

Niederschrift

über die am **DONNERSTAG**, dem **19. Oktober 2023**, mit dem Beginn um **17:00 Uhr**, im Gemeindeamt Finkenstein, Sitzungssaal, stattgefundene Sitzung des **GEMEINDERATES** der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See.

Anwesend waren:

Bgm. **POGLITSCH** Christian als Vorsitzender

Gemeinderatsmitglieder:

Vbgm.ⁱⁿ **BAUMGARTNER** Michaela
Vbgm.ⁱⁿ **SITTER** Christine, MBA
VM. **NAGELER** Johann
VM. **BAUER-URSCHITZ** Gerlinde
VM. **LINDER** Alexander, Ing.
VM. **OSCHOUNIG** Christian
GR. **KOFLER** Franz
GRⁱⁿ **MÜLLER** Stefanie
GR. **TANZER** Gerhard
GRⁱⁿ **BISTER** Sigrid als Ersatz für GR. **EGGER** Jörg
GR. **RAINER** Andreas Martin
GR. **MILLONIG** Karl
GR. **MIKL** Karl
GR. **SAMONIG** Mario
GR. **MIKL** Mariano
GR. **GRÜNER** Reinhard als Ersatz für GR. **KLEINWÄCHTER** Moritz
GR. **HERNLER** Helmut, Ing.
GRⁱⁿ **UNTERPIRKER** Stefanie als Ersatz für GR. **SMOLE** Klaus, MSc
GRⁱⁿ **OITZINGER** Roswitha als Ersatz für GR. **BIN-WALLUSCHNIG** Franz
GRⁱⁿ **WIEGELE** Janine, BA
GR. **PUTZL** Sandro
GR. **ARNEITZ** Thomas
GR. **UNTERWEGER** Aleksander als Ersatz für GR. **DEUTSCHMANN** Harald
GR. **PIRKER** Nicolas ab 17:17 Uhr
GR. **GÖLDNER** Arthur als Ersatz für GRⁱⁿ **SCHMAUS** Brigitte, Mag.^a
GR. **RESSMANN** Markus, Mag.

Nicht anwesend waren:

GR. **EGGER** Jörg,
GR. **KLEINWÄCHTER** Moritz,
GR. **SMOLE** Klaus, MSc,

GR. **BIN-WALLUSCHNIG** Franz,
GR. **DEUTSCHMANN** Harald und
GRⁱⁿ **SCHMAUS** Brigitte, Mag.^a, alle entschuldigt

Weiters anwesend waren:

HASSLER Johannes, Amtsleiter
Mag. (FH) **RESCHKE** Mario, Finanzverwalter
Bmst. Ing. Dipl.-Ing. **KELLENZ** Philipp, BSc, Bauamtsleiter

Schriftführerin:

TAUPE Gudrun

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

Der **V o r s i t z e n d e** eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der **V o r s i t z e n d e** stellt fest, dass zum Thema **FRAGESTUNDE** eine Anfrage vorliegt und ersucht den Fragesteller um Verlesung dieser.

VM. Christian **O s c h o u n i g** verliest die Anfrage vom 28. September 2023, eingelangt bei der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See am 28. September 2023 - PE30021946 - die wie folgt lautet:

"Sehr geehrter Herr Bürgermeister! Ich erlaube mir nachfolgende ANFRAGE gem. § 47 K-AGO an den Bürgermeister der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See zu richten: Ist es seitens der Gemeinde/Land in den nächsten Jahren geplant, wie man Gerüchten nach aus der besorgten Latschacher Bevölkerung hört, die Volksschule Latschach zu schließen?"

Der **V o r s i t z e n d e** beantwortet diese Frage mit einem klaren **NEIN**.

Der **V o r s i t z e n d e** stellt an die Fraktionsführer der ÖVP, SPÖ, GRÜNE und EL die Frage, ob es seitens der Fraktionsführer eine Zusatzfrage zur Hauptfrage gibt, welche von den jeweiligen Fraktionsführern verneint wird.

VM. Christian **O s c h o u n i g** stellt nachfolgende

Zusatzfrage:

Ist es weiters geplant einen Schulverbund/Bildungscluster zu bilden oder bleibt die selbständige Schulleitung mit eigener Direktion erhalten?

Der **V o r s i t z e n d e** stellt fest, dass die Zusatzfrage so nicht zulässig sei, weil sie mehrere Fragen beinhaltet. Zusatzfragen dürfen nur kurz und prägnant gestellt werden. Was die Bildungsdirektion mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern macht, betrifft nicht die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich. Der Schulcluster ist in der Form nicht geplant, das was geplant sei, sei ein Campus, was aber die MS-Finkenstein betrifft.

Verlauf der Sitzung

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

Absetzen folgender litera bei Tagesordnungspunkt 6) - Änderung Fläwiplan - u.zw.:

- d.
- h.
- i.
- k.
- m.
- n.
- o. und
- p.

da die geforderten Stellungnahmen nicht vorgelegt wurden sowie

Änderung des Berichterstatters von GR. Jörg *EGGER* auf Bgm. Christian **POGLITSCH**;

Aufnahme nachfolgender Beratungsgegenstände in die Tagesordnung u.zw.:

- * **Verkauf des Kommunalgerätes ISEKI TH4365 inkl. Anbaugeräte und Ausscheiden aus dem Gemeindevermögen** unter *Referat II - TOP 7a - Berichterstatter:* Bgm. Christian **POGLITSCH** - vorberaten in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 11.10.2023;
- * **Antrag auf Erhöhung der Ortstaxe** unter *Referat III - TOP 7b - Berichterstatterin:* 1. Vbgm.ⁱⁿ Michaela **BAUMGARTNER** - vorberaten in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 20.03.2023;
- * **Ankauf einer E-Pritsche für das Altstoffsammelzentrum** unter *Referat VI - TOP 8a - Berichterstatter:* Bgm. Christian **POGLITSCH** - vorberaten in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 11.10.2023;

Die vom Vorsitzenden beantragten Änderungen bzw. Ergänzungen werden von den Mitgliedern des Gemeinderates einstimmig genehmigt und lautet die Tagesordnung demnach wie folgt:

FRAGESTUNDE

Berichte des Bürgermeisters - **entfallen**

TAGESORDNUNG

1. Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Mitfertigung der Niederschrift.

REFERAT I:

2. 2. Nachtragsvoranschlag 2023.

Berichterstatter: GR. Gerhard **TANZER**

3. Kassenkredit 2024.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

4. Auftragsvergabe für die Zu- und Umbauarbeiten beim Gebäude der FF-Faak am See.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

5. Anpassung der Hundeabgabe.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

REFERAT II:

6. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See u.zw.:
 - a. Ordnungs-Nr.: 02/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 146/13 im Ausmaß von 241 m², KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
 - b. Ordnungs-Nr.: 04/23 - Umwidmung der Parz. 59/3 im Ausmaß von 4.013 m², der Parz. 59/32 im Ausmaß von 649 m² und der Parz. 61/11 im Ausmaß von 1.512 m², alle KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-Bärengehege in Grünland-Reitsport-, Pferde-sportanlage
 - c. Ordnungs-Nr.: 05/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1118/5 im Ausmaß von 60 m², KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
 - d. Ordnungs-Nr.: 06/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 421/5 im Ausmaß von 350 m², KG 75426 Latschach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet - **abgesetzt**
 - e. Ordnungs-Nr.: 07/23 - Umwidmung der Parz. 1046/1 im Ausmaß von 796 m², der Parz. 1046/3 im Ausmaß von 2.209 m² und der Parz. 1046/4 im Ausmaß von 1.920 m², alle KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
 - f. Ordnungs-Nr.: 08/23 - Umwidmung der Parz. 1701 im Ausmaß von 450 m², KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz in Grünland-Garten- und Gerätehütte
 - g. Ordnungs-Nr.: 09/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397 im Ausmaß von 863 m², KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
 - h. Ordnungs-Nr.: 10/23 - Umwidmung der Parz. 395 im Ausmaß von 4.027 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Park - **abgesetzt**
 - i. Ordnungs-Nr.: 11/23 - Umwidmung der Parz. 1231 im Ausmaß von 2.084 m², KG 75410 Faak, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet - **abgesetzt**
 - j. Ordnungs-Nr.: 12/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 537/2 im Ausmaß von 30 m², KG 75416 Greuth, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte
 - k. Ordnungs-Nr.: 13/23 - Umwidmung der Parz. 2033/3 im Ausmaß von 87 m², KG 75410 Faak, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Geschäftsgebiet - **abgesetzt**
 - l. Ordnungs-Nr.: 19/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1108 im Ausmaß von 800 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
 - m. Ordnungs-Nr.: 21a/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 840/12 im Ausmaß von 93.867 m² und einer Teilfläche der Parz. 846 im Ausmaß von 8.704 m², beide KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Sportanlage allgemein - **abgesetzt**
 - n. Ordnungs-Nr.: 21b/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 840/12 im Ausmaß von 3.028 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsflächen-Parkplatz - **abgesetzt**
 - o. Ordnungs-Nr.: 21c/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 840/12 im Ausmaß von 1.318 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Verkehrsfläche-Parkplatz in Grünland-Sportanlage allgemein - **abgesetzt**
 - p. Ordnungs-Nr.: 21d/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1389/4 im Ausmaß von 145 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Sanitäranlage - **abgesetzt**
 - q. Ordnungs-Nr.: 22/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 43 im Ausmaß von 1.295 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-Waldschutzabstand

- r. Ordnungs-Nr.: 23/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1003/2 im Ausmaß von 361 m², KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
- s. Ordnungs-Nr.: 24/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 985/8 im Ausmaß von 245 m², KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
- t. Ordnungs-Nr.: 25/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 486 im Ausmaß von 62 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet

Berichterstatter: GR. Jörg **EGGER** Bgm. Christian **POGLITSCH**

- 7. Ankauf von Grundflächen für das Hochwasserschutzprojekt "Rotschitza-Bach" - Geschieberückhaltebecken.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

- 7a. Verkauf des Kommunalgerätes ISEKI TH4365 inkl. Anbaugeräte und Ausscheiden aus dem Gemeindevermögen.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

REFERAT III:

- 7b. Antrag auf Erhöhung der Ortstaxe.

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

REFERAT VI:

- 8. Wohnungsvergaben und die Vergabe einer Garage.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

- 8a. Ankauf einer E-Pritsche für das Altstoffsammelzentrum.

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

VERTRAULICH:

- 9. Abschluss von Vereinbarungen mit den Community Nurses (CN).

Berichterstatter: Bgm. Christian **POGLITSCH**

Zu Punkt 1) der Tagesordnung:

Bestellung von zwei Mitgliedern des Gemeinderates zur Mitfertigung der Niederschrift:

Für die Mitfertigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 19. Oktober 2023 werden vom Gemeinderat e i n s t i m m i g die Mitglieder VM. Gerlinde BAUER-URSCHITZ und Aleksander UNTERWEGER bestellt.

Zu Punkt 2) der Tagesordnung:

2. Nachtragsvoranschlag 2023:

GR. Gerhard T a n z e r bringt den § 2 - Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag - der Verordnung, mit der der 2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023 erlassen wird, den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis wie folgt:

Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag

(1) Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:	
Erträge	€ 25.506.500,00
Aufwendungen	€ 25.769.200,00
Entnahmen von Haushaltsrücklagen	€ 0,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	€ 4.000,00

Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen - € 266.700,00

(2) Die Einzahlungen und Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:	
Einzahlungen	€ 26.324.100,00
Auszahlungen	€ 27.916.000,00

Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung - € 1.591.900,00

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

Der **Vorsitzende** führt ergänzend aus, dass nach Auskunft der Abteilung 3 der Finanzierungshaushalt immer mehr an Bedeutung gewinnt und somit wird sich zukünftig auch der Focus auf die Liquidität der Gemeinden richten. Vor allem in Anbetracht der Budgeterstellung 2024 wird das sehr herausfordernd. Nur ein kurzer Ausblick - die bisher mitgeteilten Pflichtumlagen für 2024 erhöhen sich um rd. 1,2 Millionen Euro!!! Das ist Liquidität, die im Budget 2024 fehlen wird! Allein der Einbehalt vom Land für Kindertagesstätten wird sich voraussichtlich um über 40 % (auf EUR 412.200,00) erhöhen! Die Umlage für Sozialhilfe wird sich um 22 % erhöhen - dafür müssen 4 Millionen Euro von der Gemeinde bereitgestellt werden.

Das voraussichtliche Nettoergebnis beläuft sich auf minus 266.700,00 Euro.

Im Vergleich zum 1. NTV um TEUR 200 schlechter, jedoch im Vergleich zum VA23 um TEUR 600 besser!

Der Saldo 1 ist mit minus 160.400 leicht negativ.

- Außerplanmäßige Ausgaben wurden aufgenommen - siehe GR-Beschlüsse
- lfd. Straßeninstandhaltung, Gutachten für Bauprojekte, Straßenreinigung
 - machen den Großteil der Veränderung im Saldo 1 aus und sind nicht planbar
 - allein diese Positionen belaufen sich auf TEUR 115
- Schaden VS Fürnitz im Turnsaal muss bedeckt werden
- Schaden im KiGa Ledenitzen musste behoben werden
- Kosten für die Vertretung von Reinigungspersonal

Der Saldo 5 ist mit minus 1.591.900,00 deutlich negativ. Grund dafür ist die voranschreitende Sanierung der VS-Ledenitzen. Da werden jetzt die liquiden Mittel für dieses Vorhaben verbraucht. Den Saldo darf man daher nicht isoliert betrachten. Das Darlehen ist hierfür 2021 aufgenommen worden und wird jetzt verbraucht.

Die derzeitigen Ausgaben für die VS-Ledenitzen belaufen sich auf 2,6 Millionen Euro, die auch schon bezahlt sind.

Trotz der negativen Salden kann man jedoch nicht sagen, dass die Gemeinde liquiditätsmäßig schlecht dasteht - im Gegenteil.

Alle Girokonten sind im Plus! Die Girokonten für die laufenden Auszahlungen ergeben zusammen ein Plus von 1 Million Euro.

Für die VS-Ledenitzen stehen noch Mittel in Höhe von EUR 1,6 Mio. zur Verfügung. Die Mittel werden ausreichen, bis wir vom Land die Förderung 2024 bekommen.

Nach ausführlicher Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig den 2. Nachtragsvoranschlag 2023, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanz- und Personalangelegenheiten.

Zu Punkt 3) der Tagesordnung:

Kassenkredit 2024

Der **Vorsitzende** berichtet, dass gem. § 37 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz zur

rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen der Gemeinde, die liquiden Mittel durch Inanspruchnahme eines Kontokorrentrahmens verstärkt werden können.

Dem Gemeinderat obliegt es, die Höhe des Rahmens festzusetzen. Dabei darf dieser 33 % der Summe des Abschnittes 92 "öffentliche Abgaben" der Finanzierungsrechnung des zweitvorangegangenen Jahres nicht übersteigen.

Gemäß diesen gesetzlichen Bestimmungen beträgt das Höchstausmaß des Kontokorrentrahmens der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See € 4.628.773,20.

Auf zwei Girokonten der Gemeinde sind solche Rahmen eingerichtet:

Raiffeisenbank Villach	AT73 3949 6000 0190 0125	01.01.2024 - 31.12.2024	€ 2.000.000,00
Raiffeisenbank Arnoldstein/Fürnitz	AT17 3925 7000 0195 3447	01.07.2023 - 30.06.2024	€ 1.000.000,00

Für das Konto bei der Raiffeisenbank Villach soll für das Finanzjahr 2024 wiederum ein Kontokorrentrahmen in Höhe von zwei Millionen abgeschlossen werden. Das entsprechende Angebot wurde bereits übermittelt.

Der Rahmen bei der Raiba Arnoldstein/Fürnitz wird Mitte 2024 verlängert, da diese Laufzeit erst im Juni nächsten Jahres endet.

Damit der Betrag in die Voranschlagsverordnung eingearbeitet werden und mit 1. Jänner 2024 in Kraft treten kann, ist bereits jetzt der Abschluss des Vertrages mit der Raiffeisenbank Villach notwendig.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Aufnahme eines Kassenkredites für 2024, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 4) der Tagesordnung:

Auftragsvergabe für die Zu- und Umbauarbeiten beim Gebäude der FF-Faak am See:

Der V o r s i t z e n d e berichtet, dass die erforderlichen Gewerke für den Zu- und Umbau des Gebäudes der FF-Faak am See ausgeschrieben wurden und die Gesamtkosten nunmehr vorliegen. Bekannterweise sind die Arbeiten dringend notwendig, damit die Einsatzfähigkeit der FF-Faak am See auch zukünftig erhalten bleibt. Der Umbau steht im direkten Zusammenhang mit der Neuanschaffung eines vorgegebenen Feuerwehrfahrzeuges gemäß "Gefahrenabwehr- und Ausrüstungsplanung" des Landes Kärnten.

In der letzten Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wurde bereits eine notwendige Vereinbarung mit dem direkten östlich angrenzenden Grundstückseigentümer beraten und beschlossen. Eine Förderzusage von LR. Ing. Daniel Fellner liegt in Form von Bedarfszuweisungsmittel außerhalb des Rahmens - 50 % der Projektkosten, max. aber € 250.000,00 - vor. Zusätzlich gibt es eine Zusage über eine Kostenbeteiligung der Kameradschaft der FF-Faak am See in Höhe von € 80.000,00.

Um die Maßnahmen rasch umsetzen zu können ist es notwendig, die Aufträge mit den einzelnen Firmen mit einem Gesamtbetrag von € 550.000,00 zu beraten und zu beschließen. Der Kostenanteil der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See beträgt somit brutto € 220.000,00.

Bedeckung: aoHH Vorhaben Feuerwehr 2024;

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die Auftragsvergabe für die Zu- und Umbauarbeiten beim Gebäude der FF-Faak am See, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 5) der Tagesordnung:

Anpassung der Hundeabgabe:

Der V o r s i t z e n d e berichtet, dass die derzeit gültige Festlegung der Hundeabgabe aus dem Jahr 2006 stammt. Die Hundesteuer ist mit max. € 15,00 pro gehaltenen Hund außerordentlich gering. Die jährliche Einnahmensumme durch die Hundesteuer liegt bei ca. € 9.000,00.

Was passiert mit den Einnahmen aus der Hundeabgabe?

In der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See gibt es über 600 gemeldete Hunde (Stand September 2023). In den letzten Jahren wurden immer mehr Entsorgungsstationen teilweise mit Hundesackerlspender aufgestellt. Die wöchentliche Müllrunde entspricht einem Arbeitsaufwand von etwas mehr als 20 Mannstunden pro Woche. Dazu kommen rd. 250.000 Hundesackerl, die den Hundehaltern kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Zusammen mit den Entsorgungskosten ergibt dies Aufwendungen für die Entsorgung in der Höhe von ca. € 50.000,00 pro Jahr.

Laut österreichischem Gemeindebund beträgt die Abgabe im Schnitt der Gemeinden zwischen € 40,00 bis € 80,00. Auch wenn es sich bei der Hundeabgabe um eine Steuer ohne konkrete Gegenleistung der Gemeinde handelt, so ist es jedenfalls argumentierbar, dass vermehrte Aufwendungen für die Hundekotbeseitigung (Aufstellen und Betrieb von Hundetoiletten, Hinweistafeln etc.) jedenfalls eine merkliche Erhöhung der Hundeabgabe rechtfertigen.

Die Verordnung über die Hundeabgabe wird vom Vorsitzenden den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeindevorstand schlägt e i n s t i m m i g vor, die Hundeabgabe mit € 40,00/Jahr, unabhängig von der An- oder Abmeldung des Hundes, für jeden Hund, uneingeschränkt, ob es sich um einen Wachhund oder einen Hund, der in der Ausübung eines Berufes oder Erwerbes gehalten wird, festzulegen. Dies entspricht einem monatlichen Beitrag von € 3,33/Hund. Die jährliche Einnahmensumme würde sich somit auf ca. € 25.000,00 erhöhen.

Nach reger Diskussion beschließt der Gemeinderat e i n s t i m m i g die Anpassung der Hundeabgabe mit € 40,00/Jahr/Hund - unabhängig von der An- oder Abmeldung des Hundes - für jeden Hund, uneingeschränkt, ob es sich um einen Wachhund oder einen Hund, der in der Ausübung eines Berufes oder Erwerbes gehalten wird, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 6) der Tagesordnung:

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See u.zw.:

- a. Ordnungs-Nr.: 02/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 146/13 im Ausmaß von 241 m², KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
 - b. Ordnungs-Nr.: 04/23 - Umwidmung der Parz. 59/3 im Ausmaß von 4.013 m², der Parz. 59/32 im Ausmaß von 649 m² und der Parz. 61/11 im Ausmaß von 1.512 m², alle KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-Bärengehege in Grünland-Reitsport-, Pferde-sportanlage
 - c. Ordnungs-Nr.: 05/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1118/5 im Ausmaß von 60 m², KG 75413 Fürnitz, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
 - e. Ordnungs-Nr.: 07/23 - Umwidmung der Parz. 1046/1 im Ausmaß von 796 m², der Parz. 1046/3 im Ausmaß von 2.209 m² und der Parz. 1046/4 im Ausmaß von 1.920 m², alle KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
 - f. Ordnungs-Nr.: 08/23 - Umwidmung der Parz. 1701 im Ausmaß von 450 m², KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz in Grünland-Garten- und Gerätehütte
 - g. Ordnungs-Nr.: 09/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397 im Ausmaß von 863 m², KG 75443 St. Stefan, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
 - j. Ordnungs-Nr.: 12/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 537/2 im Ausmaß von 30 m², KG 75416 Greuth, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte
 - l. Ordnungs-Nr.: 19/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1108 im Ausmaß von 800 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet
 - q. Ordnungs-Nr.: 22/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 43 im Ausmaß von 1.295 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-Waldschutzabstand
 - r. Ordnungs-Nr.: 23/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1003/2 im Ausmaß von 361 m², KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
 - s. Ordnungs-Nr.: 24/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 985/8 im Ausmaß von 245 m², KG 75305 Ferlach, von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten
 - t. Ordnungs-Nr.: 25/23 - Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 486 im Ausmaß von 62 m², KG 75428 Mallestig, von dzt. Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet:
-

Über Ersuchen des Vorsitzenden berichtet VM. Ing. Alexander L i n d e r , dass der für das Gebiet der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See gültige rechtskräftige Flächenwidmungsplan gemäß § 39, in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), idF LGBl. Nr. 59/2021, wie in den Sitzungsvorträgen zu den einzelnen Ordnungs-Nummern angeführt, abgeändert werden soll.

Die von Jänner 2022 bis März 2023 eingegangenen Anregungen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden seitens der Gemeinde sowie durch das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 / Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden, UA fachliche Raumordnung, Herrn Dipl.-Ing. Michael **ANGERMANN**, vorgeprüft.

Der Abänderungsentwurf lag gemäß § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, idgF, vier Wochen, ab dem Tage des Anschlages (07.09.2023 - 05.10.2023) dieser Kundmachung am Marktgemeindeamt Finkenstein am Faaker See, 2. Stock, Zimmer 18, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden, zur öffentlichen Einsicht auf.

Die ha. eingelangten Stellungnahmen der einzelnen Fachabteilungen, Energieversorger etc. sind nachstehend bzw. bei Bedarf den jeweiligen Ordnungsnummern angefügt.

Eingelangte allgemeine Stellungnahmen

Andreas HALLEGGER, AWP (OMV), per eMail am 11.09.2023:

Sehr geehrte Frau Tschernjak,
die AWP (OMV) ist von den Grundstücken nicht betroffen und hat somit auch keine Einwände dazu!

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Hallegger

Route Management (Trasse)

Adria-Wien Pipeline & Produktenleitung West

Ing. Helmut ARNOLD, Abt. 9 - Straßen und Brücken / Straßenbauamt Villach, per eMail am 21.09.2023:

Sehr geehrte Frau Tschernjak,
seitens der Landesstraßenverwaltung wird gegenständlich beantragten Abänderungen des Flächenwidmungsplans zugestimmt!

Zu a. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 146/13, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß
Nr.: 02/23 von 241 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

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 13.04.2023, ha. eingelangt am 13.04.2023, der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 146/13, KG 75413 Fürnitz, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten umzuwidmen.

Gemeinde	Finkenstein am Faaker See	Auflage	
Katastralgemeinde	75413 Fürtitz	von	bis
Grundstücke	146/13		
Fläche (m ²)	241m ²		
Von Widmung	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland		
In Widmung	Grünland - Garten	Gemeinderatsbeschluss vom	



Abb. 1 Lageplan



Abb. 2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Da es sich lediglich um eine geringfügige Widmungsarrondierung handelt, kann dem Antrag zugestimmt werden.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 3 - fachliche Raumordnung

Die gegenständliche Antragsfläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die Siedlungsstruktur von Fürnitz. Beabsichtigt wird eine geringfügige Widmungsanpassung in Grünland-Garten zur vollständigen Nutzung der gegenständlichen Parzelle. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde schließt die Antragsfläche im Norden an gewidmetes und bebautes Bauland-Wohngebiet, im Westen an Grünland-Friedhof, im Osten und Süden an landwirtschaftliches Grünland an. Die Ortschaft Fürnitz weist eine dichte, zusammenhängende Bebauung und zentralörtliche Einrichtungen auf und stellt im Wesentlichen einen Siedlungsschwerpunkt dar. Lt. funktionaler Gliederung im ÖEK ist die Ortschaft Fürnitz eine der Hauptortschaften der Gemeinde mit zentralörtlicher Teilfunktion. Als Zielsetzung ist die Weiterentwicklung der Ortschaft Fürnitz als Wohnstandort und Unterzentrum in der Gemeinde definiert. In der Plan-darstellung des Siedlungsleitbildes sind die Bestandwidmungen als solches ausgewiesen. Eine Weiterführung des Baulandes in Richtung Süden ist durch ausgewiesene Siedlungsgrenzen ausgeschlossen. Lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS gibt es Hinweise auf Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Die Antragsfläche befindet sich im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes Fürnitz. Mit vorliegendem Antrag kommt es zur Festlegung einer geringfügigen spezifischen Grünlandwidmung im Übergangsbereich von Wohnbebauung zur freien Landschaft. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine Anpassung an die bereits bestehende Gartennutzung, welche mit der ÖEK-Zielsetzung vereinbar und in Hinblick auf das Flächenausmaß fachlich vertretbar ist. Hinsichtlich der Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS ist eine Stellungnahme der Abteilung 12 / Wasserwirtschaft einzuholen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Stellungnahme Abt.: 12)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis zum 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 02/2023 trafen folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Magdalena Klaudrat, BSc, Abt. 12 - Schutzwasserwirtschaft, per Mail am 07.09.2023

Bezugnehmend auf das Ersuchen um Stellungnahme zu den Umwidmungspunkten 02/23 und 23/23 vom 04.09.2023 wird folgendes mitgeteilt: Aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss für die Widmungskategorie „Grünland-Garten“ nicht relevant und wird daher nicht beurteilt.

Stellungnahme Bauamt

Es wird angemerkt, dass es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung der Widmungsfläche, welche der Gartengestaltung dient, handelt. Die Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen und es besteht daher kein Widerspruch zur Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 02/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu b. -

Ordnungs-Nr.: **04/23** Umwidmung der Parz. 59/3, im Ausmaß von 4.013 m², der Parz. 59/32, im Ausmaß von 649 m² und der Parz. 61/11, im Ausmaß von 1.512 m², alle KG 75414 Gödersdorf, von dzt. Grünland-Bärenghege in **Grünland-Reitsport-, Pferdesportanlage**

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

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 20.05.2023, ha. eingelangt am 20.05.2023, der Antrag gestellt, die Parz. 59/3, 59/32 und 61/11, alle KG 75414 Gödersdorf, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Pferdesportanlage umzuwidmen.



Abb. 3 Lageplan



Abb. 4 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Bereich liegt in der Gefahrenzone.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 3 - fachliche Raumordnung

Seitens der Gemeinde wurde der Antrag negativ beurteilt. Demnach ist keine Widmungsänderung beabsichtigt. Der Antrag wird seitens der Fachabteilung nicht weiter behandelt.

Ergebnis: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis zum 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 04/2023 trafen zwischenzeitlich keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ den Antrag Ordnungs-Nr.: 04/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Lage in einer Gefahrenzone), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu c. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1118/5, KG 75413 Fürnitz, im Ausmaß
Nr.: 05/23 von 60 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.

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 06.10.2021, ha. eingelangt am 26.01.2022, der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 1118/5, KG 75413 Fürnitz, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen.

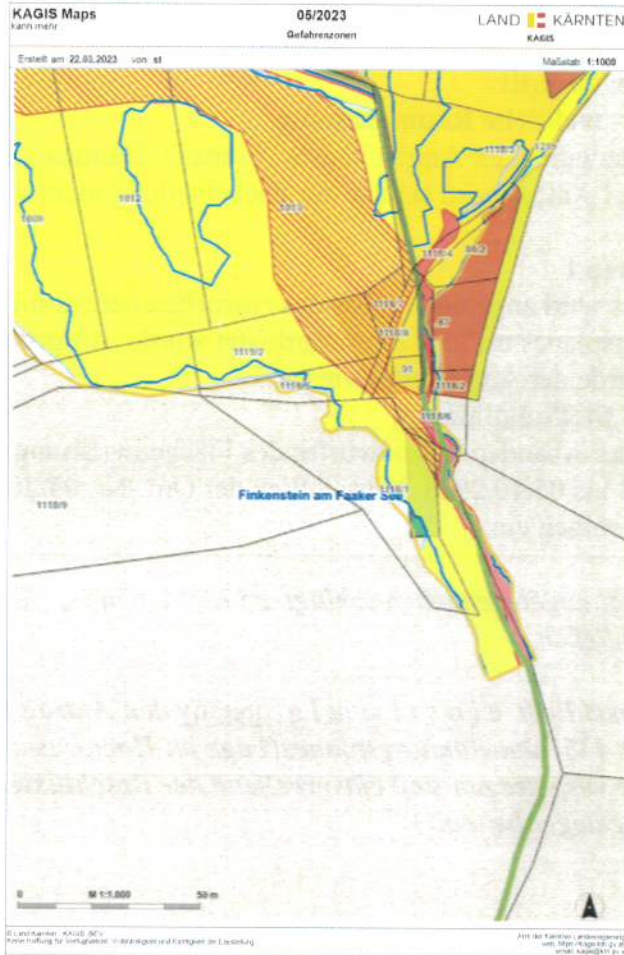


Abb. 5 Lageplan

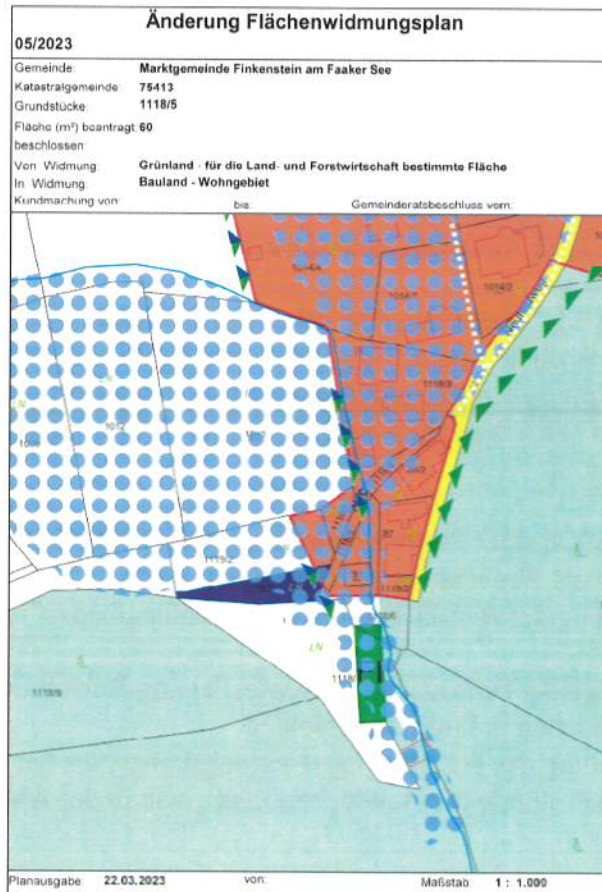


Abb.6 Lageplan mit Gefahrenzonen

Vorprüfung Gemeinde

Außerhalb des ÖEK und Hochwasserabflussbereich „Neufeldbach“

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 3 - fachliche Raumordnung

Seitens der Gemeinde wurde der Antrag negativ beurteilt. Demnach ist keine Widmungsänderung beabsichtigt. Der Antrag wird seitens der Fachabteilung nicht weiter behandelt.

Ergebnis: Negativ

Stellungnahme Bauamt

Seitens des Bauamtes wird angemerkt, dass das Ansuchen bereits im Zuge der Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2019 bearbeitet wurde. Aufgrund der Lage im Hochwasserabflussbereich wurde der Antrag abgewiesen.

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 05/2023 trafen keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ den Antrag Ordnungs-Nr.: 05/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes(Lage im Hochwasserabflussbereich), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu e. -

*Ordnungs-Nr.: 07/23 Umwidmung der Parz. 1046/1, im Ausmaß von 796 m², der Parz. 1046/3, im Ausmaß von 2.209 m² und der Parz. 1046/4, im Ausmaß von 1.920 m², alle KG 75428 Mallestig, 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	10 Jahresbaulandüberhang		
						Bauland-bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet	193,5 ha	151,0 ha	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

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

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 26.04.2022, ha. eingelangt am 29.04.2022, der Antrag gestellt, die Parz. 1046/1, 1046/2 und 1046/3, alle KG 75428 Mallestig, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.

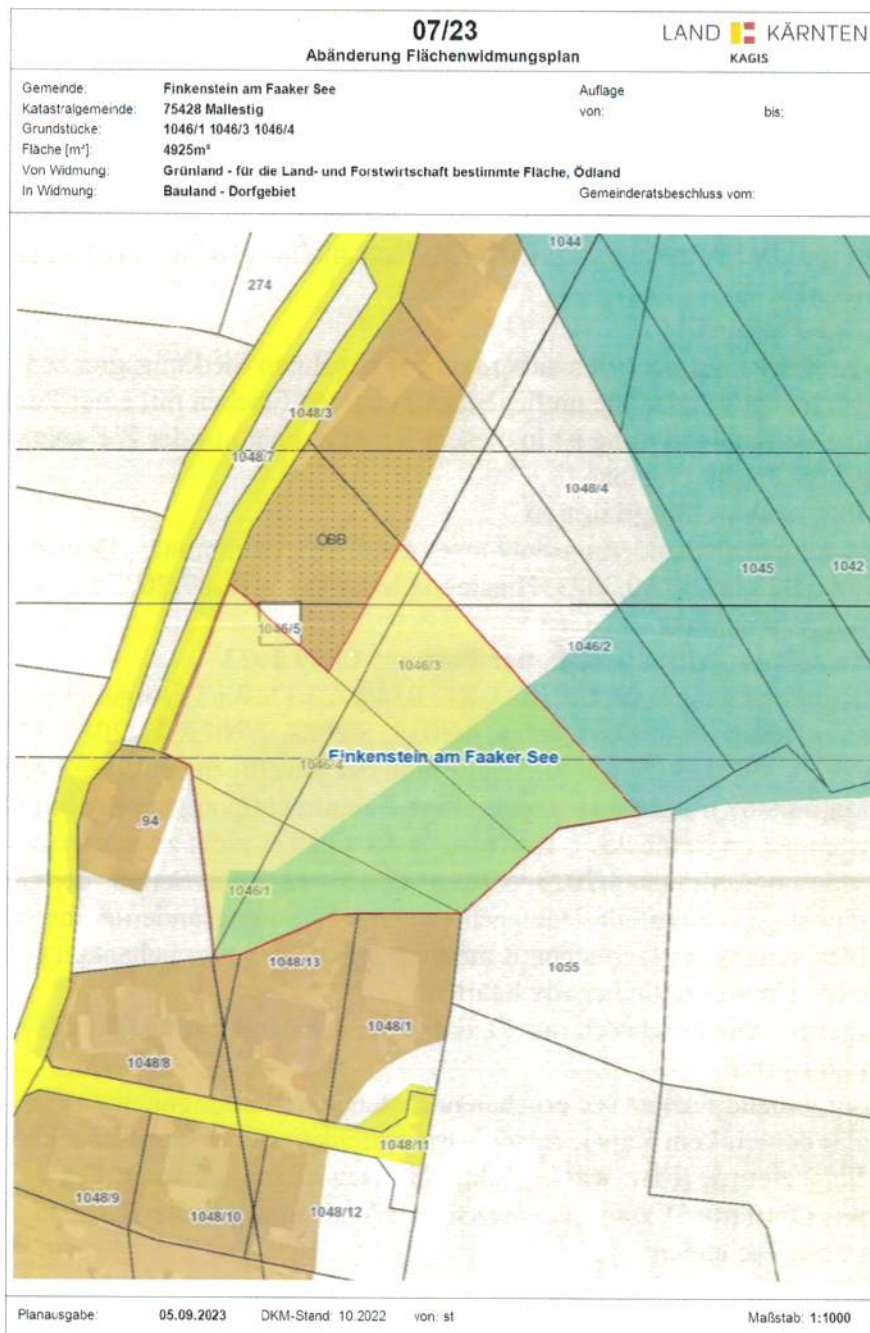


Abb. 8 Lageplan

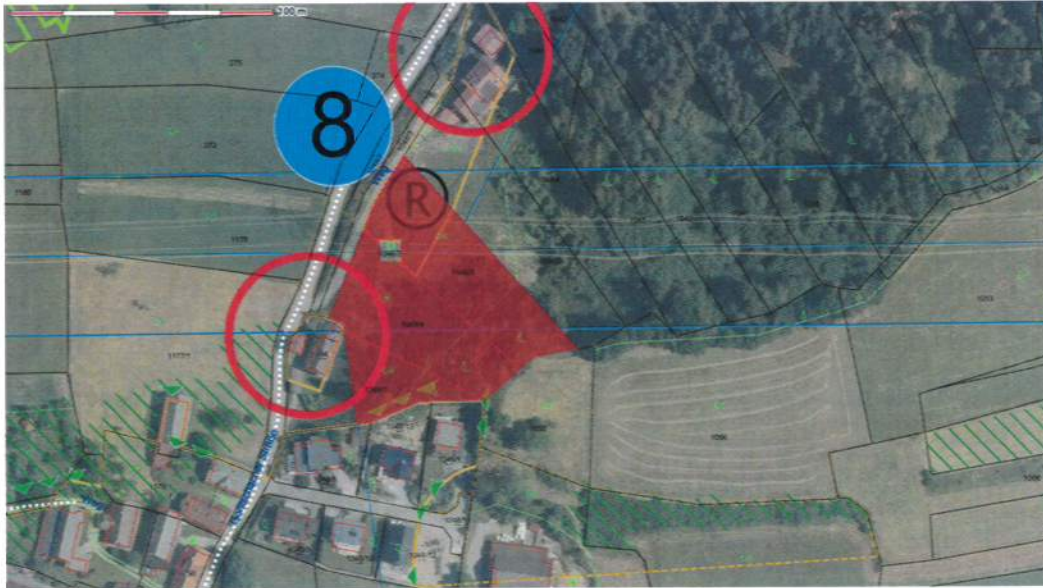


Abb.9 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Die Flächen befinden sich außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Seitens der Gemeinde wurde der Antrag negativ beurteilt. Demnach ist keine Widmungsänderung beabsichtigt. Der Antrag wird seitens der Fachabteilung nicht weiter behandelt.

Ergebnis: Negativ

Stellungnahme Bauamt

Die beantragte Fläche befindet sich außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen. Im örtlichen Entwicklungskonzept wurden die umliegenden bebauten Flächen mit einer Punktwidmung versehen - eine Baulandwidmung ist in diesem Bereich nicht mit der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes vereinbar.

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 07/2023 trafen folgende relevanten Stellungnahmen ein:

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

Bei den mit Kundmachung vom 4.9.2023, Zl.: 034/st/23/FläWi/1, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme der Anträge 4/2023, 5/2023, 7/2023, 10/2023, 11/2023, 12/2023, 13/2023, 19/2023, 21a-d/2023, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16 Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

Zu den Umwidmungsanträgen 4/2023, 5/2023, 7/2023, 12/2023: Seitens der Gemeinde wurden die Anträge negativ beurteilt. Demnach ist keine Widmungsänderung beabsichtigt. Die Anträge wurden seitens der fachlichen Raumplanung nicht weiter behandelt und werden daher auch von der ha. Umweltstelle negativ beurteilt.

Richard Angerer, Abwasserverband Faaker See, per Mail am 20.09.2023

Sg. Damen und Herren,

vom Abwasserverband Faaker See ergehen nachstehende Stellungnahmen:

ON NR. 07/23: derzeit kein Kanal, Anschlussmöglichkeit in der Goritschacher Straße Projekt mit Finanzierung (bzw. wasserrechtlicher Bewilligung) erforderlich

Hans Tratnik, Obmann Wassergenossenschaft Mallestig, per Mail am 25.09.2023

Sehr geehrte Frau Tschernjak,
servus Sabine!

Von Seiten der Wassergenossenschaft Mallestig wird zur Kundmachung vom 070923 "Flächenwidmungsplan 034/st/23/FläWi/1" folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu Ordnungszahl Nr.: 07/23

Diese Parzellen sind derzeit von uns nicht erschlossen.

Eine Aufschließung wäre von der Hauptleitung aus auf Kosten des Antragstellers möglich.

Der Antragsteller muss mit den betroffenen Eigentümern der zu querenden Parzellen eine Einigung treffen.

Anton Angermann, Austrian Power Grid, per Mail am 26.09.2023

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.09.2023 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen: Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung freizuhalten 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 Servitutsstreifen 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 OVE/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 OVE/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 § 7 b (2) und § 14 a K-EG ist innerhalb des Schutzbereiches daher nach dem K-EG im Regelfall nicht möglich.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ den Antrag Ordnungszahl-Nr.: 07/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Lage außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu f. -

Ordnungs- Umwidmung der Parz. 1701, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 450 m², von
Nr.: 08/23 dzt. *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz in **Grünland-Garten- und Gerätehütte***

Rechtsgrundlagen

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

1. durch die Erstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
2. durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder

3. zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 19.06.2022 ha. eingelangt am 22.06.2022, der Antrag gestellt, die Parz. 1701, KG 75305 Ferlach, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.

Mit Mail vom 06.07.2022 wurde der Widmungswunsch in Grünland-Garten- und Gerätehütte abgeändert.



Abb. 1 Lageplan



Abb. 2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Gerätehütte. Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Die Antragsfläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet und innerhalb der Siedlungsstruktur von Mallenitzen. In der Natur handelt es sich um einen bereits als Garten genutzten Bereich, welcher zum westlich angrenzenden Wohnhaus funktional zugeordnet ist. Im Süden der Antragsfläche verläuft eine 20 kV-Leitung. Beabsichtigt wird die Errichtung einer Gartenhütte, wodurch um entsprechende Umwidmung angesucht wird. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde grenzt die Antragsfläche im Norden, Osten und Westen an überwiegend bebautes Bauland-Dorfgebiet an. Im Süden schließt Grünland-Immissionsschutz sowie Bauland-Dorfgebiet an. Das K-ROG 2021 regelt unter § 2 die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Demnach ist in Hinblick auf die Siedlungsstruktur eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung. Die Ortschaft Mallenitzen weist keine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt sowie keine zentralörtlichen Einrichtungen auf, sondern ist in erster Linie von einer Einfamilienhausstruktur bzw. von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Gemäß ÖEK 2021 stellt Mallenitzen einen Ortsteil mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für Wohnfunktion dar. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes ist die Antragsfläche innerhalb der Siedlungsgrenze situiert. Die Antragsfläche liegt innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen von Mallenitzen und steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem westlich bestehendem Wohnobjekt. Durch die Festlegung einer spezifischen Grünlandwidmung kommt es zu einer besseren Nutzbarkeit des Grundstückes. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist der Antrag mit dem K-ROG 2021 und den ÖEK-Zielsetzungen vereinbar. Seitens der Gemeinde wäre jedoch die Sinnhaftigkeit bzw. der Nutzen des verbleibenden Immissionsschutzstreifens auf der westlich angrenzenden Parzelle 1699/1 zu klären und gegebenenfalls eine gesamte Korrektur vorzunehmen. Aufgrund der über die Antragsfläche verlaufenden Stromleitung ist eine Stellungnahme des Leitungsbetreibers einzuholen.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Bauamt

Die geforderte Stellungnahme seitens des Leitungsbetreibers (KNG - Kärnten Netz) wird als Anlage beigelegt.

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 08/2023 trafen keine relevanten Stellungnahmen ein.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 08/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu g. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, im Ausmaß
Nr.: 09/23 von 863 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	18,6 ha	23,9 ha	12,3 %	47,1 ha	-23,2 ha	5
Dorfgebiet	274,8 ha	245,2 ha	21,2 ha	8,4 ha	3,0 %	23,5 ha	-15,2 ha	4
Geschäftsgebiet	13,6 ha	11,7 ha	0,0 ha	1,8 ha	13,4 %	3,4 ha	-1,5 ha	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugebiet	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltsflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	568,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,5 ha	-69,4 ha	

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

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 29.06.2022 der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 397, KG 75443 St. Stefan, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet umzuwidmen.



Abb. 2 Lageplan



Abb.3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Seitens der Antragstellerin ist die Errichtung eines Wohnhauses für die Enkelin geplant. Von Seiten der Gemeinde bedarf es Klärung bezüglich der Zufahrtssituation. Des Weiteren ist eine Stellungnahme der Geologie notwendig. Zusätzlich wird eine Bebauungsverpflichtung gefordert.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung und Stellungnahme Abt. 8 UA - Geologie und Gewässermonitoring)

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Die Antragsfläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und innerhalb der Siedlungsstruktur von St. Stefan. In der Natur handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde grenzt die Fläche im Westen an gewidmetes und bebautes Bauland-Wohngebiet an. Im Osten und Süden grenzt unmittelbar landwirtschaftliches Grünland und in weiterer Folge bebautes Bauland an. Im Norden setzt sich landwirtschaftliches Grünland fort. Das K-ROG 2021 regelt unter § 2 die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Demnach ist in Hinblick auf die Siedlungsstruktur eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung. Die Ortschaft St. Stefan verfügt über eine zusammenhängende Bebauung, zentralörtliche Einrichtungen und weist eine gewisse Nutzungsvielfalt auf. Innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven sind vorhanden. Gemäß ÖEK 2021 stellt St. Stefan eine Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. Folgende Zielsetzungen sind u.a. definiert: Auffüllen von Siedlungslücken; Erweiterung im Bereich St. Stefan und Höfling. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes ist die Antragsfläche innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze situiert. Die Gemeinde weist laut ÖEK-Bauflächenbilanz einen Baulandüberhang von fünf Jahren betreffend Wohngebiet auf. Eine verkehrsmäßige Erschließung des Grundstückes ist bis dato nicht gegeben. Die Antragsfläche liegt innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen und grenzt unmittelbar an gewidmetes und großteils baulich genutztes Wohngebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen an. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um ein Verdichtungspotential, welches mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 als auch mit den ÖEK-Zielsetzungen vereinbar und fachlich vertretbar ist. Hinsichtlich der Verkehrserschließung ist seitens der Gemeinde die Zufahrtssituation zu klären. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Bebauung ist eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Abklärung Verkehrserschließung)

Kundmachung und Stellungnahmen

Hinsichtlich der Verkehrserschließung wurde von der Grundstückseigentümerin folgende Stellungnahme abgegeben:

Betreff: 034/st/23/09-2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Anfrage 034/st/23/09-2023 möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

Die Zufahrt zur Parzelle 397 ist über den Weg (Parzelle 402/6) geregelt und wird seit Jahren als Zufahrt für die gesamte Parzelle 397 genutzt. Aufgrund eines geplanten Bauvorhabens meiner Enkeltochter wurde die Zufahrt zur Parzelle 397 durch den Kauf des Weges (Parzelle 402/6) im Vorfeld gesichert. Das ursprüngliche Vorhaben unsererseits war es, die landwirtschaftliche Fläche (397) bis zur oberen Grenze des Weges (402/6) in Bauland umzuwidmen, da dies die Zufahrt zum Baugrundstück und später zum erbauten Einfamilienhaus enorm erleichtern würde. Damit könnte eine gerade und kurze Zufahrt zur Garage gewährleistet werden und der Weg müsste nicht quer durch den Acker gezogen werden. Ein weiterer zu erwähnender Grund für die Sinnhaftigkeit dieses Vorgehens ist auch die Tatsache, dass sich im genannten Weg (402/6) und parallel quer über die Parzelle 397 bereits eine Wasserleitung befindet. Auch diese wurde vor geraumer Zeit installiert, um die besten Voraussetzungen für den Hausbau meiner Enkelin zu garantieren. Aufgrund der dargestellten Sachlage stelle ich den Antrag, die Bauparzelle bis zum Weg zu vergrößern und auch den Teil der landwirtschaftlichen Fläche bis zur oberen Grenze des Weges (402/6) in Bauland umzuwidmen.

Mit der Bitte auf eine positive Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen Josefine Kattinig

Anmerkung Bauamt: Der Antrag wurde, wie im Juni beantragt, kundgemacht. Eine Vergrößerung der Fläche ist nach bereits erfolgter Kundmachung.

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 09/2023 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

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

Bei den mit Kundmachung vom 4.9.2023, Zl.: 034/st/23/FläWi/1, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 4/2023, 5/2023, 7/2023, 10/2023, 11/2023, 12/2023, 13/2023, 19/2023, 21a-d/2023, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16 Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

Zum Umwidmungsantrag 9/2023: Da die Zufahrtssituation derzeit noch nicht geklärt ist, wird die Sinnhaftigkeit einer Widmung, trotz der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches, in Frage gestellt.

Bezüglich der von der Gemeinde geforderten Stellungnahme seitens der Abt. 8 - UA Geologie und Gewässermonitoring wurde uns Folgendes mitgeteilt:

Genereller Hinweis: Von Seiten des ha. Fachbereiches Geologie und Gewässermonitoring wurde aufgrund der vergangenen Unwetterereignisse generell mitgeteilt, dass Beurteilungen von Widmungen aus geologischer Sicht bis zur Aufarbeitung der Großschadensereignisse ausgesetzt werden müssen. Die Erkenntnisse daraus müssen und werden in die weiteren Beurteilungen einfließen und einige Gebiete sind voraussichtlich nicht mehr als Bauland nutzbar.

Stellungnahme Bauamt

Hinsichtlich der Bebauungsverpflichtung wird seitens des Bauamtes eine Kautionshöhe in Höhe von € 12.082,00 (20 % des geschätzten Verkehrswertes) empfohlen.

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

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GR. Arthur GÖLDNER) den Antrag Ord.-Nr.: 09/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes (mit Auflage "Bebauungsverpflichtung"), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu j. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 537/2, KG 75416 Greuth, im Ausmaß
Nr.: 12/23 von 30 m², von dzt. Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte
Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte

Rechtsgrundlagen

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

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

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 18.08.2022 der Antrag gestellt, die Parz. 537/2, KG 75416 Greuth, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten- und Gerätehütte umzuwidmen.



Abb. 1 Lageplan



Abb.2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Der Bereich liegt zum Teil in der roten Gefahrenzone. Des Weiteren kam es 2019 zu einem Murenabgang in diesem Bereich. Seitens der Gemeinde kann der Umwidmung nicht zugestimmt werden.

Ergebnis Gemeinde: Negativ

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Seitens der Gemeinde wurde der Antrag negativ beurteilt. Demnach ist keine Widmungsänderung beabsichtigt. Der Antrag wird seitens der Fachabteilung nicht weiter behandelt. Zudem wird auf die Ausführungen der Gemeinde verwiesen, wonach es in diesem Bereich 2019 zu einem Murenabgang gekommen ist.

Ergebnis: Negativ

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 12/2023 trafen zwischenzeitlich keine weiteren relevanten Stellungnahmen ein.

Stellungnahme Bauamt

Aufgrund der Lage in der roten Gefahrenzone wird der Umwidmung nicht zugestimmt.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g negativ den Antrag Ordnungs-Nr.: 12/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes (rote Gefahrenzone), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten

Zu l. -

Ordnungs-Nr.: 19/23 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1108, KG 75428 Mallestig, 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	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	5
Kurzgebiet	78,2 ha	65,7 ha	10,3 ha	2,3 ha	2,9 %	9,5 ha	-7,3 ha	2
Gemischtes Baugelände	13,0 ha	12,1 ha	0,9 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gewerbegebiet	13,3 ha	9,9 ha	0,0 ha	3,5 ha	25,9 %	9,0 ha	-5,5 ha	4
Industriegebiet	79,1 ha	55,7 ha	8,1 ha	15,4 ha	19,4 %	32,0 ha	-16,7 ha	5
Sondergebiete	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung EKZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Widmung	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Sonderwidmung FZW und App.	7,0 ha	7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Vorbehaltflächen	8,4 ha	8,4 ha	0,0 ha	0,0 ha	keine Reserve	0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
Gesamt	682,4 ha	566,2 ha	59,0 ha	55,1 ha		124,6 ha	-69,4 ha	

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

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 22.10.2022 der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 1108, KG 75428 Mallestig, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.

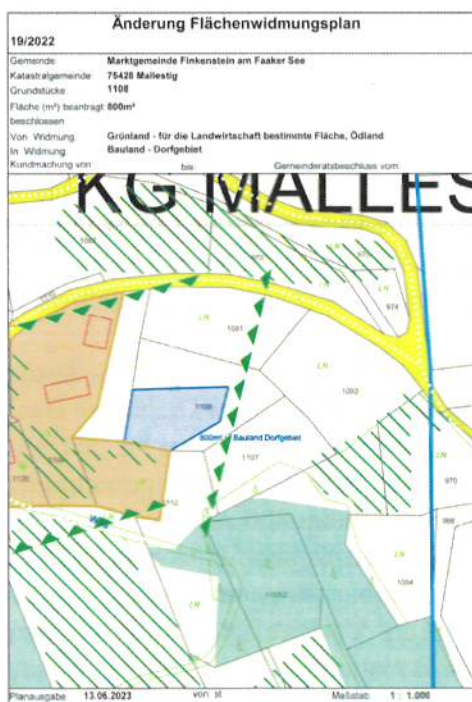


Abb. 2 Lageplan



Abb.3 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Anschlusswidmung notwendig - eventuell Grünland-Garten im Süden, Bebauungsverpflichtung und Aufschließungskonzept erforderlich.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung und Aufschließungskonzept)

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Vorab wird festgehalten, dass die Gemeinde eine Umwidmungsfläche von 800 m² beantragt (siehe Lageplan neu vom 13.06.2023). Die Angaben im Widmungsonline-Programm (beantragte Fläche 775 m²) sind nicht mehr aktuell. Die Antragsfläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und im Anschluss an einen Siedlungsansatz südöstlich der Ortschaft Goritschach. In der Natur handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der westlich anschließende Bereich ist überwiegend baulich genutzt. Die geplante Verkehrserschließung geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde schließt die beantragte Fläche im Süden an gewidmetes und unbebautes Bauland-Dorfgebiet an. Im Westen grenzt unmittelbar an die Antragsfläche ein schmaler Streifen landwirtschaftliches Grünland und in weiterer Folge bebautes Bauland-Dorfgebiet an. Im Osten und Norden setzt sich landwirtschaftliches Grünland fort. Das K-ROG 2021 regelt unter § 2 die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Demnach ist in Hinblick auf die Siedlungsstruktur eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung. Gemäß ÖEK 2021 stellt Goritschach eine Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für Wohn- und landwirtschaftliche Funktion dar. Im Siedlungsleitbild ist die Antragsfläche innerhalb der Siedlungsaußengrenze gelegen, welche im östlichen Nahbereich verläuft. Goritschach stellt grundsätzlich ein Siedlungsgebiet mit vorwiegender Wohn- und landwirtschaftlicher Funktion dar. Zentralörtliche Einrichtungen und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt fehlen weitgehend. Die Widmungsfläche auf Bauland liegt unter 800 m². Die Gemeinde weist laut ÖEK-Bauflächenbilanz einen Baulandüberhang von vier Jahren betreffend Dorfgebiet auf.

Die beantragte Fläche liegt im Anschluss an den Siedlungsansatz südöstlich der Ortschaft Goritschach und schließt im Westen an überwiegend bebautes Bauland an. Das südlich angrenzende Bauland ist bis dato unbebaut. Das ÖEK sieht für den gegenständlichen Bereich eine kleinräumige Siedlungserweiterung bzw. ein Auffüllpotential innerhalb der Siedlungsgrenzlinie vor. Die Widmungsfläche übersteigt 800 m² nicht und ist aus raumordnungsfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz grundsätzlich mit den Zielsetzungen des ÖEK und dem K-ROG 2021 vereinbar. Hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung bedarf es einer Abklärung bzw. um Vorlage eines Aufschließungskonzeptes. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Bebauung ist eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

**Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Bebauungsverpflichtung und Erschließungskonzept)
Kundmachung und Stellungnahmen**

Hinsichtlich der Verkehrserschließung wurde vom Grundstückseigentümer folgender Plan nachgereicht:



Abb. 4 - Erschließung

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 19/2023 trafen zwischenzeitlich folgende relevante Stellungnahmen ein:

Ing. Richard Angerer, Abwasserverband Faaker See, per Mail am 20.09.2023

Sg. Damen und Herren,

vom Abwasserverband Faaker See ergehen nachstehende Stellungnahmen:

ON NR. 19/23: kein Kanal oder Anschlussmöglichkeit

Hans Tratnik, Wassergenossenschaft Mallestig, per Mail am 25.09.2023

Sehr geehrte Frau Tschernjak,

servus Sabine!

Von Seiten der Wassergenossenschaft Mallestig wird zur Kundmachung vom 070923

"Flächenwidmungsplan 034/st/23/Fläwi/1" folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu Ordnungszahl-Nr.: 19/23

Diese Parzelle ist derzeit von uns nicht erschlossen.

Eine Aufschließung wäre von der Hauptleitung aus, auf Kosten des Antragstellers, möglich.

Der Antragsteller muss mit den betroffenen Eigentümern der zu querenden Parzellen eine Einigung treffen.

Stellungnahme Bauamt

Hinsichtlich der Bebauungsverpflichtung wird seitens des Bauamtes eine Kautionshöhe von €11.200,00 (20 % des geschätzten Verkehrswertes) empfohlen.

Von Seiten des Widmungswerbers wurden hinsichtlich der abgegebenen Stellungnahmen folgende Vereinbarungen getroffen:

Sehr geehrte Frau Tschernjak, sehr geehrter Herr Hofmeister,

nach weiteren Absprachen übermittle ich Ihnen folgende Informationen zur geplanten Grundstückerschließung:

1. Abwasser

Die Fläche befindet sich laut Abwasserverband (Hr. Angerer) außerhalb des Versorgungsgebietes. Aus diesem Grund wird eine dichte Senkgrube als Lösung angestrebt. Laut Fr. Druml (BH-Wasserrecht) benötigt eine dichte Senkgrube keine wasserrechtliche Bewilligung.

2. Wasser

Laut Hr. Tratnig kann das Grundstück mit Wasser erschlossen werden. Erschließung über Fremdparzellen möglich. Es gibt keine Einwände von den Grundeigentümern.

3. Zufahrt

Verkehrstechnische Erschließung über Eigengrund geplant.

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

Der Gemeinderat beschließt mit 26 : 1 Stimme (GR. Arthur GÖLDNER) den Antrag Ordnungs-Nr.: 19/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes (mit Auflage "Bebauungsverpflichtung"), wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu q. -

Ordnungs-Nr.: 22/23 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 43, KG 75428 Mallestig, im Ausmaß von 1.295 m², von dzt. *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-Waldschutzabstand**

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

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 03.04.2023 der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 43, KG 75428 Mallestig, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-Waldschutzabstand umzuwidmen.



Abb. 1 Lageplan



Abb.2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Die Fläche dient als Schutzstreifen für die geplante Bebauung der Parz. 48/1, KG 75428 Mallestig (Ord.-Nr. 20/22).

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Die Antragsfläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und im westlichen Anschluss an die Siedlungsstruktur von Mallestig. Beabsichtigt wird die Bebauung der östlich anschließenden Parz. 48/1 (siehe laufendes Verfahren unter Pkt. 20/2022), wodurch um Festlegung eines Waldschutzstreifens angesucht wird. Im rechtswirksamen FWP der Gemeinde ist die gegenständliche Parzelle als Wald ersichtlich gemacht. Das K-ROG 2021 sieht unter § 27 vor, dass alle Flächen, welche nicht als Bauland oder Verkehrsflächen ausgewiesen sind, als Grünland festzulegen sind. Insbesondere sind auch Flächen für Schutzstreifen als Immissionschutz mit einer spezifischen Grünlandwidmung zu belegen. Das ÖEK 2021 sieht im gegenständlichen Bereich keine Siedlungsentwicklung vor. Die Siedlungsaußengrenze verläuft entlang der östlich anschließenden Parz. 48/1. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass die beantragte Widmungsfläche im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen gelegen ist und außerhalb der ÖEK-Siedlungsgrenze situiert ist. Die Festlegung des Immissionschutzstreifens soll vorwiegend dem auf östlicher Parz. 48/1 geplanten Wohnobjekt (laufendes Verfahren Pkt. 20/2022) dienen und führt raumordnungsfachlich zu einem Übergangsbereich von Wohnbebauung zur Waldnutzung. Zur Abklärung der Erforderlichkeit des Schutzstreifens ist eine Stellungnahme der BFI einzuholen. Bei Vorliegen einer positiven Stellungnahme der BFI kann dem Antrag raumordnungsfachlich zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (BFI)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 22/2023 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

Anmerkung Bauamt

Die Umwidmung der Parz. 43, KG 75428 Mallestig, wurde seitens der BFI gefordert, um die Parz. 48/1, KG 75428 Mallestig (Ord.-Nr. 20/22), in Bauland umzuwidmen bzw. einer Bebauung zuführen zu können. Das Grundstück wurde seitens der Widmungswerber zwischenzeitlich käuflich erworben und soll nun als Waldschutzabstand fungieren, um einer Gefährdung durch umstürzende Bäume entgegenzuwirken.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 22/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu r. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 1003/2, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß
Nr.: 23/23 von 361 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

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 31.03.2023 der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 1003/2 im Ausmaß von 361 m², KG 75305 Ferlach, von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten umzuwidmen.



Abb. 1 Lageplan



Abb.2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Seitens des Antragstellers ist eine widmungsgemäße Anpassung an den Bestand, um etwaigen Nutzungskonflikten entgegenzuwirken, geplant.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Die Antragsfläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet und im Anschluss an die Siedlungsstruktur von Ledenitzen. In der Natur handelt es sich um einen bereits als Garten genutzten Bereich, welcher dem nordöstlich angrenzenden Wohnobjekt funktional zugeordnet ist. Beabsichtigt wird eine Bestandskorrektur und Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde schließt die beantragte Fläche im Norden an baulich genutztes Bauland an. Im Westen, Osten und Süden setzt sich landwirtschaftliches Grünland fort. Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2021 stellt Ledenitzen eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion dar: Vorrangstandort für öffentliche und Gemeinbedarfseinrichtung, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes zeigt sich, dass die Antragsfläche im Bereich einer ausgewiesenen Siedlungsgrenze situiert ist. Lt. Oberflächenabflusskarte im KAGIS gibt es Hinweise auf Oberflächenabflüsse am ggst. Areal. Die beantragte Widmungsfläche grenzt im Norden unmittelbar an baulich genutztes Bauland an und steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem auf ggst. Parzelle bestehenden Wohnobjekt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich im Wesentlichen um die Festlegung einer kleinräumigen spezifischen Grünlandfunktion im Übergangsbereich von Wohnfunktion zur freien Landschaft, welche in Hinblick auf die bereits vorhandene Nutzung als auch in Anbetracht der westlich gelegenen Bestandsobjekte und Nutzungsstrukturen fachlich vertretbar wäre. Im Hinblick auf die Oberflächenabflusskarte lt. KAGIS ist eine Stellungnahme der Abteilung 12 - Wasserwirtschaft einzuholen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen (Abt. 12 Wasserwirtschaft)

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 23/2023 trafen zwischenzeitlich folgende relevanten Stellungnahmen ein:

Magdalena Klaudrat, BA, Abt. 12 - Schutzwasserwirtschaft, per Mail am 07.09.2023

Sehr geehrte Frau Tschernjak,

bezugnehmend auf das Ersuchen um Stellungnahme zu den Umwidmungspunkten 02/23 und 23/23 vom 04.09.2023 wird folgendes mitgeteilt: Aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss für die Widmungskategorie „Grünland-Garten“ nicht relevant und wird daher nicht beurteilt.

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

Der Gemeinderat beschließt *einstimmig* den Antrag Ordnungs-Nr.: 23/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu s. -

Ordnungs-Nr.: 24/23 Umwidmung einer Teilfläche der Parz. 985/8, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 245 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

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 31.03.2023 der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 985/8, KG 75305 Ferlach, im Ausmaß von 245 m², von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland-Garten umzuwidmen.



Abb. 1 Lageplan



Abb.2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Widmungsarrondierung - seitens des Antragstellers ist die Errichtung von Spielgeräten geplant.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Die Antragsfläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet und im Anschluss an die Siedlungsstruktur von Ledenitzen. In der Natur handelt es sich um einen bereits als Garten genutzten Bereich, welcher dem nördlich angrenzenden Wohnobjekt funktional zugeordnet ist. Beabsichtigt wird eine Bestandskorrektur und Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Lt. rechtswirksamen FWP der Gemeinde grenzt die beantragte Fläche im Norden unmittelbar an bebauten Bauland an. Im Westen, Osten und Süden setzt sich landwirtschaftliches Grünland fort. Gemäß funktionaler Gliederung im ÖEK 2021 stellt Ledenitzen eine Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion dar: Vorrangstandort für öffentliche und Gemeinbedarfseinrichtung, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes zeigt sich, dass die Antragsfläche im Bereich einer ausgewiesenen Siedlungsgrenze situiert ist. Die beantragte Widmungsfläche grenzt im Norden unmittelbar an baulich genutztes Bauland an und steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem auf ggst. Parzelle bestehenden Wohnobjekt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich im Wesentlichen um die Festlegung einer kleinräumigen spezifischen Grünlandfunktion im Übergangsbereich von Wohnfunktion zur freien Landschaft, welche in Hinblick auf die bereits vorhandene bzw. geplante Nutzung (Errichtung Spielhaus) als auch in Anbetracht des Flächenausmaßes fachlich vertretbar ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine darüberhinausgehende weiterführende Entwicklung in Richtung Süden auf Basis der vorliegenden Rahmenbedingungen ausgeschlossen wird.

Ergebnis: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgt in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 24/2023 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Antrag Ordnungs-Nr.: 24/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu t. -

Ordnungs- Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 486, KG 75428 Mallestig, im Aus-
Nr.: 25/23 maß von 62 m², von dzt. *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bau-**
land-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.

Ansuchen

Seitens der Grundeigentümer wurde mit 22.03.2023 der Antrag gestellt, eine Teilfläche der Parz. 486 im Ausmaß von 62 m², KG 75428 Mallestig, von Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.

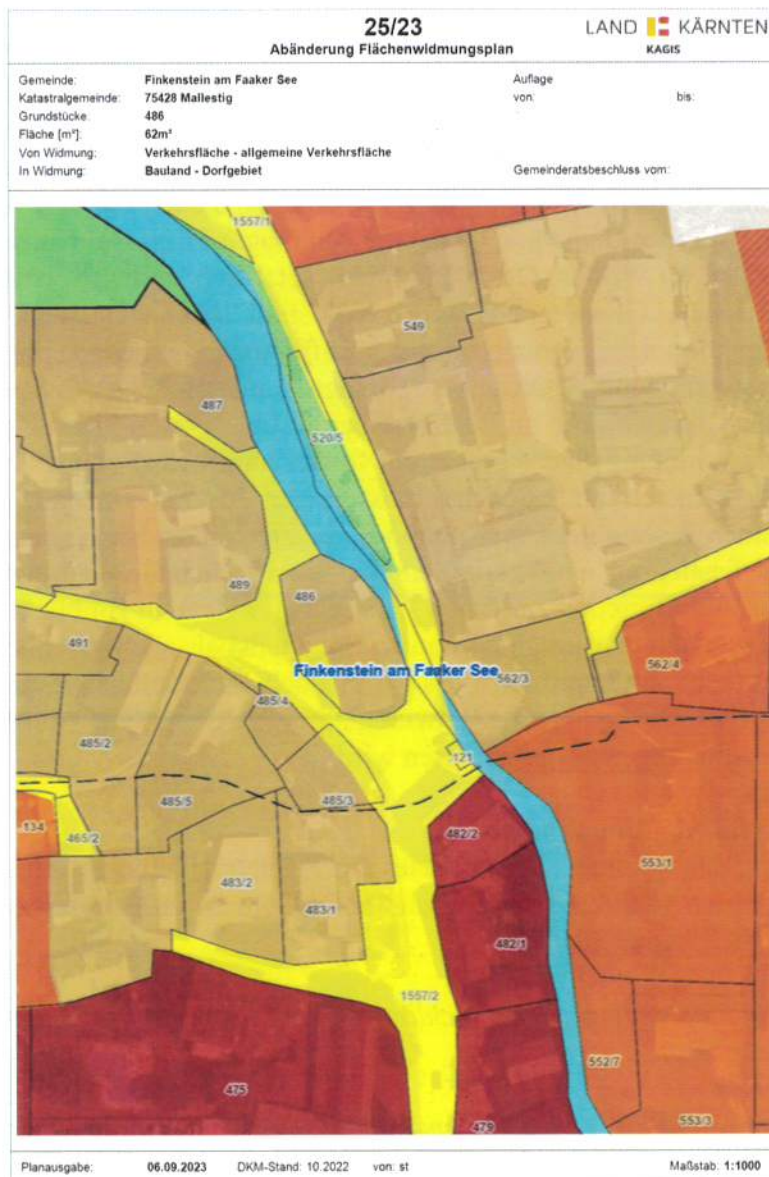


Abb. 1 Lageplan



Abb.2 Orthofoto

Vorprüfung Gemeinde

Widmungskorrektur - EFH wird bereits gebaut

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Vorprüfung Abt. 15 - fachliche Raumordnung

Die Antragsfläche befindet sich zentral im Hauptort Finkenstein, innerhalb bereits bestehender Siedlungsstrukturen. Beabsichtigt wird eine geringfügige Bestandskorrektur bzw. Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Im rechtswirksamen FWP der Gemeinde ist der betreffende Bereich als Verkehrsfläche ausgewiesen, welche in Natur bereits mit einem Wohnobjekt bebaut ist. Der umliegende Bereich ist als Bauland-Dorfgebiet festgelegt. Gemäß zentralörtlicher Gliederung im ÖEK 2021 liegt die Fläche im Gemeindehauptort: Vorrangstandort für zentralörtliche Einrichtungen, Dienstleistungs-, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion. In der Plandarstellung des Siedlungsleitbildes liegt die Fläche innerhalb der Siedlungsausengrenze. Die beantragte Fläche liegt innerhalb der Siedlungsstruktur des Hauptortes Finkenstein und grenzt allseits an baulich genutztes Bauland an. Die im FWP ausgewiesene Verkehrsfläche ist in der Natur nicht vorhanden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt das Ansuchen eine kleinräumige Bestandskorrektur und Anpassung an die tatsächliche Nutzung dar, welche mit den Zielsetzungen des ÖEKs vereinbar und in Anbetracht des Flächenausmaßes fachlich vertretbar ist.

Ergebnis: Positiv

Kundmachung und Stellungnahmen

Die Kundmachung des Abänderungsentwurfes des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit vom 07.09.2023 bis 05.10.2023. Hinsichtlich der Ord.-Nr. 25/2023 trafen zwischenzeitlich keine relevanten Stellungnahmen ein.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Antrag Ordnungs-Nr.: 25/23 auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Berichterstatter vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bauangelegenheiten.

Zu Punkt 7) der Tagesordnung:

Ankauf von Grundflächen für das Hochwasserschutzprojekt
"Rotschitza-Bach" - Geschieberückhaltebecken:

Der **Vorsitzende** berichtet, dass es am Rotschitzabach in den letzten Jahren mehrmals zu extremen Hochwässern mit starker Geschiebeführung bis in den Faaker See gekommen ist. Dabei wurden die Grabenverfüllungen im Mittellauf derart angerissen, dass es nunmehr zu einer dauerhaft starken Geschiebeführung im Rotschitzabach kommt. Darüber hinaus gibt es in Latschach bereits seit Jahrzehnten immer wieder Überflutungen durch einen Seitengraben des Rotschitzabaches (Runse Trießnig), welche vor allem im Spätherbst und im Winter bei gefrorenem Boden in Erscheinung treten.

Die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See trat nunmehr an den forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung heran, nötige Maßnahmen für den Rotschitzabach zu planen.

Das vorliegende Projekt umfasst die nachfolgenden Maßnahmen zum Schutz der Ortschaften Latschach und Faak am See in der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See:

- Sanierung von mehreren Schadstellen im gepflasterten Gerinne des Rotschitzabaches
- Sanierung und Umbau der bestehenden Verbauung am Grabenausgang
- Rotschitzabach Projekt 2023 → Technischer Bericht
- **Errichtung eines Geschiebeablageplatzes mit einem Auffangraum von 26.000 m³ mit Einlaufwerk und Geschieberückhaltesperre**
- Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens am ru. Seitengraben sowie ca. 650 lfm Rohrleitung DN 800

Das Geschieberückhaltebecken dient zur Geschiebebewirtschaftung mit einem Fassungsraum von rd. 26.000 m³ und somit der Geschiebeentlastung des Gerinnes bis in den Faaker See. Für die Errichtung des Geschiebeablageplatzes am Grabenausgang bei hm 28,41 müssen einige Grundstücksflächen angekauft werden. Das Gesamtausmaß der anzukaufenden Fläche beträgt 9.163 m².

Es handelt sich hierbei um die Parz. 1459/1, 1459/2 und 1460, alle KG 75426 Latschach. Des Weiteren werden die Gst. 953/2 und 953/1, beide KG 75426 Latschach, in zwei Trennstücke unterteilt, welche dann mit dem neugebildeten Gst. 953/3, KG 75426 Latschach vereinigt werden. Somit ergibt sich ein Gesamtbetrag der anzukaufenden Grundstücke von € 27.248,00. Die Anschaffung ist mit der Finanzverwaltung akkordiert und erfolgt über den Ansatz Schutzwasserbauten.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Ankauf der genannten Grundflächen für das Hochwasserschutzprojekt "Rotschitzabach", wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 7a) der Tagesordnung:

Verkauf des Kommunalgerätes ISEKI TH4365 inkl. Anbaugeräte und Ausscheiden aus dem Gemeindevermögen:

Der **Vorsitzende** berichtet, dass aufgrund der Anschaffung des universell einsetzbaren Kommunalfahrzeuges Holder S 100, welches seine Einsatzbereiche im Winterdienst (Schneeräumung, Schneefräse und Salzdienst), als Fahrzeug für Mäharbeiten und zum Einsatz im Katastrophenschutz findet, das Bestandsfahrzeug des Wirtschaftshofes **Iseki TH4365 4x4 inkl. Anbaugeräte/-teile** (Schneefräse, Mittelmähwerk, Schneeketten, Schneepflug), Erstzulassung 24.07.2012, verkauft werden soll. Auf Basis einer Marktanalyse kann von einem Verkaufspreis zwischen € 10.000,00 und € 15.000,00 ausgegangen werden. Aus buchhalterischer Sicht erfolgte die vollständige Abschreibung des Kommunalgerätes im Jahr 2021.

Der Gemeindevorstand schlägt einstimmig vor, den Grundsatzbeschluss zum Verkauf des Kommunalgerätes ISEKI TH4365 4 x 4 inkl. Anbaugeräte zu fassen sowie den Verkauf in der Gemeindezeitung zu veröffentlichen, um im Falle eines adäquaten Angebotes die Verkaufsabwicklung unter zugrunde liegen eines Verkaufspreises im Rahmen der Marktanalyse rasch durchführen zu können.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Verkauf des Kommunalgerätes ISEKI TH4365 4 x 4 inkl. Anbaugeräte sowie den Verkauf in der Gemeindezeitung zu veröffentlichen sowie Ausscheiden aus dem Gemeindevermögen, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 7b) der Tagesordnung:

Antrag auf Erhöhung der Ortstaxe:

Vbgm.ⁱⁿ Michaela Baumgartner berichtet, dass mit Antrag vom 13. Jänner 2023 vom Tourismusverband Finkenstein am Faaker See das Ersuchen an die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See gestellt wurde, die Ortstaxe ab 01.01.2024 auf € 2,00 anzuheben, unter Berücksichtigung der Aufhebung der saisonalen Staffelung ohne Saisonzeiten. Diese Erhöhung wurde in der Vollversammlung des Tourismusverbandes Finkenstein am Faaker See vom 19.12.2022 einstimmig beschlossen. Aufgrund der massiven Preissteigerungen in allen Bereichen und der fehlenden Indexanpassung sieht sich der Tourismusverband gezwungen, den möglich gesetzten Rahmen zur Einhebung der Ortstaxe voll auszuschöpfen.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erhöhung der Ortstaxe um 0,10 Cent (Indexanpassung) für jede Saison (Vor- und Nachsaison), wie von der Berichterstatteerin vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 8) der Tagesordnung:

Wohnungsvergaben und die Vergabe einer Garage:

Der V o r s i t z e n d e berichtet, dass über die nachstehend angeführten Wohnungen und die Vergabe einer Garage beraten und beschlossen werden soll u.zw.:

1. Nachbesetzung der Wohnung nach Herrn Daniel **URBANC**, Fürnitz, Korpitschstr. 4/N/1, im Ausmaß von 59,19 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Frau Joleen **MAIR**, Fürnitz, St. Job-Straße 6, zu vergeben.*
2. Nachbesetzung der Wohnung nach Herrn Daniel **MICHOR**, Finkenstein, Marktstr. 44b, im Ausmaß von 48,85 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Herrn Mario **BAUMGARTNER**, Bodensdorf, Lobisserweg 21, zu vergeben.*
3. Nachbesetzung der Wohnung nach Herrn Daniel **SZIRCH**, Ledenitzen, Forstweg 8, im Ausmaß von 45,04 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Frau Angelika **SCHNEIDER**, Finkenstein, Siedlerweg 6, zu vergeben.*
4. Nachbesetzung der Garage nach Herrn Daniel **SZIRCH**, Ledenitzen, Forstweg 8.
*Es wird vorgeschlagen, diese Garage an Frau Maria **GALLOB**, Ledenitzen, Forstweg 8, zu vergeben.*

5. Nachbesetzung der Wohnung nach Herrn Andreas **WALLUSCHNIG**, Ledenitzen, Ferlacher Straße 31b/3, im Ausmaß von 75,94 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung an Frau Sabine **TSCHEMERNJAK**, Ledenitzen, Mittagsgogelweg 24, zu vergeben.*
6. Nachbesetzung der Wohnung und des APL-Nr. 021 in Fürnitz, Dammweg 16/3.OG/12, im Ausmaß von 96,40 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APL-Nr. 021 an Frau Selina **GRUBER**, Rossegg, Bachweg 5, zu vergeben.*
7. Nachbesetzung der Wohnung und des APÜ-Nr. 01 Ledenitzen, Ferlacher Straße 28/EG/01, im Ausmaß von 86,53 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APÜ-Nr. 01 durch die **BUWOG Villach-Süd** zu vergeben.*
8. Nachbesetzung der Wohnung und des APL-Nr. 031 in Fürnitz, Rosentalstraße 41/1.OG/06, im Ausmaß von 93,01 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APL-Nr. 031 durch die **BUWOG Villach-Süd** zu vergeben.*
9. Nachbesetzung der Wohnung und des APÜ in Latschach, Kulturhausstraße 10/1.OG/06, im Ausmaß von 97,05 m².
*Es wird vorgeschlagen, diese Wohnung und den APÜ durch die **BUWOG Villach-Süd** zu vergeben.*

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g die vorangeführten Wohnungsvergaben und die Vergabe einer Garage sowie der APÜ und APL, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Zu Punkt 8a) der Tagesordnung:

Ankauf einer E-Pritsche für das Altstoffsammelzentrum:

Der V o r s i t z e n d e berichtet, dass das derzeit im Betrieb befindliche Dienstfahrzeug für das Altstoffsammelzentrum nun über 20 Jahre alt ist und mittlerweile auch schon viele Roststellen hat. Da es für eine positive § 57a-Begutachtung "Pickerl" wieder einiger Reparaturarbeiten bedarf, ist es nun an der Zeit auf ein modernes E-Fahrzeug umzusteigen.

Mehrere Fahrzeuge wurden im September von diversen Fahrzeug-Händlern vorgeführt und von den Bediensteten Probe gefahren. Als Bestbieter in puncto Preis, Service, Ausstattung und kurzfristige Verfügbarkeit ist dabei das Autohaus Skoda Lindner, Villach, hervorgegangen. Der Fahrzeuggesamtpreis exkl. MwSt. für das Modell MAXUS eDELIVER 9 L3 - 65 kWh beträgt nach Abzug des E-Mobilitätsbonus (€ 2.000,00) u. eines Flottenbonus (€ 4.000,00) € 63.265,00. Nach Abzug einer KPC-Förderung (€ 8.000,00 - wird nach dem Kauf von der MGF beantragt) und 50 % Abzug durch Inanspruchnahme der KIP Mittel 2023 beträgt der Gesamtpreis € 23.632,50 exkl. MwSt. Des Weiteren müssen nach der Lieferung des Fahrzeuges noch einige Aufbauten durchgeführt werden. Unter anderem wird für das mitzuführende Material eine Transportkiste und für die ausreichende Sichtbarkeit ein Orangelicht aufgebaut. Die Gesamtkosten dafür belaufen sich auf ca. € 5.000,00. Die Anschaffung ist mit der Finanzverwaltung akkordiert und erfolgte über die Finanzmittelreserve.

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

Der Gemeinderat beschließt e i n s t i m m i g den Ankauf der E-Pritsche für das ASZ, wie vom Vorsitzenden vorgetragen und entsprechend der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Der V o r s i t z e n d e stellt fest, dass ein selbständiger Antrag eingebracht wurde wie folgt:

Selbständiger Antrag gem. § 41 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung eingebracht von den Mitgliedern des Gemeinderates VM. Christian OSCHOUNIG, Aleksander UNTERWEGER und Nicolas PIRKER -
Betr.: Postpartner in Fürnitz

Es wird beantragt, dass in Fürnitz wieder ein Postpartner installiert wird!

Begründung:

Aufgrund der vor kurzem geschlossenen Postpartnerstelle beim Café Blassnig haben die Einwohner sowie angesiedelten Firmen keine Möglichkeit mehr Postsendungen in der Umgebung aufzugeben bzw. abzuholen. Zurzeit wird auf den Postpartner in Arnoldstein verwiesen. Es ist unserer Meinung nach dringend notwendig, im Einzugsgebiet Fürnitz und Umgebung wieder einen Postpartner zu installieren, um der Bevölkerung ein ärgerliches Pendeln zu ersparen.

*Der Selbständige Antrag bezieht sich nicht auf eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbe-
reiches und wird daher seitens des Vorsitzenden als unzulässig zurückgewiesen.*

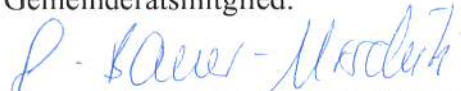
Für den Teil der vertraulichen Sitzung wird entsprechend den Ausführungsbestimmungen zur Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung eine separate Niederschrift angefertigt.

Die Sitzung wurde seitens des Vorsitzenden, einschließlich vertraulicher Teil, um 18:12 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:


Bgm. Christian **POGLITSCH**

Gemeinderatsmitglied:


VM. Gerlinde **BAUER-URSCHITZ**

Gemeinderatsmitglied:


Aleksander **UNTERWEGER**

Schriftführer:


Gudrun **TAUPE**

