



Laut Verteiler

Auskünfte: AL Ing. Stefan Petrasko, MA
Telefon: +43 4213 4100-14
Mobil: +43 664 8518423
E-Mail: stefan.petrasko@ktn.gde.at

Datum: 23. 2. 2023
Zahl: 031-2/D/9295/2021

BESCHIED

Über Antrag der Firma T4L GmbH, Unterbruckendorf 15, 9314 Launsdorf, vertreten durch Herrn GF Horst Burgstaller vom 28. 06. 2018 ergeht auf Grund des Beschlusses der Gemeinderates vom 30. 6. 2021 und nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Bescheid vom 11. August 2022, Zahl 03-Ro-101-1/9-2022, nachstehender Spruch.

SPRUCH

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Georgen am Längsee schließt mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. 6. 2021 gemäß § 14 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl. Nr. 62/1996 zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 73/2021 die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 19 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 71/2018 für Teile der Grundstücke der Parzellen Nr. .131, 1899/1 und 1897/1, alle KG 74514 Launsdorf aus, und erteilt die raumordnungsgemäße Bewilligung für den Umbau des Stadl's für die Teeproduktion und die Errichtung einer Containeranlage nach Maßgabe des Baubewilligungsansuchens vom 28. 06. 2018.

Die Baubeschreibung sowie die dazugehörigen Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides (Anlage 1 und Anlage 2).

VERFAHRENSKOSTEN

Feste Gebühren gemäß § Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2021

Ansuchen € 14,30

Der Betrag von € 14,30 ist von der Firma T4L GmbH, Unterbruckendorf 14, 9314 Launsdorf innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides auf das Konto der Gemeinde St. Georgen am Längsee, IBAN AT94 3938 4000 0000 0174, zu überweisen.



BEGRÜNDUNG

Für die Grundstücke Parzellen Nr. .131 und 1899/1, beide KG 74514 Launsdorf liegt ein Bauvorhaben vor, welches sich auf (1) den Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Stadl's für die Teeproduktion und (2) die Errichtung einer Containeranlage auf dem Grundstück Parzelle Nr. 1897/1 KG 74514 Launsdorf bezieht. Die gegenständliche Fläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet östlich der Ortschaft Launsdorf in Unterbruckendorf. Im Naturraum handelt es sich bei dem Teilbereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle um eine ebene Fläche, die im Norden an den Überschwemmungsbereich der Gurk angrenzt (HQ 100).

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Georgen am Längsee ist der gegenständliche Bereich als Grünland Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ausgewiesen. Die umliegende Widmungskategorie im Süden und Westen ist Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche. Im Osten ist die Widmung Grünland Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes vorherrschend. Im Norden grenzt der Bereich an die Ersichtlichmachung Gewässer See (Gurk) an.

Die Errichtung einer Containeranlage begründet den Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Lagergebäudes und die geplante Teeproduktion den Umbau des Wirtschaftsgebäudes.

Nachdem es sich um eine landwirtschaftliche Hofstelle handelt mit der dementsprechenden spezifischen Widmung, ist eine Umsetzung des Vorhabens im Rahmen der bestehenden Widmung nicht zulässig, da die Teeproduktion bzw. der Handel mit Heizpaneelen nicht als Zuerwerb zum landwirtschaftlichen Betrieb zuordenbar ist - ein ursächlicher Zusammenhang zur Aufrechterhaltung und Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes ist nicht gegeben. Eine Baulandwidmung ist infolge der raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde St. Georgen am Längsee für die Grundstücke Parzellen Nr. .131, 1899/1 und 1897/1 alle KG 74514 Launsdorf nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde St. Georgen am Längsee und des vorliegenden positiven raumplanerischen Gutachtens vom Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung Mag. Dr. Silvester Jernej vom 10. 7. 2018 sowie der Stellungnahme der Abt. 8 Umwelt, Wasser und Naturschutz, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft, kann aus raumordnerischer Sicht die Empfehlung abgegeben werden, die Ausnahme vom Flächenwidmungsplan zu bewilligen.

Der Bauwerber beabsichtigt (1) den Umbau des Stadl's (Wirtschaftsgebäudes) zur Teeproduktion. Vorgesehen ist der Einbau einer Produktion von Teefertigprodukten in den bestehenden Stadl. Im Erdgeschoß ist ein Lagerraum geplant, sowie Räumlichkeiten für die Konfektionierung, Technik und Sanitäranlagen. Im Obergeschoß ist eine Produktionshalle, Büro- und Lagerräumlichkeiten, Umkleide, WCs und ein Aufenthaltsbereich geplant. Der Zugang zum Obergeschoß erfolgt über zwei Treppen (Südwest und Nordwest). Um auch die Barrierefreiheit zu gewährleisten, wird zusätzlich ein barrierefreier Lift errichtet. Weiters beabsichtigt der Bauwerber (2) die Errichtung einer Containeranlage und Abbruch des bestehenden Lagergebäudes. Auf dem Grundstück Parzelle Nr. 1897/1 KG 74514 Launsdorf soll eine Containeranlage errichtet werden. In den neuen Räumlichkeiten soll die Konfektionierung bzw. Kommissionierung von zugelieferten Heizpaneelen durchgeführt sowie Büros angeordnet werden. In dem Zusammenhang wird das bestehende Lagergebäude auf dem Grundstück Parzelle Nr. 1897/1 KG 74514 Launsdorf abgebrochen.

Die Abteilung 8 - UAbt. Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung teilt mit Schreiben von 12. 07. 2017 mit, dass dem gegenständlichen Bauvorhaben zugestimmt werden kann. (Stelzenbau)

Die Aufschließungsvoraussetzungen sind für das gegenständliche Vorhaben grundsätzlich bereits vorhanden. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über einen öffentlichen Weg der unmittelbar durch die Hofstelle führt. Die Wasserversorgung erfolgt aus einer bestehenden eigenen Wasserversorgungsanlage (Quelle). Die anfallenden Schmutz- und Fäkalwässer werden in die Gemeindekanalisationsanlage eingeleitet. Ein Stromanschluss befindet sich bereits am Grundstück.

Durch den Bauwerber wurde am 28.06.2018 ein Bauantrag eingebracht und um die Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 14 Abs. 5 K-BO für das angeführte Vorhaben angesucht.

Unter Einbeziehung der nachstehenden gesetzlichen Grundlagen wurde ein Verfahren nach § 14 K-BO 1996 von der Gemeinde St. Georgen am Längsee eingeleitet:

§ 14 Abs 5 K-BO 1996: :

Der Gemeinderat darf auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben erteilt werden, für die eine Sonderwidmung gemäß § 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erforderlich ist. Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer zu hören. Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die in § 13 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die unter sinngemäßer Anwendung des § 13 Abs. 7 lit. b bis d des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 zu versagen ist. Eine erteilte Einzelbewilligung ist in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Sie wird unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes rechtskräftig nicht erteilt wurde.

Der Antrag auf Einzelbewilligung wurde vier Wochen lang, in der Zeit von 05.11.2018 bis 03.12.2018, ortsüblich an der Anschlagtafel der Gemeinde St. Georgen am Längsee kundgemacht. Diese Kundmachung erging nachweislich an die im §1 3 Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 genannten Personen und Errichtungen. Ebenso wurden die betroffenen Grundeigentümer und Anrainer durch Zusendung der Kundmachung nachweislich verständigt.

In der Kundmachung war unter anderem angeführt, dass jedermann berechtigt ist, während der Auflagefrist schriftlich Anregungen zum Antrag einzubringen. Diese Anregungen müssen begründet sein und sind beim Gemeindeamt St. Georgen am Längsee schriftlich einzubringen.

Eingelangte Stellungnahmen:

Die Abteilung 7 – Hochbau des Amtes der Kärntner Landesregierung teilt mit Schreiben vom 08. 06. 2017 bezugnehmend auf die Errichtung der Containeranlage mit, dass aus ortspflegerischer Sicht in diesem intakten, dominanten Ensemble nur ein dem rund 57 m langen Stallgebäude und auch dem Gurkfluss parallel gestellter, untergeordneter Längsbaukörper mit Satteldach in

Anlehnung an die bestehenden Hofgebäude errichtet werden darf. Untergeordnet heißt, das Objekt darf die Länge und auch die Höhe des anbindenden Stallgebäudes nicht überschreiten und muss seitens der Materialität zumindest Großteils mit Holz in Erscheinung treten.

Sollte eine zeitliche Begrenzung des Bauwerkes festgelegt werden, kann das Weglassen des Baukörperdaches (für die begrenzte Zeitspanne) toleriert werden.

Die Abteilung 8 - UAbt. Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung teilt mit Schreiben von 12. 07. 2017 mit, dass dem gegenständlichen Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Aus raumplanerischer Sicht, hat Mag. Dr. Silvester Jernej, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung in seiner raumplanerischen Begutachtung vom 10.07.2018 zum Vorhaben festgehalten, dass eine Ausnahmegenehmigung nach § 14 (5) K-BO 1996 vertretbar ist, weil durch die beabsichtigte Adaptierung des bereits vorhandenen Bestandsobjektes keine Folgewirkungen im Nahbereich entstehen und die Zielsetzungen des ÖEK für diesen Bereich auch in Zukunft beibehalten werden können.

Während der Auflagefrist wurden folgende Einwendungen eingebracht:

Die Verwaltung des öffentlichen Wassergutes teilte am 12. Juli 2017 mit, dass nach einer Festlegung des Grenzverlaufes eine Mappenberichtigung stattfinden könnte. Danach könnte die Zustimmung zum Bauvorhaben erfolgen. Dies wurde inhaltlich am 12. 11. 2018 nochmals per E-Mail im Bauamt der Gemeinde St. Georgen am Längsee deponiert.

Erst mit Bescheid vom 18. 1. 2021, Zahl 08-AUS-74514/2016 (012/2021) erteilte der Landeshauptmann von Kärnten die Bewilligung , 172 m² des öffentlichen Wassergutes vom öffentlichen Wassergut des Grundstückes 2303/4 KG 74514 Launsdorf (Gurkfluss) an den angrenzenden Grundstückseigentümer abzutreten. Hiermit wurden dann auch die baurechtlichen Vorschriften (Einhaltung der Abstandsregeln) eingehalten. Die grundbücherliche Durchführung erfolgte mit Beschluss des Bezirksgerichtes St. Veit an der Glan, Zahl NGB 407/2021 TZ 1988/2021 (eingelangt am 29. 6. 2021 im Gemeindeamt Launsdorf).

Das Straßenbauamt Klagenfurt, Straßenmeisterei Eberstein, teilte innerhalb der Auflagefrist mit, dass sein Bereich vom Bauvorhaben nicht berührt sei.

Gleichlautend äußerte sich die Wildbach- und Lawinverbauung, und führte keine Beurteilung durch.

Der Stromleitungsnetzbereitsteller – Kelag Netz – nahm das Vorhaben zur Kenntnis.

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz – SUP – Öffentliche Umweltstelle teilte mit Schreiben vom 7. 11. 2018, Zahl 08-BA-3284/9-2018 (002/2018) mit dass beim verfahrensgegenständlichen Vorhaben eine Ensembleschutzzone bestehe. Aus Sicht der Umweltstelle könne dem Bauantrag zugestimmt werden.

Hinsichtlich der maßgeblichen Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 iVm § 14 K-BO 1996, welche nachstehend angeführt sind, sieht der Gemeinderat keine Versagungsgründe aus raumplanerischer Sicht.

Hierzu § 13 Abs 7 K-GPIG 1995:

Die Landesregierung hat vor ihrer Entscheidung über die Genehmigung dem Raumordnungsbeirat Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist zu geben. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

a) den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,

b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,

c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,

d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder

e) sonst gesetzwidrig ist.

Seitens der Gemeinde St. Georgen am Längsee wird demnach angeführt, dass die von Einzelbewilligung betroffene Flächen (Gebäude) sich innerhalb eines bestehenden Gebäudeensembles befinden, dieser Maßnahme keine wesentliche Raumwirksamkeit zukommt, dass durch die beabsichtigte Adaptierung und Neuerrichtung keine Folgewirkungen im Nahbereich entstehen und die raumplanerischen Entwicklungsabsichten für diesen Bereich auch in Zukunft beibehalten werden können.

Das Vorhaben befindet sich überdies nicht im Einflussbereich einer anderen, angrenzenden Gemeinde. Planungsmaßnahmen der Verwaltung des öffentlichen Wassergutes werden nicht negativ berührt, was sich durch die Zustimmung zur Grundstücksteilung de jure ergibt.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hat sich der Gemeinderat der Gemeinde St. Georgen mittels einstimmigen Beschluss in seiner Sitzung vom 30. 6. 2021 für die Erteilung der Bewilligung ausgesprochen.

Hinweis:

Gemäß § 45 Abs 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 wird eine erteilte Einzelbewilligung unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der Vorschriften der K-BO 1996 rechtskräftig nicht erteilt wurde.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten erhoben werden.

Die Beschwerde muss gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich bei der Gemeinde St. Georgen am Längsee eingebracht werden. Die Postaufgabe der Beschwerde an die Gemeinde St. Georgen am Längsee innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides gilt als rechtzeitig. Die Beschwerde kann auch in jeder anderen technisch möglichen Weise bei der Gemeinde St. Georgen am Längsee eingebracht werden.

Die Einbringung mit E-Mail ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Gemeinde St. Georgen am Längsee und den Parteien nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind (§ 13 Abs. 2 AVG).

Die Beschwerde hat gemäß § 9 Abs. 1 VwGVG zu enthalten:

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

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat gemäß § 13 Abs. 1 VwGVG aufschiebende Wirkung. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr in Verzug dringend geboten ist (§ 13 Abs. 2 VwGVG).

Hinweis:

Gemäß § 45 Abs 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021 wird eine erteilte Einzelbewilligung unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der Vorschriften der K-BO 1996 rechtskräftig nicht erteilt wurde.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:
Wolfgang Grilz

Anlagen:

- Anlage 1: Baubeschreibung
- Anlage 2: Baupläne

ergeht an:

- RSb; T4L GmbH, Unterbruckendorf 14, 9314 Launsdorf; als Antragstellerin (samt Lageplan)
- RSb; Dr. Gottfried Mauhart, Unterbruckendorf 5, 9314 Launsdorf; als Grundeigentümer (samt Lageplan)
- Kasse, im Hause
- Zum Akt, Bauamt (samt Lageplan)

nachrichtlich an:

- RSb; Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 - Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (samt Lageplan)
- RSb; Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 - Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
- RSb; Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan, Hauptplatz 28, 9300 St. Veit an der Glan (samt Lageplan)

