



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 19.12.2022, Zahl: 004-1/6/2022/GR, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 23.02.2023, Zahl: 03-Ro-73-1/2-2023, mit welcher der Flächenwidmungsplan mit dem Widmungspunkt 03/2022 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:

03/2022 Umwidmung des Grundstückes Nr. 1031/3 zT., KG Kading (72124), von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland - Dorfgebiet im Gesamtausmaß von 40 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 des Grundstückes Parz. Nr. 1031/3 zT., KG Kading (72124), im Gesamtausmaß von 40 m² von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ verordnet.

Begründung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet zwischen den Ortschaften Kading und Zollfeld. Im Naturraum handelt es sich um eine ebene Fläche in Anbindung an das Wohnobjekt, welches im Flächenwidmungsplan mit der Widmung Bauland - Dorfgebiet (Punktwidmung) festgelegt ist.

Beabsichtigt ist eine geringfügige Baulanderweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung von untergeordneten Nebenfunktionen im Anschluss an das bestehende Wohnobjekt.

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."

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

Indem in den letzten Jahren in diesem Bereich zahlreiche Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt wurden, ist auch eine Baulandeignung gegeben - gemäß Stellungnahme Abt.12.

Diese Widmungsanregung wurde in der Zeit vom 14.11.2022 bis 12.12.2022 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung eingelangt.

Vorprüfungen:

Stellungnahmen – Abt. 3 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung:

Der ebene als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich östlich der Ortschaft Kading direkt neben der Glan. Geplant ist eine geringfügige Erweiterung im unmittelbaren baulichen Anschluss an ein bestehendes Bauobjekt.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet. Der Bereich ist als Siedlungssplitter ausgewiesen, dessen weitere Entwicklung lt. Planteil des

ÖEKs mit einem Roten Kreis dargestellt ist. Dies bedeutet das, für diesen Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstiger Zielvorgaben vorgesehen (Signatur Roter Kreis). Dies 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 ist. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig.

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Norden BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die weiteren bestehenden Gebäude sind als Gebäude im Grünland ersichtlich gemacht.

In diesem Bereich wurden auch Maßnahmen zum Hochwasserschutz errichtet.

Die Widmung stellt die Basis für eine geringfügige bauliche Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an einen bestehenden Baukörper zur Qualitätsverbesserung dar. Die Widmung steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielsetzungen des neuen K-ROG 2021 und kann aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt werden.

Ergebnis: Positiv

Stellungnahmen

Abteilung 12 - Wasserwirtschaft - Unterabteilung Klagenfurt
vom 15.15.2022 ZL. 12-KL-ASV-1/311-2022/Vo

.....

Durch die zwischenzeitliche Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen zum Schutz der Zollfeldsiedlung und des Objektes Gutzelnig ist nunmehr mit keiner Hochwassergefährdung des gegenständlichen Bereiches bis zu einem Hochwasserereignis mit hundertjähriger Auftrittswahrscheinlichkeit (HQ100) oder einer Gefährdung durch Oberflächenabfluss zu rechnen. Aus diesem Grund bestehen gegen die geplante Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 1031/3 zT., KG Kading, im Gesamtausmaß von 40 m², von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ aus wasserbautechnischer Sicht keine Einwände.