

STADTGEMEINDE WOLFSBERG

A-9400 Wolfsberg/Kärnten | Rathausplatz 1
Telefon +43 (0) 4352 537-0 | Fax +43 (0) 4352 537-298
E-Mail stadt@wolfsberg.at | www.wolfsberg.at



Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 02.07.2026, Zahl: 030-02-D/42220/2026:

Der Teilbebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Wolfsberg am 04.07.1985, zu Zahl: 6-J 8/1/85 beschlossen und umfasst die Parzellen 646/3 (Teil), 646/4, 650/4, 650/5, 650/6 und 650/7, je KG Kleinedling. Beabsichtigt war eine Einfamilienhausbebauung auf 5 Baugrundstücken. Im Wesentlichen sieht der Teilbebauungsplan eine 1 bis 1½-geschossige Bebauung vor und als Dachform werden ausschließlich Satteldächer mit vorgegebener Firstrichtung verordnet. Den damaligen Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes wurde entsprochen. Die Grundstücke wurden vorschriftsmäßig bebaut.

Der gegenständliche Teilbebauungsplan soll nun aufgehoben werden, da seine Festlegungen, die vor rund 40 Jahren getroffen wurden, den aktuellen städtebaulichen, ökologischen und raumplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde nicht mehr entsprechen.

Revitalisierbare Gebäude bieten erhebliches Entwicklungspotenzial, das durch den bestehenden Teilbebauungsplan nicht vollends genutzt werden kann.

Dies führte zur Erkenntnis, dass, um einen unverhältnismäßig hohen Baulandverbrauch künftig zu vermeiden und einer nachhaltigen Flächenentwicklung zu entsprechen, früher gedachte Grenzen durchbrochen werden müssen.

1. Vorrang der Innenentwicklung vor weiterem Flächenverbrauch

Die Gemeinde verfolgt das strategische Ziel, den zusätzlichen Verbrauch von Bauland auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und stattdessen vorhandene Siedlungsstrukturen besser zu nutzen. Der bestehende Teilbebauungsplan weist jedoch ausschließlich bebaute Flächen am Siedlungsrand aus und steht damit dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entgegen. Eine Beibehaltung der Einschränkungen, insbesondere der Geschossigkeit des Plans würde zu weiterer Bodenversiegelung, Zersiedelung und zu erhöhten infrastrukturellen Folgekosten führen.

2. Nutzung und Revitalisierung bestehender Gebäude

Im Gemeindegebiet bestehen erhebliche Potenziale zur Nachverdichtung und Revitalisierung, insbesondere durch leerstehende Wohngebäude, untergenutzte Bestandsimmobilien und Baulücken. Die planungsrechtlichen Vorgaben des bestehenden Teilbebauungsplanes tragen diesen Entwicklungsmöglichkeiten nicht Rechnung, sondern fördern vielmehr Neuerschließungen statt der Aktivierung vorhandener Bausubstanz. Die Auflassung des Plans stärkt daher die strategische

Zielsetzung, bestehende Gebäude zu erhalten, umzubauen oder einer neuen oder zusätzlichen Nutzung zuzuführen.

3. Ermöglichung moderner und ökologischer Bauweisen

Der bestehende Plan basiert auf überholten baulichen Vorgaben, die die Anwendung moderner, ressourcenschonender und ökologischer Bauweisen nur eingeschränkt zulassen. Insbesondere zweigeschossige innovative HolzbaufORMen, modulare Systeme sowie kreislauforientierte Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind unter den aktuellen Festlegungen teilweise nicht oder nur erschwert umsetzbar.

Eine Aufhebung des Plans ermöglicht künftig flexiblere, nachhaltigere und energieeffiziente Bauformen, die den heutigen Anforderungen an Klimaschutz und Ressourcenschonung entsprechen.

4. Anpassung an zeitgemäße raumplanerische Ziele

Die Gemeinde verfolgt eine übergeordnete Entwicklungsstrategie, die auf die Verdichtung im Ortskern, die Reduktion des Versiegelungsgrades und die langfristige Sicherung von Grün- und landwirtschaftlichen Flächen abzielt. Der bestehende Teilbebauungsplan ist in seiner Struktur und Zielrichtung nicht mehr kompatibel mit diesen Leitlinien. Eine Überarbeitung würde den Aufwand und die Komplexität eines vollständigen Neubeginns erreichen. Daher ist die Auflassung die raumplanerisch zweckmäßigste und effektivste Maßnahme.

5. Auswirkungen

Für die vom Teilbebauungsplan umfassten Grundstücke ergeben sich durch die Aufhebung keine negativen Auswirkungen. Durch die Geltung des Allgemeinen Textbebauungsplanes ist die Gleichbehandlung im Gemeindegebiet sowie im angrenzenden Siedlungsgebiet gewährleistet.

6. Schlussfolgerung


Aufgrund der dargestellten fachlichen, ökologischen und raumplanerischen Argumente entspricht die Aufhebung des bestehenden Teilbebauungsplanes den aktuellen Entwicklungszielen der Gemeinde und stärkt damit die Attraktivität des bestehenden Siedlungsraumes. Der Teilbebauungsplan ist fachlich überholt, die Aufrechterhaltung ist raumordnungsfachlich nicht sinnvoll und die Auflassung entspricht den Zielen des K-ROG 2021.

7. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufhebung des Teilbebauungsplanes finden sich in den §§ 50 und 51 des K-ROG 2021, idF des Gesetzes LGBl. NR. 47/2025. Insbesondere wird auf § 50 Abs 2 Z1 und Abs. 3 K-ROG verwiesen. Demnach ist der (generelle) Bebauungsplan zu ändern, wenn sich für die örtliche Raumplanung maßgebenden Planungsgrundlagen, insbesondere die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse innerhalb der Gemeinde, wesentlich geändert haben.

Der Bürgermeister:

Alexander Radl

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert!</p> <p>Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at prüfen. Bei Fragen zur Echtheit des Papierausdruckes wenden Sie sich bitte an das Bürgerservice : per E-Mail: stadt@wolfsberg.at oder telefonisch unter 04352/537-0</p>
<p>Hinweis:</p>	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.</p>
<p>Signatur aufgebracht am 03.07.2026 09:42:22</p>	