

**Mag. Werner Frohnwieser**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



## MARKTGEMEINDE LIEBENFELS



### AUFHEBUNG TEILBEBAUUNGSPLAN „LIEBENFELS-OST“

**Beschlussexemplar**

**Liebenfels, am 18. Dezember 2023**

## INHALTSVERZEICHNIS

|     |               |   |
|-----|---------------|---|
| I.  | Verordnung    | 3 |
| II. | Erläuterungen | 4 |

## I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom 18.12.2023, Zahl: 031-2/2023-1, mit welcher der Teilbebauungsplan „Liebenfels-Ost“ aufgehoben wird

Aufgrund der §§ 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

### **§ 1** **Änderung**

Die Verordnung des Gemeinderates vom 11.11.1983, Zahl: 610-1983, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan vom 09.01.1985, Zahl: 5576/8/1983-III, mit welcher ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 93/10, 93/12, 93/16, 94/10, 95/1, 95/3, 95/8, 95/9, 95/12, 95/13, 95/14, 95/15, 95/16, 95/17, 95/18, 95/19, 95/20, 96/8, 96/10, 98/2, 98/3, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 99/7, 99/9 und 99/11 sowie für eine Teilfläche des Grundstückes 98/1 der KG Liebenfels (heutige Parzellen .81/1, .81/2, .98, .100, 93/18, 94/10, 95/1, 95/3, 95/9, 95/12, 95/13, 95/14, 95/15, 95/16, 95/17, 95/18, 95/19, 95/20, 95/21, 96/1, 96/10, 98/2, 98/3, 98/6, 98/7, 98/8, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/27, 99/9 und 99/11 sowie Teilflächen der Parzellen 57/1, 57/8, 57/10, 93/10, 93/12, 95/8, 96/8, 98/4, 98/5 und 99/7 der KG Liebenfels) erlassen worden ist, wird aufgehoben.

### **§ 2** **Inkrafttreten**

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

Der Bürgermeister:

NRAbg. Klaus Köchl

Liebenfels, am 18.12.2023

## II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom 18.12.2023, Zahl: 031-2/2023-1, mit welcher der Teilbebauungsplan „Liebenfels-Ost“ aufgehoben wird

### Zu § 1: Änderung

Die Gemeinde Liebenfels ist am 01.01.1958 durch die Zusammenlegung der drei Kleingemeinden Hardegg, Liemberg und Pulst entstanden, am 01.01.1973 ist noch Sörg dazugekommen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Ossiacher Bundesstraße (B94), der Tentschacher Landesstraße (L69) und der Bahnlinie St. Veit an der Glan - Villach hat sich die ehemalige Ortschaft Feistritz im Glantal in den letzten 65 Jahren zum Gemeindehauptort Liebenfels entwickelt, wo fast alle zentralörtlichen Einrichtungen der Marktgemeinde situiert sind.

Schon in den Jahren 1954 bis 1956 ist in Vorbereitung der Gemeindegemeinschaft ein Bebauungsplankonzept ausgearbeitet worden, das die bauliche Entwicklung des Gemeindehauptortes beeinflusst hat.

Mit der Verordnung des Gemeinderates vom 11.11.1983 ist für das Ortszentrum sowie die östlich angrenzenden Baugrundstücke der Teilbebauungsplan „Liebenfels-Ost“ beschlossen worden, der in enger Abstimmung mit dem Baubezirksamt St. Veit an der Glan ausgearbeitet worden ist.

In den letzten 40 Jahren ist dieser Bereich vorwiegend entsprechend der Vorgaben des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ fast zur Gänze bebaut worden, nur im Nordosten bzw. Osten des Planungsraumes gibt es noch drei unbebaute Bauparzellen. Weiters ist auf einem im Teilbebauungsplan vorgesehenen Baugrundstück seitens der Marktgemeinde ein öffentlicher Parkplatz errichtet worden.

In den letzten Jahrzehnten ist der Gemeindehauptort Liebenfels rasch gewachsen, zwischen der Ossiacher Bundesstraße (B94) im Norden, der Tentschacher Landesstraße (L69) im Westen und der Bahnlinie St. Veit an der Glan - Villach im Süden ist ein geschlossener Hauptsiedlungskörper mit einigen Geschosswohnbauten und zahlreichen Einfamilienhäusern entstanden, hier sind nur vereinzelt unbebaute Baugrundstücke vorhanden.

Der Wohnsiedlungsbereich des Gemeindehauptortes reicht mittlerweile weit über das vom Teilbebauungsplan „Liebenfels-Ost“ erfasste Gebiet hinaus, hier gilt größtenteils der allgemeine textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Liebenfels, der mit der Verordnung des Gemeinderates vom 20.12.2021 vor Kurzem neu beschlossen worden ist.

Nachdem im Ortszentrum von Liebenfels nun einige Bauvorhaben im öffentlichen Interesse anstehen (insbesondere die geplanten Zu- und Umbauten beim Gemeindeamt und Bildungszentrum), die mit den Vorgaben des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“, der ein sehr differenziertes räumliches Baukonzept beinhaltet, nicht mehr im Einklang stehen, soll mit der gegenständlichen Verordnung dieser rund 40 Jahre alte Rechtsplan aufgehoben und durch den allgemeinen textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde aus dem Jahr 2021 ersetzt werden. Mit dieser Vorgangsweise soll für öffentliche und private Gebäude insbesondere der Spielraum für Zu- und Umbauten vergrößert werden. Aufgrund der zeitgemäßen und detaillierten Vorgaben des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes ist es nicht erforderlich, einen neuen Teilbebauungsplan für die geplanten Zu- und Umbaumaßnahmen beim Gemeindeamt und Bildungszentrum auszuarbeiten.

Aus städtebaulicher Sicht werden sich durch die Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ nur geringfügige Veränderungen der Baustruktur ergeben. Zukünftig sollen für die weitere Entwicklung des Gemeindehauptortes fast überall die gleichen Bebauungsbedingungen gelten, somit wird es durch die geänderten Festlegungen zu keinen negativen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung kommen. Hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude und baulichen Anlagen, der Verkehrswege sowie der Grün- und Freiflächen sind durch die gegenständliche Verordnung kaum Veränderungen zu erwarten, weil sie durch die bestehenden Flächenwidmungen sowie die vorhandenen Strukturen bereits vorgegeben sind.

Ferner wird mit der gegenständlichen Verordnung der gesetzlichen Forderung des § 50, Abs. 3 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, entsprochen, wonach ein Teilbebauungsplan geändert werden muss, wenn dies aufgrund der Erlassung oder Änderung des generellen Bebauungsplanes erforderlich ist oder ein Grund nach § 50, Abs. 2 des K-ROG 2021 vorliegt. Demnach ist ein Teilbebauungsplan unter anderem auch zu ändern, wenn sich die für die örtliche Raumplanung maßgebenden Planungsgrundlagen, insbesondere die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder die Änderung des Teilbebauungsplanes aufgrund der Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist.

Weiters kann mit der gegenständlichen Verordnung für diesen Bereich in Zukunft eine Rechtssicherheit hinsichtlich der zulässigen Bebauungsbedingungen erreicht werden, weil der bestehende Teilbebauungsplan „Liebenfels-Ost“ einige rechtliche Mängel bzw. Rechtsunsicherheiten beinhaltet. So sind nach der Verordnung mit den begleitenden Erläuterungen vom 11.11.1983 im Jahr 1984 zusätzliche Erläuterungen verfasst worden, die teilweise Verordnungscharakter aufweisen, auch die planliche Darstellung ist im Jahr 1984 vor der Bescheiderlassung am 09.01.1985 durch die Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan geändert worden. Ferner sind im Laufe der letzten 40 Jahre im Zuge der Bebauung dieses Gebietes nicht alle Vorgaben des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ im Detail umgesetzt worden.

Weiters entspricht der Teilbebauungsplan „Liebenfels-Ost“ nicht den Mindestanforderungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, beispielsweise fehlen in der Verordnung vom 11.11.1983 Vorgaben zur baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke.

Hingegen stehen die bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen im Planungsraum des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ im Einklang mit den Bestimmungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Liebenfels vom 20.12.2021, der zukünftig in diesem Gebiet gelten soll.

Die wichtigste Zielsetzung sowohl des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes als auch des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ stellt eine geordnete Siedlungsentwicklung dar, somit bleibt die Hauptintention der Verordnung vom 11.11.1983 unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen weiterhin erhalten.

Insgesamt kann mit der Aufhebung des rund 40 Jahre alten Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ eine Rechtssicherheit erreicht und eine positive Weiterentwicklung des Gemeindehauptortes Liebenfels entsprechend der Vorgaben des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2021 ermöglicht werden.

## **Zu § 2: Inkrafttreten**

Im § 2 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

Sobald die Verordnung zur Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Liebenfels-Ost“ in Kraft getreten ist, gilt für den Planungsraum der allgemeine textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Liebenfels vom 20.12.2021, Zahl: 031-2/2021, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15.07.2022, Zahl: 03-Ro-66-2/2-2022.