



Marktgemeinde St. Jakob im Rosental

Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates

vom 30.12.2021

06. Sitzung im Jahr 2021



Marktgemeinde St. Jakob im Rosental

9184 St. Jakob i. Ros., Bez. Villach-Land, Kärnten

Telefon: (04253) 2295 Fax: (04253) 2295 5

E-Mail: st-jakob-ros@ktn.gde.at Internet: www.st-jakob-rosental.gv.at

Gz.: 004/01/NK/ME

St. Jakob i. Ros., 24. Jän. 2022

Betr.: Sitzung des Gemeinderates am 30.12.2021

Niederschrift

über die am Donnerstag, den 30.12.2021, mit dem Beginn um 14:00 Uhr, im Kulturhaus - Erdgeschoß der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. abgehaltenen Sitzung des Gemeinderates.

Die Sitzung ist gemäß § 35 Abs. 1 der K-AGO öffentlich.

Anwesend sind:

Bürgermeister

Guntram Perdacher

1. Vizebürgermeister

Karl Fugger

2. Vizebürgermeister

Michael Hallegger

Gemeindevorstand

Mag. Robert Koller
Ing. Mag. Kurt Greibl
Franz Baumgartner

Gemeinderat

Erich Olipitz
Verena Koller, BA MSc
Sandro Zeichen
Martin Sticker
Annemarie Sitter
Dr. Boris Fugger
Pascal Klemenjak, MSc
Mario Kunčič
Johannes Röxeis
Markus Preschern
Franz Fugger

Ersatzmitglieder

Johanna Kleber
Ehrenfried Thonhauser
Luise Preschern
Karl Krautzer
Dr. Johann Kattinig

Entschuldigt fehlen

Melissa Sitter
Ing. Andreas Wassner
Günter Tiefeling
Peter Janežič
Iris Mischkulnig Ortner

Unentschuldigt

Johann Sticker

Bauamtsleiterin:

Christine Wuzella

Gemeindeplaner:

Mag. Christian Kavalirek

Amtsleiter

Mag. (FH) Marius Egger, MA

Schriftführerin

Nina Kogoj
Monika Kattinig (nur bei der Sitzung anwesend)

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung des/der Protokollprüfers/in
3. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Umwidmungsanregungen“
 - 3.1. 6/B5d/2021 - Simon Ebner
 - 3.2. 4/B5d/2020 - Simon Ebner
 - 3.3. 12/B3d/2021 - Leopold Tomaschitz
 - 3.4. 13/B3c/2021 - Claudia Urban (Johann Thöni)
 - 3.5. 14a/B3d/2021 - Claudia Fantur
 - 3.6. 14b/B3d/2021 - Claudia Fantur
 - 3.7. 16a/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH
 - 3.8. 16b/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH
 - 3.9. 16c/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH
 - 3.10. 17/B4a/2021 - Albert Lauritsch
 - 3.11. 18/B4b/2021 - Ruth Karner
 - 3.12. 21/A4a/2021 - Irene Worenz
 - 3.13. 22/A4a/2021 - Irene Worenz
 - 3.14. 26/A4a-A4c/2021 - Astrid Mikula (Rechtsnachfolger)
 - 3.15. 27/A3b/2021 - Dietmar Kothgasser
 - 3.16. 28/B4c/2021 - Maria Hemb
 - 3.17. 31/B4b/2021 - Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. - amtswegige Widmungskorrektur
 - 3.18. 32/B5d/2021 - Johann und Maria Steyskall
 - 3.19. 16/B5d/2017 - Johann und Maria Steyskall
 - 3.20. 33/C5b/2021 - Leonhard Dirk
 - 3.21. 34/A3c/2021 - Andreas Ogradnig
 - 3.22. 9a/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)
 - 3.23. 9b/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)
 - 3.24. 02/B4d/2018 - Erwin Kunschitz
 - 3.25. 9/C5a/2020 - Franz Schellander
 - 3.26. 2/B4a/2020 - Kilian Schleicher
 - 3.27. 01/B5c/2021 - Gerhard Fugger (Rechtsnachfolger: Esther Olipitz)
 - 3.28. 02/B4d/2021 - Dr. Monika Gruden
 - 3.29. 14/B4a/2020 - Peter Tautscher (Rechtsnachfolger: Melinz Immobilien GmbH)
 - 3.30. 15a/B4b/2020 - Johann Klement
 - 3.31. 15b/B4b/2020 - Johann Klement
4. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes in der KG Mühlbach, 75312“
 - 4.1. A01/A3c/2020 - Maria Hafner
 - 4.2. A02/A3c/2020 - Melanie Hafner
 - 4.3. A03/A3c/2020 - Mag. Antonia Hammerschall

- 4.4. A04/A3c/2020 - Manuela Witzelnig
- 4.5. A05/A3c/2020 - Dr. Josef Mikl
- 4.6. A07/A3c/2020 - Magdalena Anna Uhl
- 4.7. A06/A3c/2020 - Josef Marko
- 4.8. A10/A3c/2020 - Mag. Dr. Ewald Höher
- 4.9. A08/A3c/2020 - Christine Trink
- 4.10. A09/A3c/2020 - Zorka Maria Bierbaumer
- 4.11. A11/A3c/2020 - Ludmilla Höher
- 4.12. A12/A3a/2020 - Josef Franz Stroj
- 4.13. A13/A3a/2020 - Gerlinde und Helmut Sitter
5. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Aufhebung des Aufschließungsgebiets für eine Teilfläche der Parz. 991 KG St. Jakob, 75316“
6. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Nutzungsentflechtung Tallach, 10/2020“
7. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Entwicklungsoptionen Gut Rosenbach“
8. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Schenkungs- und Abtretungsvertrag Parz. 261/1 (12m²) ins öffentliche Gut Parz. 962/1, 962/1, öffentliches Gut an 261/1 (7m²), jeweils KG Frießnitz, 75306“
9. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Abtretungsvertrag Parz. 2164/4 (13m²) und 2164/5 (27m²) öffentl. Gut an Parz. 363, 363 (135m²) an öffentl. Gut Parz. 2164/4, 371/11, Infrastruktur- und Immobilienvw. KG (95m²) an Parz. 363, jeweils KG 75311
10. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Übernahme Trennstück 4, Parz. 462 KG Maria Elend, 75311 in das öffentliche Gut, § 13 K-LTG“
11. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Kooperationsvertrag Gemeinde Ludmannsdorf, ASZ-Nutzung“
12. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Förderanträge Landesfeuerwehrverband“
13. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Gründung TVB, Vereinbarung Gemeinde“
14. Beratung und Beschlussfassung betreffend „VG Villach, Abänderung der bestehenden Vertragsvereinbarung“
15. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Voranschlag 2022“
16. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Stellenplanverordnung 2022“
17. Berichte

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Zu PKT 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

der TO

NK/GR/301221/001

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden GR-Mitglieder, den Amtsleiter, die Bauamtsleiterin, die Schriftführerinnen und Herrn Mag. Christian Kavalirek und stellt gemäß § 64 Abs. 2 K-AGO die Beschlussfähigkeit fest.

Die Erweiterung des Tagesordnungspunktes 3 „Beratung und Beschlussfassung betreffend Umwidmungsanregungen“, sowie des Tagesordnungspunktes 4 „Beratung und Beschlussfassung betreffend Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes in der KG Mühlbach, 75312“ wurde einstimmig beschlossen.

Weiters sind zwei Anträge von GR Franz Fugger gemäß § 41 der K-AGO eingelangt, bezüglich der Errichtung einer Spielstraßenzone und der Absicherung des Schulweges im Bereich der Egartnersiedlung. Beide Anträge werden dem Gemeindevorstand zur weiteren Verwendung zugewiesen.

Zu PKT 2 Feststellung des/der Protokollprüfers/in

der TO

NK/GR/301221/002 Zum Protokollprüfer werden Frau GR Verena Koller und Herr GR Johannes Rößeis nominiert und einstimmig beschlossen.

Zu PKT 3 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Umwidmungsanregungen“

der TO

NK/GR/301221/003 Der Flächenwidmungsplan war vom 01.06.2021 bis 02.07.2021 zur Einbringung von Anregungen geöffnet. Die eingebrachten Anträge wurden in der Zeit von 08.11.2021 bis 07.12.2021 kundgemacht und vom Amt der Kärntner Landesregierung, MMag. Klaus Gruber, einer Vorprüfung unterzogen, welche mit Schreiben vom 06.12.2021 (25.11.2021) bei der Gemeinde eingelangt sind.

Seitens des Bürgermeisters wird die BAL Christine Wuzella um den Vortrag zu den einzelnen Umwidmungsanregungen ersucht.

Zu PKT 3.1 6/B5d/2021 - Simon Ebner

der TO

6/B5d/2021

Simon Ebner, Stenergasse 10/5, 5700 Zell am See

Parzelle 1661/36, KG. Maria Elend

Umwidmung von 1.250 m² von alt Grünland/Wald u. Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek: Die gegenständliche Fläche liegt im Randbereich des Siedlungsverbandes und innerhalb der siedlungsbegrenzende Pfeile des ÖEK 2011. Die Widmung Grünland Garten ist in Ergänzung zum Bauland angrenzenden erschlossenen Bauland Wohngebiet raumplanerisch vertretbar.
Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die gegenständliche Grundstücksteilfläche befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft St. Oswald und stellt in der Natur einen teilweise bestockten, weitgehend ebenen Bereich dar, der im Kataster wie auch im Flächenwidmungsplan als Wald verzeichnet ist. Nach Angabe der Gemeinde ist in diesem Bereich eine Gartengestaltung bzw. die Errichtung eines Gewächshauses geplant. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist diese geplante Grünraumgestaltung vertretbar, neben einer Stellungnahme der Bezirksforstinspektion ist aufgrund der verzeichneten Biotopfläche eine Abstimmung mit dem Fachlichen Naturschutz erforderlich

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Es wird auf die vorliegenden naturschutzfachlichen Stellungnahmen vom 29.11.2021 verwiesen. Zu dem Umwidmungsantrag 6/B5d/2021 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Nicht relevant für den AWWWW, da Umwidmung in Grünland-Garten

Stellungnahme der Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten im unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

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

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz – Ing. Kleinegger:

Im Bereich des Grundstückes 1661/36 KG. Maria Elend soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten im Ausmaß von 1.250 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche ist im Wesentlichen eine Bestandsberichtigung hinsichtlich der Nutzung. In der Biotopkartierung scheint keine Ökologisch wertvolle Fläche auf. Bei den Baumarten handelt es sich weitestgehend um einen Nadelmischwald. Zustimmung zur Umwidmung.

Stellungnahme Forstinspektion:

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr.: 1661/36, KG Maria Elend im Ausmaß von ca. 1.250 m² von Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten. Die gegenständliche Fläche wird im Norden, Süden und Westen von Flächen mit Baulandwidmung umschlossen. Lediglich im Osten grenzen noch Waldflächen an, für welche ein Begehren auf Umwidmung in Grünland – Garten besteht und auch seitens der Bezirksforstinspektion eine Stellungnahme abgegeben wurde (Punkt 4/B5d/2020). Da eine Entflechtung zwischen land- und forstwirtschaftlicher Fläche und Wohngebiet sinnvoll ist, kann aus forstfachlicher Sicht der Umwidmung zugestimmt werden. Anzumerken ist jedoch, dass vor Umsetzung von Rodungsmaßnahmen durch den Grundeigentümer ein Antrag auf Rodung an die Behörde zu stellen ist.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.1, 6/B5d/2021 - Simon Ebner, Parzelle 1661/36, KG Maria Elend, Umwidmung von 1.250 m² von alt Grünland/Wald u. Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten einstimmig.

Zu PKT 3.2
der TO

4/B5d/2020 - Simon Ebner

4/B5d/2020

Ebner Simon, Steinergasse 10/5, 5700 Zell am See

Parzelle 1661/30, KG. Maria Elend

Umwidmung von ca. 3.404 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten

Die Kundmachung dieses Umwidmungsbegehren erfolgte am 24.09.2020 bis 22.10.2020. Aufgrund fehlender positiver Stellungnahme seitens der Bezirksforstinspektion wurde dieser Umwidmungspunkt zurückgestellt. Dieser Umwidmungspunkt befindet sich im Anschluss an das Umwidmungsbegehren 6/2021.

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek: Es wird festgehalten, dass die gegenständliche Umwidmung innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile für den Siedlungsraum St. Oswald des ÖEK 2011 liegt. Die Widmung Grünland Garten ist aufgrund der Randlage im Siedlungsbereich und des überwiegend fehlenden Bauanschlusses mit den Zielsetzungen des ÖEK 2011 vereinbar. Stellungnahmen BFI erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Es wird in der Vorprüfung festgehalten, dass es sich beim Umwidmungsbereich in der Natur um eine Waldfläche im Siedlungsrandbereich, jedoch innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes handelt. Das Ziel der Umwidmung besteht in der Schaffung eines Gartenbereichs. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann die geplante Festlegung aufgrund der Siedlungsrandlage und der örtlichen Situation positiv bewertet werden, die Voraussetzung für eine Umwidmung bildet eine entsprechende, positive Stellungnahme der Bezirksforstinspektion.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Seitens der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental wird festgehalten, dass die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser grundsätzlich sichergestellt bzw. für die gegenständliche Parz. Nr. 1661/30 - KG Maria Elend bereits eine Anschlussmöglichkeit auf dem Grundstück vorhanden ist. Weiters wird in diesem Zusammenhang auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen. (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten in unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West:

Ein Anschluss ist bereits auf dem Grundstück vorhanden.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die Erschließung der beantragten Umwidmungsfläche ist durch den Öffentlichen Weg – Parzelle 1661/29 KG Maria Elend sowie den nördlichen Teil der Parzelle 1661/30 KG Maria Elend welcher sich im Eigentum des Umwidmungswerbers befindet, gegeben. Seitens des Straßenbauamtes (Gemeinde) bestehen gegen die Umwidmung keine Bedenken.

In der Stellungnahme KELAG wird festgehalten:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG

herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle 1661/30, KG Maria Elend nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Seitens der Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner: Es wird auf die vorliegenden naturschutzfachlichen Stellungnahmen vom 29.11.2021 verwiesen.

Seitens der Wildbach und Lawinenverbauung wird festgehalten, dass die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen liegen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Fachlicher Naturschutz:

Im Bereich des Grundstückes 1661/30 KG. Maria Elend soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten im Ausmaß von 3.404 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche ist im Wesentlichen eine Bestandsberichtigung hinsichtlich der Nutzung. In der Biotopkartierung scheint keine Ökologisch wertvolle Fläche auf. Bei den Baumarten handelt es sich weitestgehend um einen Nadelmischwald. Zustimmung zur Umwidmung.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion Villach vom 30.10.2020, Zl. VI13-RAO-231/2020:

4/B5d/2020 – Das Grundstück 1661/30, KG Maria Elend hat ein katastrales Ausmaß von 6.422 m², wobei 30 m² als Baufläche und 6.392 m² als Wald ausgewiesen ist. Dies trifft auch mit dem Zustand in der Natur überein. Der nördliche Teil dieses Grundstückes ist als Bauland – Wohngebiet ausgewiesen. Der südliche Teil ist, sowie auch das westlich und südlich angrenzende Grundstück, als Wald ausgewiesen. Für die Baulandfläche liegt keine Rodungsbewilligung vor. Im Februar 2020 wurde seitens der Forstaufsichtsstation Rosegg eine Waldverwüstung gemäß § 16 Abs. 2 des ForstG 1975 auf dem Grundstück festgestellt. Bei einer Fläche von 1.500 m² wurde mit einem Bagger eine Einfahrt geschaffen, der Schlagabraum zusammengeschoben und die vorhandene Naturverjüngung, sowie Wurzelstöcke von Hasel entfernt. Trotz Aufforderung zur Einstellung dieser Maßnahme wurde am 13.05.2020 bei einer Überprüfung festgestellt, dass mittlerweile weitere und flächige Geländeänderungen erfolgt sind. Im südlichen Teil wurde auf der Waldfläche gegraben, Schotter entnommen und auf einer Fläche von ca. 250 m² aufgebracht. Im Südosten wurden ca. 600 m² planiert und der Waldboden entfernt bzw. vernichtet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf diesem Grundstück unbefugt und dem Forstgesetz widersprechende Maßnahmen durchgeführt wurden. Die als Bauland gewidmete Fläche wurde bis dato insofern nicht genutzt, da kein entsprechender Rodungsantrag mit einem dafür notwendigen Bauvorhaben gestellt wurde. Aus der Sicht der Bezirksforstinspektion Villach sollte daher die beantragte Umwidmung zurückgestellt werden und der Wald in diesem Bereich erhalten bleiben.

Aufgrund des Ersuchens des Bürgermeisters fand eine neuerliche Bereisung durch die Forstinspektion am 09.11.2021 statt und wurde mit Schreiben vom 23.11.2021, Zl. VL13-RAO-250/2021 wie folgt Stellung bezogen:

Zu gegenständlichem Umwidmungsvorhaben wurde seitens der Bezirksforstinspektion bereits eine Stellungnahme abgegeben. Da nun südlich dieser Fläche auf dem Grundstück 1631, KG. Maria Elend ein Begehren auf Umwidmung besteht, wird eine ergänzende Stellungnahme abgegeben:

Die zur Umwidmung beantragte Fläche stellt einen Waldbestand dar, welcher bereits im Norden und Osten von Bauland-Wohngebiet begrenzt ist. Auf der im Westen angrenzenden Fläche besteht auch das Begehren einer Umwidmung in Grünland-Garten und hierzu wurde seitens der Bezirksforstinspektion kein Einwand erhoben. Da auch im Süden auf dem Grundstück 1631 das Begehren auf Umwidmung in Bauland – Wohngebiet besteht, würde ein isolierter Waldbestand im Wohngebiet entstehen. Da eine Entflechtung zwischen land- und forstwirtschaftlicher Fläche und Wohngebiet sinnvoll ist, kann aus forstfachlicher Sicht der Umwidmung zugestimmt werden. Anzumerken ist jedoch, dass vor Umsetzung von Rodungsmaßnahmen durch den Grundeigentümer ein Antrag auf Rodung an die Behörde zu stellen ist.

Von der BAL wird festgehalten, dass im Zuge der Bereisung durch die Fachliche Raumordnung MMag. Klaus Gruber am 04.11.2021 wird ausgesagt wurde, dass auf der umzuwidmenden Fläche kein Schrebergarten bzw. keine Verhüttelung entstehen darf. Festgehalten wird, dass bei der BH Villach ein forstrechtliches verfahren hinsichtlich der Errichtung eines Gewächshauses sowie eines Biotopes anhängig ist. Des Weiteren ist seitens des Umwidmungswerbers geplant auf dieser Fläche Kultur- und Obstbäume zu pflanzen. Aufgrund der positiven Stellungnahmen der Bezirksforstinspektion und des fachlichen Naturschutzes kann dieser Tagesordnungspunkt einer Beschlussfassung zugeführt werden.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.2, 4/B5d/2020 – Simon Ebner, Parzelle 1661/30, KG. Maria Elend, Umwidmung von ca. 3.404 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten einstimmig.

**Zu PKT 3.3
der TO** **12/B3d/2021 - Leopold Tomaschitz**

12/B3d/2021

Leopold Tomaschitz, 9183 Rosenbach 99

Parzelle 400, KG. Schlatten

Umwidmung von 1.355 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile, Bebauungsanschluss an zwei Seiten gegeben). Bebauungsverpflichtung (Wohnhaus - Hauptwohnsitz) erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der zur Umwidmung beantragten Grundstücksfläche handelt es sich um einen leicht nach Nordosten hin ansteigenden Wiesenbereich im nördlichen Bereich des Ortes Schlatten. Die Fläche befindet sich innerhalb absoluten Siedlungsgrenze und grenzt unmittelbar an gewidmetes und bebautes Bauland an. Raumordnungsfachlich kann der Umwidmung in Sinne einer in diesem Bereich

letztmaligen Siedlungserweiterung zugestimmt werden, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit dem Umwidmungswerber eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen.
Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Zu den Widmungsantrag 12/B3d/2021 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Ein Anschluss ist bereits auf dem Grundstück vorhanden. Parzelle liegt innerhalb des Pflichtversorgungsbereiches. Wenn zusätzliche, abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung an den AWWWW bzw. vorherige Stellungnahme des AWWWW erforderlich.

Stellungnahme Wassergenossenschaft Schlatten:

Bezugnehmend auf die Kundmachung vom 08.11.2021 – Änderung des Flächenwidmungsplanes, GZ: 031/ME/NK, bestehen von Seitens der Wassergenossenschaft Schlatten für die uns betreffende Grundstücke keine Einwände. Grundstücke bzw. Teilfläche Grundstück 400.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros.

Die Erschließung des Grundstückes 400, KG. Schlatten, ist durch den öffentlichen Weg Parzelle 770/4, KG. Schlatten, gegeben. Festgehalten wird jedoch, dass seitens des Umwidmungswerbers, Käufers bzw. Rechtsnachfolger sicherzustellen ist, dass die anfallenden Hangwässer bzw. Oberflächenwässer durch geeignete Maßnahmen auf Eigengrund abgeleitet (versickert) werden und nicht auf Straßengrund gelangen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntenetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Nieder- spannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere

technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinerverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 13.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.3, 12/B3d/2021 - Leopold Tomaszitz, Parzelle 400, KG Schlatten, Umwidmung von 1.355 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.4
der TO** **13/B3c/2021 - Claudia Urban (Johann Thöni)**

13/B3c/2021

Claudia Urban (Thöni Johann), Rudolfweg 9, 8072 Fernitz

Parzelle 379, 380/1, KG. Schlatten

Umwidmung von 940 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die Umwidmung liegt zum Teil innerhalb - ansonsten im Randbereich - der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Bauland- und Bebauungsanschluss gegeben. Als Abschluss des gegenständlichen Siedlungsraumes ist die Umwidmung raumplanerischer vertretbar. Bebauungsverpflichtung (Wohnhaus - Hauptwohnsitz) erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die Antragsfläche befindet sich nach nordwestlichsten Rand der Ortschaft Schlatten und stellt in der Natur eine nach Südosten hinabfallende Wiesenfläche dar. Der Umwidmungsbereich befindet sich an der Siedlungsaußengrenzen, schließt jedoch an bebautes Bauland an. Unter dem Gesichtspunkt einer letztmaligen Siedlungserweiterung in diesem Bereich kann dem gegenständlichen Ansuchen raumplanerisch zugestimmt werden. Die Voraussetzung dafür bildet eine entsprechend positive Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes, da für den betreffenden Bereich eine Biotopfläche verzeichnet ist. Weiters ist zum

Nachweis des tatsächlichen Bedarfs mit der Umwidmungswerberin eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen.
Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Es wird auf die vorliegenden naturschutzfachlichen Stellungnahmen vom 29.11.2021 verwiesen.

Stellungnahme AWWWW:

Der AWWWW bestätigt, dass die abwassertechnische Aufschließung mit Kanalanschlussmöglichkeit auf der nachstehenden Parzelle möglich ist. Parzelle befindet sich innerhalb des Pflicht-Entsorgungsbereiches. Wenn zusätzliche abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung an den AWWWW bzw. vorherige Stellungnahme des AWWWW erforderlich.

Stellungnahme Wassergenossenschaft Schlatten:

Bezugnehmend auf die Kundmachung vom 08.11.2021 – Änderung des Flächenwidmungsplanes, GZ: 031/ME/NK, bestehen von Seitens der Wassergenossenschaft Schlatten für die uns betreffende Grundstücke keine Einwände. Grundstücke bzw. Teilfläche Grundstück 379 und 380/1.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros

Die gegenständlichen Parzellen sind bereits durch den öffentlichen Weg Parzelle 797, KG Schlatten erschlossen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme ÖBB:

Grundsätzlich haben wir gegen die geplanten Umwidmungen keinen Einwand. In Anbetracht der Nähe der Grundstücksfläche zur Bahnlinie Villach – Rosenbach, km ca. 21.100 – 21.120 wird jedoch auf die Immissionen der Eisenbahn hingewiesen. Gemäß Kärntner Gemeindeplanungsgesetz § 3 (1a) dürfen Grundflächen als Bauland nicht festgelegt werden, wenn deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (Immissionsbelastung u.ä.) eine widmungsmäßige Bebauung ausschließen, sofern diese Hindernisse nicht mit objektiv wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können. Diese Maßnahmen dürfen nicht zu Lasten des ÖBB-Konzerns gehen, und es sind die mit dem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb sowie der laufenden Erhaltung und Erneuerung der Eisenbahn in Verbindung stehenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetische Felder sowie Staub- und Funkenflug entschädigungslos zu dulden und es dürfen gegenüber den ÖBB-Konzernen keine wie immer gearteten Schadenersatzansprüche gerichtet werden. Weiters sind nach § 42(1)-Anrainerbestimmungen und §43, Eisenbahngesetz 1957, bei Haupt- und Nebenbahnen die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofgrenze und bis zu zwölf Meter von dieser, verboten (Bauverbotsbereich). In der Umgebung von Eisenbahnanlagen (Gefährdungsbereich) ist die Errichtung von Anlagen oder die Vornahme sonstiger Handlungen verboten, durch die der Bestand der Eisenbahn oder ihr Zugehör oder die regelmäßige und sichere Führung des Betriebes der Eisenbahn und des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn sowie des Verkehrs auf der Eisenbahn, insbesondere die freie Sicht auf Signale oder auf schienengleiche Eisenbahnübergänge, gefährdet wird. Die Behörde kann Ausnahmen erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist (§42(3), Eisenbahngesetz 1957). Zur Erreichung dieser, ist bei der ÖBB Infrastruktur AG, Streckenmanagement und Anlagenentwicklung Region Süd 2, Anlagenverfahrensmanagement, Bahnhofplatz 1, 9500 Villach, um eisenbahnrechtliche Behandlung für das Bauen im Bauverbotsbereich bzw. Gefährdungsbereich einzureichen. (Telefonische Auskünfte erteilt: Ing. Ralph Ebner, 0664/6176915).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz – Ing. Kleinegger:

Im Bereich des Grundstückes 1661/36 KG. Maria Elend soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten im Ausmaß von 1.250 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche ist im Wesentlichen eine Bestandsberichtigung

hinsichtlich der Nutzung. In der Biotopkartierung scheint keine Ökologisch wertvolle Fläche auf. Bei den Baumarten handelt es sich weitestgehend um einen Nadelmischwald. Zustimmung zur Umwidmung.
Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 10.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.4, 13/B3c/2021 - Claudia Urban (Thöni Johann), Parzelle 379, 380/1, KG. Schlatten, Umwidmung von 940 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet einstimmig.

Zu PKT 3.5
der TO

14a/B3d/2021 - Claudia Fantur

14a/B3d/2021

Claudia Fantur, 9183 Rosenbach

Parzelle 570/11, KG. Frießnitz

Umwidmung von ca. 57 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Widmung Grünland Carport im Vorfeld des Wohnhauses ist raumplanerisch grundsätzlich vertretbar. Bei der gegebenen Verkehrserschließung stellt sich die Frage einer Umkehre und allfälliger Wegservitute. Abklärung erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 14a und 14b/2021. Es handelt sich bei den Antragsflächen um streifenförmige Bereiche, die einer mit einem Einfamilienhaus bebauten südlich vorgelagert sind. Beabsichtigt ist nach Angabe der Gemeinde die Errichtung eines Carports. Raumordnungsfachlich handelt es sich um eine geringfügige Arrondierung, seitens der Gemeinde ist eine entsprechende Wegumkehr sicherzustellen

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWVWW:

Dieser Punkt ist für die AWVWW nicht relevant, da Kanal am Grundstück vorhanden ist und die Fläche zu klein ist für eine separate Verbauung. Die Abwassertechnische Aufschließung ist durch den Bestand gegeben.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros.

Die Erschließung der Liegenschaft „Rosenbach 118“ ist über den bestehenden im Privateigentum und grundbücherlich sichergestellten Weg gegeben. Die Nutzung der bestehenden Umkehrmöglichkeit wurde seitens der Umwidmungswerberin niederschriftlich zugesichert.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische

Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.5, 14a/B3d/2021 - Claudia Fantur, Parzelle 570/11, KG Frießnitz, Umwidmung von ca. 57 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

Zu PKT 3.6
der TO

14b/B3d/2021 - Claudia Fantur

14b/B3d/2021

Claudia Fantur, 9183 Rosenbach

Parzelle 570/11, KG. Frießnitz

Umwidmung von ca. 40 m² von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche, in Bauland/Wohngebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Widmung Grünland Carport im Vorfeld des Wohnhauses ist raumplanerisch grundsätzlich vertretbar. Bei der gegebenen Verkehrserschließung stellt sich die Frage einer Umkehr und allfälliger Wegservitute. Abklärung erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 14a und 14b/2021. Es handelt sich bei den Antragsflächen um streifenförmige Bereiche, die einer mit einem Einfamilienhaus bebauten südlich vorgelagert sind. Beabsichtigt ist nach Angabe der Gemeinde die Errichtung eines Carports. Raumordnungsfachlich handelt es sich um eine geringfügige Arrondierung, seitens der Gemeinde ist eine entsprechende Wegumkehr sicherzustellen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Dieser Punkt ist für die AWWWW nicht relevant, da Kanal am Grundstück vorhanden ist und die Fläche zu klein ist für eine separate Verbauung.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros.

Die Erschließung der Liegenschaft „Rosenbach 118“ ist über den bestehenden im Privateigentum und grundbücherlich sichergestellten Weg gegeben. Die Nutzung der bestehenden Umkehrmöglichkeit wurde seitens der Umwidmungswerberin niederschriftlich zugesichert.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie be-

treffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.6, 14b/B3d/2021 - Claudia Fantur, Parzelle 570/11, KG. Frießnitz, Umwidmung von ca. 40 m² von Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche, in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.7
der TO** **16a/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH**

16a/A3a/2021

RH Immobilie GmbH, 9184 St. Peter 38

Parzelle 208, KG. Mühlbach

Umwidmung von ca. 686 m² von Grünland - Garten, in Grünland – Bad/Wellness Anlage

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Stellungnahme für 16a, b, c / 2021. Anbei handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Wellnessanlage eines Hotelbetriebes. Das ÖEK 2011, welches betreff der HQ 100 nicht mehr aktuell ist (Ausbaumaßnahmen erfolgt), sieht im Plansatz in diesem mehr oder weniger innerörtlichen Bereich keine spezifische Nutzung vor. Aufgrund der angrenzenden spezifischen Grünlandfunktionen und der mit dem Hotelbetrieb in Verbindung stehenden Nutzung (Leitbetrieb gemäß ÖEK, kein Heranrücken der Wohnbebauung zum Leitbetrieb) ist die angeregte Umwidmung raumplanerisch vertretbar und führt zu der im öffentlichen Interesse gelegenen Stärkung des touristischen Leitbetriebes.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 16a bis 6c/2021: Mit den gegenständlichen Punkten sollen bestehende, einem Hotelbetrieb zugehörige Flächen unterschiedlicher Grünlandkategorien für den Umbau zu einer Wellnessanlage umgewidmet werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten, die im Flächenwidmungsplan verzeichneten Gefahrenzonen sind durch mittlerweile erfolgte Ausbaumaßnahmen nicht mehr aktuell. Aufgrund der funktionalen Zugehörigkeit zum bestehenden Hotelbetrieb und den umgebenden Nutzungs- und Bebauungsstrukturen kann den Punkten 16a bis 16c/2021 fachlich zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

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

Stellungnahme AWWWW:

16a/-, 16b/-, 16c/A3a/2021 – RH Immobilien GmbH, Umwidmung in Grünland-Bad/Wellness Anlage nicht relevant für den AWWWW (bleibt auch zukünftig außerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereichs). Es wird dazu festgehalten, dass der AWWWW Bauland aufschließt und versorgt. Sollte jedoch ein Anschluss für ev. WC-Anlagen benötigt werden, so ist dieser auf Eigenkosten möglich.

Stellungnahme Wasserversorgungsverband Faaker See Gebiet – 16a/A3a/2021

Die Parz. 208 KG Mühlbach befindet sich außerhalb des Versorgungsbereiches des Wasserversorgungsverbandes. Die Herstellung eines Wasseranschlusses wäre auf Kosten des Antragstellers möglich. Zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland – Bad/Wellness Anlage im Ausmaß von 686 m² gibt es keinen Einwand.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Nieder- spannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.7, 16a/A3a/2021 – RH Immobilie GmbH, Parzelle 208, KG. Mühlbach, Umwidmung von ca. 686 m² von Grünland/Garten, in Grünland – Bad / Wellness Anlage einstimmig.

**Zu PKT 3.8
der TO** **16b/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH**

16b/A3a/2021

RH Immobilie GmbH, 9184 St. Peter 38

Parzelle 208, 209/1, KG. Mühlbach

Umwidmung von ca. 274 m² von Grünland – Immissionsschutz am Gewässer, in Grünland – Bad / Wellness Anlage

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Stellungnahme für 16a, b, c / 2021. Anbei handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Wellnessanlage eines Hotelbetriebes. Das ÖEK 2011, welches betreff der HQ 100 nicht mehr aktuell ist (Ausbaumaßnahmen erfolgt), sieht im Plansatz in diesem mehr oder weniger innerörtlichen Bereich keine spezifische Nutzung vor. Aufgrund der angrenzenden spezifischen Grünlandfunktionen und der mit dem Hotelbetrieb in Verbindung stehenden Nutzung (Leitbetrieb gemäß ÖEK, kein Heranrücken der Wohnbebauung zum Leitbetrieb) ist die angeregte Umwidmung raumplanerisch vertretbar und führt zu der im öffentlichen Interesse gelegenen Stärkung des touristischen Leitbetriebes.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 16a bis 6c/2021: Mit den gegenständlichen Punkten sollen bestehende, einem Hotelbetrieb zugehörige Flächen unterschiedlicher Grünlandkategorien für den Umbau zu einer Wellnessanlage umgewidmet werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten, die im Flächenwidmungsplan verzeichneten Gefahrenzonen sind durch mittlerweile erfolgte Ausbaumaßnahmen nicht mehr aktuell. Aufgrund der funktionalen Zugehörigkeit zum bestehenden Hotelbetrieb und den umgebenden Nutzungs- und Bebauungsstrukturen kann den Punkten 16a bis 16c/2021 fachlich zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

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

Stellungnahme AWVWW:

16a/-, 16b/-, 16c/A3a/2021 – RH Immobilien GmbH □ Umwidmung in Grünland-Bad/Wellness Anlage nicht relevant für den AWVWW (bleibt auch zukünftig außerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereichs). Es wird dazu festgehalten, dass der AWVWW Bauland aufschließt und versorgt. Sollte jedoch ein Anschluss für ev. WC-Anlagen benötigt werden, so ist dieser auf Eigenkosten möglich.

Stellungnahme Wasserversorgungsverband Faaker See Gebiet – 16b/A3a/2021:

Die Parz. 208 u. 209/1 KG Mühlbach befinden sich außerhalb des Versorgungsbereiches des Wasserversorgungsverbandes. Die Herstellung eines Wasseranschlusses wäre auf Kosten des Antragstellers möglich. Zur Umwidmung von Grünland – Immissionsschutz am Gewässer in Grünland Bad/Wellness Anlage im Ausmaß von 127 m² und 147 m² gibt es keinen Einwand.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntenetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.8, 16b/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH, Parzelle 208, 209/1, KG Mühlbach, Umwidmung von ca. 274 m² von Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer, in Grünland – Bad / Wellness Anlage einstimmig.

**Zu PKT 3.9 16c/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH
der TO**

16c/A3a/2021

RH Immobilie GmbH, 9184 St. Peter 38

Parzelle 209/1, KG. Mühlbach

**Umwidmung von ca. 192 m² von Grünland – Erholungsfläche in Grünland
– Bad / Wellness Anlage**

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Stellungnahme für 16a, b, c / 2021. Anbei handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Wellnessanlage eines Hotelbetriebes. Das ÖEK 2011, welches betreff der HQ 100 nicht mehr aktuell ist (Ausbaumaßnahmen erfolgt), sieht im Plansatz in diesem mehr oder weniger innerörtlichen Bereich keine spezifische Nutzung vor. Aufgrund der angrenzenden spezifischen Grünlandfunktionen und der mit dem Hotelbetrieb in Verbindung stehenden Nutzung (Leitbetrieb gemäß ÖEK, kein Heranrücken der Wohnbebauung zum Leitbetrieb) ist die angeregte Umwidmung raumplanerisch vertretbar und führt zu der im öffentlichen Interesse gelegenen Stärkung des touristischen Leitbetriebes.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 16a bis 6c/2021: Mit den gegenständlichen Punkten sollen bestehende, einem Hotelbetrieb zugehörige Flächen unterschiedlicher Grünlandkategorien für den Umbau zu einer Wellnessanlage umgewidmet werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten, die im Flächenwidmungsplan verzeichneten Gefahrenzonen sind durch mittlerweile erfolgte Ausbaumaßnahmen nicht mehr aktuell. Aufgrund der funktionalen Zugehörigkeit zum bestehenden Hotelbetrieb und den umgebenden Nutzungs- und Bauungsstrukturen kann den Punkten 16a bis 16c/2021 fachlich zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

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

Stellungnahme AWWWW:

16a/-, 16b/-, 16c/A3a/2021 – RH Immobilien GmbH □ Umwidmung in Grünland-Bad/Wellness Anlage nicht relevant für den AWWWW (bleibt auch zukünftig außerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereichs). Es wird dazu festgehalten, dass der AWWWW Bauland aufschließt und versorgt. Sollte jedoch ein Anschluss für ev. WC-Anlagen benötigt werden, so ist dieser auf Eigenkosten möglich.

Stellungnahme Wasserversorgungsverband Faaker See Gebiet – 16c/A3a/2021:

Die Parz. 209/1 KG Mühlbach befindet sich außerhalb des Versorgungsbereiches des Wasserversorgungsverbandes. Die Herstellung eines Wasseranschlusses wäre auf Kosten des Antragstellers möglich. Zur Umwidmung von Grünland – Erholungsfläche in Grünland – Bad/Wellness Anlage im Ausmaß von 192 m² gibt es keinen Einwand.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und

Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntenetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.9, 16c/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH, Parzelle 209/1, KG Mühlbach, Umwidmung von ca. 192 m² von Grünland – Erholungsfläche in Grünland – Bad / Wellness Anlage einstimmig.

Zu PKT 3.10 17/B4a/2021 - Albert Lauritsch
der TO

17/B4a/2021

Albert Lauritsch, Längdorfer Straße 58, 9184 St. Jakob i. Ros.
Parzelle 580, KG. St. Jakob i. Ros.

Umwidmung von ca. 1.075 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile, Bebauungsanschluss zum Teil gegeben). Erforderlich: Nachweis der Erschließung und Bebauungsverpflichtung (Wohnhaus - Hauptwohnsitz). Anmerkung ca. 1075 m² lt. Lageplan (und nicht 1.000 m²).

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der zur Umwidmung beantragten Grundstücksteilfläche handelt es sich um einen siedlungseingeschlossenen Bereich mit teilweise Baulandanschluss innerhalb eines im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Sankt Jakob im Rosental aus dem Jahr 2011 vorgesehenen Siedlungserweiterungs- bzw. Verdichtungsbereichs. Betreffend die Verkehrserschließung ist ein entsprechender Nachweis erforderlich, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit dem Umwidmungswerber eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

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

Stellungnahme AWWWW:

Die abwassertechnische Aufschließung ist möglich. Die Parzelle liegt innerhalb des Pflicht/Entsorgungsbereiches. Wenn zusätzliche, abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung an den AWWWW bzw. vorherige Stellungnahme des AWWWW erforderlich.

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob i. Ros.

Seitens der Wassergenossenschaft St Jakob i. Ros. besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. vom 08.11.2021 – Widmungspunkt 17/B4a/2021 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die umzuwidmende Fläche der Parzelle 580, KG. St. Jakob i. Ros., soll, abzweigend vom öffentlichen Weg 1136, über Eigengrund lt. Planentwurf, erschlossen werden. Die derzeit noch bestehenden Nebengebäude sollen lt. Aussage des Umwidmungswerbers im Zuge der Wegerrichtung abgetragen werden.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423,

ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 27.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.10, 17/B4a/2021 - Albert Lauritsch, Parzelle 580, KG. St. Jakob i. Ros., Umwidmung von ca. 1.075 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/ Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.11 18/B4b/2021 - Ruth Karner
der TO**

18/B4b/2021

Ruth Karner, Stadi-Predlitz, 8864 Turracher Höhe

Parzelle 944, KG. Maria Elend

Umwidmung von ca. 750 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Wohngebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die Umwidmung liegt im Randbereich (knapp außerhalb) der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Bauland- und Bebauungsanschluss an zwei Seiten gegeben. Abklärung Erschließung und bestehendes Bauland am Grundstück im Zuge des Vorprüfungsverfahrens. Stellungnahme fachlicher Naturschutz.
Ergebnis: Zurückgestellt

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der Antragsfläche handelt es sich um einen ebenen und an zwei Seiten an gewidmetes und bebautes Bauland-Wohngebiet grenzenden Bereich. Im örtlichen Erschließungskonzept der Marktgemeinde befindet sich der Umwidmungsbereich zwar an der Siedlungsaußengrenze und überschreitet diese geringfügig, aufgrund der bestehenden Widmungs- und Bebauungsstrukturen kann der Umwidmung im Sinne einer Arrondierung jedoch zugestimmt werden, sofern der Nachweis der Verkehrserschließung erbracht wird. Zudem ist der konkrete Bedarf durch den Abschluss einer Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe nachzuweisen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Es wird auf die vorliegenden naturschutzfachlichen Stellungnahmen vom 29.11.2021 verwiesen. Diesen Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Der AWWWW bestätigt, dass die abwassertechnische Aufschließung mit Kanalanschlussmöglichkeit auf der nachstehenden Parzelle vorhanden ist. Die Parzelle liegt innerhalb des Versorgungsbereiches.

Stellungnahme der Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten im unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die Parzelle 944, KG. Maria Elend, ist bereits durch den öffentlichen Weg 2193, KG. Maria Elend, erschlossen. Die Zufahrt zum Wohnhaus erfolgt (laut Plan) auf Eigengrund.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informa-

tionen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsaus-
kunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen
die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Nieder-
spannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Auf-
schüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen
bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG
Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG
herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere
technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie be-
treffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufneh-
men. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle
nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service
GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von
durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwid-
mung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbe-
denken.

Stellungnahme Forstinspektion:

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 944, KG. Maria Elend im
Ausmaß von ca. 750 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft be-
stimmte Fläche in Bauland/Wohngebiet. Die gegenständliche Fläche ist keine
Waldfläche, jedoch grenzt im Südwesten eine Waldfläche an. Die Waldfläche
befindet sich in rund 20 m Entfernung zur Umwidmungsfläche. Grundsätzlich
wird keine Einwendung gegen die Umwidmung erhoben. Angemerkt sei jedoch,
dass die Bäume auf der angrenzenden Waldfläche Baumhöhen von über 30 m
erreichen können. Somit ist Schattenwurf und eine Gefährdung der Umwid-
mungsfläche durch umstürzende Bäume nicht gänzlich auszuschließen. Sollten
Wohnungen errichtet werden, wäre im Zuge des Bauverfahrens ein Forstsach-
verständiger beizuziehen, wobei beispielsweise ein verstärkter Dachstuhl vorge-
schrieben werden müsste.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz – Ing. Kleinegger:

Im Bereich des Grundstückes 944 KG. Maria Elend soll der Flächenwidmungs-
plan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche,
Ödland in Bauland – Wohngebiet im Ausmaß von 750 m² umgewidmet werden.
Die Widmungsfläche schließt an Baulandflächen an. In der Biotopkartierung
scheint keine Ökologisch wertvolle Fläche auf. Zustimmung zur Umwidmung.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 09.12.2021 mittels
Überweisung.

Von amtswegen wird festgehalten, dass der Umwidmungsantrag irrtümlicher-
weise auf Bauland/Dorfgebiet gestellt wurde und somit auch die Vorprüfung sei-
tens des Ortsplaners und der fachlichen Raumordnung auf Bauland/Dorfgebiet
vorgenommen wurde. Nachdem die angrenzenden Grundstücke im Norden, Os-

ten und Westen als Bauland/Wohngebiet ausgewiesen sind, wurde die Kundmachung in Bauland/Wohngebiet vorgenommen und es soll auch die Beschlussfassung in Bauland/Wohngebiet erfolgen.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.11, 18/B4b/2021 - Ruth Karner, Parzelle 944, KG Maria Elend, Umwidmung von ca. 750 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Wohngebiet einstimmig.

Zu PKT 3.12 21/A4a/2021 - Irene Worenz

der TO

21/A4a/2021

Irene Worenz, Dreilach 1, 9184 St. Jakob i. Ros.

Parzelle: 37, 39 und 40, KG. St. Jakob im Rosental

Umwidmung von ca. 1.200 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die Umwidmungsanregung wurde flächenmäßig der Bestandssituation angepasst. Dies auch unter Berücksichtigung der Umwidmungsanregung 22/2021. Die Bestandsberichtigung liegt innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011 und grenzt an Bauland- und Bebauungsstrukturen an.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die gegenständliche Grundstücksteilfläche stellt ein zugehöriges Wohnhaus westlich vorgelagerten Bereich dar, der teilweise bereits durch einen Altbestand bebaut ist. Es handelt sich um eine vertretbare Siedlungsarrondierung innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept verzeichneten Siedlungsgrenzen sowie um eine Lagekorrektur, der fachlich zugestimmt wird.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Die privatrechtliche Vereinbarung und die Zustimmungserklärung der AWWWW liegt vor. Das bestehende Wohnhaus ist bereits an den AWWWW angeschlossen.

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob i. Ros.:

Seitens der Wassergenossenschaft St Jakob i. Ros. besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. vom 08.11.2021 – Widmungspunkt 17/B4a/2021 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden

sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntenetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Ergänzend wird von der BAL festgehalten, dass das bereits vor 1949 (hieramts aufliegende Unterlagen) errichtete Wohnhaus mit Bescheid vom 27.06.1968 umgebaut bzw. aufgestockt wurde. (Rechtsbestand)

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.12, 21/A4a/2021 - Irene Worenz, Parzelle: 37, 39 und 40, KG. St. Jakob im Rosental, Umwidmung von ca. 1.200 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.13 22/A4a/2021 - Irene Worenz
der TO**

22/A4a/2021

Irene Worenz, Dreilach 1, 9184 St. Jakob i. Ros.

Parzelle: 40, KG. St. Jakob i. Ros.

Umwidmung von ca. 1.000 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständlich angeregte Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile, Bebauungs- und Baulandanschluss gegeben). Erforderlich: Nachweis der infrastrukturellen Voraussetzungen und Bebauungsverpflichtung (Wohnhaus Hauptwohnsitz).

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der zur Umwidmung beantragten Grundstücksteilfläche handelt es sich um einen siedlungseingeschlossenen Bereich mit bestehendem Baulandanschluss innerhalb eines im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Sankt Jakob im Rosental aus dem Jahr 2011 vorgesehenen Siedlungserweiterungs- bzw. Arrondierungsbereichs. Betreffend die Verkehrserschließung ist ein entsprechender Nachweis erforderlich, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit der Umwidmungswerberin eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Der AWWWW bestätigt, dass die abwassertechnische Aufschließung mit Kanalanschlussmöglichkeit auf der nachstehend genannten Parzelle möglich ist. Parzelle befindet sich innerhalb des Pflicht-Entsorgungsbereiches. Wenn zusätzliche, abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung an den AWWWW bzw. vorherige Stellungnahme des AWWWW erforderlich.

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob i. Ros.:

Seitens der Wassergenossenschaft St Jakob i. Ros. besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. vom 08.11.2021 – Widmungspunkt 17/B4a/2021 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die Zufahrt zur Parzelle 40, KG. St. Jakob i. Ros., führt über den öffentlichen Weg 1103/1 weiter über den bereits bestehenden Weg zur Parzelle 38/1, KG. St. Jakob i. Ros., mit Einräumung der Dienstbarkeit des Wegrechtes für Parzelle 40.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423,

ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 13.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.13, 22/A4a/2021 - Irene Worenz, Parzelle: 40, KG St. Jakob i. Ros., Umwidmung von ca. 1.000 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.14 26/A4a-A4c/2021 - Astrid Mikula (Rechtsnachfolger)
der TO**

26/A4a-A4c/2021

Astrid Mikula, Dreilach 9, 9184 St. Jakob im Rosental

(Rechtsnachfolger: Gerda Mikula, Waltraud Mikula und Helga Juritsch)

Parzelle 74, KG. St. Jakob im Rosental

Umwidmung von ca. 2.954 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmungsanregung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile). Aufgrund der Größe und der Sandwichlage ist ein Bauungs- und Erschließungskonzept (inkl. Einbeziehung bestehender Baulandreserven) erforderlich. Auf dessen Basis entsprechende Bauungsverpflichtungen.
Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der zur Umwidmung beantragten Grundstücksteilfläche handelt es sich in der Natur um einen weitgehend ebenen und derzeit landwirtschaftlich genutzten, sowie siedlungseingeschlossenen Bereich innerhalb eines im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Siedlungsverdichtungsgebietes. Grundsätzlich handelt es sich um eine vertretbare Auffüllung des Widmungs- und Bebauungsbestandes, aufgrund der Flächengröße und der vorhandenen Flächenreserven ist für den Gesamtbereich ein entsprechendes Baukonzept erforderlich. Zudem ist dabei die Verkehrserschließung zu berücksichtigen und festzulegen. Zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist zudem mit der Umwidmungswerberin eine Bauverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Für die Verbringung des Abwassers wird das Nachbargrundstück benötigt. Die Nachbarn stimmen der Leitungsführung allerdings nicht zu. Eine Alternativtrasse wird geprüft. Da die Errichtung für den AWWWW unwirtschaftlich ist, muss die Aufschließung vom Widmungswerber auf eigene Kosten hergestellt werden. Dem Widmungswerber wurde vom AWWWW ein Anschlusspunkt vorgegeben. Die abwassertechnische Aufschließung ist möglich. Die Parzellen liegen außerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereiches. Die privatrechtliche Vereinbarung und Zustimmungserklärung mit den Umwidmungswerbern wird abgeschlossen.

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob i. Ros.:

Seitens der Wassergenossenschaft St Jakob i. Ros. besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. vom 08.11.2021 – Widmungspunkt 17/B4a/2021 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die Parzellen 73/1 und 74, KG. St. Jakob i. Ros. sollen im Zuge einer Erbsabfertigung aufparzellierte und an die drei Schwestern aufgeteilt werden. Die Erschließung der Grundstücke soll lt. Lageplanentwurf der Vermessungskanzlei DI Worsche vom 17.03.2021, Gz. 5856/21, abzweigend vom öffentlichen Gut Parzelle 1109, KG. St. Jakob i. Ros., auf Eigengrund mit Einräumung des Wegrechtes (Dienstbarkeit) erfolgen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einverständnis mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423,

ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Nieder- spannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Auf- schüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie be- treffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufneh- men. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwid- mung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbe- denken.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 15.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.14, 26/A4a-A4c/2021 - Astrid Mikula, (Rechtsnachfolger: Gerda Mikula, Waltraud Mikula und Helga Juritsch), Parzelle 74, KG St. Jakob im Rosental, Umwidmung von ca. 2.954 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet einstimmig.

Zu PKT 3.15 27a/A3b/2021 - Dietmar Kothgasser

der TO

27a/A3b/2021

Dietmar Kothgasser, Mühlbach 4, 9184 St. Jakob im Rosental

Parzelle 82/1, KG. Mühlbach

Umwidmung von ca. 426 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirt- schaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Garten

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Randbereich (überwiegend au- ßerhalb) der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Da es es um eine untergeordnete Widmungsauffüllung einer bereits mit Wohn- und Nebenge- bäude bebauten Bauparzelle handelt, ist die Umwidmung raumplanerisch ver- tretbar.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der Antragsfläche handelt es sich um einen nordwestlich an bebauten Bauland angrenzenden Bereich, der im Kataster und Flächenwidmungsplan als Wald verzeichnet ist. Zwar überschreitet der Umwidmungsbereich die absolute Siedlungsgrenze, da es sich um eine Grünlandwidmung handelt und nach Angabe der Gemeinde eine Gartengestaltung und die Errichtung eines Gartenhauses geplant ist, kann dem gegenständlichen Umwidmungspunkt aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden, sofern eine positive Stellungnahme der Bezirksforstinspektion vorliegt.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden (lt. Tel. DI Wolschner Punkt im Schreiben irrtümlicherweise übersehen).

Stellungnahme AWVWW:

Dieser Punkt ist für den AWVWW nicht relevant, da Umwidmung in Grünland-Garten.

Stellungnahme Wasserversorgungsverband Faaker See Gebiet:

Die Parz. 82/1 KG Mühlbach befindet sich außerhalb des Versorgungsbereiches. Zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft im Ausmaß von 426 m² in Grünland/Garten gibt es keinen Einwand.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie z.B. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle

nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion:

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 82/1, KG. Mühlbach, im Ausmaß von ca. 426 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten. Für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes wurde seitens der Forstbehörde bereits im Jahr 2015 eine Rodung zum Zwecke der Arrondierung des Gartens zur Kenntnis genommen. Die geplante Umwidmung stellt somit lediglich eine Bestandsberichtigung dar. Der Umwidmung kann daher aus forstfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.15, 27a/A3b/2021 - Dietmar Kothgasser, Parzelle 82/1, KG Mühlbach, Umwidmung von ca. 426 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten einstimmig.

**Zu PKT 3.16 28/B4c/2021 - Maria Hemb
der TO**

28/B4c/2021

Maria Hemb, Frießnitz 60, 9183 Rosenbach

Parzelle 262, KG. Frießnitz

Umwidmung von ca. 1.550 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmungsanregung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile, Bebauungs- und Widmungsanschluss gegeben). Bauungsverpflichtung (Wohnhaus & Hauptwohnsitz) erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der Antragsfläche handelt es sich um einen leicht nach Südosten hinabfallenden Bereich im westlichen Ortsbereich von Frießnitz und innerhalb eines im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungserweiterungsbereichs. Angesichts der angrenzenden Widmungs- und Bebauungsstrukturen handelt es sich um eine raumordnungsfachlich vertretbare organische Erweiterung, wobei diese Umwidmung den künftigen absoluten Siedlungsabschluss nach Osten hin bildet. Neben einem Bedarfsnachweis durch eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe ist aufgrund der verzeichneten Biotopfläche eine Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes erforderlich.

Zudem ist die Verkehrserschließung nachzuweisen.
Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Es wird auf die vorliegende naturschutzfachliche Stellungnahme vom 29.11.2021 verwiesen. Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Privatrechtliche Vereinbarung und Zustimmungserklärung der AWWWW liegt vor. Der AWWWW bestätigt, dass die abwassertechnische Aufschließung mit Kanalanschlussmöglichkeit auf der nachstehenden Parzelle möglich ist.

Stellungnahme Wassergenossenschaft Frießnitz:

Seitens der Wassergenossenschaft Frießnitz-Lessach wird mitgeteilt, dass zum Umwidmungsverfahren auf Parzelle 262 die Wasserversorgung für ein Einfamilienhaus gegeben ist.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros

Die Erschließung der umzuwidmenden Fläche der Parzelle 262, KG. Frießnitz, erfolgt abzweigend vom öffentlichen Weg Parzelle 962/1, KG. Frießnitz, über den bestehenden Privatweg auf der Parzelle 262 bzw. mit Einräumung der Dienstbarkeit des Wegerechtes (von Mutter auf Tochter).

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz – Ing. Kleinegger:

Im Bereich des Grundstückes 262 KG. Frießnitz, soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet im Ausmaß von 1.550 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche schließt unmittelbar an ein bebautes Grundstück an. In der Biotopkartierung ist ein Biotop ausgewiesen. Beim Ortsaugenschein am 04.11.2021 konnte festgestellt werden dass, die Widmungsfläche bei dem Garten, die Zufahrt beansprucht. Daher ist keine Biotopfläche gegeben. Zustimmung zur Widmung.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 17.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.16, 28/B4c/2021 - Maria Hemb, Parzelle 262, KG Frießnitz, Umwidmung von ca. 1.550 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet einstimmig.

Zu PKT 3.17 der TO 31/B4b/2021 - Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. - amtswegige Widmungskorrektur

31/B4b/2021

**Marktgemeinde St. Jakob i. Ros – Amtswegige Widmungskorrektur
Parzelle 930/2, KG. Maria Elend**

Umwidmung von ca. 315 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Anbei handelt es sich um die Widmungsauffüllung einer bereits mit einem Wohnhaus bebauten Bauparzelle entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile).

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die zur Umwidmung beantragte Grundstücksteilfläche ist in der Natur bereits zum Teil mit einem Wohnhaus bebaut, wobei sich der überwiegende Teil des Gebäudes auf gewidmetem Bauland/Wohngebiet befindet. Es handelt sich um eine vertretbare Arrondierung innerhalb der Siedlungsaußengrenzen des Örtlichen Entwicklungskonzept der zugestimmt werden kann, sofern der Nachweis der Rechtmäßigkeit des Baubestandes erbracht wird.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Der AWWWW bestätigt, dass die abwassertechnische Aufschließung mit Kanalanschlussmöglichkeit auf der nachstehenden Parzelle vorhanden ist.

Stellungnahme der Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004).

Sollten im unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Von Amtswegen wird hiezu festgehalten, dass das gegenständliche Grundstück mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 03-Ro-103-1/6-2014 und 03-Ro-103-1/1-2014 in Bauland/Wohngebiet umgewidmet wurde. Geplant war die Umwidmung der gesamten Parzelle 930/2, KG Maria Elend. Vermutlich durch einen Übertragungsfehler bzw. einer abweichenden Teilung ist ein Teilbereich als landw. Grünland verblieben. Die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage wurde mit Bescheid vom 08.06.2015 erteilt.

Festgehalten wird, dass die Vorprüfung des Mag. Kavalirek und der fachlichen Raumordnung MMag. Gruber die Umwidmung von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet vorsieht. Da die gegenständliche Parzelle bereits als Bauland/Wohngebiet gewidmet ist, wurde die Kundmachung in Bauland/Wohngebiet vorgenommen, weshalb auch die Beschlussfassung in Bauland/Wohngebiet erfolgen wird.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.17, 31/B4b/2021 - Marktgemeinde St. Jakob i. Ros /Amtswegige Widmungskorrektur, Parzelle 930/2, KG. Maria Elend, Umwidmung von ca. 315 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.18 32/B5d/2021 - Johann und Maria Steyskall
der TO**

32/B5d/2021

Johann und Maria Steyskall, 9182 St. Oswald 52

Parzelle 1631, KG. Maria Elend

Umwidmung von ca. 3.530 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland/Garten

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung liegt an der B 85 und im Randbereich (überwiegend außerhalb) der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Erforderlich: Konkretisierung der Nutzungsabsicht (die Widmung Grünland Garten ermöglicht Bebauungsmöglichkeiten, die bei dem gegenständlichen Umwidmungsausmaß sehr wohl zu einer Verhüttelung im Nahbereich zur B85 führen könnten - Widmungsausmaß ist aktuell nicht nachvollziehbar) im Zuge des Vorprüfungsverfahrens, Stellungnahmen BFI und fachlicher Naturschutz.

Ergebnis: Zurückgestellt

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die Antragsfläche befindet sich vorgelagert des östlichen Siedlungsraumes von St. Oswald, zwischen bebauten Wohngebiet im Norden und Osten und der B85 im Süden. Im Flächenwidmungsplan ist für den betroffenen Bereich als Wald ersichtlich gemacht, der in der Natur nicht mehr besteht. Gegenüber dem ursprünglichen Antrag wurde das beantragte Flächenausmaß der Umwidmung in Grünland - Garten von ursprünglich 3.900 m² geringfügig auf 3.530 m² reduziert, was aus raumordnungsfachlicher Sicht für einen Gartenbereich noch immer eine

nicht nachvollziehbare Größe darstellt und daher in dieser Form nicht unterstützt wird. Somit bedarf es einer genauen Darstellung der geplanten Nutzung sowie ergänzender Stellungnahmen der Landesstraßenverwaltung, des fachlichen Naturschutzes und der Bezirksforstinspektion. Der Antrag wird daher bis zur Vorlage der geforderten Unterlagen und Stellungnahmen zurückgestellt.
Ergebnis: Zurückgestellt

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Es wird auf die vorliegende naturschutzfachliche Stellungnahme vom 29.11.2021 verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Antrag von der fachlichen Raumplanung „zurückgestellt“ wurde, da die Größe des beabsichtigten Gartens mit rund 3.530 m² eine nicht nachvollziehbare Größe darstellt. Vorbehaltlich einer positiven raumordnungsfachlichen Beurteilung kann dem Antrag zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Dieser Punkt ist für den AWWWW nicht relevant, das die Umwidmung in Grünland – Garten umgewidmet wird.

Stellungnahme der Gemeindegewässerversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindegewässerversorgungs- anlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindepport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten im unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 9, Straßen- und Brücken:

Seitens der Landesstraßenverwaltung wird zu ggst. Umwidmungspunkt mitgeteilt, dass die Erschließung über die B85 Rosental Straße bei Km 26,720 gemäß diesbezüglicher Zufahrtsvereinbarung 09-SN-4/65-2021 vom 01.06.2021 zu erfolgen hat. Es wurde in diesem Zusammenhang eine Optimierung vorgenommen, indem im Gegenzug 2 bestehende Zufahrten geschlossen wurden.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informa-

tionen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz – Ing. Kleinegger:

Im Bereich des Grundstückes 1631 KG. Maria Elend soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Garten im Ausmaß von 3.530 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche ist im Wesentlichen eine Bestandsberichtigung hinsichtlich der Nutzung. In der Biotopkartierung scheint keine Ökologisch wertvolle Fläche auf. Bei den Baumarten handelt es sich weitestgehend um einen Nadelmischwald. Zustimmung zur Umwidmung.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion Villach:

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1631, KG Maria Elend im Ausmaß von ca. 3.530 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland/Garten. Das Grundstück Nr. 1631 hat ein Ausmaß von 17.809 m², wobei 13.829 m² als landwirtschaftlich genutzte Grundflächen – verbuschte Flächen angegeben sind. Tatsächlich handelt es sich bei diesen Flächen um Wald im Sinne des Forstgesetzes. Mit Kenntnisnahme der BH Villach Land (Zahl: VL3-FO – 5003/2021 (004/2021)) wurde auf dem Grundstück eine Rodung im Ausmaß von 390 m² zum Zwecke der Errichtung eines Zufahrtsweges zur Kenntnis genommen. Tatsächlich wurde auch der Bereich östlich des neu errichteten Zufahrtsweges konsenslos gerodet und als Garten ausgestaltet. Eine dementsprechende Widmung ist derzeit nicht vorhanden. Daher soll die Fläche nun nachträglich umgewidmet werden. Aus forstfachlicher Sicht wird dagegen kein Einwand erhoben, zumal der Bereich zwischen neu errichteter Zufahrtsstraße und den Gebäuden im Nordosten nur einen kleinen verbleibenden Waldbestand darstellen würde. Angemerkt sei jedoch, dass die Fläche trotz bereits konsenslos durchgeführter Rodung und auch nach Umwidmung noch Wald im Sinne des Forstgesetzes verbleibt und daher vom Eigentümer ein Antrag auf Rodung zu stellen wäre.

Ergänzend wird von der BAL festgehalten, dass mit Schreiben der Umwidmungswerber vom 17.12.2021 mitgeteilt wird, dass die umzuwidmende Fläche als Garten- und Grünland, bepflanzt mit Zier- und Obstgehölzen, genutzt werden soll. Ebenso wurde auf diesem Bereich bereits ein Privatweg für die Erschließung der geplanten Bauparzelle angelegt (siehe beiliegender Lageplan).

Seitens des Bürgermeister wird ersucht, diesem Tagesordnungspunkt die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.18, 32/B5d/2021 - Johann und Maria Steyskall, Parzelle 1631, KG Maria Elend, Umwidmung von ca. 3.530 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland/Garten einstimmig.

**Zu PKT 3.19 16/B5d/2017 - Johann und Maria Steyskall
der TO**

**16/B5d/2017 – Johann und Maria Steyskall
Parzelle 1631 KG. Maria Elend
Umwidmung von ca. 1.500 m² von alt Grünland - Wald in Bauland – Wohngebiet**

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage überwiegend innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile). Richtung Norden ist jedoch weder ein Widmungs- noch einen Bebauungsanschluss gegeben. Zudem würde sich eine isolierte Lage im Wald (lt. Kataster) ergeben. Da in der Natur weitgehend in diesem Bereich kein Wald mehr gegeben ist, sollte das Vorliegen einer allfälligen Rodungsbewilligung abgeklärt werden. Ebenso eine Einschränkung der Widmungsfläche und Neusituierung. Die Umwidmung in der aktuellen Form widerspricht damit den Zielsetzungen des ÖEK und den generellen Intentionen der örtlichen Raumplanung nach organischen Siedlungsentwicklungen
Ergebnis: Zurückgestellt

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei der gegenständlichen Antragsfläche handelt es sich in der Natur um einen unbestockten Bereich, der im Kataster und Flächenwidmungsplan jedoch als Wald dargestellt ist. Da in Richtung Norden weder ein Widmungs- noch Bebauungsanschluss gegeben ist, widerspricht der vorliegende Antrag den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Vorgaben der Raumplanung nach einer organischen Siedlungsentwicklung und wird daher aus raumordnungsfachlicher Sicht negativ beurteilt.
Ergebnis: Negativ

Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Villach vom 05.09.2018:

Am 06.09.2021 fand eine Ortsbesichtigung der geplanten Umwidmungsfläche in der KG. Maria Elend statt. Es wird beabsichtigt, die Baulücke im Bereich der Parzellen 1631, 1661/30 und 1661/36, KG. Maria Elend, zu schließen, dürfen zukünftige Konflikte der Kulturgattungen vermieden werden. Diese befinden sich in ebener Lage und wurden zum Großteil bereits gefällt. Für einige angrenzenden Teilflächen liegt eine Rodungsbewilligung vor. Die Widmungsflächen haben

ein Ausmaß von ca. 0,7 ha. Sie sich im Waldentwicklungsplan des Forstbezirkes Villach mit der Wertziffer 122 ausgewiesen, welche eine mittlere Wohlfahrts- und Erholungsfunktion begründen. Diese Sozialfunktionen sind durch das Vermögen des Waldes der Reinigung des Wassers und der Luft und durch das Vorhandensein zahlreicher Quellen, sowie durch die hohe Besucherfrequenz der Naherholungsflächen charakterisiert. Es liegt ein besonders öffentliches Walderhaltungsinteresse vor, das auf einer Funktionsfläche von 10.000 ha vorhanden ist. Aufgrund der hohen Waldausstattung und durch eine zukünftige Entflechtung zwischen den Nutzungskategorien, wird aus fachlicher Sicht einer Umwidmung in Bauland zugestimmt.

Seitens der BAL wird erläutert, dass im Zuge der Bereisung bzw. des Ortsaugenscheines am 04.11.2021 mit Herrn MMag. Gruber (fachliche Raumordnung) von diesem festgehalten wird, dass beim ggst. Umwidmungsbegehren ein direkter Baulandanschluss im Westen (mit Bebauung der Parzelle 1641/5, KG. Maria Elend) gegeben ist und somit aus seiner Sicht dieser Umwidmungspunkt einer positiven Beurteilung zugeführt werden kann (Nachweis Zufahrt, Forst, fachlicher Naturschutz).

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8: Fr. Wolschner:

Es wird auf die vorliegende naturschutzfachliche Stellungnahme vom 29.11.2021 verwiesen.

Stellungnahme AWWWW:

Da die Errichtung für den AWWWW unwirtschaftlich ist, muss die Aufschließung vom Widmungswerber auf eigene Kosten hergestellt werden. Dem Widmungswerber wurde vom AWWWW ein Anschlusspunkt vorgegeben. Die abwassertechnische Aufschließung ist möglich. Die Parzellen liegen außerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereiches. Die privatrechtliche Vereinbarung und Zustimmungserklärung der Umwidmungswerber liegt vor.

Stellungnahme der Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Aufgrund der Größe der Umwidmungsflächen ist jedoch beim jeweiligen Widmungspunkt in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. und dem Widmungswerber ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen. Weiters wird festgehalten, dass eventuelle Umlegungen von bestehenden Versorgungs- bzw. Anschlussleitungen zu Lasten des jeweiligen Umwidmungswerbers gehen.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros

Die Erschließung erfolgt von der B85 Rosental Straße bei Km 26,720 gemäß diesbezüglicher Zufahrtsvereinbarung 09-SN-4/65-2021 vom 01.06.2021 mit der Landesstraßenverwaltung bzw. weiter auf dem neu angelegten Weg auf Eigengrund Parzelle 1631, KG. Maria Elend (lt. Plan).

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz

GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme fachlicher Naturschutz:

Im Bereich des Grundstückes 1631, KG. Maria Elend, soll der Flächenwidmungsplan von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Wohngebiet im Ausmaß von 1.500 m² umgewidmet werden. Die Widmungsfläche ist im Wesentlichen eine Bestandsberichtigung hinsichtlich der Nutzung. In der Biotopkartierung scheint keine ökologisch wertvolle Fläche auf. Bei den Baumarten handelt es sich weitestgehend um einen Nadelmischwald. Zustimmung zur Umwidmung.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion vom 23.11.2021:

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1631, KG Maria Elend im Ausmaß von ca. 1.500 m² von Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland/Wohngebiet. Bei der gegenständlichen Teilfläche des Gst. Nr. 1631, KG. Maria Elend handelt es sich um eine Waldfläche mit Schlagvegetation und bereits teilweise eingesetzter Naturverjüngung. Die Umwidmung in Bauland/Wohngebiet soll ausgehend von der nördlichen Grundstücksgrenze Richtung Süden reichen, und zwar genau so weit, wie die sich im Westen auf dem Nachbargrundstück befindliche Baulandwidmung (rund 20 m). Somit würde

die Umwidmungsfläche dann im Westen auch an Baulandwidmung grenzen. Im Norden würde durch Umwidmung dieser Fläche eine kleinere isolierte Waldfläche entstehen. Laut Auskunft des Bürgermeisters besteht vom Eigentümer des nördlich gelegenen Grundstückes jedoch auch das Begehren auf Umwidmung in Grünland – Garten (Punkt 4/B5d/2020). Sollte eine dementsprechende Widmung und anschließende Rodung stattfinden wäre eine Beeinflussung der umzuwidmenden Fläche durch die nördlich verbleibende Waldfläche in Zukunft nicht gegeben. Im Osten grenzt die gegenständliche umzuwidmende Fläche derzeit noch an Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft, bestimmte Fläche, Ödland. Ein Antrag auf Umwidmung dieser ist jedoch schon gestellt (siehe Punkt 32/B5d/2021). Somit verbleibt nur noch eine Waldfläche im Süden. Hierbei sei angemerkt, dass es sich derzeit um eine Schlagfläche handelt, die Bäume aber zukünftig Baumhöhen von über 30 m erreichen können. Somit ist Schattenwurf und eine Gefährdung der Umwidmungsfläche durch umstürzende Bäume nicht auszuschließen. Sollten Wohnungen errichtet werden, wäre im Zuge des Bauverfahrens ein Forstsachverständiger beizuziehen, wobei beispielsweise ein verstärkter Dachstuhl vorgeschrieben werden müsste. Sollte eine Widmung des nördlich gelegenen Grundstückes in Grünland-Garten durchgeführt werden, kann aus forstfachlicher Sicht der Umwidmung zugestimmt werden. Zusätzlich wird angeregt südlich der umzuwidmenden Fläche auch einen Streifen als Waldschutzabstand zu widmen.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 15.12.2021 mittels Überweisung.

Aufgrund der positiven Stellungnahme der Bezirksforstinspektion des fachlichen Naturschutzes sowie auch die Erschließung wird seitens des Bürgermeisters um Zustimmung zum gegenständlichen Umwidmungsbegehren ersucht.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.19, 16/B5d/2017 – Johann und Maria Steyskall, Parzelle 1631 KG. Maria Elend, Umwidmung von ca. 1.500 m² von alt Grünland - Wald in Bauland – Wohngebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.20 33/C5b/2021 - Leonhard Dirk
der TO**

33/C5b/2021

Leonhard Dirk, 9182 Greuth 44

Parzelle 1873/2, KG. Maria Elend

Umwidmung von ca. 400 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile, Bebauungs- und Baulandanschluss gegeben). Zum Teil handelt es sich gegenständlich bereits um eine Bestandsberichtigung (Fehlerbehebung FLÄWI).

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die gegenständliche Grundstücksteilfläche stellt einen zugehörigen Wohnhaus vorgelagerten Bereich dar, der teilweise bereits durch einen Altbestand bebaut

ist. Neben der Korrektur des Flächenwidmungsplans hat der vorliegenden Antrag die Errichtung eines Parkplatzes bzw. eines Carports zum Ziel. Es handelt sich um eine vertretbare Siedlungsarrondierung innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept verzeichneten Siedlungsgrenzen, der fachlich zugestimmt wird.
Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Dieser Punkt ist für den AWWWW nicht relevant, da Kanal am Grundstück vorhanden ist und die Fläche zu klein für eine separate Verbauung ist.

Stellungnahme der Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungs- anlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten im unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Anschließungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Nieder- spannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche liegt gemäß dem aktuellen Entwurf der GZP-Revision randlich in der Gelben Gefahrenzone des Großen Dürrengrabens (siehe Planbeilage). Im Bereich der Gelben Gefahrenzone ist bei Bemessungsereignis mit Überflutungen, Erosionen und Geschiebeanlandungen zu rechnen. Diese Gefährdungen können bei Berücksichtigung der auftretenden Druckwirkungen und Überflutungshöhen bei Planung, Ausführung und Situierung von Bauvorhaben auf ein vertretbares Maß verringert werden. Eine Angabe genauer Druckverhältnisse, Ablagerungs- und Abflusshöhen und Erosionstiefen ist vom Bauvorhaben abhängig und kann nur an Hand konkreter Unterlagen erfolgen. Nachdem durch Vorkehrungen ein ausreichender Schutz vor Hochwässern erzielt werden kann, sind die in der Gelben Gefahrenzonen liegenden Grundstücksflächen für eine Umwidmung geeignet.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion:

Auf der zur Umwidmung beantragten Fläche befindet sich bereits ein Carport und ein Geräteschuppen. Laut Luftbildern befinden sich diese schon mehr als 10 Jahre dort. Die geplante Umwidmung stellt somit eine Berichtigung dar und daher kann der Umwidmung aus forstfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.20, 33/C5b/2021 - Leonhard Dirk, Parzelle 1873/2, KG Maria Elend, Umwidmung von ca. 400 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.21 34/A3c/2021 - Andreas Ogradnig
der TO**

34/A3c/2021

Andreas Ogradnig, Gorintschach 12, 9184 St. Jakob im Rosental

Parzelle 408 und 409/1, KG. Mühlbach

Umwidmung von Parzelle 408 - ca. 60 m² von Grünland – Carport in Grünland - Garten

Umwidmung von Parzelle 409/1 – ca. 194 m² von Grünland - Carport in Grünland - Garten

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile, Bebauungs- und Baulandanschluss gegeben). Zum Teil handelt es sich gegenständlich bereits um eine Bestandsberichtigung (Fehlerbehebung FLÄWI).

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Der gegenständliche Antrag betrifft die Änderung einer bestehenden Grünlandkategorie, anstelle der Errichtung eines Carports ist die Errichtung eines Swimmingpools und eine Gartengestaltung geplant. Raumordnungsfachlich hat diese

Kategorieänderung keine Auswirkungen, dem Antrag 34/2021 kann daher zugestimmt werden.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWWWW:

Dieser Punkt ist für den AWWWW nicht relevant, da Kanal am Grundstück vorhanden ist und die Fläche zu klein für eine separate Verbauung ist.

Stellungnahme Wasserversorgungsverband Faaker See Gebiet:

Die Parz. 409/1 u. 408 KG Mühlbach befinden sich außerhalb des Versorgungsbereiches. Zur Umwidmung von Grünland Carport im Ausmaß von ca. 194 m² und ca. 60 m² in Grünland-Garten gibt es keinen Einwand.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von

durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.21, 34/A3c/2021 - Andreas Ogradnig, Parzelle 408 und 409/1, KG. Mühlbach, Umwidmung von Parzelle 408 - ca. 60 m² von Grünland – Carport in Grünland – Garten und die Umwidmung von Parzelle 409/1 – ca. 194 m² von Grünland - Carport in Grünland – Garten einstimmig.

Zu PKT 3.22 9a/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)
der TO

9a/B4d/2017

Elisabeth Maierhofer, Edling 30, 9072 Ludmannsdorf

(Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)

Parzelle 1093/3, KG Maria Elend

Umwidmung von 1.488 m² von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland/Wohngebiet

Dieses Umwidmungsbegehren wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.08.2019 einer Beschlussfassung zugeführt, jedoch auf Ersuchen der Widmungswerber keiner Erledigung durch das Amt der Kärntner Landesregierung zugeführt (neuerliche Klärung mit dem fachlichen Naturschutz).

Der Ortsplaner Kavalirek hält in seiner Stellungnahme fest, dass es sich anbei grundsätzlich um eine Verdichtung des Siedlungsverbandes entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 2011 handelt. Aufgrund der spezifischen Lage sind für eine abschließende Beurteilung wie folgt erforderlich:

Stellungnahme Straßenverwaltung betreffend die Zufahrt von der B85 Rosental Straße bzw. Nachweis einer alternativen Erschließung gemäß § 7 K-BAV und Stellungnahme Abt. 8 Uabt. SE (Abklärung potentiellen Nutzungskonflikt mit den westlich angrenzenden Nutzungen und Widmungen Gemischtes Baugebiet – Nutzungsentflechtung bis dato noch nicht erfolgt). Zudem wird eine Fortführung (wie angrenzend) des Grünland Immissionsschutzstreifens empfohlen.

Ergebnis: Zurückgestellt

Von MMag. Gruber wird in der Vorprüfung festgehalten, dass es sich bei dem gegenständlichen Umwidmungsbereich um eine ebene Wiesenfläche im unmittelbar nordöstlichen Anschluss an die B85 Rosental Straße und gegenüber eines als gemischtes Baugebiet festgelegten Areals handelt. Nördlich angrenzend und weiter südlich befindet sich straßenbegleitende Einzelhausbebauung, zudem ist im Flächenwidmungsplan ein Immissionsschutzstreifen verzeichnet. Im örtlichen Entwicklungskonzept ist für den betroffenen Bereich ein Lückenschluss vorgesehen. Für eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung ist das Vorliegen weiterführender Stellungnahmen erforderlich: Diese betreffen aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bundesstraße und der Frage, ob der bestehende Immissionsschutzstreifen fortgesetzt werden soll die Landesstraßenverwaltung sowie das Straßenbauamt der Gemeinde und die Umweltstelle. Aufgrund der im ÖEK ebenfalls verzeichneten Biotopflächen ist zudem eine Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes einzuholen. Zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist zudem mit der Umwidmungswerberin eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen. Bis zur Vorlage der geforderten Unterlagen wird der gegenständliche Antrag zurückgestellt.

Ergebnis: Zurückgestellt

In der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA SE – Schall- und Elektrotechnik, DI Wolschner, vom 15.11.2017, ha. eingelangt am 30.11.2017, wird festgehalten, dass im Bereich der Ortschaft Tallach unmittelbar angrenzend an die B 85 Rosental Straße die Umwidmung einer rund 1.800 m² großen Fläche als Bauland-Wohngebiet beantragt ist. Laut vorliegender Unterlagen weist diese Straße derzeit einen JDTV von rund 3.606 auf, der Streckenabschnitt ist mit einer 70 km/h Beschränkung versehen. Daher ist mit einem deutlich erhöhten Außenlärmpegel durch den Verkehr auf der Bundesstraße in der Nacht zu rechnen. Südlich der Bundesstraße befindet sich ein derzeit als Gemischtes Baugebiet gewidmetes noch immer teilweise gewerblich genutztes Gebiet, wobei laut ÖEK 2010 unter Positionsnummer 1 die „Verlagerung Holzbetrieb Melinz aus dem Siedlungsverband in den Gewerbepark St. Jakob. Umwidmung in Bauland Wohn- bzw. Dorfgebiet (nachhaltige Lösung des Nutzungskonfliktes)“ beschrieben ist.

Zusätzlich ist im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren ein erhöhter baulicher Schallschutz gem. OIB-Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3. nachfolgende Tabelle vorzuschreiben:

Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgebäude u. dgl.									
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]		Außenbauteile gesamt [dB]	Außenbauteile opak [dB]	Fenster und Außentüren [dB]		Decken und Wände gegen nicht ausgebauten Dachräume [dB]		Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]	Gebäudetrennwände (je Wand) [dB]
Tag	Nacht	R _{res,w}	R _w	R _w	R _w +C _r	R _w	R _w	R _w	
≤ 45	≤ 35	33	43	28	23	42	60	52	
46 - 50	36 - 40	33	43	28	23	42	60	52	
51 - 60	41 - 50	38	43	33	28	42	60	52	
61	51	38,5	43,5	33,5	28,5	47	60	52	
62	52	39	44	34	29	47	60	52	
63	53	39,5	44,5	34,5	29,5	47	60	52	
64	54	40	45	35	30	47	60	52	
65	55	40,5	45,5	35,5	30,5	47	60	52	
66	56	41	46	36	31	47	60	52	

Diese Auflösung des oben angeführten Nutzungskonfliktes wurde noch nicht durchgeführt. Von der Abteilung 3 sowie vom Ortsplaner wurde die Frage nach einer Fortführung des Immissionsschutzstreifens entlang der Bundesstraße aufgeworfen.

Auf Grund dieser Vorgaben muss aus Sicht der ha. Umweltstelle die Baulinie für eine Wohnbebauung mindestens 15 m in Richtung Nordosten verschoben werden. Im Bereich zwischen einem potenziellen Wohnhaus und der Bundesstraße dürfen Garagen bzw. Carports etc. errichtet werden, jedoch keine Wohnnutzung. In der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Um-



welt, Wasser und Naturschutz, UA Naturschutz und Nationalparkrecht, Mag. Dr. Petutschnig, vom 07.12.2017, ha. eingelangt am 14.12.2017, wird festgehalten,

dass sich das Grundstück Nr. 1093/3 an der Landesstraße befindet und bereits von verbauten Flächen umgeben ist. gilt laut Biotopkataster des Landes Kärnten zur Gänze als Biotopfläche (Quelle KAGIS). Es handelt sich hierbei um den Typ des Mitteleuropäischen basenreichen Halbtrockenrasen, der laut Roter Liste gefährdeter Biotoptypen Österreichs und Kärntens als stark gefährdeter Lebensraum eingestuft ist. Durch die beantragte Umwidmung des Grundstückes ist mit einem gänzlichen Verlust der Biotopfläche zu rechnen. Extensive Wiesenflächen, insbesondere Halbtrockenrasen sind artenreiche Lebensräume und beherbergen eine große Anzahl an geschützten, seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Die beantragte Umwidmung würde zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führen. Aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes besteht daher ein Einwand gegen die beantragte Umwidmung.

Seitens des damaligen Amtsleiters Mag. Arnold Muschet wurde in einem Lokalaugenschein mit Dr. Petutschnig am 12.09.2019 und einer Besprechung vom 22.01.2019 festgestellt, dass es gerade in diesem Bereich nördlich der B85 im Bereich zwischen der Fa. Tarmann Chemie und dem ehemaligen Betriebsgelände Melinz Fehler in der Biotopkartierung gibt. Diese dürften bei der letzten Überarbeitung des Biotopkatasters übersehen worden sein. Der Aufnahmemaßstab (1.500 bis auf 1:10.000) der Biotopkartierung war in der späten 90er bzw. 2000 Jahren nicht auf Katasterebene ausgerichtet und so dürften Fehler auf diese Digitalisierung zurückzuführen sein. Weiters ist auch der Ansicht der Raumordnung und des Gemeindeplaners zu folgen und den bestehenden Immissionsschutzstreifen im Norden der B85 im Ausmaß von ca. 345 m² fortzusetzen. Des Weiteren ist in einem allfälligen Bauverfahren auf die Vorgaben der Abt. 8. die Baulinie für eine Wohnbebauung mindestens 15 m in Richtung Nordosten zu verschieben. Im Bereich zwischen einem potenziellen Wohnhaus und der Bundesstraße dürfen Garagen bzw. Carports etc. errichtet werden, jedoch keine Wohnnutzung.

Somit bleiben von den beantragten 1.825 m² nach Abzug des Immissionsschutzstreifens noch 1.488 m² übrig, welche unter Berücksichtigung aller Fachgutachten in Bauland/Wohngebiet umgewidmet werden soll.

Auf Ersuchen der Widmungswerber fand mit Herrn Ing. Kleinegger am 22.09.2021 ein neuerlicher Ortsaugenschein statt.

Ergänzende Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes, Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA Naturschutz, Herr Ing. Kleinegger vom 22.09.2021:

Die Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Umwidmungspunkt 9/B4d/2017 wird folgende Stellungnahme abgegeben: Das Grundstück 1093/3, KG. Maria Elend, soll von derzeit Grünland/Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ödland in Bauland/Wohngebiet umgewidmet werden. Diese Widmungsfläche wurde bereits 2017 seitens des Naturschutzes als Halbtrockenrasen beurteilt. Am heutigen Tage wurde das Grundstück nochmals besichtigt und dabei festgestellt, dass bis auf 200 m² sich die Pflanzenwelt aufgrund der Bewirtschaftung verändert hat und sind auch invasive Arten die z.B. Sommerflieder festgestellt worden. Westlich, östlich sowie südlich durch die Bundesstraße getrennt sind bebauten Flächen vorhanden. Es handelt sich somit um eine Bauland Hütte. Grundsätzlich kann der Flächenwidmungsplanänderung im Ausmaß von 1.825 m² zugestimmt werden, wenn für die 200 m² Biotopfläche ein Ausgleichs- und Ersatzlebensraumprojekt in Höhe von € 4.000,- finanziert wird. Der Geldbetrag ist vor dem Gemeinderatsbeschluss bei der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. zu hinterlegen. Mit dem Straßenbauamt

Villach wurde für die Zufahrt von der B 85 zur Parzelle 1093/3, KG. Maria Elend, eine Zufahrtsvereinbarung (04.12.2012, ZI. 09-VI-All-5176/1-12) abgeschlossen.

Aufgrund der Bereisung bzw. des Ortsaugenscheines mit der fachlichen Raumordnung MMag. Gruber am 04.11.2021 wird festgehalten, dass aufgrund der positiven Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes eine neuerliche Kundmachung dieses Umwidmungspunktes erfolgen soll. Positiv mit Auflagen (Immissionsschutz, Bebauungsverpflichtung mit Besicherung, Ersatzleistung Naturschutz).

Mit dem Straßenbauamt Villach wurde für die Zufahrt von der B 85 zur Parzelle 1093/3, KG. Maria Elend, eine Zufahrtsvereinbarung (04.12.2012, ZI. 09-VI-All-5176/1-12) abgeschlossen.

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner vom 19.11.2021:

Es wird auf die ha. Stellungnahme vom 15.11.2017, ZI. 08-BA-792/4-2017, verwiesen. Darin wurde auf Grund der Lage der Widmungsfläche ein Abstand zur B 85 Rosental Straße von rund 15 m für eine Wohnbebauung vorgeschrieben. Es wurde auch mitgeteilt, dass innerhalb dieses Bereiches jedoch Garagen/Carport etc. errichtet werden dürfen, die keine Wohnnutzung aufweisen. Mit dem vorliegenden Lageplan wird dieser Forderung entsprochen, dem Antrag kann daher zugestimmt werden. Die Vorgaben hinsichtlich baulichem Schallschutz sind ebenfalls umzusetzen.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere

technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Abwasserverband Wörthersee West:

Privatrechtliche Vereinbarung und Zustimmungserklärung liegen vor.

Stellungnahme Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungs- anlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten im unmittelbaren Bereich des gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Anschließungskonzept zu erstellen.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung wurde am 02.12.2021 vorgelegt. Ebenso wurde der Nachweis über die Ersatzzahlung für „ein Ausgleichs- und Ersatzlebensraumprojekt in Höhe von 4.000,00 EUR an das Amt der Kärntner Landesregierung, Naturschutz, geleistet.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.22, 9a/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer, (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross), Parzelle 1093/3, KG Maria Elend, Umwidmung von 1.488 m² von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

Zu PKT 3.23 der TO 9b/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)

9b/B4d/2017

Elisabeth Maierhofer, Edling 30, 9072 Ludmannsdorf

(Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)

Parzelle 1093/3, KG Maria Elend

Umwidmung von z.T. 345 m² von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Immissionsschutz an der Straße

Dieses Umwidmungsbegehren wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.08.2019 einer Beschlussfassung zugeführt, jedoch auf Ersuchen der Widmungswerber keiner Erledigung durch das Amt der Kärntner Landesregierung zugeführt (neuerliche Klärung mit dem fachlichen Naturschutz).

Der Ortsplaner Kavalirek hält in seiner Stellungnahme fest, dass es sich anbei grundsätzlich um eine Verdichtung des Siedlungsverbandes entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 2011 handelt. Aufgrund der spezifischen Lage sind für eine abschließende Beurteilung wie folgt erforderlich: Stellungnahme Straßenverwaltung betreffend die Zufahrt von der B85 Rosental Straße bzw. Nachweis einer alternativen Erschließung gemäß § 7 K-BAV und Stellungnahme Abt. 8 Uabt. SE (Abklärung potentiellen Nutzungskonflikt mit den westlich angrenzenden Nutzungen und Widmungen Gemischtes Baugebiet – Nutzungsentflechtung bis dato noch nicht erfolgt). Zudem wird eine Fortführung (wie angrenzend) des Grünland Immissionsschutzstreifens empfohlen.

Ergebnis: Zurückgestellt

Von MMag. Gruber wird in der Vorprüfung festgehalten, dass es sich bei dem gegenständlichen Umwidmungsbereich um eine ebene Wiesenfläche im unmittelbar nordöstlichen Anschluss an die B85 Rosental Straße und gegenüber eines als gemischtes Baugebiet festgelegten Areals handelt. Nördlich angrenzend und weiter südlich befindet sich straßenbegleitende Einzelhausbebauung, zudem ist im Flächenwidmungsplan ein Immissionsschutzstreifen verzeichnet. Im örtlichen Entwicklungskonzept ist für den betroffenen Bereich ein Lückenschluss vorgesehen. Für eine abschließende raumordnungsfachliche Beurteilung ist das Vorliegen weiterführender Stellungnahmen erforderlich: Diese betreffen aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bundesstraße und der Frage, ob der bestehende Immissionsschutzstreifen fortgesetzt werden soll die Landesstraßenverwaltung sowie das Straßenbauamt der Gemeinde und die Umweltstelle. Aufgrund der im ÖEK ebenfalls verzeichneten Biotopflächen ist zudem eine Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes einzuholen. Zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist zudem mit der Umwidmungswerberin eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung abzuschließen. Bis zur Vorlage der geforderten Unterlagen wird der gegenständliche Antrag zurückgestellt.

Ergebnis: Zurückgestellt

In der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA SE – Schall- und Elektrotechnik, DI Wolschner, vom 15.11.2017, ha. eingelangt am 30.11.2017, wird festgehalten, dass im Bereich der Ortschaft Tallach unmittelbar angrenzend an die B 85 Rosental Straße die Umwidmung einer rund 1.800 m² großen Fläche als Bauland-Wohngebiet beantragt ist. Laut vorliegender Unterlagen weist diese Straße derzeit einen JDTV von rund 3.606 auf, der Streckenabschnitt ist mit einer 70 km/h Beschränkung versehen. Daher ist mit einem deutlich erhöhten Außenlärmpegel durch den Verkehr auf der Bundesstraße in der Nacht zu rechnen. Südlich der Bundesstraße befindet sich ein derzeit als Gemischtes Baugebiet gewidmetes noch immer teilweise gewerblich genutztes Gebiet, wobei laut ÖEK 2010 unter Positionsnummer 1 die „*Verlagerung Holzbetrieb Melinz aus dem Siedlungsverband in den Gewerbepark St. Jakob. Umwidmung in Bauland Wohn- bzw. Dorfgebiet (nachhaltige Lösung des Nutzungskonfliktes)*“ beschrieben ist. Diese Auflösung des oben angeführten Nutzungskonfliktes wurde noch nicht durchgeführt.

Zusätzlich ist im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren ein erhöhter baulicher Schallschutz gem OIB-Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3. nachfolgende Tabelle vorzuschreiben:

Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgebäude u. dgl.								
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]		Außenbauteile gesamt [dB]	Außenbauteile opak [dB]	Fenster und Außentüren [dB]		Decken und Wände gegen nicht ausgebauten Dachräume [dB]	Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]	Gebäude-trennwände (je Wand) [dB]
Tag	Nacht	$R'_{res,w}$	R_w	R_w	R_w+C_{tr}	R'_w	R'_w	R_w
≤ 45	≤ 35	33	43	28	23	42	60	52
46 - 50	36 - 40	33	43	28	23	42	60	52
51 - 60	41 - 50	38	43	33	28	42	60	52
61	51	38,5	43,5	33,5	28,5	47	60	52
62	52	39	44	34	29	47	60	52
63	53	39,5	44,5	34,5	29,5	47	60	52
64	54	40	45	35	30	47	60	52
65	55	40,5	45,5	35,5	30,5	47	60	52
66	56	41	46	36	31	47	60	52

Von der Abteilung 3 sowie vom Ortsplaner wurde die Frage nach einer Fortführung des Immissionschutzstreifens entlang der Bundesstraße aufgeworfen. Auf Grund dieser Vorgaben muss aus Sicht der ha. Umweltstelle die Baulinie für



eine Wohnbebauung mindestens 15 m in Richtung Nordosten verschoben werden. Im Bereich zwischen einem potenziellen Wohnhaus und der Bundesstraße dürfen Garagen bzw. Carports etc. errichtet werden, jedoch keine Wohnnutzung. In der Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA Naturschutz und Nationalparkrecht, Mag. Dr. Petutschnig, vom 07.12.2017, ha. eingelangt am 14.12.2017, wird festgehalten, dass sich das Grundstück Nr. 1093/3 an der Landesstraße befindet und bereits von verbauten Flächen umgeben ist. gilt laut Biotopkataster des Landes Kärnten zur Gänze als Biotopfläche (Quelle KAGIS). Es handelt sich hierbei um den Typ des Mitteleuropäischen basenreichen Halbtrockenrasen, der laut Roter Liste gefährdeter Biotoptypen Österreichs und Kärntens als stark gefährdeter Lebensraum eingestuft ist. Durch die beantragte Umwidmung des Grundstückes ist mit einem gänzlichen Verlust der Biotopfläche zu rechnen. Extensive Wiesenflächen, insbesondere Halbtrockenrasen sind artenreiche Lebensräume und beherbergen eine große Anzahl an geschützten, seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Die beantragte Umwidmung würde zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führen. Aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes besteht daher ein Einwand gegen die beantragte Umwidmung.

Seitens des damaligen Amtsleiters Mag. Muschet wurde in einem Lokalaugenschein mit Dr. Petutschnig am 12.09.2019 und einer Besprechung vom 22.01.2019 festgestellt, dass es gerade in diesem Bereich nördlich der B85 im

Bereich zwischen der Fa. Tarmann Chemie und dem ehemaligen Betriebsgelände Melinz Fehler in der Biotopkartierung gibt. Diese dürften bei der letzten Überarbeitung des Biotopkatasters übersehen worden sein. Der Aufnahmemaßstab (1:500 bis auf 1:10.000) der Biotopkartierung war in der späten 90er bzw. 2000 Jahren nicht auf Katasterebene ausgerichtet und so dürften Fehler auf diese Digitalisierung zurückzuführen sein. Weiters ist auch der Ansicht der Raumordnung und des Gemeindeplaners zu folgen und den bestehenden Immissionsschutzstreifen im Norden der B85 im Ausmaß von ca. 345 m² fortzusetzen. Des Weiteren ist in einem allfälligen Bauverfahren auf die Vorgaben der Abt. 8. die Baulinie für eine Wohnbebauung mindestens 15 m in Richtung Nordosten zu verschieben. Im Bereich zwischen einem potenziellen Wohnhaus und der Bundesstraße dürfen Garagen bzw. Carports etc. errichtet werden, jedoch keine Wohnnutzung. Somit bleiben von den beantragten 1.825 m² nach Abzug des Immissionsschutzstreifens noch 1.488 m² übrig, welche unter Berücksichtigung aller Fachgutachten in Bauland/Wohngebiet umgewidmet werden soll. Auf Ersuchen der Widmungswerber fand mit Herrn Ing. Kleinegger am 22.09.2021 ein neuerlicher Ortsaugenschein statt.

Ergänzende Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes, Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, UA Naturschutz, Herr Ing. Kleinegger vom 22.09.2021:

Die Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Umwidmungspunkt 9/B4d/2017 wird folgende Stellungnahme abgegeben: Das Grundstück 1093/3, KG. Maria Elend, soll von derzeit Grünland/Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ödland in Bauland/Wohngebiet umgewidmet werden. Diese Widmungsfläche wurde bereits 2017 seitens des Naturschutzes als Halbtrockenrasen beurteilt. Am heutigen Tage wurde das Grundstück nochmals besichtigt und dabei festgestellt, dass bis auf 200 m² sich die Pflanzenwelt aufgrund der Bewirtschaftung verändert hat und sind auch invasive Arten die z.B. Sommerflieder festgestellt worden.

Westlich, östlich sowie südlich durch die Bundesstraße getrennt sind bebauten Flächen vorhanden. Es handelt sich somit um eine Bauland Hütte. Grundsätzlich kann der Flächenwidmungsplanänderung im Ausmaß von 1.825 m² zugestimmt werden, wenn für die 200 m² Biotopfläche ein Ausgleichs- und Ersatzlebensraumprojekt in Höhe von EUR 4.000,00 finanziert wird. Der Geldbetrag ist vor dem Gemeinderatsbeschluss bei der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. zu hinterlegen. Aufgrund der Bereisung bzw. des Ortsaugenscheines mit der fachlichen Raumordnung MMag. Gruber am 04.11.2021 wird festgehalten, dass aufgrund der positiven Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes eine neuerliche Kundmachung dieses Umwidmungspunktes erfolgen soll. Positiv mit Auflagen (Immissionsschutz, Bebauungsverpflichtung mit Besicherung, Ersatzleistung Naturschutz).

Mit dem Straßenbauamt Villach wurde für die Zufahrt von der B 85 zur Parzelle 1093/3, KG. Maria Elend, eine Zufahrtsvereinbarung (04.12.2012, Zl. 09-VI-All-5176/1-12) abgeschlossen.

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner vom 19.11.2021:

Es wird auf die ha. Stellungnahme vom 15.11.2017, Zl. 08-BA-792/4-2017, verwiesen. Darin wurde auf Grund der Lage der Widmungsfläche ein Abstand zur B 85 Rosental Straße von rund 15 m für eine Wohnbebauung vorgeschrieben. Es wurde auch mitgeteilt, dass innerhalb dieses Bereiches jedoch Garagen/Carport etc. errichtet werden dürfen, die keine Wohnnutzung aufweisen. Mit dem vorliegenden Lageplan wird dieser Forderung entsprochen, dem Antrag kann daher

zugestimmt werden. Die Vorgaben hinsichtlich baulichem Schallschutz sind ebenfalls umzusetzen.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie z.B. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Abwasserverband Wörthersee West:

Privatrechtliche Vereinbarung und Zustimmungserklärung liegen vor.

Stellungnahme Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Sollten im unmittelbaren Bereich des

gegenständlichen Widmungspunktes noch weitere Umwidmungen in Aussicht stehen, so wäre es von Vorteil, diesbezüglich ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung wurde am 02.12.2021 vorgelegt. Ebenso wurde der Nachweis über die Ersatzzahlung für „ein Ausgleichs- und Ersatzlebensraumprojekt in Höhe von 4.000,00 EUR an das Amt der Kärntner Landesregierung, Naturschutz, geleistet.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.23, 9b/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer, (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross), Parzelle 1093/3, KG Maria Elend, Umwidmung von z.T. 345 m² von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland Immissionsschutz an der Straße einstimmig.

**Zu PKT 3.24 02/B4d/2018 - Erwin Kunschitz
der TO**

02/B4d/2018

Erwin Kunschitz, 9182 Maria Elend 9

Parzelle: 1160/15 KG. Maria Elend

Umwidmung von ca. 3.070 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Wohngebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Anbei handelt es sich um eine innerörtliche Verdichtung im Siedlungsverband Tallach. Die Fläche liegt innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Es handelt sich um eine Teilfläche eines Grundstückes, welches zum Teil bereit als Bauland Wohngebiet gewidmet, aber nicht bebaut ist. Bebauungskonzept für das gesamte Grundstück 1160/15 und Bebauungsverpflichtung erforderlich. Zudem sollte eine Bebauung zuerst im Bereich der gewidmeten Fläche erfolgen. Stellungnahme fachlicher Naturschutz wegen allfälliger Biotopflächen erforderlich. Für eine geordnete Siedlungsverdichtung ist ein grundsätzliches öffentliches Interesse gegeben.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Das zur Umwidmung beantragte Grundstück ist in seiner naturräumlichen Beschaffenheit Teil einer kleinteilig zusammenhängenden Wiesenböden Biotopstruktur und wird von westlich und östlich situiertem, bebautem Siedlungsgebiet begrenzt. Nach Süden hin öffnet sich Grünland mit teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung. Topografisch auf einem Plateau östlich des Rosenbachs und südlich der Drau gelegen, ist das Gelände der Parzelle durchwegs eben. Der umgebende Siedlungsbereich ist durch eine regional übliche Einzelhausbebauung geprägt. Der Flächenwidmungsplan sieht für rund die Hälfte des Grundstückes Bauland Wohngebiet vor, während die andere Hälfte als Grünland ausgewiesen ist. Laut dem Örtlichem Entwicklungskonzept befindet sich die gegenständliche Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen und teilweise nach der funktionalen Gliederung im Wohngebiet. Die gesamte Fläche wird als Trockenbiotop laut Biotopkataster geführt. Aus raumplanerischer Sicht ist die beantragte Fläche aufgrund ihrer Lage zwischen bereits vorhandenen Siedlungskörpern als Bauland zur inneren Verdichtung grundsätzlich geeignet. Zur ordnungsgemäßen Umwidmung bedarf es jedoch eines Parzellierungskonzepts und zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs einer Bebauungsverpflichtung mit Besicherung. Wei-

ters ist aufgrund der verzeichneten Biotopflächen eine Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Abt. 8 – Kärntner Landesregierung – Frau DI Wolschner vom 17.10.2018:

Auf Grund der Forderung der Abteilung 3 wird der gegenständliche Antrag an die ha. Umweltstelle Fachlicher Naturschutz mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet.

Stellungnahme Straßenverwaltung St. Jakob i. Ros.:

Die Parzelle 1160/15, KG. Maria Elend, ist durch den öffentlichen Weg Parzelle 1160/6, KG. Maria Elend, bereits erschlossen.

Stellungnahme des Ing. Kleinegger – fachlicher Naturschutz vom 18.10.2018:

Ein Teilbereich des Grundstückes 1160/50, KG. Maria Elend, soll von derzeit landw. Grünland in Bauland/Wohngebiet umgewidmet werden. In der Natur handelt es sich um eine ebene Fläche, die im Siedlungsbereich von Tallach liegt. Ein Teil des Grundstückes ist bereits als Bauland ausgewiesen. Der zur Umwidmung beantragte Bereich des Grundstückes 1160/15, KG Maria Elend ist als Biotop, d.h. als ökologisch wertvolle Fläche, nämlich als Magerwiese mit zahlreichen geschützten Pflanzenarten einzustufen. Grundsätzlich wird zu diesem Themenbereich aus fachlicher Sicht angeregt, den Widmungsantrag derzeit zurückzustellen. Es soll eine gemeinsame Vorgangsweise Naturschutz und Gemeinde ausgearbeitet werden, wie mit ähnlich gelagerten Widmungsanregungen (Biotopflächen) insbesondere in bebauten Siedlungsbereichen künftig umgegangen werden soll. Der Gemeinde wird empfohlen, den Umwidmungspunkt 2/B4d/20118 derzeit zurückzustellen.

Aufgrund der neuerlichen Kundmachung vom 08.11.2021 sind nachstehende Stellungnahmen eingelangt:

Stellungnahme des Ing. Kleinegger – fachlicher Naturschutz vom 04.11.2021:

Das Grundstück 1160/15 KG Maria Elend soll im Ausmaß von 3.070 m² von derzeit landw. Grünland, Ödland in Bauland/Wohngebiet umgewidmet werden. Der westliche Bereich des Grundstückes ist bereits als Bauland ausgewiesen. Die gegenständliche Widmungsfläche wurde bereits am 18.10.2018 und am 22.06.2020 fachlich beurteilt. Im Zuge der Widmungsanregung wurde eine positive Stellungnahme in Aussicht gestellt, sofern einen Ersatz bzw. Ausgleichsmaßnahme, das heißt die Schaffung eines ähnlichen Lebensraumes umgesetzt wird. Dies ist nun möglich, da der Widmungswerber ein Grundstück zur Verfügung stellt, dass sich für die Schaffung eines Ersatzlebensraumes (Magerwiese) eignet. Das Grundstück befindet sich im Bereich der Fronwiesen. Dafür wird ein Naturschutzprojekt ausgearbeitet und bei der zuständigen Naturschutz- und Forstbehörde bei der BH Villach zur Genehmigung eingereicht. Aus diesem Grund kann grundsätzlich der Fläwi-Plan nun mehr aus Sicht des fachlichen Naturschutzes zugestimmt werden.

Stellungnahme Abt. 8 – Kärntner Landesregierung – Frau DI Wolschner vom 19.11.2021:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit

Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Aufgrund der Größe der Umwidmungsflächen ist jedoch beim jeweiligen Widmungspunkt in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. und dem Widmungswerber ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen. Weiters wird festgehalten, dass eventuelle Umlegungen von bestehenden Versorgungs- bzw. Anschlussleitungen zu Lasten des jeweiligen Umwidmungswerbers gehen.

Stellungnahme AWVWW:

Die Abwassertechnische Aufschließung ist möglich. Die Parzellen liegen außerhalb des Pflicht-Entsorgungsbereiches. Wenn zusätzliche abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung bzw. Stellungnahme des AWVWW erforderlich. Die private rechtliche Vereinbarung und Zustimmungserklärung liegen vor.

Straßenverwaltung St. Jakob im Rosental:

Die Parzelle 1160/15, KG. Maria Elend, ist durch den öffentlichen Weg Parzelle 1160/6, KG. Maria Elend, bereits erschlossen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Versorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zu den Grundstücken hat die Firma Asfinag Service GmbH keine Einwände gegen die Änderung.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 15.12.2021 bzw. 17.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.24, 02/B4d/2018 - Erwin Kunschitz, Parzelle: 1160/15 KG. Maria Elend, Umwidmung von ca. 3.070 m² von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Wohngebiet einstimmig.

Die eingebrachten Anträge 9/C5a/2020, 2/B4a/2020 wurden in der Zeit von 24.09.2020 bis 22.10.2020 kundgemacht und vom Amt der Kärntner Landesregierung, MMag. Klaus Gruber, einer Vorprüfung unterzogen, welche mit Schreiben vom 05.08.2020 (26.08.2020) bei der Gemeinde eingelangt sind. Diese Punkte wurden aufgrund fehlender bzw. negativer Stellungnahmen zurückgestellt. Nachdem nunmehr alle Fachgutachten positiv vorliegen, können diese Umwidmungsbegehren einer Behandlung unterzogen werden.

**Zu PKT 3.25 9/C5a/2020 - Franz Schellander
der TO**

**9/C5a/2020 Franz Schellander, 9182 Maria Elend 184
Parzelle 251, KG. Maria Elend
Umwidmung von ca. 1.240 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet**

In der Stellungnahme des Ortsplaners wird festgehalten, dass die geplante Umwidmung im östlichen Ortsbereich von Maria Elend, grundsätzlich den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der festgelegten Siedlungsaußengrenzen) entspricht. Da das Gst. 253, KG Maria Elend, und die als Teilflächen als Bauland gewidmeten Grundstücke 252/1 und 251, jeweils Maria Elend, unbebaut sind (Umwidmung 3/2016 mit Rechtskraft 2017 und Umwidmung 4/2018 mit Rechtskraft 2018), ist aktuell noch kein Bauanschluss gegeben. Lineare Siedlungsentwicklung gegeben, sofern keine Umwidmung mit Bauverpflichtung des nördlich angrenzenden Umwidmungspunktes 06/2019 erfolgt. Auflagen: Erschließungskonzept (inkl. Abklärung Einbindung in die B85 und Stellungnahme Straßenbauverwaltung), Umwidmung mit Bauverpflichtung 06/2019 und Bauverpflichtung.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Von MMag. Gruber wird in der Vorprüfung festgehalten, dass bei der zur Umwidmung beantragten Grundstücksteilfläche handelt es sich in der Natur um eine ebene Wiesenfläche im direkten nördlichen Anschluss an die B85 Rosental Straße. Das Örtliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2011 gestattet in die-

sem Bereich zwar prinzipiell eine Siedlungserweiterung, da sich auf der gegenständlichen Parzelle 251 sowie der nördlich angrenzenden Grundparzelle 252/1 gewidmete, unbebaute Bauflächen im Gesamtausmaß von rund 1.400 m² im Eigentum des Umwidmungswerbers befinden und eine Umwidmung keinen direkten Bauanschluss mit sich bringen würde, ist derzeit aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Bedarf an weiterem Bauland erkennbar. Dies auch im Hinblick auf die bestehenden Baulandreserven der Marktgemeinde. Der Antrag wird daher bis zur erfolgten Bebauung der nördlich angrenzenden, bereits seit 2018 (Punkt 4/2018, Bescheid 03-Ro-103-1/5-2018) gewidmeten Fläche negativ bewertet.

Ergebnis: derzeit negativ

In der Zwischenzeit wurden die nördlich angrenzenden Parzellen 252/3 und 252/4, KG. Maria Elend, mit zwei Wohnhäusern bebaut (Baubescheide vom 07.04.2021 und 03.05.2021), wovon ein Wohnhaus bereits fertiggestellt wurde und das andere sich im Rohbau befindet. Aufgrund der Bereisung vom 04.11.2021 und der sichtlichen Bebauung kann von Herrn MMag. Gruber die Zustimmung erteilt werden. Positiv mit Auflagen (Besicherung und Stellungnahme Forst)

Stellungnahme der Wassergenossenschaft Maria Elend:

Seitens der Wassergenossenschaft Maria Elend kann der Umwidmung zugestimmt werden. Hiermit bestätige ich als Obmann der Wassergenossenschaft Maria Elend, dass die betroffenen Grundstücke an die örtliche Wasserversorgung angeschlossen werden können.

Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West:

Das Grundstück wurde bereits im BA 39.7 lt. Aufschließungsplan J22_Maier_Maria Elend-LP) aufgeschlossen.

In der Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung – Abteilung 9 - Straßenbauamt Villach wird festgehalten, dass Bezugnehmend auf die Stellungnahme per E-Mail von 27.10.2020 der do. Gemeinde, in der festgehalten ist, dass die Erschließung über die bereits bestehende Zufahrt an der B85 Rosental Straße bei Km 24,76 erfolgen wird, wird seitens der Landesstraßenverwaltung der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes zugestimmt.

In der Stellungnahme KELAG wird festgehalten:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen

die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Nieder- spannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Auf- schüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie be- treffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufneh- men. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle 251, KG Maria Elend nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Seitens der Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner, wird festgehalten, dass es derzeit auf die negative Stellungnahme der Abteilung 3 verwiesen wird. Eine neuerliche Stellungnahme von der Abt. 8 ist nicht eingelangt. Es wird jedoch im nachfolgenden Bauverfahren aufgrund der Nähe zur B 85 Rosental Straße ein erhöhter baulicher Schallschutz gem. OIB-Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3 (maß- geblicher Außenlärmpegel Nacht 65 und Tag 55 dB) zu berücksichtigen bzw. vorzuschreiben sein.

Stellungnahme der Bezirksforstinspektion:

Bezugnehmend auf den Umwidmungspunkt 09/C5a/2020 wird festgestellt, dass der östliche Teil des Grundstück Nr. 251 nicht Wald im Sinne des Forstgesetzes ist. Es handelt sich um einen Bachlauf auf dessen Einhängen sich einzelne Laub- hölzer und Sträucher befinden. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Nr. 252/1 wurde für den östlichen Bereich beim Bachlauf bereits eine Nichtwaldfest- stellung durchgeführt. Somit wird aus forstfachlicher Sicht gegen die geplante Umwidmung kein Einwand erhoben.

Seitens der Wildbach und Lawinenverbauung wird festgehalten, dass die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen liegen.

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

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 22.12.2021 mittels Bareinzahlung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.25, 9/C5a/2020 – Franz Schellander, Parzelle 251, KG. Maria Elend, Umwidmung von ca. 1.240 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.26 2/B4a/2020 - Kilian Schleicher
der TO**

2/B4a/2020

**Kilian Schleicher, Ludmannsdorf 72, 9072 Ludmannsdorf
(Rechtsnachfolger Stingl Michael, Franz Schenk Straße 15, 9184)**

Parzelle 108/2, KG. Frießnitz

**Umwidmung von 700 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet**

Seitens des Ortsplaners Kavalirek wird festgehalten, dass die Umwidmung im zentralen Gemeindebereich entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011, welches in diesem Bereich eine geringfügige und doppelhüftige Siedlungsabrundung vorsieht. Bebauungs- und Widmungsanschluss gegeben. Ebenso sind grundsätzlich die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Umwidmung gegeben, Bebauungsverpflichtung erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

In der Stellungnahme des MMag. Gruber wird festgehalten, dass sich bei der zur Umwidmung beantragten Fläche um eine in der Natur ebene Wiesenfläche in Siedlungsrandlage des Gemeindehauptortes handelt, jedoch im direkten Anschluss an bestehende Bebauung. Das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde räumt für den entsprechenden Bereich eine doppelhüftige Bebauung ein, die Voraussetzung für eine Umwidmung bildet der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung mit Besicherung sowie aufgrund der angrenzenden Waldflächen eine ergänzende Stellungnahme der Bezirksforstinspektion.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Seitens der Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner, kann zu diesem Umwidmungspunkt 2/B4a/2020 aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Seitens der Wildbach und Lawinenverbauung wird festgehalten, dass die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen außerhalb von durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen liegen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Bezirksforstinspektion Villach vom 30.10.2020:

2/B4a/2020 – Die Umwidmungsfläche befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft St. Jakob im Rosental und bezieht sich auf eine landwirtschaftliche Nutzfläche. In Richtung Süden steigt danach ein bewaldeter Hang an. Der Baulandstreifen auf diesem Grundstück beträgt lediglich ca. 13 m zum südlich verlaufenden Waldteil und der Abstand zur geplanten Baulandwidmung durchschnittlich 6 – 8 m. Im Anschluss an die bewaldete Fläche der Parzelle 108/2 befindet sich das Grundstück 108/4, welche mit 20 – 25 m hohen Fichten bestockt ist. Eine Beeinträchtigung durch umstürzende Bäume bei erhöhter Endgeschwindigkeit, sowie bei Nassschneefällen ist daher nicht auszuschließen. Aus diesem Grund spricht sich die Bezirksforstinspektion Villach gegen eine Umwidmung aus.

Aufgrund des Ersuchens des Bürgermeisters fand eine neuerliche Bereisung durch die Forstinspektion am 09.11.2021 statt und wurde mit Schreiben vom 23.11.2021 wie folgt Stellung bezogen:

Zum gegenständlichen Antrag auf Umwidmung wurde seitens der Bezirksforstinspektion bereits eine Stellungnahme abgegeben und es wird auch auf diese verwiesen. Nach wie vor ist eine Beeinträchtigung durch umstürzende Bäume, welche sich im Süden auf den Gst. Nr.: 108/2 und 108/4 befinden, nicht auszuschließen. Aus diesem Grund spricht sich die Bezirksforstinspektion Villach gegen eine Umwidmung in Bauland – Wohngebiet aus. Sollte jedoch trotzdem umgewidmet werden und Wohnungen errichtet werden, wäre im Zuge des Bauverfahrens die Forstsachverständiger beizuziehen, wobei beispielsweise ein verstärkter Dachstuhl vorgeschrieben werden müsste.

Seitens der Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental besteht gegen die Widmung 2/B4a/2020 kein Einwand.

Seitens des Abwasserverbandes Wörthersee West wird gegen die beantragte Umwidmung kein Einwand erhoben. Die privatrechtliche Vereinbarung wurde abgeschlossen und der Antrag auf abwassertechnische Aufschließung liegt bereits vor.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die Parzelle 108/2, KG. Frießnitz, wird durch die öffentlichen Wege Parzelle 1049/36 und 1049/39, beide KG. St. Jakob i. Ros. erschlossen.

In der Stellungnahme KELAG wird festgehalten:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten, (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Seitens der Adria-Wien Pipeline (OMV) wird festgehalten, dass diese Parzelle 108/2, KG Frießnitz nicht betroffen ist und somit auch keine Einwände dazu bestehen.

Vom Bürgermeister wird erläutert, dass seitens des Ortsplaners sowie der fachlichen Raumordnung und der Abt. 8 des Amtes der Kärntner Landesregierung liegen positive Stellungnahmen vorliegen. Seitens der Bezirksforstinspektion werden Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung durch ev umstürzende Bäume, welche sich im Süden auf den Gst. Nr.: 108/2 und 108/4 befinden, geäußert. Der Umwidmungswerber ist auch Eigentümer der Parzelle 108/4, KG. Frießnitz, und liegt die Sicherheit auch im Eigeninteresse. Da es sich hierbei jedoch um eine Widmungserweiterung Richtung Osten handelt und entlang der Franz Schenk Straße Richtung Westen bereits seit Jahren eine Bebauung gegeben ist, handelt es sich dabei um einen Lückenschluss und einen homogenen Abschluss der Widmung. Die Objekte westlich der beantragten Fläche sind in diesem Bereich genauso gemäß der Stellungnahme der Bezirksforstinspektion betroffen. Im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes wäre es zielführend die Umwid-

mungsanregung zu beschließen. Im Zuge des Bauverfahrens ist ein Forstsachverständiger beizuziehen und z.B. eine verstärkte Dachstuhlkonstruktion analog der angrenzenden Objektes im Westen vorzuschreiben.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 14.12.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.26, 2/B4a/2020 – Kilian Schleicher, (Rechtsnachfolger Stingl Michael), Parzelle 108/2, KG Frießnitz, Umwidmung von 700 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

Die eingebrachten Anträge (01/B5c/2021, 02/B4d/2021, 14/B4a/2020, 15a/B4d/2020 und 15b/B4d/2020) wurden in der Zeit von 12.08.2021 bis 10.09.2021 kundgemacht und vom Amt der Kärntner Landesregierung, MMag. Klaus Gruber, einer Vorprüfung unterzogen, welche mit Schreiben vom 18.07.2021 (10.08.2021) bei der Gemeinde eingelangt sind.

Zu PKT 3.27 01/B5c/2021 - Gerhard Fugger (Rechtsnachfolger: Esther Olipitz) der TO

01/B5c/2021

Gerhard Fugger, Dragositschach 4/2, 9182 Maria Elend

(Rechtsnachfolger Olipitz Esther, 9182 Maria Elend 70)

Parzelle 625, KG. Maria Elend

Umwidmung von ca. 400 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland/Garten

Stellungnahme Ortplaner Mag. Kavalirek:

Anbei handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Bau-parzelle (Bauland Wohngebiet) zum Zwecke der Gartennutzung (Widmung Grünland Garten). Die bestehende Siedlungsaußengrenze und die siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011 werden überschritten. Für eine Gartennutzung mit Ausschluss von Hochbauten ist dies raumplanerischer vertretbar.

Ergebnis Ortsplaner: Positiv

Stellungnahme Raumplaner MMag. Gruber:

Die gegenständliche Antragsfläche stellt in der Natur einen ebenen Wiesenbereich im unmittelbar westlichen Anschluss an eine zugehörige, mit einem Einfamilienhaus bebaute Fläche dar. Der Widmungsbestand wird dabei durch grüne Pfeile im ÖEK absolut begrenzt. Nach Angabe der Gemeinde plant der Antragsteller auf der gegenständlichen Fläche eine Gartennutzung. Aufgrund der räumlichen/topographischen Situation in absoluter Siedlungsrandlage sowie unter Bezugnahme auf den gegebenen Widmungs- und Bebauungsbestand kann dem gegenständlichen Antrag zugestimmt werden. Die Gemeinde wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine eventuell nachträgliche Umnutzung in Bauland zu einem späteren Zeitpunkt absolut ausgeschlossen wird und hat dementsprechend geplante, eventuelle (bauliche) Vorhaben im Vorfeld zu berücksichtigen.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10, Regionalbüro Villach: Die Familie Olipitz Erich und Christine beabsichtigen eine Teilfläche der Parzelle 625, KG. Maria Elend, von Herrn Gerhard Fugger zu erwerben und als Gartenfläche zu nutzen. Die betroffene Teilfläche ist auf zwei Seiten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die ggst. Teilfläche ist im Widmungsplan der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. als Grünland für die Landwirtschaft bestimmte Fläche ausgewiesen. Im ggst. Fall soll eine Fläche von 400 m² aus dem Grundstück 625, KG. Maria Elend, abgetrennt werden und dem neu gegründeten Grundstück 583/2 zugeschlagen werden. Aufgrund der Größe kann eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Da bereits bei der Beantragung die geplante Nutzung als Garten bekannt gegeben wurde, wird aus landwirtschaftsfachlicher Sicht empfohlen, eine entsprechende Widmung zu beantragen. Bei Inaussichtstellung einer Widmung besteht kein Einwand gegen die geplante Teilung.

Festgehalten wird, dass in der Zwischenzeit mit Bescheid der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. vom 20.07.2021 Zahl: 031/2/MA/Wu.- die Teilung der Grundstücke 583 und 625 KG Maria Elend laut Teilungsplan der Sammer & Sammer Ziviltechniker GmbH Klagenfurt vom 21.12.2020, Zahl: 7842/20 genehmigt wurde. (Zuschlag Teilfläche 3 der Parzelle 625 zu Parzelle 583/2 KG Maria Elend.

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Zu dem Antrag 01/B5c/2021 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme AWVWW:

Der Umwidmungspunkt 01/B5c/2021 ist für den AWVWW nicht relevant, da Umwidmung in Grünland.

Stellungnahme der Gemeindewasserversorgungsanlage:

Für den gegenständlichen Bereich wurde bereits mit dem Bauvorhaben „Errichtung eines unterkellerten Bungalows mit Luftwärmepumpe“ (Bauwerber Esther Olipitz und Ewald Weidacher“ ein entsprechender Wasseranschluss hergestellt. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist damit bereits gegeben. In diesem Zusammenhang wird auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004).

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros

Die Erschließung der beantragten Umwidmungsfläche ist durch den öffentlichen Weg Parzelle 2180, KG Maria Elend, gegeben und seitens des Straßenbauamtes (Gemeinde) bestehen gegen die Aufschließung keine Bedenken.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß

ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Die Parzelle 625, KG. Maria Elend ist nicht betroffen und somit bestehen auch keine Einwände dazu.

Stellungnahme der Asfinag Service GmbH.:

Aufgrund der großen Distanz zur A11 Karawankenautobahn haben wir keine Einwände gegen die Umwidmungen.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehene Grundstücksfläche 01/B5c/2021 liegt außerhalb von Bereichen die durch Wildbäche und Lawinen gefährdet sind. Hinsichtlich der Umwidmung bestehen aus wildbachfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.27, 01/B5c/2021 - Gerhard Fugger, (Rechtsnachfolger Olipitz Esther), Parzelle 625, KG Maria Elend, Umwidmung von ca. 400 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland/Garten einstimmig. (GR Erich Olipitz ist befangen)

**Zu PKT 3.28 02/B4d/2021 - Dr. Monika Gruden
der TO**

02/B4d/2021

Dr. Monika Gruden, 9182 Maria Elend 144

Parzelle 456, KG. Maria Elend

Umwidmung von 375 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet

Die ursprünglich beantragte Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 456, KG. Maria Elend, im Ausmaß von 475 m² wurde aufgrund der Vorprüfung der fachlichen Raumordnung, auf 376 m² reduziert, die Kundmachung erfolgte jedoch mit 375 m², weshalb eine Umwidmungsfläche von 375 m² zu beschließen wäre.

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Anbei handelt es sich um eine geringfügige Bauländerweiterung einer bestehenden Bauparzelle (Bauland Wohngebiet). Die Umwidmungsfläche liegt überwiegend innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen und der siedlungsbegren-

zenden Pfeile des ÖEK 2011. Aufgrund der im Norden klar gegebenen Siedlungsaußengrenzen ist die gegenständlich beabsichtigte punktuelle Überschreitung dieser Siedlungs- und Baulandgrenze um ca. 9,00 m fachlich nicht vertretbar und widerspricht den Intentionen des ÖEK 2011. Reduzierung des Baulandes auf die Höhe der nördlichen Grenze des Grundstückes 451/5 erforderlich.

Ergebnis Ortsplaner: Teilweise positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei dem gegenständlichen Umwidmungsantrag handelt es sich um einen einem bestehenden Wohnhaus zugehörigen Bereich. Beabsichtigt ist eine geringfügige Baulanderweiterung der bestehenden Bauparzelle. Da der nördliche Teil der Antragsfläche die absolute Siedlungsaußengrenze überschreitet, ist eine entsprechende Reduktion der beantragten Flächengröße von ursprünglich 475 auf 376 Quadratmeter durchzuführen. (Siehe Lageplan). Unter der Voraussetzung der angegebenen Flächenreduktion kann dem gegenständlichen Antrag im Sinne einer kleinräumigen Arrondierung des Widmungsbestandes zugestimmt werden.

Ergebnis: Teilweise positiv

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Zu dem Antrag 02/B4d/2021 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme der Wassergenossenschaft Maria Elend:

Bezüglich des Umwidmungsbegehren der Fr. Dr. Monika Gruden gibt es von Seiten der WG Maria Elend keine Einwände. Es muss jedoch darauf aufmerksam gemacht werden, dass immer vor der Befüllung eines Schwimmbeckens mit der Wassergenossenschaft das Einvernehmen zur Entnahme einer größeren Menge Wasser aus der Anlage herzustellen ist, da es zu Wassermangel kommen kann wenn mehrere Teilnehmer zugleich ihre Schwimmbecken befüllen würden.

Stellungnahme AWWWW:

Die Parzelle liegt innerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereiches. Wenn zusätzliche, abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung an den Abwasserverband Wörthersee West bzw. vorherige Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West erforderlich.

Anschluss mittels Kernbohrung an bestehenden Schacht und Bestandskanal beachten.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros:

Die Zufahrtsmöglichkeit ist vom öffentlichen Weg Parzelle 451/4 über Eigengrund, Parzelle 451/5, KG. Maria Elend, gegeben.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Versorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im

Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksflächen liegt außerhalb der Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme ASFINAG:

Aufgrund der großen Distanz zur A11 Karawankenautobahn haben wir keine Einwände gegen die Umwidmungen.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.28, 02/B4d/2021 - Dr. Monika Gruden, Parzelle 456, KG Maria Elend, Umwidmung von 375 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

Zu PKT 3.29 der TO **14/B4a/2020 - Peter Tautscher (Rechtsnachfolger: Melinz Immobilien GmbH)**

14/B4a/2020

**Peter Tautscher, Latschach, 9582 Latschach
(Rechtsnachfolger: Melinz Immobilien GmbH)**

Parzelle 512, KG. St. Jakob im Rosental

Umwidmung von 4.637 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des ÖEK 2011, welches in diesem zentralen Gemeindebereich auf Basis eines Masterplanes bzw. Bebauungskonzeptes eine organische Siedlungsentwicklung vorsieht. Die Umwidmung steht indirekt im Zusammenhang mit dem Umwidmungspunkt 11/2019 und damit verbunden der Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und ringförmigen Erschließung. Mit dem Bebauungs- und Baulandanschluss sowie der ringförmigen Erschließung nach Süden zum Gst. 503 und der Berücksichtigung einer Verkehrserschließung nach Westen zum Gst. 513 wird den Intentionen des ÖEK 2011, den Intentionen des Masterplanes und den Intentionen der örtlichen Raumplanung vollinhaltlich entsprochen. Erforderlich: Sicherstellung einer öffentlichen Verkehrserschließung (Abtretung ins öffentliche

Gut, privatrechtliche Vereinbarung auch betreff der Erschließungskosten) wie skizziert und Bebauungsverpflichtung für 4 Bauparzellen (Flächenberechnung exklusive Wege). Zudem Sicherstellung öffentliche Verkehrserschließung wie skizziert für die Umwidmung 11/2019.

Ergebnis Ortsplaner: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Bei dem gegenständlichen Umwidmungsbereich handelt es sich in der Natur um eine weitgehend ebene Wiesenfläche im zentralen Gemeindebereich von St. Jakob im Rosental. Unmittelbar östlich und nördlich grenzen durchgängig bebaute Siedlungsbereiche an. Für das Gesamtareal besteht ein Masterplan, der die sukzessive Erweiterung des Bestandes und damit die geordnete Erschließung des Gesamtbereichs sicherstellt. Nach Angabe der Gemeinde ist eine Parzellierung des gesamten Umwidmungsbereichs in vier Grundstücke geplant. Raumordnungsfachlich handelt es sich um eine organische Siedlungserweiterung, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit dem Umwidmungswerber eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung, bezogen auf die vier neu entstehenden Bauparzellen, abzuschließen. Zudem wird der Gemeinde geraten, eine Vereinbarung über die Übernahme.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental:

Seitens der Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental vom 09.08.2021, GZ 031/MA/NK.- angeführte Widmungspunkt 14/B4a/2020 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West:

Die Abwassertechnische Aufschließung ist möglich. Die Parzellen liegen innerhalb des Pflichtversorgungsbereiches. Wenn zusätzliche Abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung oder vorherige Stellungnahme des AWWWW erforderlich. Die privatrechtliche Vereinbarung und die Zustimmungserklärung des Bauwerbers liegen vor.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros.

Die Erschließung der vier geplanten Bauparzellen erfolgt vom öffentlichen Weg Parzelle 1131, KG. St. Jakob i. Ros., über die Erschließungsstraße lt. vorgelegtem Erschließungskonzept (mit Anschluss an die Wegparzelle 501/1, KG. St. Jakob i. Ros.) laut Teilungsentwurf DI Christian Maletz vom 19.10.2021. Die Sicherstellung einer öffentlichen Verkehrserschließung (Übergabe ins öffentliche Gut) nach technisch ordnungsgemäßer Herstellung der Frostkofferung mit Entwässerung wurde seitens des Umwidmungswerbers niederschriftlich zugesichert.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter

rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Zu dem Antrag 14/B4a/2020 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksfläche liegt außerhalb der Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Adria – Wien Pipeline ist von dem Grundstück nicht betroffen und hat somit auch keine Einwände dazu.

Stellungnahme ASFINAG:

Aufgrund der großen Distanz zur A11 Karawankenautobahn haben wir keine Einwände gegen die Umwidmungen.

Seitens des Herrn Tautscher Peter wurde mitgeteilt, dass die ggst. Parzelle an die Melinz Immobilien GmbH., Draublickweg 11, 9184 St. Jakob i. Ros., mit Kaufvertrag vom 17.05.2021 veräußert wurde.

Seitens der Melinz Immobilien GmbH. wurde der Kaufvertrag vorgelegt und dem bestehenden Umwidmungsbegehren beigetreten. Die Verpflichtungserklärung zur Baureifmachung des Grundstückes 512, KG. Maria Elend, liegt vor.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 21.12.2021 mittels Überweisung und Bankgarantie.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.29, 14/B4a/2020 - Peter Tautscher, (Rechtsnachfolger: Melinz Immobilien GmbH), Parzelle 512, KG. St. Jakob im Rosental, Umwidmung von 4.637 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Wohngebiet einstimmig.

Zu PKT 3.30 15a/B4b/2020 - Johann Klement
der TO

15a/B4b/2020

Johann Klement, Draublickweg 46, 9184 St. Jakob im Rosental

Parzelle 732, KG. St. Jakob im Rosental

Umwidmung von 881 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des ÖEK 2011, welches in diesem zentralen Gemeindebereich eine geringfügige und organische Siedlungsabrundung und damit verbunden einen doppelhüftigen Siedlungsabschluss im nördlichen Bereich von Feistritz vorsieht. Aufgrund des Bebauungs- und Baulandanschlusses und der gegebenen infrastrukturellen Voraussetzungen ist eine vollinhaltliche Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des ÖEK 2011 und den Intentionen der örtlichen Raumplanung gegeben. Bauverpflichtung erforderlich.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme MMag. Gruber:

Die zur Umwidmung beantragte Grundstücksteilfläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrandbereich von Feistritz und stellt in der Natur eine weitgehend ebene Wiesenfläche im unmittelbar nördlichen Anschluss an den bestehenden Siedlungsansatz dar. Die Antragsfläche befindet sich in Siedlungsrandlage, das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental gestattet für den entsprechenden Bereich jedoch noch eine Siedlungsabrundung. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann dem vorliegenden Antrag somit zugestimmt werden, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit dem Umwidmungswerber eine Bauverpflichtung mit Besicherung abzuschließen.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental:

Seitens der Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental vom 09.08.2021, GZ 031/MA/NK.- angeführte Widmungspunkt 15a/B4b/2020 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West:

Die Parzelle liegt außerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereiches. Wenn zusätzliche, abwassertechnische Aufschließungsmaßnahmen (Parzellierung/Teilung) durchzuführen sind, ist eine vorherige Antragstellung an den Abwasserverband Wörthersee West bzw. vorherige Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West erforderlich. Die privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Umwidmungswerber und dem AWWWW wurde bereits abgeschlossen.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros

Die Parzelle 732, KG. St. Jakob i. Ros. ist durch den öffentlichen Weg Parzelle 1153, KG. St. Jakob i. Ros. erschlossen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz

GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Zu dem Antrag 15a/B4b/2020 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksfläche liegt außerhalb der Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Adria – Wien Pipeline ist von dem Grundstück nicht betroffen und hat somit auch keine Einwände dazu.

Stellungnahme ASFINAG:

Aufgrund der großen Distanz zur A11 Karawankenautobahn haben wir keine Einwände gegen die Umwidmungen.

Die Bebauungsverpflichtung mit Besicherung erfolgte am 29.11.2021 mittels Überweisung.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.30, 15a/B4b/2020 - Johann Klement, Parzelle 732, KG. St. Jakob im Rosental, Umwidmung von 881 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland/Dorfgebiet einstimmig.

**Zu PKT 3.31 15b/B4b/2020 - Johann Klement
der TO**

15b/B4b/2020

**Johann Klement, Draublickweg 46, 9184 St. Jakob im Rosental
Parzelle 732, KG. St. Jakob im Rosental
Umwidmung von 280 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland in Grünland/Garten**

Stellungnahme Ortsplaner Kavalirek:

Die gegenständliche Umwidmungsanregung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Umwidmung 15a/2020 (Umwidmung in Bauland Dorfgebiet für Errichtung Eigenheim). Die Umwidmung liegt im Randbereich der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der angrenzenden Bauland- und Nutzungsstrukturen entspricht die Umwidmung den Zielsetzungen des ÖEK 2011 und den Intentionen der örtlichen Raumplanung. Die untergeordneten Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten führen zu einem geordneten Siedlungsabschluss.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme MMag. Gruber:

Der Punkt 15b/2020 steht in Zusammenhang mit dem Punkt 15a/2020 und sieht die Schaffung eines Gartenbereichs in Form einer Grünlandnutzung aufgrund der Siedlungsrandlage und der topographischen Situation vor. Der Antrag kann raumplanerisch positiv bewertet werden.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahme Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental:

Seitens der Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental besteht gegen die Umwidmung der in der Kundmachung der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental vom 09.08.2021, GZ 031/MA/NK.- angeführte Widmungspunkt 15b/B4b/2020 keinerlei Bedenken bzw. Einwände.

Stellungnahme des Abwasserverbandes Wörthersee West:

Der Umwidmungspunkt 15b/B4b/2020 ist nicht relevant für den AWWWW, da Umwidmung in Grünland.

Stellungnahme der Straßenverwaltung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros

Die Parzelle 732, KG. St. Jakob i. Ros. ist über den öffentlichen Weg 1153, KG. St. Jakob i. Ros. erschlossen.

Stellungnahme KELAG:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder Unternehmen zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, 110-kV Leitungsanlagen, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie zB. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50341, ÖVE/ÖNORM EN 50423,

ÖNORM B 2533 und ÖVGW GW 10). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH (im Weiteren KNG genannt) gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525-6060, gerne zur Verfügung. Stellungnahme Strom (Niederspannung & Mittelspannung), sowie Gas (Niederdruck & Mitteldruck): Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG Anlagen ist mind. 16 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice Kontakt aufnehmen. (9500 Villach – St. Magdalenerstraße 83, Tel.: 050-525-2260).

Stellungnahme Kärntner Landesregierung- Abt. 8. Fr. Wolschner:

Zu dem Antrag 15b/B4b/2020 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Die zur Umwidmung vorgesehenen Grundstücksfläche liegt außerhalb der Wildbäche und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme Adria-Wien Pipeline (OMV):

Adria – Wien Pipeline ist von dem Grundstück nicht betroffen und hat somit auch keine Einwände dazu.

Stellungnahme ASFINAG:

Aufgrund der großen Distanz zur A11 Karawankenautobahn haben wir keine Einwände gegen die Umwidmungen.

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 3.32, 15b/B4b/2020 - Johann Klement, Parzelle 732, KG St. Jakob im Rosental, Umwidmung von 280 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland/Garten einstimmig.

**Zu PKT 4
der TO**

NK/GR/301221/004

Beratung und Beschlussfassung betreffend „Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes in der KG Mühlbach, 75312“

Die Freigabe der A-Gebiete A01/2020 bis A13/2020 betrifft Baulandgebiete, die 2004 im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes vor allem aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich (HQ-100) des Mühlbaches und den damit verbundenen ungünstigen natürlichen Verhältnissen als A-Gebiete festgelegt wurden. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Schutzwasserbauten befinden sich diese Baulandflächen nicht mehr im 100-jährigen Hochwasserabflussbereich. Die amtswegige Freigabe der A-Gebiete ist Teil der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes entlang des Mühlbaches (Umwidmungspunkte 18/2019 bis 56/2019). Dies Überarbeitung beruht auf die Zusage der Marktgemeinde St. Jakob i.R., dass bei Wegfall des Gefährdungsbereiches eine amtswegige Wiederherstellung der Baulandwidmungen erfolgen wird. Bei den gegenständlichen Flächen handelt es sich, mit Ausnahme von A08/2020, um kleine Teilflächen bereits bebauter Bauparzellen. Bei der Fläche A08/2020 handelt es

sich um eine Teilfläche (995 m²) eines noch unbebauten größeren Grundstückes. Die lagemäßige Anordnung der Flächen A01/2020 bis A13/2020 entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2011 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile). Die Kundmachung über die Aufhebung nachstehender Teilflächen des Aufschließungsgebietes bzw. Änderung der „Aufschließungsverordnung 2004“ erfolgte in der Zeit vom 21.07.2020 bis 21.08.2020. Diese Kundmachung erfolgte gemeinsam mit der Festlegung von Aufschließungsgebieten für den Bereich des Hasengrabenbaches. Da jedoch für diesen Bereich Einwendungen erhoben wurden, gelangt nur die Aufhebung für den Bereich des Mühlbaches zur Behandlung.

In der Kundmachungsfrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

Wasserbautechnisch bzw. wasserwirtschaftliche Stellungnahme:

Allgemeines:

Der Schutz des Lebensraumes vor Naturgefahren ist eine Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung einer Region. Eine Raumnutzung, welche die Naturgefahren berücksichtigt und notwendige Freiräume zum Rückhalt des Wassers schafft, muss gefördert werden, um negative volkswirtschaftliche Folgewirkungen zu verhindern. Demnach soll das Schadenpotential in erster Linie durch raumplanerische Maßnahmen vermindert werden. Nur dort, wo eine schützenswerte Nutzung besteht, soll diese nach Abwägung aller anderen Interessen geschützt werden. Hochwasserschutz soll jedoch mit minimalen Eingriffen, sowohl aus technischer als auch aus wirtschaftlicher Sicht, erfolgen.

Wasserwirtschaftliche Grundsätze und Ziele:

- Freihalten der Hochwasserabflussbereiche sowie Erhaltung und Ausweitung der Hochwasserretentionsräume: Eine Bebauung mit Errichtung einzelner Objekte kann sich durch die Verminderung des Hochwasserabflussquerschnittes bereits nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken. Deutliche Verschärfungen der Hochwassersituation sind bei Folgewidmungen durch den Summeneffekt zu erwarten. Die Summenwirkung bei sukzessiver Bebauung ist meist erst in einigen Jahren/Jahrzehnten wahrnehmbar.
- Vermeiden nachteiliger Auswirkungen auf die Hochwasserabflussverhältnisse: Abflussbeschleunigende Maßnahmen, wie Flussbegradigungen, Sohlbefestigungen und Regenwasserableitungen, wirken sich in der Regel ungünstig auf Hochwasserspitzen und Überflutungshäufigkeit aus. Abflusshindernisse können wesentliche, räumliche Veränderungen auf den Hochwasserabflussraum bewirken.
- Freihalten von durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete: Immer häufiger führen kleinräumige Niederschläge innerhalb von Minuten zu großen Mengen an Oberflächenabfluss. In bebauten Gebieten und insbesondere dort, wo Böden stark verdichtet oder versiegelt sind, kann der Untergrund nur Teile des Niederschlages aufnehmen und speichern. An der Oberfläche abfließendes Wasser kann somit Keller, Wohnraum oder Tiefgaragen überfluten und sich zu schadensintensivem Hochwasser, ohne Bezug zu einem Gewässer entwickeln. Im Besondern für Räume in Senken, unterhalb eines Hanges oder an bzw. unterhalb einer abschüssigen Straße ist verstärkt mit Oberflächenabfluss zu rechnen.

- Erhalt und Verbesserung des ökologischen Zustandes der Gewässer, sowie Freihalten von Uferstreifen: Gewässer benötigen in der Regel breite Uferstreifen, um sich ungestört und dynamisch entwickeln zu können. Ufernahe Einbauten, Überbauungen und Uferumbauungen beschneiden diese Entwicklungsmöglichkeit und bewirken einen Verlust natürlicher Lebensräume. Auch für die Wartung und Instandhaltung der Gewässer sind ausreichend breite Uferstreifen von Verbauungen und Einfriedungen freizuhalten.
- Schutz der Gewässer vor Verunreinigung: Durch Hochwässer können große Mengen wassergefährdender Stoffe erfasst und in Oberflächengewässer und Grundwasser verfrachtet werden. Insbesondere stellen betriebliche Nutzungen potentielle Gefahrenherde (Mineralöllagerungen, Schmiermittel, Lösungen, geparkte Kraftfahrzeuge, usw.) dar.
- Begrenzen von zukünftig volkswirtschaftlichen Schäden: Ungünstige Siedlungsentwicklungen in hochwassergefährdeten Bereichen sind kaum zu kompensieren. Notwendige Zufahrtsstraßen und Brücken, zu Objekten in Hochwasserabflussbereichen, können durch Verschlammungen und Erosion (Auskolkung) zerstört werden und es können Gefahrensituationen für Verkehr und Gewässer (Ölunfall) auftreten. Aufwendige Hochwasserschutzbauten oder immer wiederkehrende Sanierungsmaßnahmen sind die Folge.
- Vermeiden von Personengefährdung und von Schäden an privatem Eigentum: Der Schutz der Bevölkerung beginnt bereits bei der Festlegung von Widmungsgebieten. In Kärnten soll grundsätzlich für Widmungen und Bebauungen der meist ausreichend vorhandene Raum in hochwassersicheren Lagen genutzt werden. Die Freihaltung der Hochwasserabflussbereiche ist die wirksamste und sinnvollste Schutzmaßnahme vor Hochwasser und wirtschaftlich gesehen am Günstigsten. Grundsätzlich ist der 100-jährliche Hochwasserabflussbereich von jeglichen Verbauungen freizuhalten. Baulandwidmungen und Bebauungen, im Sinne einer Siedlungstätigkeit oder für betriebliche und industrielle Nutzungen, sind hier nicht vertretbar.

Zu den vorliegenden Widmungspunkten wird folgende Stellungnahme abgegeben: Ordnungspunkte A01/A3c/2020 bis A13/A3c/2020 – Aufhebung von Aufschließungsgebieten:

Mit den angeführten Ordnungspunkten sind teilweise Aufhebungen von Aufschließungsgebieten diverser Grundstücke entlang des Mühlbaches in der KG Mühlbach geplant.

Folgende Aufhebungen von Aufschließungsgebieten sind geplant: Ordnungsnummer:	betroffene Grundstücke und Flächenausmaß:
A01/A3c/2020	Gst. Nr. .76 (129 m ²), Nr. 564 (421 m ²), gesamt ca. 550 m ²
A02/A3c/2020	Gst. Nr. .75 (58 m ²), Nr. 561 (26 m ²), gesamt ca. 84 m ²
A03/A3c/2020	Gst. Nr. 497/1, Ausmaß ca. 335 m ²
A04/A3c/2020	Gst. Nr. 497/3, Ausmaß ca. 62 m ²
A05/A3c/2020	Gst. Nr. .110 (44 m ²), Nr. 198/3 (137 m ²), gesamt ca. 201 m ²
A06/A3c/2020	Gst. Nr. .67 (540 m ²), Nr. 416 (510 m ²), Nr. 507 (6 m ²), gesamt ca. 1056 m ²

A07/A3c/2020	Gst. Nr. .65/2 (20 m ²), Nr. 366 (23 m ²), Nr. 420 (130 m ²), <i>gesamt ca. 173 m²</i>
A08/A3c/2020	Gst. Nr. 370, <i>Ausmaß ca. 995 m²</i>
A09/A3c/2020	Gst. Nr. 372/2, <i>Ausmaß ca. 91 m²</i>
A10/A3c/2020	Gst. Nr. .43 (11 m ²), Nr. 212 (40 m ²), <i>gesamt ca. 51 m²</i>
A11/A3c/2020	Gst. Nr. 220/3 (22 m ²), Nr. 223/2 (58 m ²), <i>gesamt ca. 80 m²</i>
A12/A3a/2020	Gst. Nr. 194, <i>Ausmaß ca. 32 m²</i>
A13/A3a/2020	Gst. Nr. 190/1 (111 m ²), Nr. 191/1 (12 m ²), <i>gesamt ca. 123 m²</i>

Die ggst. Grundstücke und beantragten Flächen sind gänzlich entlang bzw. angrenzend zum Mühlbach in den Ortsbereichen Gorintschach und Mühlbach gelegen. Für diesen Bereich liegt derzeit noch keine Gefahrenzonenausweisung vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann angemerkt werden, dass der Mühlbach im Zuge des Hochwasserschutzprojektes „Regulierung Mühlbach“ (Detailprojekt 1994) abschnittsweise auf ein Bemessungs-Hochwasserereignis mit 100-jährlicher Eintrittswahrscheinlichkeit (HQ 100) ausgebaut wurde. Die dazugehörigen Maßnahmen sind bis dato gänzlich umgesetzt. Durch die im Oberlauf des Mühlbaches gesetzten Retentionsmaßnahmen (Rückhalteraum Winkl) und begleitenden Linearmaßnahmen (Gerinneaufweitungen, Dammschüttungen etc.) haben sich die Überflutungsflächen, für ein im Detailprojekt 1994 zugrunde gelegtes HQ100-Bemessungshochwasser, im ggst. Bereich verringert. Nunmehr sollen also jene Flächen der o.a. Grundstücke, welche unter Berücksichtigung der HQ100-Anschlaglinie des Hochwasserschutzprojektes „Regulierung Mühlbach“ (Detailprojekt 1994), außerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussbereichs zu liegen kommen, als Aufschließungsgebiete aufgehoben werden. Die ggst. beantragten Aufhebungsflächen wurden alle so beantragt, dass sie außerhalb der HQ100-Anschlaglinie zu liegen kommen, womit aus fachlicher Sicht grundsätzlich von einer Hochwasser- bzw. Standortsicherheit bis zu einem HQ100-Bemessungs-Hochwasserereignis ausgegangen werden kann. Deshalb liegen aufgrund der vorliegenden Unterlagen für die beantragten Aufhebungen grundsätzlich keine fachlichen Hinderungsgründe vor. Abschließend wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei entsprechend höheren Hochwasserereignissen als den damaligen Bemessungshochwässern (HQ 100), Überflutungen und Schäden in den betroffenen Bereichen bzw. Schäden angrenzend zum Mühlbach nicht ausgeschlossen werden können. Dies wäre bei zukünftigen Bebauungen bzw. Nutzungen zu berücksichtigen, um unnötige Erhöhungen von Schadenspotentialen hintanzuhalten. Zur Information wird noch mitgeteilt, dass von Seiten der Bundeswasserbauverwaltung eine Erstellung von aktuellen Gefahrenzonenausweisungen entlang des Mühlbaches (inklusive Zubringer Derwebach und Mallenitzenbach) voraussichtlich für die Jahre 2021/2022 vorgesehen sind.

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8, Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP Strategische Umweltstelle: Mit dem vorgelegten Verordnungsentwurf sollen Flächen, die durch den Wegfall des Gefährdungsbereiches des Mühlbaches als Bauland freigegeben werden. Aus Sicht der ha. Umweltstelle wird hinsichtlich der Freigabe der Aufschließungsgebiete folgendes mitgeteilt: Laut Erläuterung der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. „handelt es sich mit Ausnahme des Antrages A98/2020 um kleine Teilflächen bereits bebauter Bauparzellen“. Diesen Anträgen kann zugestimmt werden. Hinsichtlich des Antrages A08/2020 wird mitgeteilt, dass keine geologischen Probleme erkennbar sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf Grund der Lage im unmittelbaren Anschluss an den Mühlbach mit einem möglicherweise hohen Grundwasserspiegel handelt, die Baulandeignung ist entsprechend nachzuweisen. Der Grundeigentümer ist davon in Kenntnis zu setzen.

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung, des Wasserversorgungsverbandes Faaker See Gebiet, der OMV (AWP), der Trans Austria Gasleitung GmbH., sowie des Straßenbauamtes Villach sowie des Abwasserverbandes Wörthersee West werden keine Einwände gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes erhoben. Seitens des Abwasserverbandes Wörthersee West wird noch zusätzlich mitgeteilt, dass das Grundstück 564, KG. Mühlbach, innerhalb des Pflicht-/Entsorgungsbereiches des AWVWW liegt. Eine abwassertechnische Aufschließung ist möglich.

Stellungnahme des Straßenbauamtes Villach zu Punkt A01/A3c/2020 wird festgehalten, dass die Zufahrt ausschließlich über die bestehende Gemeindestraße erfolgen kann.

Nachdem in der Kundmachungsfrist keine negativen Stellungnahmen bzw. Einwände eingelangt sind, wäre die Aufhebung der oa. Aufschließungsgebiete vertretbar.

**Zu PKT 4.1 A01/A3c/2020 - Maria Hafner
der TO**

A01/A3c/2020 – Maria Hafner
Gst. 564 zT. (421 m²), Bfl. .76 zT. (129 m²) – Gesamtausmaß von 550 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.1, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 564 zT. (421 m²), Bfl. .76 zT. (129 m²) – Gesamtausmaß von 550 m² einstimmig.

**Zu PKT 4.2 A02/A3c/2020 - Melanie Hafner
der TO**

A02/A3c/2020 – Melanie Hafner
Gst. 561 zT. (26 m²), Bfl. .75 zT. (58 m²) – Gesamtausmaß von 84 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.2, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, Gst. 561 zT. (26 m²), Bfl. .75 zT. (58 m²) – Gesamtausmaß von 84 m². 21 Ja Stimmen (GV Kurt Greibl bei der Abstimmung nicht anwesend)

**Zu PKT 4.3 A03/A3c/2020 - Mag. Antonia Hammerschall
der TO**

A03/A3c/2020 – Mag. Antonia Hammerschall
Gst. 497/1 zT. (335 m²)

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.3, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 497/1 zT. (335 m²) einstimmig.

**Zu PKT 4.4 A04/A3c/2020 - Manuela Witzelnig
der TO**

A04/A3c/2020 – Manuela Witzelnig
Gst. 497/3 zT. (62 m²)

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.4, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 497/3 zT. (62 m²) einstimmig.

**Zu PKT 4.5 A05/A3c/2020 - Dr. Josef Mikl
der TO**

A05/A3c/2020 – Dr. Josef Mikl
Gst. 498/3 zT. (137 m²), Gst. 499/2 zT. (20 m²), Bfl. .110 zT. (44 m²) – Gesamt
201 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.5, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 498/3 zT. (137 m²), Gst. 499/2 zT. (20 m²), Bfl. .110 zT. (44 m²) – Gesamt 201 m² einstimmig.

**Zu PKT 4.6 A07/A3c/2020 - Magdalena Anna Uhl
der TO**

A07/A3c/2020 – Magdalena Anna Uhl
Gst. 366 zT. (23 m²), 420 zT. (130 m²), Bfl. .65/2 zT. (20 m²) – Gesamtausmaß
173 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.6, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 366 zT. (23 m²), 420 zT. (130 m²), Bfl. .65/2 zT. (20 m²) – Gesamtausmaß 173 m² einstimmig.

**Zu PKT 4.7 A06/A3c/2020 - Josef Marko
der TO**

A06/A3c/2020 – Josef Marko
Gst. 416 zT. (510 m²), 507 zT. (6m²), Bfl. .67 zT. (540 m²) – Gesamtausmaß
1.056 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.7, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 416 zT. (510 m²), 507 zT. (6m²), Bfl. .67 zT. (540 m²) – Gesamtausmaß 1.056 m² einstimmig.

**Zu PKT 4.8 A10/A3c/2020 - Mag. Dr. Ewald Höher
der TO**

A09/A3c/2020 – Zorka Maria Bierbaumer
Gst. 373/2 zT. (91m²)

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.8, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 373/2 zT. (91m²) einstimmig.

**Zu PKT 4.9 A08/A3c/2020 - Christine Trink
der TO**

A08/A3c/2020 – Christine Trink
Gst. 370 zT. (995 m²)

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.9, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 370 zT. (995 m²) einstimmig.

**Zu PKT 4.10 A09/A3c/2020 - Zorka Maria Bierbaumer
der TO**

A10/A3c/2020 – Mag. Dr. Ewald Höher
Gst. 212 zT. (40 m²), Bfl. .43 zT. (11 m²) – Gesamtausmaß 51 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.10, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, Gst. 212 zT. (40 m²), Bfl. .43 zT. (11 m²) – Gesamtausmaß 51 m² einstimmig.

**Zu PKT 4.11 A11/A3c/2020 - Ludmilla Höher
der TO**

A11/A3c/2020 – Ludmilla Höher
Gst. 220/3 zT. (22 m²), 223/2 zT. (58 m²) – Gesamtausmaß 80 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.11, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 220/3 zT. (22 m²), 223/2 zT. (58 m²) – Gesamtausmaß 80 m² einstimmig.

**Zu PKT 4.12 A12/A3a/2020 - Josef Franz Stroj
der TO**

A12/A3a/2020 – Josef Franz Stroj
Gst. 194 zT. (32 m²)

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.12, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst. 194 zT. (32 m²) einstimmig.

**Zu PKT 4.13 A13/A3a/2020 - Gerlinde und Helmut Sitter
der TO**

A13/A3a/2020 – Gerlinde und Helmut Sitter
Gst 190/1 zT. (111 m²), 191/1 zT. (12 m²) – Gesamtausmaß 123 m²

Beschluss: Der GR beschließt den TOP 4.13, die Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes, des Gst 190/1 zT. (111 m²), 191/1 zT. (12 m²) – Gesamtausmaß 123 m² einstimmig.

Die Verordnung betreffend Aufhebung der Teilflächen des Aufschließungsgebietes in der KG Mühlbach einschließlich der Pläne und der Erläuterung bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift.

Zu PKT 5 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Aufhebung des Aufschließungsgebiets für eine Teilfläche der Parz. 991 KG St. Jakob, 75316“

NK/GR/301221/005

Mit Schreiben vom 11.06.2021, ha. eingelangt am 15.06.2021, haben Herr Johannes Stornik, Bachweg 2, 9184 St. Jakob i. Ros., sowie die SIP Sabernik Immobilien- & Projektentwicklung GmbH., Längdorfer Straße 2a, 9184 St. Jakob i. Ros., um die Aufhebung des Aufschließungsgebietes einer Teilfläche der Parzelle 991, KG. St. Jakob i. Ros., im Ausmaß von ca. 1.301 m² ersucht. Begründung der Aufhebung ist ein Grundstückstausch lt. vorgelegtem Teilungsentwurf zwischen Herrn Stornik Johannes und der SIP Sabernik Immobilien- & Projektentwicklung GmbH. für eine Bebauung der Grundstücke. Die Erschließung der jeweiligen Parzellen erfolgt über den Münzweg.

Hiebei handelt es sich um die restliche Teilfläche der Parzelle 991, KG. St. Jakob i. Ros., im Ausmaß von ca. 1.301 m², welche mit Verordnung vom 16.06.2004, Zl. 031/Z.- als Aufschließungsgebiet festgelegt wurde. Der nördliche Bereich der Parzelle wurde bereits mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2013 als Aufschließungsgebiet aufgehoben.

Die Kundmachung des Verordnungsentwurfes erfolgte in der Zeit vom 29.07.2021 bis 26.08.2021 und sind in dieser Auflagefrist nachstehende Stellungnahmen eingelangt:

Stellungnahme Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8, Umwelt, Energie, Naturschutz, SUP Strategische Umweltprüfung: Östlich eines bestehenden Lebensmittelmarktes und südlich einer Bankfiliale ist die Errichtung einer Apotheke sowie südlich davon eines Wohnhauses beantragt. Dazu ist die Aufhebung des Aufschließungsgebietes erforderlich. Da direkt westlich der Widmungsfläche der Anlieferungsbereich des Nahversorgers situiert ist, wurden die Planunterlagen bzw. Bescheide dazu vorgelegt. Diesen ist zu entnehmen, dass Anlieferungen lediglich im Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr erfolgen dürfen. Damit kann sichergestellt werden, dass unzumutbare Umweltbelastungen vermieden werden. Dem Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes kann somit zugestimmt werden.

Seitens der Adria-Wien-Pipeline (OMV), der A1-Telekom, der Wildbach- und Lawinerverbauung, dem Wasserversorgungsverband Faaker See Gebiet, der ÖBB-Immobilienmanagement GbmH., der Kärnten Netz GbmH., werden keine

Einwände gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes erhoben. Seitens des Abwasserverbandes Wörthersee West wird mitgeteilt, dass das betroffene Grundstück Parzelle 991, KG. St. Jakob i. Ros. innerhalb des Pflichtentsorgungsbereiches des AWWWW liegt und das Grundstück bereits abwassertechnisch aufgeschlossen ist.

Die Landesstraßenverwaltung, Straßenbauamt Villach, erteilt die Zustimmung unter der Voraussetzung, dass die Erschließung, wie im Lageplan dargestellt, über die Gemeindestraße „Münzweg“ erfolgt.

Seitens der Wassergenossenschaft St. Jakob i. Ros. besteht gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes grundsätzlich kein Einwand. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass östlich der Parzelle 991, Richtung Norden ein Hauptleitungsstrang PVC 100/110 der Wassergenossenschaft St. Jakob i. Ros. verläuft. Im Falle einer gewünschten Hauptleitungsverlegung ist zu bedenken, dass die Gesamtkosten der Leitungsverlegung vom Grundstückseigentümer zu tragen ist.

Beschluss: Der GR beschließt die Aufhebung des Aufschließungsgebietes für eine Teilfläche der Parz. 991, KG St. Jakob i. Ros, 75316 einstimmig.

Die Verordnung über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes für eine Teilfläche der Parzelle 991, KG St. Jakob i. Ros einschließlich dem Plan und der Erläuterung bilden einen Integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift

**Zu PKT 6
der TO**

NK/GR/301221/006

Beratung und Beschlussfassung betreffend „Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Nutzungsentflechtung Tallach, 10/2020“

10a/2020 - Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 1098 und 1124/1, KG. Maria Elend im Ausmaß von 14.898 m² von Bauland/Gemischtes Baugebiet und Bauland/Dorfgebiet in Bauland/Wohngebiet.

10b/2020 - Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 1098 und 1124/1, KG. Maria Elend im Ausmaß von 4.865 m² von Grünland/Immissionsschutz und Bauland/Dorfgebiet in Bauland/Wohngebiet.

10c/2020 - Umwidmung Grundstück 1128, KG. Maria Elend, im Ausmaß von 2.711 m² von Grünland Land- und Fortwirtschaft in Bauland/Wohngebiet.

Vorprüfung bzw. Stellungnahme des Ortsplaners Mag. Kavalirek:

Die Grundstücke beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Vorprüfung rechtskräftigen Kataster. Geplante Katasteränderungen (DI Maletz v. Jänner 2020) werden im Wesentlichen übernommen, wobei eine 1:1 Übernahme resultierend v.a. aufgrund von geringfügigen Katasterverschiebungen für die Vorprüfung weder zweckmäßig noch entsprechend darstellbar ist. Es erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme für die Umwidmungspunkte 10a/10b/ und 10c/2020. Diese Umwidmungspunkte sind Bestandteil der geplanten integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Nutzungsentflechtung Tallach 10/2020", welche ein Ausmaß von ca. 1,97 ha umfasst. Entsprechend wesentlichen Zielsetzungen des ÖEK 2011 der Marktgemeinde St. Jakob i.R. erfolgt eine widmungstechnische und funktionale Bereinigung des gewerblichen genutzten Standortes (v.a. Holzhandel, Widmung Bauland Gemischtes Baugebiet und z.T. Grünland Immissi-

onsschutz) in Tallach in das Bauland Wohngebiet. Das Bauland Wohngebiet entspricht der zonalen Widmung für Wohnbebauungen im Nahbereich. Für die geplanten Wohnbebauungen wurde vom Architekturbüro DI Reichmann ein Bauungskonzept erstellt (z.T. Einfamilienwohnhäuser, z.T. 3-geschossige Bauungen). Dieses Bauungskonzept bildet das Grundgerüst für die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung. Erforderlich: das architektonische Konzept ist mit der Abt. 3 UA FRO abzusprechen, Bauungsverpflichtung zumindest für die zusätzlichen Baulandwidmungen 10b/2020 im Ausmaß von ca. 4.800 m², Abklärung Abt. 8 UA SUP betreff dem Nahbereich zur B85, Umwidmung des im Südwesten angrenzenden Gemischten Baugebietes (UW Punkte 11/2020 und 12/2020) in das Bauland Wohngebiet und damit Sicherstellung einer ganzheitlichen und nachhaltigen Nutzungsentflechtung des Gebietes, Stellungnahme Straßenbauverwaltung wegen Einbindung in die B85 und Nachweis der infrastrukturellen Voraussetzungen. Zudem Abklärung mit der Abt. 3 UA RO auf welchem DKM-Stand das integrierte Verfahren durchzuführen ist (Teilungsplan aktuell nicht rechtskräftig, z.T. Katasterverschiebungen gegeben).

Stellungnahme fachliche Raumordnung MMag. Klaus Gruber

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 10a bis 10c/2020: Die gegenständlichen Umwidmungsanträge betreffen den zentralörtlichen Bereich von Tallach und folgen der im Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2011 vorgegebenen Nutzungsentflechtung. Aufgrund des insgesamt betroffenen Flächenausmaßes ist eine integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung unter Einbeziehung der Ortsbildpflegekommission durchzuführen. Weiters sind die Landesstraßenverwaltung sowie die Umweltstelle gutachterlich beizuziehen. Betreffend die im Punkt 4b/2020 zusätzlich beantragten, rund 4.826 m² Baulandwidmung ist ein entsprechender Bedarfsnachweis (Bauungsverpflichtung mit Besicherung) zu erbringen. Bis zur Vorlage aller geforderten Planungsunterlagen und ergänzenden Nachweise werden die gegenständlichen Umwidmungsanträge 4a bis 4c/2020 zurückgestellt.

Seitens des Gemeindeplaners Mag. Christian Kavalirek wurde der Verordnungsentwurf für den integrierten Flächenwidmungs- und Bauungsplan „Nutzungsentflechtung Tallach – 10/2020“ für den Bereich der Grundstücke 1098, 1124/1 und 1128, KG. Maria Elend (gemäß DKM Okt./2020) vorbereitet. Der Verordnungsentwurf sowie sämtliche planlichen Darstellungen und sonstigen Unterlagen lagen in der Zeit vom 26.11.2021 bis 24.12.2021 am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

In den Ausführungen des Herrn Mag. Christian Kavalirek handelt es sich beim Verordnungsbereich überwiegend um das ehemalige Betriebsareal (Widmung überwiegend Bauland/Gemischtes Baugebiet) der Firma Melinz. Mit Ausnahme eines Gebäudes (Bauungszone B4) werden die bestehenden Gebäude abgebrochen. Der ggst. Verordnungsbereich (22.474 m² lt. DKM, geplant sind ua. 5 Bauparzellen für Ein-/Zweifamilienhäuser, 8 Doppelwohnhäuser, eine Mehrfamilienwohnanlage (ca 7 Wohnungen) als Umbauprojekt einer bestehenden Halle, zwei dreigeschoßige Wohnbauten mit in Summe ca. 28 Wohnungen, ein Infrastrukturgebäude und ein öffentlicher Spielplatz) liegt in zentraler Lage der Ortschaft Tallach. Die Verkehrserschließung erfolgt mit einer Wegneuerrichtung ringförmig von der B 85 zur Gemeindestraße nach Westen. Für die gegenständliche Nutzungsentflechtung wurde von Architekt DI Anton Reichmann ein mit der Abteilung 3 UA FRO abgestimmtes Bauungskonzept, erstellt. Dieses Bauungskonzept bildet eine wesentliche Grundlage für die normativen Vorgaben der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bauungsplanung. Ebenso wurden seitens des planenden Architekten DI Anton Reichmann mit dem

Leiter der Ortsbildpflegekommission Herrn DI Hartwig Wetschko im Vorfeld abklärende Gespräche geführt.

Seitens des Amtes der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – DI Wolschner wurde in der Kundmachungsfrist keine schriftliche Stellungnahme abgegeben, jedoch wurde laut Aussage von Mag. Kavalirek im Vorfeld alle Abklärungen mit ihr sowie mit der Abteilung 3 des Amtes der Kärntner Landesregierung, besprochen und ins Projekt eingearbeitet.

Wesentliche Zielsetzungen für das Planungsvorhaben sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und damit auch die Ermöglichung von Geschloßwohnbauten in einem ausgewählten Bereich und von verdichteten zweigeschoßigen Wohnbauformen.
- Besondere Berücksichtigung von öffentlichen Interessen wie Ortsbildschutz und funktionierende Verkehrserschließungen
- Ressourcenschonende Umnutzung einer bestehenden Halle in eine Wohnanlage
- Sicherstellung einer fußläufigen Anbindung zur angrenzenden Bushaltestelle an der B 85
- Sicherstellung einer öffentlichen Grünfläche
- Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen

Kärntner Umweltplanungsgesetz – Umwelterheblichkeitsprüfung:

Für das gegenständliche Planungsvorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Es handelt sich um eine dem örtlichen Entwicklungskonzept 2011 entsprechende Nutzungsentflechtung und damit um die Lösung eines bestehenden Nutzungskonfliktes. Die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Bebauung sind gegeben bzw. kostengünstig und mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen herstellbar. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild müssen aufgrund der Lage innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen und den vorgeschriebenen Bebauungsbedingungen als nicht erheblich beurteilt werden. Natura 2000-Gebiete und sonstige für den Naturschutz relevanten Flächen sind von den geplanten Bebauungen nicht betroffen.

Nutzungseinschränkungen aus zugänglichen Informationsquellen und aufgrund der Lagebeziehungen sind mit der Ausnahme der Nähe zur B 85 keine gegeben. Mit dem Mindestabstand von 10,00 m zur B 85 und der Gebäudeausrichtung erfolgte eine entsprechende Bedachtnahme. Auf die generelle Problematik der Radonbelastung wird hingewiesen. Diese betrifft aber – mit punktuellen Verschärfungen – das gesamte Landesgebiet von Kärnten.

In der Kundmachungsfrist sind nachstehende Stellungnahmen eingelangt:

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung:

Unter Zugrundelegung des vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft genehmigten Gefahrenzonenplanes für die Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. und des aktuellen Entwurfes der derzeit in Ausarbeitung befindlichen GZP-Revision, wird zum nachfolgenden Umwidmungspunkt folgende Stellungnahme abgegeben: Die zur Umwidmung vorgesehen Grundstücksflächen liegen außerhalb von durch Wildbach und Lawinen gefährdeten Bereichen. Hinsichtlich einer Umwidmung bestehen aus wildbach- und lawinenfachlicher Sicht keine Sicherheitsbedenken.

Stellungnahme des Straßenbauamtes Villach: Da sich die bestehende Zufahrtssituation an der B 85 Rosental Straße gemäß der Planbeilage gegenüber dem Bestand ändern wird, sind hiezu detaillierte Unterlagen zur weiteren Bearbeitung

einzureichen. Das Leder Ingenieurbüro GmbH. wurde von den Umwidmungswerbern aufgrund der Stellungnahme des Straßenbauamtes beauftragt, eine verkehrstechnische Beurteilung zu erstellen. Vorab wird jedoch vom Büro Leder festgehalten, dass die geplante Bebauung der Grundstücke mit insgesamt 58 WE und 120 Stellplätzen ca. 420 Kfz-Fahrten/Tag verursachen wird. Für die Erschließung ist eine Anbindung an die B85 geplant. Mit den bisher zusammengestellten Unterlagen und Daten kann ausgesagt werden, dass die geplante Anbindung an die B85 keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Behinderungen auf der B85 verursachen wird. Der Abschnitt ist kein Unfallhäufungspunkt und die Geschwindigkeit ist mit 70km/h beschränkt. Nach Fertigstellung und Vorlage des Verkehrstechnischen Gutachtens und dem Nachweis der Leistungsfähigkeit, ohne Behinderungen auf der B85, kann mit einer positiven Zustimmung durch das Straßenbauamt gerechnet werden. Seitens der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. wird hiezu festgehalten, dass das ehemalige Betriebsgelände Melinz bereits durch zwei bestehende Zufahrten von der B 85 Rosental Straße erschlossen wird. Diese Situation wird dahingehend verbessert, dass die beiden Zufahrten sollen einer Zufahrt zusammengefasst werden soll. Des Weiteren ist die Zufahrtsmöglichkeit auf der Westseite vom öffentlichen Weg Parzelle 2197/2, KG. Maria Elend, gegeben.

Stellungnahme der Kärnten Netz:

Vor Beginn der Arbeiten ist vom Antragsteller oder ausführendem Unternehmer zu überprüfen, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft Einbauten (unter- und oberirdische Einbauten von Ver- und Versorgungsanlagen, wie z.B. Wasserversorgungs- und Kanalanlagen, Öffentliche Beleuchtung, Telekom Austria, KNG-Kärnten Netz GmbH, Gasleitungen, Fern- bzw. Nahwärmeversorgungen, etc., aber auch private, eigene und sonstige Kabelanlagen) vorhanden sind. Sind diese Einbauten für das Bauvorhaben relevant bzw. dem Bauvorhaben hinderlich, so hat der Bewilligungswerber selbst bzw. dessen Beauftragter rechtzeitig das Einvernehmen mit den Eigentümern bzw. jeweiligen Versorgungsträgern herzustellen, deren Anweisungen zu befolgen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Vorschriften und Normen einzuhalten (wie z.B. Schutzabstände gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50110, ÖVE/ÖNORM EN 50423, ÖNORM B 2533). Für die KNG-Kärnten Netz GmbH gelten darüber hinaus folgende Festlegungen bzw. Informationen: Für Einbauten der KNG-Kärnten Netz GmbH steht Ihnen die kostenlose Internet-Leitungsauskunft, welche unter www.kaerntennetz.at zu finden ist bzw. für weitere Fragen die Hotline 050 525 6060, gerne zur Verfügung. Bei Aufschüttungs- und/oder Geländeabtragungsarbeiten im Bereich von KNG-Anlagen bzw. bei Behinderungen des geplanten Bauvorhabens durch bestehende KNG-Anlagen ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn das Einvernehmen mit der KNG – Villach – herzustellen bzw. die Veränderung derselben in Auftrag zu geben. Für weitere technische Anfragen und Auskünfte bezüglich Anlagen der KNG-Kärnten Netz GmbH können Sie betreffend Stromanlagen mit dem örtlichen Netzkundenservice, Tel: 050/525-2260, Kontakt aufnehmen.

Stellungnahme der Adria-Wien-Pipeline (OMV):
Die Adria-Wien-Pipeline (OMV) ist von den Grundstücken nicht betroffen und hat somit auch keine Einwände dazu.

Die Trans Austria Gas (TAG GmbH) ist von den Änderungen nicht betroffenen und es besteht kein Einwand.

Seitens der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land, Bezirksforstinspektion, wird mitgeteilt, dass auf den genannten Grundstücken in der KG. Maria Elend, kein Wald betroffen ist.

Stellungnahme Gemeindewasserversorgungsanlage:

Die gegenständliche Parzelle liegt im Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungs- anlage der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird weiters auf die beiliegende Stellungnahme der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft vom 14.03.2005 hingewiesen (Stellungnahme zum Gemeindereport zur Trinkwassererhebung 2003/2004). Aufgrund der Größe der Umwidmungsflächen ist jedoch beim jeweiligen Widmungspunkt in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. und dem Widmungswerber ein entsprechendes Aufschließungskonzept zu erstellen. Weiters wird festgehalten, dass eventuelle Umlegungen von bestehenden Versorgungs- bzw. Anschlussleitungen zu Lasten des jeweiligen Umwidmungswerbers gehen.

Die Verpflichtungserklärung der ggst. Grundeigentümer über die Baureifmachung ihrer Grundstücke bzw. Herstellung infrastruktureller Maßnahmen (Wasser, Kanal, Zufahrt etc) und Tragung der Kosten liegt vor. Ebenso die Zusicherung über die Erfüllung der Voraussetzungen für die Übernahme des Weges ins öffentliche Gut (Vermessung, Vermarkung, technisch ordnungsgemäße Herstellung der Frostkofferung, Herstellung der Bankette, Entwässerung, Leerverrohrung für die Beleuchtung sowie Asphaltierung mit Nachweis bzw. Bestätigung der ausführenden Firma).

Die Bebauungsverpflichtungen mit Besicherung der Firma Pagus, der Firma Arbor und der Firma Melinz Immobilien erfolgten am 20.12.2021 und 21.12.2021 mittels Überweisung. Die Verpflichtungserklärung für die zur Baureifmachung ihrer Grundstücke erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen sowie Kostentragung liegt vor bzw. wurden die Erfordernisse für eine Übernahme der Weganlage ins öffentliche Gut nach Fertigstellung zur Kenntnis genommen.

GV Franz Baumgartner ersucht, auch Maßnahmen im Bereiche der Einbindung von der Tallacher Straße in die B85 einzuplanen, zumal durch die Siedlung mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist und jetzt schon für landwirtschaftliche Fahrzeuge ein Nadelöhr besteht (ev. Linksabbieger). Des Weiteren wäre der Einfahrtstrichter in die Tallacher Straße so auszubilden, dass ein gefahrloses Ein- und Ausfahren, auch im Winter, möglich wird.

GR Erich Olipitz schließt sich den Bedenken von GV Franz Baumgartner an.

Seitens GV Kurt Greibl wird festgehalten, dass Herr Mag. Christian Kavalirek erklärt, dass auch ohne die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung – Abt. 8 – (Frau DI Wolschner) dieser Tagesordnungspunkt ohne Bedenken beschlossen werden kann.

GR Karl Krautzer befürwortet dieses Projekt und findet es, aufgrund der verdichteten Bauweise sehr sinnvoll für die Marktgemeinde St. Jakob i. Ros.

GR Mag. Dr. Johann Kattnig macht darauf aufmerksam, dass von der südlich angrenzenden Wiesenfläche vermehrt Oberflächenwässer auf das gegenständliche Areal fließen und diese derzeit zum Teil durch bestehende Sickeranlagen abgefangen werden.

Zur Anfrage von GV Kurt Greibl ob eine Fläche für die Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgesehen ist, wird seitens Mag. Kavalirek erläutert, dass die in der Verordnung ausgewiesene Grünfläche - Spiel-/Freizeitfläche als öffentliche Erholungsfläche (inkl. Kinderspielplatz) zu gestalten ist.

Beschluss: Der GR beschließt den Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Nutzungsentflechtung Tallach, 10/2020 einstimmig.

Die Verordnung mit sämtlichen planlichen Darstellungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift.

**Zu PKT 7
der TO**

NK/GR/301221/007

Beratung und Beschlussfassung betreffend „Entwicklungsoptionen Gut Rosenbach“

Mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung, Zl. 03-Ro-103-1/1-2019, wurde der Bereich der ehemaligen Tennisplätze in Rosenbach in Grünland-Reitsport/Reitsportanlageumgewidmet. Grundlage für diese Umwidmung bildete das Einreichprojekt des Arch. DI Günther Telsnig, Althofen, vom 18.10.2018, in welchem die neue Eigentümerin eine Revitalisierung des Gasthauses Alpenhof mit touristischer Nutzung Beherbergung mit Pferdesport geplant hat. Das Verfahren für die Errichtung der Reitsportanlage ist bei der Bezirkshauptmannschaft Villach anhängig. Bei der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. wurde ein Vorprüfungsprojekt vorgelegt, welches ua. den Zu- und Umbau des Haupthauses zu einem Wohnhaus mit 15 Eigentumswohnungen, Erneuerung der Außenanlagen mit Schwimmteich und Liegewiese, Unterstellplatz mit Flugdach, Fahrradabstellplatz, Müllplatz, Badekabinen, WC, Genußecke vorsieht.

Seitens des Gemeindeplaner wird erwähnt, dass das zur Vorprüfung eingereichte Projekt widerspricht derzeit nicht nur dem Flächenwidmungsplan, dem textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros., sondern kann auch eine geplante Teilung nicht genehmigt werden, da anzunehmen ist, da eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten wird (Widmungen Grünland/Reitsport/Reitsportanlage, Grünland/LN, Bauland/Dorfgebiet sowie Wald). Da das bei der Marktgemeinde vorgestellte Projekt sowie das zur Vorprüfung eingebrachte Bauvorhaben ohne Abänderung des Flächenwidmungsplanes nicht realisierbar sind, wurde seitens der Eigentümerin „Gut Rosenbach Holding GmbH.“ ein Umwidmungsbegehren eingebracht.

Stellungnahmen Ortsplaner Mag. Kavalirek:

Gemeinsame Stellungnahme 30a bis 30g/2021. Die gegenständlichen Umwidmungsausmaße wurden den Umwidmungsanregungen entnommen (keine Überprüfung erfolgt - dies hat im Zuge der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu erfolgen). Seitens der Konsenswerberin wurden betreff der Baulandwidmungen drei Widmungskategorien (Bauland Dorfgebiet, Bauland Kurgebiet, Bauland reines Kurgebiet) vorgeschlagen. Entsprechend dem grundsätzlich touristischen Projekt und den erfolgten Vorbesprechungen wird von einem Bauland Reinem Kurgebiet ausgegangen. Auch wenn die Marktgemeinde St. Jakob i.R. keine klassische Tourismusgemeinde ist und Tourismusbetriebe wie gegenständlich punktuell auf das Gemeindegebiet verstreut sind, sind die Sicherstellung der raumplanerischen Rahmenbedingungen für eine touristische Entwicklung und die Entwicklung im Rahmen der Region Rosental (Rad-/Wandererlebnis, naturnaher Aktiv-/Familienurlaub) wesentliche Zielsetzungen des ÖEK 2011. Die Revitalisierung (Wiederaufnahme) und Umstrukturierung eines bestehenden

und traditionellen Tourismusbetriebes und damit eine nachhaltige und Ressourcen schonende Entwicklung entsprechen insbesondere den generellen Intentionen der örtlichen Raumplanung und den öffentlichen Interessen. Betreff des gegenständlichen Vorhabens (u.a. Errichtung von 13 Eigentumswohnungen mittels „Buy-to-let-Modell“, die touristisch vermietet werden sollen) ist eine Grundsatzentscheidung des Gemeinderates erforderlich. Für allfällige Zweitwohnsitze ist jedenfalls kein öffentliches Interesse an einer Erweiterung von widmungstechnischen Konsumationsmöglichkeiten bzw. an Ausnahmeregelungen vom textlichen Bebauungsplanes gegeben. Sicherstellung einer ausschließlichen touristischen Nutzung und Bauverpflichtung erforderlich. Übliche gestalterische und raumplanerische Detailabklärungen im Zuge der Erstellung einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.
Ergebnis: Positiv mit Auflagen

Stellungnahme fachliche Raumordnung:

Diese Stellungnahme gilt für die Punkte 30a/2021 bis 30g/2021: Bei den zur Umwidmung beantragten Flächen handelt es sich in der Natur um das Areal des ehemaligen Alpenhofs inkl. der zugehörigen bzw. umgebenden Flächen. Die Errichtung einer Pferdesportanlage wurde bereits mit dem Umwidmungsantrag 1/2018 behandelt. Es handelt es sich um ein ehemals touristisch bzw. für die Erholung und Freizeit genutztes Areal inkl. ehemaliger Tennisplätze, das sich inmitten eines von Waldflächen umgrenzten Weide-Wiesengrundes befindet. Die umgebende Bebauung bildet im Norden eine Einfamilienhaussiedlung sowie das aufgelassene Hotelgebäude und dessen touristische Infrastruktur (Pool, Terrassen, Sportplätze). Das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde aus dem Jahr 2011 legt die Sicherstellung der raumplanerischen Rahmenbedingungen für eine touristische Entwicklung im Sinne einer naturnahen Erholungsmöglichkeit als eine wesentliche Zielsetzung fest. Im Siedlungsleitbild orientiert sich die Ausweisung der Siedlungsgrenzen weitgehend am Bestand. Für die Revitalisierung und Umstrukturierung eines ehemaligen Tourismusbetriebes hin für die ausschließliche touristische Nutzung kann ein öffentliches Interesse abgeleitet werden, dieses besteht für die Errichtung von Zweitwohnsitzen nicht, wobei diesbezüglich eine entsprechende Grundsatzentscheidung des Gemeinderates erforderlich ist. In weiterer Folge ist für die konkrete Umsetzung des Projektes eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erforderlich. Zudem ist zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs eine Bauverpflichtung mit Besicherung in angemessener Höhe abzuschließen. Ergänzende fachliche Stellungnahmen betreffen aufgrund der angrenzenden L56 – Rosenbacher Straße die Landesstraßenverwaltung sowie zur Abklärung allfälliger Nutzungskonflikte bezüglich die bestehende Wohnbebauung im Nordwesten die Umweltstelle. Bis zur Vorlage aller geforderten Unterlagen und Stellungnahmen werden die Anträge 30a bis 30g/2021 zurückgestellt.

Seitens des Bürgermeisters wird festgehalten, dass die Gemeinde einen Beschluss fassen muss, wie es am sinnvollsten und am nachhaltigsten wäre dieses Projekt zu unterstützen. Er führt aus, dass in allen stattgefundenen Besprechungen ausgesagt wurde, dass ein Projekt mit Zweitwohnsitzen bzw. „kalten Betten“ nicht erwünscht ist, sondern eine touristische Nutzung mit Reitsport.

Vom Gemeindeplaner Mag. Kavalirek wird erläutert, dass im Gespräch am 21.09.2021 mit Frau Brugger und RA Mag. Ragger klar zum Ausdruck gebracht wurde, dass für die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Bebauungsplanes für eine Wohnanlage kein öffentliches Interesse besteht. Grundlage für das Umwidmungsverfahren in Grünland/Reitsport war die touristische Nutzung. Das derzeit vorliegende Projekt lässt jedoch auf eine Zweitwohnsitzanlage

schließen und ist in dieser Form wegen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nicht umsetzbar. Kernproblem sei die Mischnutzung des geplanten Projektes (Hauptwohnsitz, Tourismus, Vermietung der Wohnungen "Buy to let" und es hierfür keine Zustimmung seitens des Landes geben wird. Die Eigentümer nützen ihre Wohnungen eine gewisse Zeit im Jahr selbst, die restliche Zeit des Jahres wird touristisch vermietet.

Bei der Widmung "Bauland/reines Kurgebiet", wird von Mag. Kavalirek festgehalten, dass ein integriertes Verfahren (Flächenwidmung- und Bebauungsplan), erforderlich sei, bei welchem ein überwiegendes und öffentliches Interesse nachgewiesen werden muss. Über den Bebauungsplan ist die touristische Nutzung des Projektes zu definieren und mittels Besicherung (Bankgarantie) die Umsetzung des vorgelegten Projektes sicherzustellen.

Seitens der Gemeinde soll die Richtung vorgegeben werden, ob Hauptwohnsitze gewünscht sind oder eine touristische Nutzung. Es gibt keine rechtliche Sicherstellung, dass ein Hauptwohnsitz später nicht zu einem Zweitwohnsitz wird. Die Gemeinden sind im Verfahren der Parifizierung nicht eingebunden, es besteht jedoch beim Käufer das Risiko bei einer nicht widmungsgemäßen Verwendung.

Es geht um eine Grundsatzentscheidung, Hauptwohnsitze bzw. touristische Nutzung. Die Gemeinde benötigt ein Projekt, dem es zustimmen kann, zumal ein integriertes Verfahren auf ein konkretes Projekt aufbaut (Gesamtprojekt mit allen Nebenanlagen etc).

Vom Bürgermeister wird ausdrücklich festgehalten, dass das Vorhaben nicht verhindert werden soll, sondern eine touristische Nutzung, wie auch ursprünglich von Frau Brugger geplant, gewünscht ist.

Beschluss: Der GR beschließt die Entwicklungsoptionen Gut Rosenbach bzw. die Weiterführung des Umwidmungsbegehrens als integriertes Verfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) für Bauland/reines Kurgebiet – ohne „Buy-to-let“ einstimmig.

**Zu PKT 8
der TO**

NK/GR/301221/008

Beratung und Beschlussfassung betreffend „Schenkungs- und Abtretungsvertrag Parz. 261/1 (12m²) ins öffentliche Gut Parz. 962/1, 962/1, öffentliches Gut an 261/1 (7m²), jeweils KG Frießnitz, 75306“

Bereits in der Sitzung des GR vom 30.08.2021 wurde der Beschluss gefasst Teilflächen der Parzelle 261/1, KG Frießnitz (12m²) ins öffentliche Gut Parzelle 962/1, KG Frießnitz kosten- und lastenfrei zu übernehmen und eine Teilfläche von 7m² aus dem öffentlichen Gut auszuscheiden und der Parzelle 261/1, KG Frießnitz zuzuschlagen. (Laut Vermessungsplan der Vermessung Wotruba Dipl. Ing. Markus Wotruba, 9500 Villach vom 25.06.2021, Zahl: 363-21)

Nunmehr wurde seitens des Notariats Dr. Johannes Locnikar, 9500 Villach ein Schenkungs- und Abtretungsvertrag zwischen Frau Andrea Kuchler und der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental vorgelegt

Beschluss: Der GR beschließt den Schenkungs- und Abtretungsvertrag Parz. 261/1 (12m²) ins öffentliche Gut Parz. 962/1, 962/1, öffentliches Gut an 261/1 (7m²), jeweils KG Frießnitz, 75306 einstimmig.

**Zu PKT 9
der TO**

Beratung und Beschlussfassung betreffend „Abtretungsvertrag Parz. 2164/4 (13m²) und 2164/5 (27m²) öffentl. Gut an Parz. 363, 363 (135m²) an öffentl. Gut Parz. 2164/4, 371/11, Infrastruktur- und Immobilienvw. KG (95m²) an Parz. 363, jeweils KG 75311

NK/GR/301221/009

Bereits in den Sitzungen des GV vom 07.03.2019 und 17.06.2021 wurde der Grundstückstausch bzw. die Grenzbereinigung im Bereiche der Volksschule Maria Elend, Parzellen 363 und 371/11, KG. Maria Elend, zwischen Janeschitz Peter, Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. und der Infrastruktur Immobilienverwaltung Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. KG. vorberaten und einstimmig beschlossen. Da die Infrastruktur und Immobilienverwaltung Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. KG. Eigentümerin der Parzelle 371/11, KG. Maria Elend, ist, wurde seitens der Notarin Dr. Sauper ein Abtretungsvertrag vorbereitet, welcher auch seitens des Herrn Janeschitz die Zustimmung erfährt. Seitens des Vermessungsbüros Dipl.Ing. Helmut Isep, 9500 Villach, wurde eine Vermessungsurkunde vom 12.10.2021, Zl. 6096/21, erstellt und der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. vorgelegt, welche nachstehenden Änderungen vorsieht:

Aufzulassende Teilfläche des öffentl. Gutes, Parzelle 2164/4, KG. Maria Elend, EZ: 846

Trennstück 2, im Ausmaß von 13 m² (zu Parz. 363), Aufzulassende Teilfläche des öffentl. Gutes, Parzelle 2164/5, KG. Maria Elend, EZ: 846

Trennstück 3, im Ausmaß von 27 m² (zu Parz. 363), Zuordnung zum öffentlichen Gut, Parzelle 2164/4, KG. Maria Elend, EZ. 846

Trennstück 1, im Ausmaß von 135 m² (von Parz. 363)

Das Trennstück 4 der Parzelle 371/11, KG. Maria Elend, im Ausmaß von 95 m², wird der Parzelle 363, KG. Maria Elend, zugeschlagen.

Die Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 20.10.2021 bis 18.11.2021 und wurden keine Einwände eingebracht. Die Kosten für die Vertragserstellung samt Genehmigungen, Finanzamtsmeldung, Grundbuchsdurchführung wurden vom Notariat Dr. Sauper mit ca. 900,00 EUR plus 20 % und Barauslagen beziffert und sollen zu 2/3 auf die KG. und 1/3 auf Herrn Peter Janeschitz aufgeteilt werden.

Beschluss: Der GR beschließt:

Trennstück 2 des öffentlichen Gutes, Parzelle 2164/4, KG. Maria Elend, EZ: 846, im Ausmaß von 13 m² aufzulassen und der Parz. 363, KG Maria Elend zum Gemeingebrauch zuzuschlagen.

Trennstück 3 des öffentlichen Gutes, Parzelle 2164/5, KG. Maria Elend, EZ: 846, im Ausmaß von 27 m² aufzulassen und der Parz. 363 zum Gemeingebrauch zuzuschlagen.

Trennstück 1 - Zuordnung von der Parzelle 363 zum öffentlichen Gut, Parzelle 2164/4, KG. Maria Elend, EZ. 846 im Ausmaß von 135 m² und das Trennstück 4 der Parzelle 371/11, KG. Maria Elend, im Ausmaß von 95 m², der Parzelle 363, KG. Maria Elend, laut Teilungsurkunde von Herrn Dipl.Ing. Helmut Isep, 9500 Villach, vom 12.10.2021, Zl. 6096/21 zuzuschlagen und durch das Notariat Dr. Sauper mittels vorliegenden Abtretungsvertrag einer Erledigung zuzuführen einstimmig.

Zu PKT 10 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Übernahme Trennstück 4, der TO Parz. 462 KG Maria Elend, 75311 in das öffentliche Gut, § 13 K-LTG“

NK/GR/301221/010

Frau Irina Knysch, Herr Jarmo Juhani Salminen, wohnhaft in 9182 Maria Elend 53 und Frau Sonja Schellander, wohnhaft in 9182 Maria Elend 43, erhielten mit Bescheid der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. die Bewilligung zur Teilung der Grundstücke, Parzelle 462 und 356, KG. Maria Elend, lt. Teilungsplan der Vermessungskanzlei Kucher-Blüml ZT GmbH., Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt, vom 15.10.2020, Zl. 8963/20, erteilt. Im Zuge dieses Teilungsbescheides wurden die Eigentümer der Parzelle 462, KG. Maria Elend, gemäß § 3 Kärntner Grundstücksteilungsgesetz verpflichtet, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung des Teilungsbescheides das Trennstück 4 kosten- und lastenfrei in das öffentliche Gut der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. (Parzelle 371/50, KG. Maria Elend) für den Gemeingebrauch zu übereignen. Die Erledigung dieses Antrages soll nach den vereinfachten Bestimmungen des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetzes über das Vermessungsamt Villach erfolgen. Zur Vervollständigung des Antrages bzgl. der Abtretung ins öffentliche Gut bedarf es der Zustimmung seitens des Gemeindevorstandes und Gemeinderates.

Beschluss: Der GR beschließt die kosten- und lastenfreien Übernahme des Trennstückes 4 im Ausmaß von 9m² lt. Teilungsplanes der Vermessungskanzlei Kucher-Blüml ZT GmbH., Sterneckstraße 6, 9020 Klagenfurt, vom 15.10.2020, Zl. 8963/20, ins öffentliche Gut Parzelle 371/50, KG. Maria Elend) zum Gemeingebrauch einstimmig zu.

Zu PKT 11 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Kooperationsvertrag Gemeinde Ludmannsdorf, ASZ-Nutzung“

NK/GR/301221/011

Seitens der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental und der Gemeinde Ludmannsdorf liegt eine durch das Notariat Dr. Stein korrigierte Kooperationsvereinbarung (Zahl: 13780/1-9/9) vor. Die Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. wird das ASZ gemäß der bisherigen Praxis und schriftlichen Vereinbarung ab 01.01.2022 jeweils freitags von 08:00 bis 12:00 und von 13:00 bis 18:00 ausgenommen feiertags) geöffnet halten. Die im Zuge der gegenständlichen Sitzung vorliegende neue Vereinbarung tritt mit 01.01.2022 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Darin enthalten ist u.a. die Regelung betreffend der Aufteilung und Begleichung der laufenden Kosten (Akontozahlungen und EinwohnerInnen-schlüssel), die neuen und erweiterten Öffnungszeiten sowie neu festgelegte Kündigungsfristen.

Beschluss: Der GR beschließt die gegenständliche Kooperationsvereinbarung (13780/1-9/9, erstellt durch Notariat Dr. Stein) mit Inkrafttreten 01.01.2022 einstimmig.

Zu PKT 12 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Förderanträge Landesfeuerwehverband“

NK/GR/301221/012

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt beinhaltet Anträge für die Gerätschaften für die Feuerwehren in der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental für das Förderungsbeauftragungsjahr 2023. Diese Anträge sind jeweils bis zum 31. Jänner 2022 einzureichen. Es handelt sich hierbei um folgende Gerätschaften:

1. Austausch eines Druckbelüfters
2. Austausch eines Notstromaggregates
3. Austausch einer Elektrotauchpumpe mit Förderleistung 800 l / Minute
4. Weitere Elektrotauchpumpe mit Förderleistung 800l / Minute
5. Hebekissen

Beschluss: Der GR beschließt die gegenständlichen Anträge (5Stk.) für die genannte Anschaffung des Druckbelüfters, der zwei Tauchpumpen, des Hebekissens und des Notstromaggregates sowie damit verbunden die Einreichung der Förderung beim Kärntner Landesfeuerwehrverband einstimmig.

Zu PKT 13 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Gründung TVB, Vereinbarung Gemeinde“

NK/GR/301221/013

Im 3. Und 4. Quartal 2021 wurden alle organisatorischen Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde und des nunmehr vorhandenen Tourismusverbandes St. Jakob im Rosental geschaffen, um ab 2022 einer neu zu gründenden Tourismusregion beitreten zu können. Zu diesem Zweck wurde ein Tourismusverband in der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental gegründet. Es ist dahingehend eine Absichtserklärung abzuschließen, die als Beilage angeführt ist. Diese Erklärung gilt bis 31.12.2021 und beinhaltet die Organisation des Tourismus vor Ort, die Betreuung der Gäste und die Pflege und Betreuung der vorhandenen Anlagen. Festzuhalten ist, dass es sich hierbei um eine formelle Absichtserklärung handelt, die aufgrund der gesetzlichen Grundlagen abzuschließen ist.

Beschluss: Der GR beschließt die Absichtserklärung zum Abschluss der Vereinbarung zwischen dem TVB St. Jakob im Rosental und der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental. Die Vereinbarung gilt bis 31.12.2021 einstimmig.

Zu PKT 14 Beratung und Beschlussfassung betreffend „VG Villach, Abänderung der bestehenden Vertragsvereinbarung“

NK/GR/301221/014

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 und im Vorstand vom 01.07.2021 die Notwendigkeit bekundet die Vereinbarung betreffend des Kostenschlüssels für Gemeinden abzuändern. Die gegenständliche Vereinbarung der Verwaltungsgemeinschaft Villach mit den Gemeinden bedarf einer Adaptierung, da sich einige Paragraphen in der Vereinbarung geändert haben.

Die gegenständlichen Änderungen befinden sich in der Beilage. Seitens der Verwaltungsgemeinschaft ergeht das Ansuchen diesbezüglich in der Gemeindevertretung einer Abänderung bis spätestens 31.12.2021 zuzustimmen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. erklärt ausdrücklich seine Zustimmung zur Abänderung der Vereinbarung der Verwaltungsgemeinschaft Villach, betreffend der Bestimmungen des

- § 2 Abs. 1, Ziffer 1c und Ziffer 8,
- § 2 Abs. 1, Ziffer 2
- § 3 Abs. 2,
- § 3 Abs. 3, Dritter & Vierter Satz,
- § 7 Abs. 1 und 2,
- § 8 Abs. 1,
- § 8 Abs. 2, Erster & Dritter Satz,
- § 9 Abs. 1, 2 und 4
- § 16

im Sinne des Beschlusses des Vorstandes der VG Villach vom 01.07.2021. Die obengenannten Bestimmungen der Vereinbarung der VG Villach sollen daher hinkünftig den im Ersuchsschreiben des geschäftsführenden Obmannes vom 11.11.2021 wiedergegebenen Wortlaut haben.

Beschluss: Der GR beschließt die Zustimmung zur Abänderung der Vereinbarung der Verwaltungsgemeinschaft Villach gemäß vorliegendem Schreiben vom 11.11.2021 im Verhältnis zu 19:3 (dafür waren: Bürgermeister Guntram Perdacher, I. Vbgm. Karl Fugger, II. Vbgm. Michael Hallegger, GR Erich Olipitz, GV Robert Koller, GRⁱⁿ Verena Koller, GR Sandro Zeichen, GRⁱⁿ Johanna Kleber, GR Martin Sticker, GRⁱⁿ Annemarie Sitter, GR Boris Fugger, GR Pascal Klemenjak, GR Mario Kunčič, GR Ehrenfried Thonhauser, GV Kurt Greibl, GR Johannes Röxeis, GRⁱⁿ Luise Preschern, GR Markus Preschern, GR Karl Krautzer)

Zu PKT 15 Beratung und Beschlussfassung betreffend „Voranschlag 2022“

der TO

NK/GR/301221/015

Seitens des Finanzverwalters/Finanzverwalterin wurde der Voranschlag 2022 erstellt.

Gemäß § 9 Abs. 3 Kärntner Gemeindehaushaltsgesetz – K-GHG, LGBl. Nr. 80/2019, zum Voranschlag 2022:

Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag:

Die Erträge und Aufwendungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Erträge:	7.963.200,00 EUR
Aufwendungen:	8.875.600,00 EUR

Entnahmen von Haushaltsrücklagen:	15.000,00 EUR
<u>Zuweisungen an Haushaltsrücklagen:</u>	<u>9.400,00 EUR</u>
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen:	- 906.800,00 EUR

1.2. Die Einzahlungen aus Auszahlungen werden in Summe wie folgt festgelegt:

Einzahlungen:	7.629.200,00 EUR
Auszahlungen:	7.388.800,00 EUR
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung:	240.400,00 EUR

Weiteres ist der Beilage zu entnehmen.

Beschluss: Der GR beschließt den Voranschlag 2022 in der vorliegenden Form gemäß dem Entwurf vom 13.12.2021 im Verhältnis 18:4 (dafür waren: Bürgermeister Guntram Perdacher, I. Vbgm. Karl Fugger, II. Vbgm. Michael Hallegger, GR Erich Olipitz, GV Robert Koller, GRⁱⁿ Verena Koller, GR Sandro Zeichen, GRⁱⁿ Johanna Kleber, GR Martin Sticker, GRⁱⁿ Annemarie Sitter, GR Dr. Boris Fugger, GR Pascal Klemenjak, GR Mario Kunčič, GR Ehrenfried Thonhauser, GR Johannes Röxeis, GRⁱⁿ Luise Preschern, GR Markus Preschern, GR Karl Krautzer).

Zu PKT 16 der TO **Beratung und Beschlussfassung betreffend „Stellenplanverordnung 2022“**

NK/GR/301221/016

Der Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2022 wurde seitens des Gemeindevizezentrums und des Land Kärnten vorgeprüft und für in Ordnung befunden. Der gegenständliche Stellenplan ist im Rechtsinformationssystem des Bundes (www.ris.bka.gv.at) abrufbar.

Beschluss: Der GR beschließt den Stellenplan für das Verwaltungsjahr 2022 mit in Kraft treten am 01.01.2022 im Verhältnis 21:1 (dafür waren: Bürgermeister Guntram Perdacher, I. Vbgm. Karl Fugger, II. Vbgm. Michael Hallegger, GR Erich Olipitz, GV Robert Koller, GRⁱⁿ Verena Koller, GR Sandro Zeichen, GRⁱⁿ Johanna Kleber, GR Martin Sticker, GRⁱⁿ Annemarie Sitter, GR Dr. Boris Fugger, GR Pascal Klemenjak, GR Mario Kunčič, GV Kurt Greibl, GR Ehrenfried Thonhauser, GR Johannes Röxeis, GR Markus Preschern, GRⁱⁿ Luise Preschern, GR Karl Krautzer, GR Johann Kattnig, GR Franz Fugger).

Zu PKT 17 der TO **Beratung und Beschlussfassung betreffend "Leader Carnica Region"**

Seitens des Bürgermeisters wird mit der Erweiterung des Tagesordnungspunktes 17 „Beratung und Beschlussfassung betreffend „Leader Carnica Region“ begonnen.

Seitens des GV und zuständigen Referenten Kurt Greibl wurde die Vorlage für die Gemeinderatsbeschlussfassung der Bewerbung als LEADER-Region Regionalkooperation Carnica-Klagenfurt-Umland für die Förderperiode 2023-2027 vorgelegt. Die gegenständliche Vereinbarung ist hier angeführt:

- Die Beteiligung als Mitglied des „Regionalverbandes Carnica-Region-Rosental“ an der neu zu gründenden Lokalen Aktionsgruppe Regionalkooperation „Carnica-Klagenfurt-Umland“ für die EU-Förderperiode 2023-2027 (Ausfinanzierung bis 31.12.2029)

- Die Bewerbung um den LEADER Status der „Regionalkooperation Carnica-Klagenfurt-Umland“ im Rahmen der diesbezüglichen Ausschreibung des Ministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus
- Die Gemeinde verpflichtet sich zur Abfertigung des festgesetzten Eigenmittelanteils (Euro 1,50 pro Einwohner pro Jahr) für das LAG-Management für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31. Dezember 2029. Anpassungen des Mitgliedsbeitrages sind vorgesehen. Die diesbezüglichen Beschlüsse fasst die Vollversammlung des Vereins.
- Der Gemeinderat überträgt den Vereinsorganen die Entscheidung zur inhaltlichen Zustimmung der zu erarbeitenden Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) und deren allfällige Adaptierung für die finale Einreichung im Zuge des Auswahlprozesses sowie für die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung der LES.

Beschluss: Der GR beschließt die Regionalkooperation Carnica-Klagenfurt-Umland für die Förderperiode 2023-2027 gemäß Beilage einstimmig. Die jährlichen Kosten werden ca. 6.400,00 EUR betragen.

Zu PKT 18 **Berichte**
der TO

Bürgermeister:

Seitens des Bürgermeisters wird mitgeteilt, am Donnerstag, den 13.01.2022 und am Freitag, den 21.01.2022 ein Impftag gegen das Corona Virus COVID-19 in Maria Elend stattfindet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorgebracht werden, dankt der Vorsitzende allen Anwesenden für das Erscheinen und schließt die heutige Besprechung um 16:24 Uhr.

V.g.g.

Der Protokollprüfer:
GR Johannes Röxeis



Der Vorsitzende:
Guntram Perdacher



Die Protokollprüferin:
GRⁱⁿ Verena Koller, BA MSc:



Der Leiter des inneren Dienstes
Mag. (FH) Marius Egger, MA



Die Schriftführerin:
Nina Kogoj



INHALTSVERZEICHNIS
des Gemeinderates vom 30.12.2021

Niederschrift	1
Zu PKT 1.....	3
Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.....	3
Zu PKT 2.....	4
Feststellung des/der Protokollprüfers/in	4
Zu PKT 3.....	4
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Umwidmungsanregungen“	4
Zu PKT 3.1.....	4
6/B5d/2021 - Simon Ebner	4
Zu PKT 3.2.....	6
4/B5d/2020 - Simon Ebner	6
Zu PKT 3.3.....	9
12/B3d/2021 - Leopold Tomaschitz.....	9
Zu PKT 3.4.....	11
13/B3c/2021 - Claudia Urban (Johann Thöni)	11
Zu PKT 3.5.....	14
14a/B3d/2021 - Claudia Fantur	14
Zu PKT 3.6.....	15
14b/B3d/2021 - Claudia Fantur	15
Zu PKT 3.7.....	17
16a/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH	17
Zu PKT 3.8.....	19
16b/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH	19
Zu PKT 3.9.....	21
16c/A3a/2021 - RH Immobilie GmbH	21
Zu PKT 3.10.....	22
17/B4a/2021 - Albert Lauritsch	22
Zu PKT 3.11.....	24
18/B4b/2021 - Ruth Karner	24
Zu PKT 3.12.....	27
21/A4a/2021 - Irene Worenz	27
Zu PKT 3.13.....	28
22/A4a/2021 - Irene Worenz	28
Zu PKT 3.14.....	30
26/A4a-A4c/2021 - Astrid Mikula (Rechtsnachfolger)	30
Zu PKT 3.15.....	32
27/A3b/2021 - Dietmar Kothgasser	32
Zu PKT 3.16.....	34
28/B4c/2021 - Maria Hemb.....	34
Zu PKT 3.17.....	36
31/B4b/2021 - Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. - amtswegige Widmungskorrektur	36
Zu PKT 3.18.....	38
32/B5d/2021 - Johann und Maria Steyskall	38
Zu PKT 3.19.....	41
16/B5d/2017 - Johann und Maria Steyskall	41
Zu PKT 3.20.....	44
33/C5b/2021 - Leonhard Dirk	44
Zu PKT 3.21.....	46
34/A3c/2021 - Andreas Ogradnig.....	46
Zu PKT 3.22.....	48
9a/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)	48
Zu PKT 3.23.....	52

9b/B4d/2017 - Elisabeth Maierhofer (Eigentümer: Karin Grubanoski und Andrea Ross)	52
Zu PKT 3.24.....	57
02/B4d/2018 - Erwin Kunschitz	57
Zu PKT 3.25.....	60
9/C5a/2020 - Franz Schellander.....	60
Zu PKT 3.26.....	62
2/B4a/2020 - Kilian Schleicher	62
Zu PKT 3.27.....	65
01/B5c/2021 - Gerhard Fugger (Rechtsnachfolger: Esther Olipitz).....	65
Zu PKT 3.28.....	67
02/B4d/2021 - Dr. Monika Gruden.....	67
Zu PKT 3.29.....	69
14/B4a/2020 - Peter Tautscher (Rechtsnachfolger: Melinz Immobilien GmbH)	69
Zu PKT 3.30.....	72
15a/B4b/2020 - Johann Klement.....	72
Zu PKT 3.31.....	74
15b/B4b/2020 - Johann Klement.....	74
Zu PKT 4.....	75
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes in der KG Mühlbach, 75312“	75
Zu PKT 4.1.....	79
A01/A3c/2020 - Maria Hafner	79
Zu PKT 4.2.....	79
A02/A3c/2020 - Melanie Hafner	79
Zu PKT 4.3.....	79
A03/A3c/2020 - Mag. Antonia Hammerschall	79
Zu PKT 4.4.....	80
A04/A3c/2020 - Manuela Witzelnig.....	80
Zu PKT 4.5.....	80
A05/A3c/2020 - Dr. Josef Mikl	80
Zu PKT 4.6.....	80
A07/A3c/2020 - Magdalena Anna Uhl	80
Zu PKT 4.7.....	80
A06/A3c/2020 - Josef Marko	80
Zu PKT 4.8.....	81
A10/A3c/2020 - Mag. Dr. Ewald Höher.....	81
Zu PKT 4.9.....	81
A08/A3c/2020 - Christine Trink.....	81
Zu PKT 4.10.....	81
A09/A3c/2020 - Zorka Maria Bierbaumer	81
Zu PKT 4.11.....	81
A11/A3c/2020 - Ludmilla Höher.....	81
Zu PKT 4.12.....	81
A12/A3a/2020 - Josef Franz Stroj	81
Zu PKT 4.13.....	82
A13/A3a/2020 - Gerlinde und Helmut Sitter.....	82
Zu PKT 5.....	82
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Aufhebung des Aufschließungsgebietes für eine Teilfläche der Parz. 991 KG St. Jakob, 75316“	82
Zu PKT 6.....	83
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Nutzungsentflechtung Tallach, 10/2020“	83
Zu PKT 7.....	88
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Entwicklungsoptionen Gut Rosenbach“	88
Zu PKT 8.....	90

Beratung und Beschlussfassung betreffend „Schenkungs- und Abtretungsvertrag Parz. 261/1 (12m ²) ins öffentliche Gut Parz. 962/1, 962/1, öffentliches Gut an 261/1 (7m ²), jeweils KG Frießnitz, 75306“	90
Zu PKT 9	91
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Abtretungsvertrag Parz. 2164/4 (13m ²) und 2164/5 (27m ²) öffentl. Gut an Parz. 363, 363 (135m ²) an öffentl. Gut Parz. 2164/4, 371/11, Infrastruktur- und Immobilienvw. KG (95m ²) an Parz. 363, jeweils KG 75311	91
Zu PKT 10	92
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Übernahme Trennstück 4, Parz. 462 KG Maria Elend, 75311 in das öffentliche Gut, § 13 K-LTG“	92
Zu PKT 11	92
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Kooperationsvertrag Gemeinde Ludmannsdorf, ASZ-Nutzung“	92
Zu PKT 12	93
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Förderanträge Landesfeuerwehrverband“	93
Zu PKT 13	93
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Gründung TVB, Vereinbarung Gemeinde“	93
Zu PKT 14	93
Beratung und Beschlussfassung betreffend „VG Villach, Abänderung der bestehenden Vertragsvereinbarung“	93
Zu PKT 15	94
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Voranschlag 2022“	94
Zu PKT 16	95
Beratung und Beschlussfassung betreffend „Stellenplanverordnung 2022“	95
Zu PKT 17	95
Beratung und Beschlussfassung betreffend "Leader Carnica Region"	95
Zu PKT 18	96
Berichte	96