

Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee

9535 Schiefling am Wörthersee * Pyramidenkogelstraße 150

Tel. 04274/2275 * Fax: 04274/51513

e-mail: schiefling@ktn.gde.at - Internet: www.schiefling.gv.at

Zahl: 520-031/2022

Schiefling, 20-04-2023

BESCHEID

Über Antrag von Frau Edeltraud Obermüller, St. Kathrein-Kathreinkogelweg 27, 9535 Schiefling am Wörthersee, vom 12-04-2022 (eingelangt 07-06-2022) ergeht auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 20-12-2022 und nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Bescheid vom 12-04-2023, Zahl: 03-Ro-110-1/3-2023, nachstehender

S P R U C H

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee schließt mit Gemeinderatsbeschluss vom 20-12-2022, gemäß § 45 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 45 Abs. 1 - K-ROG 2021 für eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 189, KG 72166 St. Kathrein aus, und erteilt die raumordnungsgemäße Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses nach Maßgabe des Bewilligungsansuchens vom 12.04.2022 beiliegenden Plänen und Beschreibung.

VERFAHRENSKOSTEN

Bundesstempelgebühr gemäß § 14 Tarifpost (TP) 6 Abs. 1 Gebührengesetz 1957,
BGBl. Nr. 267/1957 idgF:

Ansuchen	€ 14,30
Baubeschreibung (2-fach)	€ 15,60
Plan über Bogengröße (2-fach)	€ 15,60

Gemeindeverwaltungsgebühren gemäß Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2019,
LGBl. Nr. 54/2019:

Bewilligung nach § 45 K-ROG 2021	€ 5,50
----------------------------------	--------

Sachverständigengebühr:

1 Sachverständiger (Vorprüfung)	€ 50,00
---------------------------------	---------

Gesamtgebühren	€ 101,00
-----------------------	-----------------

Der Betrag von € 101,00 ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides auf das Konto der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee, IBAN: AT32 3939 000 0010 0297, zu überweisen.

BEGRÜNDUNG

Für die Teilfläche des Grundstückes 189, KG 72166 St. Kathrein, liegt ein Bauvorhaben vor, welches sich auf die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses bezieht. Die gegenständliche Fläche befindet sich im westlichen Bereich der Ortschaft St. Kathrein. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Westen geneigte Wiesenfläche, welche nördlich an eine im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Hofstelle und unmittelbar an ein „ersichtlich gemachtes Wohnhaus“ angrenzt. Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee wurde dieses Wohnhaus mit einem „gelben Kreis“ als Siedlungssplitter in der freien Landschaft gekennzeichnet, womit ein Bestandsobjekt widmungsmäßig um ein weiteres (Wohn-)Objekt erweiterbar ist.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee ist die gegenständliche Fläche als „Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ ausgewiesen. Die umliegende Widmungskategorie ist im Wesentlichen „Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ und „Grünland-Hofstelle“.

Unter Berücksichtigung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee und der vorliegenden Stellungnahmen des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 - SUP, Abt. 12 – UAbt. Klagenfurt, Abt. 8 – UAbt. Naturschutz, der Bezirksforstinspektion, der Wildbach- und Lawinenverbauung, der Kärnten Netz GmbH, des Wasserwerkes Velden-Schiefling, kann aus raumplanerischer Sicht die Empfehlung abgegeben werden, die Ausnahme der Flächenwidmung zu bewilligen.

Es ist beabsichtigt auf der Parzelle 189, KG St. Kathrein, ein Einfamilienwohnhaus zu errichten.

Die Aufschließungsvoraussetzungen sind für das gegenständliche Bauvorhaben grundsätzlich vorhanden. Die wegmäßige Erschließung erfolgt über die angrenzende öffentliche Fahrstraße (Kathreinkogelweg). Die Wasserversorgung ist, unter Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung, möglich. Ebenso ist die Einleitung der anfallenden Schmutz- und Fäkalwässer in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage möglich. Ein Stromanschluss befindet sich in Nahbereich des Grundstückes.

Durch die Antragstellerin wurde ein Bauantrag eingebracht und um die Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 K-ROG 2021 für das angeführte Vorhaben angesucht.

Unter Einbeziehung der nachstehenden gesetzlichen Grundlagen wurde ein Verfahren nach § 45 K-ROG 2021 von der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee eingeleitet.

Der Antrag auf Einzelbewilligung wurde vier Wochen lang, in der Zeit vom 07.07.2022 bis 05.08.2022, ortsüblich an der Anschlagtafel der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee kundgemacht und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt. Diese Kundmachung erging an die im § 38 genannten Einrichtungen und Personen. Gemäß § 45 Abs. 1 - K-ROG 2021 wurden auch die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 - K-BO 1996, durch Zusendung der Kundmachung nachweislich verständigt.

In der Kundmachung war unter anderem angeführt, dass die in § 38 Abs. 2 K-ROG 2021 genannten Einrichtungen und Personen berechtigt sind, Anregungen vorzubringen. Die Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Eingelangte Stellungnahmen:

Stellungnahme Abt. 8 – SUP-Strategische Umweltprüfung vom 03.08.2022:

Mit dem gegenständlichen Antrag ist die Errichtung eines Einfamilienhauses nach § 45 K-ROG beantragt. Die Fläche liegt südlich angrenzend an eine im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Hofstelle und unmittelbar angrenzend an ein ersichtlich gemachtes Wohnhaus (Nummer 11). Im ÖEK 2019 der Marktgemeinde Schiefling wurde dieses Wohnhaus mit einem „gelben Kreis“ als Siedlungssplitter in der freien Landschaft gekennzeichnet, womit „ein Bestandsobjekt widmungsgemäß um ein weiteres (Wohn-)Objekt erweiterbar ist.“

Im Zuge des Ortsaugenscheines wurde festgestellt, dass die Hofstelle augenscheinlich nicht mehr aktiv ist und daher keine Nutzungskonflikte (Geruch, Lärm) zu erwarten sind.

Aus Sicht der ha. Umweltstelle kann dem Antrag vorbehaltlich einer positiven abschließenden Stellungnahme der fachlichen Raumplanung zugestimmt werden.

Wildbach- und Lawinenverbauung vom 18.08.2022

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Bezirksforstinspektion Klagenfurt-Land vom 12.07.2022

Aus forstfachlicher Sicht besteht gegen die Erteilung einer Einzelbewilligung, zum Zwecke der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens, kein Einwand.

Abt. 12 – UAbt. Wasserwirtschaft Klagenfurt vom 15.07.2022

Der gegenständliche Umwidmungsbereich liegt mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit außerhalb des 100-jährigen Hochwasserabflussbereiches eines Gewässers.

Ein Auftreten von Oberflächenabflüssen im Starkregenfall bzw. bei Schneeschmelz lässt sich nicht ausschließen.

Die mäßige Gefährdung durch Oberflächenabflüsse des gegenständliche Umwidmungsbereiches auf der Parzelle 189, KG St. Kathrein, lässt sich jedoch auf Grund der randlichen Lage im Abflussraum sowie der überschaubaren Größe des beitragenden Einzugsgebiets mit Maßnahmen in den Griff bekommen. Der Maßnahmenumfang und die Umsetzung sind zum Beispiel durch entsprechende Auflagen im Zuge des Bauverfahrens festzulegen.

Abt. 8 – UAbt. Naturschutz vom 11.10.2022

Naturschutzrelevante Biotopflächen sind nicht vorhanden. Das Landschaftsbild ist durch die west-, süd-, und nordseitig angrenzenden Hofstellen bzw. Siedlungen bereits beeinträchtigt, neue Elemente welche eine Veränderung des Landschaftscharakters zur Folge hätten, werden nicht eingebracht. Der Haushalt der Natur wird durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann daher einer Umwidmung zugestimmt werden.

Wasserwerk Velden- Schiefeling vom 26.07.2022

Das Grundstück 189, KG St. Kathrein, befindet sich nicht im Versorgungsbereich der Gemeindegewässerversorgungsanlage Velden-Schiefeling.

Eine Versorgung ist, unter Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung, möglich.

Kärnten Netz GmbH

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten vorhanden sind.

Bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG-Anlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen.

Während der Auflagefrist wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Hinsichtlich der maßgeblichen Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 iVm § 45 Abs 2 - K-ROG 2021, welcher nachstehend angeführt ist, sieht der Gemeinderat keine Versagungsgründe aus raumplanerischer Sicht.

(2) Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn diese

- 1. die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,*
- 2. auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinde nicht bedacht nimmt oder*
- 3. Raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt.*

Seitens der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee wird demnach ausgeführt:

Nachdem die Planung auf die Zielsetzungen im örtlichen Entwicklungskonzept Bedacht nimmt, entspricht das Bewilligungsansuchen den raumplanerischen Entwicklungsabsichten und somit den wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Erfordernissen der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee. Weiters liegen hinsichtlich der Ortsbildverträglichkeit positive Stellungnahmen vor. Auch seitens der Bezirksforstinspektion besteht kein Einwand gegen die beabsichtigte Bewilligung. Ebenso wird seitens der Abt. 12 – UAbt. Wasserwirtschaft der Bewilligung, durch Festlegung entsprechender Maßnahmen im Zuge des Bauverfahrens, zugestimmt.

Für die angrenzenden Gemeinden sind mit dieser Baumaßnahme keine mittelbaren und unmittelbaren negative Begleiterscheinungen ableitbar und behindern sie nicht in deren gesamtheitlichen Entwicklung.

Durch das beabsichtige Vorhaben werden weder die Planungsinteressen angrenzender Gemeinden noch die überörtlichen Planungsziele des Bundes oder anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, beeinträchtigt.

Aufgrund des Sachverhaltes und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hat sich der Gemeinderat der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee mittels (einstimmigen) Beschlusses in seiner Sitzung vom 20-12-2022 für die Erteilung der raumordnungsgemäßen Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Parz. 189, KG St. Kathrein, nach Maßgabe des Bewilligungsansuchens vom 12.04.2022 beiliegenden Plänen und Beschreibung, ausgesprochen.

Mit Bescheid vom 12-04-2023, Zahl: 03-Ro-110-1/3-2023, wurde durch die Kärntner Landesregierung das gegenständliche Ansuchen geprüft und aufsichtsbehördlich genehmigt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid ist das ordentliche Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig, die binnen vier Wochen vom Tag der Zustellung gerechnet, bei der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Form eingebracht werden kann. Die Einbringung mit E-Mail ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee und den Parteien nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind.

Dabei ist zu beachten, dass die Einbringung außerhalb der Amtsstunden bis zum Wiederbeginn der Amtsstunden unwirksam bleibt (Gefahr der Fristversäumnis). Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes etc.). Die Postaufgabe der Beschwerde an die Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides gilt als rechtzeitig. Für andere als postalische Übermittlungen (vor allem auch für solche durch Telefax und E-Mail) gilt das Postlaufprivileg nicht.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides;
- die Bezeichnung der belangten Behörde
- Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt;
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen. Sie verzichten auf Ihr Recht auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung, wenn Sie dies in Ihrer Beschwerde nicht beantragen.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr im Verzug dringend geboten ist.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr zu entrichten, welche € 30,00 beträgt. Die Gebührenschuld für die Eingaben und Beilagen entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Eingabe und ist unter Angabe des Verwendungszwecks auf ein Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel zu entrichten. Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

HINWEIS:

Nach erfolgter Kundmachung der Einzelbewilligung im elektronisch geführten Amtsblatt der Gemeinde, wird diese unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung auf Grund der sonstigen Vorschriften des Gesetzes rechtskräftig nicht erteilt wurde.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Thomas Wuksch

Anlagen:
Baubeschreibung
Bauplan

Ergeht an:
Edeltraud Obermüller,
St. Kathrein-Kathreinkogelweg 27, 9535 Schiefing am Ws.

Nachrichtlich an:

- Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land,
Völkermarkter Ring 19, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 - UAbt. Fachliche Raumordnung,
Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 - UAbt. Rechtliche Raumordnung,
Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
- Buchhaltung im Hause
- zum Bauakt

