

**Marktgemeinde Feistritz im Rosental
Hauptplatz 126
9181 Feistritz im Rosental**

Zahl: 131/176/2022

Feistritz im Rosental, 22.März 2023

BESCHEID

Über den Antrag der Webhoferschen Forstverwaltung, Dr. Jelenstraße 74 A, 9181 Feistritz im Rosental, vertreten durch Frau Claudia Haider-Hofmann und Mag.rer.soc.oec. Cornelia Mathis-Haider, vom 02.08.2022 ergeht aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 19.12.2022 und nach Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Bescheid vom 17. März 2023, Zl.03 RO-22-1/3-2023, nachstehender

SPRUCH

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Feistritz im Rosental erteilt der Webhoferschen Forstverwaltung, Dr. Jelenstraße 74 A, 9181 Feistritz im Rosental, vertreten durch Frau Claudia Haider-Hofmann und Mag.rer.soc.oec. Cornelia Mathis-Haider, gemäß § 45 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl Nr. LGBl. Nr. 59/2021, die

raumordnungsgemäße Bewilligung

laut Planunterlagen der WIMAplan GmbH § Co KG, 9133 Sittersdorf, für den Umbau eines Pfeilerstallgebäudes zu einem Jagdhaus auf den Parzellen Nr. .28/1, 324 und 329/4 (alle KG Matschach, 72010) unter nachfolgenden Auflagen und Bedingungen:

1. Das Vorhaben ist entsprechend der bewilligten Planunterlagen auszuführen.
2. Abweichungen vom vorgelegten Projekt bedürfen einer behördlichen Bewilligung

3. Der Bewilligungsbescheid ist der bauausführenden Firma nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
4. Baustelleneinrichtungen sind unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten wieder zu entfernen und das Gelände gemäß dem ursprünglichen Zustand zu rekultivieren.
5. Sämtliche sichtbaren Schalungen und Verkleidungselemente aus Holz (Balkongeländer, etc.) sind in unbehandelter Lärche auszuführen.
6. Die Dacheindeckung ist mit Holzschindel auszuführen.
7. Die Elektroinstallationen sind nach den geltenden SNT Vorschriften auszuführen.
8. Für die erste Löschhilfe sind ausreichend und geeignete Löschmittel gemäß ÖIB Richtlinien bereitzuhalten.
9. Der Behörde ist ein Attest des zuständigen Rauchfangkehrermeisters über die Abgasanlage zum Zeitpunkt der Bauvollendung vorzulegen.
10. Der Marktgemeinde Feistritz im Rosental sind im Zuge der Bauvollendung sämtliche Befunde über die ordnungsgemäße Ausführung vorzulegen.

Dieser Bescheid tritt nach dem Tage der Verlautbarung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

BEGRÜNDUNG

Der bestehende Pfeilerstall soll zu einem jagdlichen Stützpunkt umgebaut werden. Das Gebäude befindet sich auf den Parzellen Nr. .28/1, 324, 329/4 in der KG Matschach (72010) und sind im Flächenwidmungsplan als „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ ausgewiesen.

Die Grundstücke erhalten zwei Bestandsobjekte: Ein Bauernhaus und ein Pfeilerstallgebäude. Die Grundfläche des Bauernhauses beträgt ca. 80 m², die des Pfeilerstallgebäudes ca. 97,5 m². Beide Gebäude sind im aktuellen Flächenwidmungsplan nicht verzeichnet. Da für den geplanten Zu- und Umbau des Pfeilerstallgebäudes eine Baubewilligung nötig ist, muss um Abweichung vom Flächenwidmungsplan angesucht werden. Eine Baulandwidmung ist aufgrund der peripheren Lage des Standortes ohne jeglichen Siedlungsanschluss raumplanerisch nicht vertretbar.

Der Bauwerber plant das bestehende Pfeilerstallgebäude zu einem jagdlichen Stützpunkt zur Bewirtschaftung der 1.100 ha großen Eigenjagd umzubauen. Der bestehende Teil des Kellergeschosses wird als Lager- und Technikraum genutzt, die restlichen Bereiche bleiben offen und werden als Abstellräume für Geräte und PKWS genutzt. Das Erdgeschoss wird als Wohnraum adaptiert und ein Vorbau mit Diele und WC wird angebaut. Das Gebäude besteht als zweigeschossiger Baukörper und bleibt

in seiner aktuellen Erscheinung erhalten. Die genaue Lage ist gemäß Einreichunterlagen, erstellt von der WIMAplan GmbH & Co KG, ersichtlich.

Bei den Zu- und Umbauten handelt es sich um eine Qualitätsverbesserung der Bestandsnutzung. Der jagdliche Stützpunkt soll die Betreuung und Bewirtschaftung der rund 1.100 ha großen Eigenjagd „Webhofer“ erleichtern. Eine reine Wohnfunktion außerhalb der Jagdwirtschaft ist nicht geplant. Da Bestandsgebäude adaptiert werden, wird keine weitere Zersiedelung erzeugt. Insofern steht das Vorhaben den Planungsabsichten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Feistritz im Rosental nicht entgegen.

Die Aufschließung erfolgt über die Bärenalstraße, die Wasserversorgung ist durch Eigenwasser gegeben. Die Versickerung der Dachflächen erfolgt auf Eigengrund in dafür vorgesehenen Sickerbereichen. Die Abwasserentsorgung geschieht durch eine dichte Senkgrube. Ein Stromanschluss ist vorhanden. Das Gelände ist leicht geneigt und liegt außerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Marktgemeinde Feistritz im Rosental und ist von keinen anderen Schutz- oder Schongebieten betroffen.

Das Vorhaben wurde vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 - Land - und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Unterabteilung Agrarrecht, begutachtet: „Aus jagdfachlicher Sicht ist der geplante „jagdliche Stützpunkt“ durchaus als spezifisch und zweckmäßig zu beurteilen. Die geplante Unterkunft mit Lagerräumlichkeiten für Materialien für den Jagdbetrieb, als auch zur Wildpretversorgung scheinen aus jagdfachlicher Sicht notwendig und entsprechen auch den zeitgemäßen jagdlichen Ansprüchen. Auch eine Schlafmöglichkeit mit einem Aufenthaltsraum und Kochgelegenheit sind nicht nur für Schlechtwettereinbrüche brauchbar, sondern auch als Treffpunkt bzw. zur Vorbesprechung und Einteilung für Jäger für Treibjagden/Bewegungsjagden etc.“ (Jagdfachliche Stellungnahme 10 -JAG -4/38 38-2021 (004/2021 vom 13.09.2022)

Ebenso wurde vonseiten des fachlichen Naturschutz eine Stellungnahme verfasst: „Aus fachlicher Sicht kann dem Projekt unter der Einhaltung von Auflagen die Zustimmung erteilt werden.“ (08-NSCH-155/112-2022 vom 10.10.2022):

1. Das Vorhaben ist entsprechend der bewilligten Planunterlagen auszuführen.
2. Abweichungen vom vorgelegten Projekt bedürfen einer behördlichen Bewilligung
3. Der Bewilligungsbescheid ist der bauausführenden Firma nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
4. Baustelleneinrichtungen sind unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten wieder zu entfernen und das Gelände gemäß dem ursprünglichen Zustand zu rekultivieren.
5. Sämtliche sichtbaren Schalungen und Verkleidungselemente aus Holz (Balkongeländer, etc.) sind in unbehandelter Lärche auszuführen.

6. Die Dacheindeckung ist mit Holzschindel auszuführen.

Der Antrag um Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 des K-ROG 2021 idgF. für das o.a. Vorhaben wurde eingebracht. Dieser wurde vier Wochen lang, in der Zeit vom 23.8.2022 ortsüblich an der Amtstafel der Marktgemeinde Feistritz im Rosental und im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde kundgemacht.

Die Kundmachung erging nachweislich an die im § 39 Abs. 2 des K-ROG 2021 genannten Personen und Einrichtungen. Ebenso wurden die Anrainer:

- Claudia Haider Hofmann (Webhofersche Forstverwaltung
- Mag. Cornelia Mathis Haider (Webhofersche Forstverwaltung)

mittels Zusendung der Kundmachung verständigt.

In der Kundmachung war unter anderem angeführt, dass jedermann berechtigt ist, während der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen zum Antrag einzubringen. Die Einwendungen müssen begründet und soweit erforderlich, durch einen Lageplan, aus welchem die Lage, das Ausmaß und die Art der Einwendungen entnommen werden können, ergänzt werden.

Während der Auflagefrist wurden keine Einwendungen eingebracht.

Es war daher aufgrund des vorgeschilderten Sachverhaltes und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann jedoch innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides Beschwerde an das Kärntner Landesverwaltungsgericht erhoben werden. Die Beschwerde ist bei der Marktgemeinde Feistritz im Rosental schriftlich einzubringen. Die Beschwerde unterliegt keiner Eingabegebühr. Die Bürgermeisterin ist verpflichtet, die Beschwerde unter Anschluss des Aktes mit einer Gegenäußerung ohne unnötigen Aufschub dem Kärntner Landesverwaltungsgericht vorzulegen.

Hinweis

Gemäß den Bestimmungen des § 45 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 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 sonstigen Vorschriften des Gesetzes rechtmäßig nicht erteilt wurde.

Die Bürgermeisterin:

Ergeht an:

**Webhofersche Forstverwaltung,
Dr. Jelenstraße 74 A, 90181 Feistritz im Rosental
Vertreten durch Claudia Haider-Hofmann
Mag. Cornelia Mathis Haider**