

Abs: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

Gemeinde Arriach
Arriach 43
9543 Arriach

Datum	20.06.2024
Zahl	RO-5-24029/2024-9

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte	Matthias Zippermann
Telefon	050 536-35025
Fax	050 536-35000
E-Mail	abt15.post@ktn.gv.at

Seite	1 von 6
-------	---------

Betreff:

Gemeinde Arriach; Flächenwidmungsplanänderung; Umwidmungspunkt 1/2022; Bescheid;

BESCHEID

Über Antrag der Gemeinde Arriach vom 13.05.2024, ha. eingelangt am 13.05.2024, ergeht nachstehender

Spruch:

Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Arriach vom 17.04.2024, mit welchem der Flächenwidmungsplan insofern abgeändert wurde, als unter Punkt

(1/2022) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 827, KG Innere Teuchen, im Ausmaß von ca. 252 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes (§ 27 K-ROG 2021),

festgelegt wurde, wird gemäß § 38 Abs. 6 i.V.m. § 39 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, i.d.g.F., genehmigt.

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Arriach hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 beschlossen, den Flächenwidmungsplan abzuändern. Mit Schreiben vom 13.05.2024, ha. eingelangt am 13.05.2024, hat die Gemeinde die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses geltend gemacht.

Mit ha. Schreiben vom 16.05.2024, Zl. RO-5-24029/2024-6, wurde die Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung ersucht, im Gegenstand ein raumordnungsfachliches Amtssachverständigen-Gutachten anher abzugeben.

In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der raumordnungsfachliche Amtssachverständige der Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung mit Stellungnahme vom 10.06.2024, Zl. RO-5-24029/2024-8, ha. eingelangt am 19.06.2024, der Aufsichtsbehörde nachstehendes mit:

„In Beantwortung des Schreibens vom 16.05.2024 mit der Zahl: RO-5-24029/2024-6, betreffend die vom Gemeinderat der Gemeinde Arriach in seiner Sitzung am 17.04.2024 beschlossene

Flächenwidmungsplanänderung hinsichtlich den nachstehend angeführten Umwidmungspunkt ergeht folgende raumordnungsfachliche Stellungnahme:

1/2022 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 827, KG Innere Teuchen, im Ausmaß von ca. 252 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, **(Vorgutachten: Positiv mit Auflagen – Reduktion der Widmungsfläche auf 252 m²; Reduktion des Flächenausmaßes von ursprünglich ca. 1.000 m² auf nunmehr ca. 252 m² erfolgt!)**

1. Vorhaben

Den vorliegenden Unterlagen entnehmend ist die Errichtung eines Auszugshauses beabsichtigt. Im Rahmen des Ortsaugenscheins wird aufgrund der Bestandssituation das Ausmaß der Erweiterungsfläche von ursprünglich 1.000 m² auf nunmehr ca. 252 m² reduziert. Diesbezüglich liegt ein adaptierter Lageplan vor.

2. Beschreibung der Umwidmungszone und Planungsvoraussetzungen

2.1 Lage

Die geneigte Wiesenfläche südlich der bestehenden Hofstelle vlg. Schury, im Bereich eines kleinen Kogels bzw. einer Geländekante, befindet sich nordwestlich der Ortschaft Klösterle am Eingang der Innerteuchen, im nordöstlichen Gemeindegebiet. Die westlich anschließenden Grundflächen sind tlw. mit Bäumen bestockt und im rechtswirksamen FWP als Wald ersichtlich gemacht. Die Umgebung wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Zufahrtsweg.

2.2 Überörtliche Ziel

Gem. § 2 K-ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Siedlungsentwicklung anzustreben. Weiters ist die Bevölkerung vor Naturgefahren zu schützen. Nutzungskonflikte und eine Zersiedlung der Landschaft sind zu vermeiden.

2.3 Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK 2017)

Gemäß den planlichen Darstellungen des ÖEK (2017) der Gemeinde Arriach liegt die ggst. Fläche südlich der ausgewiesenen Hofstelle vlg. Schury, in einer land- und forstwirtschaftlich orientierten Zone. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich die Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe vor. Außerdem lässt sich lt. KAGIS im nördlichen Teil der ggst. Fläche eine markante Abflussgasse erkennen.

2.4 Flächenwidmungsplan (FWP)

Im rechtswirksamen FWP (2000) der Gemeinde Arriach ist die ggst. Fläche als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland festgelegt. Die nördlich anbindende Grundfläche ist als Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes festgelegt. Die ggst. Änderung des FWP sieht eine Festlegung als Grünland-Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in einem Ausmaß von ca. 252 m² vor.

3. Stellungnahmen und Einwendungen

Während der Auflagefrist sind bei der Gemeinde Arriach folgende (in der Vorprüfung angeforderte) Stellungnahmen von mitbeteiligten Landesdienststellen bzw. von Sonstigen zur ggst. Flächenwidmungsänderung eingelangt.

- Aus der wasserbautechnischen Stellungnahme (Abt. 12), geht hervor, dass sich das ggst. Grundstück im Zuständigkeitsbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und

Lawinenverbauung befindet und in keinem ausgewiesenen Naturgefahrenbereich liegt. Weiters wird unter Bezug KAGIS-Hinweiskarte Oberflächenabfluss davon ausgegangen, dass für das ggst. Grundstück keine wesentliche Gefährdung durch Hangwasserprozesse zu erwarten sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht gegen die ggst. beabsichtigte Änderung des FWP kein Einwand.

- *Der geologischen Stellungnahme vom 11.12.2023 ist zu entnehmen, dass gegen die ggst. kleinräumige Erweiterung der bestehenden Hofstellenfestlegung aus geologischer Sicht unter der Bedingung, dass die Verbringung von anfallenden Oberflächenwässer auf Basis von Bodenerkundungen im Rahmen des nachfolgenden Bauverfahren entsprechend geplant werden, zugestimmt werden.*
- *Mit der landwirtschaftlichen Stellungnahme (Abt. 10) vom 30.04.2024 wird mitgeteilt, dass die beabsichtigte Widmungsanpassung aus fachlicher Sicht in Ordnung ist (Anm.: es wird kein Einwand erhoben).*
- *Aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme (Abt. 8) vom 02.05.2024, geht hervor, dass das ggst. Grundstück eine ökologisch wertvolle Fläche ist. Aufgrund eines Ortsaugenscheins kann der ggst. Änderung aus naturschutzfachlicher Sicht der ggst. Änderung des FWP zugestimmt werden, da sich die ggst. Teilfläche außerhalb von ökologisch wertvollen Bereichen befindet.*
- *In der Stellungnahme der BH Villach-Land, vom 12.03.2024, wird mitgeteilt, die ggst. Fläche nicht direkt von Wald i.S. des Forstgesetzes 1975 betroffen ist. Daher besteht aus forstfachlicher Sicht kein Einwand gegen die ggst. Änderung des FWP. Hingewiesen wird, dass wenn sich Wald im Nahbereich befindet, Beeinträchtigungen (Schattenwurf, Laubwurf etc.) nicht ausgeschlossen werden können.*
- *Aus der umweltfachlichen Stellungnahme der Abt. 8 UA SUP vom 15.03.2024, ZI.: 08-SUP-22284/2023-12, geht hervor, dass aus umweltfachlicher Sicht der ggst. Änderung des FWP nur zugestimmt wird, wenn die ggst. Fläche entsprechend reduziert wird.*
- *Mit der wildbach- und lawinenfachlichen Stellungnahme der WLW vom 28.03.2024, ZI.: 12292359 u. andere, wird festgehalten, dass die ggst. Fläche außerhalb des Gefährdungsbereichs von Wildbächen oder Lawinen liegt. Somit ist aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht die ggst. Änderung des FWP möglich.*

Gegen die beabsichtigte Änderung des FWP gingen während der Auflagefrist keine Einwendungen ein.

4. Raumordnungsfachliche Stellungnahme i. e. S.

Den vorliegenden Unterlagen entnehmend ist die Errichtung eines Auszugshauses beabsichtigt. Im Rahmen des Ortsaugenscheins wird aufgrund der Bestandssituation das Ausmaß der Erweiterungsfläche von ursprünglich 1.000 m² auf nunmehr ca. 252 m² reduziert. Die geneigte Wiesenfläche südlich der bestehenden Hofstelle vlg. Schury, im Bereich eines kleinen Kogels bzw. einer Geländekante, befindet sich nordwestlich der Ortschaft Klösterle am Eingang der Innerteuchen, im nordöstlichen Gemeindegebiet. Die westlich anschließenden Grundflächen sind tlw. mit Bäumen bestockt und im rechtswirksamen FWP als Wald ersichtlich gemacht. Die Umgebung wird überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Zufahrtsweg.

Gem. § 2 K-ROG 2021 Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Siedlungsentwicklung anzustreben. Weiters ist die Bevölkerung vor Naturgefahren zu schützen. Nutzungskonflikte und eine Zersiedlung der Landschaft sind zu vermeiden. Nachdem mit der ggst. Änderung des FWP eine kleinräumige Widmungsanpassung an den Bestand erfolgt werden diese Zielsetzung grundsätzlich nicht beeinträchtigt.

Gemäß den planlichen Darstellungen des ÖEK (2017) der Gemeinde Arriach liegt die ggst. Fläche südlich der ausgewiesenen Hofstelle vlg. Schury, in einer land- und forstwirtschaftlich orientierten Zone.

Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich die Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe vor. Außerdem lässt sich lt. KAGIS im nördlichen Teil der ggst. Fläche eine markante Abflussgasse erkennen.

Innerhalb der Auflagefrist wurden die Stellungnahmen der berührten Landesdienststellen und Sonstiger an die Gemeinde Arriach übermittelt. Betreffend die Eignung ist die verfahrensgegenständliche Grundfläche unter Zugrundelegung der a. o. Stelle angeführten Stellungnahmen und darin genannten Bedingungen (nachfolgendes Bauverfahren) grundsätzlich als geeignet einzustufen bzw. kann die Eignung hergestellt werden. Die Erschließungsvoraussetzungen sind gegeben bzw. können für die beabsichtigte Änderung des FWP hergestellt werden. Unwirtschaftliche Maßnahmen zur Erschließung sind aufgrund der Bestandssituation grundsätzlich nicht erkennbar.

Zunächst wird festzuhalten, dass die ggst. Widmungsfläche an eine festgelegte sowie bebaute Grünland-Hofstelle Bauland anschließt. Somit ist aus raumordnungsfachlicher Sicht von einer geordneten Siedlungsentwicklung bzw. kleinräumigen Baulandabrundung auszugehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich die ggst. Änderung des FWP mit den Intentionen des ÖEK der Gemeinde Arriach 2017 sowie den raumplanerischen Zielsetzungen und Grundsätzen vereinbaren. Die ggst. Erweiterung der bestehenden Hofstellenfestlegung kann zum Erhalt der Landwirtschaft beitragen.

Sonstige noch nicht abgeklärte infrastrukturelle, technische und rechtliche Fragen sind bei Bedarf (siehe dazu Fachstellungnahmen) in den noch durchzuführenden Folgeverfahren abzuhandeln bzw. an anderer Stelle abzuklären.

Gutachterlicher Schluss:

Die ggst. Änderung des FWP lässt sich aus raumordnungsfachlicher Sicht aus o. a. Gründen grundsätzlich mit den Intentionen des ÖEK 2017 der Arriach sowie den raumplanerischen Zielen und Grundsätzen vereinbaren.“

Gemäß § 38 Abs. 6 K-ROG 2021 bedarf der Flächenwidmungsplan – ausgenommen in den Fällen des § 40 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan einschließlich der Erläuterungen, der eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung zu übermitteln. Werden die Erläuterungen, die eingelangten Stellungnahmen oder die Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates nicht übermittelt, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

Gemäß § 39 Abs. 1 K-ROG 2021 gilt für das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes § 38 mit der Maßgabe, dass

1. Änderungen des Flächenwidmungsplanes – ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 40 – dürfen nach Tunlichkeit nur einmal jährlich erfolgen, wenn nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, und
 2. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 34 nicht gegeben sind.
- Gemäß Abs. 2 leg.cit. hat die Gemeinde vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in einem Vorprüfungsverfahren entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen.

Gemäß § 27 Abs. 1 K-ROG 2021 sind nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegte Flächen als Grünland festzulegen.

Gemäß Abs. 2 sind im Grünland alle Flächen gesondert festzulegen, die – ausgenommen solche nach Z 1 und 2 – nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören, wie insbesondere Flächen für:

1. Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für Hofstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform;
2. Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebsstätten

mit Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Abs. 3 oder landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen uä.), wenn für solche Vorhaben nicht eine Festlegung als Industriegebiet nach § 22 Abs. 1 Z 3 erfolgt ist und eine unzumutbare Belästigung der Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 lit a K-BO 1996, insbesondere durch Lärm oder Geruch, nicht zu erwarten ist;

3. Erholungszwecke – mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung – wie öffentlich zugängliche Gärten, Parkanlagen, Spielplätze, Freibäder uä.;

4. Sportanlagen wie Golfplätze, Tennisplätze, Reitsportanlagen, Schipisten, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten samt allenfalls zum Betrieb erforderlichen Parkplätzen;

5. Campingplätze;

6. Erwerbsgärtnereien;

7. Bienenhäuser, Jagdhütten uä.;

8. Materialgewinnungsstätten und Materiallagerstätten;

9. Friedhöfe;

10. Abfallbehandlungsanlagen und Abfalllagerstätten;

11. Sprengstofflager und Schießstätten, wenn für solche Vorhaben keine Festlegung als Sondergebiet nach § 24 erfolgt ist;

12. Schutzstreifen als Immissionsschutz sowie zur Begrenzung der Folgen etwaiger schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG angemessene Sicherheitsabstände zwischen Sondergebieten für Seveso-Betriebe im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und anderen Grundflächen im Bauland – mit Ausnahme von Sondergebieten für Seveso-Betriebe im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG, Gewerbe- und Industriegebieten – sowie Verkehrsflächen und im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, die jeweils erfahrungsgemäß häufig von Menschen frequentiert werden, und sonstigen im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Naturschutzes Nutzungsbeschränkungen bestehen (z.B. National-parkgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete und dergleichen);

13. Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie, ausgenommen

a) Photovoltaikanlagen, die in bauliche Anlagen baulich integriert oder an baulichen Anlagen angebracht sind, und

b) bauliche Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Wasserkraft;

14. Freihalteflächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, wie Retentionsflächen.

Gemäß Abs. 3 gelten als landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne dieses Gesetzes Betriebsstätten ab einer Größe von

1. 40.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelertier- oder Truthühnerplätze,

2. 42.500 Mastgeflügelplätze,

3. 1.400 Mastschweineplätze,

4. 450 Sauenplätze.

Bei gemischten Beständen werden die Prozentsätze der jeweils erreichten Platzzahlen addiert, ab einer Summe von 100 % liegt eine landwirtschaftliche Betriebsstätte mit Umweltverträglichkeitsprüfung vor.

Gemäß Abs. 4 gelten als Bienenhäuser gemäß Abs. 2 Z 7 gelten nur Gebäude, die zumindest mit einem Raum ausgestattet sind, der zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist.

Sonstige, noch nicht in diesem Verfahren abgeklärte, infrastrukturelle, technische und naturräumliche Fragen sind in den noch durchzuführenden Folgeverfahren abzuklären.

Aufgrund dieses Sachverhaltes war unter Bedacht auf die zitierte Rechtslage spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Amt der Kärntner Landesregierung einzubringen. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes). Die Beschwerde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides;

2. die Bezeichnung der belangten Behörde;

3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,

4. das Begehren und

5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Für die Kärntner Landesregierung:
Der Landeshauptmann-Stellvertreter:
Martin Gruber