



Zahl: 0313/4/2020/Fläwi/1

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal, vom 17.12.2025, Zahl: 004-1/6/2025/GR genehmigt mit Bescheid der der Kärntner Landesregierung vom 10.02.2026, Zahl: 07-RO-73-40789/2025-20, mit welcher der Flächenwidmungsplan mit dem Widmungspunkt 01/2020 geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34, 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. 47/2025, wird verordnet:

§ 1

Flächenwidmungsänderung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Maria Saal wird wie folgt geändert:

01/2020 Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 692/1 z.T., KG Kading (72124), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland - Wohngebiet im Gesamtausmaß von 800 m²

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

§ 2

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

Franz Pfaller

Erläuterungen zur Verordnung:

Es wird die Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 692/1 z.T., KG Maria Saal (72140), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland - Wohngebiet im Gesamtausmaß von 800 m² verordnet.

Vorprüfung - Beurteilung Gemeinde:

„(...) Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des ÖEK's und der umgebenden Widmungs- und Bebauungsstruktur handelt es sich um eine räumlich begrenzte Siedlungserweiterungsfläche, die sich in die bestehende Siedlungsstruktur eingliedert. Demgemäß entspricht die Baulanderweiterung den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und ist aus ortsplanerischer Sicht vertretbar.

Nachdem sich lt. vorliegenden Gefahrenzonenplan die südöstliche Teilfläche innerhalb einer ausgewiesenen Gefahrenzone befindet ist jedenfalls eine Stellungnahme der Abt. 12 Wasserwirtschaft einzuholen. Nach Maßgabe dieser ist folglich die Widmungsfläche festzulegen.

Auch die Aufschließungsvoraussetzungen sind laut den Angaben der Gemeinde im Nahbereich vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden. Betreffend die Wasserversorgung ist eine Stellungnahme der Wassergenossenschaft Kading beizubringen. (...)

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Vorprüfung - Stellungnahme Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, des Amtes der Kärntner Landesregierung:

„(...) Gemäß ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. (...)

„(...) Die Widmung stellt eine geringfügige Erweiterung im Anschluss an bestehendes Wohngebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen dar. Die Zufahrt zum Grundstück ist jedoch unklar und ist daher mittels Erschließungskonzept nachzuweisen.

Die Widmung entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann daher aus raumplanerischer Sicht positiv beurteilt werden. (...)

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit von 17.12.2020 bis 14.01.2021 und es wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, SUP – Strategische Umweltstelle vom 18.12.2020, Zahl: 08-BA-1106/6-2020 (002/2020):

„Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idgF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung von 16.12.2020, Zahl 0313/4/2020/Fläwi, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

1. Zum Umwidmungsantrag 1/2020:

Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden."

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Süd vom 17.12.2020, Zahl: E/Fw/MSa-89(3196-20):

„Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Maria Saal befinden sich keine verordneten Wildbäche oder Lawinen. Die Beurteilung der Gefährdung im Bereich von Bächen wird von der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung bzw. den zuständigen Unterabteilungen durchgeführt. Eine Beurteilung von vorhandener Steinschlaggefährdungen hat durch einen Geologen zu erfolgen. (...)"

Stellungnahme der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft Unterabteilung Klagenfurt vom 15.02.2021, Zahl: 12-KL-ASV-1/17-2021/Vo:

„Unter Berücksichtigung der oben angeführten wasserwirtschaftlichen Grundsätzen und Zielen sowie den Vorgaben des Gemeindeplanungsgesetzes weisen Grundstücke innerhalb des Hochwassergefährdungsbereiches von Gewässern keine Baulandeignung auf.

Im gegenständlichen Bereich kommt es laut Gefahrenzonenplan „Pörschacher Bach“ im Falle eines Hochwasserereignisses mit 100-jährlicher Auftretswahrscheinlichkeiten zu Überflutungen von bis zu 40 cm im südöstlichen Bereich der Parz.Nr. 692/1, KG Kading. Weiters ist dieser Bereich auch ein für den Hochwasserabfluss wesentlicher Korridor, dessen Verbauung eine erhebliche Veränderung des Hochwasserabflussverhaltens des Pörschacher Baches und in

weiterer Folge eine Beeinträchtigung von Fremden Rechten bzw. Öffentlichen Interessen bewirken könnte.

Aus diesem Grund wäre aus wasserbautechnischer Sicht ein Streifen von mindestens 12,00 Breite beginnend ab der südöstlichen Grundstücksgrenze von jeglicher Verbauung freizuhalten. Gegen die restliche geplante Umwidmung einer Teilfläche der Parz.Nr. 692/1, KG Kading, von bisher „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ bestehen keine Einwände"

Bestätigung der Wassergenossenschaft Kading vom 08.02.2021

„Hiermit bestätigt die Wassergenossenschaft Kading, dass für die Widmung laut Ansuchen 1/2020 (Parz-692/1 KG Kading) der Anschluss an die Wasserversorgung Kading gegeben ist."