Beschlussfassung zu dieser Ordnungs-Nummer den Sitzungssaal.

zu XX. -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 48/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 856 m², von
Nr.: 20/22 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 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufsch.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	Bauland-bedarf	10 Jahrebaulandüberhang 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
Dortgebiet	274,8 ha	248,2 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
Kurgeliet	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	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
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		124,6 ha	-69,4 ha	

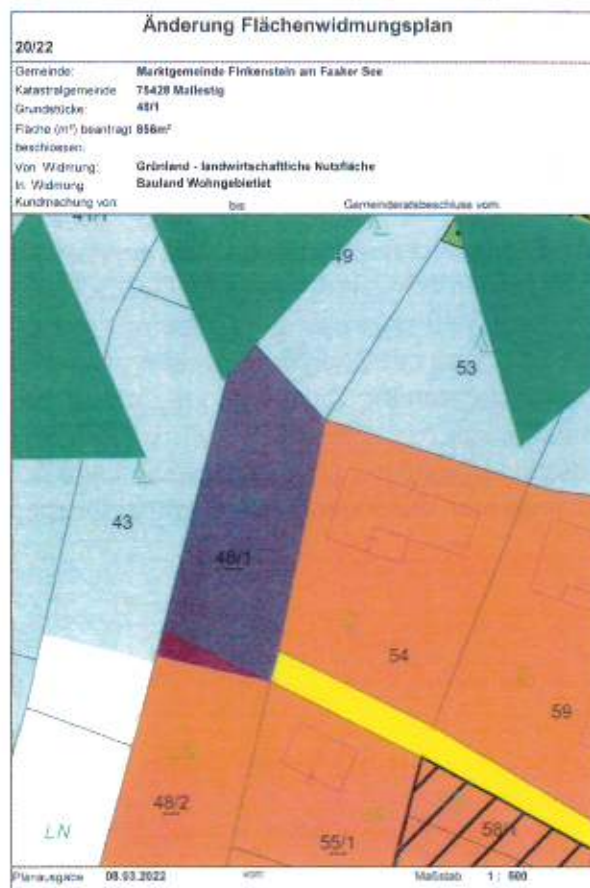
18 Baufächenbilanz Marktgemeinde Finkenstern am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Mit Eingabe vom 18.11.2021 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung der Parz. 48/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 856 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet gestellt.



19 Orthofoto



20 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Die beantragte Fläche grenzt an einen bereits in Bauland gewidmeten Bereich und liegt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen des ÖEK. Von Seiten der Gemeinde wird ein hydrologisches bzw. hydrogeologisches Gutachten gefordert, da im Nahebereich Probleme mit Oberflächenwässern auftreten. Des Weiteren wird eine Besicherung gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die leicht geneigte Fläche befindet sich im westlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Malles-tig, am Ende einer Stichstraße. Die Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Im Norden und et-was weiter westlich befinden sich Waldflächen. Die umgebenden Flächen sind teilweise be-baut. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die ggst. Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen. Zudem ist für den ggst. Siedlungsbereich eine Abklärung von Hochwasserschutz, Hand- und Ober-flächenwässer bei baulichen Entwicklungen notwendig. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahre. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt das Grundstück im Süden und Osten an Bauland-Wohngebiet und im Norden und Westen an Grünland-Land- und Forstwirtschaft mit Ersichtlichmachung Wald an. Lt. Oberflächenabflusskarte im *KAGIS* gibt es Hinweise auf Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Lt. Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung eines Bauobjektes geplant. Die Widmung bedeutet die Errichtung eines Bauobjektes im direkten Anschluss an Bauland. Aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich die ggst. Änderung des FWP mit dem ÖEK sowie den Zielen und Grundsätzen des neuen K-ROG 2021 vereinbaren und das Vorhaben wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Hinsichtlich der Oberflächen-wasser lt. *KAGIS* und der Stellungnahme der Gemeinde mit Verweis auf Problemen mit eben-diesen im Nahbereich ist eine Stellungnahme der Abt. 12 einzuholen. Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergebnis Abt. 3: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt. 12

Besicherung

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Folgende relevanten Stellungnahmen trafen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 - Wasserwirtschaft, per Mail am 12.10.2022:

Umwidmungspunkt 20/22

Mit gegenständlichem Umwidmungspunkt ist beabsichtigt, das Gst. 48/1, KG 75428 Malles-tig, im Ausmaß von 856 m² von dezt. Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen. Das gegenständliche Grundstück liegt im Nordwesten der Ortschaft Finkenstein auf der Anhöhe Goritschitza und ist nicht durch flu-viale Hochwässer betroffen. Laut Stellungnahme der Gemeinde gibt es im Bereich der bean-tragten Umwidmungsfläche Probleme mit Oberflächenwasser, welches von Quellaustritten aus der nahe gelegenen Waldfläche stammt. Dazu wird empfohlen, die Stellungnahme eines hydrogeologischen ASV einzuholen. Aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Gefähr-dung durch Oberflächenwasser aufgrund der topographischen Lage gering. Auch die Ober-flächenwasserhinweiskarte zeigt hier keine Gefährdung, wobei Quellen in der Hinweiskarte nicht berücksichtigt sind.

20/22

Parzelle 48/1 KG75428

Wasseranschlussmöglichkeit in der Straße Hönle Haus Sonnberg 42



Stellungnahme Bauamt

Seitens des Bauamtes wurde ein geotechnisch-hydrogeologisches Gutachten eingefordert. Es wurden keine problematischen Untergrundverhältnisse angetroffen. Für die Bebauung sind die im Gutachten hinterlegten Parameter zu berücksichtigen. Der Umwidmung kann daher zugestimmt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr. 20/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXI. -

Ordnungs-Nr.: 21a/22 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1015/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 766 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 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	Baulandbedarf	10-Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	161,0 ha	18,6 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
Kurgebiet	78,2 ha	66,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Beugebiet	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	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 EK2	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 Aop.	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	608,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha	

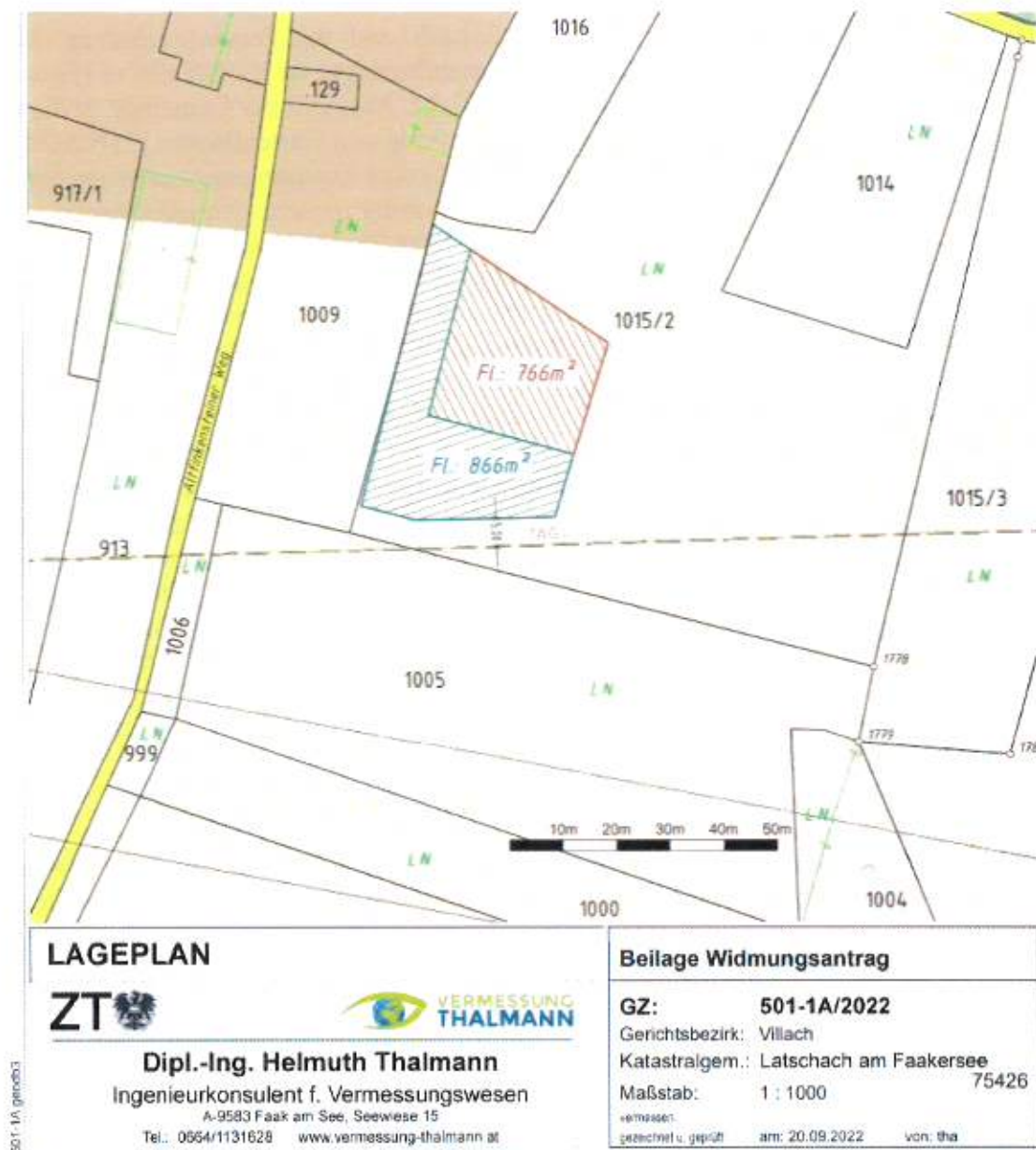
21 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Mit Eingabe vom 18.11.2021 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1015/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 766 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet gestellt.



22 Orthofoto



23 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Der beantragten Umwidmungsläche kann seitens der Gemeinde nur zugestimmt werden, wenn eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zwischen der WLW und dem Grundeigentümer vorgelegt wird. Aus dieser Vereinbarung muss hervorgehen, welche Flächen von Widmungswerber für die Schaffung eines Retentionsbeckens, welches für den Hochwasserschutz der Ortschaften Latschach und Faak dringend benötigt wird, zur Verfügung gestellt werden. Stellungnahme der WLW unbedingt notwendig. Eine Besicherung der Baulandfläche wird vorgeschrieben.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die Stellungnahme gilt für die VP Nr. 21a/2022 und 21b/2022, welche in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Die leicht geneigte Fläche befindet sich südlich der Ortschaft Latschach. Die Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Im Westen befindet sich ein Weiler mit einer Hofstelle und einzelnen Wohngebäuden. Etwas weiter nordöstlich befindet sich die Kirche St. Ulrich mit Friedhof. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die ggst. Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Planziffer 13 legt für das Areal fest, dass die Siedlungsgrenze in Zusammenhang mit einer Rückwidmung stehen, als Ausgleichsmaßnahme für Hangwässer. Im Siedlungsleitbild ist zudem ein Auffüllen der Siedlungslücken im Zuge der Erstellung von Bebauungskonzepten vorgesehen. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahre. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die zu widmende Fläche im Nordwesten zu einem geringen

Teil an Bauland-Dorfgebiet und ansonsten an Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Weiter südlich verläuft die TAG I Leitung. Lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS gibt es Hinweise auf großflächige Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Lt. Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung eines Bauobjektes (21a/2021) bzw. die Schaffung von Gartenflächen (21b/2022) geplant. In der Stellungnahme wird zudem vermerkt, dass eine Zustimmung von Seiten der Gemeinde nur erfolgt, wenn eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und WLW hinsichtlich der Schaffung eines Retentionsbeckens für den Hochwasserschutz auf Seiten des Grundeigentümers vorliegt. Die Widmung bedeutet eine etwaige Errichtung eines Bauobjektes mit Gartenflächen in der unmittelbaren Umgebung eines Siedlungsansatzes. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Umwidmung nicht zur Gänze nachvollziehbar, da nicht klar hervorgeht, in welchem Zusammenhang das Widmungsbegehren mit der Planziffer 13 im ÖEK steht. Hierzu ist eine Erklärung der Gemeinde notwendig. Zudem handelt es sich um eine Siedlungsentwicklung mit beginnenden Zersiedelungstendenzen, da im Norden eine Freifläche im Siedlungsgebiet entsteht. Die Siedlungsgrenzen wurden sehr großzügig ausgewiesen und es besteht Potenzial mehrere Bauparzellen zu schaffen. Darüber hinaus fordert die Gemeinde ein Retentionsbecken. Für eine geordnete und vorausschauende Planung in diesem sensiblen Bereich wird empfohlen, ein Bebauungskonzept zu erstellen. Das Vorhaben wird zur Klärung der offenen Fragen vorerst zurückgestellt. Es besteht folgendes Abklärungserfordernis:

- Erstellung eines Bebauungskonzepts für das Gesamtareal mit Erschließung und Lage des Retentionsbeckens

- WLW

- Abt. 12 zu Oberflächenwasser

- Abt. 8 NSch

- Abt. 8 SUP

Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergebnis Abt. 3: Zurückgestellt

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis zum 20.10.2022 kundgemacht. Folgende relevanten Stellungnahmen trafen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 Wasserwirtschaft, per Mail am 12.10.2022:

Umwidmungspunkte 21a/22 und 21b/22

Mit Umwidmungspunkt 21a/22 ist beabsichtigt, eine Teilfläche von 766 m² des GSt. 1015/2, KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen. Mit Umwidmungspunkt 21b/22 ist beabsichtigt, eine Teilfläche von 866 m² des GSt. 1015/2, KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten umzuwidmen. Das gegenständliche Grundstück befindet sich unmittelbar westlich eines Zubringers zur Rot-schitza (rechtsufriger Seitengraben in Latschach). Das Grundstück ist von der gelben Gefahrenzone vom blauen und vom violetten Hinweisbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung betroffen. Daher ist eine Stellungnahme der WLW erforderlich. In Bezug auf eine mögliche Gefährdung durch Oberflächenwasser wird mitgeteilt, dass das Grundstück laut der Hinweiskarte bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze großflächig von einem von Süd nach Nord gerichteten Oberflächenwasserabfluss betroffen ist, welcher seinen Ursprung in den Karawanken hat. Die Hinweiskarte beruht auf Laserscandaten mit einem Raster von 2 x 2 m und berücksichtigt keine kleinräumigen Strukturen und muss daher auf Plausibilität geprüft werden. Da südlich der Umwidmungsflächen keine Bebauung besteht und davon ausgegangen wird, dass in den Jahren seit der Laserscanbefliegung keine relevanten Geländeänderungen stattgefunden haben, bildet die Hinweiskarte hier aus fachlicher Sicht ein realistisches Szenario ab. Die Gefährdung liegt laut der Hinweiskarte in der Kategorie "mäßig", d.h., dass die Wassertiefen unter 15 cm und die Fließgeschwindigkeiten unter 2,0 m/s liegen. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei geringen Wassertiefen zu Schäden kommen kann, z.B. beim Eindringen von Wasser in den Keller.

Die beantragten Umwidmungen werden zur Kenntnis genommen, aus fachlicher Sicht ist die Gefährdung durch Oberflächenwasser aber bei der zukünftigen Nutzung zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Eigenvorsorge). In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis, dass nach Wasserrechtsgesetz 1959 § 39 der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der sich darauf ansammelnden oder darüber fließenden Gewässer zum Nachteil des oberen sowie unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern darf.



Abb. 9: Gefährdung 21/22



Abb. 10: Wassertiefen 21/22



Abb. 11: Fließgeschwindigkeiten 21/22

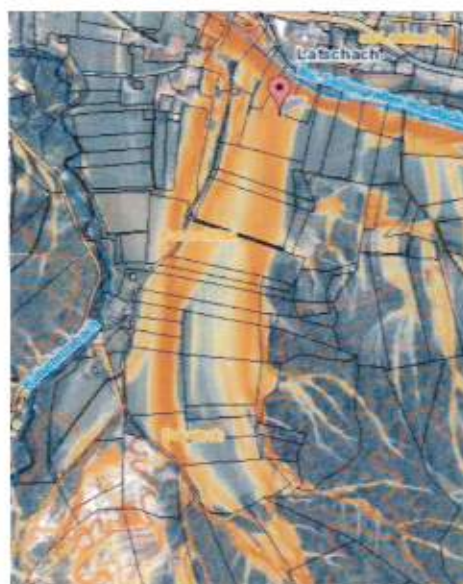


Abb. 12: Spezifischer Abfluss 21/22

DI Dr. Hansjörg Hufnagl, Wildbach- und Lawinenverbauung, per Mail am 17.10.2022: 21a/2022

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche wird vom violetten Hinweisbereich "*Beschaffenheit des Geländes*" tangiert. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Einwände, da die Umwidmungsfläche bereits mit den Projektplanungen für das Hochwasserrückhaltebecken (WLV und Planungsbüro Dr. Tschernutter) abgestimmt wurde.

DI Gisela Wolschner, Abt. 8 - SUP, per Post am 18.10.2022:

Zum Umwidmungsantrag 21/2022: Im südlichen Bereich der Ortschaft Latschach soll eine Teilfläche von rd. 770 m² als Bauland-Dorfgebiet und eine Fläche von rd. 870 m² als Grünland-Garten gewidmet werden. Lediglich der nordwestlichste Bereich grenzt an bestehendes unbebautes Dorfgebiet an.

Laut vorliegender Unterlagen ist der gegenständliche Bereich gem. Positionsnummer 13 des ÖEK 2021 wie folgt gekennzeichnet: "Die Siedlungsgrenzenerweiterung steht im Zusammenhang mit der Rückwidmung. Sie dient als Ausgleichsmaßnahme bzgl. der Hanggewässer." Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird zu den gegenständlichen Anträgen ausgeführt, dass diesen derzeit nicht zugestimmt werden kann, da einerseits die Lage des laut Gemeinde vorgesehenen Retentionsbeckens als auch die Erschließung des Gesamtareals nicht geklärt ist. Zusätzlich wird vor Abgabe einer abschließenden Beurteilung ein Ortsaugenschein durchgeführt. Der Antrag wird auch an die ha. Umweltstelle - fachlicher Naturschutz - mit der Bitte um Beurteilung weitergeleitet.

Ing. Klaus Kleinegger, Abt. 8 - Naturschutz, 17.10.2022:

Ordnungs-Nr. 21a und 21b/2022

Im Bereich des Grundstückes 1015/2, KG 75426 Latschach, soll die Flächenwidmung von derzeit Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Garten umgewidmet werden. Diese Änderung schließt unmittelbar an eine Grünlandwidmung an. Zusätzlich ist eine Bauland-Dorfgebiet-Widmung im Ausmaß von 766 m² vorgesehen. Das gegenständliche Grundstück bzw. die Widmungsflächen befinden sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Latschach. Ökologisch wertvolle Zonen sind im Bereich der geplanten Widmungen nicht vorhanden. Der Werber besitzt nördlich der geplanten Widmung das Grundstück 1016, KG 75426 Latschach. Dieses Grundstück ist aber aufgrund des geplanten Hochwasserschutzprojektes (Rückhaltebecken Latschach) nicht für eine künftige Bebauung geeignet. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsrand kann aus fachlicher Sicht dem Umwidmungsantrag zugestimmt werden.

Ing. Richard Angerer, Abwasserverband Faaker See, per Mail am 05.10.2022:

zu ONr. 21a/22 und

zu ONr. 21b/22: Kanalherstellung möglich. Einverständnis von Parz. 1009 erforderlich

Anmerkung Bauamt: Die Stellungnahme wurde an den Antragsteller weitergeleitet. Folgende Vereinbarung wurde getroffen:

Ing. Richard Angerer, Abwasserverband Faaker See, per Mail am 24.10.2022:

Sg. Damen und Herren,

sollte, wie mit dem Grundstückseigentümer besprochen, die kanalmäßige Erschließung mit der Variante A (siehe Anlage) erfolgen, besteht seitens des AVF kein Einwand.

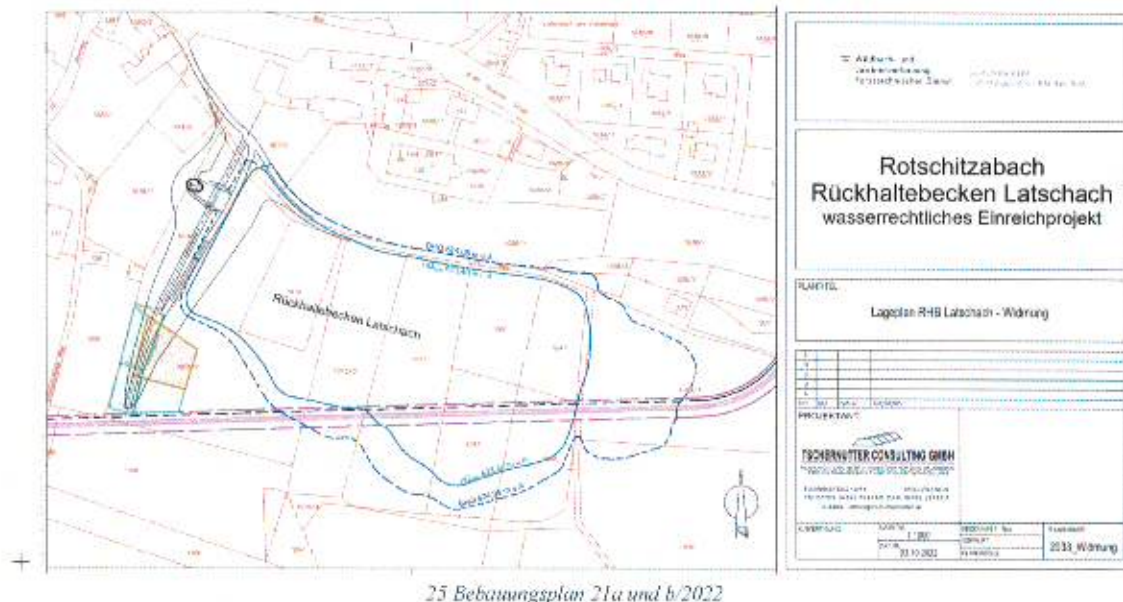


Ing. Christian Leitgeb, TAG 1, per Mail am 05.10.2022:

Pos.: 21a+b/22: Die umzuwidmende Fläche ist bis zu einem Abstand von 5 m zur TAG 1 angegeben. Hier ist sicherzustellen, dass der 5 m-Abstand zur TAG 1 vom tatsächlichen Verlauf der Erdgasleitung ausgeht.

Stellungnahme Bauamt

Bezüglich des geforderten Bebauungskonzeptes wurden folgende Unterlagen von Seiten des Antragstellers eingebracht:



Sämtliche Unterlagen wurden gemäß der Empfehlung der Abt. 3 nachgereicht. Die Vereinbarung bezüglich der Besicherung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindegremien erstellt. Dem Umwidmungsansuchen kann daher zugestimmt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 21a/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXII. -

Ordnungs-Nr.: 21b/22 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1015/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 866 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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 18.11.2021 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1015/2, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 866 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten gestellt.



26 Lageplan



Vorprüfung Gemeinde

Der beantragten Umwidmungsfläche kann seitens der Gemeinde nur zugestimmt werden, wenn eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zwischen der WL.V und dem Grundeigentümer

vorgelegt wird. Aus dieser Vereinbarung muss hervorgehen, welche Flächen vom Widmungswerber für die Schaffung des Retentionsbeckens, welches für den Hochwasserschutz der Ortschaften Latschach und Faak dringend benötigt wird, zur Verfügung gestellt werden. Stellungnahme der WLW unbedingt notwendig. Eine Besicherung der Baulandfläche wird vorgeschrieben.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die Stellungnahme gilt für die VP Nr. 21a/2022 und 21b/2022, welche in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Die leicht geneigte Fläche befindet sich südlich der Ortschaft Latschach. Die Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Im Westen befindet sich ein Weiler mit einer Hofstelle und einzelnen Wohngebäuden. Etwas weiter nordöstlich befindet sich die Kirche St. Ulrich mit Friedhof. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die ggst. Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Planziffer 13 legt für das Areal fest, dass die Siedlungsgrenze in Zusammenhang mit einer Rückwidmung stehen, als Ausgleichsmaßnahme für Hangwässer. Im Siedlungsleitbild ist zudem ein Auffüllen der Siedlungslücken im Zuge der Erstellung von Bebauungskonzepten vorgesehen. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahre. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die zu widmende Fläche im Nordwesten zu einem geringen Teil an Bauland-Dorfgebiet und ansonsten an Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Weiter südlich verläuft die TAG I-Leitung. Lt. Oberflächenabflusskarte im *KAGIS* gibt es Hinweise auf großflächige Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Lt. Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung eines Bauobjektes (21a/2022) bzw. die Schaffung von Gartenflächen (21b/2022) geplant. In der Stellungnahme wird zudem vermerkt, dass eine Zustimmung von Seiten der Gemeinde nur erfolgt, wenn eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und WLW hinsichtlich der Schaffung eines Retentionsbeckens für den Hochwasserschutz von Seiten des Grundeigentümers vorliegt. Die Widmung bedeutet eine etwaige Errichtung eines Bauobjektes mit Gartenflächen in der unmittelbaren Umgebung eines Siedlungsansatzes. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Umwidmung nicht zur Gänze nachvollziehbar, da nicht klar hervorgeht, in welchem Zusammenhang das Widmungsbegehren mit der Planziffer 13 im ÖEK steht. Hierzu ist eine Erklärung der Gemeinde notwendig. Zudem handelt es sich um eine Siedlungsentwicklung mit beginnenden Zersiedelungstendenzen, da im Norden eine Freifläche im Siedlungsgebiet entsteht. Die Siedlungsgrenzen wurden sehr großzügig ausgewiesen und es besteht Potenzial mehrere Bauparzellen zu schaffen. Darüber hinaus fordert die Gemeinde ein Retentionsbecken. Für eine geordnete und vorausschauende Planung in diesem sensiblen Bereich wird empfohlen, ein Bebauungskonzept zu erstellen. Das Vorhaben wird zur Klärung der offenen Fragen vorerst zurückgestellt. Es besteht folgendes Abklärungsbedürfnis:

- Erstellung eines Bebauungskonzeptes für das Gesamtareal mit Erschließung und Lage des Retentionsbeckens
- WLW
- Abt. 12 zu Oberflächenwasser
- Abt. 8 NSch
- Abt. 8 SUP

Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergebnis Abt. 3: Zurückgestellt

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Folgende relevanten Stellungnahmen trafen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 - Wasserwirtschaft, per Mail am 12.10.2022:

Umwidmungspunkte 21a/22 und 21b/22

Mit Umwidmungspunkt 21a/22 ist beabsichtigt, eine Teilfläche von 766 m² des Gst. 1015/2, KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen. Mit Umwidmungspunkt 21b/22 ist beabsichtigt,

eine Teilfläche von 866 m² des Gst. 1015/2, KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten umzuwidmen. Das gegenständliche Grundstück befindet sich unmittelbar westlich eines Zubringers zur Rot-schitza (rechtsufriger Seitengraben in Latschach). Das Grundstück ist von der gelben Gefah-renzone vom blauen und vom violetten Hinweisbereich der Wildbach- und Lawinenver-bauung betroffen, daher ist eine Stellungnahme der WLW erforderlich. In Bezug auf eine mögliche Gefährdung durch Oberflächenwasser wird mitgeteilt, dass das Grundstück laut der Hinweiskarte bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze großflächig von einem von Süd nach Nord gerichteten Oberflächenwasserabfluss betroffen ist, welcher seinen Ursprung in den Karawanken hat. Die Hinweiskarte beruht auf Laserscandaten mit einem Raster von 2 x 2 m und berücksichtigt keine kleinräumigen Strukturen und muss daher auf Plausibilität geprüft werden. Da südlich der Umwidmungsflächen keine Bebauung besteht und davon aus-gegangen wird, dass in den Jahren seit der Laserscanbefliegung keine relevanten Gelände-änderungen stattgefunden haben, bildet die Hinweiskarte hier aus fachlicher Sicht ein realisti-sches Szenario ab. Die Gefährdung liegt laut der Hinweiskarte in der Kategorie "mäßig", d.h., dass die Wassertiefen unter 15 cm und die Fließgeschwindigkeiten unter 2,0 m/s liegen. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei geringen Wassertiefen zu Schäden kommen kann, z.B. beim Eindringen von Wasser in den Keller.

Die beantragten Umwidmungen werden zur Kenntnis genommen, aus fachlicher Sicht ist die Gefährdung durch Oberflächenwasser aber bei der zukünftigen Nutzung zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Eigenvorsorge). In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis, dass nach Wasserrechtsgesetz 1959 § 39 der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der sich darauf ansammelnden oder darüber fließenden Gewässer zum Nachteil des oberen so-wie unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern darf.



Abb. 9: Gefährdung 21/22



Abb. 10: Wassertiefen 21/22



Abb. 11: Fließgeschwindigkeiten 21/22

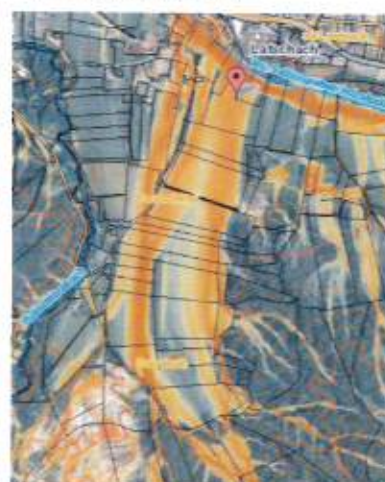


Abb. 12: Spezifischer Abfluss 21/22

DI Dr. Hansjörg Hufnagl, Wildbach- und Lawinenverbauung, per Mail am 17.10.2022:
21a/2022

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche wird vom violetten Hinweisbereich "*Beschaffenheit des Geländes*" tangiert. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Einwände, da die Umwidmungsfläche bereits mit den Projektplanungen für das Hochwasserrückhaltebecken (WLV und Planungsbüro Dr. Tschernutter) abgestimmt wurde.

DI Gisela Wolschner, Abt. 8 - SUP, per Post am 18.10.2022:

Zum Umwidmungsantrag 21/2022: Im südlichen Bereich der Ortschaft Latschach soll eine Teilfläche von rund 770 m² als Bauland-Dorfgebiet und eine Fläche von rund 870 m² als Grünland-Garten gewidmet werden. Lediglich der nordwestlichste Bereich grenzt an bestehendes unbebautes Dorfgebiet an.

Laut vorliegender Unterlagen ist der gegenständliche Bereich gem. Positionsnummer 13 des ÖEK 2021 wie folgt gekennzeichnet: "*Die Siedlungsgrenzenerweiterung steht im Zusammenhang mit der Rückwidmung. Sie dient als Ausgleichsmaßnahme bzgl. der Hanggewässer.*"

Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird zu den gegenständlichen Anträgen ausgeführt, dass diesen derzeit nicht zugestimmt werden kann, da einerseits die Lage des laut Gemeinde vorgesehenen Retentionsbeckens als auch die Erschließung des Gesamtareals nicht geklärt ist. Zusätzlich wird vor Abgabe einer abschließenden Beurteilung ein Ortsaugenschein durchgeführt. Der Antrag wird auch an die ha. Umweltstelle - fachlicher Naturschutz - mit der Bitte um Beurteilung weitergeleitet.

Ing. Klaus Kleinegger, Abt. 8 - Naturschutz, 17.10.2022:

Ordnungs-Nr. 21a und 21b/2022

Im Bereich des Grundstückes 1015/2, KG 75426 Latschach, soll die Flächenwidmung von derzeit Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Garten umgewidmet werden. Diese Änderung schließt unmittelbar an eine Grünlandwidmung an. Zusätzlich ist eine Bauland-Dorfgebiet-Widmung im Ausmaß von 766 m² vorgesehen. Das gegenständliche Grundstück bzw. die Widmungsflächen befinden sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Latschach. Ökologisch wertvolle Zonen sind im Bereich der geplanten Widmungen nicht vorhanden. Der Werber besitzt nördlich der geplanten Widmung das Grundstück 1016, KG 75426 Latschach. Dieses Grundstück ist aber aufgrund des geplanten Hochwasserschutzprojektes (Rückhaltebecken Latschach) nicht für eine künftige Bebauung geeignet. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsrand kann aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.

Ing. Richard Angerer, Abwasserverband Faaker See, per Mail am 05.10.2022:

zu ONr. 21a/22 und

zu ONr. 21b/22: Kanalherstellung möglich. Einverständnis von Parz. 1009 erforderlich

Anmerkung Bauamt: Die Stellungnahme wurde an den Antragsteller weitergeleitet. Folgende Vereinbarung wurde getroffen:

Ing. Richard Angerer, Abwasserverband Faaker See, per Mail am 24.10.2022:

Sg. Damen und Herren,

sollte, wie mit dem Grundstückseigentümer besprochen, die kanalmäßige Erschließung mit der Variante A (siehe Anlage) erfolgen, besteht seitens des AVF kein Einwand.

zu ONE 21a/22 + 21b/22



ABWASSER VERBAND FÄCKER SEE



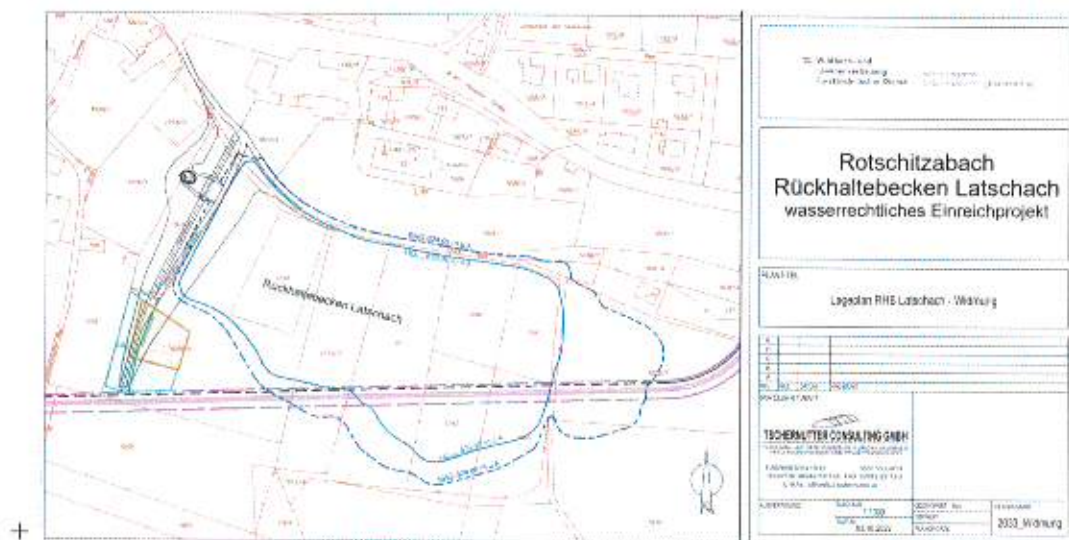
28 Vereinbarung Abwasserverband Fäcker See

Ing. Christian Leitgeb, TAG 1, per Mail am 05.10.2022:

Pos.: 21a+b/22: Die umzuwidmende Fläche ist bis zu einem Abstand von 5 m zur TAG 1 angegeben. Hier ist sicherzustellen, dass der 5 m-Abstand zur TAG 1 vom tatsächlichen Verlauf der Erdgasleitung ausgeht.

Stellungnahme Bauamt

Bezüglich des geforderten Bebauungskonzeptes wurden folgende Unterlagen von Seiten des Antragstellers eingebracht:



29 Bebauungsplan 21a und b/2022

Sämtliche Unterlagen wurden gemäß der Empfehlung der Abt. 3 nachgereicht. Die Vereinbarung bezüglich der Besicherung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindegremien erstellt. Dem Umwidmungsansuchen kann daher zugestimmt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr.: 21b/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXIII. -

Ordnungs-Nr.: 22/22 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1762/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 786 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 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	Baulandbedarf	10-Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	199,5 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	70,2 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	25,8 %	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
Verkehrsflächen	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	56,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha	

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

Ansuchen

Mit Eingabe vom 18.11.2021 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1762/1, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 996 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet gestellt.



31 Orthofoto



32 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten der Gemeinde wird ein Teilungsentwurf für die zukünftige Grundstücksentwicklung gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Zurückgestellt

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die leicht geneigte Fläche befindet sich im östlichen Siedlungsanschluss der Ortschaft Malleitzen. Die Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Im Norden befinden sich Waldflächen und

im Westen eine Einfamilienhaussiedlung. Ansonsten ist die Umgebung überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Weiter südlich verläuft ein Weg und anschließend die B85 Rosental Straße. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die ggst. Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen. Im Siedlungsleitbild ist zudem ein Auffüllen der Baulandreserven im Zuge der Erstellung von Bebauungskonzepten vorgesehen. Zudem ist auf eine ortsbildverträgliche Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu achten. Die Baulandreserven der Gemeinde liegen unter 10 Jahre. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die zu widmende Fläche im Westen an Grünland-Land- und Forstwirtschaft und in weiterer Folge an Bauland-Wohngebiet und ansonsten an Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS gibt es Hinweise auf Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Lt. Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung eines Bauobjektes geplant. Die Widmung bedeutet die Errichtung eines Bauobjektes im direkten Anschluss an Bauland. Aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich die ggst. Änderung des FWP nur bedingt mit dem ÖEK sowie den Zielen und Grundsätzen des neuen K-ROG 2021 vereinbaren. Die Siedlungsgrenzen beziehen sich auf einen gesamten Streifen für eine potenzielle Siedlungsentwicklung, beim ggst. Vorhaben wird jedoch nur ein Grundstück behandelt. Aufgrund der Ziele im ÖEK, die Baulandreserven anhand von Bebauungskonzepten zu füllen, wird der Gemeinde empfohlen, ebendieses zu erstellen. Hinsichtlich der Oberflächenwasser lt. KAGIS ist eine Stellungnahme der Abt. 12 einzuholen. Das Vorhaben wird vorerst zurückgestellt. Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergebnis Abt. 3: Zurückgestellt

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Folgende relevanten Stellungnahmen trafen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 Wasserwirtschaft, per Mail am 12.10.2022:

Umwidmungspunkt 22/22

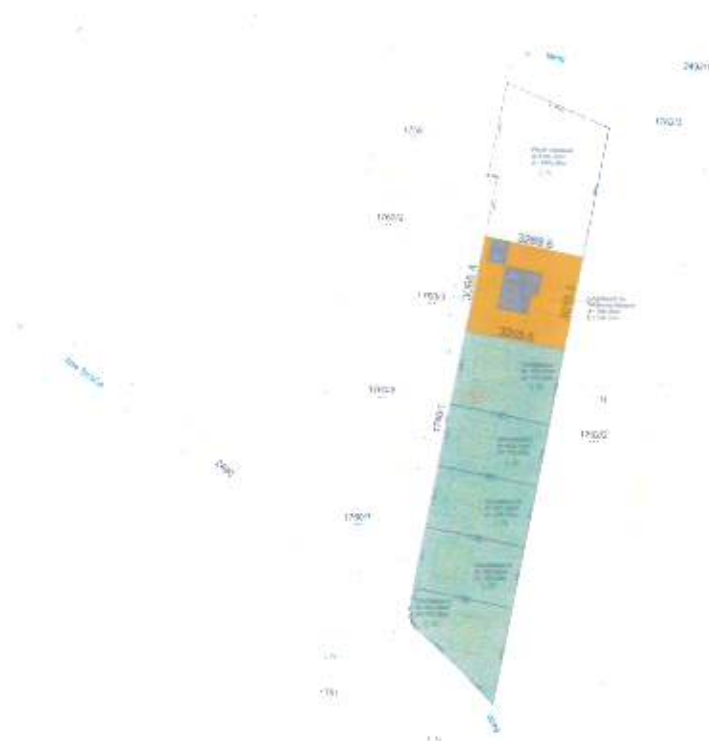
Mit gegenständlichem Umwidmungspunkt ist beabsichtigt, eine Teilfläche von 996 m² des Gst. 1762/1, KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen. Das gegenständliche Grundstück liegt östlich der Ortschaft Mallenitzen. Über das Grundstück fließt ein kleines Gerinne, welches den Abfluss des Teiches in der nördlich gelegenen Ortschaft Pirk bildet (Teichbachl). In diesem Bereich zeigt die Oberflächenwasserhinweiskarte eine Gefährdung der Kategorie "hoch" und der Kategorie "mäßig". Im Rahmen der derzeit laufenden Gefahrenzonenplanung am Mühlbach wird auch die Abflusssituation am Teichbachl untersucht. Da der Stellungnahme der fachlichen Raumordnung zu entnehmen ist, dass das Vorhaben vorerst zurückgestellt wird, wird vorgeschlagen, dass eine schutzwasserwirtschaftliche Stellungnahme erst bei Wiederaufnahme des Vorhabens abgegeben wird, da dann die Ergebnisse der derzeit laufenden Untersuchungen vermutlich bereits berücksichtigt werden können.

Stellungnahme Bauamt

Seitens des Bauamtes wird angemerkt, dass bisher kein Bebauungskonzept eingelangt ist. Die Stellungnahmen wurden dem Antragsteller mit 16.11.2022 weitergeleitet. Das Ansuchen sollte bis zum Eintreffen der fehlenden Unterlagen und einer positiven Stellungnahme der Abt. 12 - Wasserwirtschaft zurückgestellt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zurückzustellen.

Anmerkung Bauamt: Das Konzept wurde zwischenzeitlich hinterlegt. Die Vereinbarung hinsichtlich einer Bebauungsverpflichtung wird nach positiver Beschlussfassung abgeschlossen.



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

Die Unterlagen wurden an Frau Klaudrat, Abt. 12 - Wasserwirtschaft, mit der Bitte um erneute Stellungnahme, weitergeleitet.

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 Wasserwirtschaft, per Mail am 14.12.2022:

Mit eMail vom 12.12.2022 übermittelte die Gemeinde Finkenstein einen aktualisierten Lageplan zum Umwidmungspunkt 22/22. Dazu wird aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht folgendes mitgeteilt:

Das Widmungsgesuch wurde abgeändert. Die angesuchte Baulandfläche wurde von 996 m² auf **rd. 786 m²** reduziert und liegt nun nicht mehr in der bestehenden Abflussmulde, wo laut der Hinweiskarte eine hohe Gefährdung durch Oberflächenwasser vorliegt. Durch diese Änderung bleibt im Bereich der Abflussmulde die bestehende Widmung "*Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*" erhalten und die beantragte Baulandfläche ist nicht mehr von der hohen Oberflächenwassergefährdung betroffen. Eine mäßige Oberflächenwassergefährdung ist allerdings auch auf der reduzierten Baulandfläche vorhanden und sollte bei der zukünftigen Bebauung der Fläche berücksichtigt werden. Unter diesen Umständen kann der Umwidmung aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abflussmulde zu erhalten ist, d.h., es dürfen außerhalb der Baulandfläche keine Geländeänderungen vorgenommen werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr. 22/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes sowie entsprechend der ergänzenden Stellungnahme der Abt. 12, Wasserwirtschaft.

zu XXVI. -

Ordnungs-Nr.: 26/22

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1492/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 500 m², von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Jagdhütte**.

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 02.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1492/1, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 500 m², von dzt. Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Jagdhütte gestellt.



33 Lageplan



34 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Im beantragten Bereich befinden sich mehrere Jagdhütten/Forsthütten seit mehr als 50 Jahren (bestehend). Der Widmungsantrag wurde deswegen gestellt, da die derzeitige Jagdhütte aufgrund von Hangrutschungen (geologisches Gutachten vorliegend) massiv gefährdet ist. Es soll keine neue Hütte entstehen, es soll lediglich die Bestandshütte aus dem Gefährdungsbereich lagernmäßig verschoben werden. Seitens der Gemeinde besteht kein Einwand zur Widmung, es ist jedoch zu hinterfragen, warum im vorliegenden Fall ein naturschutzrechtlicher Bescheid nicht ausreichend ist.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Aus dem Plan geht nicht hervor, welche Hütte wohin verlagert werden soll - keine Lagebeschreibung möglich. Gemäß Planteil des ÖEK sind für den ggst. Bereich keine Siedlungsentwicklungen vorgesehen. Der Zielsetzung der konsequenten Sicherung von Naturraum sind folgende Maßnahmen nachgestellt:

- restriktive Einhaltung von naturräumlichen Vorrangflächen
 - Sicherung einer ökologischen Vernetzung der einzelnen noch unberührten Landschaftsbereiche
 - Schutz der Waldränder und Einzugsgebiete von Quellen, Brunnen- und Wasserschongebieten vor Verbauung
 - Vermeidung weiterer Waldrandverbauung, Erhaltung einer Schutzzone von mindestens 35 m.
- Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die Umwidmungsfläche an allen Seiten an Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Die Fläche befindet sich in einem Quellschutzgebiet. Lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS gibt es Hinweise auf Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Lt. Auskunft der Gemeinde ist von Seiten des Widmungswerbers eine Verlagerung der bestehenden Jagdhütte geplant, da diese aufgrund geologischer Gegebenheiten als gefährdet eingestuft wurde. Die Widmung bedeutet die Verlagerung einer Jagdhütte in einem sensiblen Landschaftsbereich. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine Widmung notwendig ist, welche einerseits ein Widerspruch zum ÖEK (Sicherung Landschaftsbereiche bzw. Waldränder bzw. Quellschutzgebieten vor Verbauung etc.) sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Vermeidung von Zersiedelung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden etc.) besteht und andererseits aus jagdlicher Sicht eine Widmung nicht erforderlich war. Folglich wird das Vorhaben raumordnungsfachlich negativ beurteilt.

Ergebnis Abt. 3: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Aufgrund der negativen Vorprüfung trafen keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Bauamt

Das Bauamt verweist auf die negative Vorprüfung.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g , aufgrund der negativen Vorprüfung, die Abweisung des Antrages Ordnungs-Nr.: 26/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXVII. -

Ordnungs-
Nr.: 27/22

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 530, im Ausmaß von 1.400 m², und einer Teilfläche der Parz. 531/1, im Ausmaß von 100 m², beide KG 75410 Faak, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 01.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 530, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 1.400 m², und einer Teilfläche der Parz. 531/1, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 100 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gestellt.



35 Lageplan



36 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Antrag wurde bereits unter Ordnungs-Nr.: 10/2012, 2/2014, 2/2016 und 22/2018 negativ abgehandelt - keine neuerliche Bearbeitung, da sich am Sachverhalt nichts geändert hat.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die leicht geneigte Fläche befindet sich nördlich der Ortschaft Faak. Die Fläche wird derzeit als Wiese genutzt und ist größtenteils von Waldflächen umgeben. Im Süden verläuft ein Weg und in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Siedlungssplitter. Gemäß Planteil des ÖEK befindet sich der ggst. Bereich außerhalb der Siedlungsgrenzen und im Landschaftsschutzgebiet Faaker See-West. Der Zielsetzung der konsequenten Sicherung von Naturraum sind folgende Maßnahmen nachgestellt: - restriktive Einhaltung von naturräumlichen Vorrangflächen - Sicherung einer ökologischen Vernetzung der einzelnen noch unberührten Landschaftsbereiche - Schutz der Waldränder und Einzugsgebiete von Quellen, Brunnen- und Wasserschongebieten vor Verbauung - Vermeidung weiterer Waldrandverbauung, Erhaltung einer Schutzzone von mindestens 35 m. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die zu widmende Fläche im Südosten zu einem geringen Teil an Verkehrsfläche und ansonsten an Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Vor allem im nördlichen Bereich sind lt. KAGIS Oberflächenabflüsse zu erkennen. Lt. Auskunft der Gemeinde ist die Verlegung einer Hofstelle geplant. Die Gemeinde verweist darauf, dass die negativen Beurteilungen mit den Nummern 10/2012, 2/2014, 2/2016 und 22/2018 aufrecht bleiben und das Vorhaben nach wie vor abgelehnt wird. Die Widmung bedeutet die Gründung einer Hofstelle in unmittelbarer Nähe zu einem Siedlungssplitter, in der freien Landschaft. Aus raumordnungsfachlicher Sicht steht das Vorhaben im klaren Widerspruch zum ÖEK (Sicherung Landschaftsbereiche bzw. Waldränder bzw. Quellschutzgebieten vor Verbauung etc.) sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Vermeidung von Zersiedelung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden etc.). Folglich wird das Vorhaben raumordnungsfachlich negativ beurteilt.

Ergebnis Abt. 3: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Aufgrund der negativen Vorprüfung trafen keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Bauamt

Das Bauamt verweist auf die negative Vorprüfung.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g, aufgrund der negativen Stellungnahme, die Abweisung des Antrages Ordnungs-Nr.: 27/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXVIII. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 16, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von
Nr.: 28/22 1.331 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 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang 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	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	2,9 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,0 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	25,8 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	6,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-10,7 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	

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

Ansuchen

Mit Eingabe vom 01.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 16, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.331 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet gestellt.



2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Die Fläche befindet sich außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze des ÖEK. Einer Umwidmung kann daher von Seiten der Gemeinde nicht zugestimmt werden.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die geneigte Fläche befindet sich in einem Siedlungssplitter, nordöstlich der Ortschaft Petschnitzen. Die Fläche wird als Wiese genutzt und liegt an einem öffentlichen Weg. Im Sü-

den befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Faaker See-Ost. Die Umgebung ist überwiegend forstwirtschaftlich geprägt. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die ggst. Fläche außerhalb der Siedlungsgrenzen. Im Siedlungsleitbild wird ausdrücklich auf den restriktiven Umgang mit den Siedlungsgrenzen hingewiesen und den Ausschluss von Siedlungsausweitungen in peripheren Lagen. Bestandsobjekte in der Umgebung sind mit dem roten Kreis (keine weitere Bebauung) gekennzeichnet. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt das Grundstück im Osten und Westen an Bauland-Kurgebiet, im Süden an Verkehrsfläche und im Norden an Grünland-Land- und Forstwirtschaft an. Die Gemeinde begründet das Umwidmungsbegehren nicht. Die Widmung bedeutet die Schaffung von Bauland außerhalb der Siedlungsgrenzen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht das Vorhaben nicht den Entwicklungsabsichten der Gemeinde bzw. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und wird negativ beurteilt.

Ergebnis Abt. 3: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Aufgrund der negativen Vorprüfung trafen keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Bauamt

Das Bauamt verweist auf die negative Vorprüfung.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g , aufgrund der negativen Stellungnahme, die Abweisung des Antrages Ordnungs-Nr.: 28/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXIX. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 451/4, KG 75428 Mallestig, im Aus-
Nr.: 29/22 maß von 697 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft be-
 stimmte 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.

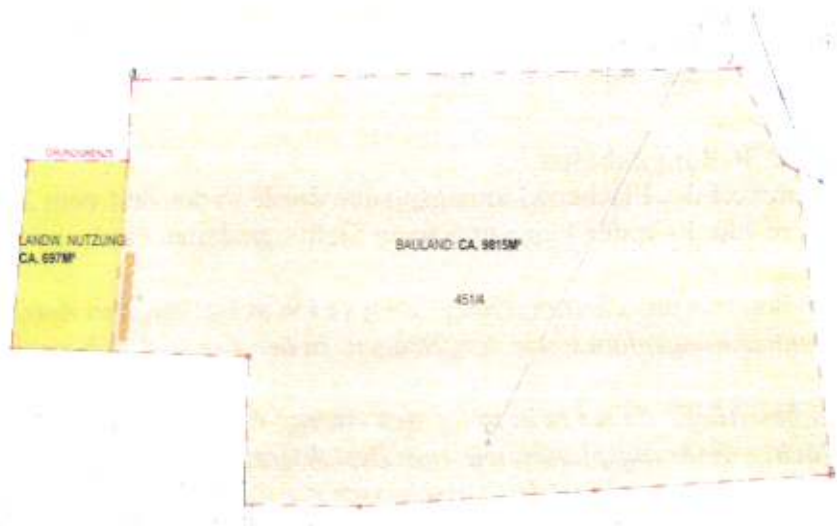
Im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfäche	Bauland-bedarf	10-Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	101,0 ha	18,0 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	9,4 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	76,2 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	56,7 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 FZ/W 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	56,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

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

Ansuchen

Mit Eingabe vom 08.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 451/4, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 697 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet gestellt.



2 planische Darstellung



3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten des Widmungswerbers ist ein Fortsetzungsbau des sich bereits im Bau befindlichen Projektes "Betreubares Wohnen Finkenstein" geplant. Für die Umsetzung des Folgeprojektes bedarf es einer Umwidmung eines kleinen Teilstückes der bereits in Bauland-Wohngebiet gewidmeten Parz. 451/4, KG 75428 Mallestig. Damit würde die Möglichkeit geschaffen werden, in der Baustufe II 24 Wohneinheiten, anstatt der derzeit möglichen 19 Einheiten anzubieten. Damit kann der erhöhte Bedarf an sogenannten "Seniorenwohnungen" abgedeckt werden. Von Seiten der Gemeinde wird dem Umwidmungsantrag zugestimmt, um

das Projekt zielführend weiterführen zu können bzw. um den Bedarf der Bevölkerung im Bereich der geriatrischen Betreuung zu decken.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Der ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand des Hauptortes von Finkenstein im Anschluss an den Friedhof. Seitens der Gemeinde ist die Erweiterung der bereits im Bau befindlichen Wohnanlage für betreutes Wohnen geplant. Hierzu ist eine geringfügige Widmungserweiterung vorgesehen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an das Siedlungsgebiet des Hauptortes Finkenstein im unmittelbaren Nahbereich des Friedhofes. Die Flächen liegen innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Fläche befindet sich im Hauptort Finkenstein in unmittelbarer Nähe zu zentralörtlichen Einrichtungen sowie Verordnungseinrichtungen. Gemäß Bauflächenbilanz liegt die Baulandreserve für die Widmungskategorie Wohnbauland unter zehn Jahre. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt im Osten BL-Wohngebiet, im Norden GL-Friedhof sowie im Süden und Westen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Aus raumordnerischer Sicht ist die Widmungserweiterung durch die Nahelage zum bestehenden Wohngebiet und der Nähe zu zentralen Einrichtungen von Finkenstein vertretbar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist das Widmungsbegehren als vertretbar zu beurteilen.

Ergebnis Abt. 3: positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Es trafen keine negativen Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 29/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXI. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 819/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß
Nr.: 31/22 von 287 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Garage**.

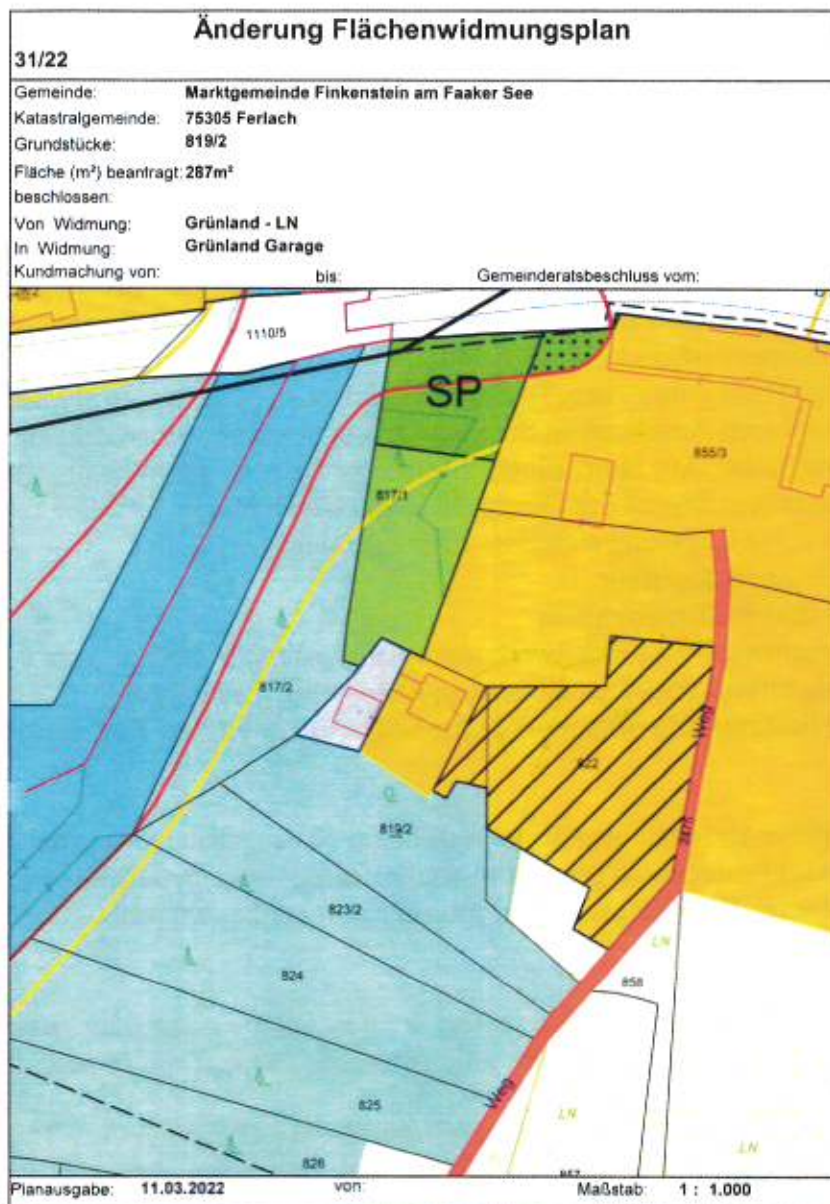
Rechtsgrundlagen

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 07.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 819/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 287 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garage gestellt.



1 planische Darstellung



2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten des Widmungswerbers ist die Errichtung einer Garage westlich des Bestandsgebäudes beabsichtigt. Seitens der Gemeinde kann dem Antrag zugestimmt werden.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Der bereits baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft Ledenitzen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsgrenzen. Die Fläche befindet sich in der Ortschaft Ledenitzen, welche lt. funktionaler Gliederung als Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion ausgewiesen ist. Gemäß Bauflächenbilanz liegt die Baulandreserve für die Widmungskategorie Wohnbauland unter zehn Jahre. Im Westen befinden sich bestockte Flächen. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt im Osten BL-KG, im Norden GL-Lagerplatz und den übrigen Bereichen an GL-Land- und Forstwirtschaft, als Wald ersichtlich gemacht, unmittelbar an die Widmungsfläche an. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung einer Garage im Anschluss an das bestehende Nebengebäude vorgesehen. Das Widmungsbegehren stellt eine geringfügige Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsgebiet in einem weitgehend abgeschlossenen Landschaftsteilraum dar. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist das Widmungsbegehren als vertretbar zu beurteilen. Seitens der Gemeinde ist die baurechtliche Situation des Nebengebäudes, welches keine Widmung aufweist, näher darzulegen.

Ergebnis Abt. 3: Zurückgestellt

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Es trafen keine negativen Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Bauamt, Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, per Mail am 17.11.2022:

ad ON 31/22:

Auf gegenständlicher Umwidmungsfläche besteht ein Nebengebäude, welches mit 07.04.1999 (als Nebengebäude) baurechtlich genehmigt wurde. Sofern diese bestehende bauliche Anlage unter dem beantragten Widmungswortlaut subsumierbar ist, besteht seitens der Baupolizei kein Einwand.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 31/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXII. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1963/2, KG 75410 Faak, im Ausmaß
Nr.: 32/22 von 54 m², von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche 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.

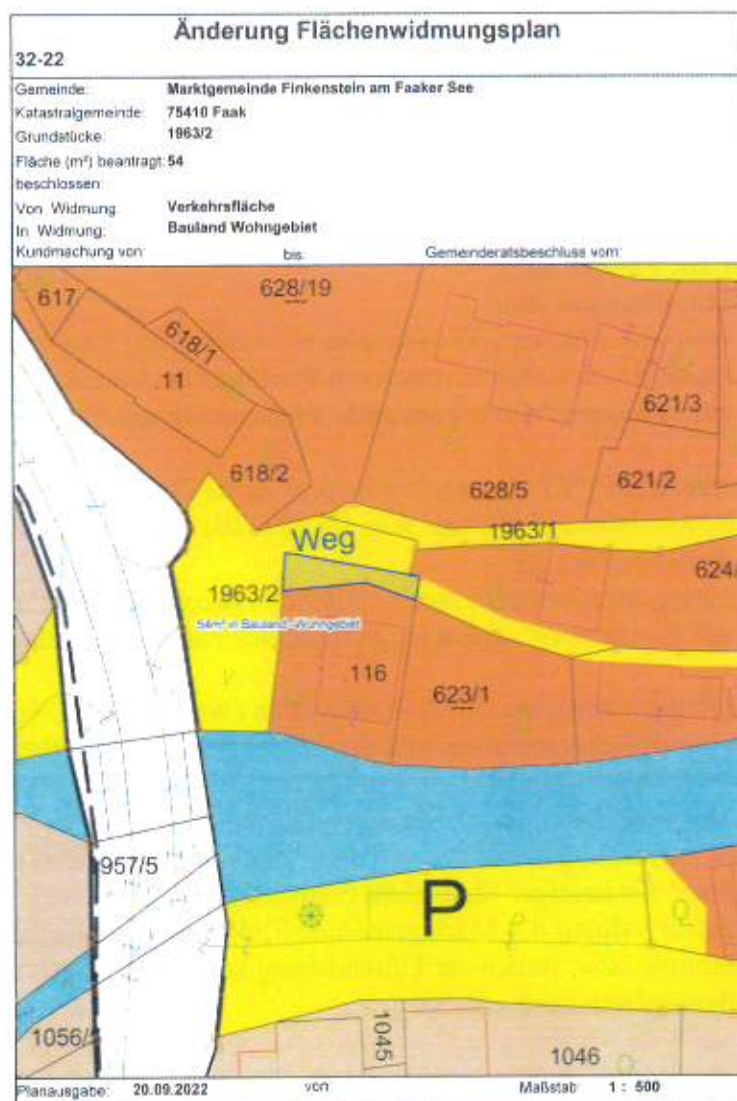
Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	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	0
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	16,4 ha	18,4 %	32,6 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 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	668,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

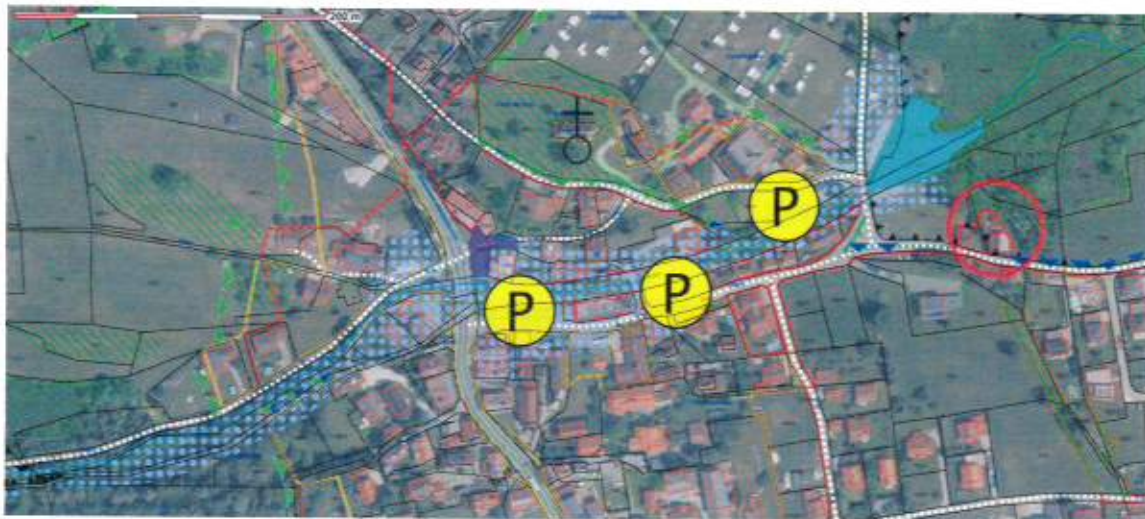
3 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Mit Eingabe vom 07.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1963/2, KG 75410 Faak, im Ausmaß von 54 m², von dzt. Verkehrsfläche allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Wohngebiet gestellt.



2 planliche Darstellung



3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Für die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgebäudes bedarf es einer geringfügigen Anpassung der umliegenden Widmung. Der Ausbau des Rüsthauses bietet die Möglichkeit, die bestehenden Gerätschaften aufzurüsten bzw. Neuanschaffungen zu tätigen, um damit den Zivilschutz gewährleisten zu können.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Der befestigte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Faak am See. Seitens der Gemeinde ist die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses geplant. Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Siedlungsgebiet von Faak innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Gemäß Flächenwidmungsplan grenzt im Süden BL-WG und den übrigen Bereichen Verkehrsfläche an die Widmungsfläche an. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Widmung zwecks eines Zubaus zum bestehenden Feuerwehrhaus. Das Vorhaben wird aus raumordnungsfachlicher Sicht als vertretbar beurteilt.

Ergebnis Abt. 3: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Straßenbauamt d. Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See)

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Es trafen keine negativen Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Straßenbauamt, Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, per Mail am 16.11.2022:

Die betroffene Verkehrsfläche ("Kirchgasse" in Faak Weg ID 207110160, Parz. 1963/2, KG 75410) verbindet den "Kirchenweg" in Faak Weg ID 207110159 mit der L53 Faakersee Ufer Straße auf Höhe Straßenkilometer 2,87.

Der ggs. Verbindungsweg zwischen dem nordwestlichen Parzelleneck 624/2, KG 75410, und der Einbindung in den "Kirchenweg", weist ein verordnetes Fahrverbot, ausgenommen Anraier auf.

Aufgrund der rechtmäßig bestehenden Gebäudestrukturen (Wohnobjekte, Einfriedungen ...), teilweise direkt den Grundstücksgrenzen entlang der "Kirchgasse", der vorherrschenden Parzellenkonfiguration, welche punktuell Engstellen von ca. 1,8 m (Verkehrsfläche im Eigentum der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See) aufweist und aufgrund des vorliegenden Geländeverlaufes ist eine Aufhebung der Nutzungsbeschränkung (Fahrverbot) respektive ein Ausbau der "Kirchgasse" aus heutiger Sicht nicht realisierbar.

Von Seiten der Straßenverwaltung der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See erfolgt die grundsätzliche Zustimmung bzw. stehen der Umwidmung keine Nutzungskonflikte aufgrund der oben genannten Bestandssituation entgegen.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr.: 32/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

1. Vbgm.ⁱⁿ Michaela **BAUMGARTNER** erklärt sich zu XXXIII. befangen und verlässt während der Beratung und Beschlussfassung zu dieser Ordnungs-Nummer den Sitzungssaal.

zu XXXIII. -
Ordnungs-
Nr.: 33/22

Umwidmung der Parz. 131, im Ausmaß von 3.489 m², einer Teilfläche der Parz. 127/1, im Ausmaß von 14.441 m², einer Teilfläche der Parz. 127/2, im Ausmaß von 9.197 m², einer Teilfläche der Parz. 128/1, im Ausmaß von 38.225 m², einer Teilfläche der Parz. 129, im Ausmaß von 18.107 m², einer Teilfläche der Parz. 130, im Ausmaß von 11.353 m², einer Teilfläche der Parz. 141, im Ausmaß von 1.059 m², einer Teilfläche der Parz. 142/4, im Ausmaß von 8.689 m², einer Teilfläche der Parz. 145, im Ausmaß von 1.601 m², einer Teilfläche der Parz. 147/1, im Ausmaß von 7.457 m² und einer Teilfläche der Parz. 147/2, im Ausmaß von 522 m², alle KG 75416 Greuth, von dzt. *Grünland-Schiabfahrt, Schipiste* in **Grünland-Sportanlage allgemein**.

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 07.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung der Parz. 131, im Ausmaß von 3.489 m², einer Teilfläche der Parz. 127/1, im Ausmaß von 14.441 m², einer Teilfläche der Parz. 127/2, im Ausmaß von 9.197 m², einer Teilfläche der Parz. 128/1, im Ausmaß von 38.225 m², einer Teilfläche der Parz. 129, im Ausmaß von 18.107 m², einer Teilfläche der Parz. 130, im Ausmaß von 11.353 m², einer Teilfläche der Parz. 141, im Ausmaß von 1.059 m², einer Teilfläche der Parz. 142/4, im Ausmaß von 8.689 m², einer Teilfläche der Parz. 145, im Ausmaß von 1.601 m², einer Teilfläche der Parz. 147/1, im Ausmaß von 7.457 m² und einer Teilfläche der Parz. 147/2, im Ausmaß von 522 m², alle KG 75416 Greuth, von dzt. Grünland-Schiabfahrt, Schipiste in Grünland-Sportanlage allgemein gestellt.

	Marsdgemeinde Finkenstein am Faaker See	Europastraße 8 1024 Villach Telefon: 04622 23323 E-Mail: office@fink-4.at www.fink-4.at 
Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag		VPG-Nummer: ...
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: 130 (11.553m²), 131 (3.493m²)	
	Teilfläche: 127/1 (ca. 14.440m²), 127/2 (ca. 8.187m²), 128/1 (ca. 38.338m²), 129 (ca. 13.107m²), 141 (ca. 1.039m²), 142/4 (ca. 8.666m²), 145 (ca. 1.807m²), 147/1 (ca. 7.455m²), 147/2 (ca. 522m²)	
	Katastralgemeinde: Gmünd (75416)	
Maßstab: 1:2500		Datum: 15.01.2022
		
Widmungsänderung von: Grünland - Schiabfahrt, Schipiste		
Widmungsänderung in: Grünland - Sportanlage		
Flächenausmaß: ca. 114.333 m²		
Kundmachung: vom _____ bis _____		
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____		Genehmigt mit Bescheid vom: _____ Zl. 3/Rd. _____ Amt der Kärnten Landesregierung

2 planliche Darstellung



3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Nachdem bereits vor mehreren Jahren der Liftbetrieb eingestellt wurde, hat die Familie Baumgartner entschieden, die Sportstätte anderweitig zu nutzen, d.h., es wurde anstatt der Skiabfahrt eine Downhillstrecke für Mountainbikes geschaffen. Im örtlichen Entwicklungskonzept wurde die Umnutzung bereits als Zielsetzung definiert. Seitens der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ergeht daher der Antrag den gesamten Bereich gemäß der Verwendung umzuwidmen.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Der als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im südlichen Teil des Gemeindegebietes. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung einer Downhillstrecke für Mountainbikes vorgesehen. Gemäß ÖEK ist diesem Bereich eine Grünfunktion, Sport- und Freizeitanlage zugewiesen. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt in allen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Mit der Widmung soll die ehemalige Skiabfahrt nunmehr als Mountainbikestrecke genutzt werden. Das Widmungsbegehren entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann als raumordnungsfachlich vertretbar beurteilt werden. Hinsichtlich potenzieller ökologischer Auswirkungen ist eine positive Stellungnahme des Naturschutzes erforderlich.

Ergebnis Abt. 3: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Naturschutz und Bezirksforst)

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Es trafen keine negativen Stellungnahmen ein.

Ing. Klaus Kleinegger, Abt. 8 - Naturschutz, 17.11.2022:

33/22

Im Bereich der ehemaligen Skipiste Baumgartnerhöhe soll dieser Bereich von Grünland-Skiabfahrt, Skipiste in Grünland-Sportanlage allgemein umgewidmet werden. Die Widmungsanregung ist deshalb vorgenommen worden, um der derzeitigen Nutzung als Mountainbike-Strecke anzupassen. Die Downhillstrecke wurde naturschutzrechtlich bereits bewilligt. Die in diesem Bereich vorhandenen Biotopflächen wurden bei der Planung der Strecke berücksichtigt und bleiben erhalten. Aus diesem Grunde kann der Änderung zugestimmt werden.

Stellungnahme Bauamt

Vorbehaltlich positiver Stellungnahme kann dem Widmungsbegehren zugestimmt werden.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 33/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXIV. -

Ordnungs-Nr.: 34/22	Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 641/1, im Ausmaß von 8.620 m ² und der Parz. 641/2, im Ausmaß von 2.014 m ² , beide KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Reitsport-/Pferdesportanlage.
----------------------------	---

Anmerkung Bauamt:

Die Antragsteller haben nach Rücksprache mit dem Bauamt für eine andere Fläche das Ansuchen gestellt - siehe (Ordnungs-Nr.: 39/2022).

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abweisung des Antrages Ordnungs-Nr.: 34/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXV. -

Ordnungs-Nr.: 35/22

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1398, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.354 m², von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Garten**.

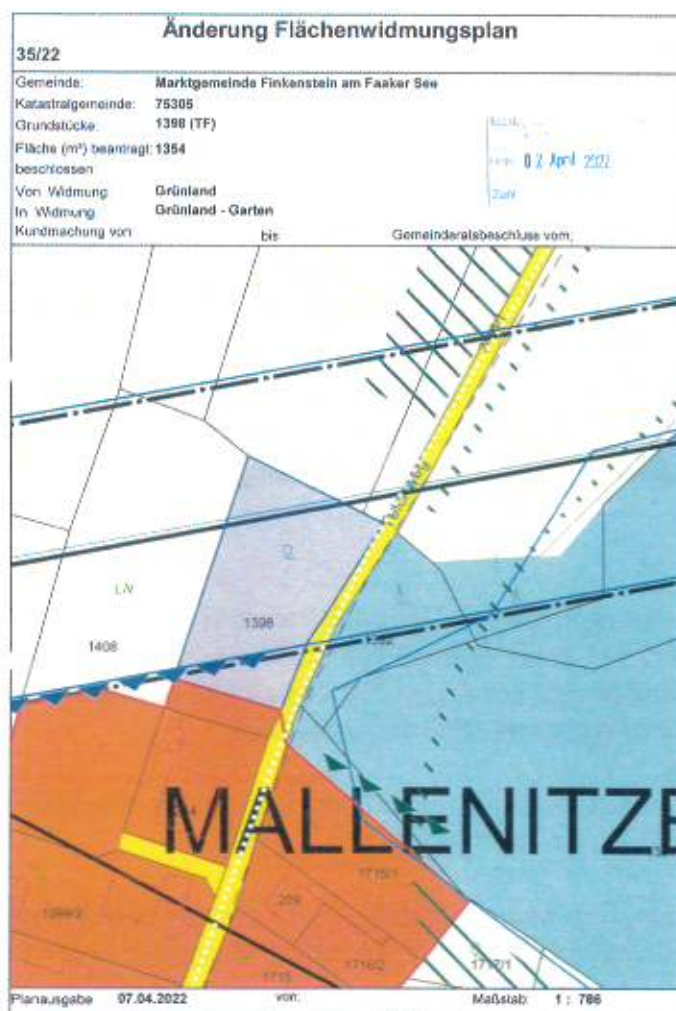
Rechtsgrundlagen

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 02.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1398, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 1.354 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten gestellt.



4 Lageplan



5 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Die beantragte Fläche liegt nördlich der Ortschaft Mallenitzen. Zum Großteil liegt es unter dem Einflussbereich der Hochspannungsfreileitung (Verbund) und daher auch außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze (techn. Grenze) des ÖEK. Da diese Umwidmung lediglich der Errichtung einer Zäunanlage dienen soll, kann dieser zugestimmt werden, wenn geklärt ist, inwieweit es sich hier um eine private Haustiernutzung oder Hundezucht handelt.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Anmerkung Bauamt: Bezüglich der Nutzung wurde von Seiten der Widmungswerberin bestätigt, dass es sich um eine rein private Haustierhaltung handelt. Um die Hündin aus dem Tierschutz zu halten, bedarf es eines artgerechten Auslaufes, der nur mit der Instandsetzung des Zaunes rund um das Grundstück gewährleistet ist.

Vorprüfung Abt. 3 Fachliche Raumordnung

Der ebene als Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Mallenitzen. Im Norden verläuft eine 220-kV-Leitung des Verbundes. Seitens des Widmungswerbers ist eine Einzäunung zur Zucht von Hunden bzw. Haustierhaltung vorgesehen. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Anschluss an eine technische Siedlungsgrenze. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt im Süden BL-Dorfgebiet, im Osten eine Verkehrsfläche sowie im Westen und Norden GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Mit der Widmung kommt es zu einer Grünlandnutzung im Anschluss an Siedlungsgebiet. Bzgl. der Nutzung im Schutzstreifen der 220-kV-Leitung ist eine positive Stellungnahme seitens des Verbundes erforderlich. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist eine Gartennutzung in diesem Bereich auch aufgrund der weitgehend abgeschlossenen landschaftsräumlichen Situation als vertretbar zu beurteilen.

Ergebnis Abt. 3: Positiv mit Auflagen

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht.

Stellungnahme Austrian Power Grid, 13.10.2022, per Fax:

Austrian Power Grid AG
Wagramerstraße 19, IZD-Tower
A-1220 Wien

MG Finkenstein
13.10.2022
PE
30019017



Stellungnahme der Austrian Power Grid AG

Umwidmung: Flächenwidmungsplanänderung
Behörde: Marktgemeinde Finkenstein am Fasker See
Aktenzahl: 034/st/22/FläWi22
Grundstück Nr.: Teilfläche der Parzelle 1398 und Parzelle 1486 KG: KG Ferlach
Leitung: 220 kV Obersieglach - Lienz
System: 266C/267B Spannungsfeld: Mast 204 – 205 – 206

- Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 21.09.2022 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:
- Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten ist. Dies wurde auch in dem am 31. August 2011 veröffentlichten Rechnungshofbericht im Abschnitt „Flächenfreihaltung für Infrastrukturprojekte“ gefordert. Unter anderem empfiehlt der Rechnungshof in diesem Bericht, bereits bei Umwidmungen von Grundstücken in Bauland verstärkt auf die Freihaltung des Trassenbereiches hinzuwirken.
- Ebenso wird in Leitlinie 2 der baukulturellen Leitlinien des Bundes vom 22. August 2017, einer „sonstigen rechtsetzenden Maßnahme grundsätzlicher Art“ (vgl. Bundeshaushaltsgesetz 2013 § 16 Abs. 2), eine sparsame und qualitätsvolle Entwicklung von Flächen gefordert. Um diese sowohl bei Optimierungen als auch Sanierungen oder Ersatzneubauten von bestehenden Leitungen sicherzustellen, ist die Freihaltung von hochrangigen Infrastruktureinrichtungen im öffentlichen Interesse von Be- bzw. Unterbauung erforderlich.
- In diesem Sinne ist der Servitutstreifen von Bebauung freizuhalten, das ist in gegenständlichem Fall ein Bereich von 30 m links und rechts der Trassenachse. Grundsätzlich sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Servitutsbereiches die Vorgaben der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften (insbesondere ÖVE/ÖNORM EN 50341 sowie ÖVE-Richtlinie R 23-1) einzuhalten.
- Unbeschadet dessen ist eine anderweitige Nutzung der betroffenen Grundflächen, durch z.B.: Aufschließungsstrassen, Parkplätze etc. unter Einhaltung der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften (insbesondere ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50110 sowie ÖVE-Richtlinie R 23-1) möglich.
- Zusätzlich definiert das Kärntner Elektrizitätsgesetz (K-EG) unter anderem Schutzbereiche zu Leitungsanlagen. Das zur (Um-) Widmung beantragte Grundstück liegt innerhalb dieses Schutzbereiches, eine Bebauung gemäß § 7b (2) und § 14 a K-EG ist innerhalb des Schutzbereiches daher nach dem K-EG im Regelfall nicht möglich.

Datum: 12.10.2022
DokID: 1189263

Name/Unterschrift: I.V. Anton Angermann (Tel.: 0664/8285114)
Austrian Power Grid AG

Seite 1 von 1

Gedruckt am: 12.10.2022 19:33

Stellungnahme Bauamt

Das Bauamt verweist auf die negative Stellungnahme der APG, schlägt jedoch vor, diesem Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes zuzustimmen, da hier lediglich die Errichtung eines Zaunes in Leichtbauweise geplant ist.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr.: 35/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXVI. -
Ordnungs-
Nr.: 37/22

Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 468/1, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 800 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 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	SL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10-Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet	893,5 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	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	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	-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 Apo.	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	668,2 ha	69,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

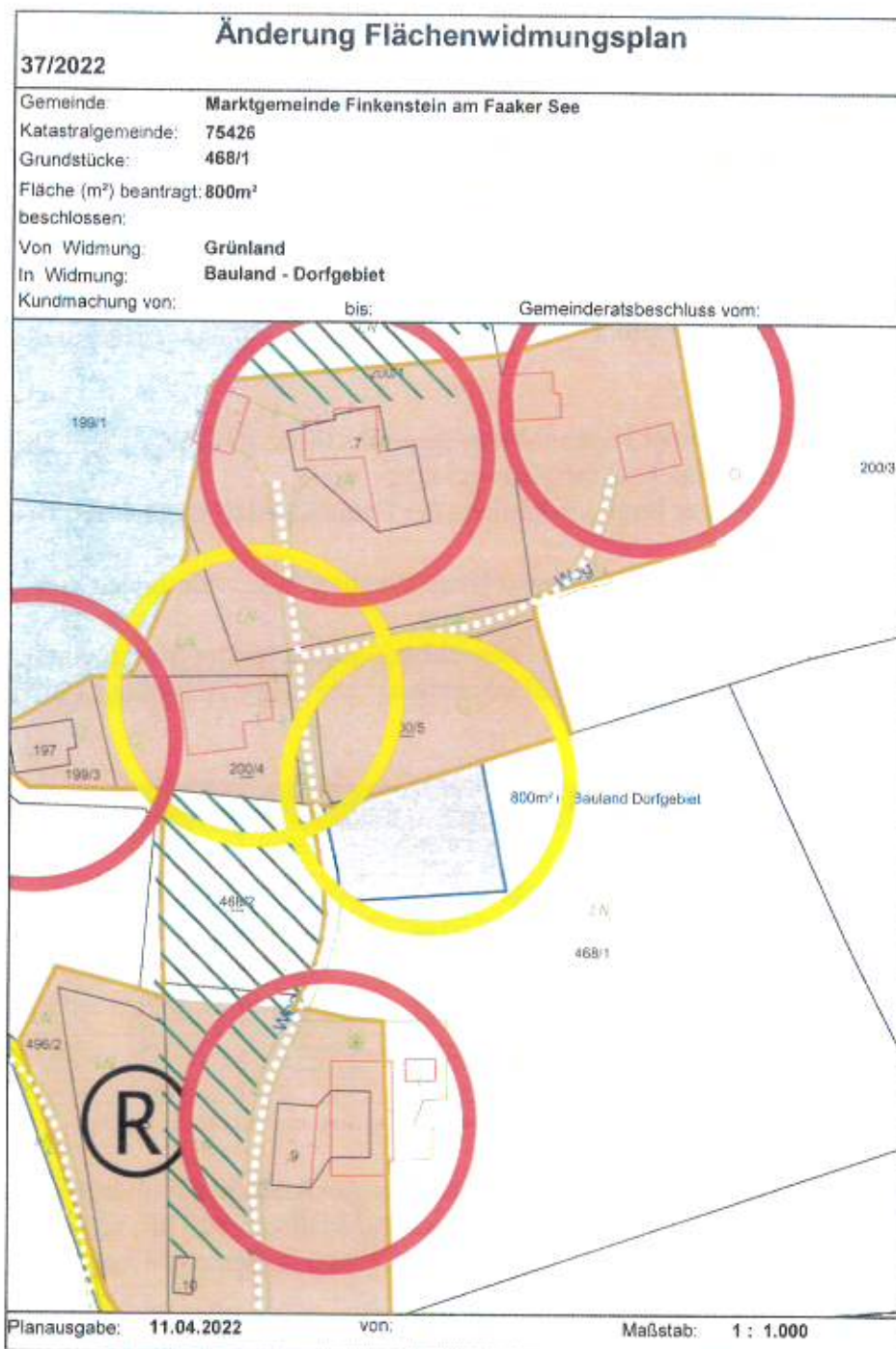
6 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2022 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Mit Eingabe vom 02.03.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 468/1, KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 800 m², von dzt. Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet gestellt.



7 Orthofoto



8 Lageplan

Vorprüfung Gemeinde

Der Bereich liegt innerhalb eines Siedlungssplitters, der eine Bebauung innerhalb des Zentrums des bereits vorhandenen Ortskerns ermöglicht. Der Anschluss an Bauland ist sowohl im Norden als auch im Süden und Westen zur Gänze gegeben. Die Umwidmung stellt eine nach innen gerichtete Entwicklung dar. Von Seiten der Gemeinde wird eine Besicherung gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Besicherung)

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Der weitgehend ebene Widmungsbereich befindet sich in einem Siedlungssplitter westlich der Ortschaft Unteraichwald. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet; für diesen Bereich sind als Entwicklung neben den roten Kreisen auch gelbe Kreise symbolisch dargestellt. Dies bedeutet, dass ein Bestandsobjekt/eine Bestandsgruppe, bezogen auf den gelben Kreis, widmungsgemäß um ein weiteres (Wohn-)Objekt erweiterbar ist. In Ausnahmefällen, in denen es zu einer Verdichtung nach innen kommen kann, sind widmungsmäßig zusätzliche Wohnobjekte auf Basis eines Standortgutachtens möglich. Lt. Flächenwidmungsplan grenzt im Osten GL-Land- und Forstwirtschaft und den übrigen

Bereichen BL-DG unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Widmung liegt in einem Siedlungssplitter und entspricht nur bedingt den Bestimmungen des neuen K-ROG 2021. Jedoch ist nicht zuletzt aufgrund der Baulandreserven und vorgesehenen Rückwidmungen in diesem Siedlungsraum ein Bedarf für eine weitere Widmung nicht nachvollziehbar. Da die Widmung jedoch eine innenliegende Erweiterung zwischen zwei gewidmeten Bereichen darstellt, wäre dies aus räumlicher Sicht vorstellbar, zumal im ÖEK dies mit einem Gelben Kreis dargestellt ist. Derzeit wird das Vorhaben zurückgestellt und für eine Widmung ist eine ausführliche raumplanerische Begründung entsprechend der Grundsätze und Zielsetzungen des K-ROG 2021 erforderlich.

Ergebnis Abt. 3: Zurückgestellt

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht.

Raumplanerische Stellungnahme:

Die zur Umwidmung beantragte Fläche befindet sich innerhalb eines Siedlungsansatzes im Bereich des Aichweges. Die annähernd ebene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist durch das kommunale Wegenetz erschlossen. Der Widmungswerber plant die Errichtung eines Einfamilienhauses und beantragt daher die Umwidmung in Bauland-Dorfgebiet. Die nördl. und westl. angrenzenden Grundstücke gehören derselben Widmungskategorie an. Durch die Objekte Aichweg 12 und 14 sind die Siedlungsaußengrenzen im Bestand bereits räumlich definiert und die beantragte Fläche befindet sich innerhalb dieses Bereiches. Die Parz. 468/2, KG 75426 Latschach am Faaker See, wurde jüngst ebenfalls mit einem Wohnhaus verbaut (Aichweg 5).

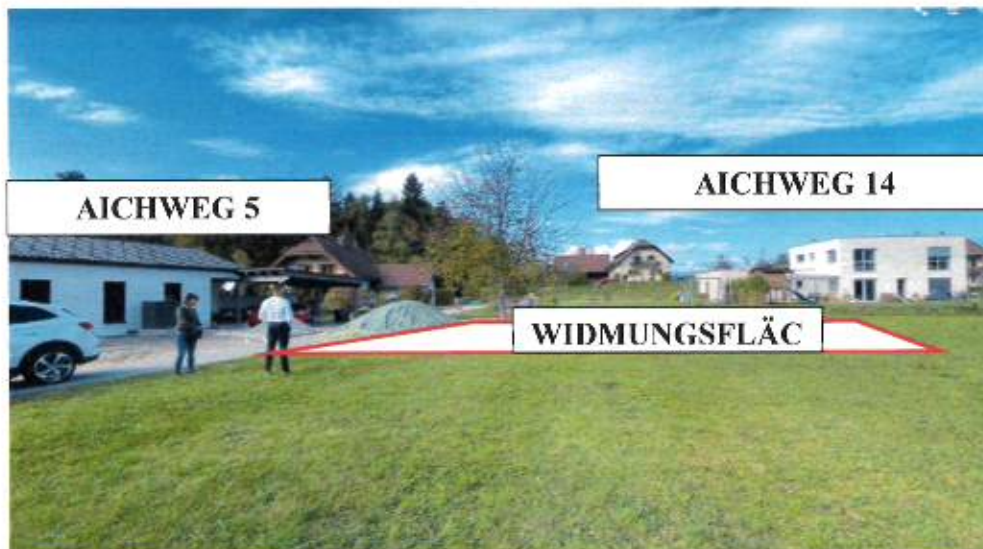


Abbildung 9: Widmungsfläche mit Blick Richtung Norden (eigene Aufnahme)

Durch das gegenständliche Bauvorhaben wird eine kontrollierte Siedlungsentwicklung für die Schaffung von neuem Wohnraum forciert sowie eine unmaßstäbliche Bebauung des Planungsraums verhindert. Insgesamt kann von einer Innenentwicklung des Siedlungsansatzes gesprochen werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist generell die räumliche Verdichtung der Siedlungsstrukturen anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Um eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden zu ermöglichen, wird die Baulandfläche auf 800 m² reduziert.

Um eine Baulandhortung zu verhindern, wird eine Bebauungsverpflichtung innerhalb eines festgelegten Zeitraums zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung gemäß § 53 (2) des K-ROG 2021 festgelegt.

Aufgrund der Siedlungsdynamik in der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See weist die Gemeinde für das Bauland-Dorfgebiet eine positive Bauflächenbilanz auf. Der Baulandbedarf

kann laut Berechnungen nur für die nächsten vier Jahre befriedigt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist.

Die geplante Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes, da hier anhand der gelben Kreissignatur bereits die Intention der widmungsmäßigen Erweiterung für ein weiteres Wohnobjekt zur Verdichtung der Bestandsgruppe dokumentiert ist. Die außerhalb dieser Objekte und im Übergang zur freien Landschaft liegenden Baulandflächen wurden im Gegenzug dazu für eine Rückwidmung vorgesehen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann das gegenständliche Vorhaben unterstützt werden, da es sich dabei um die Verdichtung einer Bestandsgruppe handelt. Die Festlegung einer Bauverpflichtung soll gewährleisten, dass es zu keiner Baulandhortung kommt und das Grundstück zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird.

Stellungnahme Bauamt

Bezugnehmend auf die raumplanerische Stellungnahme und der Bauflächenbilanz der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wird von Seiten des Bauamtes die Umwidmung befürwortet. Eine Vereinbarung bezüglich der Besicherung erfolgt nach positiver Beschlussfassung.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt einstimmig vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr.: 37/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXVII. -

Ordnungs-
Nr.: 38/22

Umwidmung der Parz. 764/1, im Ausmaß von 8.367 m² und der Parz. 764/2, im Ausmaß von 827 m², beide KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Photovoltaikanlage**.

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 04.04.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung der Parz. 764/1, im Ausmaß von 8.367 m² und der Parz. 764/2, im Ausmaß von 827 m², beide KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Photovoltaikanlage gestellt.

Änderung Flächenwidmungsplan

Gemeinde: **Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See**

Katastralgemeinde: **75428**

Grundstücke: **764/1 und 764/2**

Fläche (m²) beantragt: **9194 m²**

beschlossen:

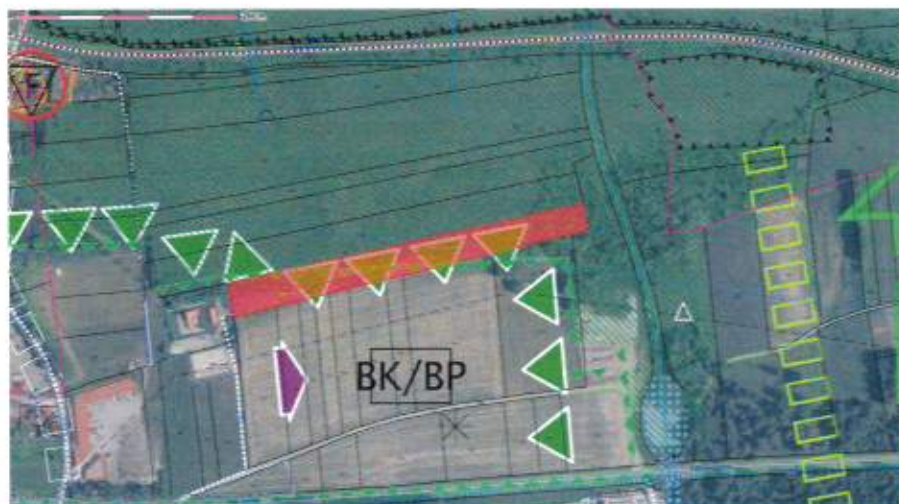
Von Widmung: **Grünland**

In Widmung: **Grünland - Photovoltaikanlage**

Kundmachung von: bis: Gemeinderatsbeschluss vom:



10 Lageplan



11 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten der Gemeinde wird eine Stellungnahme der Abt. 8 - UA Elektrotechnik und der TAG gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Stellungnahmen)

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Die als Wiese genutzte Widmungsfläche befindet sich östlich des Hauptortes Finkenstein. Die Flächen liegen im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Fläche soll bandförmig ausgehend von bestehenden baulichen Anlagen Richtung Osten errichtet werden. Der Stellungnahme der Gemeinde ist zu entnehmen, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einem Flächenausmaß von 9.194 m² beabsichtigt ist. Gemäß rechtswirksamen Flächenwidmungsplan grenzt die ggst. Widmungsfläche im Osten an BL-Sondergebiet Pumpstation und den übrigen Bereichen an GL-Land- und Forstwirtschaft an. Lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS gibt es Hinweise auf Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Gemäß der zeichnerischen Darstellung im ÖEK der Marktgemeinde Finkenstein liegt die Fläche im Randbereich des gewerblichen Erweiterungspotenzials, z.T. außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgestellt, dass aufgrund der Größe der Widmungsfläche von mehr als 40 m² für das ggst. Vorhaben die Bestimmungen der Photovoltaikanlagen-Verordnung anzuwenden sind. Die PV-Verordnung legt folgende Grundsätze bei der Planung von PV-Standorten fest:

- Erhalt der naturnahen Landschaft und des Naturhaushaltes
- Wahrung des Landschaftsbildes, Landschaftscharakter und der Identität der Region
- Vermeidung von Raum- und Umweltkonflikten
- Freihaltung geschützter und schutzwürdiger Landschaftsteile und Lebensräume
- Freihaltung von geologisch und wasserwirtschaftlich sensiblen Standorten.

Die Verordnung zielt darauf ab, PV-Anlagen vorrangig in bestehenden Gebäuden oder baulichen Anlagen zu integrieren bzw. in einem betrieblichen Verbund zu situieren. Im Falle einer PV-Anlage in der freien Landschaft ist u.a. folgendes für eine Beurteilung maßgebend:

1. Ziel gem. § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes:
 - Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren,
2. Bestimmungen gem. § 7 Ktn. Umweltplanungsgesetz:
die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe (einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze) und Landschaft sowie die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren.

In Kärnten gibt es derzeit ca. 29 ha gewidmete Flächen mit der Widmungskategorie GL-Photovoltaik, davon wird lediglich ein geringer Teil auch wirklich genutzt. Daher ist ein zusätzlicher Bedarf für PV-Anlagen in der freien Fläche in Kärnten derzeit nur sehr stark eingeschränkt ableitbar. In einer Untersuchung zur Energieversorgung des Landes Kärnten durch die Abt. 8 wurde festgestellt, dass neben der Nutzung der Wasserkraft lediglich ca. 15 % der bestehenden Dachflächen für Photovoltaikanlagen ausreichen würden, um den derzeitigen Strombedarf des Landes Kärnten zu decken. Die Nutzung für PV-Anlagen in der freien Landschaft ist daher nur stark eingeschränkt und lediglich in infrastrukturell vorbelasteten Räumen oder massiv eingeschränkt nutzbaren Bereichen, wie z.B. auf ehemaligen Deponie- und Industrieflächen oder ehemaligen Schottergruben möglich. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Zielsetzungen im Kärntner Raumordnungs- und Gemeindeplanungsgesetzes verwiesen, welche u.a. den sparsamen Umgang mit Grund und Boden als wichtige Zielsetzung formuliert. Mit der geplanten PV-Anlage kommt es zu einer bandförmigen Nutzung von Flächen in der freien Landschaft abseits von Siedlungsstrukturen. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt zu einer weiteren negativen Beeinträchtigung des Landschaftscharakters bei und stellt einen erheblichen Bodenverbrauch dar. Daher wird die ggst. Änderungen

des FWP aus raumordnungsfachlicher Sicht aufgrund des Widerspruchs zu den Zielsetzungen im ÖEK und der bestehenden Bestimmungen gem. K-ROG 2021 negativ beurteilt.

Ergebnis Abt. 3: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Aufgrund der negativen Vorprüfung trafen keine weiteren Stellungnahmen ein.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, 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 diese Anlage ein Vorbildprojekt in Finkenstein sein wird. Sie bringt jedoch Bedenken der GRÜNEN betreffend dem Standort ins Spiel. Das geplante Projekt dringt wie ein Keil in die freie Landschaft Richtung Osten hinein. Die Anlage würde mitten in der grünen Wiese stehen, umgeben von bereits denaturierten Flächen. Zukünftig sollten möglichst bestehende befestigte Flächen, wie aufgelassene Betriebsgebäude, Dächer von öffentlichen Gebäuden usw. für die Errichtung solcher Anlagen herangezogen werden, damit man nicht weiter in die intakte Natur hinausdrängt. Beim beabsichtigten Projekt sollte eine Klausel verankert werden, dass, wenn kein Betrieb mehr stattfinden wird, dieser Bereich rückgebaut werden soll, es soll auch ein Rückbaufond angelegt werden. Außerdem fordert sie für die Nachvollziehung der Standorte fachliche Gutachten. Für die GRÜNEN wäre der Topstandort das **SACHERER**-Gelände.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 38/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

zu XXXVIII. -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 447/1, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von
Nr.: 39/22 1.836 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland-Bioheizanlage**.

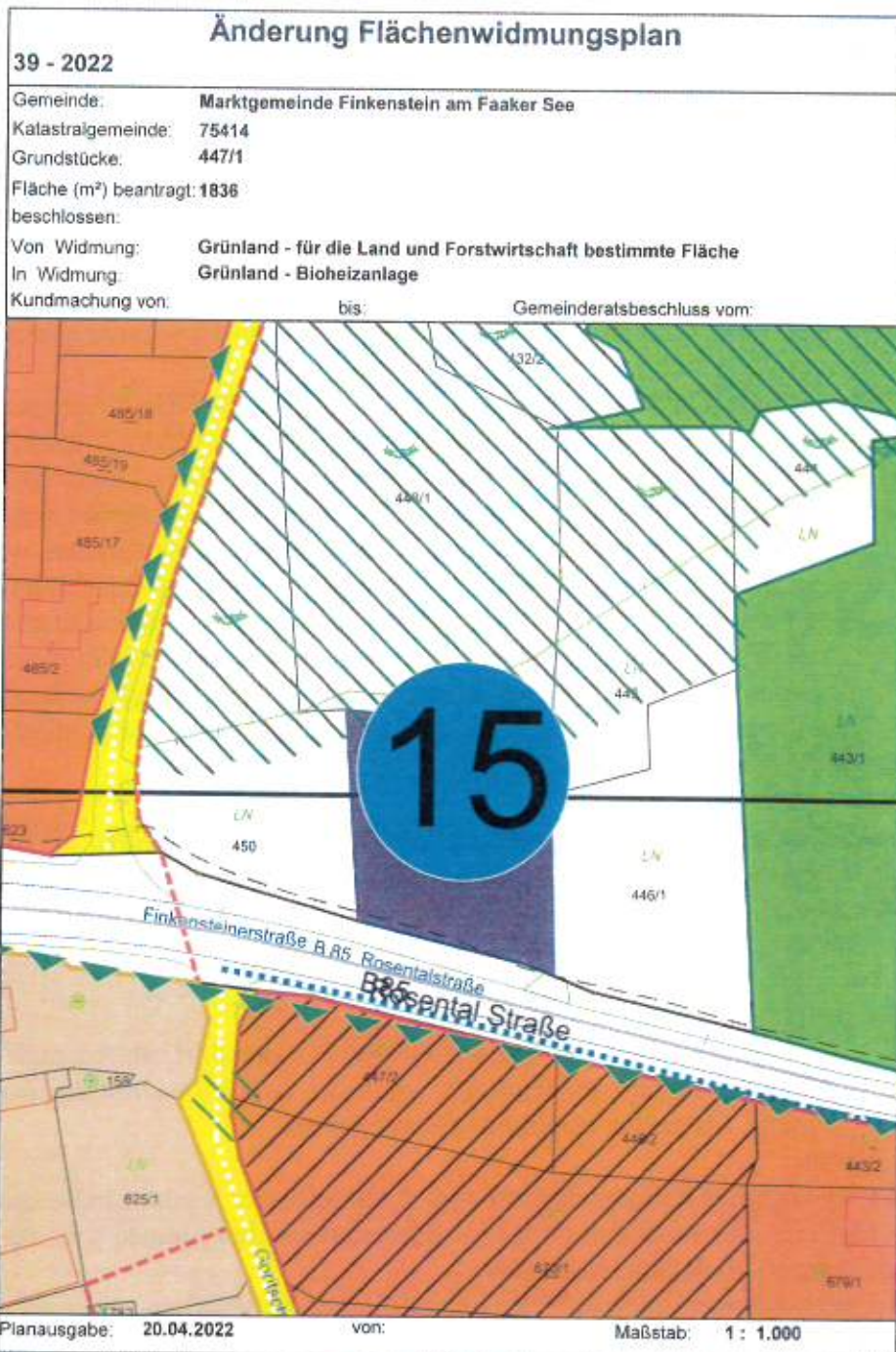
Rechtsgrundlagen

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.

Ansuchen

Mit Eingabe vom 07.04.2022 wurde vom Antragsteller das Ansuchen auf Umwidmung der Parz. 447/1, KG 75414 Gödersdorf, im Ausmaß von 1.836 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Bioheizanlage gestellt.



12 Lageplan



13 Orthofoto



14 Projekt "Hackschnitzelanlage"

Vorprüfung Gemeinde

Von Seiten des Widmungswerbers ist die Errichtung einer Biomasseheizanlage geplant. Im ÖEK wurde ein solches Vorhaben bereits berücksichtigt. Der dort angesiedelte, sich im Besitz des Widmungswerbers befindliche Hotelbetrieb, soll damit beheizt werden. Seitens der Gemeinde wird eine positive Stellungnahme seitens des Straßenmeisterei gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Stellungnahmen)

Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung

Der nahezu eben als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich in der Ortschaft Gödersdorf an der B85 Rosental Straße. Räumlich gesehen soll die Bioheizanlage dem bestehenden Gasthaus Zollner zugeordnet werden. Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Nahbereich von Siedlungsgebieten. Im Planteil ist unter dem Sonderzeichen 15 folgende Planungsabsicht formuliert: *"Die Errichtung einer Biomasseheizanlage ist unter der Voraussetzung möglich, dass sich das Objekt mit entsprechender äußerer Gestaltung schonend in das Landschaftsbild eingliedert."* Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt der Antrag eine infrastrukturelle Ergänzung zum Gasthof Zollner dar. Der Standort ist jedoch aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der orts- und landschaftsbildlichen Situation als sehr kritisch zu beurteilen. Vielmehr wird dringend empfohlen, den Standort an den angrenzenden Waldbereich anzubinden. Weiters ist die verkehrliche Anbindung nicht klar. Um das ggst. Vorhaben näher beurteilen zu können, ist eine nähere Betriebsbeschreibung inkl. der räumlichen Umsetzung der Baumaßnahmen mit Zufahrt und orts- und landschaftliche Einbindung zwingend erforderlich. Dies ist in Abstimmung mit den in weiterer Folge befassten Dienststellen abzustimmen. Folgende Stellungnahmen weiterer Fachdienststellen sind einzuholen bzw. nachweise erforderlich:

- Abteilung 8 - Naturschutz aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wald
- BFI aufgrund der Lage im Waldbereich
- Abteilung 8 - Umwelt zur Abklärung von Emissionsbelastungen
- zuständiges Straßenbauamt

Ergebnis Abt. 3: Zurückgestellt

Kundmachung und Stellungnahmen

Der Abänderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in der Zeit vom 22.09.2022 bis 20.10.2022 kundgemacht. Folgende Stellungnahmen trafen ein:

Ing. Helmut Arnold, Straßenbauamt Villach - Abt. 9, per Mail am 30.09.2022:

Ordnungs-Nr. 39/22 - B85 Rosental Straße, Km 4,050:

Zur weiteren Beurteilung ist dem Straßenbauamt Villach ein Aufschließungskonzept zu übermitteln. Derzeit wird der beantragten Umwidmung nicht zugestimmt.

Ing. Klaus Kleinegger, Abt. 8 - Naturschutz, 17.11.2022:

39/22

Im Bereich des Gst. 447/1, KG 75414 Gödersdorf, soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Bioheizanlage im Ausmaß von 1.836 m² umgewidmet werden. Das von der Widmung betroffene Grundstück befindet sich eindeutig in der freien Landschaft und ist als Puffer zwischen den Nutzungen Siedlungsraum Freizeitraum einzustufen. Die Fläche ist einsehbar und wird durch das geplante Vorhaben den Naturraum und somit das Landschaftsbild wesentlich nachhaltig verändern. Aus diesem Grund kann aus naturschutzfachlicher Sicht der Flächenwidmungsplanänderung nicht zugestimmt werden.

*Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt **e i n s t i m m i g** vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, negativ zu beraten und zu beschließen.*

Der Gemeinderat beschließt **e i n s t i m m i g die Abweisung des Antrages Ordnungs-Nr.: 39/2022 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.**

zu XL. -

Ordnungs-Nr.: 02/20 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1274, im Ausmaß von 210 m² und einer Teilfläche der Parz. 1276/1, im Ausmaß von 880 m², beide KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland-Dorfgebiet** (§ 3 Abs. 4 - K-GplG 1995, LGBI. Nr. 23/1995).

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.

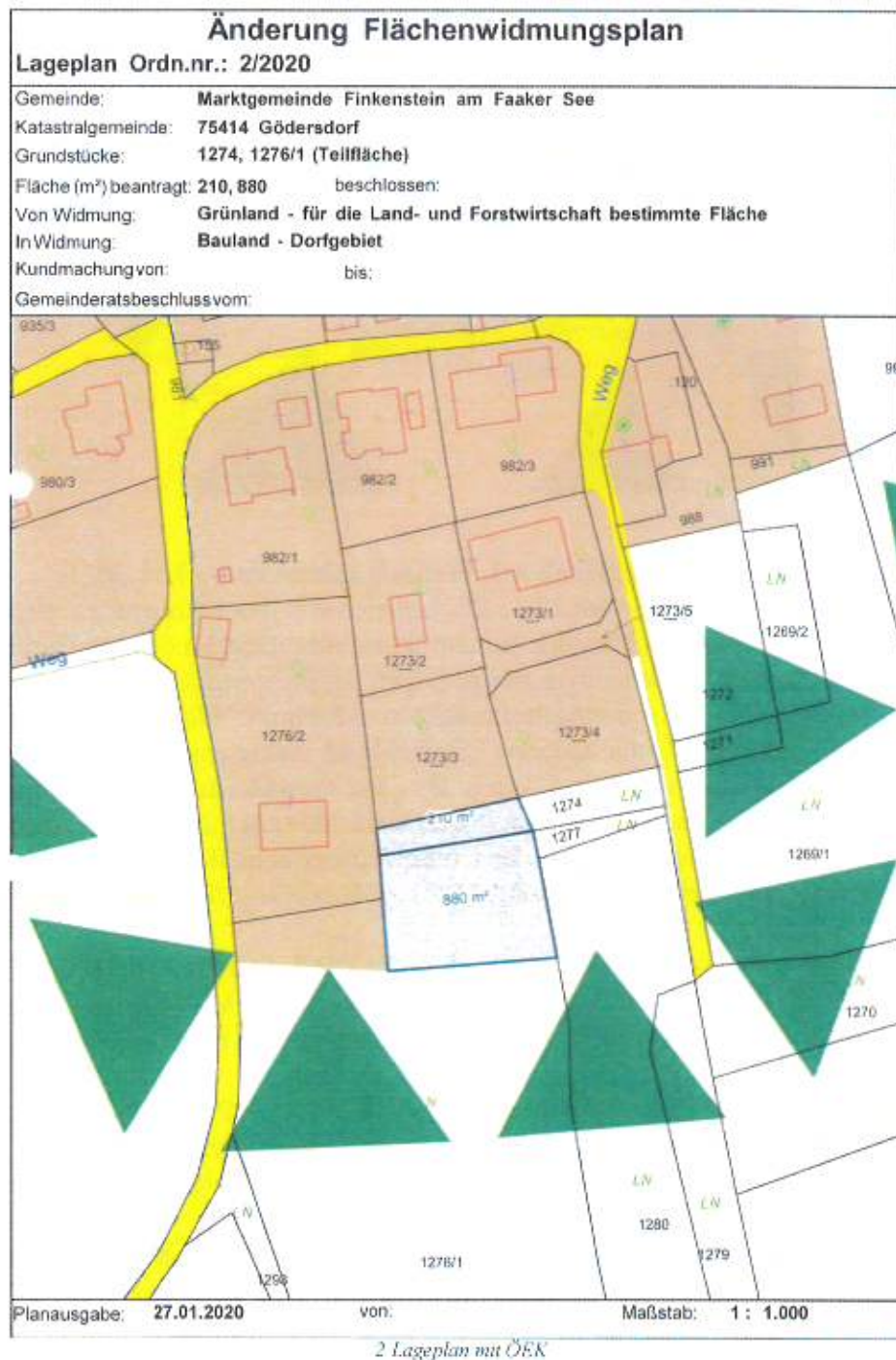
Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See 2021 wurde die Bauflächenbilanz, wie in der Abbildung 1 ersichtlich, ermittelt.

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland- bedarf	10-Jahresbaulandüberhang absolut in Jahren
Wohngebiet	169,5 ha	151,0 ha	16,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha
Dorfgebiet	274,6 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha
Geschäftsgebiet	12,6 ha	11,7 ha	0,9 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha
Kirchgebiet	76,2 ha	65,7 ha	10,5 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	13,3 ha	0,9 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	16,4 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 FZV und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Vorbehaltstächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	682,4 ha	588,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha

15 Bauflächenbilanz Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See (Stand 2020 LWK ZT-GmbH)

Ansuchen

Der Antrag auf Umwidmung wurde bereits im Jahr 2020 gestellt und im Zuge der Bearbeitung des Widmungspaketes 2020 kundgemacht (12.11.2021 bis 10.12.2021) bzw. bearbeitet.

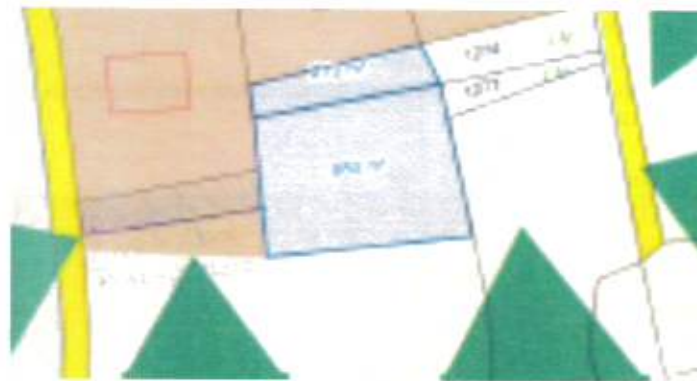


Vorprüfung Abt. 3 - Fachliche Raumordnung, DI Angermann:

Das nahezu ebene Areal befindet sich südlich der Ortschaft Susalitsch, südöstlich der KG Gödersdorf, wird derzeit als Wiese bzw. Ackerfläche genutzt und ist zum Teil bestockt. Gemäß Planteil des ÖEK liegt die Widmungsfläche innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. Flächenwidmungsplan wird die zu widmende Fläche im Norden und Westen durch BL-Dorfgebiet und im Süden und Osten durch GL-Land- und Forstwirtschaft begrenzt. Seitens der Widmungswerber soll in diesem Bereich ein Wohnhaus errichtet werden. Lt. Gemeinde erfolgt die Erschließung über Parzelle 1765/2 und Privatgrund. Die Widmung stellt eine Entwicklung innerhalb der Siedlungsgrenzen dar und entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Aus dem Widmungsbegehren geht jedoch nicht hervor, wie das Grundstück verkehrsmäßig erschlossen werden soll. Bis zum Vorliegen eines Nachweises und Erschließungskonzeptes wird das ggst. Begehren zurückgestellt.

Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, ist grundsätzlich zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung, in angemessener Frist, eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Anmerkung Bauamt: Von Seiten des Widmungswerbers wurde ein Erschließungskonzept nachgereicht. Die zukünftige Zufahrt erfolgt über die Privatparz. 1276/1, KG 75414 Gödersdorf.



Stellungnahmen

Austrian Power Grid AG, Zojer Bernhard, Stellungnahme vom 17.11.2021:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.11.2021 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen: Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten ist. Dies wurde auch in dem am 31. August 2011 veröffentlichten Rechnungshofbericht im Abschnitt "*Flächenfreihaltung für Infrastrukturprojekte*" gefordert. Unter anderem empfiehlt der Rechnungshof in diesem Bericht, bereits bei Umwidmungen von Grundstücken in Bauland verstärkt auf die Freihaltung des Trassenbereiches hinzuwirken. Die Austrian Power Grid AG teilt mit, dass im genannten Bereich derzeit keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen sind.

Wildbach- und Lawinenverbauung, DI Dr. Hufnagl Hansjörg, Stellungnahme vom 02.12.2021:

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See, wird zu den nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

2/2020, 3-4/2021, 6/2021, 8/2021, 11/2021, 13/2021, 16/2021, 18/2021, 20-22/2021, 8/2022 - Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 - UA / SUP - Strategische Umweltstelle, DI Wolschner Gisela, Stellungnahme vom 22.11.2021:

Das Kärntner Umweltschutzgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004, idgF, sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs.1

u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. "voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen" bezieht. Bei den mit Kundmachung vom 12.11.2021, Zl.: 034/st/21, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 11/2021, 21/2021, 22/2021, 8/2022, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GpIG nicht zu erwarten.

Trans Austria Gasleitung-GmbH, Ing. Leitgeb Christian, Stellungnahme vom 17.11.2021:

Bei der Kundmachung zum Flächenwidmungsplan Zahl: 034/st/21 sind Grundstücke mit Servituten der TAG Erdgasleitungen betroffen.

Ord.-Nr.: 02/20 Teilfläche von 880 m² des Gst. 1276/1 in der KG 75414 Gödersdorf

Ord.-Nr.: 08/21 Teilfläche von 503 m² des Gst. 333/1 in der KG 75426 Latschach

Da die Widmungsänderungen gemäß den beigegeführten Plänen die Servitutbereiche der drei Erdgasleitungen nicht berühren, besteht seitens der TAG GmbH kein Einwand.

Abteilung 9, Straßenbauamt, Dipl. HTL-Ing. Amlacher Hubert, MSc, Stellungnahme vom 16.11.2021:

Ordnungs-Nr.: 16/21, B85 Rosentalstraße, km 1,200; zur Beurteilung wird ersucht, dem Straßenbauamt Villach ein Anschließungskonzept zu übermitteln. Derzeit wird der beantragten Umwidmung nicht zugestimmt. Allen übrigen beantragten Änderungen des Flächenwidmungsplanes gegenständlicher Kundmachung wird zugestimmt.

Stellungnahme Abwasserverband, Ing. Richard Angerer, per Mail am 23.11.2021:

Zu den geplanten Umwidmungen wird folgende Stellungnahme abgegeben:

02/20: Derzeit besteht keine Kanalanschlussmöglichkeit. Das Grundstück befindet sich außerhalb des Entsorgungsbereiches. Ein Anschluss könnte mit einer privaten Leitung über die Parz. 1273/3, KG Gödersdorf, erfolgen. Die Erlaubnis dafür ist vom Widmungswerber einzuholen.

Anmerkung Bauamt: Die Stellungnahme wurde dem Widmungswerber übermittelt und dem Abwasserverband wurden Lösungsvorschläge vorgelegt.

Antwort Abwasserverband, Ing. Richard Angerer, per Mail am 10.01.2022:

Folgende Varianten werden vorgeschlagen:

- 1.) der Abwasserverband Faaker See würde den Hauptkanal auf der Parzelle 1765/2 bis zum Beginn der Parzelle 1274 der KG Gödersdorf Richtung Süden verlängern.
(Die Bewilligung für diese Maßnahme vorausgesetzt). Der Widmungswerber müsste einen Hausanschlusskanal über die Parzelle 1274 bis zur Parzelle 1276/1 auf Eigenkosten errichten.*
- 2.) der Abwasserverband Faaker See würde den Hauptkanal auf der Parzelle 1766 bis zum Beginn der Parzelle 1276/1 der KG Gödersdorf Richtung Süden verlängern.
(Die Bewilligung für diese Maßnahme vorausgesetzt). Der Widmungswerber müsste einen Hausanschlusskanal über die Parzelle 1276/1 bis zur Bauparzelle auf Eigenkosten errichten.*

Die Entscheidung sollte so gewählt werden, dass zukünftige Widmungsabsichten bereits berücksichtigt sind.



Abb.: Variante 1



Abb.: Variante 2

Anmerkung Bauamt: Nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde die zweite Variante gewählt, da über diesem Bereich auch die Zufahrt erfolgen wird. Die Kosten für die Herstellung eines Hausanschlusskanals über die Parzelle 1276/1 bzw. dem öffentlichen Weg bis zur Widmungsfläche trägt der Widmungswerber (Vereinbarung liegt vor). Das betroffene Grundstück befindet sich im Eigentum des Widmungswerbers, daher ist keine zusätzliche Vereinbarung notwendig.

Erforderliche vertragliche Vereinbarungen: Besicherung

Notwendige zusätzliche Fachgutachten: keine

Ergebnis Vorprüfung: Zurückgestellt

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten schlägt e i n s t i m m i g vor, den Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vorgetragen, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 02/2020 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu Punkt 18) der Tagesordnung:

Aufhebung von Aufschließungsgebieten u.zw.:

a) auf einer Teilfläche der Parz. 767/4, KG 75413 Fürnitz (Ordnungs-Nr.: 09/2022) und

b) auf den Parz. 853/1, 853/5 und 854, alle KG 75426 Latschach (Ordnungs-Nr.: 10/2022):

VM. Ing. Alexander L i n d e r berichtet, dass

zu a) -

mit Antrag vom 14.09.2022 vom grundbücherlichen Eigentümer der Parz. 767/4, KG 75413 Fürnitz, der Antrag auf Freigabe des Aufschließungsgebietes im Ausmaß von 88,82 m² gestellt wurde. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ist die beantragte Grundfläche als "Bauland-Dorfgebiet/Aufschließungsgebiet" ausgewiesen. Der Antragsteller plant einen Zubau.

Gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, im Einklang mit den im § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es

1. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes entspricht,
2. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung Bedacht nimmt,

3. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden Bedacht nimmt,
4. raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, berücksichtigt oder
5. dem Gesetz entspricht.

Die Erschließung des zum Teil bebauten Grundstückes ist über den öffentlichen Weg, Parz. 1198, KG 75413 Fürnitz, gegeben.

Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 12.10.2022 bis 09.11.2022. Es langten keine negativen Stellungnahmen ein.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Freigabe des Aufschließungsgebietes auf einer Teilfläche der Parz. 767/4, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß von 88,82 m², wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

zu b) -

mit Antrag vom 25.10.2022 vom grundbücherlichen Eigentümer der Parz. 853/1, 853/5 und 854, alle KG 75426 Latschach, der Antrag auf Freigabe des Aufschließungsgebietes im Ausmaß von 1.705 m² gestellt wurde. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ist die beantragte Grundfläche als "Bauland-Kurgebiet/Aufschließungsgebiet" ausgewiesen. Der Antragsteller plant eine Bebauung.

Gemäß § 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, im Einklang mit dem im § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es

1. den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes entspricht,
2. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung Bedacht nimmt,
3. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden Bedacht nimmt,
4. raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, berücksichtigt oder
5. dem Gesetz entspricht.

Die Erschließung des zum Teil bebauten Grundstückes ist über den öffentlichen Weg, Parz. 1114/2, KG 75426 Latschach, gegeben.

Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 03.11.2022 bis 01.12.2022. Es langten keine negativen Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Bezirksforstinspektion, DDI Dr. Thomas HOLZFEIND, wurde folgende relevante Stellungnahme, eingelangt per Post am 22.11.2022, abgegeben -

Gegen die Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes A10-2022 im Ausmaß von 1.705 m², festgelegt für die Gst. 853/1, 853/5 und 854, alle KG 75426 Latschach am Faakersee, wird aus forstfachlicher Sicht kein Einwand erhoben. Die gegenständlichen Flächen sind vorwiegend mit Weidenarten, Hasel, Pappel und Birke mit Baumhöhen ca. 15 m bestockt und zu 100 % überschirmt. Es handelt sich eindeutig um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975. Daher wird darauf hingewiesen, dass vor Entfernung des forstlichen Bewuchses bzw. bevor die Fläche einer anderen Nutzung als jene der Waldkultur zugeführt wird, ein Antrag auf Erteilung einer Rodungsbewilligung bei der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land zu stellen wäre.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Freigabe des Aufschließungsgebietes auf den Parz. 853/1, 853/5 und 854, alle KG 75426 Latschach, im Ausmaß von 1.705 m², wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes. Des Weiteren soll mit dem Grundstückseigentümer eine Vereinbarung gemäß § 53 K-ROG, welche die widmungsgemäße Verwendung sicherstellen soll, abgeschlossen werden.

Zu Punkt 19) der Tagesordnung:

Einrichtung einer Schlichtungsstelle für Wildschadensangelegenheiten:

Vbgm.^m Michaela Baumgartner berichtet, dass gemäß § 77 Abs. 1 des Kärntner Jagdgesetzes (K-JG), LGBI. Nr. 21/2000, idgF, in jeder Gemeinde eine Schlichtungsstelle für Wildschadensangelegenheit (Schlichtungsstelle) einzurichten ist, welche, wie im Abs. 2 leg. cit. bestimmt, über Ansprüche auf Ersatz von Jagd- und Wildschaden zu entscheiden hat, sofern ein Übereinkommen zwischen dem Geschädigten und dem Jagdausübungsberechtigten nicht zustande kommt.

Die Schlichtungsstelle besteht gem. § 77 Abs. 3 aus drei Mitgliedern, die vom Bürgermeister für die Dauer des Wahlabschnittes des Gemeinderates zu bestellen sind; für ein Mitglied kommt der Kärntner Jägerschaft das Vorschlagsrecht zu; ein Mitglied ist aus dem Kreis der Mitglieder des Gemeinderates und ein Mitglied aus dem Kreis der Personen, die weitere Mitglieder eines Jagdverwaltungsbeirates (§ 94 Abs. 1) sind, zu bestellen.

Bei der Bestellung ist darauf Bedacht zu nehmen, dass jedenfalls ein Mitglied nicht das Recht zu jagen haben darf.

Anlässlich der Bestellung hat der Bürgermeister eines der Mitglieder zum Obmann zu bestellen. Als Mitglieder der Schlichtungsstelle dürfen nur verlässliche Personen, die mit den Verhältnissen der Land- und Forstwirtschaft und der Jagd vertraut sind und die in dem Gemeindegebiet nicht jagdausübungsberechtigt sind, bestellt werden.

Für die Mitglieder ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen.

Seitens der Kärntner Jägerschaft wurde Lukas **STIEBER**, Tschau, als Mitglied und Gregor **GRABER**, Finkenstein, als dessen Ersatz zum Vorschlag gebracht.

Aus dem Kreis der Mitglieder des Gemeinderates wurde VM. Johann **NAGELER**, Faak am See, als Mitglied und GR. Mariano **MIKL**, Petschnitzen, als dessen Ersatz zum Vorschlag gebracht.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, VM. Johann **NAGELER** zum Obmann der Schlichtungsstelle zu bestellen.

Aus dem Kreis der Personen der weiteren Mitglieder des Jagdverwaltungsbeirates wurde Ernst **KAPELLER**, Finkenstein, als Mitglied und David **WUCHERER**, Faak am See, als dessen Ersatz zum Vorschlag gebracht.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einrichtung einer Schlichtungsstelle für Wildschadensangelegenheiten auf die Dauer der Periode des Gemeinderates, wie von der Berichterstatterin vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 19a) der Tagesordnung:

Abschluss eines Stromliefervertrages für das Jahr 2023 sowie Bestellung jeweils einer Tranche (25 %) für die Jahre 2024 und 2025:

VM. Christian O s c h o u n i g berichtet, dass die enormen Preisschwankungen am Strompreismarkt im aktuellen Jahr für erhebliche Belastungen des Budgets für das Jahr 2023 sorgen. Der bestehende Stromliefervertrag mit der Kelag für das Jahr 2022 läuft mit 31.12.2022 aus. Um die Weiterbelieferung mit Strom im Jahr 2023 zu gewährleisten, hat ein zeitnaher Vertragsabschluss zu erfolgen.

Jahresstromverbrauch

Der durchschnittliche Jahresstromverbrauch unserer Gemeinde beträgt rund 750.000 kWh. Bei unserem bestehenden Stromtarif von 10,4 ct/kWh belaufen sich die reinen Energiekosten auf rd. € 78.000,00. Die derzeitigen Strompreise würden die reinen Energiekosten mehr als vervierfachen.

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

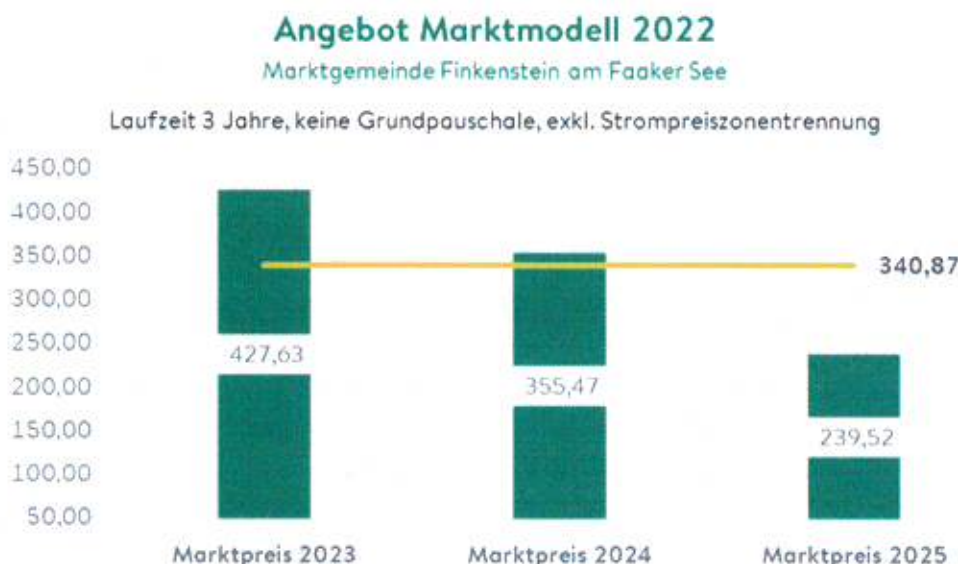
Die Wahl der Verfahrensarten wird durch den leichteren Zugang zu nicht offenen Verfahren und Verhandlungsverfahren erleichtert. Bei nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung für Liefer- und Dienstleistungsaufträge gilt ein Schwellenwert von € 80.000,00 (bis 31.12.2018: € 100.000,00). Somit ist eine Auftragsvergabe für ein Jahr im Rahmen des angeführten Verfahrens nicht mehr möglich und muss europaweit ausgeschrieben werden.

Bei einer Auftragsvergabe ist somit ein umfangreiches Verfahren nach dem Bundesvergabegesetz erforderlich, welches von der Rechtsanwaltskanzlei **Estermann Pock Rechtsanwälte GmbH** für die Gemeinde durchgeführt wurde. Die Frist für die Abgabe der Angebote ist mittlerweile abgelaufen. Fristgemäß wurde ein (1) Angebot abgegeben.

Vertragsdauer

Der Vertrag wird befristet auf die Dauer eines Jahres u.zw. von 01.01.2023 bis 31.12.2023 abgeschlossen; diese Vertragsdauer verlängert sich jedoch zweimal jeweils um ein (1) Jahr automatisch, sofern nicht die Auftraggeberin oder der Auftragnehmer bis längstens neun Monate vor Ende der jeweiligen Vertragsdauer das Vertragsverhältnis schriftlich kündigt. Die maximale Vertragsdauer beträgt daher drei Jahre.

Mit den tagesaktuellen Preisen und den in der Ausschreibung fixierten Zuschlägen würde sich folgende Preiskonstellation ergeben:



Preis für das Lieferjahr 2023: 427,63 €/MWh bzw. 42,76 ct/kWh.

Paketbestellung

Der Energiepreis wird für jedes Lieferjahr gesondert anhand regelmäßiger Paketbestellungen durch die Auftraggeberin ermittelt. Dabei wird jedes Lieferjahr in vier jeweils gleich Gewichtete Pakete unterteilt. Der Auftraggeberin obliegt es für jedes Lieferjahr maximal vier Paketbestellungen dem Auftragnehmer zu übermitteln. Diese Bestellungen müssen jedenfalls nach Vertragsabschluss und jeweils vor dem 15. Dezember oder dem nächstfolgenden Börsentag eines jeden Kalenderjahres bei Auftragnehmer einlangen, der zumindest dem nächstfolgenden Lieferjahr vorausgeht.

Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Pakete insbesondere auch per eMail oder Fax oder auch durch bevollmächtigte Dritte zu bestellen; der Auftragnehmer hat den Eingang einer jeden Bestellung unverzüglich per eMail zu bestätigen.

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig im Umlaufwege vor, um die Weiterbelieferung mit Strom im Jahr 2023 zu gewährleisten, den Abschluss eines Stromliefervertrages für das Jahr 2023 mit Bestellung der 100 %igen Strommenge bis zum 15. Dezember 2022 sowie der Bestellung jeweils einer Tranche (25 %) der Liefermenge für das Jahr 2024 und 2025, zu beraten und zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss eines Stromliefervertrages für das Jahr 2023 mit Bestellung der 100 %igen Strommenge bis zum 15. Dezember 2022 sowie der Bestellung jeweils einer Tranche (25 %) der Liefermenge für das Jahr 2024 und 2025, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 20) der Tagesordnung:

Wohnungsvergaben:

Der Vorsitzende berichtet, dass über die nachstehend angeführten Wohnungsvergaben und die Vergabe des APÜ beraten und beschlossen werden soll u.zw.:

1. Nachbesetzung der Wohnung nach Herrn Fabian **MERLIN**, Fürnitz, Korpitschstraße 8/N/9, im Ausmaß von 51,84 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Herrn Hermann **HÄMMERLE**, Gödersdorf, Neumüllnern 71, zu vergeben.*
2. Nachbesetzung der Wohnung nach Frau Roswitha **TSCHINDERLE**, Fürnitz, Korpitschstraße 8/S/11, im Ausmaß von 52,87 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Herrn Erwin **STISSEN**, Faak am See, Mallestiger Straße 1, zu vergeben.*
3. Nachbesetzung der Wohnung nach Frau Gertraud **ROSSMANN**, Fürnitz, Volkshausplatz 7/S/4, im Ausmaß von 59,94 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Frau Christina **OMANN**, Stobitzen, Neufeldweg 14, zu vergeben.*
4. Nachbesetzung der Wohnung und des APÜ Nr. 3 nach Herrn David **LOIPOLD**, Ledenitzen, Ferlacher Straße 26/EG/03, im Ausmaß von 80,56 m².
Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APÜ durch die BUWOG Villach zu vergeben.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Wohnungsvergaben und die Vergabe des APÜ, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Der Vorsitzende stellt fest, dass vier Selbständige Anträge vorliegen, wie folgt:

1.

**Selbständiger Antrag gem. § 41 der K-AGO eingebracht vom Mitglied des Gemeinderates
Mag.^a Brigitte SCHMAUS -**

**Betr.: Zurverfügungstellung der Voranschläge & Rechnungsabschlüsse der Marktge-
meinde Finkenstein am Faaker See als Excel- und .csv-Dateien**

Begründung:

Derzeit werden Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Gemeinde auf der elektronischen Amtstafel der gemeindeeigenen Homepage nur im pdf-Format bereitgestellt. Vorangestellt ist ein Hinweis, dass die Dateien in weiterverarbeitbarer Form bereitgestellt werden. Aber für eine wirklich benutzerfreundliche und effektive Analyse und Recherche wäre eine Zurverfügungstellung im Excel- bzw. csv-Format notwendig.

Die Stadt Villach bietet diesen bürger*innenfreundlichen und transparenten Ansatz schon seit Jahren an. Die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See könnte diese Praxis leicht übernehmen. Auch würde es den Mandatar*innen die Arbeit erleichtern, denn oft müssen diese in kürzester Zeit umfangreichste Dokumente durcharbeiten, um entsprechend informiert darüber abstimmen zu können.

Zum Vergleich siehe: Rechnungsabschluss der Stadt Villach / Stadt Villach
Voranschlag & Wirtschaftsplan der Stadt Villach / Stadt Villach

*Der Selbständige Antrag wird seitens des Vorsitzenden dem Gemeindevorstand zur Vorbera-
tung zugewiesen.*

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 18:13 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Bgm. Christian **POGLITSCH**

Gemeinderatsmitglied:

Karl **MILLONIG**

Gemeinderatsmitglied:

Michael **SITTER**

Schriftführerin:

Gudrun **TAUPE**