

Mag. Zl.: PL - 34/617/2022

Klagenfurt am Wörthersee, 22.10.2024

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**  
**Flächenwidmungsplanänderung lfd. Nr. 8C/C5/2021**

## KUND M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, aus wichtigen Gründen wie folgt abzuändern:

8C/C5/2021                      Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1284 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 3.000 m<sup>2</sup>.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellung und Erläuterung) liegt beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **22. Oktober 2024 bis einschließlich 19. November 2024**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537-3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. steht zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee [www.klagenfurt.at](http://www.klagenfurt.at) unter Amtstafel – Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt des Landes Kärnten zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:



Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 22.10.2024

Abgenommen am: 19.11.2024



# MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



## FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

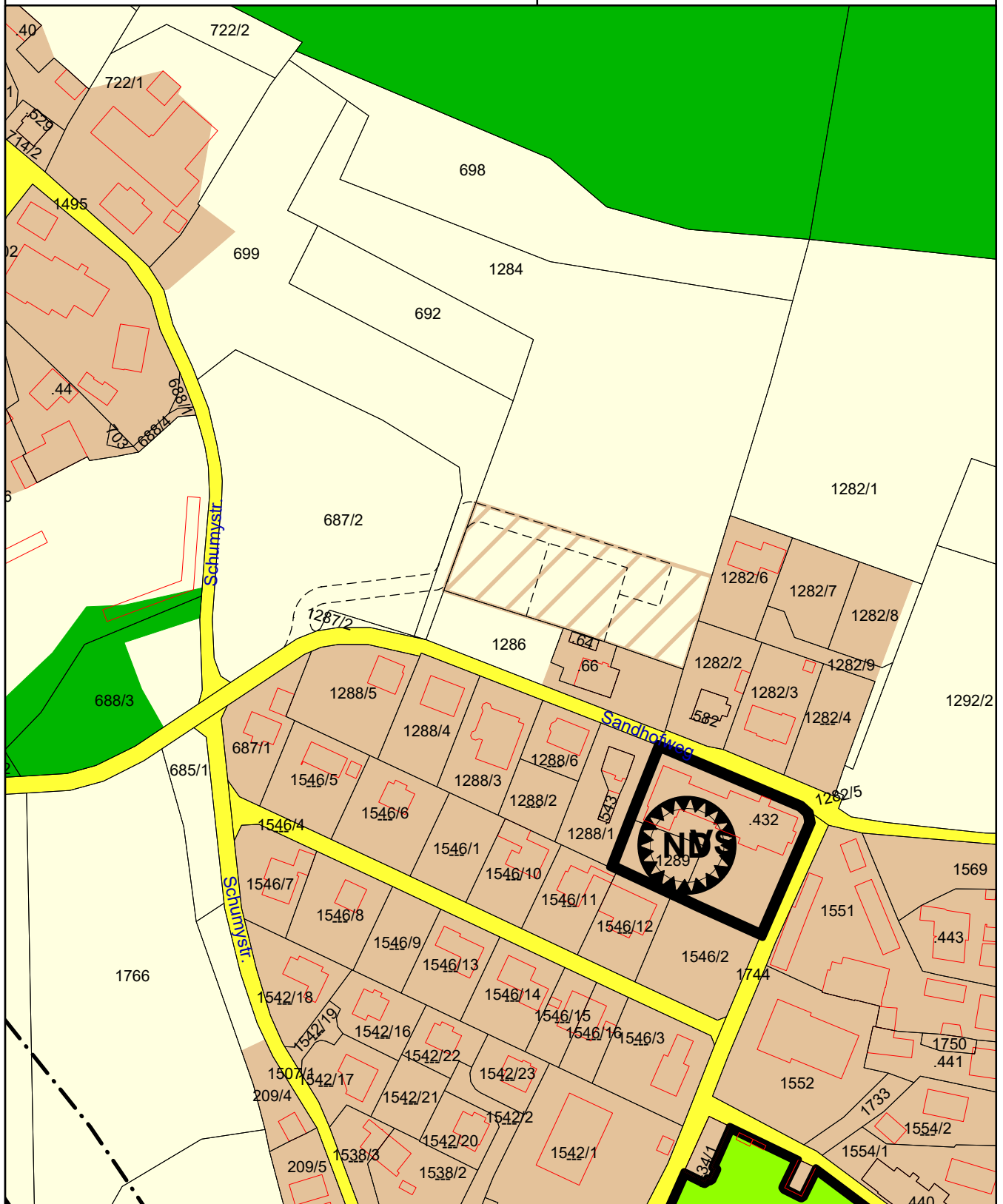
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
<b>8C</b>	<b>2021</b>	<b>C5</b>

Katastralgemeinde: MAROLLA  
Grundstück Nr.: Teil aus 1284 (GL-LuF in BL-DG)  
beantr./beschl. m<sup>2</sup>: 3000 m<sup>2</sup> /

Magistrat Klagenfurt / Ws.  
STADTPLANUNG  
Bearbeiter: Zwander  
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.  
Quelle: GIS-Klagenfurt  
Maßstab 1 : 2000  
Datum: 22.10.2024

Kundmachung vom 22.10.2024 bis 19.11.2024

Gemeinderatsbeschluss vom .....



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

**8C/C5/2021**

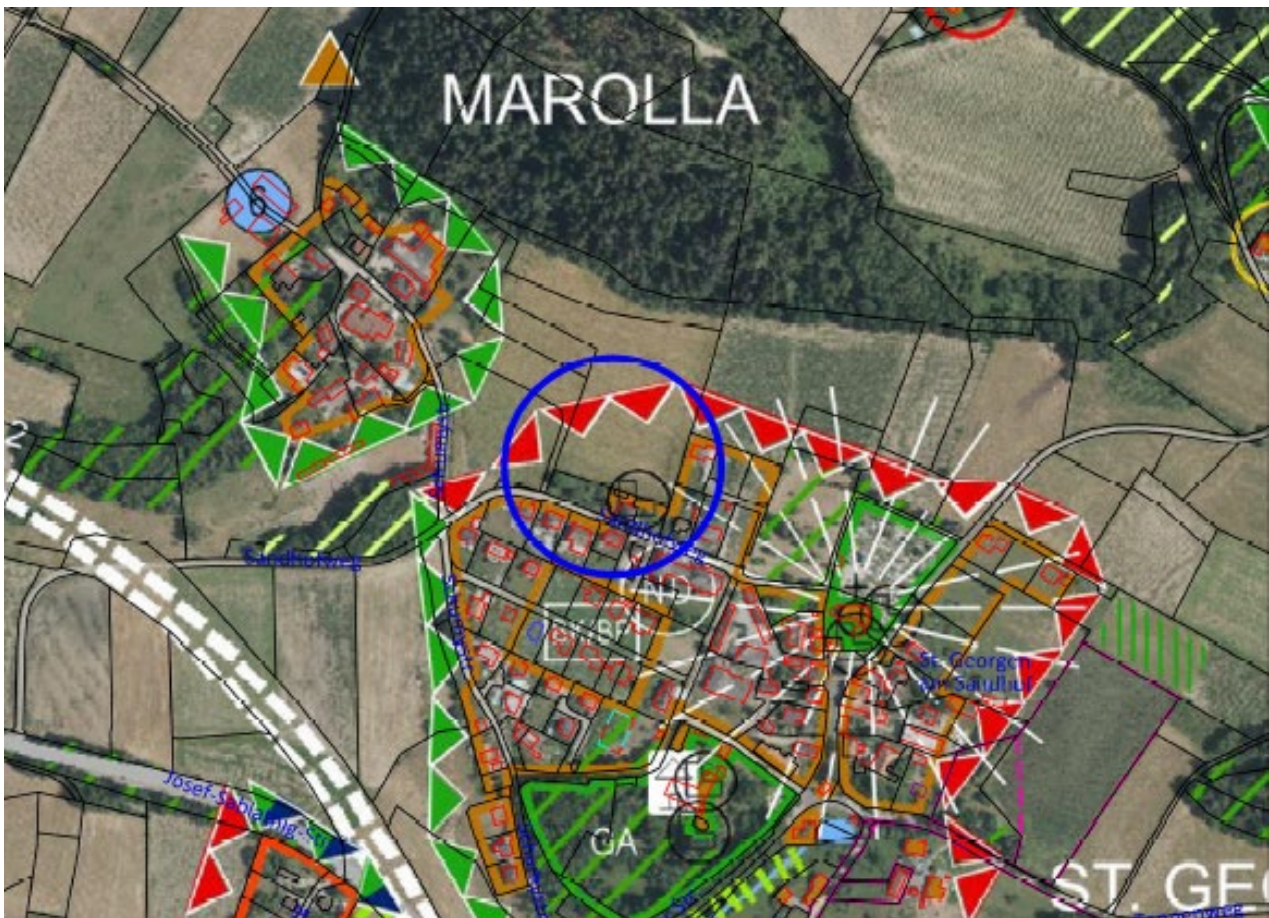
Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1284 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 3.000 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von St. Georgen am Sandhof
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, angrenzend dörfliche Mischfunktion
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 3 (nach Umwidmung)
Begründung Umwidmungsanregung:	Baulandschaffung für familiären Eigenbedarf
Verkehrerschließung:	Vom Sandhofweg über Privatweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. St. Georgen am Sandhof
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung im Sandhofweg
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal im Sandhofweg
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	St. Georgen a. S., Annabichl/St. Veiter Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone E
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle, Amt für Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Bundesdenkmalamt



## Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: <https://cloud.klagenfurt.at/index.php/s/bCRoRVqnd8HjPaS>

### Vorprüfungsverfahren

Für die Abgeltung erbrechtlicher Ansprüche und zur Deckung von konkretem Wohnraumbedarf war eine für die landwirtschaftliche Nutzung weniger geeignete Grundfläche westlich der Siedlung am Grillenweg vorgesehen, wo aber nach durchgeführtem Vorprüfungsverfahren die Voraussetzungen für eine Baulandneufestlegung im erforderlichen Ausmaß nicht vorliegen. Als Alternativfläche wurde bereits in der Vergangenheit von der Stadtplanung das gegenständliche Grundstück am nordwestlichen Ortsrand von St. Georgen am Sandhof vorgeschlagen, auf welchem das Stadtentwicklungskonzept Klagenfurt 2020+ ein Baulandpotenzial für eine Siedlungsabrundung vorsieht. Wegen der höheren Bodenwertigkeit wurde dieser Vorschlag vom Widmungswerber hintangestellt, nunmehr aber wieder aufgegriffen. Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Gut des Sandhofweges wurde mit der Abt. Straßenbau und Verkehr abgestimmt, eine direktere Wegführung ist wegen dazwischenliegendem Fremdgrund nicht umsetzbar. Hinsichtlich der teils denkmalgeschützten baulichen Anlagen des südlich angrenzenden Pfarrhofes liegt die Empfehlung des Bundesdenkmales vor, bei der Bebauung der gegenständlichen Grundfläche auf den dörflichen Charakter und baukulturelle Qualität Bedacht zu nehmen. Der landwirtschaftliche Amtssachverständige weist auf die hohe Bodenfunktionsbewertung der Umwidmungsfläche hin. Lt. Amt für Wasserwirtschaft besteht nur eine niedrige Gefährdung durch Oberflächenwässer, welche mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen eingedämmt werden kann. Hinsichtlich der Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 sind eine vertragliche Vereinbarung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung gem. § 53 und ein Raumordnungsgutachten gem. § 15 Abs. 5 erforderlich.