

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen in der am Donnerstag, dem 16. September 2021, mit dem Beginn um 19.00 Uhr stattgefundenen

SITZUNG DES GEMEINDERATES (05/2021)

der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See.

Ort: Rathaus Hermagor, Erdgeschoss - großer Stadtsaal

Anwesende:

Als Vorsitzender: Bgm. DI ASTNER Leopold

Als Mitglieder:

1.Vizebgm. PERNUL Günter
2.Vizebgmⁱⁿ HARTLIEB Irmgard
StRⁱⁿ WIEDENIG Martina
StR BURGSTALLER Hannes
StR DI PIRKER Siegfried
StR Mag. TILLIAN Karl
E-GR MÖDERNDORFER Marco (für GR Dr. POTOČNIK Christian)
GR Labg. BURGSTALLER Luca LL.B.
GRⁱⁿ GROINIG Ivonne MA
E-GR VIERTLER Roland (für GR Ing. WALLNER Wolfgang)
GR JANK Roland
E-GRⁱⁿ BRANZ Tamara (für GRⁱⁿ KILZER Veronika)
E-GR PERNUL Günther (für GR WARMUTH Dominik)
GR PERNULL Markus BSc
E-GR Dr. FHEODOROFF Klemens (für GRⁱⁿ Mag. BENEKE Elke)
GR Mag. POPATNIG Wilhelm
GRⁱⁿ SEIWALD-EBNER Kordula
E-GR FLASCHBERGER Bernhard (für GR BACHMANN Günther)
GR ALLMAIER Johannes
GR PHILIPPITSCH Bernd
GRⁱⁿ WALDNER Bärbel
GRⁱⁿ Dr. CUENI Laura (für GR BERGMANN Klaus)
GRⁱⁿ BALL Christina
GR STEINWENDER Christian
E-GR DUTTER Gerfried (für GRⁱⁿ STURM Sarah)

Für das Stadtamt: AL RESCH Bernhard
BRENDOERFER Nadine (Schriftführung)

Für die NLW: GF GRUBER Christopher
GF BRANDSTÄTTER Markus
RISSLEGGER Alexandra

Entschuldigt: GR Dr. POTOČNIK Christian
GR Ing. WALLNER Wolfgang
GRⁱⁿ Mag. BENEKE Elke
GRⁱⁿ STURM Sarah
GRⁱⁿ KILZER Veronika
GR WARMUTH Dominik
GR Bachmann Günther
E-GR Dr. SCHULLER Andreas
GR BERGMANN Klaus
E-GR RONACHER Siegfried
E-GR SCHOITSCH Martin
E-GR JANK Thomas
E-GRⁱⁿ KÜHNE Brigitte
E-GR KOTOUC Martin

Nicht entschuldigt: GR KANDOLF Christian

Aufgrund der Kurzfristigkeit der Entschuldigung von GR-Mitgliedern wurde versucht, die jeweils nach der Gemeindevahlordnung in Betracht kommenden nächstgereihten Ersatzmitglieder zu erreichen bzw. einzuladen.

TAGESORDNUNG:

1. Bestellung der Protokollfertiger
2. Vorstellung Projekt „Nachhaltigste Tourismusregion Österreichs“
3. Bericht über die Kontrollausschuss-Sitzung vom 28.07.2021
4. Änderung des Flächenwidmungsplanes
 - a) 20/2020 Gst. 696, 697, 705/1 KG Egg
 - b) 24/2020 Gst. 697/3 KG Nampolach
 - c) 1a/2021 Gst. 1201/1, 1202 KG Nampolach
1b/2021 Gst. 2424 KG Nampolach
 - d) 3a/2021 Gst. 670, 675/1, 675/2, 669 KG Egg
3b/2021 Gst. 675/1 KG Egg
 - e) 7/2019 Gst. 2035 und 2037/3 KG Tröpolach
5. Einrichtung von Halte- und Parkverboten im Bereich Park & Ride und Bushaltestelle beim Bahnhof Hermagor
6. ÖBB - Übereinkommen über den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Anlage „Park & Ride inkl. Einfahrtstrompete“ an der Haltestelle Pressegger See
7. Verkauf des Unimog 1400
8. Ankauf des Grundstückes .54/1 KG Möderndorf und des Gebäudes Möderndorf Nr. 3
9. Sanierung von Gemeinde- und Verbindungsstraßen – Teil 4; Förderungsvereinbarung
10. Zusammenlegung Förolach; Asphaltierung E-Werk Pressegggen Teilstück; Vergabe
11. Personalangelegenheiten

Bgm. DI ASTNER Leopold begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte, die Gemeindemitarbeiter, alle interessierten ZuhörerInnen, die Pressevertreter sowie wie die Vertreter der NLW und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der gegebenen Beschlussfähigkeit.

Bgm. DI ASTNER Leopold erklärt kurz, dass es zum Tagesordnungspunkt 8 bereits in der Ausschusssitzung, welche am 13. September 2021 stattgefunden hat, sehr divergierende Diskussionen gegeben hat und man in der Stadtratssitzung einstimmig beschlossen hat, diesen Tagesordnungspunkt bei der Gemeinderatsitzung abzusetzen, daher stellt er den Antrag, den Tagesordnungspunkt TOP 8. Ankauf des Grundstückes .54/1 KG Möderndorf und des Gebäudes Möderndorf Nr. 3 von der Tagesordnung abzusetzen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **mehrheitlich 14:12 Gegenstimmen** angenommen.
Dem Antrag haben zugestimmt: Bgm. DI ASTNER Leopold, 1. Vizebgm. PERNUL Günter, 2. Vizebgmⁱⁿ. HARTLIEB Irmgard, StR BURGSTALLER Hannes, StRⁱⁿ WIEDENIG Martina, StR DI PIRKER Siegfried, StR Mag. TILLIAN Karl, GR Mag. POPATNIG Wilhelm, GRⁱⁿ SEIWALD-EBNER Kordula, GR FLASCHBERGER Bernhard, GR ALLMAIER Johannes, GR PHILIPPITSCH Bernd, GRⁱⁿ WALDNER Bärbel, GRⁱⁿ Dr. CUENI Laura,

Zu Punkt 1. der Tagesordnung: **Bestellung der Protokollfertiger**

Als Protokollfertiger werden **GR Markus Pernull BSc** und **GR Gerfried Dutter** bestellt.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Zu Punkt 2. der Tagesordnung: **Vorstellung Projekt „Nachhaltigste Tourismusregion Österreichs“**

GF Christopher Gruber und GF Markus Brandstätter sowie Risslegger Alexandra begrüßen die Anwesenden und stellen das Projekt „Nachhaltigste Tourismusregion Österreichs“ ausführlich anhand einer Power Point Präsentation (**Anlage A**) vor.

GF Christopher Gruber und GF Markus Brandstätter sowie Risslegger Alexandra verlassen die Sitzung.

Zu Punkt 3. der Tagesordnung: **Bericht über die Kontrollausschuss-Sitzung vom 28.07.2021**

Bgm. DI ASTNER Leopold ersucht die Obfrau des Kontrollausschusses GRⁱⁿ Ball Christina um ihren Bericht.

GRⁱⁿ BALL Christina verliest die wesentlichsten Punkte der Niederschrift der Kontrollausschusssitzung (siehe Niederschrift zur Kontrollausschusssitzung vom 28. Juli 2021) und bedankt sich nochmals bei den Mitarbeitern der Stadtgemeinde Hermagor - Pressegger See für die gute Arbeit.

Der Bericht wird vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 4. der Tagesordnung: **Anderung des Flächenwidmungsplanes** a) 20/2020 Gst. 696, 697, 705/1 KG Egg b) 24/2020 Gst. 697/3 KG Nampolach c) 1a/2021 Gst. 1201/1, 1202 KG Nampolach 1b/2021 Gst. 2424 KG Nampolach

- d) 3a/2021 Gst. 670, 675/1, 675/2, 669 KG Egg
- 3b/2021 Gst. 675/1 KG Egg
- e) 7/2019 Gst. 2035 und 2037/3 KG Tröpolach

GRⁱⁿ WALDNER Bärbel verlässt die Sitzung.

Zu a) 20/2020 Gst. 696, 697, 705/1 KG Egg

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See beabsichtigt gemäß §§ 31 a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 Fläche(n) der Parzelle(n) Nr. 696, 697, 705/1, alle KG EGG, von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 1.105 m² umzuwidmen.

Die beabsichtigten Umwidmungen wurden bereits mit Kundmachung vom 09.07.2021 bis 06.08.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu kundgemacht.

Dabei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des Ortsplaners

Die Widmungsfläche liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Micheldorf und schließt direkt an den dicht bebauten Ortskern an. Im nördlichen Bereich der gegenständlichen Fläche befindet sich eine Hackschnitzelanlage, die südlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Anschluss an das Straßennetz erfolgt über einen Privatweg auf Fremdgrund, der in den Micheldorfer Weg mündet. Seitens des Wegereferates der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Nutzung des Privatweges auch für neue Wohnbauten Gültigkeit besitzt.

Der Widmungswerber plant auf dem Areal die Errichtung eines Einfamilienhauses, beantragt wird daher die Umwidmung in Bauland - Dorfgebiet. Der im Anschluss an die Widmungsfläche bestehende Siedlungskörper gehört derselben Widmungskategorie an.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist zwischen dem Siedlungskern von Micheldorf und dem östlichen Siedlungssplitter eine Grünverbindung mit siedlungstrennender und raumgliedernder Funktion verzeichnet. Die geplante Arrondierung des Dorfgebietes liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen und berührt die Grünverbindung nicht.

Die Hackschnitzelanlage wurde mit naturschutzrechtlicher Bewilligung errichtet. Das Nebengebäude bildet die östliche Widmungsgrenze. Die beantragte Widmung stellt damit eine Arrondierung Richtung Osten dar.

Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete und dgl. sind nicht zu erkennen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Antrag zugestimmt werden, da sich die Widmungsfläche im direkten Anschluss an den Siedlungskörper von Micheldorf befindet und es sich dabei um eine Abrundung des bestehenden Baulandes handelt. Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass das Areal zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird und es zu keiner zusätzlichen Baulandhortung kommt.

Stellungnahme Abt. 3 DI Albrecht

Die ggstl. leicht geneigte Wiesenfläche bzw. z.T. bebaute Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Micheldorf. Die westlich anschließenden Flächen sind zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Das im nördlichen Teil des angesprochenen Areals errichtete Gebäude enthält eine Hackschnitzelanlage. Die westlich anbindenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die Zufahrt zum ggstl. Areal scheint derzeit unklar bzw. erfolgt über Fremdgrund.

Der Stellungnahme des Ortsplaners entnehmend, ist auf dem ggstl. Areal die Errichtung eines Einfamilienhauses und damit verbunden die Festlegung als Bauland - Dorfgebiet beabsichtigt. Hinsichtlich der bereits errichteten Hackschnitzelanlage wird angemerkt, dass für diese eine naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt wurde.

Gem. zeichnerischer Darstellung des ÖEKs 2014 der Stadtgemeinde Hermagor befindet sich das angesprochene Areal am Siedlungsrand. Die Abgrenzung erfolgt mit einer Grünverbindung mit siedlungstrennender und raumgliedernder Funktion (keine Bebauung). Das Siedlungsleitbild sieht grundsätzlich eine Verdichtung bzw. Nutzung von Potentialflächen vor. Gem. Hangwasserkarte ist im ggst. Bereich eine Abflussgasse ausgewiesen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die beabsichtigte Änderung des FWPs grundsätzlich den Intentionen des ÖEKs und stellt eine vertretbare kleinräumige Arrondierung dar. Allerdings besteht im Hinblick auf die örtliche Lage noch folgendes Abklärungserfordernis:

--Abt. 12: potentielle Gefährdung durch anfallende Hangwässer, soweit relevant.

--Erschließungskonzept - gesicherte Zufahrt

*Gemeinde:

--zuständiges Straßenbauamt: nachweislich gesicherte Zufahrt

--vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung für den Bereich des Neubaus

Laut Stellungnahme des Ortsplaners sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben.

Zusammenfassend entsprechen aus raumordnungsfachlicher Sicht die beabsichtigten Änderungen des FWPs mit den Intentionen des ÖEKs bzw. den raumplanerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Hermagor.

Stellungnahme WLW vom 20.07.2021

Ihre Zl.: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu

WLW Zl.: E/Fw/Her-161(1606-21)

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Antwort-Mail an die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See und des aktuellen Entwurfes der derzeit in Ausarbeitung befindlichen GZP-Revision, wird zu den nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

20/2020, 21a,b/2020, 22a,b/2020, 23/2020, 24/2020, 1a,b/2021, 2/2021, 3a,b/2021, 4a,b/2021

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abteilung 9 – Straßen und Brücken (PE 03.08.2021)

„Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See
Änderung des Flächenwidmungsplanes
Bezug:
Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu vom 09.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren!
Zur Kundmachung vom 09.07.2021 mit obiger Zahl, hinsichtlich der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes nimmt das Straßenbauamt Villach namens der Landesstraßenverwaltung, soweit deren Interessen berührt werden, in offener Frist wie folgt Stellung:

20/2020

Seitens der Straßenverwaltung des Landes Kärnten bestehen bezüglich der Umwidmung der Parzelle(n) Nr. 696, 697 u. 705/1, alle KG Egg, keine Einwände.“

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abt. 12 – Wasserwirtschaft Uabt. Hermagor vom 18.08.2021

Die Wasserwirtschaft Hermagor teilt zur oben angeführten Kundmachung wie folgt mit:

Für die Umwidmungsfälle 20/2020, 24/2020, 3a/2021, 3b/2021, 4a/2021 und 4b/2021 gilt der nachstehende generelle Hinweis betreffend den im KAGIS dargestellten Hangwasserabfluss:

Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass es auf allen gegenständlichen Flächen - auch außerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen (BWV, WLW) - zu Beeinträchtigungen durch Oberflächenwasser (Hangwasser) kommen kann. Es ist daher der vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus herausgegebene und mit Wien 2019 datierte Leitfaden „Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss, Ein Leitfaden für Planung, Neubau und Anpassung“, bei der Umsetzung von Maßnahmen auf den gegenständlichen Flächen dementsprechend zu berücksichtigen. Der Leitfaden steht auch unter nachstehenden Link:

https://www.bmlrt.gv.at/wasser/schutz_vor_naturgefahren/beratung_information/2019_04-leitfaden-eigenvorsorge-bei-oberflaechenabfluss0.html zum Download bereit.

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz (PE 22.07.2021)

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idGF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 9.7.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 22ab/2020, 23/2020, 26/2020, 2/2021, 3/2021, 4/2021, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

Zu den Umwidmungsanträgen 20/2020, 21ab/2020, 24/2020, 1/2021:
Diesen Anträgen kann aus Sicht des ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Wege-/Wasserreferat (PE 06.08.2021)

Ordnungszahl 20/2020

Wegereferat: Die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nachzuweisen.
Wasserreferat: Anschluss an die WG Micheldorf. Stellungnahme der WG Micheldorf ist einzuholen.
Kanalreferat: Die Grundstücke Nr. 696, 697, 705/1, alle KG Egg, befinden sich derzeit nicht im Pflichtbereich. Der Anschluss an die Kanalisationsanlage ist möglich. Die Erschließungskosten sind vom Widmungswerber zu tragen.

Stellungnahme der Wassergenossenschaft Micheldorf

Wassergenossenschaft Micheldorf
Obmann Günter Pernul
9624 Micheldorf 28

An die
Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See
Wulfeniaplatz 1
9620 Hermagor

Micheldorf am 01.09.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Seitens der Wassergenossenschaft Micheldorf wird betätigt, dass für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend der Grundstücke 696, 697 und 705/1 der KG Egg, die Wasserversorgung durch die Wassergenossenschaft Micheldorf sichergestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Obmann Günter Pernul

Stellungnahme BH Hermagor, Bezirksforstinspektion (PE 15.07.2021)

„Seitens der Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Bezirksforstinspektion, wird zu den in obiger Kundmachung vom 09.07.2021 angeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aus forstfachlicher Sicht kein Einwand erhoben.“

Stellungnahme der Austrian Power Grid AG vom 12.07.2021

„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 9.7.2021 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten 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.

Die Austrian Power Grid AG teilt mit, dass im genannten Bereich derzeit keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen sind.“

Stellungnahme Adria-Wien-Pipeline (OMV) vom 12.07.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Übermittlung der Kundmachung und teilen Ihnen mit,

dass die Adria-Wien Pipeline (OMV) von den Grundstücken nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu hat.“

GR JANK Roland verlässt die Sitzung.

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Änderung des Flächenwidmungsplanes Punkt 20/2020 betreffend die Umwidmung von Flächen der Grundstücke Nr. 696, 697,705/1, alle KG EGG, im Ausmaß von ca. 1.105 m² von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (24:0)** angenommen.

Dem Antrag haben zugestimmt: Bgm. DI ASTNER Leopold, 1. Vizebgm. PERNUL Günter, 2. Vizebgmⁱⁿ. HARTLIEB Irmgard, StR BURGSTALLER Hannes, StRⁱⁿ WIEDENIG Martina, StR DI PIRKER Siegfried, StR Mag. TILLIAN Karl, GRⁱⁿ GROINIG Ivonne, GR LABg. BURGSTALLER Luca LL.B, GR MÖDERNDORFER Marco, GR VIERTLER Roland, GR PERNUL Günther, GRⁱⁿ BRANZ Tamara, GR PERNULL Markus BSc, GR Dr. FHEODOROFF Klemens, GR Mag. POPATNIG Wilhelm, GRⁱⁿ SEIWALD-EBNER Kordula, GR FLASCHBERGER Bernhard, GR ALLMAIER Johannes, GR PHILIPPITSCH Bernd, GRⁱⁿ Dr. CUENI Laura, GRⁱⁿ BALL Christina, GR STEINWENDER Christian, GR DUTTER Gerfried

Zu 1 b) 24/2020 Gst. 697/3, KG Nampolach

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See beabsichtigt gemäß §§ 31 a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 Fläche(n) der Parzelle(n) Nr. 697/3, KG NAMPOLACH, von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 271 m² umzuwidmen.

Die beabsichtigten Umwidmungen wurden bereits mit Kundmachung vom 09.07.2021 bis 06.08.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu kundgemacht.

GR JANK Roland nimmt wieder an der Sitzung teil.

Dabei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des Ortsplaners

Die Widmungsfläche befindet sich im südlichen Siedlungsbereich von Passriach und wird derzeit als Garten genutzt. Im nördlichen Anschluss besteht das Wohnhaus des Widmungswerbers, der nun die Umwidmung in Bauland - Dorfgebiet zum Zweck der Errichtung einer Terrasse beantragt. Die nördlich angrenzenden Flächen gehören derselben Widmungskategorie an.

Das Areal liegt innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen. Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete und dergleichen sind nicht zu erkennen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da sich die Widmungsfläche im direkten Anschluss an bestehendes Bauland befindet und es sich dabei um eine geringfügige Arrondierung des bestehenden Baulandes handelt.

Stellungnahme Abt. 3 DI Albrecht

Die ggst. als Garten genutzte Fläche befindet sich im südlichen Siedlungsgebiet der Ortschaft Paßriach. Der nördliche Teil ggst. Fläche ist wie die anschließenden Flächen bereits bebaut und im FWP als Bauland-Dorfgebiet festgelegt. Die angesprochene Fläche wird direkt von der L 26 Paßriach Straße erschlossen. Die südlich anbindenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und steigen im weiteren Verlauf an.

Der Stellungnahme des Ortsplaners entnehmend, ist die Errichtung einer Terrasse zum bestehenden Wohnhaus und damit eine Festlegung als Bauland - Wohngebiet beabsichtigt.

Gem. zeichnerischer Darstellung des ÖEKs 2014 der Stadtgemeinde Hermagor befindet sich das angesprochene Areal im Siedlungsgebiet. Das Siedlungsleitbild sieht im ggst. Bereich grundsätzlich eine Verdichtung bzw. die Nutzung von Potentialflächen vor. Lt. Hangwasserkarte ist eine Abflussgasse ausgewiesen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich die ggstl. beabsichtigte Änderung des FWPs mit den Intentionen des ÖEKs vereinbaren und stellt eine fachlich vertretbare kleinräumige Siedlungserweiterung dar. Im Hinblick auf die örtliche Lage besteht noch folgendes Abklärungserfordernis (im Wesentlichen bereits von Ortsplaner eingefordert):

--Abt. 12: potentielle Gefährdung durch anfallende Hangwässer

*Gemeinde:

--eine Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung ist auf Grund des Ausmaßes der Widmungsfläche nicht erforderlich

Laut Stellungnahme des Ortsplaners sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben. Zusammenfassend entspricht aus raumordnungsfachlicher Sicht die beabsichtigte Änderung des FWPs den Intentionen des ÖEKs bzw. den raumplanerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Hermagor.

Stellungnahme WLW vom 20.07.2021

Ihre Zl.: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu

WLW Zl.: E/Fw/Her-161(1606-21)

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Antwort-Mail an die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See und des aktuellen Entwurfes der derzeit in Ausarbeitung befindlichen GZP-Revision, wird zu den nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

20/2020, 21a,b/2020, 22a,b/2020, 23/2020, **24/2020**, 1a,b/2021, 2/2021, 3a,b/2021, 4a,b/2021

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abteilung 9 – Straßen und Brücken (PE 03.08.2021)

„Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See
Änderung des Flächenwidmungsplanes

Bezug:

Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu vom 09.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Kundmachung vom 09.07.2021 mit obiger Zahl, hinsichtlich der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes nimmt das Straßenbauamt Villach namens der Landesstraßenverwaltung, soweit deren Interessen berührt werden, in offener Frist wie folgt Stellung:

24/2020

Seitens der Straßenverwaltung des Landes Kärnten bestehen bezüglich der Umwidmung der Parzelle Nr. 697/3, KG Nampolach, keine Einwände.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abt. 12 – Wasserwirtschaft Uabt. Hermagor vom 18.08.2021

Die Wasserwirtschaft Hermagor teilt zur oben angeführten Kundmachung wie folgt mit:

Für die Umwidmungsfälle 20/2020, **24/2020**, 3a/2021, 3b/2021, 4a/2021 und 4b/2021 gilt der nachstehende generelle Hinweis betreffend den im KAGIS dargestellten Hangwasserabfluss: Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass es auf allen gegenständlichen Flächen - auch außerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen (BWV, WLV) - zu Beeinträchtigungen durch Oberflächenwasser (Hangwasser) kommen kann. Es ist daher der vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus herausgegebene und mit Wien 2019 datierte Leitfaden „Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss, Ein Leitfaden für Planung, Neubau und Anpassung“, bei der Umsetzung von Maßnahmen auf den gegenständlichen Flächen dementsprechend zu berücksichtigen. Der Leitfaden steht auch unter nachstehenden Link:

https://www.bmlrt.gv.at/wasser/schutz_vor_naturgefahren/beratung_information/2019_04-leitfaden-eigenvorsorge-bei-oberflaechenabfluss0.html zum Download bereit.

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz (PE 22.07.2021)

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idGF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 9.7.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 22ab/2020, 23/2020, 26/2020, 2/2021, 3/2021, 4/2021, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

Zu den Umwidmungsanträgen 20/2020, 21ab/2020, **24/2020**, 1/2021:

Diesen Anträgen kann aus Sicht des ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Wege-/Wasserreferat (PE 06.08.2021)

Ordnungszahl 24/2020

Wegereferat: Die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist durch eine bestehende Zufahrt gegeben.

Wasserreferat: Erweiterung Pflichtbereich erforderlich. Versorgung ist möglich. Erschließungskosten sind vom Widmungswerber zu tragen.

Kanalreferat: Das Grundstück 697/3 KG Nampolach befindet sich im Pflichtbereich. Der Anschluss an die Kanalisationsanlage ist möglich. Die Erschließungskosten sind vom Widmungswerber zu tragen.

Stellungnahme BH Hermagor, Bezirksforstinspektion (PE 15.07.2021)

„Seitens der Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Bezirksforstinspektion, wird zu den in obiger Kundmachung vom 09.07.2021 angeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aus forstfachlicher Sicht kein Einwand erhoben.“

Stellungnahme der Austrian Power Grid AG vom 12.07.2021

„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 9.7.2021 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten 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.

Die Austrian Power Grid AG teilt mit, dass im genannten Bereich derzeit keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen sind.“

Stellungnahme Adria-Wien-Pipeline (OMV) vom 12.07.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Übermittlung der Kundmachung und teilen Ihnen mit,
dass die Adria-Wien Pipeline (OMV) von den Grundstücken nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu hat.“

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Änderung des Flächenwidmungsplanes Punkt 24/2020 betreffend die Umwidmung von Flächen des Grundstückes Nr. 697/3, KG NAMPOLACH, im Ausmaß von ca. 271 m² von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ die Zustimmung erteilen
und
der Umwidmung Pkt. 15b/2020 betreffend die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 2227/3, KG Tröpolach im Ausmaß von ca. 1.116 m² von derzeit „Ersichtlichmachungen – Bundesstraße – Bestand“ in „Bauland – Reines Kurgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 1.116 m² die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird einstimmig (25:0) angenommen.

Dem Antrag haben zugestimmt: Bgm. DI ASTNER Leopold, 1. Vizebgm. PERNUL Günter, 2. Vizebgmⁱⁿ. HARTLIEB Irmgard, StR BURGSTALLER Hannes, StRⁱⁿ WIEDENIG Martina, StR DI PIRKER Siegfried, StR Mag. TILLIAN Karl, GRⁱⁿ GROINIG Ivonne, GR LAbg. BURGSTALLER Luca LL.B, GR MÖDERNDORFER Marco, GR VIERTLER Roland, GR PERNUL Günther, GRⁱⁿ BRANZ Tamara, GR JANK Roland, GR PERNUL Markus BSc, GRDr. FHEODOROFF Klemens, GR Mag. POPATNIG Wilhelm, GRⁱⁿ SEIWALD-EBNER Kordula, GR FLASCHBERGER Bernhard, GR ALLMAIER Johannes, GR PHILIPPITSCH Bernd, GRⁱⁿ Dr. CUENI Laura, GRⁱⁿ BALL Christina, GR STEINWENDER Christian, GR DUTTER Gerfried

**Zu c) 1a/2021 Gst. 1201/1, 1202, KG Nampolach
und
1b/2021 Gst. 2424, KG Nampolach**

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See beabsichtigt gemäß §§ 31 a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 Fläche(n) der Parzelle(n) Nr. 1201/1, 1202, alle KG NAMPOLACH, von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 791 m²

und

Fläche(n) der Parzelle(n) Nr. 2424, KG NAMPOLACH, von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Gesamtausmaß von ca. 300 m² umzuwidmen.

Die beabsichtigten Umwidmungen wurden bereits mit Kundmachung vom 09.07.2021 bis 06.08.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu kundgemacht.

GRⁱⁿ WALDNER Bärbel nimmt wieder an der Sitzung teil.

Dabei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des Ortsplaners

Die Umwidmungsfläche liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mellweg im direkten Anschluss an ein Einfamilienhaus. Die östlich, südlich und nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Ziel der Umwidmung ist es den baulichen Bestand auf der Parzelle Nr. 1202, welcher sich zum Teil außerhalb der Baulandwidmung befindet, zu korrigieren. Zudem soll im östlichen Anschluss daran ein ca. 750 m² großes Baugrundstück geschaffen werden.

Die Erschließung wird über eine neu zu errichtende Aufschließungsstraße erfolgen, die nordwestlich in das kommunale Wegenetz mündet. Die Wegparzelle ist im Kataster bereits als öffentliches Gut ausgeschieden.

Im südlichen Anschluss verläuft eine 20-kV-Freileitung. Weitere Nutzungseinschränkungen sind nicht zu erkennen.

Die Widmungsfläche liegt außerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen. Eine geringfügige Abweichung soll im Ausmaß einer bewusst gering gehaltenen Parzellentiefe für die Errichtung eines Einfamilienhauses erfolgen. Das Ausmaß der Parzellenfläche liegt nur marginal über der Mindestgröße lt. textlichem Bebauungsplan, um jegliche weitere Begehrlichkeiten an dieser Randlage auszuschließen. Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass die Flächen zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wird und es zu keiner zusätzlichen Baulandhortung kommt.

Stellungnahme Abt. 3 DI Albrecht

Die in südliche Richtung geneigten Wiesenflächen befinden sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mellachweg. Die westlich anschließende Fläche ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Nach Norden hin steigt das Gelände im weiteren Verlauf stark an und ist mit Bäumen bestockt. Die südlich und westlich anbindenden Flächen sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Zufahrt erfolgt vom öffentlichen Gut im Osten über den in westliche Richtung verlaufenden Privatweg.

Der Stellungnahme des Ortsplaners entnehmend, ist die Errichtung eines Wohngebäudes beabsichtigt.

Gem. der zeichnerischen Darstellung des ÖEKs 2014 befindet sich die angesprochene Fläche im Randbereich des Siedlungsgebiets, jedoch außerhalb der Siedlungsaußengrenze. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggstl. Bereich eine restriktive Siedlungsentwicklung (Innenverdichtung). Die Siedlungsaußengrenzen sind in der bestehenden Form beizubehalten, wobei kleine Arrondierungen im Osten des Orts möglich wären. Des Weiteren ist hinzuweisen, dass lt. Hangwasserkarte im östlichen Teil der ggstl. Fläche eine markante Abflussgasse ausgewiesen ist.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die angestrebte Änderung des FWP's bedingt den Intentionen des ÖEKs. Festgestellt wird, dass die Änderungsfläche auf ein Mindestausmaß reduziert ist und zudem eine kleine Baulandanpassung an den Kataster berücksichtigt. Auf Grund der örtlichen Lage wäre ein gewisser Interpretationsspielraum gegeben. Allerdings ist vor einer möglichen Bauland-Festlegung die Baulandeignung nachzuweisen. Daher besteht noch folgendes Abklärungserfordernis:

- Bebauungskonzept
- zuständiges Straßenbauamt: Nachweis der gesicherten Zufahrt
- Abt. 12: Stellungnahme betreffend potentielle Gefährdung durch anfallende Hangwässer

*Gemeinde:

- vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung

Laut Stellungnahme des Ortsplaners sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben.

Zusammenfassend entspricht aus raumordnungsfachlicher Sicht aus o. a. Gründen die ggstl. Änderung des FWP's bedingt dem ÖEK und den raumplanerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Hermagor. Daher sind zunächst die offenen Fragen abzuklären.

Stellungnahme WLW vom 20.07.2021

Ihre Zl.: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu

WLW Zl.: E/Fw/Her-161(1606-21)

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Antwort-Mail an die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See und des aktuellen Entwurfes der derzeit in Ausarbeitung befindlichen GZP-Revision, wird zu den nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

20/2020, 21a,b/2020, 22a,b/2020, 23/2020, 24/2020, **1a,b/2021**, 2/2021, 3a,b/2021, 4a,b/2021

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abteilung 9 – Straßen und Brücken (PE 03.08.2021)

„Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Bezug:

Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu vom 09.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Kundmachung vom 09.07.2021 mit obiger Zahl, hinsichtlich der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes nimmt das Straßenbauamt Villach namens der Landesstraßenverwaltung, soweit deren Interessen berührt werden, in offener Frist wie folgt Stellung:

1a/2021

Seitens der Straßenverwaltung des Landes Kärnten bestehen bezüglich der Umwidmung der Parzelle Nr. 1201/1 u. 1202, alle KG Nampolach, keine Einwände.

1b/2021

Seitens der Straßenverwaltung des Landes Kärnten bestehen bezüglich der Umwidmung der Parzelle Nr. 2424, KG Nampolach, keine Einwände.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abt. 12 – Wasserwirtschaft Uabt. Hermagor vom 18.08.2021

Die Wasserwirtschaft Hermagor teilt zur oben angeführten Kundmachung wie folgt mit:

zu 1a/2021 und 1b/2021:

Einer Umwidmung der Parz. 1202 sowie des westlichen Teiles der Parzelle 1201/1, beide KG Nampolach kann zugestimmt werden. Infolge des in der Hangwasserkarte ausgewiesenen Oberflächenwasserabflusses, welcher dem Oberlauf des Dellacher Dorfbaches entspricht, weist die östliche Hälfte der Parzelle 1201/1 keine Baulandegnung auf.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abt. 12 – Wasserwirtschaft Uabt. Hermagor vom 27.08.2021

Bebauungskonzept zum Umwidmungspunkt 1a und 1b/2021

- ergänzende wasserbautechnische Stellungnahme

Bezug:

Mail vom 24.08.2021

Sehr geehrter Herr Bauamtsleiter!

Mit Mailnachricht vom 24.08.2021 hat die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See betreffend die Umwidmungspunkte 1a und 1b/2021 um Abgabe einer ergänzenden Stellungnahme ersucht.

Als Basis für die wasserbautechnische Beurteilung wird der mit o.a. Mailnachricht beigefügte Vorentwurf (*Neubau Wohnhaus Brugger V.*, datiert mit 20.07.2021) sowie das KAGIS mit den Themenkarten Hangwasser und Höhenschichtenplan herangezogen.

Gemäß Lageplan Vorentwurf reicht die südöstlichste Ecke des geplanten Wohnhauses bzw. der überdachten Terrasse im Tiefgeschoss in den, in der Hangwasserkarte dargestellten, Oberflächenwasserabfluss. Der Ostansicht ist weiters zu entnehmen, dass Geländeänderungen rund um das Objekt geplant sind, wobei ein erdgeschossiger Zugang im Norden sowie eine im Tiefgeschoss befindliche Terrassensituation erzeugt werden soll.

Aus wasserbautechnischer Sicht ist hiezu anzumerken, dass in Folge des Oberflächenwasserabflusses eine Beeinträchtigung der im Tiefgeschoss geplanten Terrasse zu erwarten bzw. nicht auszuschließen ist. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Tiefgeschoss etwas höher anzuordnen bzw. im Osten des geplanten Objektes eine Oberflächenmulde anzulegen.

In diesem Zusammenhang ist aus dem Lageplan weiters zu entnehmen, dass das Grundstück 1201/1 sowie 1201/2, KG Nampolach, parzelliert werden soll, woraus sich im Osten des geplanten Neubaus ein Nord-Süd gerichteter Grundstreifen bildet. Dieser auf Eigengrund befindliche Grundstücksstreifen kann in weiterer Folge für die Aufrechterhaltung des

Hangwasserabflusses genutzt werden, ohne dabei negative Auswirkungen auf die Unterlieger zu erzeugen.

Hinsichtlich des im KAGIS ausgewiesenen Hangwasserabflusses wird grundsätzlich auf den vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus herausgegebene und mit Wien 2019 datierte Leitfaden „Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss, Ein Leitfaden für Planung, Neubau und Anpassung“, bei der Umsetzung von Maßnahmen hingewiesen.

Der Leitfaden steht auch unter nachstehenden Link:

https://www.bmlrt.gv.at/wasser/schutz_vor_naturgefahren/beratung_information/2019_04-leitfaden-eigenvorsorge-bei-oberflaechenabfluss0.html zum Download bereit.

Zusammenfassend wird aus wasserbautechnischer Sicht festgehalten, dass unter Berücksichtigung der o.a. Empfehlungen hinsichtlich des Eigen (Objekt)schutzes sowie Maßnahmen zur Verhinderungen negativer Auswirkungen auf den Unterliegerbereich der Umwidmung respektive der Errichtung des Neubaus Wohnhaus Brugger V. gemäß eingereichten Vorentwurf vom 20.07.2021 zugestimmt werden kann.

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz (PE 22.07.2021)

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idGF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 9.7.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 22ab/2020, 23/2020, 26/2020, 2/2021, 3/2021, 4/2021, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

Zu den Umwidmungsanträgen 20/2020, 21ab/2020, 24/2020, 1/2021:

Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Wege-/Wasserreferat (PE 06.08.2021)

Ordnungszahl 1a/2021 und 1b/2021

Wegereferat: Die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist durch eine neue Einbindung möglich – ein privatrechtliches Übereinkommen ist vorzulegen.

Wasserreferat: Kein Pflichtbereich der WVA Hermagor. Ein Anschluss an die WVA Hermagor-Pressegger See wäre technisch möglich. Die Erschließungskosten sind vom Widmungswerber zu tragen.

Kanalreferat: Die Grundstücke 1201/1, 1202, alle KG Nampolach, befinden sich nicht im Pflichtbereich. Der Anschluss an die Kanalisationsanlage ist möglich. Die Erschließungskosten sind vom Widmungswerber zu tragen. Zu 1b/2021 keine Stellungnahme erforderlich.

Stellungnahme BH Hermagor, Bezirksforstinspektion (PE 15.07.2021)

„Seitens der Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Bezirksforstinspektion, wird zu den in obiger Kundmachung vom 09.07.2021 angeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aus forstfachlicher Sicht kein Einwand erhoben.“

Stellungnahme der Austrian Power Grid AG vom 12.07.2021

„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 9.7.2021 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten 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.

Die Austrian Power Grid AG teilt mit, dass im genannten Bereich derzeit keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen sind.“

Stellungnahme Adria-Wien-Pipeline (OMV) vom 12.07.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Übermittlung der Kundmachung und teilen Ihnen mit,
dass die Adria-Wien Pipeline (OMV) von den Grundstücken nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu hat.“

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Änderung des Flächenwidmungsplanes Punkt 1a/2021 betreffend die Umwidmung von Flächen der Grundstücke Nr. 1201/1, 1202 alle KG NAMPOLACH, im Ausmaß von ca. 791 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

**Zu d) 3a/2021 Gst. 670, 675/1, 675/2, 669, KG Egg
und
3b/2021 Gst. 675/1, KG Egg**

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See beabsichtigt gemäß §§ 31 a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 Fläche(n) der Parzelle(n) Nr. 670, 675/1, 675/2, 669, alle KG EGG, von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 3.471 m²

und

die Parzelle 675/1, KG EGG, von derzeit „Bauland – Dorfgebiet – Aufschließungsgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ im Gesamtausmaß von ca. 1.003 m² umzuwidmen.

Die beabsichtigten Umwidmungen wurden bereits mit Kundmachung vom 09.07.2021 bis 06.08.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu kundgemacht.

Dabei wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des Ortsplaners

Die Umwidmungsfläche liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Micheldorf. Im nördlichen Anschluss bestehen Einfamilienhäuser, östlich grenzen ein landwirtschaftliches Wohngebäude samt Stall an die Widmungsfläche.

Ziel der Umwidmung ist zum einen die Schaffung von zwei Bauparzellen. Zum anderen soll der auf der Parzelle Nr. 675/2 bestehende bauliche Bestand, welcher sich zum Teil außerhalb der Baulandwidmung befindet, richtiggestellt werden. Als Ausgleich für die Neuwidmung wird ein westlich bestehender Baulandansatz von ca. 1.000 m² rückgewidmet. Diese Teilfläche wurde schon im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 2003 als Aufschließungsgebiet festgelegt, da der Bewuchs Zeigerpflanzen für eine Feuchtfäche aufweist.

In der Natur handelt es sich bei der Widmungsfläche um eine leicht nach Süden abfallende Wiesenfläche ohne Baumbestand.

Schutz- und Schongebiete sind keine ausgewiesen, sonstige Nutzungseinschränkungen sind nicht zu erkennen. Die Emissionen der Kleinlandwirtschaft bewegen sich im Rahmen der dörflichen Struktur.

Die Erschließung soll über eine neu zu errichtende Aufschließungsstraße erfolgen, die südlich der Widmungsflächen verläuft und östlich in das kommunale Wegenetz mündet.

Die Widmungsfläche liegt innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen und bildet den südlichen Abschluss der Ortschaft Micheldorf. Konkrete

Zielsetzungen wurden jedoch keine festgelegt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind im Flächenwidmungsplan durchwegs als Bauland - Dorfgebiet gewidmet.

Aus ortsplannerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da sich die Widmungsfläche im direkten Anschluss zum Siedlungskörper befindet. Zudem kommt es durch die Rückwidmung im westlichen Anschluss zu einem Abtausch der Baulandflächen. Die Auflage einer Bebauungsverpflichtung soll gewährleisten, dass die Flächen zeitnah einer widmungsgemäßen Verwendung zugeführt werden und es zu keiner zusätzlichen Baulandhortung kommt.

Stellungnahme Abt. 3 DI Albrecht

Die Änderungen Nr. 3 a-b/2021 stehen in einem räumlichen Zusammenhang und werden gemeinsam betrachtet. Es gilt die Stellungnahme 3 a/2021.

Die geneigten Wiesenflächen befinden sich am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Micheldorf. Die nördlich anschließenden Grundflächen sind zum Teil bereits bebaut, im Osten ist ein landwirtschaftlicher Betrieb situiert. Die südlich anbindenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Hinzuweisen ist, dass die Grundfläche der Änderung Nr. 3b/2021 gem. FWP bereits als Bauland-Dorfgebiet und Aufschließungsgebiet festgelegt ist. Die örtliche Erschließungsstraße verläuft im Osten. Die Frage der Zufahrt zu den Grundflächen im Westen bleibt unklar. Außerdem verläuft östlich des ggstl. Areals der Micheldorfer Dorfbach.

Der Stellungnahme des Ortsplaners entnehmend, sind die Schaffung von zwei Bauparzellen und eine kleinräumige Widmungsanpassung beabsichtigt. Mit der Neufestlegung von Bauland geht eine teilweise Rückwidmung in Grünland (Nr. 3b/2021) einher. Ein Bebauungs- und Parzellierungskonzept liegt nicht vor.

Gem. der zeichnerischen Darstellung des ÖEKs 2014 befinden sich die angesprochenen Flächen im Randbereich des Siedlungsgebiets. Das Siedlungsleitbild sieht für den ggstl. Bereich eine Innenverdichtung vor. Außerdem ist entlang des Gewässers eine Gefahrenzone

ausgewiesen. Zudem ist hinzuweisen, dass lt. Hangwasserkarte im ggstl. Areal markante Abflussgasse ausgewiesen sind.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die angestrebte Änderung des FWP's grundsätzlich den Intentionen des ÖEKs. Jedoch ist zunächst anhand eines Parzellierungs- und Erschließungskonzepts (vereinfachte Skizze) die gesicherte Zufahrt nachzuweisen. Zudem ist im Hinblick auf den Baulandüberhang die als Bauland-Aufschließungsgebiet verbleibende Restfläche in die Betrachtungen mit einzubeziehen. Daher besteht noch folgendes Abklärungserfordernis:

- Parzellierungs- und Erschließungskonzept (vereinfachte Skizze), Mitberücksichtigung der verbleibenden Aufschließungsfläche (3b/2021)
- zuständiges Straßenbauamt: Nachweis der gesicherten Zufahrt
- WLV: primär Gefährdungsfreiheit
- Abt. 8 UA SUP: betreffend Nutzungskonflikte
- Abt. 12: Stellungnahme betreffend potentielle Gefährdung durch anfallende Hangwässer

*Gemeinde:

- prüfen des Ausmaßes der Widmungsfläche ggf. Korrektur
- vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung im Falle der Änderung 3a/2021

Laut Stellungnahme des Ortsplaners sind die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben. Zusammenfassend entspricht aus raumordnungsfachlicher Sicht die ggstl. Änderung des FWP's grundsätzlich dem ÖEK und den raumplanerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Hermagor.

Stellungnahme WLV vom 20.07.2021

Ihre Zl.: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu
WLV Zl.: E/Fw/Her-161(1606-21)

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Antwort-Mail an die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See und des aktuellen Entwurfes der derzeit in Ausarbeitung befindlichen GZP-Revision, wird zu den nachfolgenden Umwidmungspunkten folgende Stellungnahme abgegeben:

20/2020, 21a,b/2020, 22a,b/2020, 23/2020, 24/2020, 1a,b/2021, 2/2021, **3a,b/2021**, 4a,b/2021
Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen.

Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abteilung 9 – Straßen und Brücken (PE 03.08.2021)

„Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Bezug:

Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu vom 09.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Kundmachung vom 09.07.2021 mit obiger Zahl, hinsichtlich der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes nimmt das Straßenbauamt Villach namens der Landesstraßenverwaltung, soweit deren Interessen berührt werden, in offener Frist wie folgt Stellung:

3a/2021

Seitens der Straßenverwaltung des Landes Kärnten bestehen bezüglich der Umwidmung der Parzelle(n) Nr. 670, 675/1, 675/2 u. 669, alle KG Egg, keine Einwände.

3b/2021

Seitens der Straßenverwaltung des Landes Kärnten bestehen bezüglich der Umwidmung der Parzelle Nr. 675/1, KG Egg keine Einwände.

Stellungnahme Amt der Kärntner LR Abt. 12 – Wasserwirtschaft Uabt. Hermagor vom 18.08.2021

Die Wasserwirtschaft Hermagor teilt zur oben angeführten Kundmachung wie folgt mit:

Für die Umwidmungsfälle 20/2020, 24/2020, **3a/2021**, **3b/2021**, 4a/2021 und 4b/2021 gilt der nachstehende generelle Hinweis betreffend den im KAGIS dargestellten Hangwasserabfluss: Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass es auf allen gegenständlichen Flächen - auch außerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen (BWV, WLV) - zu Beeinträchtigungen durch Oberflächenwasser (Hangwasser) kommen kann. Es ist daher der vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus herausgegebene und mit Wien 2019 datierte Leitfaden „Eigenvorsorge bei Oberflächenabfluss, Ein Leitfaden für Planung, Neubau und Anpassung“, bei der Umsetzung von Maßnahmen auf den gegenständlichen Flächen dementsprechend zu berücksichtigen. Der Leitfaden steht auch unter nachstehenden Link:

https://www.bmlrt.gv.at/wasser/schutz_vor_naturgefahren/beratung_information/2019_04-leitfaden-eigenvorsorge-bei-oberflaechenabfluss0.html zum Download bereit.

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz (PE 22.07.2021)

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idGF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung vom 9.7.2021, Zahl: 610/1-04/2021/He/Ja-Gu, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages 22ab/2020, 23/2020, 26/2020, 2/2021, **3/2021**, 4/2021, auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

Zu den Umwidmungsanträgen 3ab/2021:

Im südlichen Bereich der Ortschaft Micheldorf ist einerseits die Umwidmung von rund 3.500 m² in Bauland-Dorfgebiet sowie im Nahbereich eines Gerinnes, die Rückwidmung von rund 1.000 m² festgelegten Baulandes in Grünland.

Laut vorliegender Unterlagen ist östlich der Widmungsfläche ein landwirtschaftlicher Betrieb als Bestand anzusehen (Widmung Bauland-Dorfgebiet).

Aus Sicht der ha. Umweltstelle kann dem Antrag zugestimmt werden, Geruchs- und lärmtechnisches Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Kleinbetrieb können nicht

ausgeschlossen werden (Heranrückende Wohnbebauung zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb).

Stellungnahme Wege-/Wasserreferat (PE 06.08.2021)

Ordnungszahl 3a/2021 und 3b/2021

Wegereferat: Die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist durch eine bestehende Zufahrt gegeben.

Wasserreferat: Anschluss an die WG Micheldorf. Stellungnahme der WG Micheldorf ist einzuholen.

Kanalreferat: Die Grundstücke 670, 675/1, 675/2, 669, alle KG Egg, befinden sich derzeit nicht im Pflichtbereich. Der Anschluss an die Kanalisationsanlage ist möglich. Die Erschließungskosten sind vom Widmungswerber zu tragen.

Zu 3b/2021 keine Stellungnahme erforderlich.

Stellungnahme Wassergenossenschaft

Wassergenossenschaft Micheldorf

Obmann Günter Pernul

9624 Micheldorf 28

An die

Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See

Wulfeniaplatz 1

9620 Hermagor

Micheldorf am 01.09.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Seitens der Wassergenossenschaft Micheldorf wird betätigt, dass für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend der Grundstücke 670, 675/1, 675/2 und 669 der KG Egg, die Wasserversorgung durch die Wassergenossenschaft Micheldorf sichergestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Obmann Günter Pernul

Stellungnahme BH Hermagor, Bezirksforstinspektion (PE 15.07.2021)

„Seitens der Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Bezirksforstinspektion, wird zu den in obiger Kundmachung vom 09.07.2021 angeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes aus forstfachlicher Sicht kein Einwand erhoben.“

Stellungnahme der Austrian Power Grid AG vom 12.07.2021

„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 9.7.2021 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Leitung der APG ist eine hochrangige Infrastruktureinrichtung im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten 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.

Die Austrian Power Grid AG teilt mit, dass im genannten Bereich derzeit keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen sind.“

Stellungnahme Adria-Wien-Pipeline (OMV) vom 12.07.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übermittlung der Kundmachung und teilen Ihnen mit, dass die Adria-Wien Pipeline (OMV) von den Grundstücken nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu hat.“

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Änderung des Flächenwidmungsplanes Punkt 3a/2021, Fläche(n) der Parzelle(n) Nr. 670, 675/1, 675/2, 669, alle KG EGG, von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 3.471 m²

und

der Änderung des Flächenwidmungsplanes Punkt 3b/2021, Fläche(n) der Parzelle(n) 675/1, KG EGG, von derzeit „Bauland – Dorfgebiet – Aufschließungsgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ im Gesamtausmaß von ca. 1.003 m² umzuwidmen die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Zu e) 7/2019 Gst. 2035 und 2037/3 KG Tröpolach

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Dieser Flächenwidmungspunkt wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 02.12.2020 behandelt und einstimmig beschlossen.

Die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See beabsichtigt gemäß §§ 31 a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGVI. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018, Teilflächen der Parz. Nr. 2035 und 2037/3, KG Tröpolach, von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Hofstellen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ im Gesamtausmaß von ca. 6.420 m² umzuwidmen.

Die beabsichtigte Umwidmung wurde bereits mit Kundmachung vom 14.02.2020, Zahl 610-1/2019/He/Eb-2020 kundgemacht.

Im Rahmen der Vorprüfung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des Ortsplaners

Die Widmungsfläche liegt am Nordhang des Roskofels, im Bereich der Streusiedlung Schlanitzen, auf ca. 800 m Seehöhe. Die Erschließung erfolgt über das kommunale Wegenetz bzw. über den Schlanitzerweg, der talabwärts Richtung Tröpolach führt.

Das Areal stellt eine nach Norden abfallende Fläche dar, die zum Großteil landwirtschaftlich genutzt wird. Innerhalb der Widmungsfläche besteht ein im Jahr 2002 errichtetes Gästehaus, das Teil des nordwestlich angrenzenden Hauserhofes ist. Ziel ist es nun rund um das bestehende Gebäude eine Ferienhausanlage zu errichten, die eine Erweiterung des touristischen Angebotes "Urlaub am Bauernhof" darstellt.

Die Wirtschaftsgebäude und das Wohnhaus befinden sich laut aktuellem Flächenwidmungsplan innerhalb der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Das Gästehaus wird im Rahmen der Landwirtschaft betrieben und liegt auf "Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland". Um die Errichtung der Ferienhäuser zu ermöglichen, soll die Hofstellenwidmung Richtung Osten ausgeweitet werden.

Der Hauserhof ist als Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dokumentiert. Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist für das Gästehaus die Signatur eines Roten Kreises ersichtlich. Die Planungsentention lautet, dass keine weitere Siedlungsentwicklung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten passieren soll.

Eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Hofstelle respektive eine bauliche Entwicklung zur Sicherung der landwirtschaftlichen Tätigkeit ist von dieser Überlegung ausgenommen.

Die Ortschaft Schlanitzen wird stark von der touristischen Funktion des Nassfeldes geprägt. Der Ortsteil wird daher im Örtlichen Entwicklungskonzept auch als Ortschaft mit zusätzlicher touristischer Leitfunktion beschrieben. Dass hier neben der Landwirtschaft auch ein Beherbergungsbetrieb geführt wird, hat schon lange Tradition, denn dieser stellt ein weiteres wirtschaftliches Standbein für die Erhaltung der Kulturlandschaft dar.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde daher für die Ortschaft Schlanitzen als Zielsetzung festgelegt, dass "die Errichtung von Bauten für den Tourismus zur Stärkung eines zweiten Standbeines neben der Landwirtschaft auch in der Hofstelle möglich" ist. Gleichzeitig ist aber auch darauf zu achten, dass zum Stallgebäude hin ein räumlicher Abstand eingehalten wird um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Sonstige Nutzungseinschränkungen sind nicht ersichtlich.

Aus ortsplanerischer Sicht kann dem Widmungsantrag zugestimmt werden, da es das erklärte Ziel ist der Landwirtschaft eine möglichst solide wirtschaftliche Basis zu ermöglichen. Um innerhalb der Hofstelle eine Nutzungsdurchmischung zu vermeiden, sollte überlegt werden, ob anstelle der Hofstellenwidmung eine spezifische Tourismuswidmung wie etwa Grünland - landwirtschaftliche Ferienhütte, Grünland- landwirtschaftliches Ferienhaus oder Ähnliches anzuwenden ist. Es sollte zudem ein Detailkonzept ausgearbeitet werden, welches eine möglichst effiziente Nutzung von Grund und Boden als Basis hat. Das derzeitige Grobkonzept weist einen unnötigen Flächenverbrauch auf.

Stellungnahme des Amtes der Ktn. Landesregierung, Fachlichen Raumordnung, Abt. 3., Dipl. Ing. Albrecht

Die zu betrachtenden geeigneten z.T. Wiesenflächen südöstlich der bestehenden Hofstelle befindet sich im Streusiedlungsbereich westlich der Ortschaft Schlanitzen. Im südöstlichen Teil der ggst. Fläche ist bereits ein Gebäude errichtet. Das weitere Umfeld ist nicht bebaut. Die Zufahrt erfolgt über die örtliche Erschließungsstraße im Westen. Außerdem verläuft in einer Entfernung von ca. 110 m Luftlinie in südöstlicher Richtung der Winkler Bach.

Gemäß Stellungnahme des Ortsplaners ist die Erweiterung des touristischen Angebots mittels einer Ferienhauseanlage um das bereits bestehende Gebäude im südöstlichen Teil des angesprochenen Areals zu erweitern. Wie der Stellungnahme des Ortsplaners zu entnehmen ist, wurde das angesprochene Gästehaus 2002 errichtet. Ein landwirtschaftliche Betriebskonzept bzw. ein Bebauungskonzept liegen jedoch nicht vor.

Gem. dem ÖEK 2014 der Stadtgemeinde Hermagor liegt die ggst. Fläche im Bereich einer landwirtschaftlich geprägten Zone, südöstlich einer ausgewiesenen Hofstelle. Weiters ist südöstlich der Hofstelle das Bestandgebäude mit der Plansignatur "Roter Kreis" versehen. Die Plansignatur Roter Kreis zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist. Des Weiteren sind südöstlich in einer Entfernung von ca. 150 m Luftlinie die Hofstelle vlg. "Zocher" ausgewiesen. Das Siedlungsleitbild weist Schlanitzen als überwiegend agrarisch geprägter Weiler, keine zentralörtliche Funktion und zusätzlich touristische Leitfunktion aus. Für die Errichtung von touristischen Projekten sind Vorrangstandorte z.B. südlich der Hofstelle vlg. "Eder" (ca. 500 m Luftlinie südlich) möglich. Weitere relevante ÖEK-Zielsetzungen sind:

- keine Siedlungsentwicklung rund um Einzelstehende Wohnhäuser
- Die Errichtung von Bauten für den Tourismus ist zur Stärkung eines zweiten Standbeines auch in der Hofstelle möglich.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die Widmungserweiterung im angestrebten Ausmaß zur Errichtung einer Ferienhauseanlage zur Erweiterung des touristischen Angebots "Urlaub am Bauernhof" nur bedingt den Intentionen des ÖEKs. Insbesondere im Hinblick auf das angestrebte Ausmaß von ca. 6.420 m² ist die Vereinbarkeit der touristischen Nutzung als zweites Standbein mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und des bereits als

Gästehaus genutzten Bestandsobjekt aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Daher ist zunächst die Vereinbarkeit (Bettenanzahl) anhand eines noch vorzulegenden landwirtschaftlichen Betriebskonzepts zu prüfen. Daher besteht noch folgendes Abklärungserfordernis:

-- Abt. 10: Stellungnahme auf Basis eines noch vorzulegenden landwirtschaftlichen Betriebskonzept betreffend Spezifität und Erforderlichkeit und insbesondere Vereinbarkeit mit der bestehenden Hofstelle.

*Prüfen der Vereinbarkeit der angestrebten Erweiterung mit der bestehenden Hofstelle im Rahmen von Urlaub auf den Bauernhof anhand eines landwirtschaftliches Betriebskonzept mit Bebauungskonzept

-- Abt. 8 Nsch: Stellungnahme hinsichtlich Landschaftsbildes

-- Abt. 8 SUP: Stellungnahme betreffend Nutzungskonflikte

-- Abt. 1:2 Stellungnahme betreffend potentieller Gefährdung durch anfallende Hangwässer

-- Abt. 8 GGM: Stellungnahme hinsichtlich Geländesituation

Gemeinde:

--Prüfen bzw. Korrektur/Reduktion des Ausmaßes der Widmungsfläche vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat

--Stellungnahme zuständiges Straßenbauamt kann aufgrund der Bestandsituation entfallen

--Prüfung des Ausmaßes der Widmungsfläche ggf. Korrektur vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat

Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind gem. Stellungnahme des Ortsplaners gegeben.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die ggst. Änderung des FWPs nur teilweise den raumplanerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Hermagor und wird bis zur Klärung der offenen Fragen zurückgestellt.

Im Rahmen des Kundmachungsverfahrens wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz SUP – Strategische Umweltstelle, Stellungnahme vom 17.02.2020 DI Wolschner

Im Bereich einer bestehenden Hofstelle inkl. landwirtschaftlichem Ferienhaus ist die Erweiterung dieser Hofstelle beantragt, um eine Stärkung des touristischen Angebots zu ermöglichen. Das bereits bestehende Ferienhaus wurde innerhalb einer Grünlandwidmung errichtet, und im ÖEK mit einem roten Kreis gekennzeichnet. Dieser Bereich soll nun um rund 6.400 m² erweitert werden und neue landwirtschaftliche Ferienhäuser sind geplant. Ein Betriebskonzept liegt nicht vor, wurde jedoch von der Abteilung 3 eingefordert. Auch aus Sicht der ha. Umweltstelle ist die Vorlage dieses Betriebskonzeptes erforderlich, um mögliche Nutzungskonflikte zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der touristischen Nutzung vermeiden zu können. Dem Antrag kann daher derzeit nicht zugestimmt werden, vorab wird ein Ortsaugenschein durchgeführt. Falls das Betriebskonzept bereits vorliegt, wird ersucht, dieses anher zu übermitteln.

Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz SUP – Strategische Umweltstelle, Stellungnahme vom 02.04.2020 DI Wolschner

Nach neuerlicher Überprüfung wurde eine neue Stellungnahme zu diesem Widmungspunkt abgegeben.

Im ÖEK ist der gegenständliche Bereich mit einer Hofstelle und einem Siedlungssplitter (roter Kreis) gekennzeichnet. Beim Ortsaugenschein wurde festgestellt, dass die Ferienwohnungen dieses Siedlungssplitters bereits derzeit vermietet werden und zur landwirtschaftlichen Hofstelle gehören.

Zusammenfassend kann daher der beantragten Erweiterung der Hofstelle zur Errichtung von zusätzlichen landwirtschaftlichen Ferienhäusern (Urlaub am Bauernhof) zugestimmt werden kann.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz

Teilflächen der Grundstücke 2035, 2036 und 2037/3, alle KG Tröpolach sollen von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche Ödland, in Grünland – Hofstelle eines Land- und forstwirtschaftlichen Betriebes umgewidmet werden. Die Widmungsfläche befindet sich im Bereich der Streusiedlung Schlanitzen. Innerhalb der Widmungsfläche befindet sich ein bestehendes Gästehaus. Ziel ist es, um das bestehende Gebäude eine Ferienhausanlage zu errichten. Die in unmittelbarer Nähe vorhandene Biotopfläche wird nicht berührt. Die Widmungsfläche befindet sich in keinem Schutzgebiet.

Somit kann aus naturschutzfachlicher Sicht der Umwidmung zugestimmt werden.

Stellungnahme des Amtes der Ktn. Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Unterabt. Hermağor

Die geplante Umwidmung befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung und somit ist für das gegenständliche Vorhaben die Stellung der vorgenannten Dienststelle maßgebend.

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Kärnten Süd

Die innerhalb des raumrelevanten Bereiches liegenden Grundstücksflächen befinden sich nicht in von Wildbächen und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus Wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Das nordöstliche Grundstückseck der außerhalb des raumrelevanten Bereiches liegenden Umwidmungsfläche grenzt an den Winklerbach. In diesem Bereich sind Gefahren durch Hochwässer nicht auszuschließen, so dass vorgeschlagen wird, einen Mindestabstand von 4,00 m von der oberen Böschungslinie des Bachlaufes bis zur Widmungsgrenze einzuhalten.

Abteilung 8 – Geologie- und Gewässermonitoring

Die Widmungsfläche zu dem Punkt 7/2019 liegt auf einen nach Norden abfallenden (11°) Hang, welcher nun mit einer Ferienanlage bebaut werden soll. Laut geologischer Datenbank befindet sich die Fläche außerhalb des gefahrensensiblen Bereichs von Steinschlägen und somit ist die Standortsicherheit derzeit gegeben. Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes handelt es sich um eine Erweiterung nach Osten und um eine Bestandsanpassung, da die Fläche bereits teilweise bebaut ist. Im Zuge eines Bauverfahrens ist ein Konzept für die schadlose Verbringung der anfallenden Oberflächen- und Dachwässer zu erstellen bzw. umzusetzen.

Der Änderung des Flächenwidmungsplanes des Punktes 7/2019 kann aus geologischer Sicht zugestimmt werden.

Stellungnahme des Amtes der Ktn. Landesregierung, Abt. 9 – Straßen- und Brückenbau

Die umzuwidmenden Parzellen befinden sich nicht im direkten Einflussbereich der B 90 Nassfeldstraße. Gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes besteht seitens der Landesstraßenverwaltung kein Einwand.

Stadtgemeinde Hermağor – Kanalreferat

Derzeit kein Pflichtbereich. Erschließung technisch möglich. Kosten des Anschlusses sind vom Widmungswerber zu tragen. Die Zustimmung zur Leitungstrasse durch den Eigentümer ist erforderlich.

Stellungnahme des Amtes der Ktn. Landesregierung, Abt. 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum

Der Antragsteller bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Betrieb in 9631, Schlanitzen Nr. 2, welcher aus rund 6 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche besteht. Diese dient als Futtergrundlage für rund 9 Rinder. Aufgrund der Lage hat sich der Betrieb auf die Gästebeherbergung spezialisiert und es ist geplant die Vermietung im ursprünglichen Bauernhaus aufzugeben und sich auf das eigens dafür errichtete Gästehaus zu konzentrieren. Zusätzlich sollen zwei sogenannte „Chalets“ gebaut werden und der Betrieb soll mittelfristig die Gästebeherbergung gewerblich betreiben.

Die landwirtschaftliche Ertragslage erfordert zwingend ein Nebeneinkommen. Die Lage des Betriebes bietet die Entwicklung im touristischen Bereich an und um diese zu optimieren und gleichzeitig die Lebensqualität der Betriebsleiterfamilie zu gewährleisten ist das vorliegende Projekt sinnvoll und notwendig und daher ist aus landwirtschaftlicher Sicht die beantragte Ausweitung der Hofstellenwidmung ebenfalls notwendig.

Stadtgemeinde Hermagor – Wege- und Wasserreferat

Wegereferat:

Neuer Einbindungsbereich in die Gemeindestraße – Abschluss einer Vereinbarung mit dem Wegereferat erforderlich.

Wasserreferat:

Kein Pflichtbereich. Der Nachweis der Versorgung ist nachzulegen

Stellungnahme Wasserversorgung (WG Schlanitzen):

Hiermit wird von der Wassergenossenschaft Schlanitzen bestätigt, dass für die geplante Flächenumwidmung von Grünland in LW Hofstelle (Parzellen Nr. 2035, 2037/3 und 2036 KG Tröpolach) des Herrn Andreas Käferle Schlanitzen 2 für etwaige zukünftige Anschlüsse ausreichend Trink- und Nutzwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

Gegen eine Umwidmung bestehen keine Einwände der Wassergenossenschaft Schlanitzen.

In der Sitzung vom 02. Dezember 2021 hat der Gemeinderat diesen Umwidmungspunkt einstimmig zugestimmt.

Mit Schreiben vom 13.01.2021 hat die Stadtgemeinde Hermagor den Beschluss des Gemeinderates zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung an die Abteilung 3 des Amtes der Kärntner Landesregierung weitergeleitet.

Daraufhin wurde die Stadtgemeinde Hermagor mit Schreiben vom 15.04.2021 darüber informiert, dass seitens der Abt. 3 – Fachliche Raumordnung ein negatives Gutachten im Zuge des Genehmigungsverfahrens abgegeben wurde.

Dort wird folgendes ausgeführt:

Beabsichtigt ist die Erweiterung des touristischen Angebots „Urlaub am Bauernhof“ der bestehenden Hofstelle mit der Errichtung einer Ferienhausanlage. Diesbezüglich liegt das „Diversifizierungskonzept“ (Diversifizierung hin zu nicht landwirtschaftlichen Tätigkeiten 6.4.1) vom 02.07.2020 vor.

2. Beschreibung der Umwidmungszone und Planungsvoraussetzungen

2.1 Lage

Die zu betrachtenden geeigneten Wiesenflächen südöstlich der bestehenden Hofstelle befinden sich im Streusiedlungsbereich westlich der Ortschaft Schlanitzen. Im südöstlichen Teil der ggstl. Fläche ist bereits ein Gebäude (Ferienhaus) errichtet, welches eine Entfernung von ca. 50 m zu den Gebäuden der Hofstelle aufweist. Die angesprochene Hofstelle ist im FWP als Grünland-Hofstelle festgelegt. Das weitere Umfeld ist unbebaut. Die Zufahrt erfolgt über die örtliche Erschließungsstraße im Westen. Außerdem verläuft in einer Entfernung von ca. 110 m Luftlinie in südöstlicher Richtung der Winkler Bach.

2.2 Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK 2014)

Gem. der zeichnerischen Darstellung des ÖEKs 2014 der Stadtgemeinde Hermagor liegt die ggstl. Fläche im Bereich einer landwirtschaftlich geprägten Zone, südöstlich einer ausgewiesenen Hofstelle. Des Weiteren ist südöstlich der Hofstelle das Bestandsgebäude (Ferienhaus) mit der Plansignatur "Roter Kreis" versehen. Die Plansignatur Roter Kreis zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist. Des Weiteren ist südöstlich in einer Entfernung von ca. 150 m Luftlinie die Hofstelle vlg. "Zocher" ausgewiesen. Das Siedlungsleitbild weist Schlanitzen als überwiegend agrarisch geprägten Weiler (keine zentralörtliche Funktion und zusätzlich touristische Leitfunktion) aus. Für die Errichtung von touristischen Projekten sind Vorrangstandorte z.B. südlich der Hofstelle vlg. "Eder" (ca. 500 m Luftlinie südlich) möglich. Weitere relevante ÖEK-Zielsetzungen sind:

--keine Siedlungsentwicklung rund um einzelstehende Wohnhäuser

--Die Errichtung von Bauten für den Tourismus ist zur Stärkung eines zweiten Standbeines auch in der Hofstelle möglich.

2.3 Flächenwidmungsplan (FWP)

Im rechtswirksamen FWP (2003) der Stadtgemeinde Hermagor sind die ggstl. Flächen als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegt. Die Änderung des FWP beschränkt sich auf die Erweiterung der Festlegung Grünland-Hofstelle und umfasst ein Ausmaß von 6.420 m².

3. Stellungnahme und Einwendungen

Im Rahmen der Auflagefrist sind an die Gemeinde nachstehend angeführte Stellungnahmen berührter Landesdienststellen bzw. Sonstiger (wie in der Vorprüfung vom 16.01.2020 gefordert) übermittelt worden. Vorausgeschickt wird, dass mit der ggstl. Stellungnahme keine rechtliche Beurteilung vorgenommen wird.

- Mit Schreiben der Abt. 12 - Wasserwirtschaft vom 10.03.2020, Zl.: 12-HE-ASV-6/2 (003/2020) wird festgestellt, dass sich die ggstl. Fläche im Zuständigkeitsbereich der WLVB befindet und somit die Stellungnahme der genannten Dienststelle maßgeblich ist.
- Wie der Stellungnahme der Abt. 8 UA SUP vom 17.02.2020, Zl.: 08-BA-699/2-2020 (003/2020) zu entnehmen ist, wird der ggstl. Änderung des FWP derzeit nicht zugestimmt (fehlendes Betriebskonzept).
- Seitens der Abt. 8 UA SUP liegt mit Schreiben vom 02.04.2020, Zl.: 08-BA-699/2-2020 (004/2020) betreffend die ggstl. Änderung des FWP eine abschließende Stellungnahme vor. In der nunmehr vorliegenden Stellungnahme wird der Änderung zugestimmt.
- Der Stellungnahme der Abt. 8 UA GGM vom 14.07.2020, Zl.: 08BA-699/2-2020, ist zu entnehmen, dass die ggstl. Fläche gem. Datenbank außerhalb des gefahrensensiblen Bereichs von Steinschlägen liegt und somit eine Standortsicherheit derzeit gegeben ist. Hingewiesen wird, dass im Zuge des Bauverfahrens ein Konzept für die schadlose Verbringung der anfallenden Oberflächen und Dachwässer zu erstellen ist. Der ggstl. Änderung des FWP wird aus geologischer Sicht zugestimmt.

- In der E-Mail der WLW vom 02.03.2020, Zl.: E/Fw/Her-147(373-20), wird festgestellt, dass die ggstl. Flächen außerhalb eines durch Wildbach und Lawinen gefährdeten Bereichs liegen. Aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht bestehen keine Sicherheitsbedenken. Des Weiteren ist der Stellungnahme zu entnehmen, dass das nordöstliche Grundstückseck der ggstl. Widmungsfläche außerhalb des raumrelevanten Bereichs zu liegen kommt und an den Winklerbach grenzt. In diesem Bereich sind Hochwässer nicht auszuschließen, so dass ein Mindestabstand von 4 m vor der oberen Böschungslinie des Bachverlaufs bis zur Widmungsgrenze einzuhalten ist.
- Mit Schreiben der Abt. 8 UA fachlicher Naturschutz vom 27.02.2020 wird zunächst festgestellt, dass sich innerhalb der ggstl. Fläche ein bestehendes Gästehaus befindet. Ziel sei es, um das bestehende Gästehaus eine Ferienhauseanlage zu errichten. Festgestellt wird, dass die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Biotopflächen nicht berührt werden und zudem die Fläche sich in keinem Schutzgebiet befindet. Somit wird aus naturschutzfachlicher Sicht der ggstl. Änderung zugestimmt.
- Mit Schreiben der Abt. 9 Straßenbauamt Villach vom 06.03.2020, Zl.: 09-FLWI-1/35-2020 wird festgestellt, dass die ggstl. Fläche im direkten Einflussbereich der B 90 liegt. Gegen die Änderung des FWPs wird kein Einwand erhoben.
- In der Stellungnahme der Stadtgemeinde Hermagor, Abt. Tiefbau - Kanalreferat, vom 09.03.2020, Zl.: 664-0/2020/Ing.Wi/Po wird festgestellt, dass derzeit kein Pflichtbereich Kanal besteht — eine Erschließung aber technisch möglich ist.
- Mit Schreiben der Stadtgemeinde Hermagor, Abt. Tiefbau Wege-Wasserreferat, vom 09.03.2020, Zl.: 664-0/2020/Ing.Wi/Po wird festgestellt, dass ein Pflichtbereich Wasser besteht - ein Nachweis ist zu erbringen. Betreffend eine neue Einbindung in die Gemeindestraße ist ein Abschluss einer Vereinbarung mit dem Wegereferat erforderlich.
- Im Schreiben vom Obmann der Wassergenossenschaft Schlanitzen wird bestätigt, dass für die geplante Änderung des FWP ausreichend Trink- und Nutzwasser zur Verfügung steht. Es bestehen keine Einwände gegen die angesprochene Änderung des FWPs.
- Im Schreiben der Abt. 10 Land- und Forstwirtschaft, vom 29.07.2020 liegt eine Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung des FWPs vor. Der Stellungnahme entnehmend, ist geplant die Vermietung des ursprünglichen Bauernhauses aufzugeben und sich auf das eigens dafür errichtete Gästehaus zu konzentrieren. Zusätzlich sollen zwei „Chalets“ gebaut werden und mittelfristig soll die Gästebeherbergung gewerblich betrieben werden. Festgestellt wird, dass die landwirtschaftliche Ertragslage zwingend ein Nebeneinkommen erfordert. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird das ggstl. Projekt als sinnvoll und notwendig eingestuft und daher die Ausweitung der Hofstellenfestlegung als notwendig erachtet.
- Mit Schreiben vom 02.07.2020 liegt ein „Diversifizierungskonzept“ (Diversifizierung hin zu nicht landwirtschaftlichen Tätigkeiten 6.4.1) vor. Das ggstl. Konzept wurde in Zusammenarbeit mit den Beraterinnen der Kammer für Land- und Forstwirtschaft Kärnten (kurz LKK) erstellt. Dem Konzept ist zusammenfassend zu entnehmen, dass der Betrieb die „bäuerliche Vermietung“ (Vermietung und Verpachtung), Forstwirtschaft und Rinderzucht umfasst. Die bäuerliche Vermietung ist demnach das Hauptstandbein und stellt ca. 2/3 des Betriebseinkommens dar. Derzeit werden 6 Ferienwohnungen mit insgesamt 21 Betten vermietet. Davon befinden sich 2 Wohnungen im bestehenden

Bauernhaus und 4 Wohnungen im separaten Ferienhaus, welches im Jahr 2000 bis 2002 errichtet wurde. Der Betrieb wird als Ganzjahresbetrieb geführt. Geplant ist, das Bauernhaus aus der Vermietung zu nehmen (Eigenbedarf) und den Betrieb in Zukunft auch in ähnlicher Weise zu führen — Rindermast, Forstwirtschaft und Urlaub am Bauernhof. Zudem sollen zwei neue Ferienhäuser entstehen, welche an Urlaubsgäste vermietet werden. Jedes Haus soll im Erdgeschoss vier fixe Betten und unter dem Dach ein Matratzenlager für vier weitere Personen enthalten. Die Vermietung und Verpachtung erfolgt steuerlich derzeit schon gewerblich. Nach Errichtung der zwei Häuser soll der Betrieb als Gewerbebetrieb angemeldet werden. Anmerkung: ein Bebauungskonzept liegt nicht vor.

4. Raumordnungsfachliche Gesamtbetrachtung und Empfehlungen

Den vorliegenden Unterlagen entnehmend, ist die Erweiterung der „bäuerlichen Vermietung und Verpachtung“ der bestehenden Hofstelle und damit verbunden die Errichtung von zwei „Chalets“ beabsichtigt. Gem. vorliegendem „Diversifizierungskonzept“ vom 02.07.2020 werden derzeit sechs Ferienwohnungen mit insgesamt 21 Betten vermietet. Davon befinden sich 2 Wohnungen im bestehenden Bauernhaus und 4 Wohnungen im separaten Ferienhaus (Fertigstellung 2002). Mit den zwei neuen „Chalets“ erhöht sich die Anzahl der Betten um 16 Betten (8 Betten je Haus) auf künftig insgesamt 37 Betten. Zudem soll nach der Errichtung der zwei Chalets der Betrieb als Gewerbebetrieb angemeldet werden. Mit der Errichtung der zwei Chalets ist die Erweiterung der bestehenden Hofstellenfestlegung in einem Ausmaß von 6.420 m² beabsichtigt

Innerhalb der Auflagefrist wurden Stellungnahmen der betroffenen Landesdienststellen und Sonstiger an die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See übermittelt. Seitens der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See wurden im Rahmen des gemeindeinternen Entscheidungsprozesses die Stellungnahmen behandelt. An dieser Stelle wird darauf verwiesen, dass mit dieser Stellungnahme keine rechtliche Beurteilung der vorliegenden Stellungnahmen erfolgt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist insbesondere auf die Stellungnahme der Abt. 10 vom 29.07.2020 näher einzugehen. In der angesprochenen Stellungnahme wird festgestellt, dass die landwirtschaftliche Ertragslage zwingend ein Nebeneinkommen erfordert, obwohl 2/3 des Betriebseinkommens bereits aus der landwirtschaftlichen Vermietung kommen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird das ggstl. Projekt als sinnvoll und notwendig eingestuft und daher die Ausweitung der Hofstellenfestlegung als notwendig erachtet.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die beabsichtigte Erweiterung der Hofstellenfestlegung im Ausmaß von 6.420 m² (!) für die Errichtung von zwei Chalets unverhältnismäßig bzw. sachlich nicht nachvollziehbar und entspricht nicht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Diesbezüglich wurde in der ha. Stellungnahme vom 16.01.2020 ein Bebauungskonzept sowie ein landwirtschaftliches Betriebskonzept zur Begründung des Ausmaßes der Erweiterungsfläche gefordert. Zudem wurde auch in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 24.10.2019 (Vorprüfung) das Ausmaß der beabsichtigten Hofstellenfestlegung thematisiert und die Ausarbeitung eines Detailkonzepts, „[...] welches eine möglichst effiziente Nutzung von Grund und Boden als Basis hat“, empfohlen. Ein landwirtschaftliches Betriebskonzept liegt nicht vor, dafür ein „Diversifizierungskonzept“. Auch liegt ein entsprechendes Bebauungskonzept nicht vor bzw. erfolgt mit der angesprochenen landwirtschaftlichen Stellungnahme keine Prüfung der erforderlichen Größe der Baumaßnahmen im Hinblick auf das Ausmaß der Hofstellenerweiterung. Außerdem wird die beabsichtigte Gästebeherbergung mittelfristig gewerblich zu betreiben, nicht näher beurteilt. In diesem Zusammenhang wird auf das „Diversifizierungskonzept“ vom 02.07.2020 verwiesen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht entspricht die ggstl. Widmungserweiterung im Ausmaß von ca. 6.420 m² für zwei „Chalets“ nicht den Intentionen des ÖEKs bzw. dem Gebot des

sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und stellt eine fachlich nicht vertretbare Flächeninanspruchnahme dar. Daher sind die Erforderlichkeit und die Größe der geplanten Baulichkeiten und damit auch das Ausmaß der Erweiterung anhand eines vorzulegenden landwirtschaftlichen Betriebskonzeptes (mit Bebauungskonzept) streng zu prüfen. Die Prüfung hat auch die unbebauten Flächen der bestehenden Hofstellenfestlegung mit einzubeziehen und das Ausmaß entsprechend zu reduzieren.

5. Zusammenfassung:

Zusammenfassend wird aus raumordnungsfachlicher Sicht festgestellt, dass die vorliegende Änderung des FWPs aus o. a. Gründen nicht den Intentionen des ÖEKs und einer geordneten Siedlungsentwicklung entspricht. Daher sind seitens der Gemeinde o.a. offenen Fragen abzuklären und die entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

Diese Stellungnahme wurde dann mit dem Widmungswerber besprochen und ihm mitgeteilt, dass ein Gutachten seitens der Landwirtschaftskammer notwendig ist. Dieses müsste bestätigen, dass die geplanten 6 Ferienhäuser noch im Rahmen der Landwirtschaft betrieben werden können und somit mit der Widmungskategorie Grünland-Hofstelle im Einklang stehen.

Mit Mail vom 10.05.2021 hat Herr Andreas Käferle folgendes mitgeteilt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Herr Hebein,

zuerst möchte ich mich für eure Bemühungen um die Realisierung meines Projektes bedanken. Da ich nach Reduzierung der Widmungsfläche nun noch ein Betriebskonzept vorlegen soll habe ich mich entschlossen die Widmungsfläche nochmals zu Reduzieren. Die Fläche ist nun nur mehr so groß dass ein Chalet schön Platz hat und die Widmung auch das bereits bestehende Gästehaus das bis dato auf Grünland steht miteinschließt.

Ich habe nun über 2 Jahre mit den Behörden sei es Land, Gemeinde oder Landwirtschaftskammer gearbeitet und genügend Rückschläge eingesteckt. Ich kann und mag nicht mehr. Corona war auch nicht gerade förderlich für meinen Betrieb und mein Projekt und trotzdem möchte ich weiter machen. Aber ich werde kein Betriebskonzept erstellen! Für das Fehlt mir die Zeit und mittlerweile vor allem die Nerven. Ich kenn meine Zahlen und weiß gut was sich rechnet und was nicht. Das muss ich nicht von der LW Kammer mir ausrechnen lassen. Weiters ist glaube ich jedem in unserem Land klar das man von einem Bergbauernhof mit 26 ha Gesamtausmaß und einem Einheitswert von 5500 Euro alleine nicht leben kann. Die Widmung Fläche ist sowieso untrennbar mit dem Hof verbunden und wenn man auf unsere Webseite schaut ist unser Konzept mit Bauernhof und Tourismus für jedermann klar ersichtlich und erkennbar.

Außerdem habe ich mir vor 4 Wochen bei einem Arbeitsunfall die Fußwurzelknochen gebrochen und bin mit der Arbeit am Betrieb weit zurück.

Somit bitte ich Sie und die Zuständigen mir die Umwidmung für den Bau meines 2. Chalets zu genehmigen. Weitere Bauvorhaben sind mittlerweile durch Resignation in weite Ferne gerückt. Überlassen wir das doch den Immobiliengesellschaften und Großinvestoren die haben sonst nichts zu tun und haben mehr Geld und Personal, um die Konzepte zu erstellen oder ähnliches.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Hebein, Ich bitte euch meine Angelegenheit noch einmal mit dem zuständigen des Landes Kärnten zu besprechen. Gerne dürft Ihr diese E-Mail dem zuständigen Beamten am Land Kärnten weiterleiten.

Aufgrund dessen wurde nun die ursprüngliche Widmungsfläche von ca. 6.420 m² auf 1.974 m² reduziert.

Da sich die nun zu widmende Fläche gegenüber der bereits kundgemachten Fläche lediglich reduziert und es lagemäßig zu keiner Verschiebung kommt, ist eine neuerliche Kundmachung nicht erforderlich.

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Änderung des Flächenwidmungsplanes Pkt. 7/2019 betreffend die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 2035 und 2037/3, jeweils KG Tröpolach im Ausmaß von ca. 1.974 m² von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland–Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Zu Punkt 5. der Tagesordnung:

Einrichtung von Halte- und Parkverboten im Bereich Park & Ride und Bushaltestelle beim Bahnhof Hermagor

BERICHT:

StR DI PIRKER Siegfried berichtet:

Nach den Umbauarbeiten beim Bahnhofsgelände in Hermagor wurde angeregt, für einige Bereiche ein dauerhaftes „Halte- und Parkverbot“ zu verordnen.

Von der Verordnung betroffen sind folgende Bereiche:

- 1) Im Bereich der Taxi Stellplätze, westlich des „Bahnhofstüberls“
- 2) Im Bereich der 4 PKW-Stellplätze für das Bahnhofstüberl
- 3) Im Bereich vor der Grünfläche nahe der Schrankenanlage Bushaltestelle
- 4) Im Bereich der Behindertenparkplätze zwischen Schrankenanlage Bushaltestelle und E-Parker
- 5) Im Einfahrtsbereich in die Bushaltestelle, östlich der Schrankenanlage Busbahnhof auf eine Länge von 10 m
- 6) Im Ausfahrtsbereich aus der Bushaltestelle, östlich der Fahrbahn auf eine Länge von 10 m

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Polizeiinspektion Hermagor:

„Von Seiten der Polizei Hermagor bestehen zur geplanten Verordnung keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit, -Leichtigkeit und -Flüssigkeit.“

Wirtschaftskammer Kärnten, Bezirksstelle Hermagor:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Hebein,

danke für den übermittelten Verordnungsentwurf und für die Einladung, dazu aus Sicht der Wirtschaftskammer Stellung zu nehmen. Unsere Stellungnahme in Bezug auf die Einrichtung von Halte- und Parkverboten im Bereich Park & Ride und Bushaltestellen beim Bahnhof Hermagor sieht folgendermaßen aus:

Grundsätzlich begrüßen wir die beabsichtigten Halte- und Parkverbote an den betroffenen Stellen, sofern diese im Sinne der Aufrechterhaltung eines flüssigen Verkehrs erfolgen.

Die vier PKW-Stellplätze für das „Bahnhofstüberl“ (Position 2 auf dem Plan) sollen weiterhin mit dem Zusatz „ausgenommen Besucher des Bahnhofstüberl“ versehen sein.“

ENTWURF VERORDNUNG

Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See vom xx.xx.xxxx verordnet der Bürgermeister gemäß §§ 43 Abs. 1, 44 Abs. 1, 94 lit. d, Z 16, StVO 1960 BGBl. 159 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 154/2021, aus Anlass der Einrichtung von „Halte- und Parkverboten“ am Gelände des Bahnhofs Hermagor, nachstehende Verkehrsregelung:

„Halten und Parken verboten“ gemäß § 52 lit. a Z. 13 b der StVO 1960, idgF

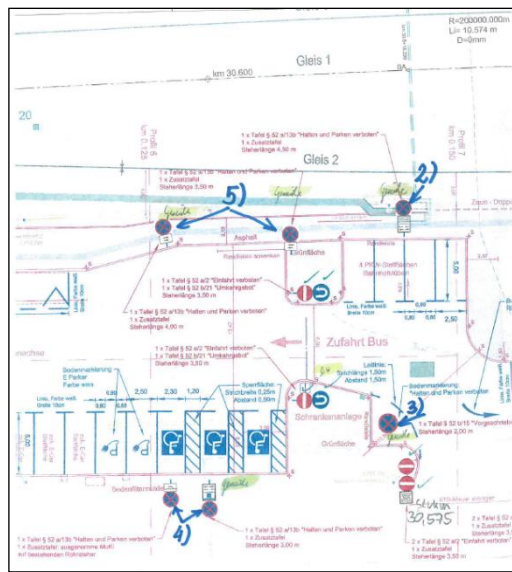
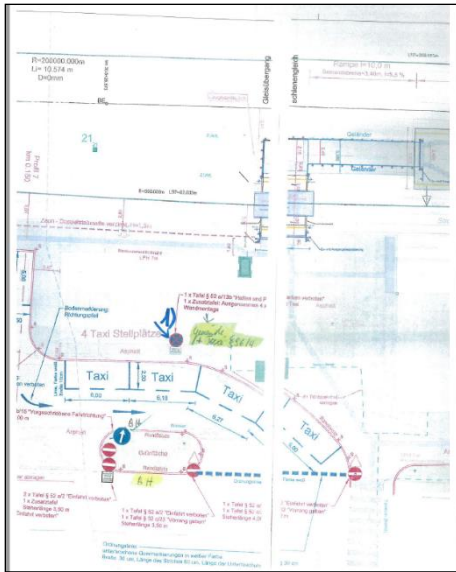
in folgenden Bereichen:

- 1) Im Bereich der Taxi-Stellplätze, westlich des „Bahnhofstüberls“ in Verbindung mit der Zusatztafel gemäß § 54 der StVO 1960, idgF. „ausgenommen 4x Taxi“
- 2) Im Bereich der 4 PKW-Stellplätze für das „Bahnhofstüberl“ in Verbindung mit der Zusatztafel gemäß § 54 der StVO 1960, idgF. „ausgenommen Besucher des Bahnhofstüberls“
- 3) Im Bereich vor der Grünfläche westlich der Schrankenanlage Bushaltestelle
- 4) Im Bereich der Behindertenparkplätze zwischen Schrankenanlage Bushaltestelle und E-Parker mit Anbringung einer Zusatztafel gemäß § 54 der StVO 1960, idgF „ausgenommen MuKi“ im Bereich des nördlichsten Behindertenparkplatz
- 5) Im Einfahrtsbereich in die Bushaltestelle, östlich der Schrankenanlage Busbahnhof auf eine Länge von 10m
- 6) Im Ausfahrtsbereich aus der Bushaltestelle, östlich der Fahrbahn auf eine Länge von 10m

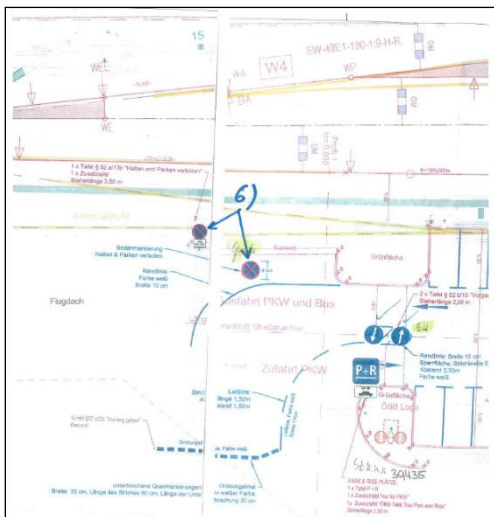
Die betroffenen Bereiche sind in den beigefügten Lageplan-Ausschnitten gekennzeichnet.

Bereich Bahnhofstüberl:

Bereich Schrankenanlage Bushaltestelle:



Ausfahrtsbereich Bushaltestelle:



Diese Verordnung tritt gemäß § 44 Abs. 1 StVO 1960 BGBl. Nr. 159/1960, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 154/2021 mit dem Anbringen der Verkehrszeichen in Kraft und wird durch deren Entfernung wieder rechtsunwirksam.

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden gemäß § 99 der StVO 1960, BGBl. Nr. 159/1960, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 154/2021 geahndet.

Der Bürgermeister:

Dipl.-Ing. Leopold Astner

Erght an:

Sonst. Beteiligte: Polizeiinspektion Hermagor, 9620 Hermagor
 Österreichisches Rotes Kreuz, Bezirksstelle Hermagor, 9620 Hermagor
 Mobilbüro Hermagor, 9620 Hermagor

ANTRAG:

StR DI Pirker Siegfried stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge dem Verordnungsentwurf betreffend der Einrichtung von „Halte- und Parkverboten“ für die oben genannten Bereiche am Gelände des Bahnhofs in Hermagor die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Zu Punkt 6. der Tagesordnung:

ÖBB - Übereinkommen über den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Anlage „Park & Ride inkl. Einfahrtstrompete“ an der Haltestelle Pressegger See

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Im Zuge der Elektrifizierung der Gailtalbahn wurde ein Übereinkommen, welches als **Anlage B** dieser Niederschrift beiliegt und einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift bildet, zwischen dem Land Kärnten, der ÖBB INFRA und der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See über die Planung, die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung diverser Infrastrukturmaßnahmen abgeschlossen (Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.20219).

GRⁱⁿ SEIWALD-EBNER Kordula verlässt kurz die Sitzung.

Nunmehr ist auch die Park & Ride-Anlage Pressegger See fertiggestellt und ein entsprechendes Übereinkommen darüber abzuschließen.

Die Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See übernimmt gemäß Instandhaltungsplan die Betreuung, Instandhaltung und die Betriebskosten lt. Übersichtslageplan vom November 2020.

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge dem Übereinkommen über den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Park & Ride-Anlage an der Haltestelle Pressegger See die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Zu Punkt 7. der Tagesordnung:

Verkauf des Unimog 1400

BERICHT:

StR BURGSTALLER Hannes berichtet:

Im Zuge des Ankaufs des Unimogs U530 HZL wurde in der Gemeinderatsitzung vom 30.06.2021 beschlossen, dass der alte Unimog 19 (U 1400) verkauft werden soll.

Der Verkauf des Fahrzeuges wurde in der Zeit vom 20.07.2021 bis 31.08.2021 auf den Internet-Seiten hermagor.at und landwirt.com bekanntgegeben bzw. um Abgabe eines Angebotes bis spätestens 31. August 2021 ersucht (Mindestgebot € 17.000,00).

Bis 31. August 2021 wurde nun ein einziges Angebot in Höhe von € 17.500,00 abgegeben (Kaufinteressent: Volker Stark, Mittelberg 37, 6733 Fontanella).

ANTRAG:

StR Burgstaller Hannes stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge die Zustimmung zum Verkauf des alten Unimog U1400 an Herrn Volker Stark, 6722 Fontanella, zum Preis von € 17.500,00 die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Zu Punkt 9. der Tagesordnung:

Sanierung von Gemeinde- und Verbindungsstraßen – Teil 4; Förderungsvereinbarung

BERICHT:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.12.2020 wurde das Straßenprojekt „Sanierung von Gemeinde- und Verbindungsstraßen Teil 4“ mit Gesamtausgaben in Höhe von € 272.000,-- beschlossen.

Um die Straßensanierungen durchführen zu können und wie im Finanzierungsplan vorgesehen, ist die Aufnahme eines Regionalfondsdarlehens in Höhe von € 54.400,-- notwendig. Dafür ist der Abschluss einer Fördervereinbarung, welche als **Anlage C** dieser Niederschrift beiliegt, mit dem Kärntner Regionalfonds als Förderungsgeber notwendig. Die Rückzahlung des gewährten Darlehens in Höhe von € 54.400,-- erfolgt in fünf Jahresraten. Die Verzinsung beträgt 0,3 % auf den aushaftenden Kreditbetrag. Für die Rückzahlung müssen Bedarfszuweisungsmittel vorgesehen bzw. reserviert werden.

GR ALLMAIER Johannes verlässt die Sitzung.

ANTRAG:

Bgm. DI Astner Leopold stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Fördervereinbarung mit dem Kärntner Regionalfonds für das Projekt „Sanierung von Gemeinde- und Verbindungsstraßen Teil 4“ wie vorgetragen die Zustimmung erteilen. Die Förderung beträgt € 54.400,-- und wird in Form eines rückzahlbaren Kredites im Jahr 2021 bereitgestellt. Für die Refinanzierung (5 Jahre) sind Bedarfszuweisungsmittel vorzusehen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (25:0)** angenommen.

Dem Antrag haben zugestimmt: Bgm. DI ASTNER Leopold, 1. Vizebgm. PERNUL Günter, 2. Vizebgmⁱⁿ. HARTLIEB Irmgard, StR BURGSTALLER Hannes, StRⁱⁿ WIEDENIG Martina, StR DI PIRKER Siegfried, StR Mag. TILLIAN Karl, GRⁱⁿ GROINIG Ivonne, GR LAbg. BURGSTALLER Luca LL.B, GR MÖDERNDORFER Marco, GR VIERTLER Roland, GR PERNUL Günther, GRⁱⁿ BRANZ Tamara, GR JANK Roland, GR PERNULL Markus BSc, GR Dr. FHEODOROFF Klemens, GR Mag. POPATNIG Wilhelm, GRⁱⁿ SEIWALD-EBNER Kordula, GR FLASCHBERGER Bernhard, GR PHILIPPITSCH Bernd, GRⁱⁿ WALDNER Bärbel, GRⁱⁿ Dr. CUENI Laura, GRⁱⁿ BALL Christina, GR STEINWENDER Christian, GR DUTTER Gerfried

Zu Punkt 10. der Tagesordnung:

Zusammenlegung Förolach; Asphaltierung E-Werk Pressegggen Teilstück; Vergabe

BERICHT:

StR BURGSTALLER Hannes berichtet:

Im Zuge der Elektrifizierung der Gailtalbahn wurden neue Aufschließungswege (Zusammenlegung Förolach) geschaffen, um zwei Eisenbahnkreuzungen zu schließen.

Nunmehr soll die Aufschließungsstraße Gemeindefstraße E-Werk-Weg (Teilstück Bereich Fischzucht Pressegggen bis Einbindung in die B111) asphaltiert werden.

Es wurden 3 Firmen zur Abgabe einer Preisauskunft eingeladen und alle haben bis zum festgelegten Abgabetermin eine Preisauskunft abgegeben.

- | | |
|---|--------------|
| 1. Swietelsky AG, 9620 Kühwegboden 10 | € 105.871,57 |
| 2. STRABAG AG, 9800 Molzbichlerstraße 6 | € 109.517,06 |
| 3. PORR Bau GmbH, 9020 Robertstraße 1 | € 113.707,59 |

Finanzierung:

Die Finanzierung des oben genannten Bauvorhabens ist im Rahmen des investiven Einzelvorhabens „Sanierungen Gemeindefstraßen Teil 3“ gegeben.

ANTRAG:

StR Burgstaller Hannes stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See möge der Vergabe des Auftrages zur Asphaltierung des Teilstückes der Aufschließungsstraße E-Werk-Weg Pressegggen an die Fa. Swietelsky AG, 9620 Kühwegboden 10, zu einem Bruttopreis in Höhe von € 105.871,57 die Zustimmung erteilen.

ABSTIMMUNG: Der Antrag wird **einstimmig (26:0)** angenommen.

Selbständige Anträge:

Bgm. DI ASTNER Leopold berichtet, dass 6 selbständige Anträge von Mitgliedern der SPÖ eingebracht wurden, welche als **Anlagen E, F, G, H und I** dieser Niederschrift beiliegen und einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift bilden. Diese betreffen den Neubau des FF-Haus Rattendorf, Entschärfung der Ortseinfahrt Radnig, nachvollziehbare Richtlinien für die Schneeräumung, Sitzungsplan, Kostenzuschüsse Asphaltierungen und langfristiger Finanzierungsplan.

Diese werden von Seiten des Bgm. DI Astner Leopold vorgelesen und den jeweiligen Ausschüssen zur Vorberatung zugewiesen.

Des Weiteren wurde ein selbständiger Antrag (**Anlage J**) von den Mitgliedern der FPÖ betreffend Neubau des Feuerwehrhauses in Rattendorf eingebracht, verlesen und dem Ausschuss zugewiesen.

Anfrage:

Des Weiteren teilt Bgm. DI ASTNER Leopold mit, dass es eine schriftliche Anfrage der SPÖ Fraktion, gerichtet an den Bürgermeister bzgl. der geplanten Firmenansiedelung der Firma „Best Wood Schneider“ eingebracht wurde. Diese Anfrage liegt als **Anlage K** dieser Niederschrift bei. Er verliest die Anfrage und wird diese bei der nächsten Gemeinderatsitzung beantworten.

Damit ist die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung beendet.

Bgm. DI ASTNER bedankt sich bei den Zuhörern für die Teilnahme und Aufmerksamkeit.

Ende der Sitzung: um 21:29 Uhr

Die Protokollfertiger:

GR Markus Pernull BSc

Die Schriftführerin:

Nadine Brenndörfer

GR Gerfried Dutter

Der Bürgermeister:

DI Leopold Astner

Der Amtsleiter:

AL Bernhard Resch