

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Flächenwidmungsplanänderungen 2021
Lfd. Nrn. 4, 5, 12, 16, 17, 20, 23, 25, 26, 27, 33, 36/2021

K U N D M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021, aus wichtigen Gründen wie folgt abzuändern:

- | | |
|------------|--|
| 4/D7/2021 | <ul style="list-style-type: none">a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/2 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Sportanlage, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätte- Hundeabrichteplatz“ im Ausmaß von 1.846 m²,b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/2 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz“ im Ausmaß von 1.122 m². |
| 5/C5/2021 | <ul style="list-style-type: none">a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1580/3 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 771 m²,b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1735 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „allgemeine Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 188 m²,c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1580/1 KG 72142 Marolla, von „allgemeine Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 25 m². |
| 12/E4/2021 | <ul style="list-style-type: none">a) Umwidmung der Grundstücke Nr. 124/9, 124/10, 124/11 KG 72195 Waidmannsdorf, von „Bauland – Wohngebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 1.753 m²,b) Umwidmung der Grundstücke Nr. .175, .176, 124/4, 124/5, 124/7 KG 72195 Waidmannsdorf, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 2.142 m². |

- 16/C4/2021
- a) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. .22/2, 255 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 590 m²,
 - b) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. .22/2 KG 72106 Ehrenthal, von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 188 m².
- 17/D6/2021
- Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. .5 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 501 m².
- 20/C6/2021
- Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1673 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 350 m².
- 23/A2/2021
- Umwidmung des Grundstückes Nr. 958, sowie von einem Teil des Grundstückes Nr. 968/3, je KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 1911 m².
- 25/B3/2021
- Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 221/7 KG 72183 Tentschach, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Erholungsfläche-Garten“ im Ausmaß von 635 m².
- 26/D5/2021
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1161/10 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 686 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1161/10 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Erholungsfläche – Kinderspielplatz“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 123 m².
- 27/D6/2021
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/1 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 242 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/21 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 40 m²,
 - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/1 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 476 m²,
 - d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/21 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Erholungsfläche – Park“ im Ausmaß von 54 m².

33/D5/2021

Umwidmung des Grundstückes Nr. 863 KG 72127 Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Erholungsfläche – Park“ im Ausmaß von 1206 m².

36/C6/2021

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 302/3 KG 72103 Blasendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Hofstelle“ im Ausmaß von 9.998 m²,

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellung und Erläuterungen) liegt beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **26. Mai 2023 bis einschließlich 26. Juni 2023**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537-3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. steht zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt des Landes Kärnten zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung zu erstatten.

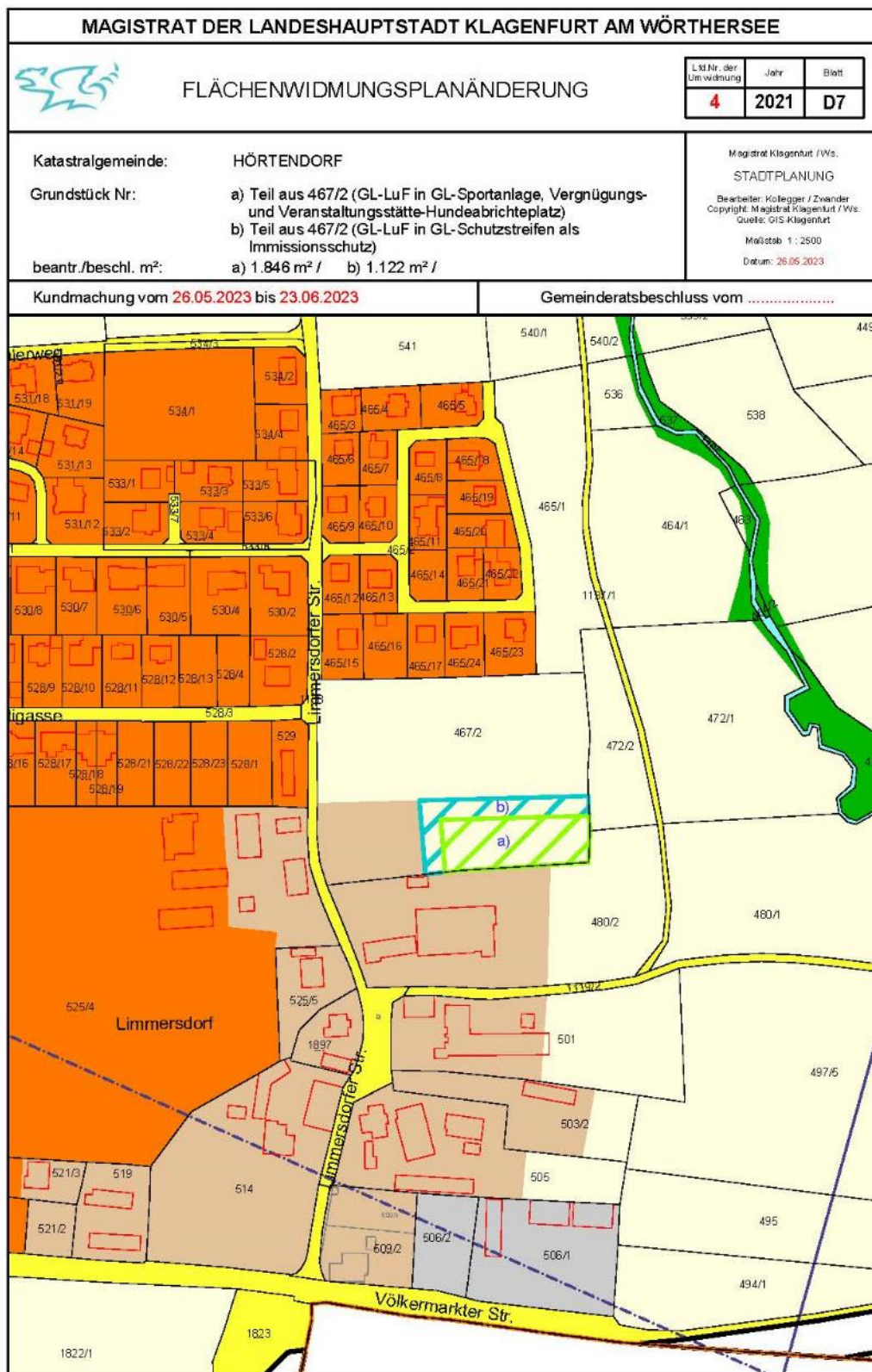
Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

- 4/D7/2021
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/2 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Sportanlage, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätte- Hundeabrichteplatz“ im Ausmaß von 1.846 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/2 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz“ im Ausmaß von 1.122 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von Limmersdorf
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, anschließend dörfliche Mischfunktion.
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016
Begründung Umwidmungsanregung:	Errichtung eines Hundeabrichteplatzes
Verkehrerschließung:	Limmersdorfer Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Postbus AG, Hst. Limmersdorf
Wasserversorgung:	städtische Wasserversorgung in der Limmersdorfer Straße
Abwasserentsorgung:	städtische Kanal in der Limmersdorfer Straße
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	VS Hörtendorf
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone C
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle



Auszug Stadtentwicklungskonzept



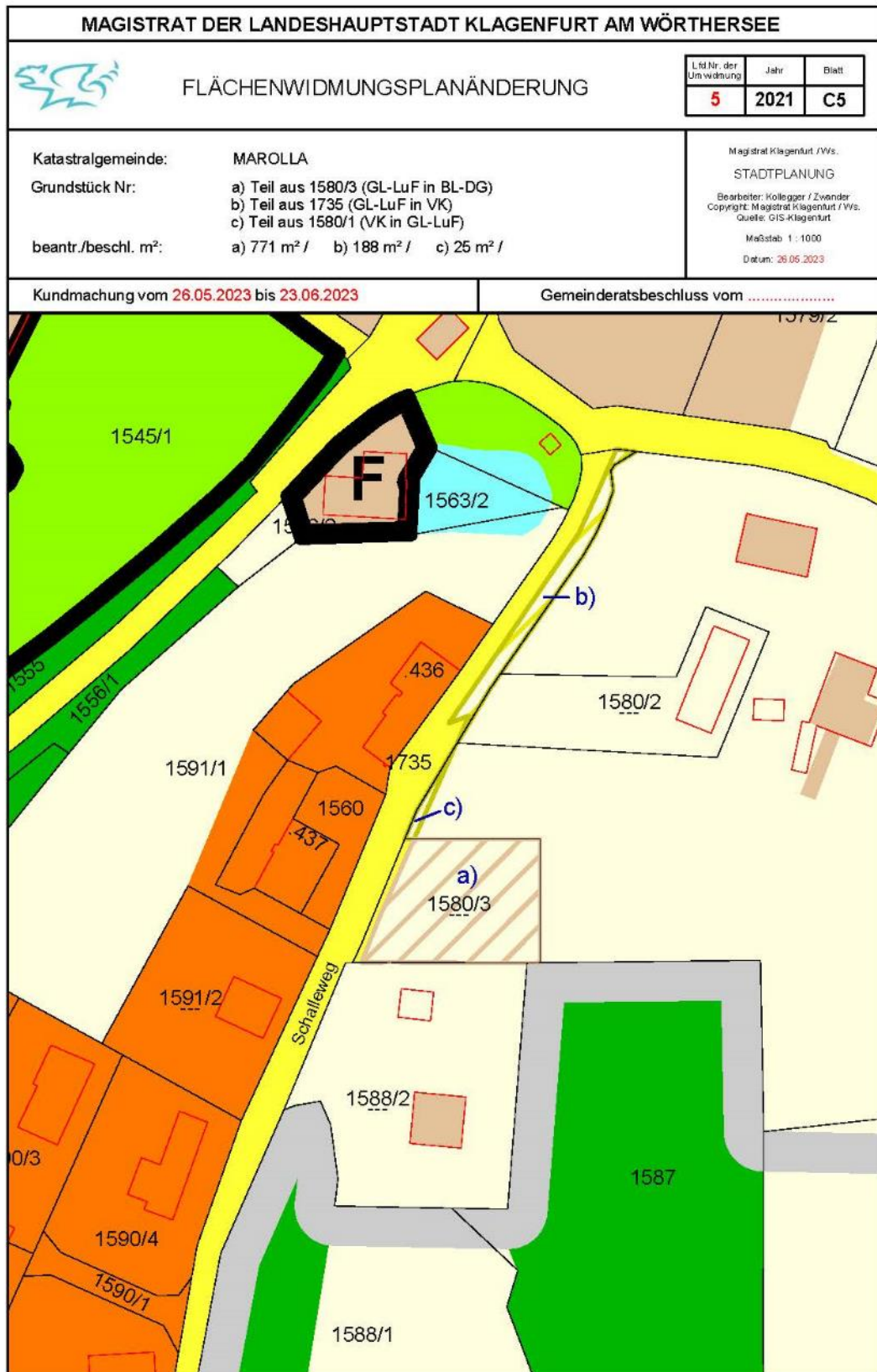
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Die Widmungswerberin ist ausgebildete Hundetrainerin und möchte zur Ausübung ihres Berufes auf dem gegenständlichen Grundstück mit Zustimmung des Eigentümers einen Hundeabrichteplatz errichten. Dieser wird entsprechend eingezäunt und mit einer Gerätehütte sowie diversen Holzhindernissen ausgestattet. Zum angrenzenden Wohnbaulandpotenzial und der nördlich daran anschließenden Wohnbebauung (Entfernung 60 m) wird ein Immissionsschutzstreifen für die Schaffung von Lärm- und Sichtschutz, z.B. mittels eines bepflanzten Erdwalls, ausgewiesen. Zur westlich angrenzenden Baulandreserve Dorfgebiet, welche auch eine Wohnnutzung zulässt, soll ebenfalls ein Immissionsschutzstreifen festgelegt werden. Östlich befindet sich der Siedlungsrand bzw. schließt freie Landschaft an. Zum südlichen Dorfgebiet, wo sich ein Gewerbebetrieb und in weiterer Folge ein landwirtschaftlicher Betrieb befinden, ist kein Immissionsschutzstreifen erforderlich. - Zustimmung mit Auflagen



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

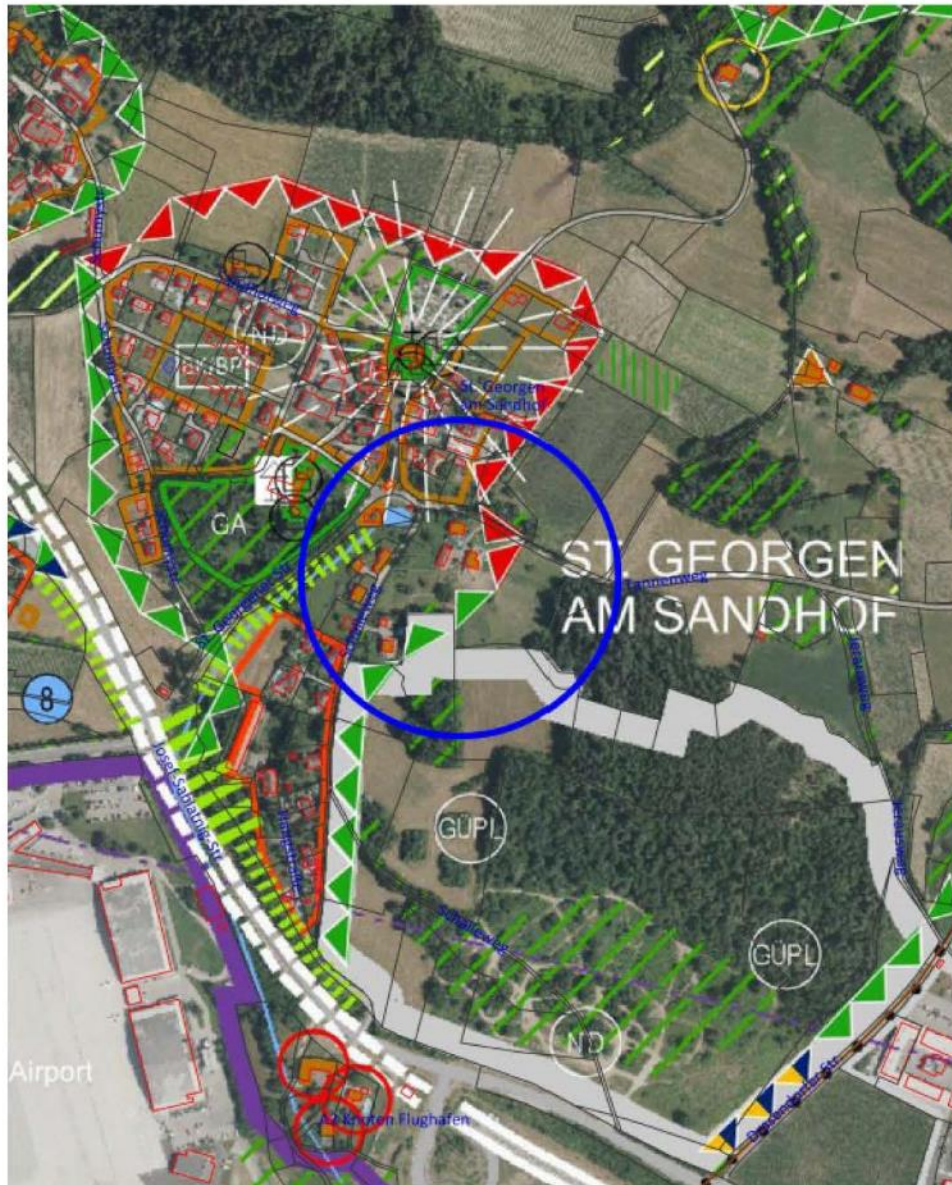
- 5/C5/2021
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1580/3 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 771 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1735 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „allgemeine Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 188 m²,
 - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1580/1 KG 72142 Marolla, von „allgemeine Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 25 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von St. Georgen am Sandhof
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Siedlungsbereich mit geringer Entwicklungsfähigkeit. Innerhalb der Siedlungsgrenzen, anschließend dörfliche Mischfunktion
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2 (nach Umwidmung)
Begründung Umwidmungsanregung:	Errichtung eines Auszugshauses
Verkehrerschließung:	Schalleweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. St. Georgen am Sandhof
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	In St. Georgen a. S., in Annabichl/St. Veiter Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone E, Lärmkarte 2020: Schallschutzfenster erforderlich
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle, Militärkommando Kärnten (Garnisonsübungsplatz)



Auszug Stadtentwicklungskonzept



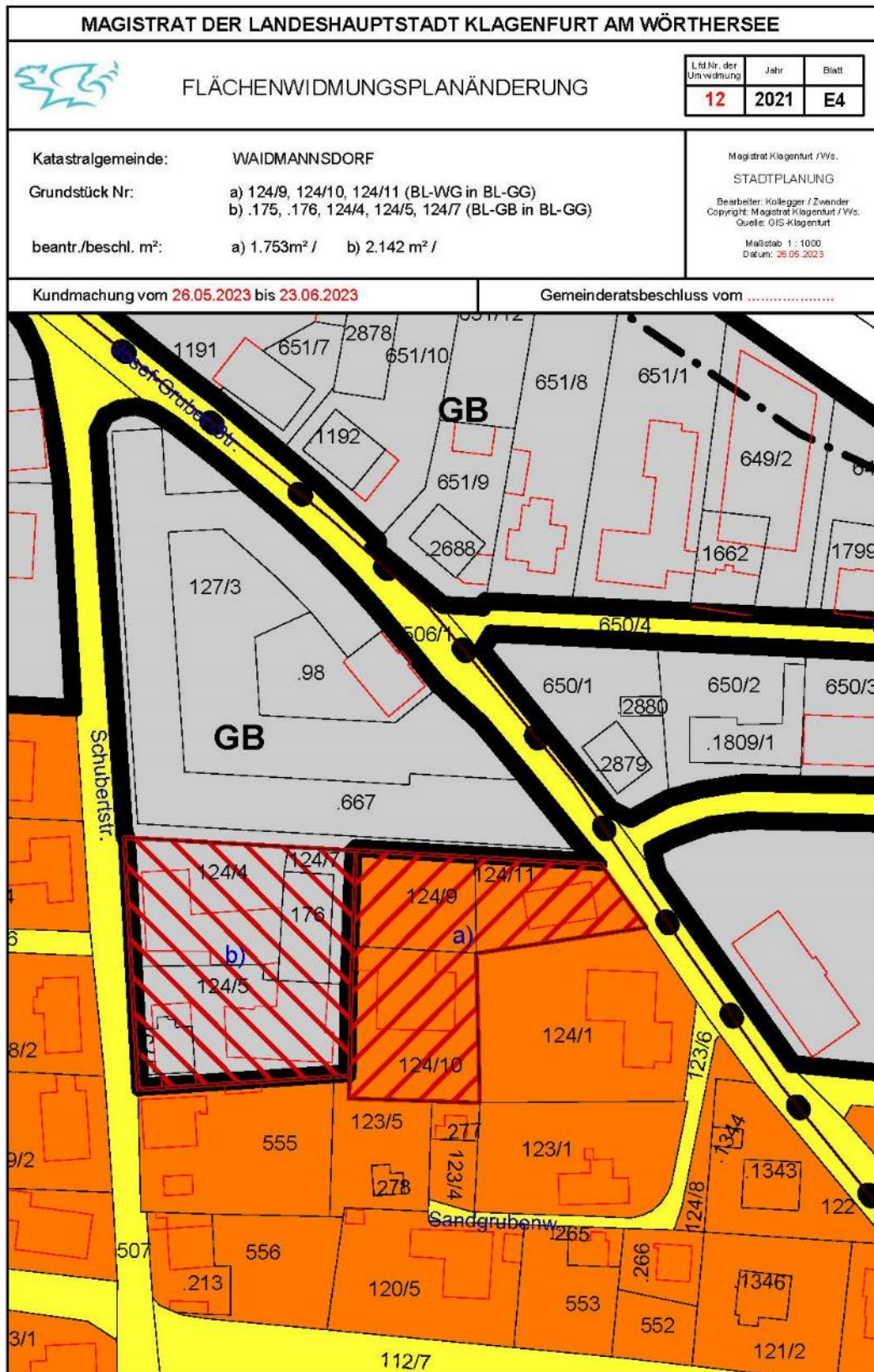
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Südöstlich des im Siedlungsverband von St. Georgen am Sandhof liegenden landwirtschaftlichen Betriebs Schurian wurde ein Grundstück für eine Tochter zur Errichtung eines Einfamilienhauses herausgeteilt. Das Grundstück ist zur Minimierung von Nutzungskonflikten vom Betrieb abgewandt und den nächstgelegenen Wohngebäuden am Schalleweg zugeordnet. Hinsichtlich des benachbarten Garnisonsübungsplatz Atschalas ist von keiner nennenswerten Konfliktsituation auszugehen, wie vom Militärkommando bereits 2016 anlässlich der Umwidmung für das nahegelegene Wohnhaus Schalleweg 43 bestätigt wurde. Das Ausmaß der Baulandwidmung darf lt. neuem Raumordnungsgesetz maximal 800 m² betragen. Gleichzeitig werden Korrekturen der Verkehrsflächenwidmung des Schalleweges im betreffenden Bereich vorgenommen – Teilweise Zustimmung mit Auflagen.



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

- 12/E4/2021
- a) Umwidmung der Grundstücke Nr. 124/9, 124/10, 124/11 KG 72195 Waidmannsdorf, von „Bauland – Wohngebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 1.753 m²,
 - b) Umwidmung der Grundstücke Nr. .175, .176, 124/4, 124/5, 124/7 KG 72195 Waidmannsdorf, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 2.142 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	im Siedlungsverband des Stadtteils Waidmannsdorf
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich).
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2 und Zone 5
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsänderung für gemischte Nutzung
Verkehrerschließung:	Josef-Gruber-Straße, Schubertstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. Steinerne Brücke
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Lueger Straße/Baumbachplatz, Schulzentrum Waidmannsdorf
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

An der Schubertstraße im Stadtteil Waidmannsdorf besteht ein Großhandelsbetrieb für Raumausstattungsprodukte (Einkauf für Raumausstatter). Es besteht die Notwendigkeit, die Lagerkapazitäten zu erweitern. Dies wäre auf dem östlich angrenzenden Grundstück Nr. 124/9 möglich, durch Errichtung eines zusätzlichen Lagergebäudes in Verbindung mit der bestehenden Lagerhalle. Die derzeitige Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet steht diesem Vorhaben jedoch entgegen. Der Betrieb selbst befindet sich ebenso wie der nördlich angrenzende Bauhof (Burgstaller, vormals Straßenbauamt) und das südlich benachbarte Grundstück im Gemischten Baugebiet. Eine Erweiterung dessen auf das Gst. Nr. 124/9 wäre nur begründbar, wenn historisch gewachsene Bestandsstrukturen dies erfordern, was auf dem bislang unbebauten Grundstück jedoch nicht der Fall ist. Alternativ ist aus fachlicher Sicht die Ausweisung von Bauland-Geschäftsgebiet für den bestehenden Handelsbetrieb, dessen geplanter Erweiterung und die östlich und südlich angrenzende Bebauung (vorwiegend Wohnnutzung und Büros) möglich. Ein Widerspruch zum STEK, welches hier die Wohnfunktion unter ausdrücklichem Einschluss von Handels- und Dienstleistungsbetrieben vorsieht, ist damit nicht gegeben. - Zustimmung für Geschäftsgebiet mit Auflagen

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

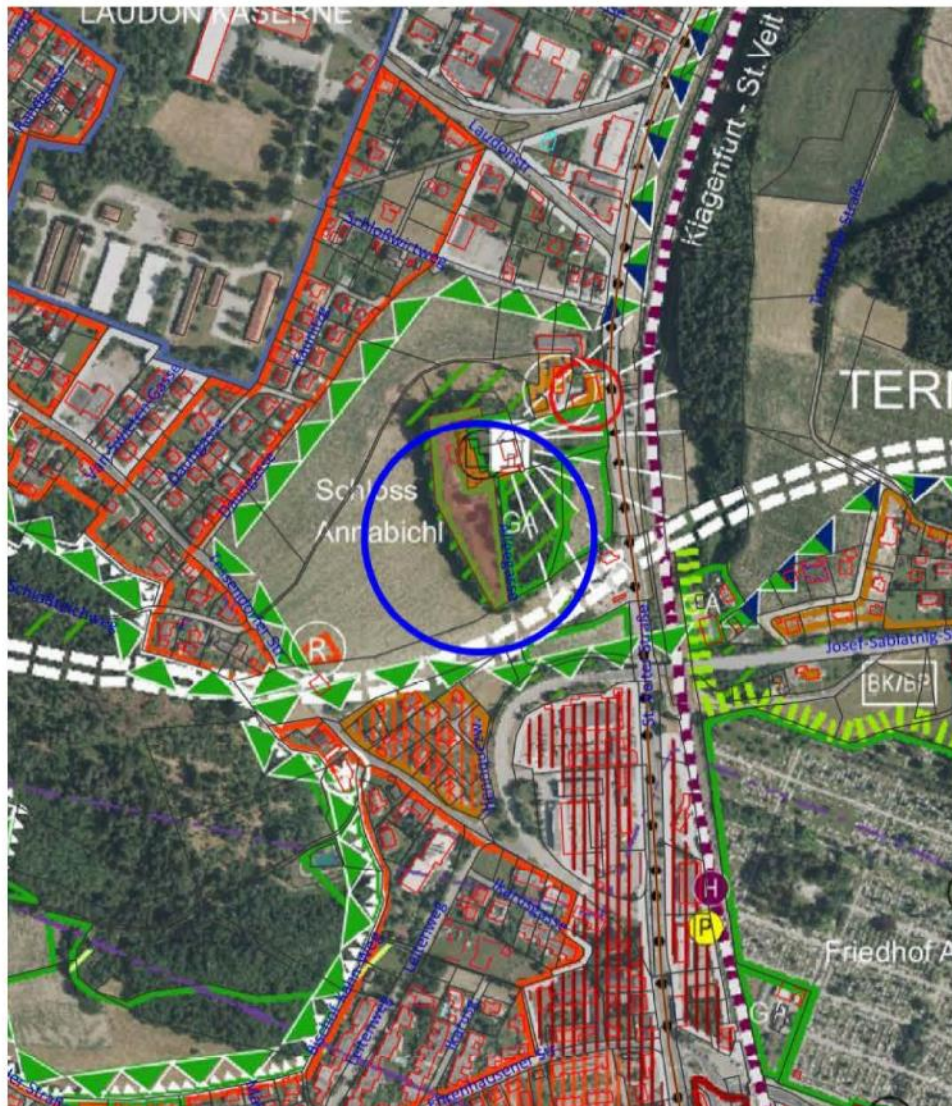
- 16/C4/2021
- a) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. .22/2, 255 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 590 m²,
 - b) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. .22/2 KG 72106 Ehrenthal, von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 188 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Verband der Schlossanlage Annabichl
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Spezifische Grünlandfunktion, anschließend dörfliche Mischfunktion. Denkmalgeschütztes Bauobjekt mit Fernwirksamkeit.
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2
Begründung Umwidmungsanregung:	Baulanderweiterung für Zubau
Verkehrerschließung:	Alleegasse
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus und Postbus AG, Hst. Schlosswirt
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	St. Veiter Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone E
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Bundesdenkmalamt, Fachlicher Naturschutz



Auszug Stadtentwicklungskonzept



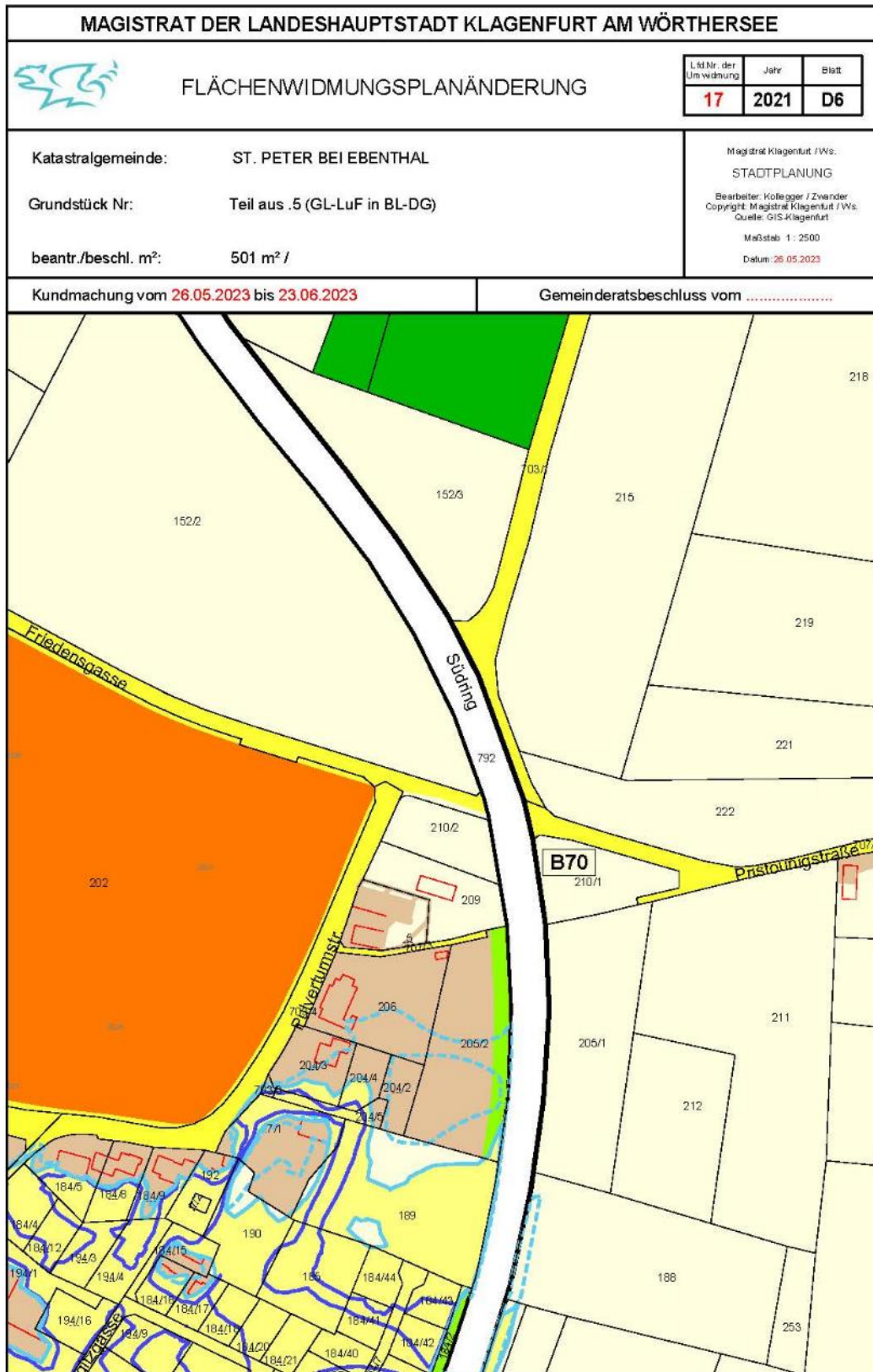
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude des Schlosses Annabichl soll um einen Zubau für eine Hackschnitzelheizanlage und ein privates Hallenbad erweitert werden, erstere dient der Beheizung der Bestandsgebäude und des geplanten Hallenbades. Dazu soll die westliche der insgesamt vier Punktwidmungen Bauland-Dorfgebiet der Schlossanlage vergrößert werden. Die Situierung des Zubaus erfolgt westseitig des Wirtschaftsgebäudes. Daher sowie aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist eine Beeinflussung des ostseitig und auf höherem Geländeniveau gelegenen eigentlichen Schlossgebäudes nicht zu erwarten. Wegen der gegebenen Umrahmung des Schlosshügels durch einen dichten und hohen Baumbestand, welcher jedenfalls zu erhalten ist, sind eine Fernwirksamkeit des geplanten Zubaus bzw. Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zum Schlossgebäude nicht anzunehmen. Weil das Flächenausmaß der Punktwidmungserweiterung deutlich unter 800 m² liegt, ist diesbezüglich auch kein Widerspruch zum neuen Raumordnungsgesetz gegeben. Es handelt sich um eine Widmungsmaßnahme zur Qualitätsverbesserung des Bestandes. - Zustimmung mit Auflagen



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

17/D6/2021

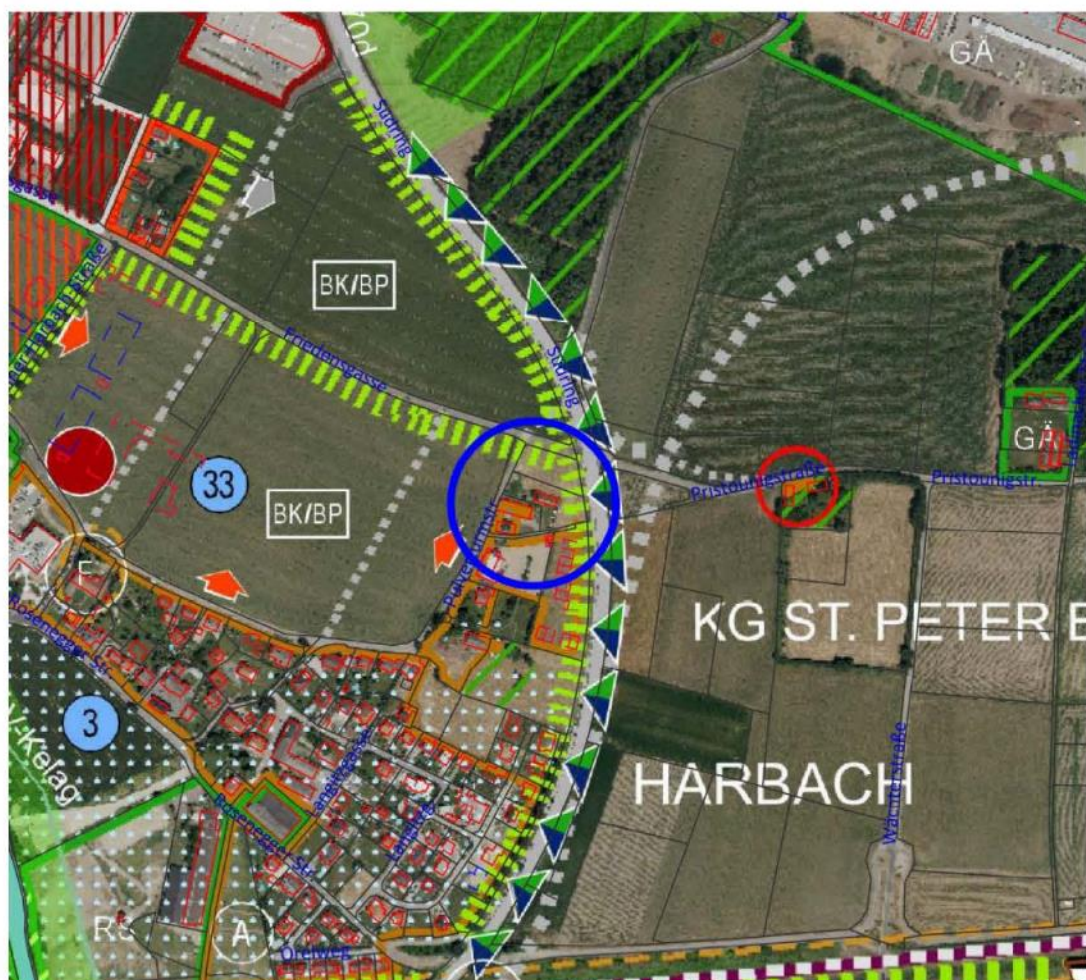
Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. .5 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 501 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Randbereich des Siedlungsverbandes des Ortsteiles Harbach
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, dörfliche Mischfunktion
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 3
Begründung Umwidmungsanregung:	Baulanderweiterung für Baumaßnahmen
Verkehrerschließung:	Pulverturmstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. Harbach Diakonie
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Völkermarkter Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Lt. STEK befindet sich die gegenständliche Umwidmungsanregung innerhalb der festgelegten Siedlungsränder des Ortsteiles Harbach. Ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb nimmt den Großteil der Fläche ein. Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich um eine historische Hofstelle in Harbach, welche in der gegenwärtigen Form bereits im Franziszeischen Kataster aufscheint. Mit einer Erweiterung der vorhandenen Baulandwidmung auf die gesamte Baufläche werden bauliche Maßnahmen im Bereich der Bestandsobjekte ermöglicht, welche derzeit am engen Widmungszuschnitt scheitern. - Zustimmung mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
20	2021	C6

Katastralgemeinde: MAROLLA
Grundstück Nr.: Teil aus 1673 (GL-LuF in BL-DG)
beantr./beschl. m²: 350 m² /

Magistrat Klagenfurt / VVs.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Kollegger / Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / VVs.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2500
Datum: 26.05.2023

Kundmachung vom 26.05.2023 bis 23.06.2023

Gemeinderatsbeschluss vom



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

20/C6/2021

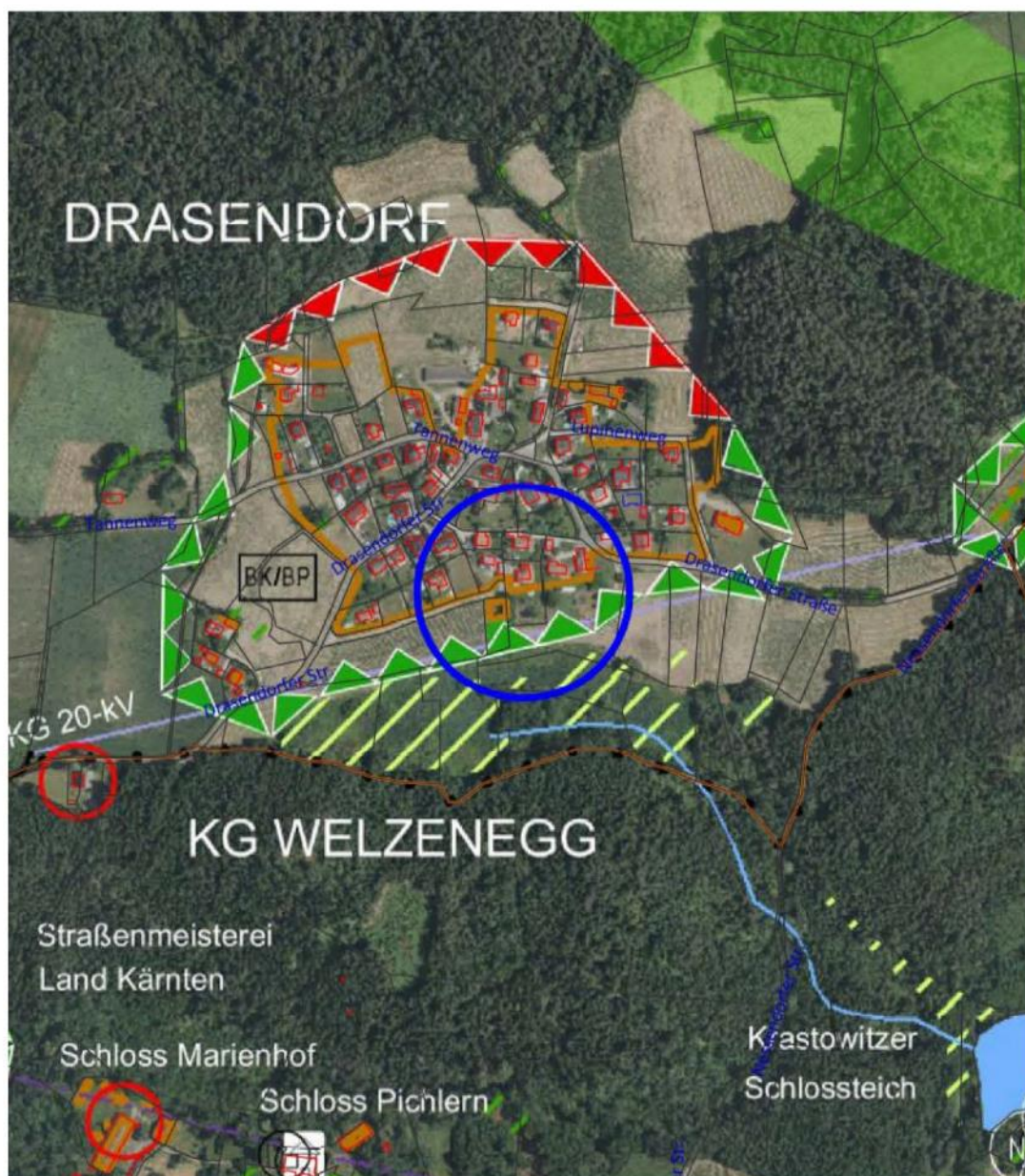
Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1673 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 350 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von Drasendorf
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, anschließend dörfliche Mischfunktion.
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2
Begründung Umwidmungsanregung:	Errichtung eines Pools
Verkehrerschließung:	Drasendorferstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	nicht vorhanden
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	keine
Gefährdungsbereich:	keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone E
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	keine



Auszug Stadtentwicklungskonzept



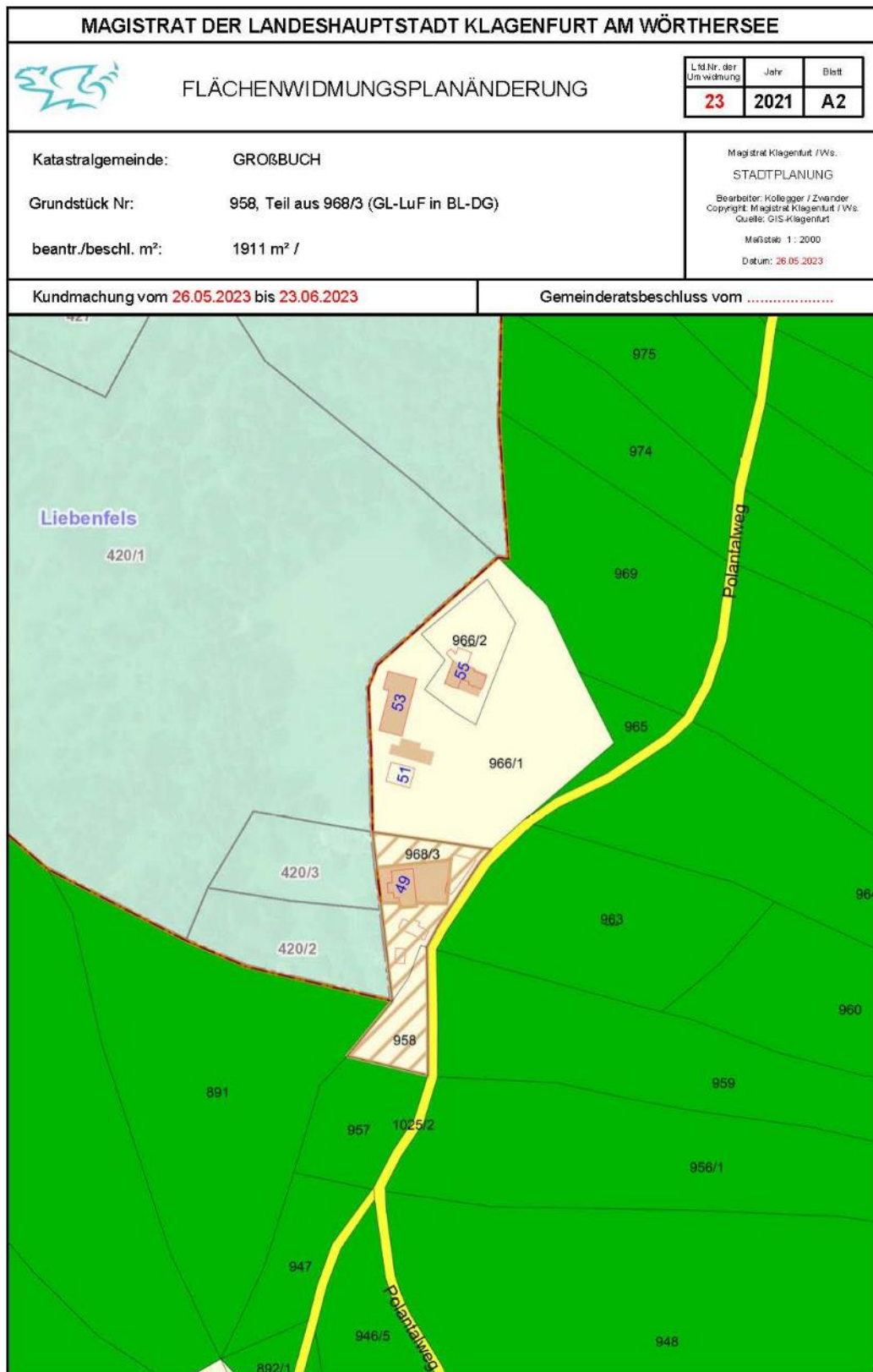
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

In der Natur handelt es sich um eine nach Süden geneigte, teilweise als Garten zum bestehenden Wohnhaus Drasendorfer Straße 98 genutzte Fläche. Die Gartennutzung soll nunmehr Richtung Süden ausgedehnt und in diesem Bereich ein überdachtes Schwimmbassin sowie ein Gartenhaus mit Pooltechnikraum errichtet werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der Maßnahme soll dazu die vorhandene Baulandwidmung Dorfgebiet in Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept nach Süden erweitert werden. - Zustimmung



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

23/A2/2021

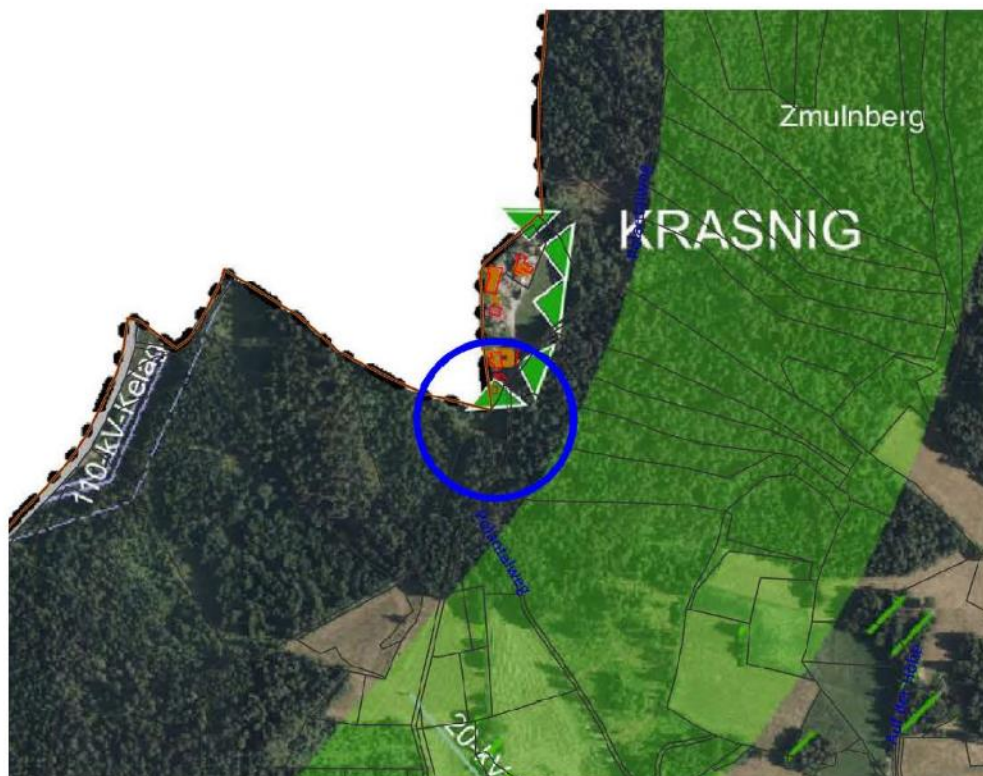
Umwidmung des Grundstückes Nr. 958, sowie von einem Teil des Grundstückes Nr. 968/3, je KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 1911 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsansatz nördlich der Ortschaft Großbuch
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Siedlungsgrenze, anschließend dörfliche Mischfunktion.
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2
Begründung Umwidmungsanregung:	Wohnraumschaffung infolge Familienvergrößerung
Verkehrerschließung:	Polantalweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	keine
Wasserversorgung:	keine städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	kein städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	keine
Gefährdungsbereich:	keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Landesgeologie, Bezirksforstinspektion



Auszug Stadtentwicklungskonzept



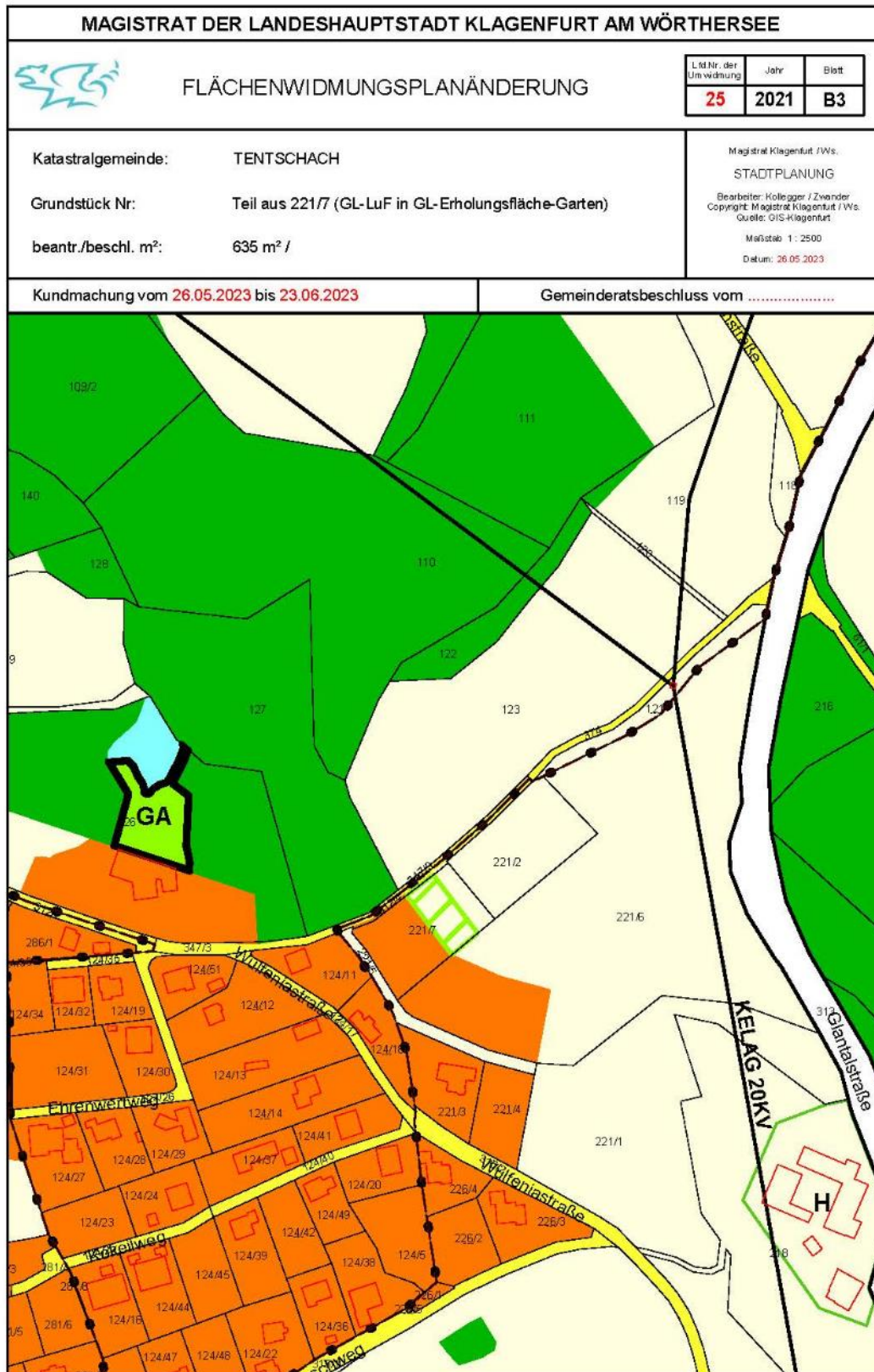
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Der historische, bereits im franziszeischen Kataster aufscheinende Siedlungsansatz "Krasnig" an der Westflanke des Zmulnberges bzw. am Ende des Polantalweges nördlich von Großbuch besteht heute aus vier Wohnhäusern, zurückgehend auf zwei landwirtschaftliche Anwesen. Das STEK legt die Siedlungsgrenzen jedoch ohne Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse so fest, dass der südlichen Liegenschaft keinerlei Flächenpotenziale für notwendige Bestandverbesserungen zukommen. Aktuell besteht hier aber dringender familiärer Eigenbedarf nach zusätzlichem Wohnraum, welcher durch den Baubestand nicht gedeckt werden kann. Der Ortsaugenschein hat gezeigt, dass im unmittelbaren südlichen Anschluss an die nur teilweise in Bauland liegende Bestandsbebauung (Wohnhaus, "Keller" als Rest des ehem. Gebäudes, Schuppen) eine nicht bestockte ebene Fläche besteht, auf welcher die Errichtung eines Einfamilienhauses grundsätzlich fachlich vertretbar ist. Wegen des Siedlungszusammenhanges tritt weder eine Zersiedlung noch eine Störung des Landschaftsbildes ein. Das Ausmaß der Neufestlegung von unbebauten Bauland am Grundstück 958 überschreitet das Ausmaß von 800m² nicht. Die Baulandeignung ist im Verfahren nachzuweisen. - Teilweise Zustimmung mit Auflagen



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

25/B3/2021

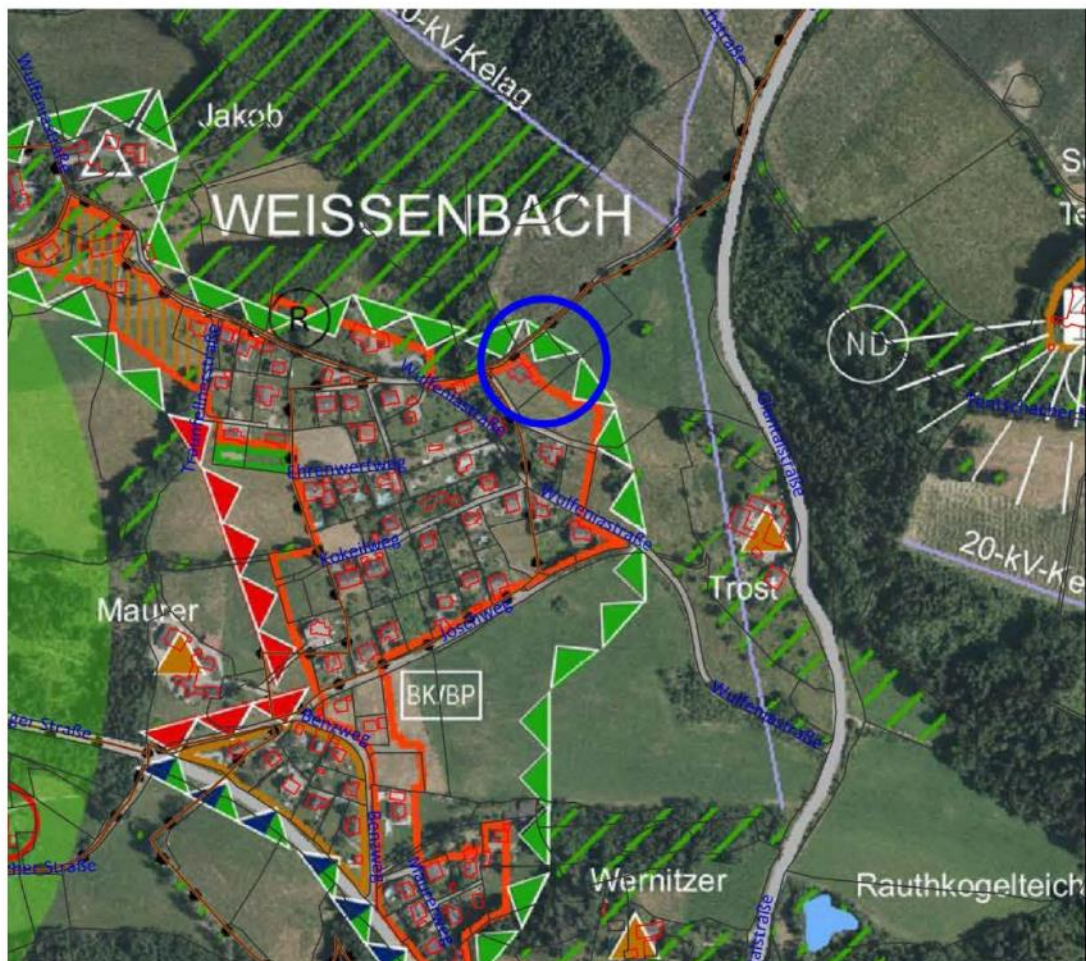
Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 221/7 KG 72183 Tentschach, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Erholungsfläche-Garten“ im Ausmaß von 635 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Nördlicher Randbereich des Siedlungsgebietes von Weißenbach
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Siedlungsgrenze, anschließend Wohnfunktion.
Bebauungsplan:	nicht relevant
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsänderung für Gartennutzung
Verkehrerschließung:	Carlo-Kos-Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Regionalbus, Hst. Benzweg/Joschweg
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung in der Carlo-Kos-Straße
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal in der Carlo-Kos-Straße
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	keine
Gefährdungsbereich:	keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	keine



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

2020 wurde angeregt, die auf dem gegenständlichen Grundstück vorhandene Baulandwidmung nach Norden zu verlagern oder zu erweitern, um das beabsichtigte Wohnhaus weiter nördlich bauen zu können. Eine punktuelle Überschreitung der Siedlungsgrenze war hier, im Übergang zur freien Landschaft raumordnungsfachlich aber nicht zu rechtfertigen, so dass die Anregung abgelehnt und das Wohnhaus daraufhin auf der bestehenden Baulandfläche errichtet wurde. Die damalige fachliche Empfehlung der Stadtplanung, bei Bedarf auf der Restfläche des Grundstückes Grünland-Garten auszuweisen, um hier eine Einfriedung und der Erholungsnutzung dienende untergeordnete Baulichkeiten zu ermöglichen, wurde nunmehr von den Eigentümern aufgegriffen. - Zustimmung

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

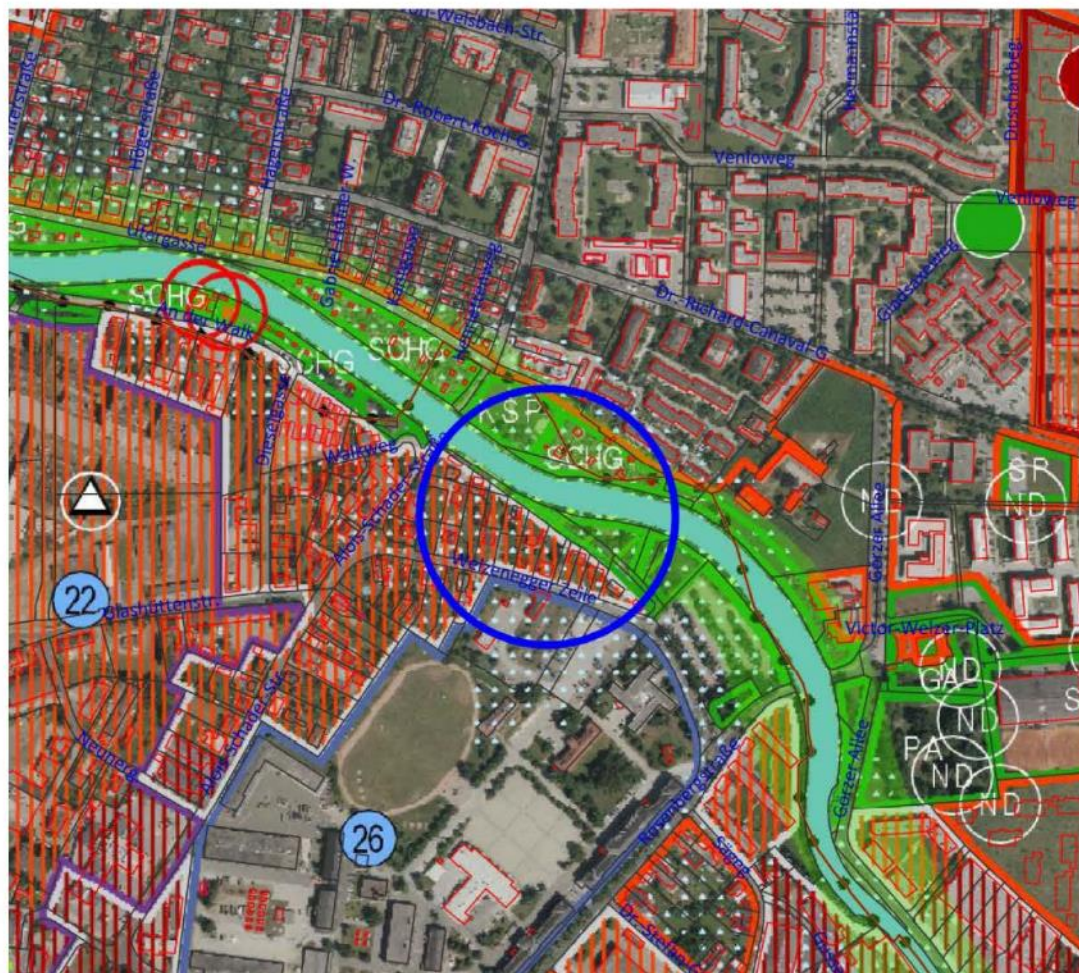
- 26/D5/2021
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1161/10 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 686 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1161/10 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Erholungsfläche – Kinderspielplatz“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 123 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	anschließend an die Wohnbebauung zwischen Welzenegger Zeile und Glan
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, spezifische Grünlandfunktion, anschließend Wohnfunktion, Grüngürtel Glan, Gefahrenzone (Hochwasser).
Bebauungsplan:	nicht relevant
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsänderung im Grünland
Verkehrerschließung:	Welzenegger Zeile
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. Ramsauerstraße, Görzer Allee
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Völkermarkter Straße
Gefährdungsbereich:	Gelbe Zone Glan
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Fachlicher Naturschutz, Amt für Wasserwirtschaft



Auszug Stadtentwicklungskonzept



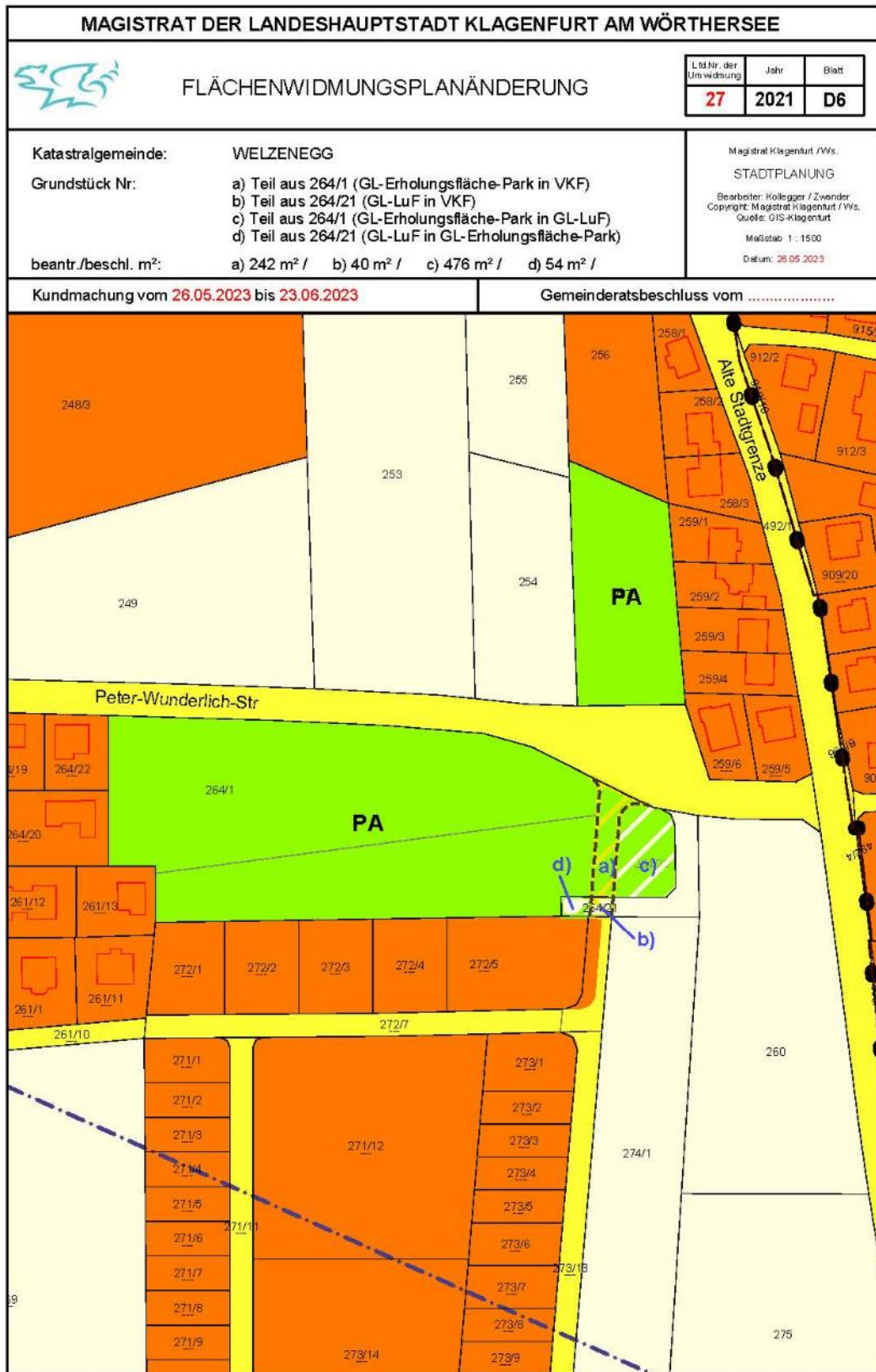
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Der Wasserverband Glan hat Anrainern im Bereich der Welzenegger Zeile Anteile an einem zuvor für den Hochwasserrückhalt benötigten Grundstück verkauft, damit diese ihre Gartenflächen vergrößern können. Dies wurde möglich, weil in Folge der durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen im Zollfeld die betreffenden Flächen nicht mehr in einer Gefahrenzone liegen. Eine Ausdehnung des Gemischten Baugebietes auf die erweiterten Baugrundstücke würde der Intention des Stadtentwicklungskonzeptes, das Heranrücken von Bauland an die Glan im Bereich des Grüngürtels zu vermeiden, widersprechen. Daher sollen die Erweiterungsflächen durch eine Widmungsänderung innerhalb des Grünlandes eine Gartenwidmung erhalten, damit die erforderlichen Einfriedungen und allfällige Baulichkeiten zur Erholungsnutzung errichtet werden können. - Zustimmung



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

- 27/D6/2021
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/1 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 242 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/21 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 40 m²,
 - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/1 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 476 m²,
 - d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 264/21 KG 72198 Welzenegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Erholungsfläche – Park“ im Ausmaß von 54 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	im Siedlungsverband des Stadtteils Welzenegg
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, spezifische Grünlandfunktion, anschließend Wohnfunktion, Freihaltung der Waldfläche, Sicherstellung der öffentlichen Nutzung.
Bebauungsplan:	Spezieller Bebauungsplan: Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kanovsky-Gründe-Welzenegg“ Lfd. Nr. 42/D6/2005
Begründung Umwidmungsanregung:	Änderung der Verkehrsanbindung
Verkehrerschließung:	Peter-Wunderlich Straße, Julius-Raab-Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. St. Jakob
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Völkermarkter Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone B
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Bezirksforstinspektion, Fachlicher Naturschutz



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Im Rahmen der 2021 in Kraft getretenen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Welzenegg Ost, Bauabschnitt 1" an der Alten Stadtgrenze war ein offenes Verkehrserschließungssystem mit zwei Anschlüssen an bestehende öffentliche Straßen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung hat sich jedoch ergeben, dass der östliche Anschluss durch unbebautes Gebiet zur Alten Stadtgrenze nicht kurzfristig realisierbar ist. Um nun ein Sackgassensystem und insbesondere ein Abwicklung des gesamten Kfz.-Verkehrs, auch des Baustellenverkehrs, durch bestehendes kleinteiliges Wohngebiet (Julius-Raab-Straße usw.) zu vermeiden, wird angeregt, die als Provisorium geplante Rad- und Fußwegverbindung zur Peter-Wunderlich-Straße als vollwertige Fahrstraße herzustellen. Das erfordert entsprechende Anpassungen der Flächenwidmung im betreffenden Bereich. Aufgrund der Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes hinsichtlich der betroffenen Grünlandflächen wurde vom Widmungswerber ein landschaftsplanerisches Konzept für Ausgleichsmaßnahmen beigebracht. Zu den verkehrlichen Auswirkungen liegt ein verkehrstechnisches Gutachten vor. Beide Expertisen kommen zum Schluss, dass die geplante Straßenverbindung ohne erhebliche nachteilige Auswirkungen herstellbar ist, wobei primär folgende Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sind: Ersatzbaumpflanzungen entlang der Peter-Wunderlich-Straße und der neuen Straßenverbindung, Verbesserung des umweltfreundlichen Mobilitätsangebotes (direkte Anbindung der Bushaltestelle St. Jakob, Leihradstation "Nextbike"). Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Umwidmungsanregung samt Ausgleichsmaßnahmen nachvollziehbar und vertretbar. - Zustimmung mit Auflagen

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

33/D5/2021

Umwidmung des Grundstückes Nr. 863 KG 72127 Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Erholungsfläche – Park“ im Ausmaß von 1206 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Verband der Innenstadt von Klagenfurt
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Keine spezifische Zielsetzung (Bestandsnutzung Straße), anschließend spezifische Grünlandfunktion und geschäftliche Funktion
Bebauungsplan:	nicht relevant
Begründung Umwidmungsanregung:	Neugestaltung der Museumgasse
Verkehrerschließung:	Mießtaler Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbuss, Hst. Landesregierung
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Innenstadt (Oberzentrum)
Gefährdungsbereich:	keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Mag.-Abt. Straßenbau und Verkehr, Landesstraßenbauamt



Auszug Stadtentwicklungskonzept



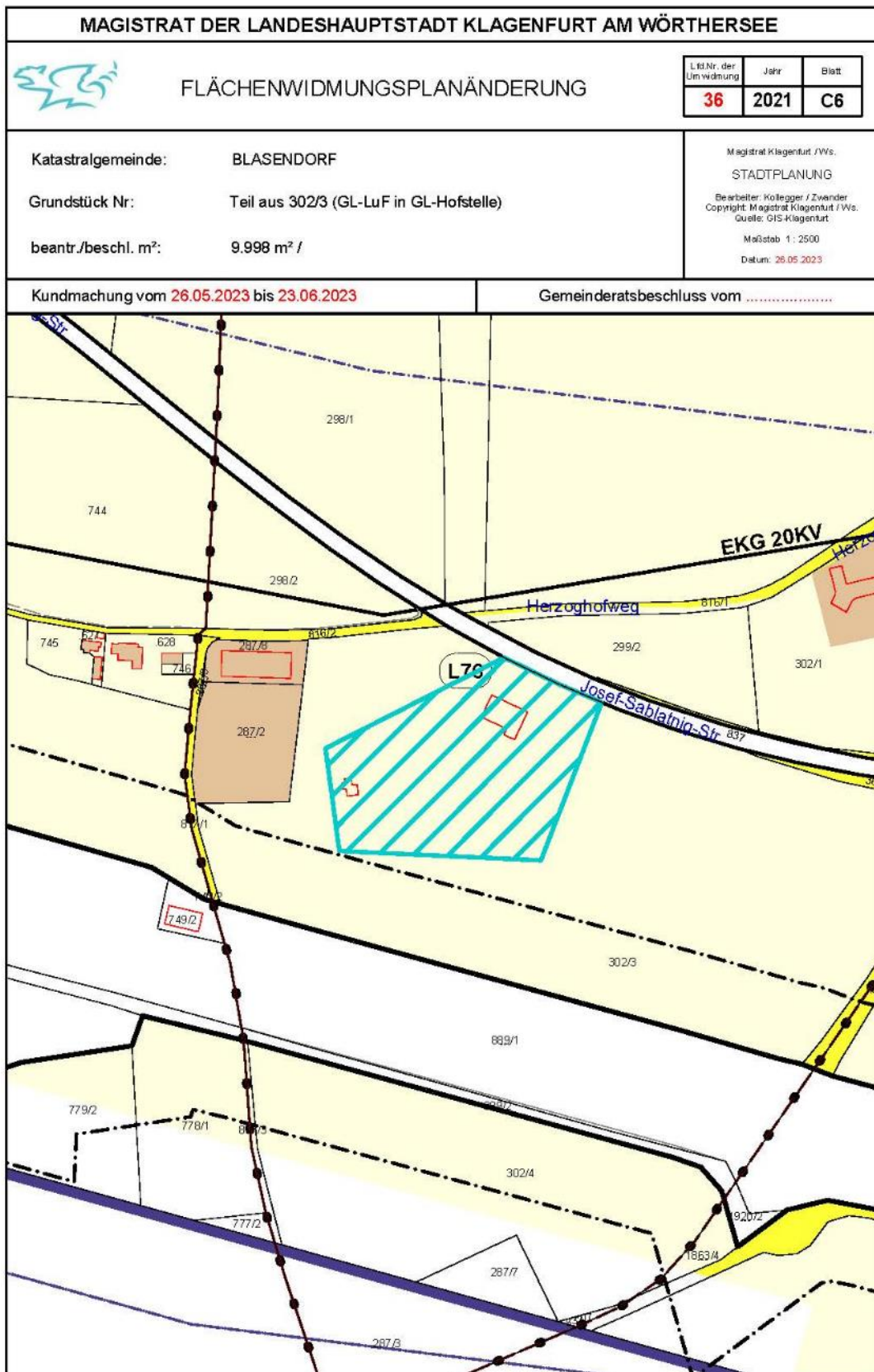
Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Im Rahmen des Projektes "Glacis Klagenfurt" kommt es zu einer Aufwertung und Nutzbarmachung der Außenräume um die repräsentativen "Ringstraßenbauten" zwischen Viktringer Ring und Mießtaler Straße. Das umfasst auch die Umgestaltung der Museumgasse zwischen Rudolfinum (Landesmuseum) und Landwirtschaftskammer in eine "Bewegungsfläche" ohne Kfz.-Verkehr. Dem Projektcharakter folgend soll daher dieser derzeit als Verkehrsfläche gewidmete und zuvor verparkt gewesene Raum wie die restlichen Außenanlagen als Grünland-Erholungsfläche-Park ausgewiesen werden, um dem zusammenhängenden städtischen Kultur- und Begegnungsraum "Glacis Klagenfurt" besser zu entsprechen. Die Baustufe 1 der Projektumsetzung betraf die Neugestaltung und Inwertsetzung rund um das Gebäude des Rudolfinums. - Zustimmung



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

36/C6/2021

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 302/3 KG 72103 Blasendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Hofstelle“ im Ausmaß von 9.998 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Hofstelle außerhalb des Siedlungsverbandes, westlich von Blasendorf
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Keine spezifische Zielsetzung (Bestandsnutzung Land- und Forstwirtschaft).
Bebauungsplan:	Außerhalb Anwendungsbereich der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsberichtigung einer Hofstelle
Verkehrerschließung:	Josef-Sablatnig-Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Postbus AG, Hst. Blasendorf
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	keine
Gefährdungsbereich:	keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone B
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Landwirtschaftlicher Sachverständiger, Fachlicher Naturschutz



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab,

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/HLDOrVJ4msis6NI>



Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Es liegt die Anregung vor, die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle im Hinblick auf künftige Bauführungen einer Widmungsberichtigung zu unterziehen. Das heute bestehende, in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre errichtete Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurde im Rahmen der Flächenwidmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" mit Zustimmung eines landwirtschaftlichen Amtssachverständigen baubewilligt. Eine Richtigstellung der Flächenwidmung gemäß dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 und nunmehr dem Raumordnungsgesetz 2021 als "Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes" hat bislang nicht stattgefunden. Auch in den Stadtentwicklungskonzepten 2000 und 2014 wird nicht auf diesen Bestand eingegangen. Derzeit finden in Hofnähe primär Weinbau, Obstbau, Trüffelanbau sowie Schaf- und Hühnerhaltung statt. Das gesamte bestehende und geplante Nutzungsspektrum wird für die sachliche Begründung der neuen Hofstellenwidmung durch ein vorliegendes Betriebskonzeptes samt Wirtschaftlichkeitsberechnung dargestellt. Aufgrund dieser Grundlage kann die angeregte Widmungsberichtigung, welche auch die noch vorhandenen Altobjekte und den Obstgarten umfasst, aus raumordnungsfachlicher Sicht befürwortet werden. Zur westlich benachbarten unbebauten Dorfgebietswidmung ist zur Konfliktvermeidung ein Abstand einzuhalten. - Teilweise Zustimmung mit Auflagen

