



DIE BAUBEHÖRDE DER
MARKTGEMEINDE TREFFEN
AM OSSIACHER SEE

Datum: 24. Mai 2023
Abteilung: Bauamt / Raumordnung
Aktenzahl: 2-031/2-013/2021/WEB
Auskünfte: Ing. Barbara Weinstich
Telefon: 0 42 48 / 28 05 – 10
Fax: 0 42 48 / 28 05 – 25
E-Mail: treffen@ktn.gde.at
Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde
richten und das Aktenzeichen anführen

B E S C H E I D

Über Antrag der Frau Cornelia LESJAK-WONTA und des Herrn Martin WONTA als Bauwerber und Eigentümer des Grundstücks Nr. .400, KG Sattendorf, ergeht aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See vom 25.06.2022 und nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, mit Bescheid vom 05.05.2023, Zahl: 03-Ro-122-1/10-2023, nachstehender

S p r u c h

I.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See schließt gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl 59/2021, für die Grundfläche im Ausmaß von 18,4 m x 10,4 m (Süden) bzw. 3,20 m (Norden) auf dem Grundstück Nr. .400, KG Sattendorf, die Wirkung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See aus und erteilt Frau Cornelia Lesjak-Wonta und Herrn Martin Wonta, Finsterbachweg 11, 9520 Sattendorf, die raumordnungsmäßige Bewilligung für die Errichtung eines offenen Carports nach Maßgabe der Einreichunterlagen der Firma Metall & Glastechnik Lesjak, 9520 Sattendorf, vom 25.06.2022.

II.

K o s t e n :

Verwaltungsabgaben lt. LGBl.Nr. 54/2019 i.d.g.F.	
Gemeindeabgabe Bescheid / Bewilligung	EUR 5,50
Stempelgebühren für Antrag und Planunterlagen	EUR 33,80
SUMME der Gebühren und Abgaben	EUR 39,30

Der Gesamtbetrag ist mittels beiliegenden Erlagscheines innerhalb von zwei Wochen an die Gemeindekasse einzuzahlen.

B e g r ü n d u n g

I. Sachverhalt

Frau Cornelia Lesjak–Wonta und Herr Martin Wonta, wohnhaft in 9520 Sattendorf, Finsterbachweg 11, sind Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 514, GB 75444 Sattendorf, zu welcher das Grundstück .400, KG Sattendorf, zählt. Für dieses Grundstück sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See, beschlossen am 19.12.2005 mit Verordnung Zahl: 031/2-05/F/W, genehmigt mit Bescheid vom 21.09.2006, Zahl: 3Ro-122-1/5-2006, zuletzt geändert mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See vom 20.12.2021, AZ.: 2-031-2-014/UNC, die Widmungen „Bauland – Wohngebiet“ und „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ festgelegt.

Am 25.06.2022 brachten Frau Cornelia Lesjak-Wonta und Herr Martin Wonta die Einreichunterlagen der Firma Metall- & Glastechnik Lesjak, Finsterbachweg 11, 9520 Sattendorf, vom 24.06.2022 zur Errichtung eines offenen Carports an der nördlichen Seite des bestehenden Wohngebäudes innerhalb der Widmung „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ bei der Baubehörde ein und stellten den Antrag auf Ausschluss der Wirkung des Flächenwidmungsplanes für eine Grundfläche im Ausmaß von 18,4 m x 10,4 m (Süden) bzw. 3,20 m (Norden) gemäß § 45 Abs 1 K-ROG.

Mit Verständigung vom 03.08.2022 wurde den Anrainern gemäß § 23 Abs 2 K-BO 1996 die Möglichkeit zur Stellungnahme nach § 45 Abs 1 Satz 3 K-ROG 2021 eingeräumt. Die Kundmachung über den geplanten Ausschluss der Wirkung des Flächenwidmungsplans für die betreffende Grundfläche und die raumordnungsmäßige Bewilligung zur Errichtung des offenen Carports erfolgte vom 04.08.2022 bis 06.09.2022. Aufgrund der Tatsache, dass das betreffende Grundstück im Gefahrenzonenplan in der roten Gefahrenzone ausgewiesen ist, forderten die Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring sowie Unterabteilung Strategische Umweltstelle als auch die Bezirksforstinspektion Villach vor Abgabe einer Stellungnahme die Erstellung eines geologischen Fachgutachtens bzw. eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung. Mit E-Mail der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsleitung Kärnten Nordost, vom 17.08.2022, GZ: E/FW/TrF-152 (1583-22) ging das entsprechende Gutachten bei der Marktgemeinde Treffen ein.

Am 20.12.2022 fasste der Gemeinderat der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See den Beschluss über die Erteilung der beantragten Einzelbewilligung. Die Baubehörde stellte mit Schreiben vom 17.01.2023 an das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, den Antrag auf Genehmigung dieser Bewilligung. Am 14.03.2023 ging bei der Baubehörde ein Schreiben der Abteilung 3, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, vom 13.03.2023, Zahl: 03-Ro-122-1/7-2023 ein, mit welchem ein Gutachten des Amtssachverständigen der fachlichen Raumordnung vom 27.02.2023, Zahl: 03-FROW-20724/2-2023, übermittelt wurde. Aus Sicht der fachlichen Raumordnung seien die beantragte Ausnahme von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes und die Verwirklichung

des baulichen Vorhabens aufgrund der potenziellen Gefährdung in der Roten Gefahrenzone nicht mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept und den raumplanerischen Zielsetzungen vereinbar.

Am 21.03.2023 forderte die Baubehörde die Wildbach- und Lawinerverbauung zur Abgabe einer neuerlichen Stellungnahme in Hinblick auf die Gefährdungssituation bzw. die Schutzwirkung der bereits errichteten Mauer und die damit verbundene Standort- und Gebrauchssicherheit des geplanten Carports auf. Mit Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsleitung Kärnten Nordost, vom 22.03.2023 wurde dem Widmungsbegehren bzw. der Errichtung des Carports aus fachlicher Sicht zugestimmt, da der Gefährdungsgrad der Parkfläche nach Umsetzung der wasserrechtlich bewilligten Schutzmaßnahmen jener einer Gelben Gefahrenzone entspreche. Diese Stellungnahme wurde dem Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, mit Schreiben vom 22.03.2023 übermittelt. Der Amtssachverständige der fachlichen Raumordnung gab mit Schreiben vom 31.03.2023, Zahl: 03-FROW-20724/4-2023, ein neuerliches Gutachten ab, mit welchem aus fachlicher Sicht die Zustimmung zur Erteilung der beantragten Ausnahmegewilligung und die raumordnungsmäßige Bewilligung für die Errichtung des offenen Carports die Zustimmung erteilt wurde. Mit Bescheid vom 05.05.2023, Zahl: 03-Ro-122-1/10-2023, eingegangen bei der Baubehörde am 17.05.2023, genehmigte die Abteilung 3, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, den Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See.

II. Rechtliche Beurteilung

Gemäß § 45 Abs 1 K-ROG 2021 darf der Gemeinderat auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, wenn ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben gemäß § 32 und für Vorhaben, für die eine Sonderwidmung gemäß § 30 erforderlich ist, erteilt werden. Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 K-BO 1996 zu hören. Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die in § 38 Abs. 2 genannten Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Nach Abs 2 leg cit bedarf die Bewilligung 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 Gemeinden nicht Bedacht nimmt oder
3. raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt. [...]

Die Voraussetzungen des § 45 Abs 1 K-ROG 2021 sind insofern erfüllt, als der Gemeinderat der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See aufgrund des Antrages der Grundeigentümer vom 25.06.2022 mit Beschluss vom 20.12.2022 die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstücks .400 KG Sattendorf ausschloss und die raumordnungsmäßige Bewilligung für das Vorhaben „Errichtung eines offenen Carports“ erteilte, da dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht entgegensteht. Dem entsprechenden Beschluss zur Erteilung der Einzelbewilligung im Gemeinderat vom 20.12.2022 ging die gesetzlich geforderte Anhörung der Anrainer und die Kundmachung des Antrages auf Erteilung der Einzelbewilligung über einen Zeitraum vom 04.08. bis 06.09.2022 voraus.

Da nach Genehmigung des Beschlusses des Gemeinderates vom 20.12.2022 durch die Landesregierung mit Bescheid der Abteilung 3 vom 05.05.2023, Zahl: 03-Ro-122-1/10-2023, die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, war spruchgemäß zu entscheiden und Frau Cornelia Lesjak-Wonta und Herrn Martin Wonta die Ausnahmbewilligung gemäß § 45 Abs 1 K-ROG 2021 zu erteilen.

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 Treffen am Ossiacher See, 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 Treffen am Ossiacher See 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 Treffen am Ossiacher See 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 EUR 30,-- 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:

Die Einzelbewilligung wird 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 aufgrund der Vorschriften der K-BO 1996 rechtskräftig nicht erteilt wurde.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Klaus Glanznig

Ergeht nachweislich an:

1. Frau Cornelia Lesjak–Wonta, Finsterbachweg 11, 9520 Sattendorf (samt Lageplan mit Beschreibung)
2. Herrn Martin Wonta, Finsterbachweg 11, 9520 Sattendorf
3. Bezirkshauptmannschaft Villach, Bereich 09 – Forstrecht, Naturschutz und Bauwesen, 9500 Villach (samt Lageplan)
4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, 9020 Klagenfurt (samt Lageplan)
5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt
6. zu den Akten