



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 den Widmungspunkten 04a/2022 und 04b/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:

04a/2022 Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 515/4 zT., KG Kading (72124), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Wohngebiet im Gesamtausmaß von 800 m²

04b/2022 Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 515/4 zT., KG Kading (72124), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland – Garten im Gesamtausmaß von 272 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 Nr. 515/4 zT., KG Kading (72124), im Gesamtausmaß von 800 m² von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ [4a/2022] und des Grundstückes Parz. Nr. 515/4 zT., KG Kading (72124), im Gesamtausmaß von 272 m² von derzeit „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Grünland – Garten“ [4b/2022] verordnet.

Begründung:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Kuchling. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Südosten geneigte Fläche.

Entsprechend der vorliegenden Widmungs- und Bebauungsstruktur erfolgt durch diese Widmungserweiterung eine Abrundung der bestehenden Siedlung. Sämtliche Erschließungsvoraussetzungen sind im Bestand vorhanden. Durch die Strukturierung der Widmungsfläche in 04a/2022 Bauland - Wohngebiet und 04b/2022 Grünland - Garten wird eine gewisse Zäsur geschaffen und somit wird die lockere Bebauung dieses Siedlungsbereiches fortgesetzt. Zu der im Süden verlaufenden Gemeindestraße wird durch die Widmung 04b/2022 Grünland - Garten eine Abstandsfläche geschaffen.

Nachdem es sich um ein Siedlungsentwicklungsgebiet handelt und den Vorgaben des ÖEK entspricht sowie an gewidmetes und teilweise bereits bebautes Bauland anschließt, kann der Umwidmung aus ortsplanerischer Sicht prinzipiell zugestimmt werden. Dies bedeutet, dass der beantragte Bereich eine siedlungsangrenzende Fläche darstellt, der unter Berücksichtigung der raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und der gegenwärtigen Widmungssituation sowie Nutzungsstruktur (u.a. Wegverlauf) zu einer geordneten Siedlungsentwicklung am südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Kuchling beiträgt. Die Umwidmung entspricht auch dem Raumplanungsgesetz K-ROG 2021.

Auch die Aufschließungsvoraussetzungen sind vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden. Eine Bebauungsverpflichtung mit Besicherung für eine widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes liegt vor.

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:

Stellungnahme gilt für VP Nr. 4a und 4b/2022. Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit dem Widmungsbegehren 5a und 5d/2022 und ist auch verfahrenstechnisch gemeinsam zu behandeln.

Der nach Südwesten geneigte, derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Siedlung Kuchling. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Widmungsfläche umfasst dabei:

- BL-Wohngebiet: 800 m²*
- GL-Garten: 272 m²*

Gem. ÖEK liegen die Widmungsflächen im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Dem gesamten Siedlungsbereich ist eine Wohnfunktion zugewiesen.

Gem. Flächenwidmungsplan grenzt im Nordosten BL-Wohngebiet, im Südwesten eine Verkehrsfläche sowie den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Gem. Funktionaler Gliederung der Gemeinde ist der ggst. Widmungsbereich nicht als Siedlungsschwerpunkt zu beurteilen. Die Gemeinde weist lt. Bauflächenbilanz einen Baulandüberhang von mehr als 10 Jahren für BL-Wohngebiet auf. Damit sind bei einer Neufestlegung die Bestimmungen des §15 Abs 4 bis 6 des neuen K-ROG 2021 anzuwenden.

Die Widmung stellt eine Erweiterung des Siedlungsgebietes im unmittelbaren Anschluss an bestehendes, genutztes Bauland innerhalb der Siedlungsaußengrenzen dar. Die Entwicklung ist dabei nach innen gerichtet und zielt auf ein abgerundetes Baugebiet ab. Das vorliegende Widmungsbegehren weist eine Größe von 800 m² BL-Wohngebiet auf.

Die Widmungen entsprechen den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie den Zielsetzungen des K-ROG 2021 und können aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt werden.

Ergebnis: Positiv mit Auflagen