Mag. Zl.: PL - 34/326/2021 Klagenfurt am Wörthersee, 24. Oktober 2022

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Flächenwidmungsplanänderungen
Lfd. Nr. 51, 53/2020

K U N D 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:

51/B2/2020		Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 274 KG 72116 Großponfeld von „Grünland – Erholungsfläche – Garten“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 174 m²;
53/D6/2020	a)	Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1432 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Gärtnerei“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 971 m²,
	b)	Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 1432 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Gärtnerei“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 1422 m².

Der Entwurf der Änderungen des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungen) liegt beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **24. Oktober 2022 bis einschließlich 21. November 2022**, 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 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 Flächenwidmungsplanänderungen zu erstatten.

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

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter: Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl Abgenommen am:

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
51	2020	B2

Katastralgemeinde: GROSSPONFELD

Grundstück Nr: Teil aus 274 (GL-Garten in BL-DG)

beantr./beschl. m²: 174 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.

STADTPLANUNG

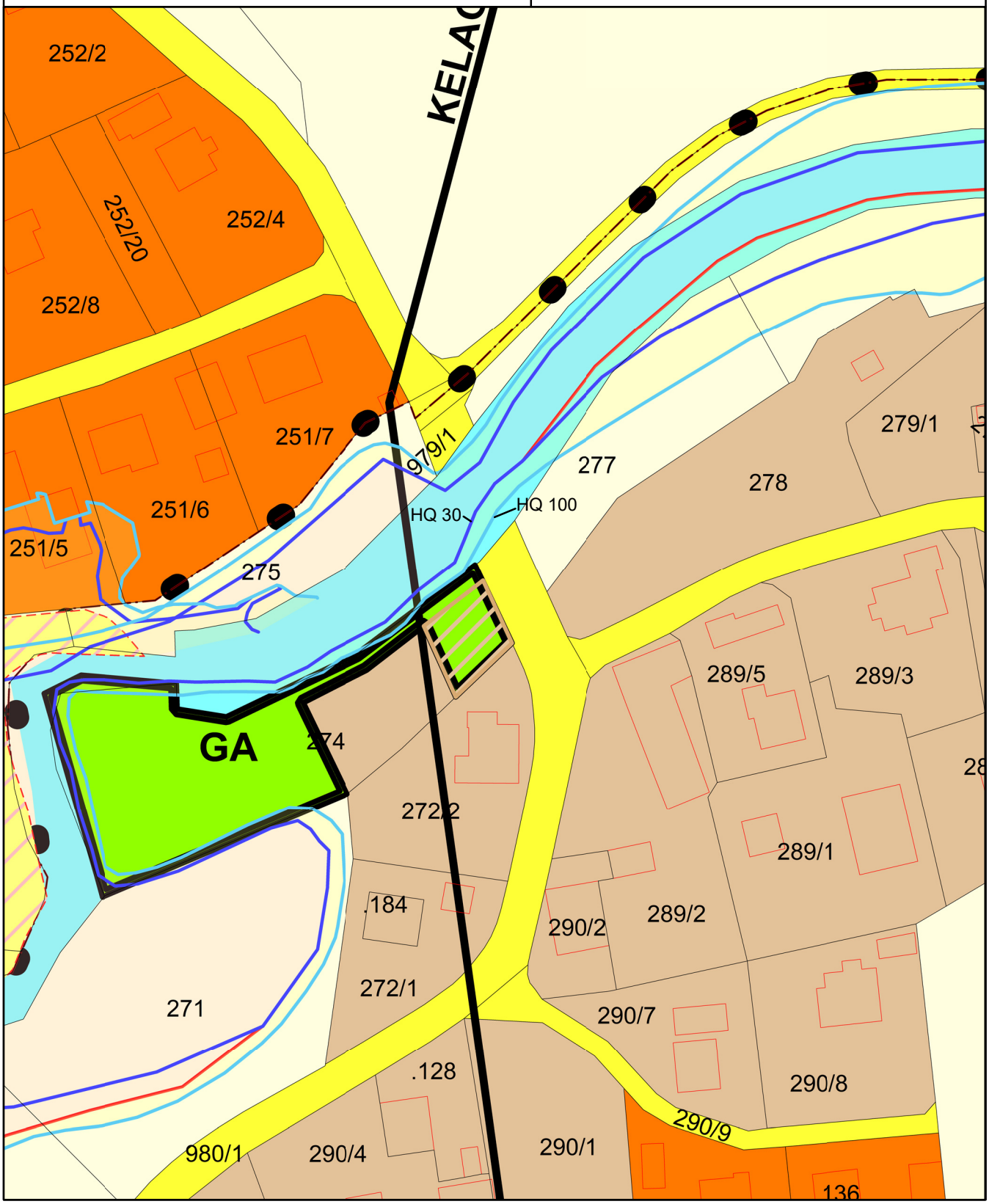
Bearbeiter: Kollegger / Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt

Maßstab 1 : 1000

Datum: 12.11.2021
geändert am: 18.10.2022

Kundmachung vom 24.10.2022 bis 21.11.2022

Gemeinderatsbeschluss vom .....



Mag. Zl.: PL – 34/326/2021 Klagenfurt am Wörthersee, 24. Oktober 2022

Flächenwidmungsplanänderung
Lfd. Nr. 51/B2/2020

ERLÄUTERUNGEN

Es handelt sich um die Wiederholung des Auflageverfahrens für die gegenständliche Umwidmung aufgrund einer Änderung der geplanten Widmungskategorie.

Das von der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung von Grünland-Garten in nunmehr Bauland-Dorfgebiet betroffene Grundstück befindet sich innerhalb des Siedlungsverbandes von Ponfeld, im Nordwesten der Landeshauptstadt gelegen. Eine kleine Teilfläche dieses Grundstückes wurde bereits 2018 für die Errichtung eines Einfamilienhauses von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Dorfgebiet umgewidmet und die Restfläche der Liegenschaft als Grünland-Garten ausgewiesen (rechtswirksam seit 11.01.2019).

Zwischenzeitlich befindet sich das Einfamilienhaus in Bau. Zur östlich vorgelagerten Ponfeldstraße hin ist in diesem Zusammenhang die Errichtung einer zugehörigen Garage geplant, wozu jedoch Lage und Ausmaß der bestehenden Baulandwidmung nicht genügen. Die aus diesem Grund ursprünglich beabsichtigte Festlegung einer punktuellen Widmung Grünland-Garage innerhalb der Gartenfläche würde die Anzahl unterschiedlicher Widmungen auf engem Raum jedoch unnötig erhöhen und ist wegen der integrierten Lage auch nicht erforderlich. Es soll daher die Widmung Bauland-Dorfgebiet auf dem betreffenden Grundstück um ca. 170 m² bis zur Ponfeldstraße erweitert werden.

Auf den südlich angrenzenden sowie auf der anderen Straßenseite gelegenen Baugrundstücken reicht die Widmung Dorfgebiet ebenfalls bis zum öffentlichen Gut der Ponfeldstraße bzw. die dörfliche Bestandsbebauung sehr nahe an die Straße heran, womit die Ortsüblichkeit gegeben ist. Durch den nördlich verlaufenden Wölfnitzbach bzw. den einmündenden Retschacher Bach ist keine Gefährdung der gegenständlichen Umwidmungsfläche gegeben, rund 3,0 m Abstand zum Gewässergrundstück werden wie beim bestehen Bauland eingehalten.

Die betroffene Grundfläche liegt lt. Stadtentwicklungskonzeptes Klagenfurt 2020+ innerhalb der Siedlungsgrenzen von Ponfeld, vorgegeben ist in diesem Bereich die „dörfliche Mischfunktion“. Der entlang des Wölfnitzbaches ausgewiesene „Immissionsschutzstreifen, Freihaltebereich“ konzentriert sich wegen der bestehenden Grünraumstrukturen und Gefährdungspotenziale in diesem Abschnitt auf das nördliche Bachufer.

Die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung ist daher mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar und stimmt mit den restriktiven Regelungen des neuen Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 hinsichtlich der Neufestlegung von Bauland überein. Es liegt ein wichtiger, raumplanungsbezogener Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor und besteht kein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
53	2020	D6

Katastralgemeinde: HÖRTENDORF

Grundstück Nr: a) Teil aus 1432 (GL-GÄ in BL-WG)
b) Teil aus 1432 (GL-GÄ in GL-Garten)

beantr./beschl. m²: a) 971 m² / b) 1422 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.

STADTPLANUNG

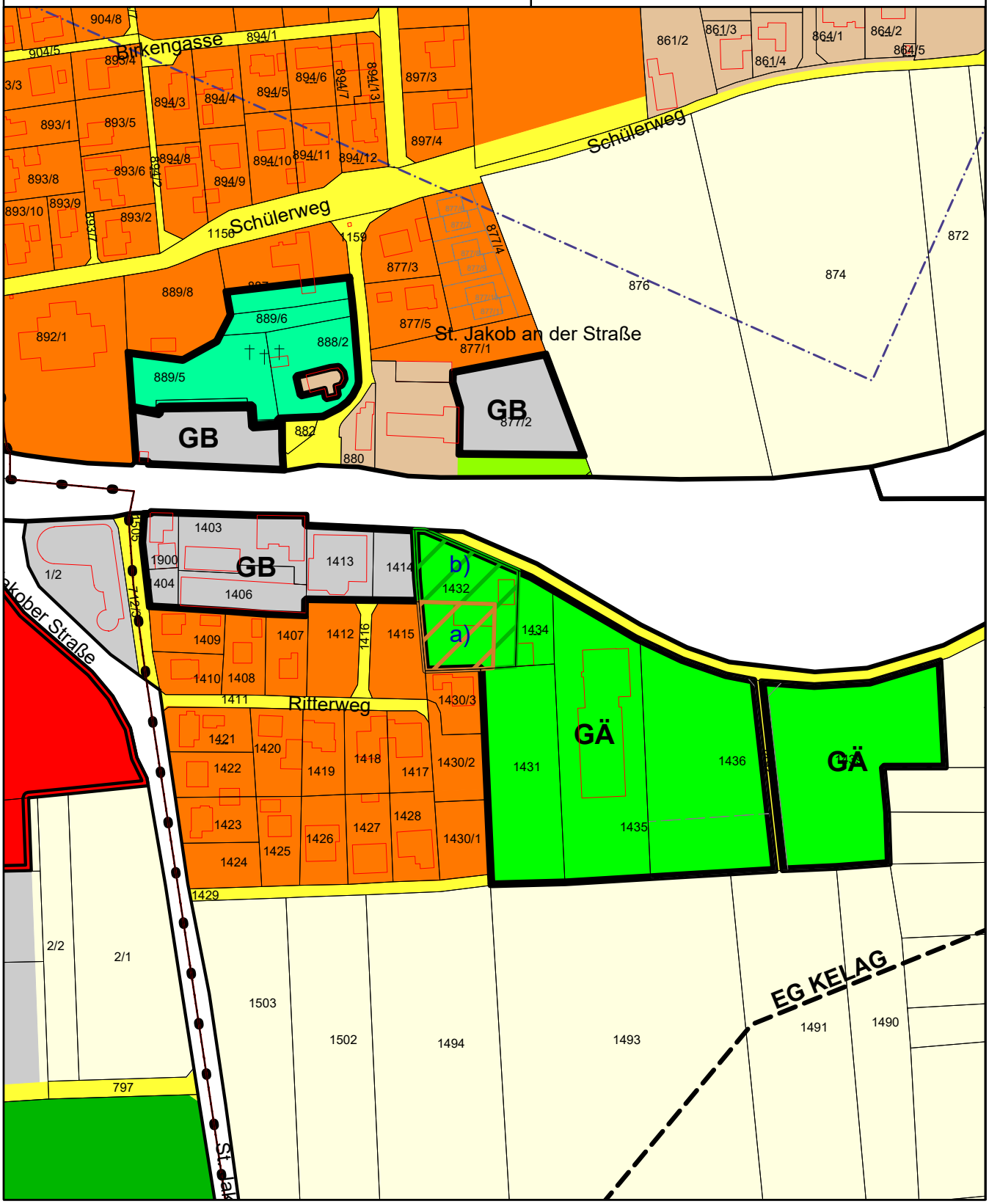
Bearbeiter: Kollegger / Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt

Maßstab 1 : 2500

Datum: 22.03.2021
geändert am: 18.10.2022

Kundmachung vom 24.10.2022 bis 21.11.2022

Gemeinderatsbeschluss vom .....



Mag. Zl.: PL – 34/326/2021

Klagenfurt am Wörthersee, 24. Oktober 2022

Flächenwidmungsplanänderung
Lfd. Nr. 53/D6/2020

ERLÄUTERUNGEN

Es handelt sich um die Wiederholung des Auflageverfahrens für die gegenständliche Umwidmung aufgrund einer Änderung der geplanten Widmungsarten.

Das von der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung von Grünland-Gärtnerei in nunmehr Bauland-Wohngebiet und Grünland-Garten betroffene Grundstück befindet sich im Randbereich des Siedlungsverbandes von St. Jakob an der Straße, südlich der Völkermarkter Straße, im äußersten Osten des zusammenhängenden Stadtkörpers der Landeshauptstadt. Es ist mit einem Wohngebäude samt Nebenobjekt bebaut. Eine Gärtnereinutzung am gegenständlichen Grundstück liegt bereits Jahrzehnte zurück, die Übereinstimmung mit der festgelegten Flächenwidmung Grünland-Gärtnerei ist damit nicht mehr gegeben.

Auch auf den östlich angrenzenden, gleichartig gewidmeten Grundstücken findet keine Gärtnereinutzung mehr statt, eine definitive Nachnutzung dieses um ein vielfaches größeren Areals ist aber noch offen. Westlich grenzt ein Glasereibetrieb an, dessen Grundfläche als Bauland-Gemischtes Baugebiet festgelegt ist. Südwestlich befindet sich teils widmungsgemäß genutztes, teils unbebautes Bauland-Wohngebiet. Nördlich verläuft mit der äußeren Völkermarkter Straße einer der am stärksten belasteten Straßenabschnitte der Landeshauptstadt, was lt. Lärmkarte der Mag.-abt. Klima- und Umweltschutz im Falle von Neu- und Umbauten von Gebäuden auf dem betroffenen Grundstück in den Bauverfahren ein bauphysikalisches Detailprojekt erfordert.

Die Zielsetzung im Siedlungsleitbild des Stadtentwicklungskonzeptes Klagenfurt 2020+ für die betroffene Grundfläche lautet „Geschäftliche Funktion (Wohnen möglich)“ sowie „Immissionsschutzstreifen, Freihaltebereich“. Gemäß der Auflage der Amtssachverständigen der Strategischen Umweltstelle des Landes Kärnten in Ihrer Stellungnahme vom 11.07.2022 wird anstelle des zuvor beabsichtigten Gemischten Baugebietes nunmehr Bauland-Wohngebiet festgelegt, um Nutzungskonflikte mit dem südwestlich angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden. Der im Grünland verbleibende Flächenanteil muss nicht zwangsläufig die ursprünglich vorgesehene Widmungsart Schutzstreifen als Immissionsschutz erhalten, sondern ist auch eine der Bestandsnutzung besser entsprechende Festlegung als Grünland-Garten möglich.

Die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung ist mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar, wobei die Abgrenzung zwischen Bauland und Grünland primär auf Grundlage der Lärmkarte erfolgt. Es liegt somit ein wichtiger, raumplanungsbezogener Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor und besteht kein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.