



MARKTGEMEINDE MARIA SAAL

Am Platzl 7, 9063 Maria Saal

Tel. 04223/2214-14, FAX DW: 22

www.mariasaal.at, kurt.zaufel@ktn.gde.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal vom 30.05.2022; Zahl: 004-1/2/2022/GR, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 22.7.2022, Zahl: 03-Ro-73-1/3-2022, mit welcher der Flächenwidmungsplan mit dem Widmungspunkt 03/2021 geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit § 34 und § 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 wird verordnet:

§ 1

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Maria Saal wird wie folgt geändert:

03/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 340/2, KG Karnburg (72125) von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland - Dorfgebiet im Ausmaß von 90 m².

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Maria Saal in Kraft.

Der Bürgermeister:

Franz Pfaller

Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es wird die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 340/2, KG Karnburg (72125) im Ausmaß von 90m² von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ verordnet.

Begründung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet, nordwestlich der Ortschaft Wrießnitz. Im Naturraum handelt es sich um eine ebene Fläche in südlicher Anbindung an ein Wohngebäude, welches im Flächenwidmungsplan mit der Widmung Bauland Dorfgebiet (Punktwidmung) festgelegt ist.

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist auf dieser Punktwidmung ein roter Kreis festgelegt. Diese Signatur hat folgendes Planungsziel: "Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 15% der Geschoßfläche erweiterbar (vgl. § 14 Abs. 1 Lit. b K-BO 1996). Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig."

Entsprechend dem Widmungsansuchen, ist eine geringfügige Baulanderweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung von untergeordneten Nebenfunktionen im Anschluss an das bestehende Wohnobjekt vorgesehen.

Unter Bezugnahme der Bestandsstruktur im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Wohnobjekt und den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann der vorliegende Widmungsantrag aus raumplanerischer Sicht befürwortet werden, zumal kein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde besteht.

Diese Widmungsanregung wurde in der Zeit vom 01.02.2022 bis 01.03.2022 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung eingelangt.

Vorprüfung: Auszug aus der Stellungnahme – Abt. 3 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung vom 20.12.2021:

Gem. Planteil des ÖEK wird der ggst. Bereich mit einem roten Kreis gekennzeichnet. Der rote Kreis zielt auf das Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig erweiterbar ist, d.h. das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20% (vgl. § 14 Abs. 1 K-BO 1996) des Volumens erweiterbar. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (zB. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig.

Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Erweiterung von Bauland zur Qualitätsverbesserung des Bestands.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht grundsätzlich kein Widerspruch zu den Entwicklungszielen der Gemeinde und der Punkt 3/2021 kann positiv beurteilt werden.

Ergebnis: Positiv

