

**GEMEINDE LESACHTAL**

9653 Liesing 29

Tel.: +43 (0) 4716-242

Fax: +43 (0) 4716-242-20

[lesachtal@ktn.gde.at](mailto:lesachtal@ktn.gde.at)[www.lesachtal.gv.at](http://www.lesachtal.gv.at)

Datum: 08.08.2024

Zahl: 031-3/1-2023/B-2024

(Bei Eingabe bitte Geschäftszahl anführen!)

E-Mail: [lesachtal@ktn.gde.at](mailto:lesachtal@ktn.gde.at)

**Betreff: Agrargemeinschaft Ortschaft Liesing und Klebas, Obm. Diether Stemberger,  
Klebas 15, 9653 Lesachtal;  
Einzelbewilligung nach § 45 K-ROG 2021  
auf Grundstück Nr. 688/1, KG 75106 Liesing**

## **B E S C H E I D**

Über Antrag der Agrargemeinschaft Ortschaft Liesing und Klebas, vertreten durch Obm. Diether Stemberger, Klebas 15, 9653 Lesachtal vom 26. Juli 2023, ergeht aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 23.04.2024 und nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Bescheid vom 26.07.2024, Zl. RO-65-34822/2024-10 nachstehender

### **S p r u c h**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lesachtal erteilt der Antragstellerin Agrargemeinschaft Ortschaft Liesing und Klebas, vertreten durch Obm. Diether Stemberger, Klebas 15, 9653 Lesachtal die raumordnungsmäßige Bewilligung für das Vorhaben „Neubau einer Bewirtschaftungshütte Steineckenalm mit Jausenstation und Hirtenunterkunft und Abbruch der bestehenden Almhütte“ auf Teilen des Grundstückes Nr. 688/1, KG 75106 Liesing, nach Maßgabe der Baubeschreibung vom 14. April 2023 und Einreichplan vom 14. April 2023, Plan-Nr. 1586/E01, Planverfasser: PlanCompany Bauplanungs GmbH, 9634 Gundersheim 66.

#### **K o s t e n :**

Verwaltungsabgaben	EUR	5,50
<b>SUMME VERFAHRENSKOSTEN</b>	<b>EUR</b>	<b><u>5,50</u></b>

Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen mit dem beiliegenden Zahlschein an die Gemeinde Lesachtal zu überweisen.

#### **R e c h t s g r u n d l a g e n :**

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr 59/2021

Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2019, LGBl Nr 54/2019: TP A Z 1,

Gebührengesetz 1957, BGBl Nr 267/1957, idF BGBl I Nr 110/2023

## **B E G R Ü N D U N G**

### **I. SACHVERHALT, ERGEBNISSE DES ERMITTLUNGSVERFAHRENS:**

Mit Antrag vom 26. Juli 2023 begehrt die Agrargemeinschaft Ortschaft Liesing und Klebas die Erteilung einer Einzelbewilligung nach § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG, um für ihr Bauvorhaben „Neubau einer Bewirtschaftungshütte Steineckenalm mit Jausenstation und Hirtenunterkunft und Abbruch der bestehenden Almhütte“ auf Teilen des Grundstückes Nr. 688/1, KG

75106 Liesing eine Ausnahme von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes zu erwirken. Das Vorhaben kommt aktuell in der Widmung „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ zu liegen.

### Projektbeschreibung:

Die Antragstellerin plant auf Teilen des Grundstückes Nr. 688/1, KG 75106 Liesing, den Abbruch der bestehenden Almhütte (Steineckenhütte) und folgend den Neubau einer Bewirtschaftungshütte mit Jausenstation und Hirtenunterkunft.

**Abbruch Bestandschütte:** Das Bestandsgebäude mit den max. Abmessungen von rd. 9,26 m x rd. 5,29 m soll abgetragen werden. Dies deshalb, da sich die Bausubstanz als mangelhaft erwiesen und daher eine Sanierung nicht sinnvoll ist. Darüber hinaus deckt das bestehende Raumprogramm die Anforderungen von Almbewirtschaftler und dem Pächter der Jausenstation nicht mehr.

**Neubau Almhütte:** Das Gebäude weist max. Abmessungen von rd. 10,20 m x rd. 9,02 m und eine Höhe von rd. 7,26 m auf. Die Dachkonstruktion wird als Satteldach mit einer Dachneigung von rd. 30 Grad vorgesehen. Die oberirdischen Geschoße sollen in Blockholzbauweise errichtet werden.

Das 1. unterirdische Geschoss ist als Stahlbetonkonstruktion geplant, die Räumlichkeiten dessen sollen künftig als Keller- und Lagerräumlichkeiten für die Almbewirtschaftung genutzt werden. Eine Türöffnung nach Osten hin ermöglicht den zeitgerechten An- und Abtransport der zu lagernden Materialien.

Das 1. oberirdische Geschoss ist als Jausenstation mit Küche und angeschlossener Speis, WC-Anlagen sowie Stube konzipiert.

Das Dachgeschoss soll als Hirtenunterkunft ausgestaltet werden. Dieses weist drei Zimmer, zwei Nasszellen sowie eine Kochmöglichkeit mit Essbereich auf. Das Dachgeschoss ist über einen eigenen Stiegenaufgang erschlossen. Mit der Errichtung des Dachgeschosses soll die Almwirtschaft auch für die Zukunft nachhaltig abgesichert und die Betreuung des Weideviehs sichergestellt werden.

### Raumordnungsfachliche Aspekte:

#### ○ **Bestand in der Natur**

Das Gebiet der Steineckentalm wird von der Agrargemeinschaft Ortschaft Liesing und Klebas als Eigentümerin dieser Flächen almwirtschaftlich und forstlich bewirtschaftet. Die bewirtschaftete Almfläche inkl. Bödenalm und Käserfeld beläuft sich auf in Summe rd. 100 ha. Diese wird während der Monate Mai bis September mit rd. 70 Kühen, Galtvieh und Kälbern bestoßen. Die Betreuung des Viehs erfolgt durch einen eigens angestellten Hirten.

Neben Einkünften aus der Alm- und Forstwirtschaft, stellt die Agrargemeinschaft ihr Einkommen aus der Verpachtung der Steineckentalmhütte sicher. Diese dient dem gesamten Lesachtal als eines der zentralsten Ausflugsziele während der Zeit des Almbetriebes, da sie fußläufig leicht erreicht werden kann (geringer Schwierigkeitsgrad). Mit einem Küchen- und Ausschankbereich werden Einkehrende mit regional produzierten Produkten, zTl. aus der Direktvermarktung stammend, gepflegt. Die Kombination aus aktiver Almwirtschaft, Naturerleben und Gasfreundlichkeit charakterisieren die Stärken des Lesachtaler Tourismus.

Das Hüttengebäude liegt an einem Kreuzungspunkt mehrerer dort zusammenführender Wanderwege, die einerseits von der Ortschaft Liesing Richtung Süden führen, andererseits die Ortschaften Obergail und Niedergail seit jeher miteinander verbinden. Von dort ausgehend können das Obergailer Tal von Niedergail kommend, aber auch der im Süden der Hütte liegende Mittagkofel erwandert werden.

Die Hütte wurde als eingeschobiger Holzbau errichtet. Dieser beinhaltet einen Küchenbereich, WC-Anlagen und eine Bauernstube mit rd. 30 Sitzplätzen. Vor der Hütte finden sich Bänke und Tische, die der Bewirtung im Freien dienen. Das Hüttengebäude entspricht baulich nicht mehr den heutigen Anforderungen. Nach Beurteilung der vorhandenen Bausubstanz ist die Agrargemeinschaft zum Ergebnis gelangt, dass eine Sanierung der bestehenden Hütte aus wirtschaftlicher Sicht nicht zielführend wäre.

Die infrastrukturellen Erschließungsvoraussetzungen (Wasser, Kanal, Erreichbarkeit des Hüttenstandortes, Strom) sind im Bestand gegeben.

- **Planungszielsetzungen Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) Gemeinde Lesachtal**

Natur und Umwelt:

Das Ziel des Schutzes und der Erhaltung der Kulturlandschaft soll u.a. durch Förderung traditioneller Bewirtschaftungsformen erreicht werden. Dabei soll auch auf die Auswirkungen von Zu- und Neubauten auf das Landschaftsbild Bedacht genommen werden.

Wirtschaft:

Das im ÖEK festgeschriebene Ziel der Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Grundstein der gesamten Gemeindeentwicklung, soll u.a. durch Ausbau des Tourismus als wichtigster Zuerwerb für die ortsansässige Landwirtschaft erreicht werden. Die Direktvermarktung soll entsprechend gefördert werden.

- **Flächenwidmungsplan und Nutzungseinschränkungen:**

Die bestehende Steineckenalmhütte findet sich in der Widmung „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“.

Nutzungseinschränkungen:

Das geplante Vorhaben liegt in keinem Gefährdungsbereich lt. Gefahrenzonen-Plan.

- **Wirtschaftliche, soziale, ökologische und kulturelle Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden**

Das gegenständliche Vorhaben und die zu erwartenden Auswirkungen sind derart lokal wirksam, dass eine Beurteilung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden (Untertilliach, Amlach, Tristach, Oberdrauburg, Kötschach-Mauthen) nicht erforderlich ist.

Mit **Kundmachung** vom 27.07.2023 wurde die geplante Erteilung einer Einzelbewilligung nach § 45 K-ROG durch den Gemeinderat der Gemeinde Lesachtal im Zeitraum 31.07.2023 bis 28.08.2023 im elektronisch geführten Amtsblatt, auf der Homepage der Gemeinde Lesachtal sowie ortsüblich an der Amtstafel der Gemeinde Lesachtal veröffentlicht. Dabei wurden neben den Dienststellen des Landes und Bundes sowie weiterer Beteiligter lt. Verteiler zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, die betroffenen **Anrainer** mit Schreiben vom 31.07.2023 nachweislich über die geplante Einzelgenehmigung informiert.

In der Kundmachung wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, Einsicht zu nehmen. Darüber hinaus wurde festgehalten, dass Einwendungen innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich beim Gemeindeamt der Gemeinde Lesachtal eingebracht werden können und zu begründen sind. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt Lesachtal schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen, Anregungen

und sonstigen Vorbringen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die beantragte Einzelbewilligung einzubeziehen.

In offener Frist langten keine Einwände der Anrainer ein.

#### Stellungnahmen:

Die **Bezirksforstinspektion Hermagor**, der **Fachliche Naturschutz** beim Amt der Kärntner Landesregierung sowie die Abteilung 8 – SUP – **Strategische Umweltprüfung** erheben gegen die geplante Einzelbewilligung keine Einwände.

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – **Wasserwirtschaft, Unterabteilung Hermagor** führt in seiner Stellungnahme vom 23.08.2023 aus, dass sich die geplante Baufläche in keinem Bereich mit ausgewiesenem Oberflächenwasserabfluss noch ausgewiesenen Gefahrenzonen befindet und daher dem geplanten Vorhaben die Zustimmung erteilt werden könne. Hinsichtlich der Siedlungswasserwirtschaft wird festgehalten, dass bei einer ausreichenden Versorgung gegenständlichen Objektes mit hygienisch einwandfreiem Trinkwasser sowie einer dem Stand der Technik entsprechenden Verbringung der anfallenden Abwässer, aus Sicht der Siedlungswasserwirtschaft ebenfalls kein Einwand gegen das geplante Projekt bestehe.

Mit Schreiben vom 18.09.2023 hält der Sachverständige der **Wildbach- und Lawinenverbauung**, Gebietsbauleitung Kärnten Süd in seiner Stellungnahme fest, dass unter Betrachtung der vorhandenen Grundlagengeodaten (Geländemodell, Neigungskarte, Gewässernetz, etc.) und eines Ortsaugenscheines am 14.09.2023, für den Standort keine Gefährdung durch Lawinen, Wildbäche, Steinschlag und Rutschungen bestehe.

Mit Schreiben vom 27.12.2023 bestätigt das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung GGM – **Geologie und Gewässermonitoring**, dass die Standortsicherheit in Hinblick auf Steinschlag grundsätzlich gegeben ist und aus fachlicher Sicht keine geologisch relevanten Fragestellungen bestehen.

Weitere Stellungnahmen langten nicht ein.

Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Lesachtal vom 23.04.2024 wurde dem Antrag auf Ausnahme von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 45 K-ROG 2021 stattgegeben.

Mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 26.07.2024, Zahl: RO-65-34822/2024-10 wurde die Erteilung einer Einzelbewilligung nach § 45 K-ROG 2021 genehmigt.

#### **II. RECHTLICHE BEURTEILUNG, BEHÖRDLICHE ERWÄGUNGEN:**

Der Gemeinderat darf gemäß § 45 K-ROG 2021 auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht.

Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben gemäß § 32 und für Vorhaben, für die eine Sonderwidmung gemäß § 30 erforderlich ist, erteilt werden.

Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die **Anrainer** gemäß

§ 23 Abs. 2 K-BO 1996 zu hören.

Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich **kundzumachen**. Die in § 38 Abs. 2 genannten Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Die Bewilligung bedarf der **Genehmigung der Landesregierung**. Eine erteilte Einzelbewilligung ist im elektronisch geführten Amtsblatt kundzumachen. Eine erteilte Einzelbewilligung wird unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der Vorschriften der K-BO 1996 rechtskräftig nicht erteilt wurde.

Das geplante Vorhaben findet Deckung in den **Zielsetzungen des ÖEKs** der Gemeinde Lesachtal. Die Stärkung der Land- und Tourismuswirtschaft zur nachhaltigen Absicherung der Einkommenssituation der örtlichen Bevölkerung ist maßgebliches Ziel dieses übergeordneten Planungsinstrumentes. Die Tourismuswirtschaft ist ein wesentlicher Wirtschaftszweig im Lesachtal, der vor allem von der bäuerlichen Bevölkerung im Rahmen der Direktvermarktung (Urlaub am Bauernhof) getragen wird. Durch den Abbruch des Bestandsgebäudes vor Neuerrichtung eines Hüttengebäudes wird einem sorgsamem Umgang mit Grund und Boden (Flächenverbrauch, Flächenversiegelung) Rechnung getragen. Das geplante Hüttengebäude fügt sich baukulturell in die Landschaft des Lesachtals ein.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Vorhaben

- in keinem Widerspruch zu den in den raumordnungsfachlichen Plangrundlagen festgeschriebenen Zielsetzungen steht,
- die Zielsetzungen des ÖEKs im Bereich Land- und Tourismuswirtschaft erfüllt,
- auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Nutzung der Steineckenalm als eines der wesentlichsten Ausflugsziele des Lesachtals im Sommer und die Almbewirtschaftung im unbedingt erforderlichen Ausmaß abstellt und
- sich harmonisch in das Landschaftsbild und die traditionelle Baukultur des Lesachtals einfügt.

Das gegenständliche Vorhaben und die Auswirkungen dessen sind als derart kleinräumig einzuordnen, dass **wirtschaftliche, soziale, ökologische und kulturelle Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden** nicht verletzt werden können.

Raumbedeutenden Maßnahmen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, werden nicht berührt.

Gegenständliches Vorhaben unterliegt nicht dem Regelungsregime der §§ 30 und 32 K-ROG 2021.

Die **Kundmachung** erging nachweislich an die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 K-BO 1996.

Der Antrag auf Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 K-ROG 2021 für das oa. Vorhaben wurde im elektronisch geführten Amtsblatt der Gemeinde Lesachtal und auf der Homepage veröffentlicht sowie 4 Wochen lang, in der Zeit vom 31.07.2023 bis 28.08.2023, **ortsüblich** an der Amtstafel der Gemeinde Lesachtal **kundgemacht**.

Die Antragstellerin hat neben den im Spruch genannten Verwaltungsabgaben, auch **Bundesgebühren** lt. Gebührengesetz 1957, BGBl Nr 267/1957 idF BGBl Nr 110/2023 in Höhe von **EUR 37,70** binnen zwei Wochen mit dem beiliegenden Zahlschein an die Gemeinde Lesachtal zu überweisen.

## RECHTSMITTELBELEHRUNG

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

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

Die Beschwerde hat zu enthalten:

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

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

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

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

### Hinweis zu § 45 K-ROG 2021:

Gemäß den Bestimmungen des § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 idGF wird die 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 auf Grund der Vorschriften der K-BO 1996 rechtskräftig nicht erteilt wurde.

Der Bürgermeister:  
*Johann Windbichler eh.*

Ergeht an:

1. Agrargemeinschaft Ortschaft Liesing und Klebas, Obm. Diether Stemberger, Klebas 15, 9653 Lesachtal;
2. Bezirkshauptmannschaft Hermagor, Hauptstraße 44, 9620 Hermagor;
3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
5. Zum Akt;