



Gemeinde St. Georgen im Lavanttal

Dorfplatz 10

FAX: 04357/2133-9

Tel. 04357/2133-14

9423 St. Georgen im Lav.

DVR: 0643963

Auskünfte: AL Loibnegger

Internet: www.sankt-georgen.at

e-mail: st-georgen-lavanttal@ktn.gde.at

St. Georgen, am 16.10.2024

Zahl: 031-3-01/2024

Betrifft: Zulässige Abweichung vom Flächenwidmungsplan –
Einzelbewilligung gemäß § 45 des K-ROG 2021;

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Antragsteller:

Antrag des Herrn Napetschnig Philipp, Herzogberg 2, 9423 St. Georgen im Lavanttal, vom 01.09.2024 auf Erteilung der Einzelbewilligung für eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 29/2, KG 77111 Herzogberg.

Geplantes Vorhaben:

Die Liegenschaft 9423 St. Georgen, Herzogberg 4, Gst.Nr. 29/2, KG 77111 Herzogberg, ist mit einem Altgebäude (Wohnhaus/Auszugshaus) bebaut. Das Ausmaß der Grundfläche des Bestandsobjektes beträgt ca. 18 x 11 m und besteht aus 3 Geschossen (KG, EG, DG). Für einen Teil (Zubau aus dem Jahr 1989) liegt eine baurechtliche Bewilligung (Baubescheid vom 17.07.1989, Zahl: 153-9/1/1989) vor. Das übrige Gebäude ist ein Altbestand, der vor mehr als 100 Jahren errichtet wurde.

Gemäß den Einreichunterlagen datiert vom 01.09.2024 ausgefertigt von der Firma B.K Baumeister Kopp e.U., 9423 St. Georgen im Lav., ist ein teilweiser Abbruch des Altgebäudes und ein Zu- und Umbau des Einfamilienwohnhauses geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Nahbereich des Siedlungsschwerpunktes des Hauptortes St. Georgen (1,8 km), wo sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen (Gemeinde, KITA, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Apotheke, Bank und sonstige Nahversorger wie z.B. SPAR, ADEG, Fleischer etc.) vorhanden sind. In kurzer Entfernung von 0,3 km kann man die öffentliche Bushaltestelle erreichen. Der Bahnhof in St. Paul der Koralmbahn Klagenfurt – Graz liegt ebenfalls in einer geringen Entfernung von 5,0 km. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeindewasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung wird mit einer neu zu errichtenden vollbiologischen Kleinkläranlage bewerkstelligt.

Der Bauzustand des Altgebäudes befindet sich teilweise in einem sehr desolaten und baufälligen Zustand. Eine Sanierung des Bestandes ist technisch kaum möglich und wirtschaftlich nicht vertretbar. Mit dem teilweisen Abbruch und dem Zu- und Umbau erfolgt eine kleinräumige Arrondierung mit einer Kubaturvergrößerung von etwas mehr als 20 Prozent. Die Nutzflächen werden den heutigen Bedürfnissen angepasst und führen zu einer Qualitätsverbesserung des Bestandes.

Laut dem örtlichen Entwicklungskonzept 2009 ist die Ortschaft Herzogberg ein Streusiedlungsgebiet (Siedlungssplitter, Einzelbebauungen) mit kleinräumigen Arrondierungsmöglichkeiten (ÖEK Seite 62). Eine Berücksichtigung der Bestandssituationen bei Flächeninanspruchnahmen hat verstärkt zu erfolgen (ÖEK Seite 55). Im Entwicklungsleitbild ist als Oberziel die Erhaltung der Bevölkerungszahl festgeschrieben und es sollen Maßnahmen zur Vermeidung einer Abwanderung getroffen werden (ÖEK Seite 43). Da beim Bestandsgebäude ein Zu- und Umbau erfolgt, tritt keine weitere Zersiedelung ein. Weiters wird dem wesentlichen Ziel der Raumordnung hinsichtlich sparsamer Verwendung von Grund und Boden entsprochen. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2009 und ist von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

x - x - x - x - x

