



Mag. Zl.: PL - 34/342/2024

Klagenfurt am Wörthersee, 25.02.2025

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**

**Flächenwidmungsplanänderungen 2023**

**Lfd. Nrn. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 20, 25, 28, 29, 30/2023**

## 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:

- |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3/E3/2023  | Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 107 KG 72110 Goritschitzen, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 122 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4/F3/2023  | Umwidmung des Grundstückes Nr. 86/13 und eines Teiles des Grundstückes Nr. 86/12, beide KG 72194 Viktring, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 440 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                        |
| 5/B3/2023  | a) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/1, 171/2, 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 826 m <sup>2</sup> ,<br>b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/2 und 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garage“ im Ausmaß von 157 m <sup>2</sup> . |
| 10/C4/2023 | Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 548/1 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland-Garten“ im Ausmaß von 4.595 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15/D4/2023 | Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 133 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 474 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16/B3/2023 | Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 39, 205/2, 319, je KG 72183 Tentschach, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 1.284 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17/D3/2023 | Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 10/1, 10/2 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 394 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                |





- 19/C4/2023
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 59/2 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 60.278 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 2.930 m<sup>2</sup>,
  - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 48/1 KG 72196 Waltendorf, von „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 174 m<sup>2</sup>,
  - d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 649/1 KG 72196 Waltendorf, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 555 m<sup>2</sup>.
- 20/D6/2023
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/9 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 510 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/1 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland-Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 9.775 m<sup>2</sup>.
- 25/E4/2023
- Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/1 KG 72195 Waidmannsdorf von „Bauland – Wohngebiet – Vorbehaltsfläche: Kirche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 3.000 m<sup>2</sup>.
- 28/B2/2023
- Umwidmung des Grundstückes Nr. 352 KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 169 m<sup>2</sup>.
- 29/C6/2023
- a) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 288 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 288 m<sup>2</sup>,
  - c) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1123 und von Teilen der Grundstücke Nr. 1124/1 und 1124/2, je KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 2.459 m<sup>2</sup>.
- 30/D2/2023
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 137 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 81 m<sup>2</sup>.



Der Entwurf der Änderungen des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungen) liegt beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **25. Februar 2025 bis einschließlich 25. März 2025**, 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](http://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.

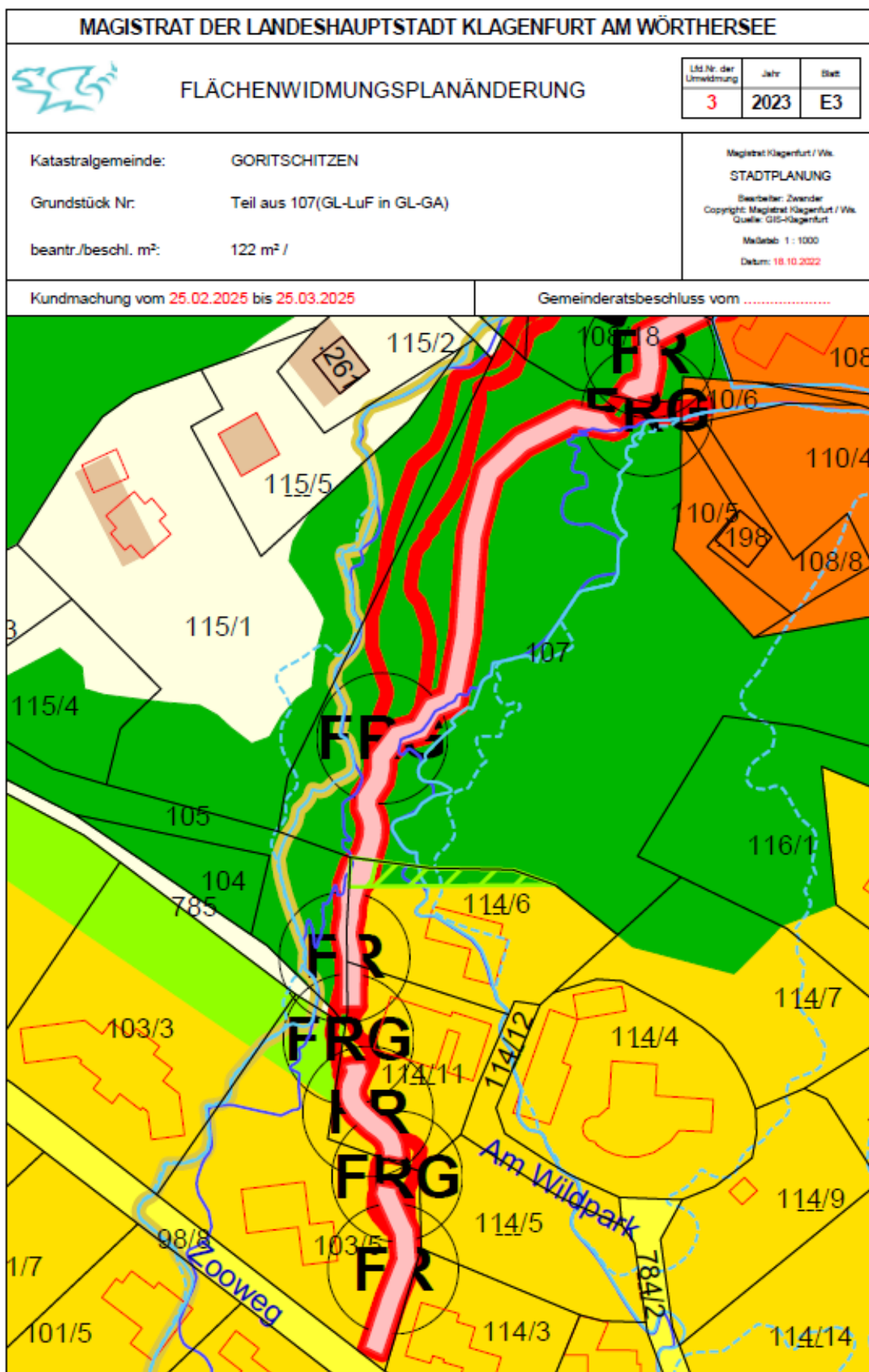
Für den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 25.02.2025

Abgenommen am: 25.03.2025



**HINWEIS:** nicht maßstabsgetreu



Mag. Zl.: PL - 34/342/2024

Klagenfurt am Wörthersee, 10.02.2025

## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

**3/E3/2023**

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 107 KG 72110 Goritschitzen, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 122 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Siedlungsrandlage auf der Maierniggalm.                                                                                   |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Freihaltebereich, angrenzend Tourismusfunktion (Wohnen möglich) bzw. Wohnfunktion Planung (Handel/Dienstleistung möglich) |
| Bebauungsplan:                                                        | Keiner                                                                                                                    |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Widmungsberichtigung infolge Grundgrenzkorrektur                                                                          |
| Verkehrerschließung:                                                  | Am Wildpark                                                                                                               |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | Keine in angemessener Distanz                                                                                             |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                                                                                   |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                                                                              |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Wörthersee-Südufer-Straße                                                                                                 |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Teilweise Gelbe Gefahrenzone Schrottkogelbach                                                                             |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Keine                                                                                                                     |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Amt für Wasserwirtschaft, Bezirksforstinspektion (Waldrandlage)                                                           |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

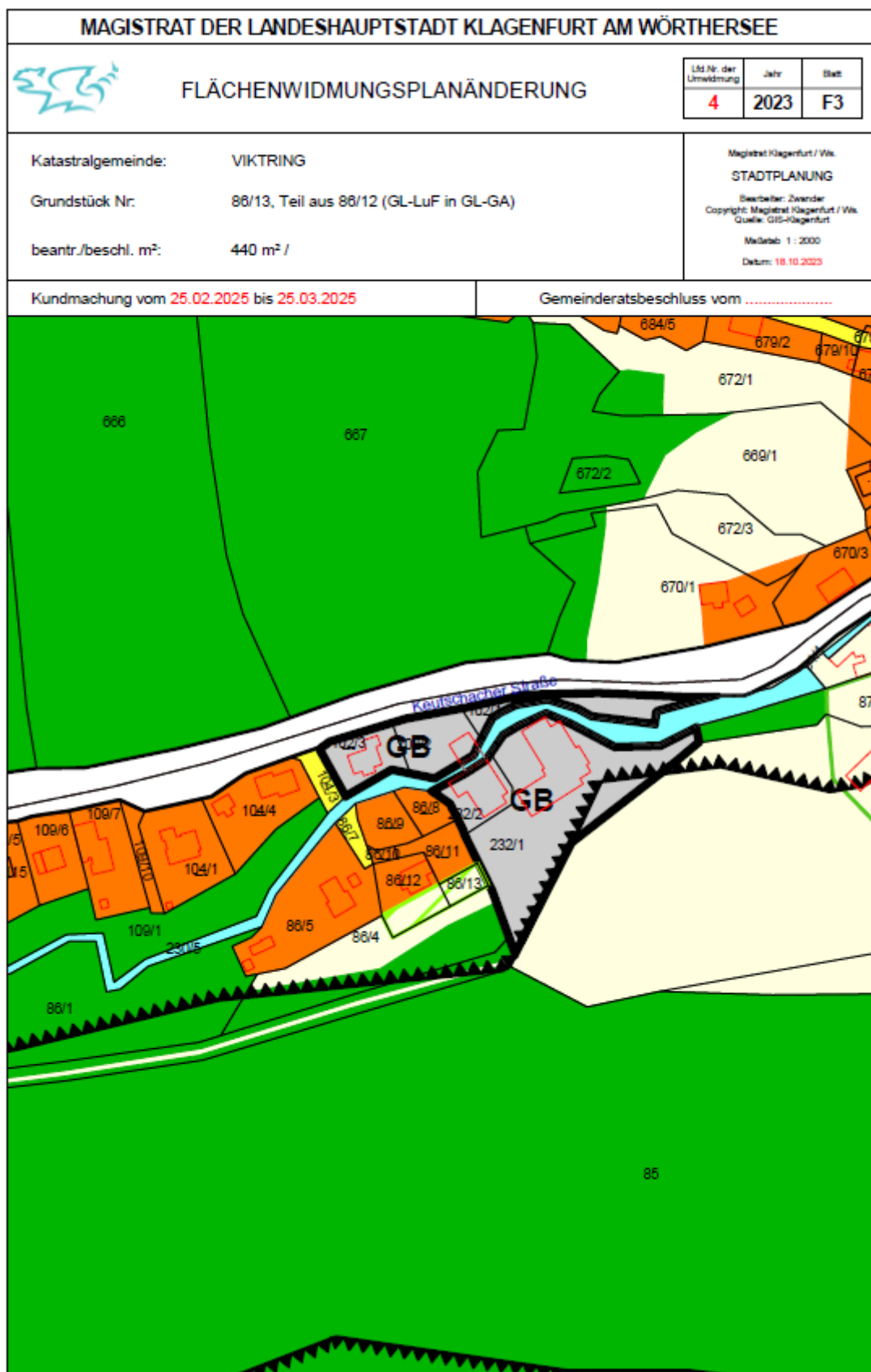


Ohne Maßstab

Link zur Legende: <https://www.klagenfurt.at/ste/legende>

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

In Folge einer durchgeführten Korrektur der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 107 und 114/6, je KG Goritschitz, soll nun eine Widmungsberichtigung des zum Baugrundstück hinzugekommenen, als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Teilstückes durch Änderung in Grünland-Garten vorgenommen werden. Es handelt sich um eine kleinräumige bestandsbezogene Anpassung. Eine Umwidmung in Bauland-Kurgebiet, wie auf der restlichen Bauparzelle ausgewiesen, ist wegen der Gefahrenzonen des Schrottkogelbaches nicht zu empfehlen, der Bereich der roten Zone überhaupt auszunehmen. – Teilweise positiv mit Auflagen



**HINWEIS: nicht maßstabsgetreu**



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

**4/F3/2023**

Umwidmung des Grundstückes Nr. 86/13 und eines Teiles des Grundstückes Nr. 86/12, beide KG 72194 Viktring, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 440 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Siedlungszeile südlich der Keutschacher Straße bei Wintschach.                                                            |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Freihaltebereich, angrenzend Tourismusfunktion (Wohnen möglich) bzw. Wohnfunktion Planung (Handel/Dienstleistung möglich) |
| Bebauungsplan:                                                        | Keiner                                                                                                                    |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Errichtung von baulichen Anlagen zur Gartenbewirtschaftung                                                                |
| Verkehrerschließung:                                                  | Keutschacher Straße                                                                                                       |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | Regionalbus, Haltestelle Wintschach                                                                                       |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                                                                                   |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                                                                              |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Keine                                                                                                                     |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Nicht bekannt                                                                                                             |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Keine                                                                                                                     |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Bezirksforstinspektion (Waldrandlage), Amt für Wasserwirtschaft(Nähe Viktringer Bach)                                     |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

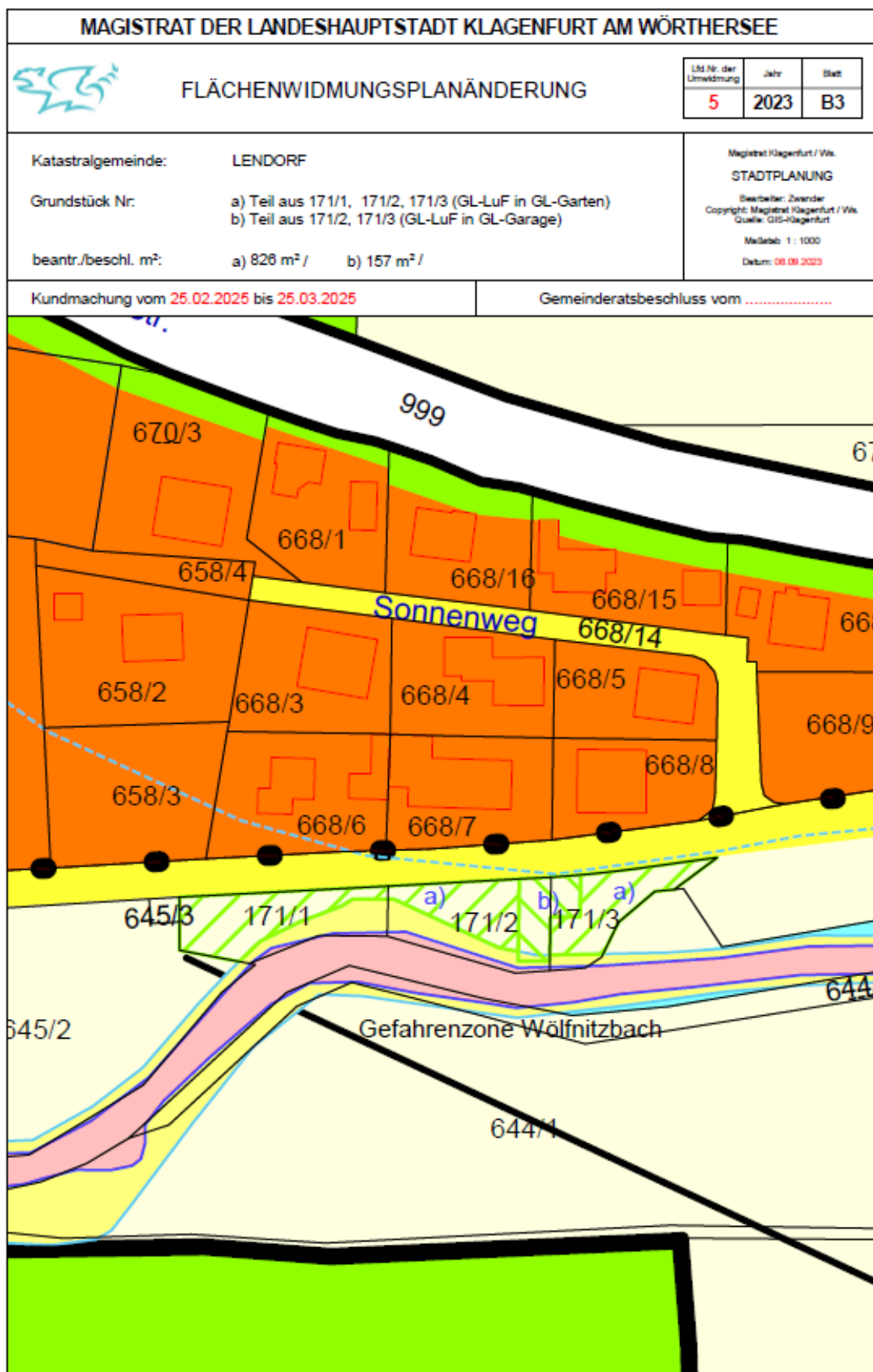


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Hier sind in zweiter Reihe südlich der Keutschacher Straße auf gewidmetem Bauland-Wohngebiet zwei Einfamilienhäuser entstanden, der Großteil der zugehörigen Gartenflächen befindet sich jedoch in Grünland-Land- und Forstwirtschaft. Um die Anlage von gartentypischen Nebenobjekten für den Obst- und Gemüseanbau u. Ä. zu ermöglichen soll eine kleinräumige bestandsbezogene Anpassung in Grünland-Garten vorgenommen werden. – Positiv mit Auflagen



**HINWEIS: nicht maßstabsgetreu**



## ERLÄUTERUNGEN

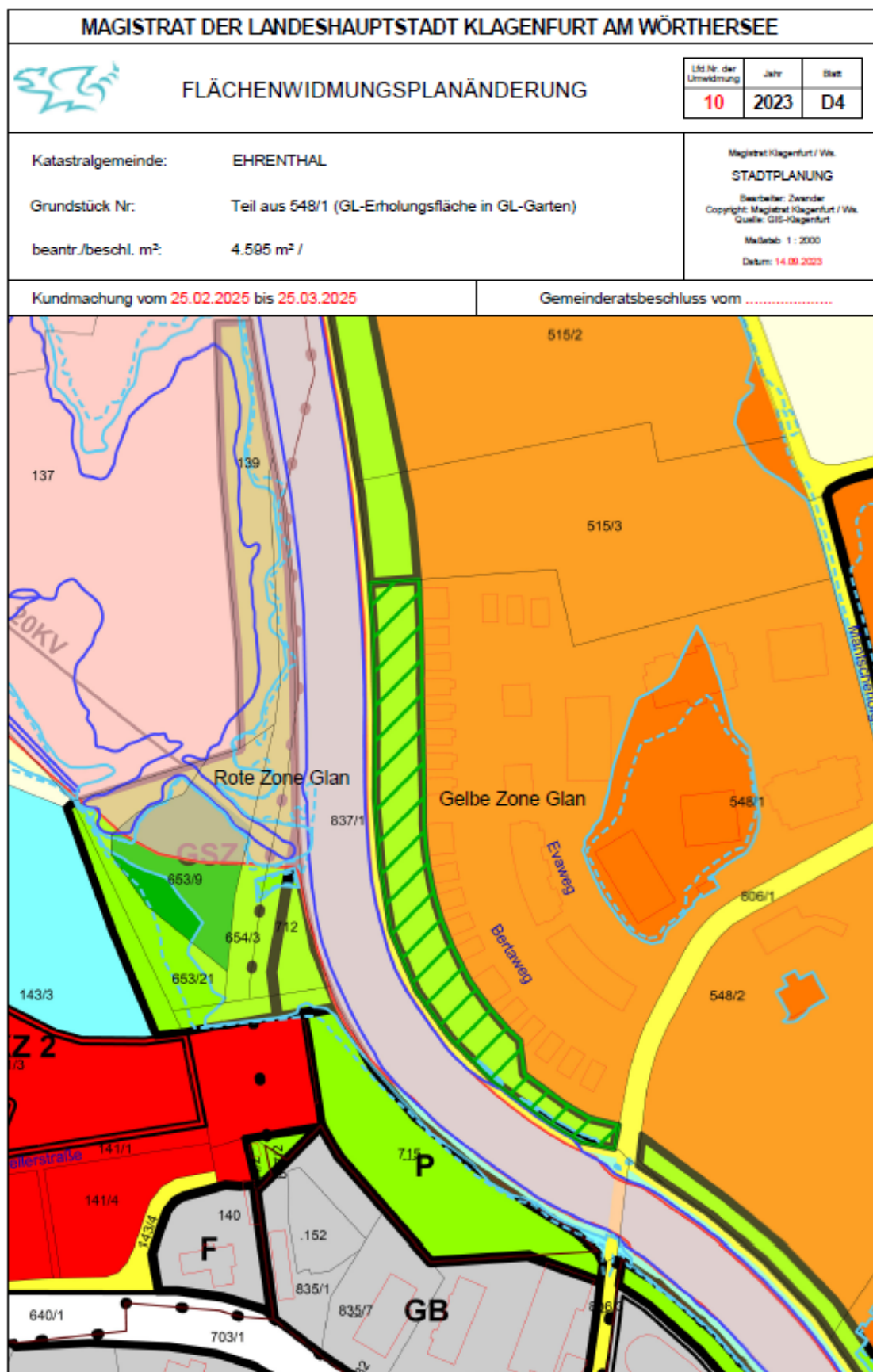
### zur Flächenwidmungsplanänderung

- 5/B3/2023**
- a) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/1, 171/2, 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 826 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/2 und 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garage“ im Ausmaß von 157 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                     |                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                          | Östlicher Siedlungsrandbereich von Wölfnitz.                                                     |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                   | Keine spezifische Zielsetzung bzw. Immissionsschutzstreifen/<br>Freihaltebereich am Wölfnitzbach |
| Bebauungsplan:                                                      | Keiner                                                                                           |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                      | Widmungsberichtigung bestehender Gärten                                                          |
| Verkehrerschließung:                                                | Hauptstraße Wölfnitz                                                                             |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                  | KMG, Haltestelle Wölfnitz Ort                                                                    |
| Wasserversorgung:                                                   | Städt. Wasserversorgung                                                                          |
| Abwasserentsorgung:                                                 | Städt. Kanal                                                                                     |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                        | Nahversorgungs- und Bildungseinrichtungen im zentralen und westlichen Bereich von Wölfnitz       |
| Gefährdungsbereich:                                                 | Teilweise gelbe Gefahrenzone Wölfnitzbach                                                        |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):        | Keine                                                                                            |
| Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Amt für Wasserwirtschaft                                                                         |





**HINWEIS:** nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

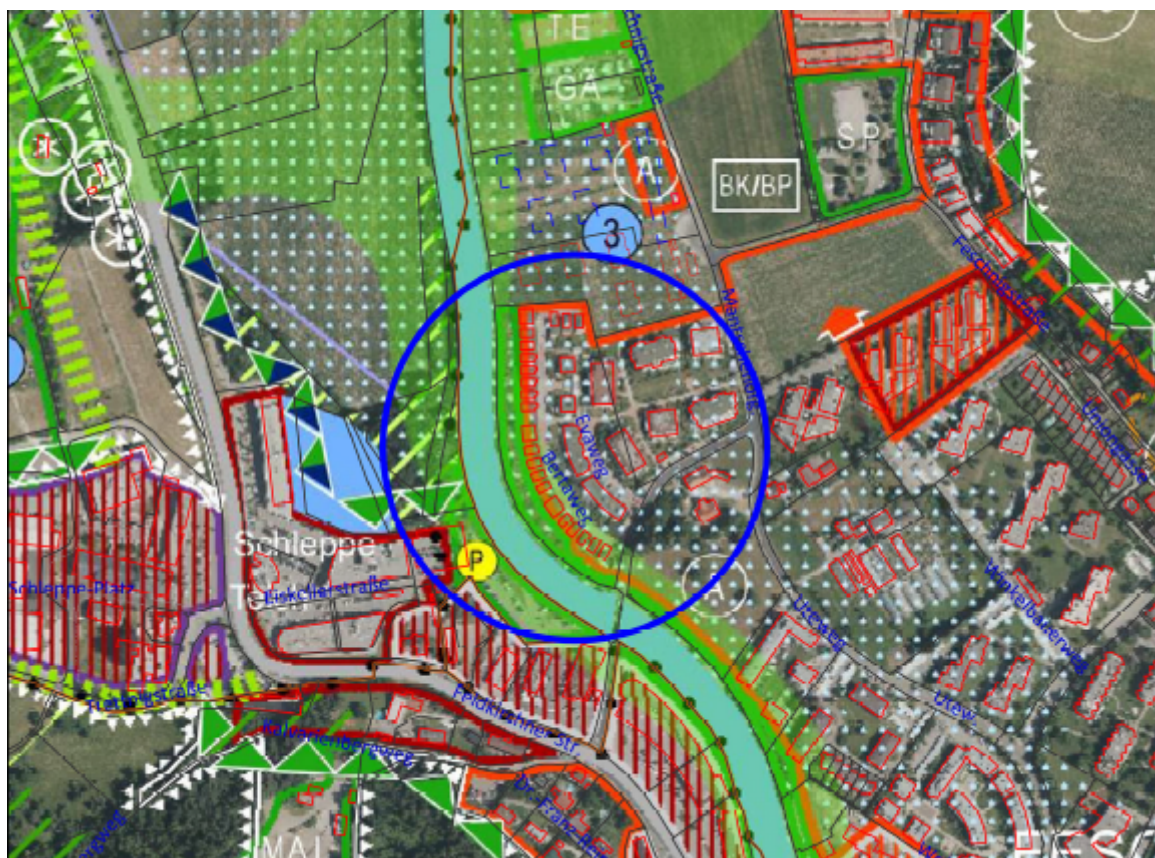
10/D4/2023

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 548/1 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland-Garten“ im Ausmaß von 4.595 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Im Siedlungsverband des Stadtteils Feschnig.                       |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Erholungsfunktion, Grüngürtel Glan |
| Bebauungsplan:                                                        | Keiner                                                             |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Widmungsberichtigung bestehender Gärten                            |
| Verkehrerschließung:                                                  | Bertaweg                                                           |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | KMG, Haltestellen Schleppe und Mantschehofgasse                    |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                            |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                       |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Feldkirchner Straße                                                |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Gefahrenzonenplan Glan 2007 (veraltet): Gelbe Zone                 |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Keine                                                              |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Amt für Wasserwirtschaft                                           |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

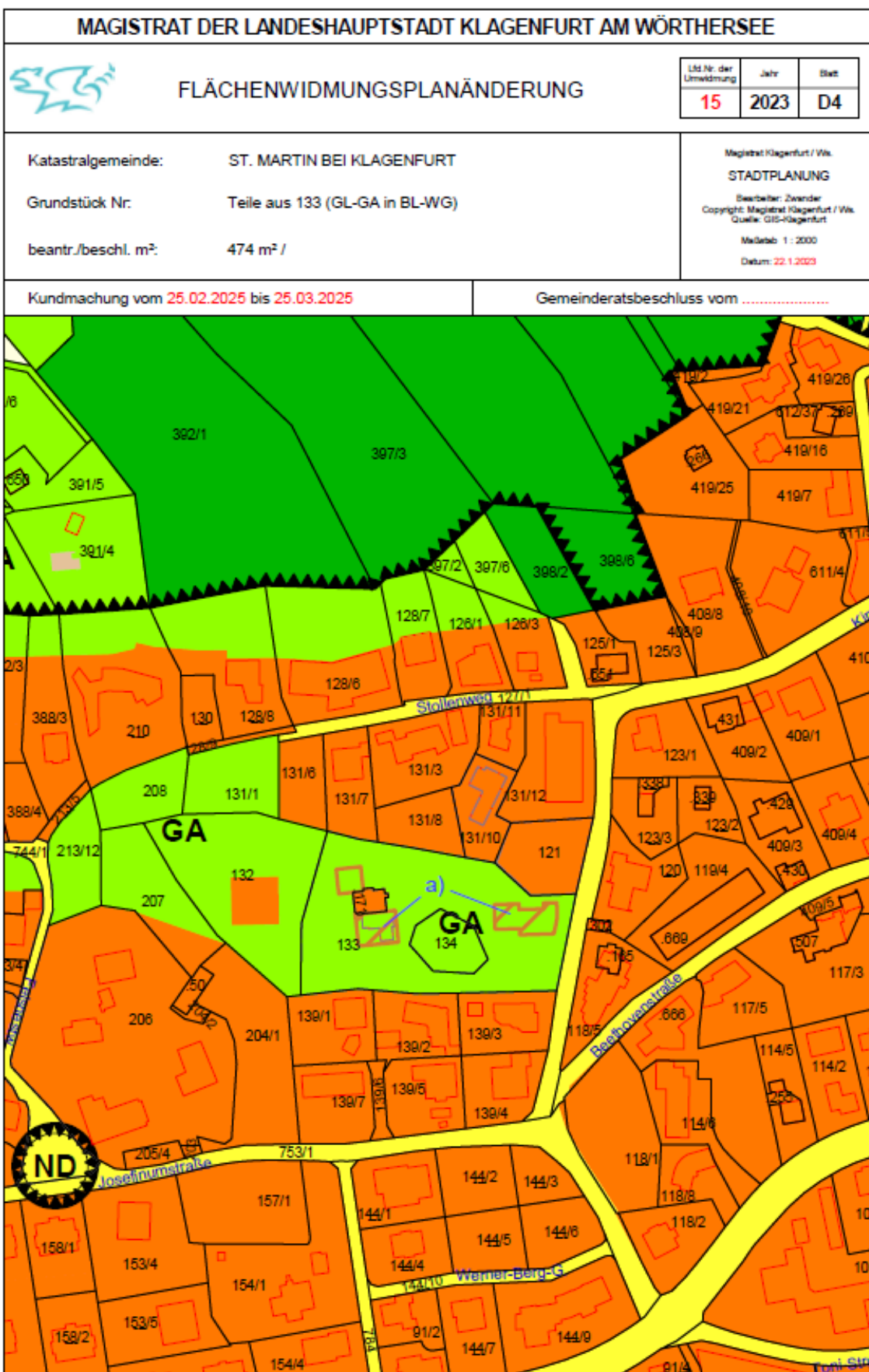


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Es handelt sich um die der westlichen Häuserzeile am Bertaweg zugeordneten Bestandsgärten. Deren Großteil weist zumeist aus der Bauzeit stammende, der Erholungsnutzung oder der Gartenbewirtschaftung dienende Einbauten auf. Nach der geltenden Gesetzeslage ist die Errichtung weiterer benötigter gartentypischer Nebenobjekte auf der bestehenden Flächenwidmung Grünland-Erholungsfläche ohne spezifischen Nutzungszweck nicht zulässig. Im Sinne der Gleichbehandlung aller dort wohnenden Bürger\*innen soll die Widmung um den Zusatz „Garten“ erweitert werden. Eine Beeinträchtigung der Funktion des Grüngürtels Glan ist damit nicht verbunden, weil der Grünraumcharakter erhalten bleibt. Für öffentliche Erholungsnutzungen können die zur Gänze privaten Gartenflächen nicht herangezogen werden. – Positiv mit Auflagen



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

**15/D4/2023**

Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 133 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 474 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Im Siedlungsverband von St. Martin.                                                                        |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Erholungsfunktion, angrenzend Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich) |
| Bebauungsplan:                                                        | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2 (nach Umwidmung)                               |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Widmungsberichtigung des Bestandes und zusätzliche Baulandwidmung für familiären Eigenbedarf               |
| Verkehrerschließung:                                                  | Kinkstraße                                                                                                 |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | KMG, Haltestelle Stifterstraße                                                                             |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                                                                    |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                                                               |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Koschatstraße, Villacher Straße, Luegerstraße                                                              |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Keiner                                                                                                     |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Keine                                                                                                      |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Bezirksforstinspektion, Fachlicher Naturschutz                                                             |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Diese Anregung umfasst einerseits eine Widmungsberichtigung von seit mehr als 50 Jahren bestehenden Objekten, andererseits eine Baulandschaffung für die Errichtung von zusätzlichem Wohnraum. Die angeregte Ausweisung einer neuen Punktwidmung für den familiären Eigenbedarf im Osten der Liegenschaft an der Kinkstraße ist aus fachlicher Sicht grundsätzlich vertretbar. Es soll in diesem Zusammenhang auch geprüft werden, ob die im Westen, auf dem vollständig bewaldeten Gst. Nr. 132 bestehende unbebaute Punktwidmung, welche zudem über keine Erschließung verfügt, rückgewidmet werden kann. Damit würde eine verbesserte Einbindung der Bebauung in den Siedlungsverband erzielt und eine Baulandvermehrung vermieden werden. – Positiv mit Auflagen



| MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE |                                          |                                                                                                                                                                                                |                       |       |       |    |      |    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|-------|----|------|----|
|                                                         | FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG              | <table border="1"><thead><tr><th>Lfd.Nr. der Ummeldung</th><th>Jahr</th><th>Blatt</th></tr></thead><tbody><tr><td>16</td><td>2023</td><td>B3</td></tr></tbody></table>                         | Lfd.Nr. der Ummeldung | Jahr  | Blatt | 16 | 2023 | B3 |
|                                                         |                                          | Lfd.Nr. der Ummeldung                                                                                                                                                                          | Jahr                  | Blatt |       |    |      |    |
| 16                                                      | 2023                                     | B3                                                                                                                                                                                             |                       |       |       |    |      |    |
| Katastralgemeinde:                                      | TENTSCHACH                               | <b>Magistrat Klagenfurt / Wk.<br/>STADTPLANUNG</b><br><br>Bearbeiter: Zwander<br>Copyright: Magistrat Klagenfurt / Wk.<br>Quelle: GIS-Klagenfurt<br><br>Maßstab: 1 : 2000<br>Datum: 05.12.2023 |                       |       |       |    |      |    |
| Grundstück Nr:                                          | Teile aus 39, 319, 205/2 (VKF in GL-LuF) |                                                                                                                                                                                                |                       |       |       |    |      |    |
| beantr./beschl. m²:                                     | 1.284 m² /                               |                                                                                                                                                                                                |                       |       |       |    |      |    |
| Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025               |                                          | Gemeinderatsbeschluss vom .....                                                                                                                                                                |                       |       |       |    |      |    |
|                                                         |                                          |                                                                                                                                                                                                |                       |       |       |    |      |    |

HINWEIS: nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

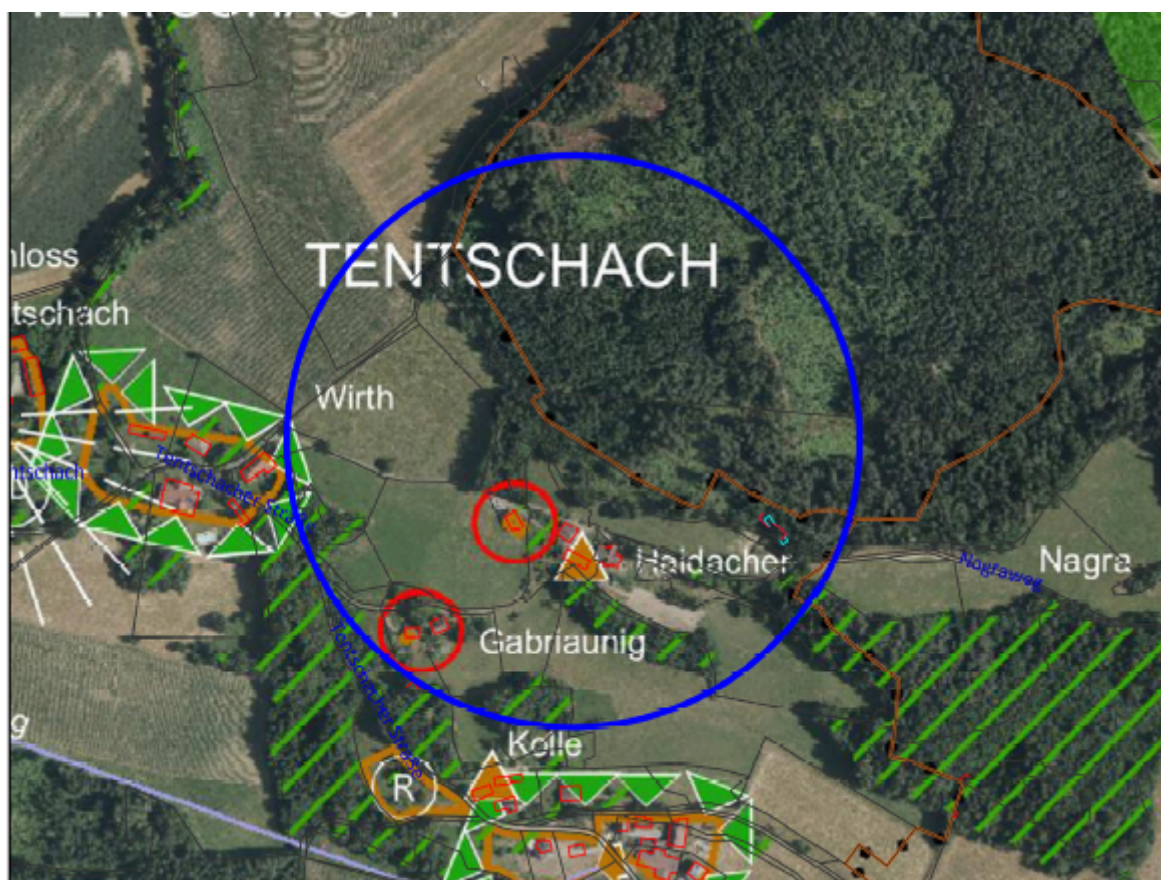
**16/B3/2023**

Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 39, 205/2, 319, je KG 72183 Tentschach, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 1.284 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                     |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                          | Freie Landschaft östlich des Schlosses Tentschach.                       |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                   | Keine gesonderte Zielsetzung (Bestandsnutzung Land- und Forstwirtschaft) |
| Bebauungsplan:                                                      | Keiner                                                                   |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                      | Auflassung des öffentlichen Gutes (Wegparzelle)                          |
| Verkehrerschließung:                                                | Nagraweg                                                                 |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                  | Keine                                                                    |
| Wasserversorgung:                                                   | Keine                                                                    |
| Abwasserentsorgung:                                                 | Keine                                                                    |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                        | Keine                                                                    |
| Gefährdungsbereich:                                                 | Keiner                                                                   |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):        | Keine                                                                    |
| Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Keine                                                                    |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

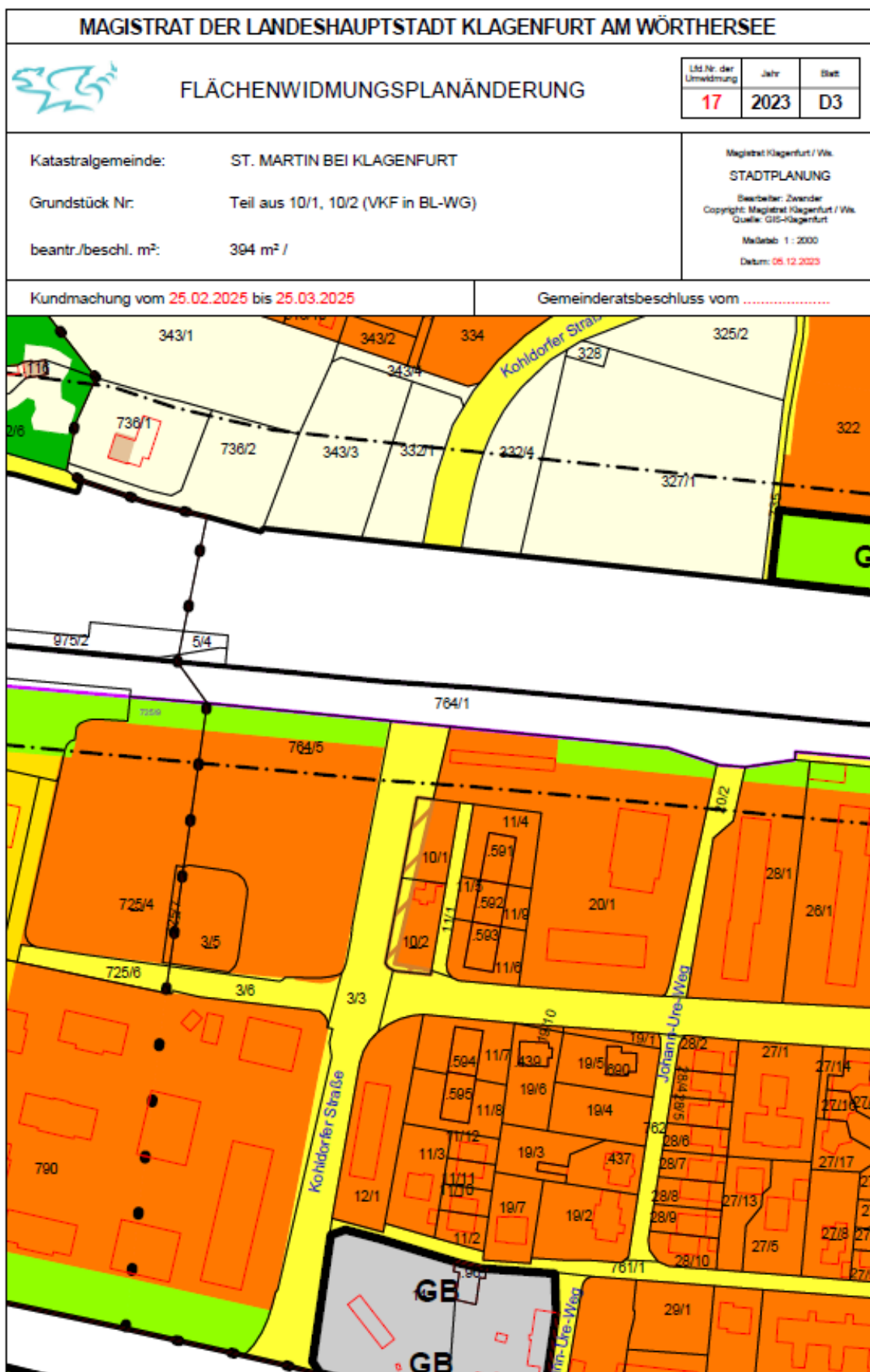


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Der mittlere Abschnitt des Nagraweges verläuft in der Natur seit Jahrzehnten um bis zu 150 m weiter südlich als im Flächenwidmungsplan und in der Katastermappe dargestellt. Die betreffende öffentliche Wegparzelle wird derzeit zum Großteil verkauft. Damit verliert die hier festgelegte Verkehrsfläche jede Grundlage und soll rückgewidmet werden. Im Rahmen der nächsten Generalrevision des Flächenwidmungsplanes soll im Verlauf des in der Natur bestehenden Nagraweges (auf Privatgrundstücken) ein „Weg nach Luftbild“ ausgewiesen werden. – Positiv



**HINWEIS:** nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

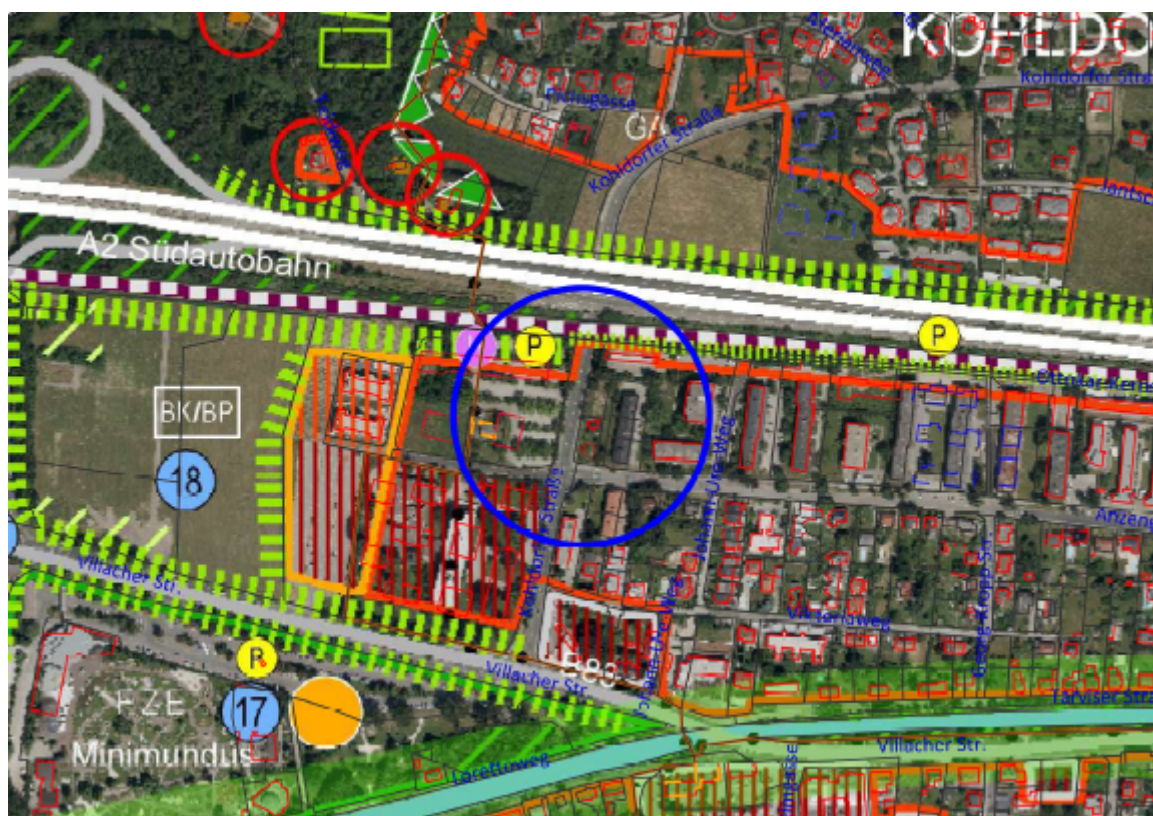
**17/D3/2023**

Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 10/1, 10/2 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 394 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                     |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                          | Im Siedlungsverband von St. Martin.                                          |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                   | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich) |
| Bebauungsplan:                                                      | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2                  |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                      | Widmungskorrektur                                                            |
| Verkehrerschließung:                                                | Anzengruberstraße                                                            |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                  | KMG, Haltestellen Anzengruberstraße, Johann-Ure-Weg                          |
| Wasserversorgung:                                                   | Städt. Wasserversorgung                                                      |
| Abwasserentsorgung:                                                 | Städt. Kanal                                                                 |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                        | Koschatstraße, Villacher Straße, Luegerstraße                                |
| Gefährdungsbereich:                                                 | Keiner                                                                       |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):        | Schallimmission 51-61 dB nachts                                              |
| Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Keine                                                                        |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

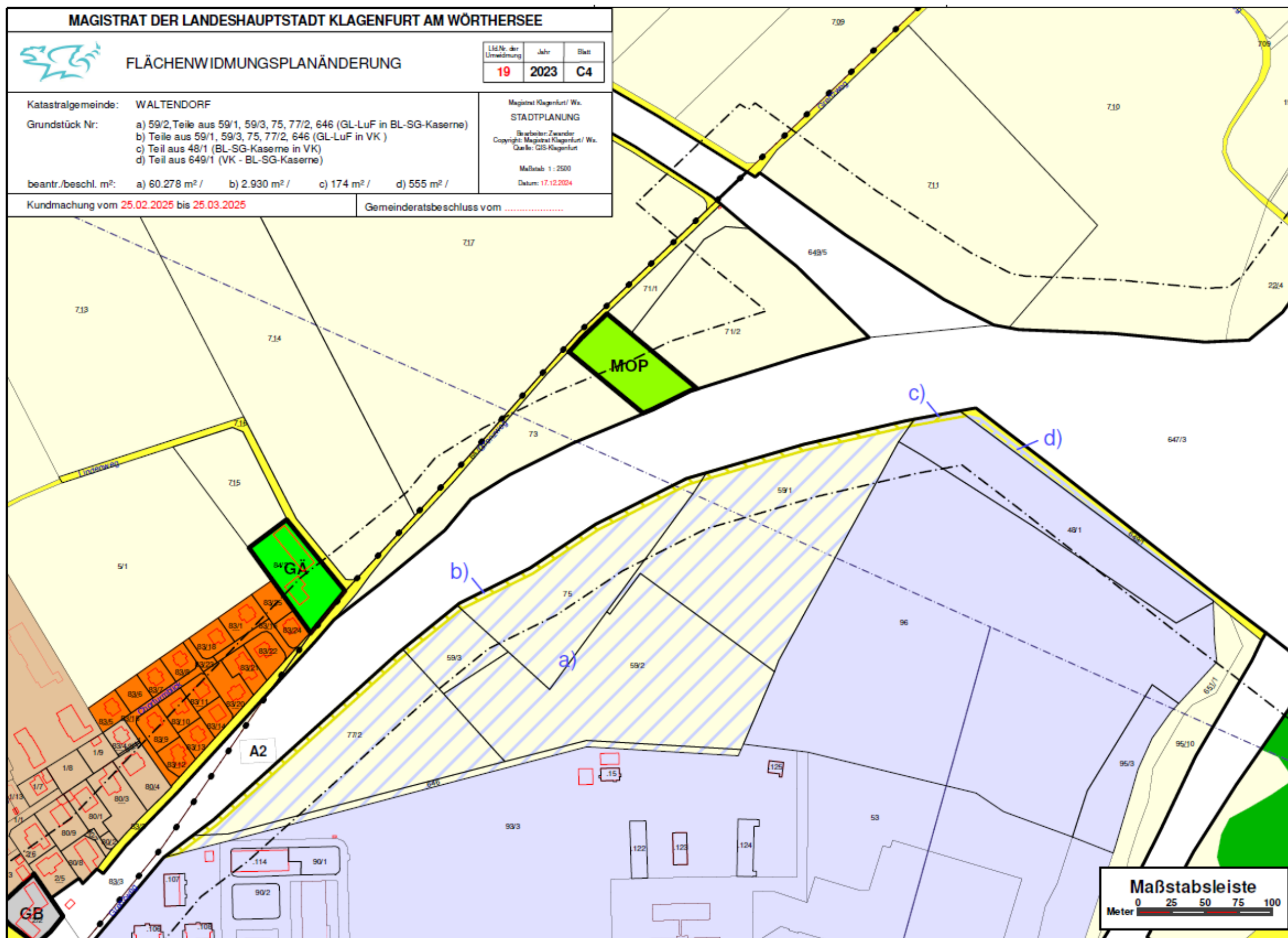


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Randbereiche der beiden gegenständlichen Baugrundstücke weisen die Widmung Verkehrsfläche auf, was auf eine wahrscheinlich fehlerhafte Darstellung der Grundstücksteilung im Flächenwidmungsplan 1991 zurückgeht. In der Natur verlaufen die Grenzen zwischen Straßen und Baugrundstücken hier so wie in der aktuellen Katastermappe. Weil eine aktuell beabsichtigte Bauführung am Gst. Nr. 10/2 teilweise in der Verkehrsfläche zu liegen kommt, sollen die Grenzen zwischen Bauland und Verkehrsfläche nun an die Grundstücksgrenzen angepasst werden (Bestandsberichtigung). – Positiv



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

19/C4/2023

- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 59/2 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 60.278 m<sup>2</sup>,
- b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 2.930 m<sup>2</sup>,
- c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 48/1 KG 72196 Waltendorf, von „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 174 m<sup>2</sup>,
- d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 649/1 KG 72196 Waltendorf, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 555 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Im Siedlungsverband von Lendorf, anschließend an die Khevenhüllerkaserne.                                                                            |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Entwicklungsrichtung Sonderfunktion (Khevenhüllerkaserne), teilweise Grünverbindung (Grüngürtel Klagenfurt Nordwest) |
| Bebauungsplan:                                                        | Keiner (Sondergebiet)                                                                                                                                |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Erweiterungsflächen für die Khevenhüllerkaserne                                                                                                      |
| Verkehrerschließung:                                                  | Feldkirchner Straße, Grenzweg                                                                                                                        |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | KMG, Haltestellen Lendorf Kaserne, Lendorf Ort                                                                                                       |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                                                                                                              |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                                                                                                         |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Feldkirchner Straße                                                                                                                                  |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Keiner                                                                                                                                               |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Teilweise Schutzzone Autobahn, Flugsicherheitszonen E und F                                                                                          |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Strategische Umweltstelle, Fachlicher Naturschutz, Bezirksforstinspektion, ASFINAG, Bundesdenkmalamt                                                 |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

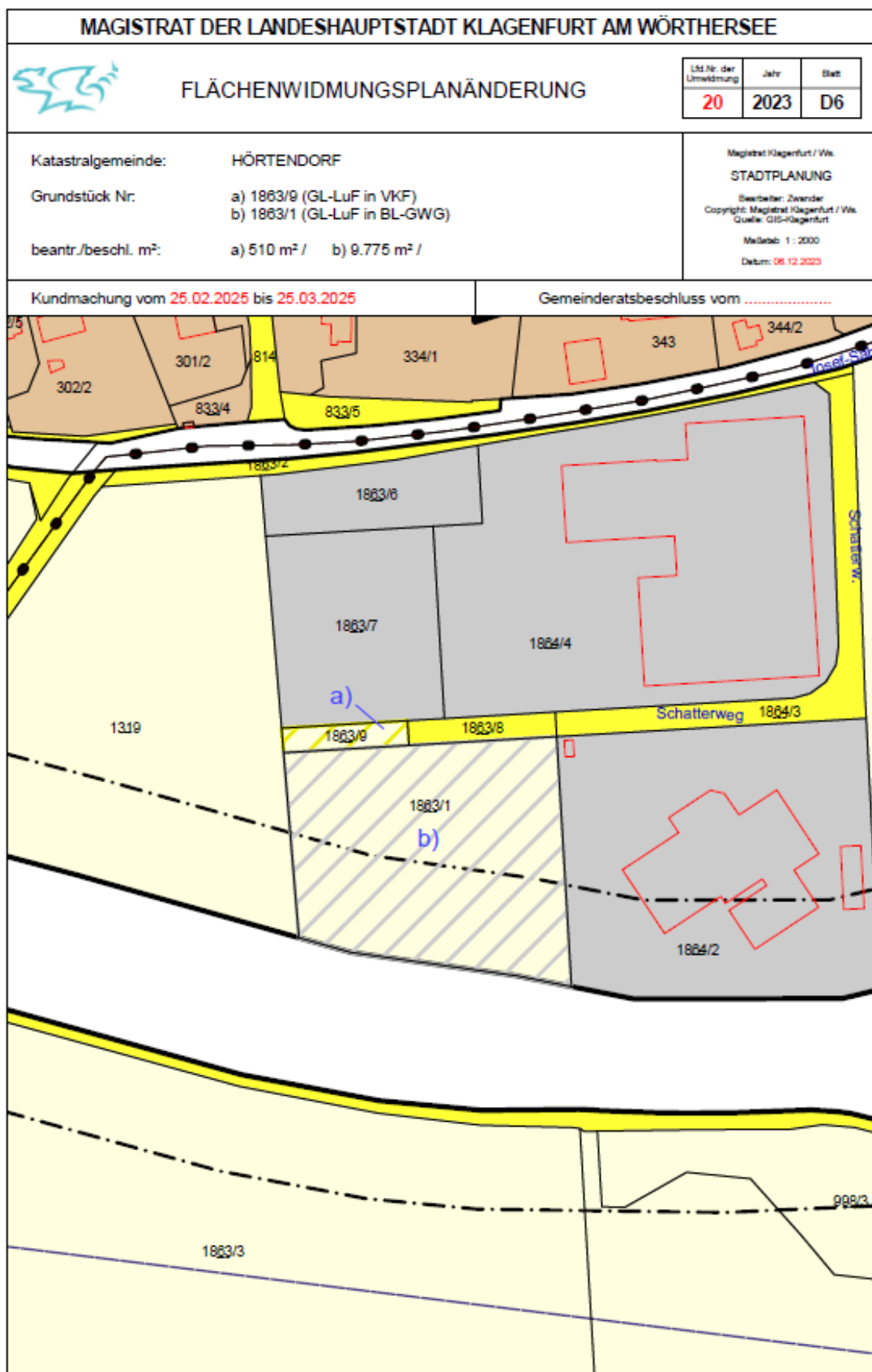


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Die betreffenden Landwirtschaftsflächen zwischen dem bestehenden Sondergebiet der Khevenhüllerkaserne und der Trasse der Südautobahn A2 sind im Stadtentwicklungskonzept für militärische Nutzungen vorbehalten. Vorrangig geht es dem Widmungswerber um die Flächensicherung, in weiterer Folge ist im Rahmen des Aufbauplanes „Bundesheer 2032+“ die Errichtung von Verwaltungs- und Unterkunftsgebäuden, Sporteinrichtungen, Garagen und Werkstätten geplant, nicht jedoch von emissionsintensiven Nutzungen wie z.B. einen zusätzlichen Schießplatz. Am bestehenden Areal der Khevenhüllerkaserne sind wegen des Denkmalschutzes bzw. Naturschutzes (Übungsgelände Nordost) erhebliche Einschränkungen für bauliche Entwicklungen gegeben. Nach positiver Klärung aller relevanten Parameter, auch hinsichtlich des querenden öffentlichen Gutes (Spazier- und Wanderweg), für welches bereits eine Ersatzlösung ausgearbeitet wurde, wird die Arrondierung des Sondergebietes der Khevenhüllerkaserne raumordnungsfachlich befürwortet. – Positiv mit Auflagen



**HINWEIS: nicht maßstabsgetreu**



## ERLÄUTERUNGEN

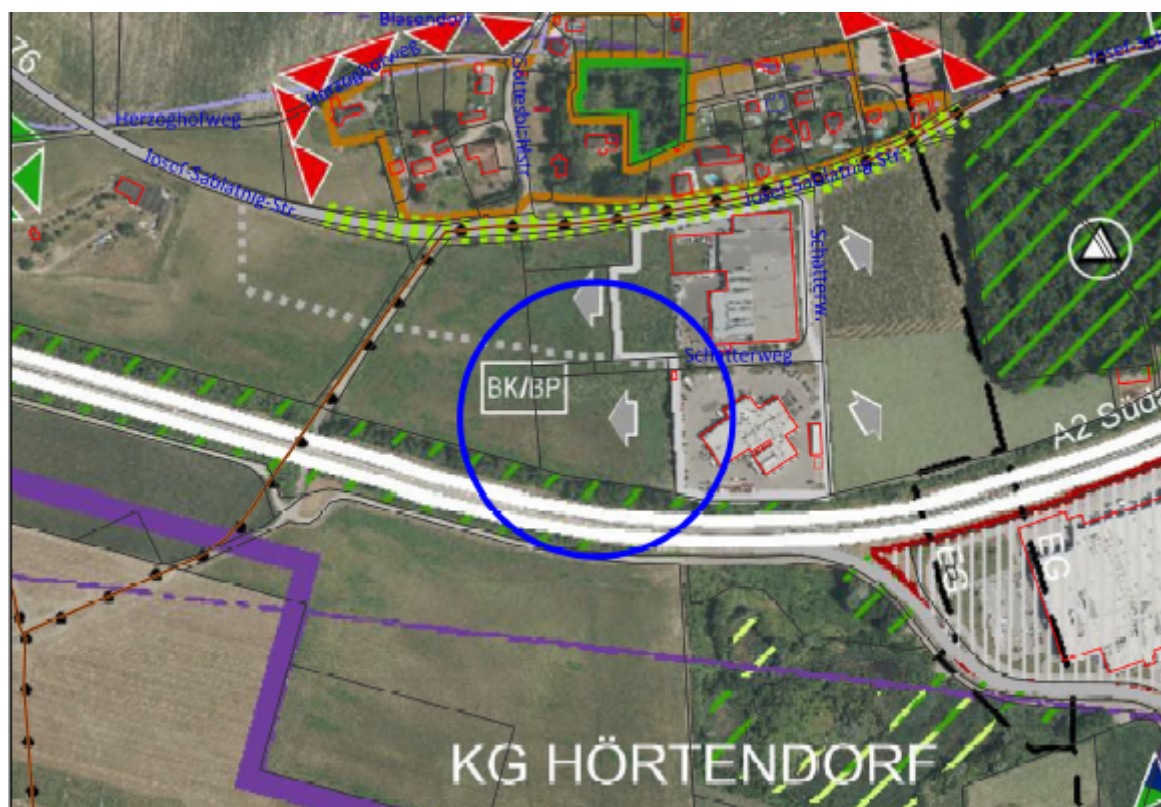
### zur Flächenwidmungsplanänderung

- 20/D6/2023**
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/9 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 510 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/1 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland-Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 9.775 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                     |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                          | Gewerbezone Blasendorf.                                                                             |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                   | Entwicklungsrichtung gewerblich-geschäftliche Funktion, Bebauungskonzept/Bebauungsplan erforderlich |
| Bebauungsplan:                                                      | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 5 (nach Umwidmung)                        |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                      | Standort für einen Transport- und Erdbewegungsbetrieb                                               |
| Verkehrerschließung:                                                | Schatterweg                                                                                         |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                  | Regionalbus, Haltestelle Blasendorf                                                                 |
| Wasserversorgung:                                                   | Städt. Wasserversorgung                                                                             |
| Abwasserentsorgung:                                                 | Städt. Kanal                                                                                        |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                        | Keine                                                                                               |
| Gefährdungsbereich:                                                 | Keiner                                                                                              |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):        | Teilweise Schutzzone Autobahn, Flugsicherheitszone B                                                |
| Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | ASFİNAG                                                                                             |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

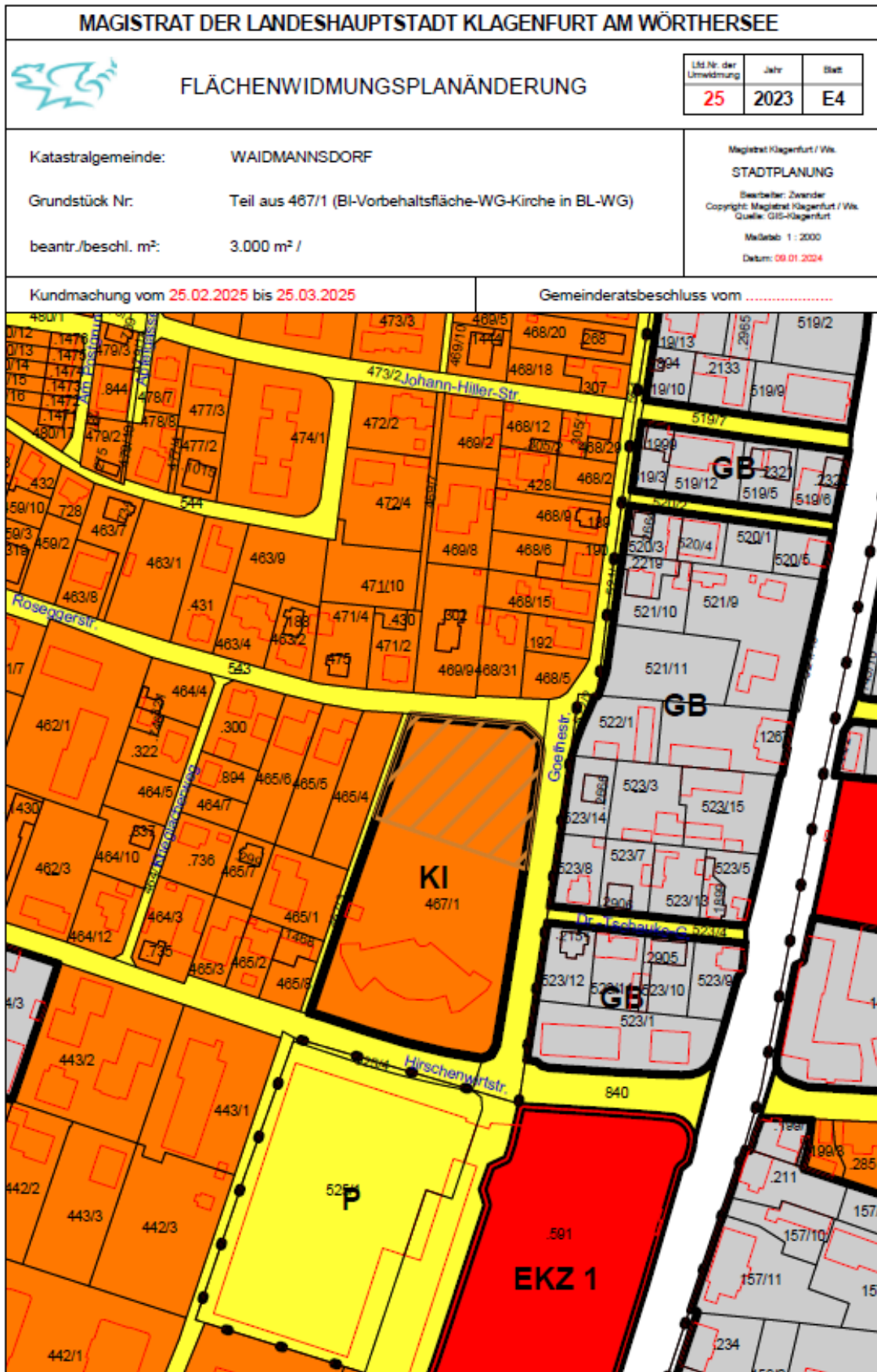


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Entsprechend der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes soll die Gewerbezone Blasendorf weiter entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist zwischen der Betriebserweiterung der Fa. Starmann und dem Schatterweg im Norden, der Fa. MAN im Osten und der A2 Süda Autobahn im Süden die Errichtung eines neuen Betriebsstandortes eines Transport- und Erdbewegungsunternehmens geplant. Die naturschutzrechtliche Bewilligung für die erforderliche Niveaueinpassung liegt bereits vor. Aus fachlicher Sicht handelt es sich um eine geordnete Weiterentwicklung bzw. Arrondierung des örtlichen Gewerbegebietes für eine konkrete Betriebsansiedlung. Lt. vorliegender Bauflächenbilanz für das Wirtschaftsbauland (Februar 2023) steht beim Gewerbegebiet einem Bedarf von 32 ha für 10 Jahre eine Reserve von 9,6 ha gegenüber. Somit besteht kein Überhang sondern ein deutliches Defizit und sind die Voraussetzungen für die Neufestlegung von Gewerbegebiet gem. K-ROG 2021 § 5 Abs. 4 gegeben. – Positiv mit Auflagen



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

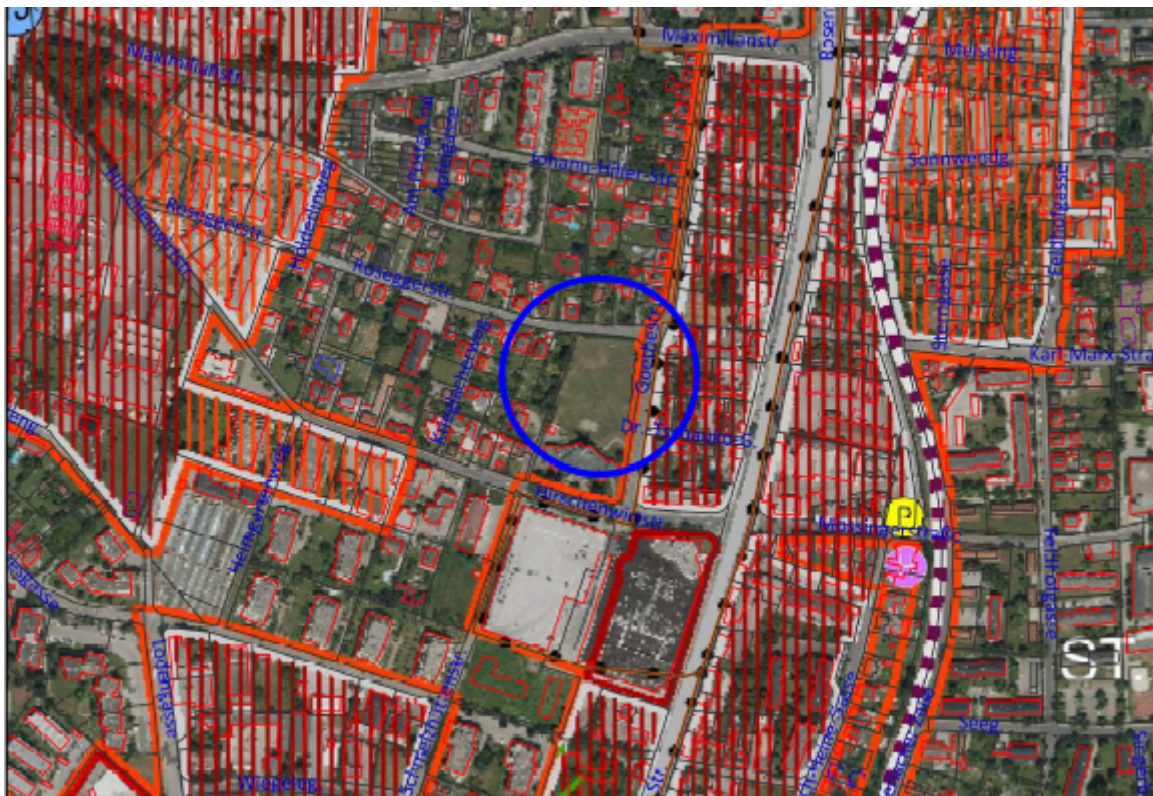
**25/E4/2023**

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/1 KG 72195 Waidmannsdorf von „Bauland – Wohngebiet – Vorbehaltsfläche: Kirche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 3.000 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Im Siedlungsverband des Stadtteiles Waidmannsdorf.                                                       |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich)                             |
| Bebauungsplan:                                                        | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2                                              |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Aufhebung der Vorbehaltsfläche „Kirche“ zur widmungsgemäßen Nutzung des bestehenden Bauland-Wohngebietes |
| Verkehrerschließung:                                                  | Goethestraße, Rosseggerstraße                                                                            |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | KMG, Haltestellen Hirschenwirtstraße und Goethestraße                                                    |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                                                                  |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                                                             |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Rosentaler Straße                                                                                        |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Keiner                                                                                                   |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Keine                                                                                                    |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Keine                                                                                                    |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

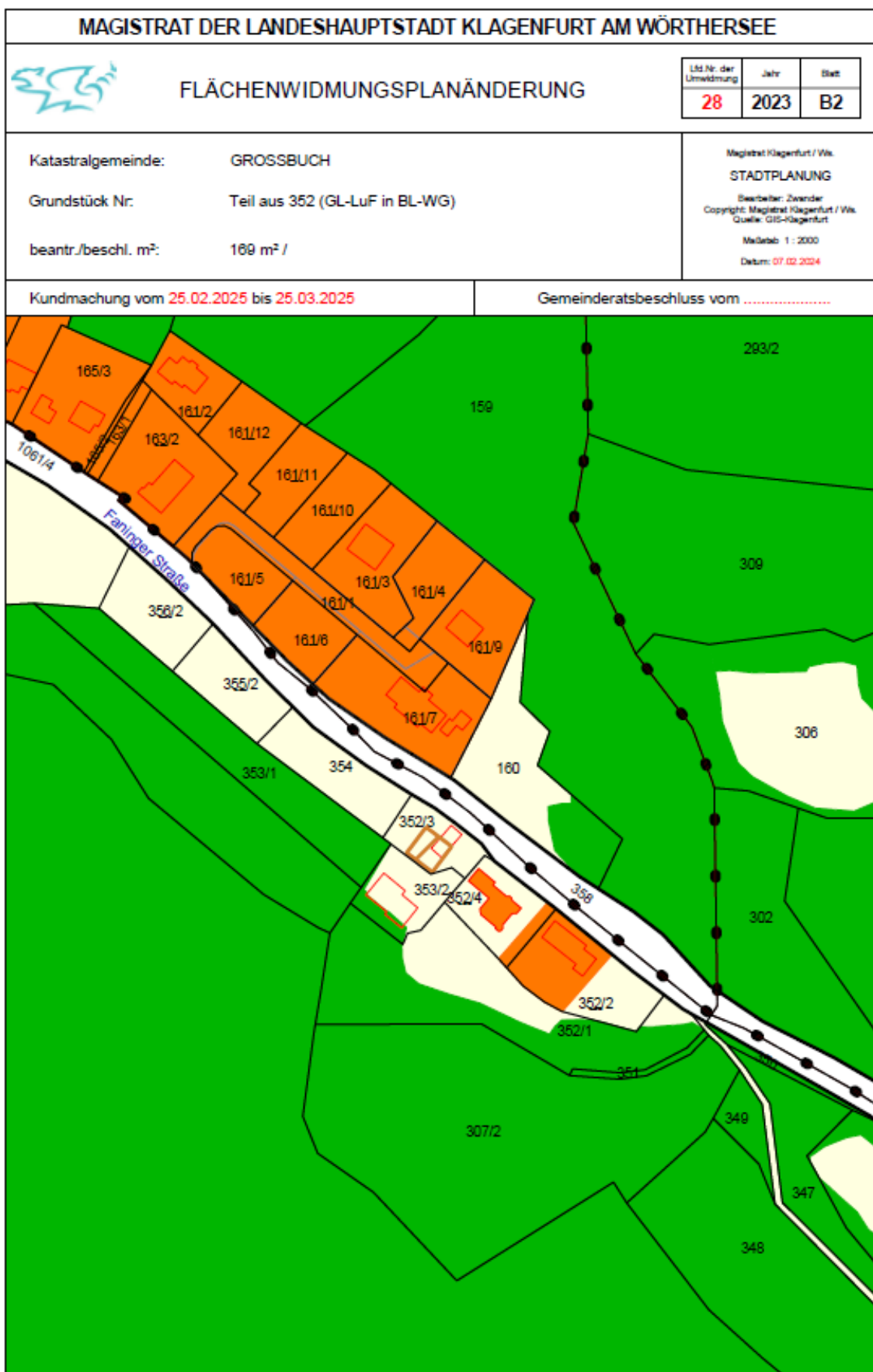


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Der nördlich der Don Bosco Kirche in Bauland-Wohngebiet gelegene Spiel- und Sportplatz soll von rund 5.000 m<sup>2</sup> auf 2.000 m<sup>2</sup> verkleinert werden, um auf den verbleibenden 3.000 m<sup>2</sup> eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Hierfür solle im Rahmen eines Umwidmungsverfahrens die festgelegte Vorbehaltsfläche „Kirche“ aufgehoben werden. Lt. K-ROG 2021 kann der Eigentümer einer Vorbehaltsfläche ab vier Jahren nach deren Festlegung von der Landeshauptstadt die Einlösung der betreffenden Grundfläche zum ortsüblichen Verkehrswert verlangen. Ist die Lhst. dazu nicht bereit, hat sie den Vorbehalt, welcher hier seit rund 56 Jahren festgelegt ist, aufzuheben. Im Rahmen dieses Verfahrens soll seitens des Widmungswerbers bzw. Grundstückskäufers oder Baurechtsnehmers ein Wohnbauprojekt vorgelegt und mit der Abt. Stadtplanung abgestimmt werden. – Positiv mit Auflagen



**HINWEIS:** nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

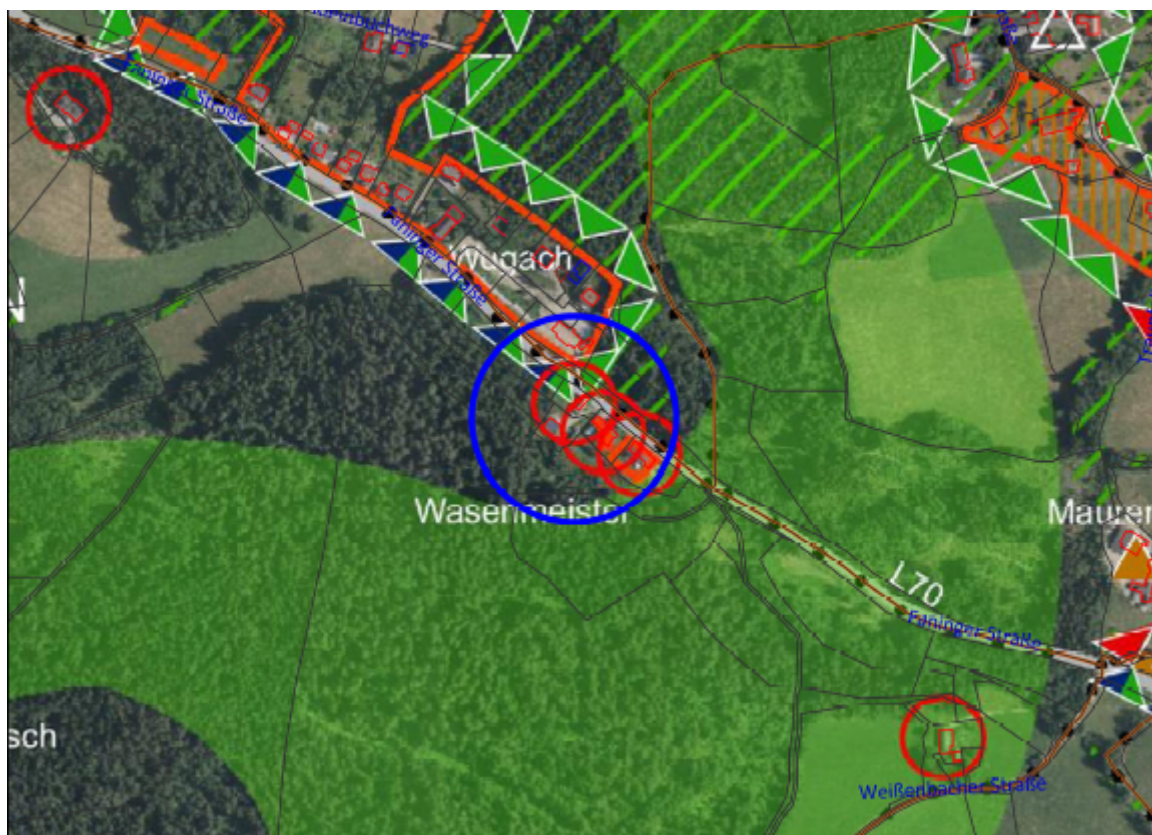
**28/B2/2023**

Umwidmung des Grundstückes Nr. 352 KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 169 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                       |                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                            | Im Verband eines Siedlungsansatzes bei Kleinbuch.                                                                                                                             |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                     | Siedlungssplitter - Bestand geringfügig erweiterbar, einmalige Widmungsmaßnahme zur Qualitätsverbesserung zulässig, anschließend Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich) |
| Bebauungsplan:                                                        | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 3 (nach Umwidmung)                                                                                                  |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                        | Erneuerung des bestehenden Wohngebäudes                                                                                                                                       |
| Verkehrerschließung:                                                  | Faninger Straße                                                                                                                                                               |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                    | KMG, Haltestelle Gh. Zum Wugsch                                                                                                                                               |
| Wasserversorgung:                                                     | Städt. Wasserversorgung                                                                                                                                                       |
| Abwasserentsorgung:                                                   | Städt. Kanal                                                                                                                                                                  |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                          | Keine                                                                                                                                                                         |
| Gefährdungsbereich:                                                   | Nicht bekannt                                                                                                                                                                 |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):          | Keine                                                                                                                                                                         |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Bezirksforstinspektion (Waldrandlage), Amt für Wasserwirtschaft (Nähe Gerinne)                                                                                                |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

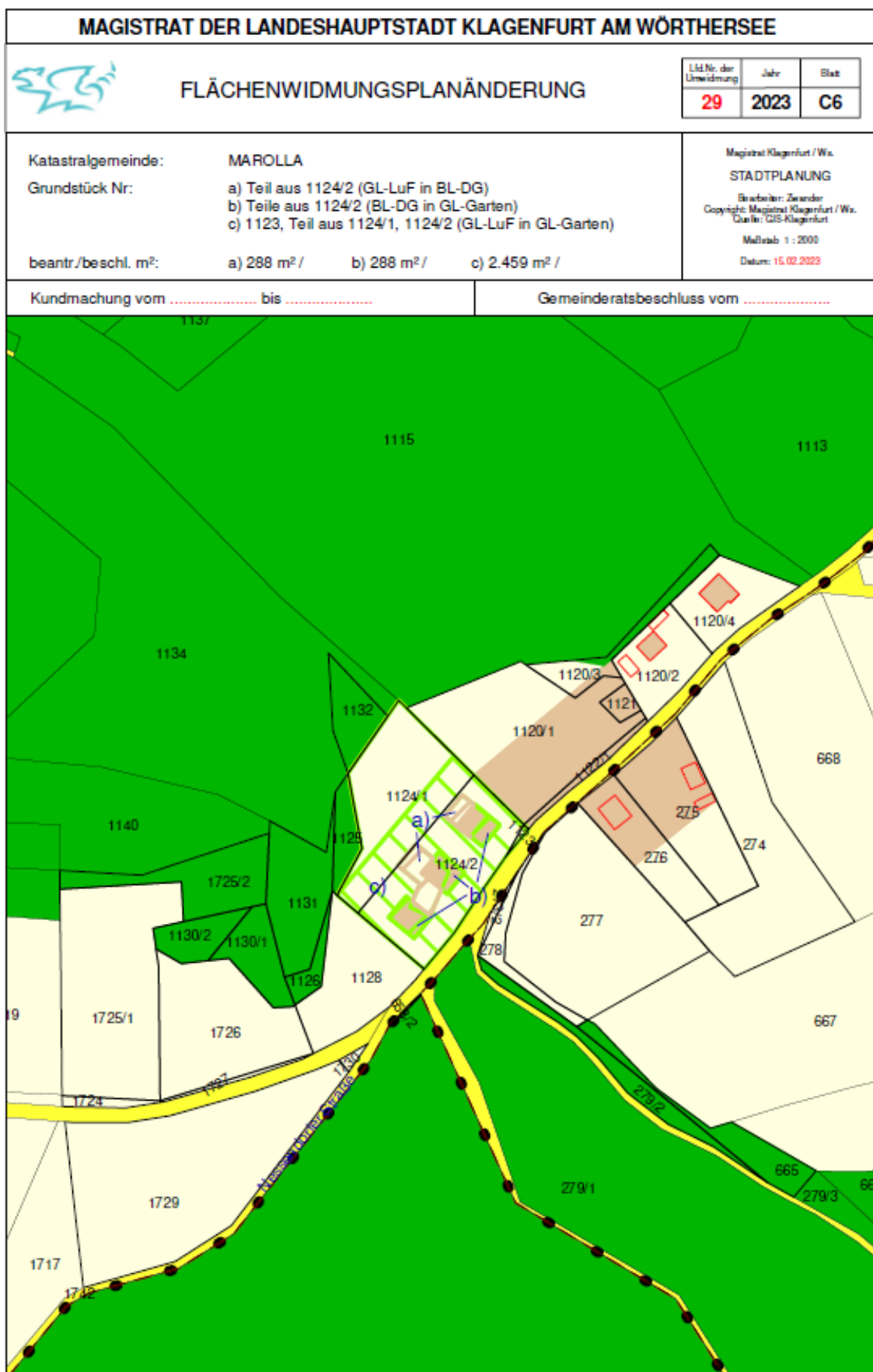


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Beim Baubestand im Bereich der Umwidmungsfläche handelt es sich um das Wohnhaus der bereits im franziszeischen Kataster ersichtlichen Hofstelle vlg. Wachenmeister. Für diese war bis 1995 keine gesonderte Widmungsfestlegung erforderlich, weshalb nur die östlichen Nachbarobjekte des Siedlungsansatzes Baulandwidmungen aufweisen. Das alte Wohngebäude erfüllt hinsichtlich Größe, Raumaufteilung, Bauzustand und Lage unmittelbar am Fahrbahnrand der Fahlinger Straße die heutigen Anforderungen nicht mehr. Ein von der Fahrbahn abgerückter Neubau in Baulinie mit dem Nachbarwohnhaus und mit vergleichbarer Grundfläche ist als Qualitätsverbesserung im Sinne der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen und daher fachlich vertretbar, unter der Voraussetzung positiver Fachstellungnahmen der beizuziehenden ASV. Das noch vorhandene Nebengebäude wird abgetragen, die Grundstücke zusammengelegt. – Positiv mit Auflagen



**HINWEIS:** nicht maßstabsgetreu



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

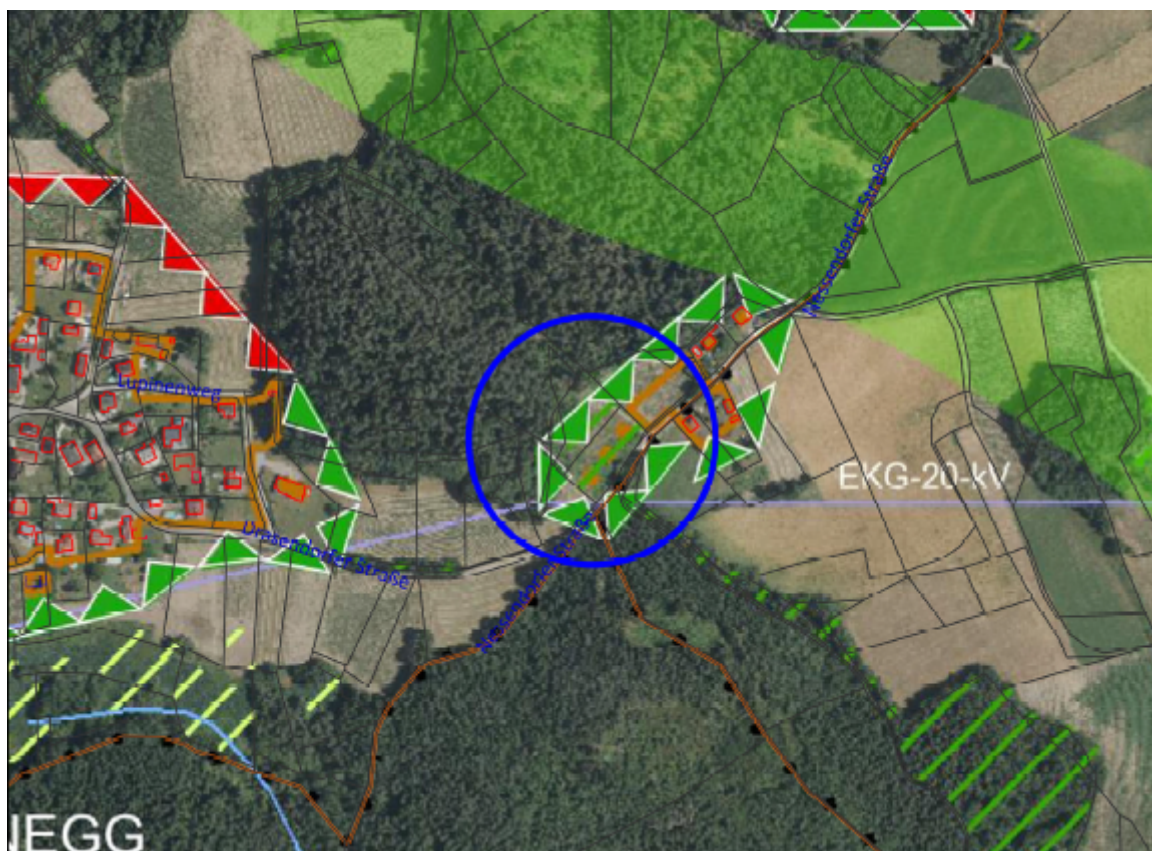
29/C6/2023

- a) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 288 m<sup>2</sup>,
- b) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 288 m<sup>2</sup>,
- c) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1123 und von Teilen der Grundstücke Nr. 1124/1 und 1124/2, je KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 2.459 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                     |                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                          | Siedlungsansatz an der Nessendorfer Straße.                  |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                   | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, dörfliche Mischfunktion.     |
| Bebauungsplan:                                                      | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 3. |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                      | Zusammenlegung zweier Punktwidmungen vor deren Verwertung.   |
| Verkehrerschließung:                                                | Nessendorfer Straße                                          |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                  | Keine                                                        |
| Wasserversorgung:                                                   | Städt. Wasserversorgung                                      |
| Abwasserentsorgung:                                                 | Derzeit keine                                                |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                        | Keine                                                        |
| Gefährdungsbereich:                                                 | Keiner                                                       |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):        | Keine                                                        |
| Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Keine                                                        |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept

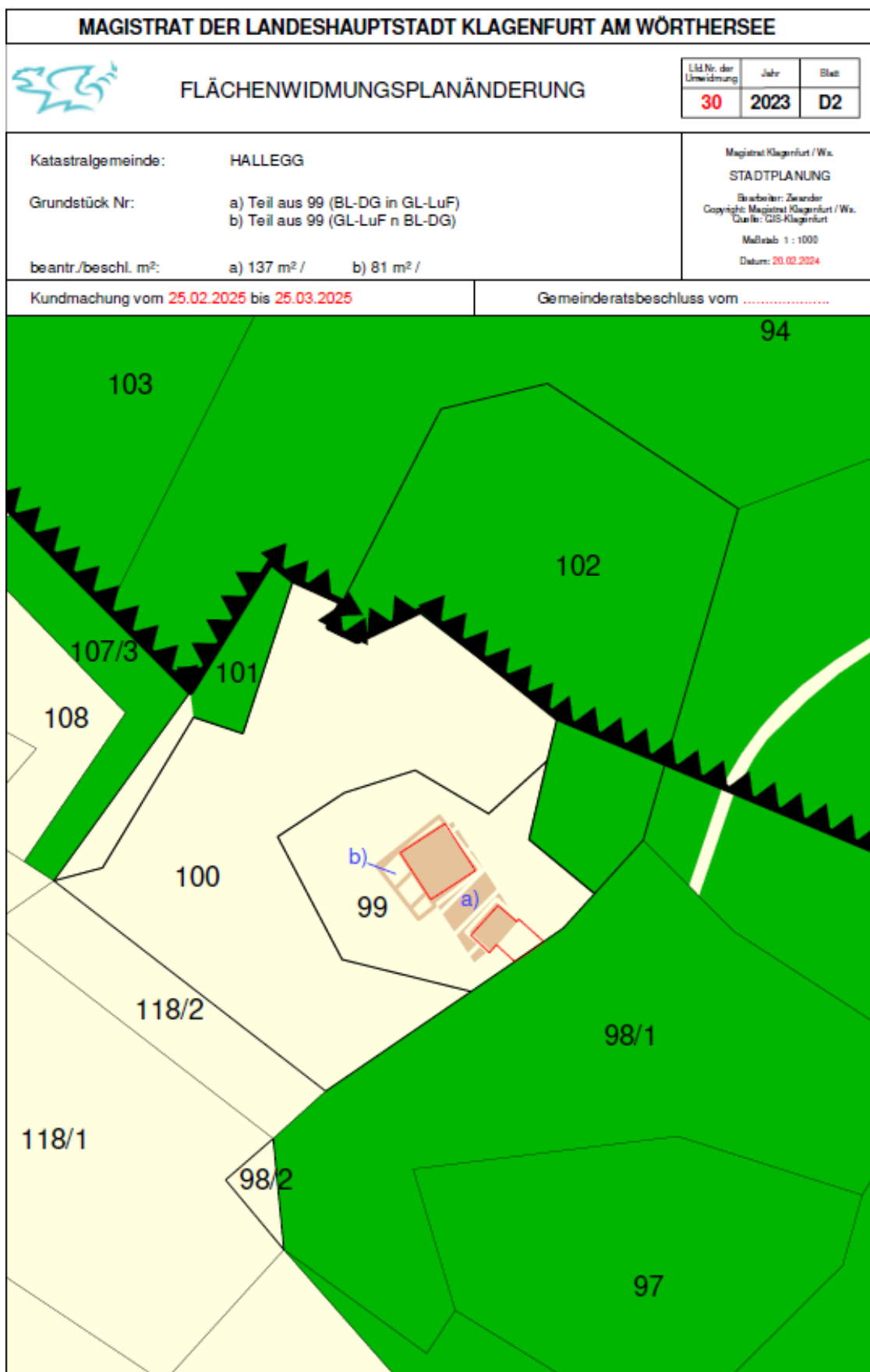


Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

## Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich seit 2002 drei Punktwidmungen Dorfgebiet, welche bislang keiner widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wurden. Nach einer kürzlich erfolgten Eigentumsübertragung soll nun zeitnah mit der Verwertung begonnen werden, wozu zwei Punktwidmungen zusammengelegt werden sollen, damit ein Grundstück mit 300 m<sup>2</sup> und eines mit 150 m<sup>2</sup> Baulandfläche entstehen. Die Restflächen der Baugrundstücke verbleiben im Grünland mit der spezifischen Nutzung Garten. Durch diese Widmungsanpassungen entsteht kein Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept und soll der Verbrauch jahrzehntealter Baulandreserven beschleunigt werden. Damit auch der Zuweg zum südlichen Bauplatz in Grünland-Garten zu liegen kommt, wird diese Widmungsfestlegung im erforderlichen Flächenausmaß auf das angrenzende Grundstück Nr. 1124/1 erweitert. Die Schaffung eines eigenen weiteren Baugrundstückes, was angesichts der exponierten, peripheren Lage kein Raumordnungsziel ist, wird dadurch nicht ermöglicht. – Teilweise positiv



**HINWEIS: nicht maßstabsgetreu**



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

**30/D2/2023**

- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 137 m<sup>2</sup>,
- b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 81 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

|                                                                     |                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage im örtlichen Verband:                                          | Siedlungssplitter in freier Landschaft nördlich von Görttschach.                                                                             |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:                                   | Siedlungssplitter – Bestand geringfügig erweiterbar, einmalige Widmungsmaßnahme zur Qualitätsverbesserung zulässig, dörfliche Mischfunktion. |
| Bebauungsplan:                                                      | Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2.                                                                                 |
| Begründung Umwidmungsanregung:                                      | Bestandsanpassung                                                                                                                            |
| Verkehrerschließung:                                                | Worunzstraße                                                                                                                                 |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:                                  | Keine                                                                                                                                        |
| Wasserversorgung:                                                   | Städt. Wasserversorgung                                                                                                                      |
| Abwasserentsorgung:                                                 | Eigene Anlage                                                                                                                                |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:                        | Keine                                                                                                                                        |
| Gefährdungsbereich:                                                 | Keiner                                                                                                                                       |
| Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):        | Keine                                                                                                                                        |
| Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Keine                                                                                                                                        |

## Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Es wird angeregt, die Punktwidmung eines exponierten Siedlungssplitters bei Gortschach, nahe dem Naturschutzgebiet Hallegger Teiche, welche noch ein kleine Baulandreserve aufweist auf die überbaute Fläche zu reduzieren. Konkret soll die zwischen Nebengebäude und Wohnhaus ausgewiesene Bauladfläche rückgewidmet werden, auch weil dieser Bereich aus topographischen Gründen für eine Bebauung wenig geeignet ist. Bestandserhaltende bzw. -verbessernde Maßnahmen betreffend die vorhandenen Objekte sind durch die im K-ROG 2021 geregelten „Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes“ weiterhin möglich. Daher kann die angeregte Rückwidmung im Sinne einer Nutzungsanpassung aus fachlicher Sicht befürwortet werden. Wegen deutlicher Differenzen zwischen digitaler Katastermappe und Naturbestand bei Lage und Grundflächen der Bestandsgebäude werden auch diesbezüglich Widmungskorrekturen vorgenommen. – Positiv

