

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-5-24029/2024-10

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 9
-------	---------

Betreff:

Gemeinde Arriach; Flächenwidmungsplanänderung; Umwidmungspunkte 3a,b/2023 und 5/2023;
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 den Punkten

(3a/2023) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 610, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 143 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet (§ 17 K-ROG 2021),

(3b/2023) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 610, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 200 m² von derzeit Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland (§ 27 K-ROG 2021),

(5/2023) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1686, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 146 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet (§ 17 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-5-24029/2024-5, 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 11.06.2024, Zl. RO-5-24029/2024-7, ha. eingelangt am 19.06.2024, der Aufsichtsbehörde nachstehendes mit:

„In Beantwortung des Schreibens vom 16.05.2024 mit der Zahl: RO-5-24029/2024-5, betreffend die vom Gemeinderat der Gemeinde Arriach in seiner Sitzung am 17.04.2024 beschlossene Flächenwidmungsplanänderung hinsichtlich den nachstehend angeführten Umwidmungspunkten ergeht folgende raumordnungsfachliche Stellungnahme:

1. **(3a/2023)** eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 610, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 143 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet,
(3b/2023) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 610, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 200 m² von derzeit Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, **(Vorgutachten: Positiv mit Auflagen),**

2. **(5/2023)** eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1686, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 146 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet, **(Vorgutachten: Positiv mit Auflagen).**

- Ad1. (3a/2023)** eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 610, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 143 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet,
(3b/2023) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 610, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 200 m² von derzeit Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, **(Vorgutachten: Positiv mit Auflagen).**

1. Vorhaben

Der Stellungnahme des Ortsplaners bzw. den vorliegenden Unterlagen entnehmend ist eine Widmungsverlagerung zur Bestandsanpassung beabsichtigt und damit verbunden wird die Rückwidmung in landwirtschaftliches Grünland im Ausmaß von ca. 200 m² und die Festlegung als Bauland-Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 143 m² angeregt.

2. Beschreibung der Umwidmungszone und Planungsvoraussetzungen

2.1 Lage

Die geneigte, tlw. befestigte, Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hundsdorf und ist bereits bebaut. Die Umgebung ist teils bebaut und wird dzt. teils agrarisch genutzt. Östlich der ggst. Fläche ist in einer Entfernung von ca. 100 m Luftlinie die Hofstelle vlg. "Huber" situiert. Die Zufahrt erfolgt über die örtliche Erschließungsstraße.

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 befindet sich die ggst. Fläche im Randbereich des Siedlungssplitters, im Grenzbereich der Siedlungsaußengrenze. Weiters ist östlich der ggst. Fläche eine Hofstelle ausgewiesen. Lt. Bauflächenbilanz liegt der Baulandreserve für die Kategorie Wohnbauland über 10 Jahre. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich restriktive Siedlungsentwicklung vor.

2.4 Flächenwidmungsplan (FWP)

Im rechtswirksamen FWP (2000) der Gemeinde Arriach sind die ggst. Flächen als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland sowie als Bauland-Dorfgebiet festgelegt. Die westlich anbindende Grundfläche ist als Bauland-Dorfgebiet festgelegt. Die ggst. Änderung des FWP sieht eine Festlegung als Bauland-Dorfgebiet in einem Ausmaß von ca. 143 m² bzw. als Grünland-Für die Land- und Forstwirtschaft (Rückwidmung) im Ausmaß von ca. 200 m² vor. Somit übersteigt die Rückwidmung in landwirtschaftliches Grünland geringfügig die Baulandfestlegung.

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 wasserwirtschaftlichen Stellungnahme (Abt. 12), datiert vom 08.05.2024, Zl.: 12-VL-ASV-12958/2024-21, geht hervor, dass unter Bezug auf die KAGIS-Hinweiskarte Oberflächenabfluss davon ausgegangen werden kann, dass im Bereich der ggst. Grundfläche keine wesentliche Gefährdung durch Hangwasserprozesse zu erwarten ist. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht gegen die ggst. beabsichtigten Änderungen des FWP kein Einwand.
- Der umweltfachlichen Stellungnahme (Abt. 8 UA SUP) vom 15.03.2024, Zl.: 08-SUP-22284/20023-12, ist zu entnehmen, dass durch die trennende Lage eines Hügels zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen keine Nutzungskonflikte zu erkennen sind. Daher kann den ggst. Änderungen des FWP aus umweltfachlicher Sicht zugestimmt werden. Hingewiesen wird, dass die ggst. Änderung zur Stellungnahme an den ha. fachlichen Naturschutz weitergeleitet wird.
- Aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme (Abt. 8) vom 02.05.2024, geht hervor, dass keine ökologisch wertvolle Fläche von der ggst. Änderung betroffen ist. Der Baumbestand ist nicht mehr vorhanden. Bei der Änderung 3b/2023 handelt es sich um eine Rückwidmung. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann den ggst. Änderungen des FWP zugestimmt werden.
- In der forstfachlichen Stellungnahme der BH Villach-Land, vom 12.03.2024, wird mitgeteilt, die ggst. Flächen nicht direkt von Wald i.S. des Forstgesetzes 1975 betroffen sind. 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.
- Mit der wildbach- und lawinenfachlichen Stellungnahme der WLW vom 28.03.2024, Zl.: 12292359 u. andere, wird festgehalten, dass die ggst. Flächen außerhalb des Gefährdungsbereichs von Wildbächen oder Lawinen liegen. Somit sind aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht die ggst. Änderungen des FWP möglich.
- Mit der landwirtschaftlichen Stellungnahme (Abt. 10) vom 30.04.2024 wird mitgeteilt, dass zu den ggst. Änderung des FWP keine landwirtschaftliche Stellungnahme erfolgt. (Anm.: nicht relevant)

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

4. Raumordnungsfachliche Stellungnahme i. e. S.

Der Stellungnahme des Ortsplaners bzw. den vorliegenden Unterlagen entnehmend ist eine Widmungsverlagerung zur Bestandsanpassung beabsichtigt und damit verbunden wird die Rückwidmung in landwirtschaftliches Grünland im Ausmaß von ca. 200 m² und die Festlegung als Bauland-Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 143 m² angeregt. Die geneigte, tlw. befestigte, Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hundsdorf und ist bereits bebaut. Die Umgebung ist teils bebaut und wird dzt. teils agrarisch genutzt. Östlich der ggst. Fläche ist in einer Entfernung von ca. 100 m Luftlinie die Hofstelle vlg. "Huber" situiert. Die Zufahrt erfolgt über die örtliche Erschließungsstraße.

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. Nachdem mit den ggst. Änderungen des FWP eine kleinräumige Widmungsanpassung an den Bestand und kein zusätzliches Bauland festgelegt wird (Bestandssituation) werden diese Zielsetzung nicht beeinträchtigt.

Gemäß den planlichen Darstellungen des ÖEK (2017) der Gemeinde Arriach befindet sich die ggst. Fläche im Randbereich des Siedlungssplitters, im Grenzbereich der Siedlungsaußengrenze. Weiters ist östlich der ggst. Fläche eine Hofstelle ausgewiesen. Lt. Bauflächenbilanz liegt der Baulandreserve für die Kategorie Wohnbauland über 10 Jahre. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich restriktive Siedlungsentwicklung vor.

Innerhalb der Auflagefrist wurden die Stellungnahmen der berührten Landesdienststellen und Sonstiger an die Gemeinde Arriach übermittelt. Betreffend die Eignung sind die verfahrensgegenständlichen Grundflächen unter Zugrundelegung der a. o. Stelle angeführten Stellungnahmen und darin ggf. genannten Bedingungen (nachfolgendes Bauverfahren) grundsätzlich als geeignet einzustufen bzw. kann die Eignung hergestellt werden. Im Fall der Rückwidmung in landwirtschaftliches Grünland sind grundsätzlich keine weiteren Abklärungen erforderlich. 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 ist anzumerken, dass die ggst. Fläche teils als Bauland festgelegt und bereits bebaut ist. Somit ist grundsätzlich von einer geordneten Siedlungsentwicklung auszugehen. Mit den angeregten Änderungen des FWP erfolgt eine Widmungsanpassung an den baulichen Bestand, wobei das Ausmaß der Rückwidmung die Festlegung als Bauland kleinräumig übersteigt. Weiters ist anzumerken, dass die ggst. Änderungen des FWP im Zusammenhang mit der Änderung Nr. 5/2023 (kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von ca. 146 m²) zu sehen ist, welche unmittelbar an die ggst. Baulanderweiterung (Nr. 3a/2023) anschließt ist. Damit wird ein baulicher Anschluss hergestellt. Im Hinblick auf § 15 K-ROG 2021 wird festgehalten, dass das Ausmaß der ggst. Baulandfestlegung aufgrund der Rückwidmung flächenneutral, sowie unter Einbeziehung der Änderung 5/2023 deutlich unter 800 m² liegt. Daher lassen sich aus raumordnungsfachlicher Sicht die beabsichtigten Änderungen des FWP mit den Intentionen des ÖEK der Gemeinde Arriach sowie den raumplanerischen Zielsetzungen und Grundsätzen vereinbaren.

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. Änderungen des FWP lassen sich aus raumordnungsfachlicher Sicht aus o. a. Gründen grundsätzlich mit den Intentionen des ÖEK 2017 der Gemeinde Arriach sowie den raumplanerischen Zielen und Grundsätzen vereinbaren.

Ad2. (5/2023) eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1686, KG Arriach, im Ausmaß von ca. 146 m² von derzeit Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet, (**Vorgutachten: Positiv mit Auflagen**)

1. Vorhaben

Der Stellungnahme des Ortsplaners bzw. den vorliegenden Unterlagen entnehmend ist eine Widmungsanpassung an den baulichen Bestand beabsichtigt und damit verbunden wird die Festlegung als Bauland-Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 146 m² angeregt.

2. Beschreibung der Umwidmungszone und Planungsvoraussetzungen

2.1 Lage

Die geneigte, tlw. befestigte, Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hundsdorf und ist bereits bebaut. Die Umgebung ist teils bebaut und wird dzt. teils agrarisch genutzt. Östlich der ggst. Fläche ist in einer Entfernung von ca. 100 m Luftlinie die Hofstelle vlg. "Huber" situiert. Die Zufahrt erfolgt die örtliche Erschließungsstraße.

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 2008)

Gemäß den planlichen Darstellungen des ÖEK (2017) der Gemeinde Arriach befindet sich die ggst. Fläche im Randbereich des Siedlungssplitters, im Grenzbereich der Siedlungsaußengrenze. Weiters ist östlich der ggst. Fläche eine Hofstelle ausgewiesen. Lt. Bauflächenbilanz liegt der Baulandreserve für die Kategorie Wohnbauland über 10 Jahre. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich restriktive Siedlungsentwicklung vor.

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 westlich anbindende Grundfläche ist als Bauland festgelegt. Die ggst. Änderung des FWP sieht eine Festlegung als Bauland-Dorfgebiet in einem Ausmaß von ca. 146 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.

- Der umweltfachlichen Stellungnahme (Abt. 8 UA SUP) vom 15.03.2024, Zl.: 08-SUP-22284/20023-12, ist zu entnehmen, dass durch die trennende Lage eines Hügels zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen keine Nutzungskonflikte zu erkennen sind. Daher kann der ggst. Änderung des FWP aus umweltfachlicher Sicht zugestimmt werden. Hingewiesen wird, dass die ggst. Änderung zur Stellungnahme an den ha. fachlichen Naturschutz weitergeleitet wird.
- Aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme (Abt. 8) vom 02.05.2024, geht hervor, dass keine ökologisch wertvolle Fläche von der ggst. Änderung betroffen ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der ggst. Änderung des FWP zugestimmt werden.

- *In der forstfachlichen Stellungnahme der BH Villach-Land, vom 12.03.2024, wird mitgeteilt, die ggst. Flächen nicht direkt von Wald i.S. des Forstgesetzes 1975 betroffen sind. 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.*
- *Mit der wildbach- und lawinenfachlichen Stellungnahme der WLW vom 28.03.2024, Zl.: 12292359 u. andere, wird festgehalten, dass die ggst. Flächen außerhalb des Gefährdungsbereichs von Wildbächen oder Lawinen liegen. Somit sind aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht die ggst. Änderungen des FWP möglich.*
- *Im Schreiben der Gemeinde Arriach vom 15.05.2024, Zl.: 610, wird mitgeteilt, dass das ggst Wohnhaus samt Garage Bescheid gemäß errichtete wurde, wobei ein geringfügiger Teil über die Widmungsfläche hinaus erfolgte.*

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

4. Raumordnungsfachliche Stellungnahme i. e. S.

Der Stellungnahme des Ortsplaners bzw. den vorliegenden Unterlagen entnehmend ist eine Widmungsanpassung an den baulichen Bestand beabsichtigt und damit verbunden wird die Festlegung als Bauland-Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 146 m² angeregt. Die geneigte, tlw. befestigte, Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hundsdorf und ist bereits bebaut. Die Umgebung ist teils bebaut und wird dzt. teils agrarisch genutzt. Östlich der ggst. Fläche ist in einer Entfernung von ca. 100 m Luftlinie die Hofstelle vlg. "Huber" situiert. Die Zufahrt erfolgt über die örtliche Erschließungsstraße.

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. Nachdem mit der ggst. Änderung des FWP eine kleinräumige Widmungserweiterung unter Beibehaltung der Funktion erfolgt, werden diese Zielsetzung aufgrund der Bestandssituation grundsätzlich nicht beeinträchtigt.

Gemäß den planlichen Darstellungen des ÖEK (2017) der Gemeinde Arriach befindet sich die ggst. Fläche im Randbereich des Siedlungssplitters, im Grenzbereich der Siedlungsaußengrenze. Weiters ist östlich der ggst. Fläche eine Hofstelle ausgewiesen. Lt. Bauflächenbilanz liegt der Baulandreserve für die Kategorie Wohnbauland über 10 Jahre. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggst. Bereich restriktive Siedlungsentwicklung vor.

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 ggf. 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 ist anzumerken, dass die ggst. Teilgrundfläche als Bauland festgelegt und bereits bebaut ist. Somit ist aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich von einer geordneten, kleinräumigen Siedlungsentwicklung auszugehen. Die ggst. Änderung des FWP ist im Zusammenhang mit den Änderungen 3a-b/2023 des FWP zu sehen, wonach sich das Ausmaß der tatsächlichen Baulandneufestlegung durch die Rückwidmung (Änderung 3b/2023) auf ca. 89 m² reduziert. Im Hinblick auf § 15 K-ROG 2021 liegt das Ausmaß der Baulandfestlegung deutlich unter 800 m². Aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich die beabsichtigte Änderung des FWP somit mit den Intentionen des ÖEK der Gemeinde Arriach sowie den raumplanerischen Zielsetzungen und Grundsätzen vereinbaren.

Sonstige noch nicht abgeklärte infrastrukturelle, technische und rechtliche Fragen sind bei Bedarf (siehe dazu Fachstellungen) 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 Gemeinde 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 § 17 Abs. 1 K-ROG 2021 sind als Dorfgebiete jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe bestimmt sind, im Übrigen

1. für Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung uä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser),
 2. für Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen, und
 3. für bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Tourismus dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser, Kirchen, Rüsthäuser, Gebäude für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie für die öffentliche Verwaltung,
- und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 erfüllen.

Gemäß Abs. 2 sind Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen uä.) im Dorfgebiet nur zulässig, wenn sie keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen. Gebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 27 Abs. 3 sind im Dorfgebiet nicht zulässig.

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