

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Flächenwidmungsplanänderungen 2023
Lfd. Nrn. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 20, 25, 28, 29, 30/2023**KUNDMACHUNG**

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:

- 3/E3/2023 Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 107 KG 72110 Goritschitzen, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 122 m².
- 4/F3/2023 Umwidmung des Grundstückes Nr. 86/13 und eines Teiles des Grundstückes Nr. 86/12, beide KG 72194 Viktring, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 440 m².
- 5/B3/2023 a) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/1, 171/2, 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 826 m²,
b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/2 und 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garage“ im Ausmaß von 157 m².
- 10/C4/2023 Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 548/1 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland-Garten“ im Ausmaß von 4.595 m².
- 15/D4/2023 Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 133 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 474 m².
- 16/B3/2023 Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 39, 205/2, 319, je KG 72183 Tentschach, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 1.284 m².
- 17/D3/2023 Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 10/1, 10/2 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 394 m².





- 19/C4/2023
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 59/2 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 60.278 m²,
 - b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 2.930 m²,
 - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 48/1 KG 72196 Waltendorf, von „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 174 m²,
 - d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 649/1 KG 72196 Waltendorf, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 555 m².
- 20/D6/2023
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/9 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 510 m²,
 - b) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/1 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland-Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 9.775 m².
- 25/E4/2023
- Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/1 KG 72195 Waidmannsdorf von „Bauland – Wohngebiet – Vorbehaltsfläche: Kirche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 3.000 m².
- 28/B2/2023
- Umwidmung des Grundstückes Nr. 352 KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 169 m².
- 29/C6/2023
- a) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 288 m²,
 - b) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 288 m²,
 - c) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1123 und von Teilen der Grundstücke Nr. 1124/1 und 1124/2, je KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 2.459 m².
- 30/D2/2023
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 137 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 81 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 **25. Februar 2025 bis einschließlich 25. März 2025**, 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 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: 25.02.2025

Abgenommen am: 25.03.2025

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

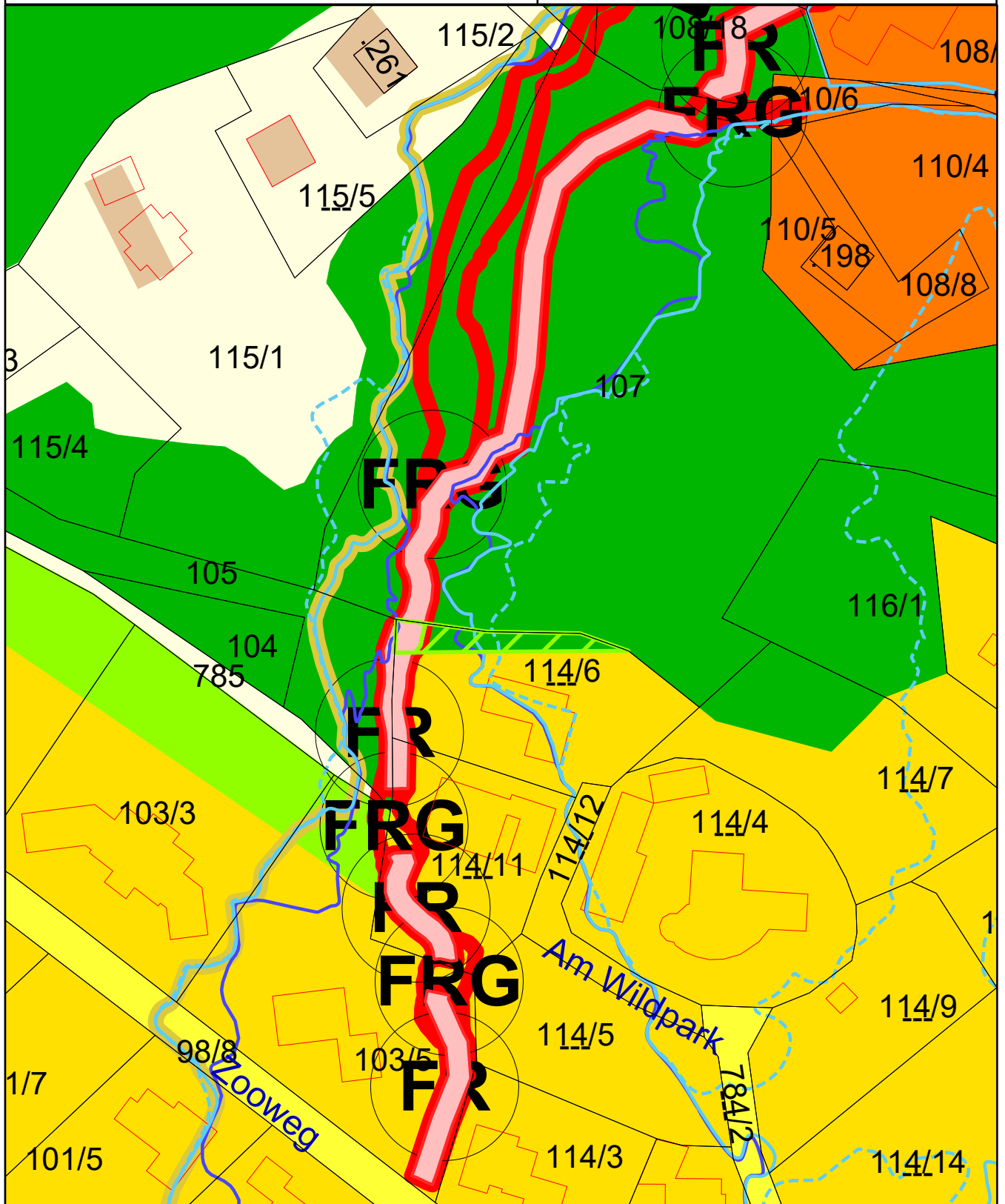
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
3	2023	E3

Katastralgemeinde: GORITSCHITZEN
Grundstück Nr.: Teil aus 107(GL-LuF in GL-GA)
beantr./beschl. m²: 122 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 1000
Datum: 18.10.2022

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

3/E3/2023

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 107 KG 72110 Goritschitzen, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 122 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsrandlage auf der Maierniggalm.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Freihaltebereich, angrenzend Tourismusfunktion (Wohnen möglich) bzw. Wohnfunktion Planung (Handel/Dienstleistung möglich)
Bebauungsplan:	Keiner
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsberichtigung infolge Grundgrenzkorrektur
Verkehrerschließung:	Am Wildpark
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Keine in angemessener Distanz
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Wörthersee-Südufer-Straße
Gefährdungsbereich:	Teilweise Gelbe Gefahrenzone Schrottkogelbach
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Amt für Wasserwirtschaft, Bezirksforstinspektion (Waldrandlage)

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: <https://www.klagenfurt.at/legende/steck2020/>

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

In Folge einer durchgeführten Korrektur der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 107 und 114/6, je KG Goritschitzten, soll nun eine Widmungsberichtigung des zum Baugrundstück hinzugekommenen, als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Teilstückes durch Änderung in Grünland-Garten vorgenommen werden. Es handelt sich um eine kleinräumige bestandsbezogene Anpassung. Eine Umwidmung in Bauland-Kurgebiet, wie auf der restlichen Bauparzelle ausgewiesen, ist wegen der Gefahrenzonen des Schrottkogelbaches nicht zu empfehlen, der Bereich der roten Zone überhaupt auszunehmen. – Teilweise positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

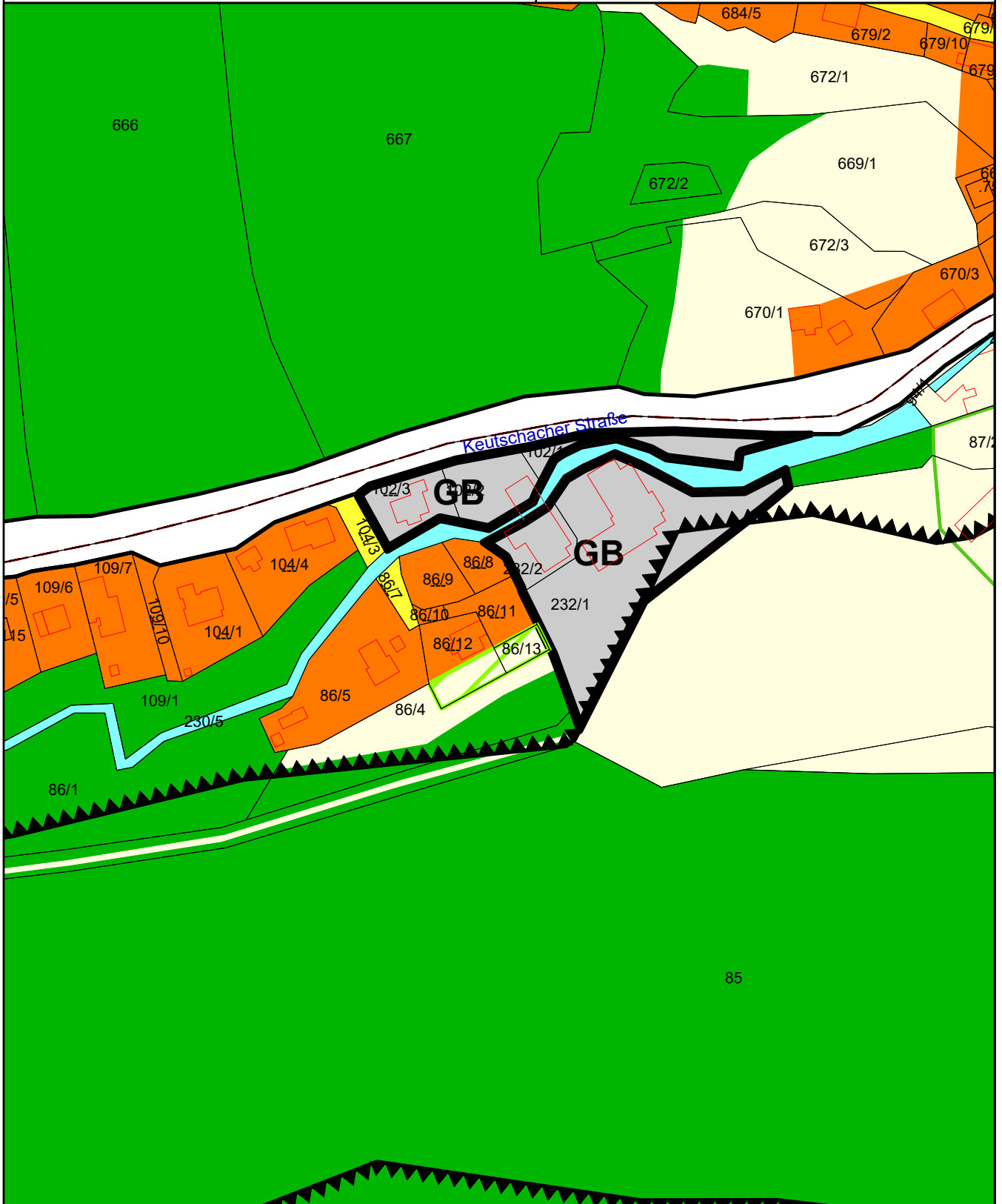
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
4	2023	F3

Katastralgemeinde: VIKTRING
Grundstück Nr: 86/13, Teil aus 86/12 (GL-LuF in GL-GA)
beantr./beschl. m²: 440 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 18.10.2023

Kundmachung vom **25.02.2025** bis **25.03.2025**

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

4/F3/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 86/13 und eines Teiles des Grundstückes Nr. 86/12, beide KG 72194 Viktring, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 440 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Siedlungszeile südlich der Keutschacher Straße bei Wintschach.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Freihaltebereich, angrenzend Tourismusfunktion (Wohnen möglich) bzw. Wohnfunktion Planung (Handel/Dienstleistung möglich)
Bebauungsplan:	Keiner
Begründung Umwidmungsanregung:	Errichtung von baulichen Anlagen zur Gartenbewirtschaftung
Verkehrerschließung:	Keutschacher Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Regionalbus, Haltestelle Wintschach
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Keine
Gefährdungsbereich:	Nicht bekannt
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Bezirksforstinspektion (Waldrandlage), Amt für Wasserwirtschaft(Nähe Viktringer Bach)



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Hier sind in zweiter Reihe südlich der Keutschacher Straße auf gewidmetem Bauland-Wohngebiet zwei Einfamilienhäuser entstanden, der Großteil der zugehörigen Gartenflächen befindet sich jedoch in Grünland-Land- und Forstwirtschaft. Um die Anlage von gartentypischen Nebenobjekten für den Obst- und Gemüseanbau u. Ä. zu ermöglichen soll eine kleinräumige bestandsbezogene Anpassung in Grünland-Garten vorgenommen werden. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
5	2023	B3

Katastralgemeinde: LENDORF

Grundstück Nr: a) Teil aus 171/1, 171/2, 171/3 (GL-LuF in GL-Garten)
 b) Teil aus 171/2, 171/3 (GL-LuF in GL-Garage)

beantr./beschl. m²: a) 826 m² / b) 157 m² /

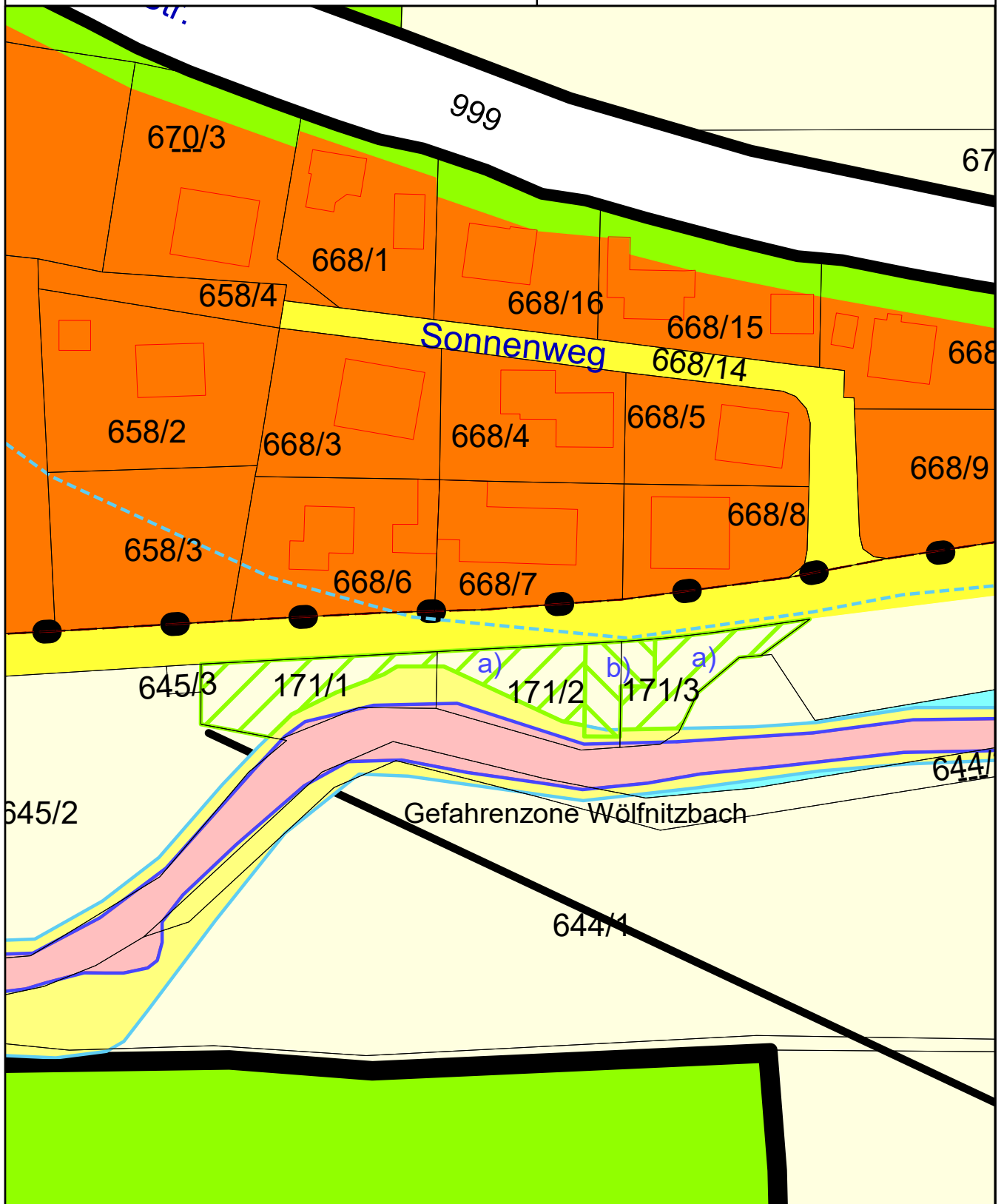
Magistrat Klagenfurt / Ws.
 STADTPLANUNG

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

Maßstab 1 : 1000
 Datum: 08.09.2023

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

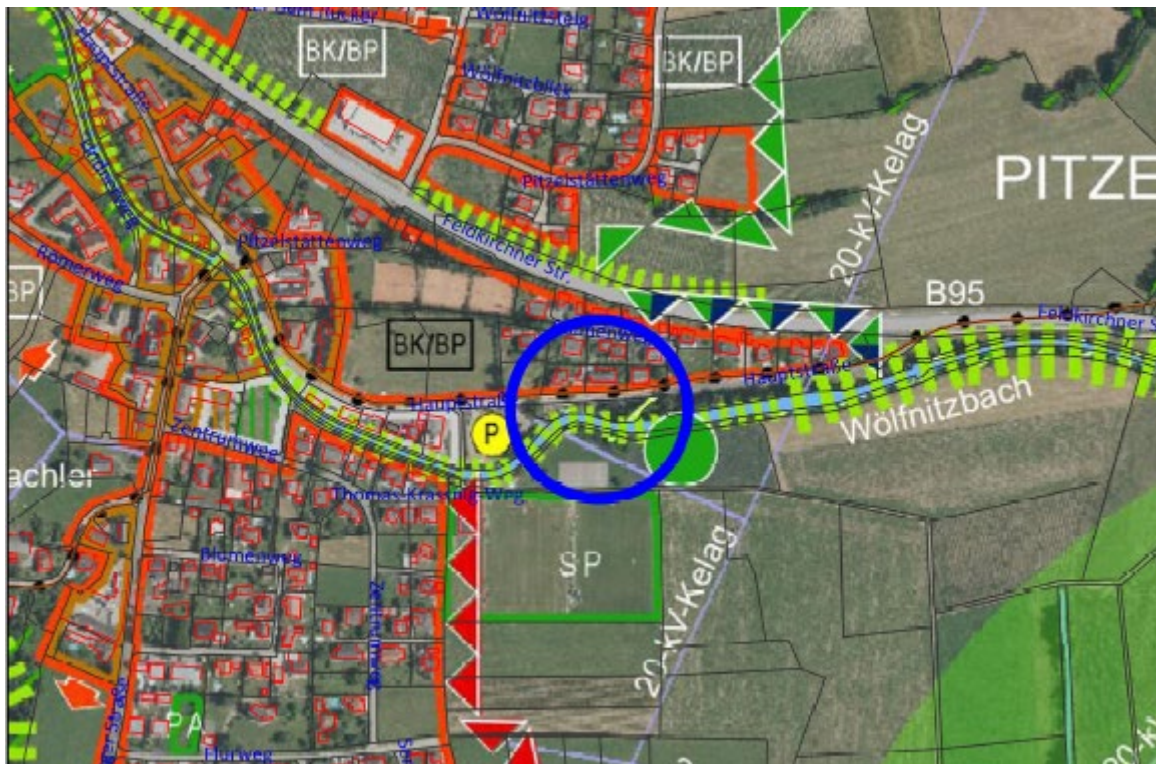
- 5/B3/2023**
- a) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/1, 171/2, 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 826 m²,
 - b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 171/2 und 171/3, je KG 72139 Lendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garage“ im Ausmaß von 157 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Östlicher Siedlungsrandbereich von Wölfnitz.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Keine spezifische Zielsetzung bzw. Immissionsschutzstreifen/ Freihaltebereich am Wölfnitzbach
Bebauungsplan:	Keiner
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsberichtigung bestehender Gärten
Verkehrerschließung:	Hauptstraße Wölfnitz
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestelle Wölfnitz Ort
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Nahversorgungs- und Bildungseinrichtungen im zentralen und westlichen Bereich von Wölfnitz
Gefährdungsbereich:	Teilweise gelbe Gefahrenzone Wölfnitzbach
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Amt für Wasserwirtschaft



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Zu Zeiten der Altgemeinde Wölfnitz wurden den Baugrundstückskäufern nördlich der Hauptstraße die Restflächen zwischen Hauptstraße und Wölfnitzbach zur Erweiterung Ihrer Gärten angeboten und von diesen auch erworben. Die Widmung dieser Grundflächen lautete damals wie heute „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“, entsprechend deren vorheriger Nutzung als Rinderweide. Eine Anpassung der Flächenwidmung an die anschließend gemäß dem Kaufzweck erfolgte Gartennutzung, einschließlich der Errichtung von baulichen Anlagen, wie Gartenhäuten, Garage, Carport, Schwimmbecken und Kinderspielgeräten, wurde danach bislang nicht vorgenommen.

Nunmehr wird eine Widmungsberichtigung angeregt. Diese soll vorwiegend als „Grünland – Garten“ erfolgen, mit Ausnahme jener Bereiche, wo errichtete Fahrzeugabstellanlagen eine andere spezifische Grünlandwidmung erfordern (z.B. Garage oder Carport).

Weil die Hochwassergefährdungsbereiche des Wölfnitzbaches in die gegenständlichen Grundflächen hineinragen, wurde bereits vorab eine Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft eingeholt, welche jedoch für die im 30- und 100-jährlichen HW-Abflussbereich gelegenen Teilflächen negativ ist. Daher kann nur eine Teilberichtigung erfolgen. – Teilweise Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

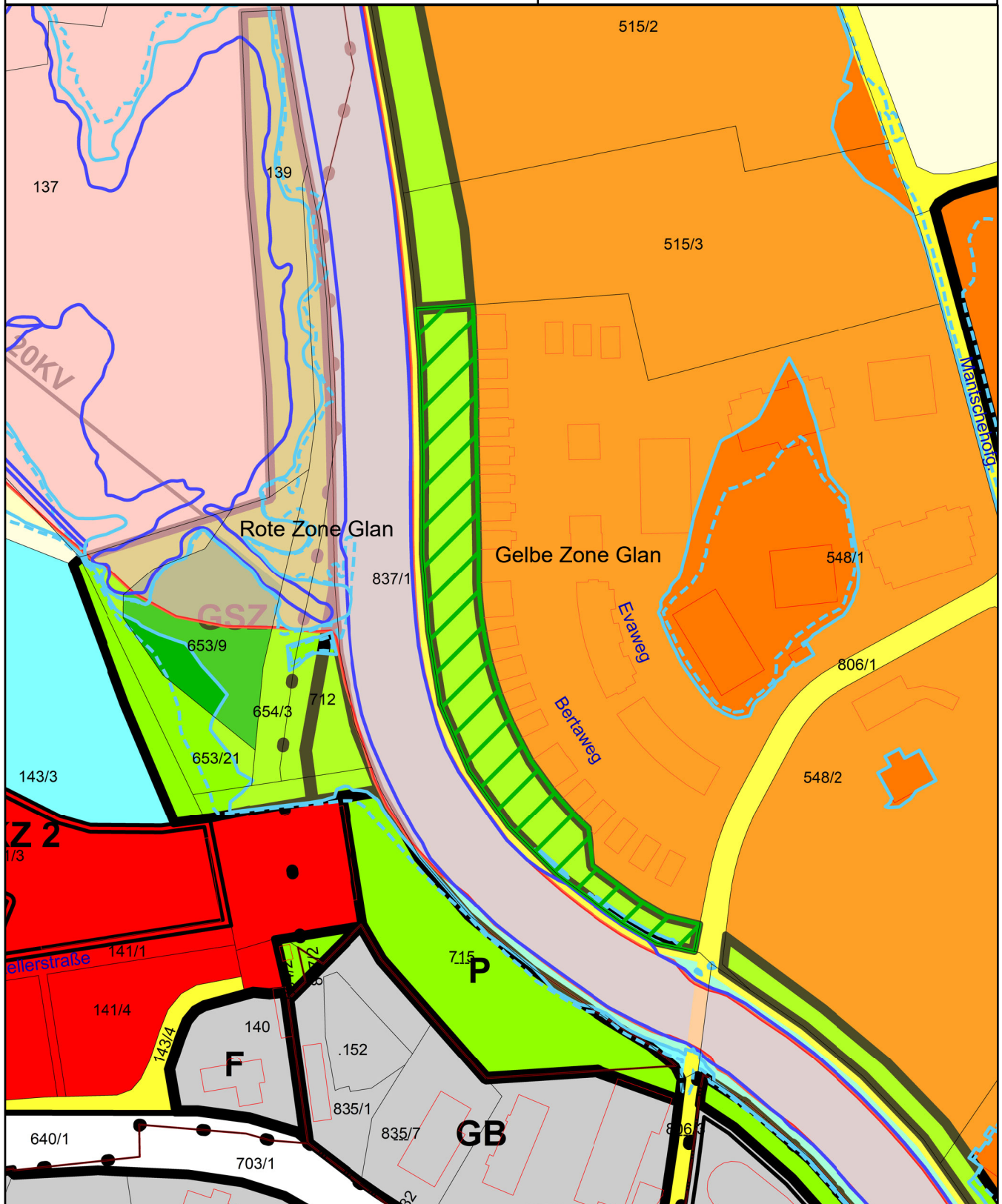
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
10	2023	D4

Katastralgemeinde: EHRENTHAL
Grundstück Nr: Teil aus 548/1 (GL-Erholungsfläche in GL-Garten)
beantr./beschl. m²: 4.595 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 14.09.2023

Kundmachung vom **25.02.2025** bis **25.03.2025**

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

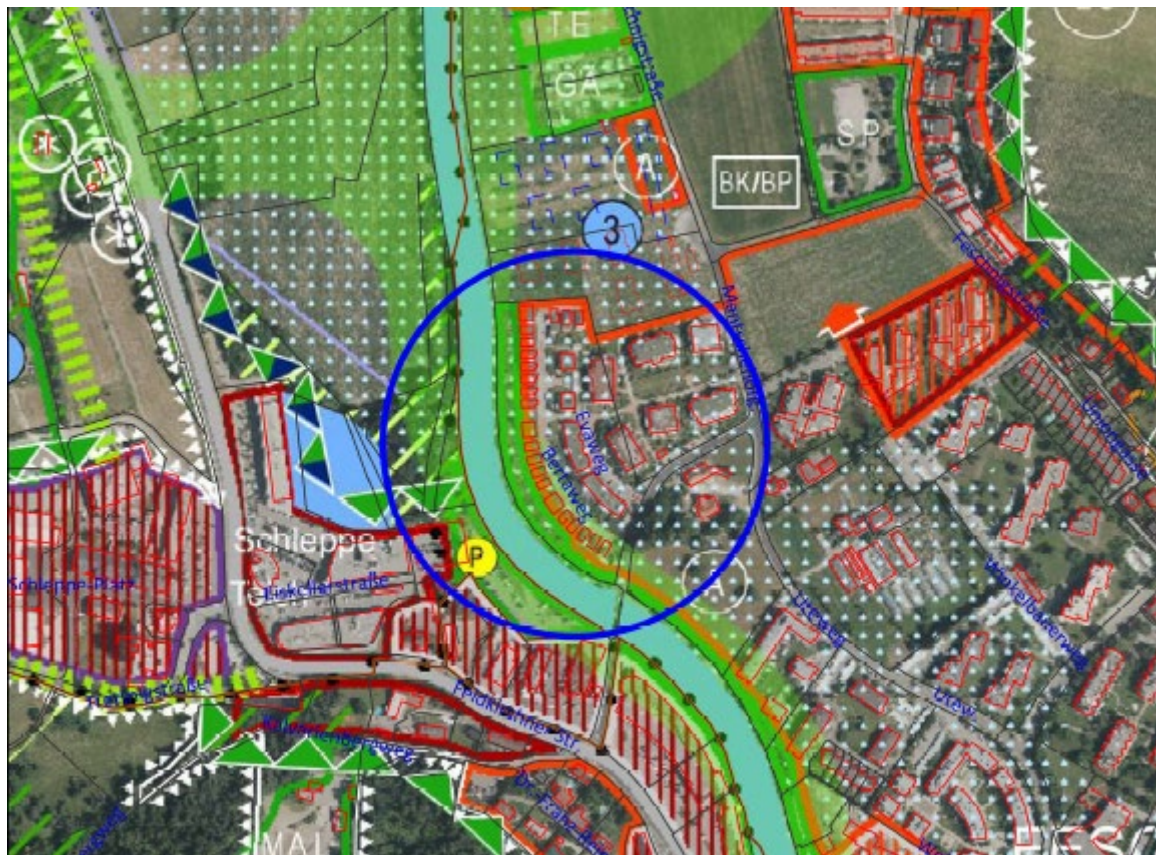
10/D4/2023

 Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 548/1 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland-Garten“ im Ausmaß von 4.595 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband des Stadtteils Feschnig.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Erholungsfunktion, Grüngürtel Glan
Bebauungsplan:	Keiner
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsberichtigung bestehender Gärten
Verkehrerschließung:	Bertaweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestellen Schleppe und Mantschehofgasse
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Feldkirchner Straße
Gefährdungsbereich:	Gefahrenzonenplan Glan 2007 (veraltet): Gelbe Zone
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Amt für Wasserwirtschaft

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Es handelt sich um die der westlichen Häuserzeile am Bertaweg zugeordneten Bestandsgärten. Deren Großteil weist zumeist aus der Bauzeit stammende, der Erholungsnutzung oder der Gartenbewirtschaftung dienende Einbauten auf. Nach der geltenden Gesetzeslage ist die Errichtung weiterer benötigter gartentypischer Nebenobjekte auf der bestehenden Flächenwidmung Grünland-Erholungsfläche ohne spezifischen Nutzungszweck nicht zulässig. Im Sinne der Gleichbehandlung aller dort wohnenden Bürger*innen soll die Widmung um den Zusatz „Garten“ erweitert werden. Eine Beeinträchtigung der Funktion des Grüngürtels Glan ist damit nicht verbunden, weil der Grünraumcharakter erhalten bleibt. Für öffentliche Erholungsnutzungen können die zur Gänze privaten Gartenflächen nicht herangezogen werden. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
15	2023	D4

Katastralgemeinde: ST. MARTIN BEI KLAGENFURT

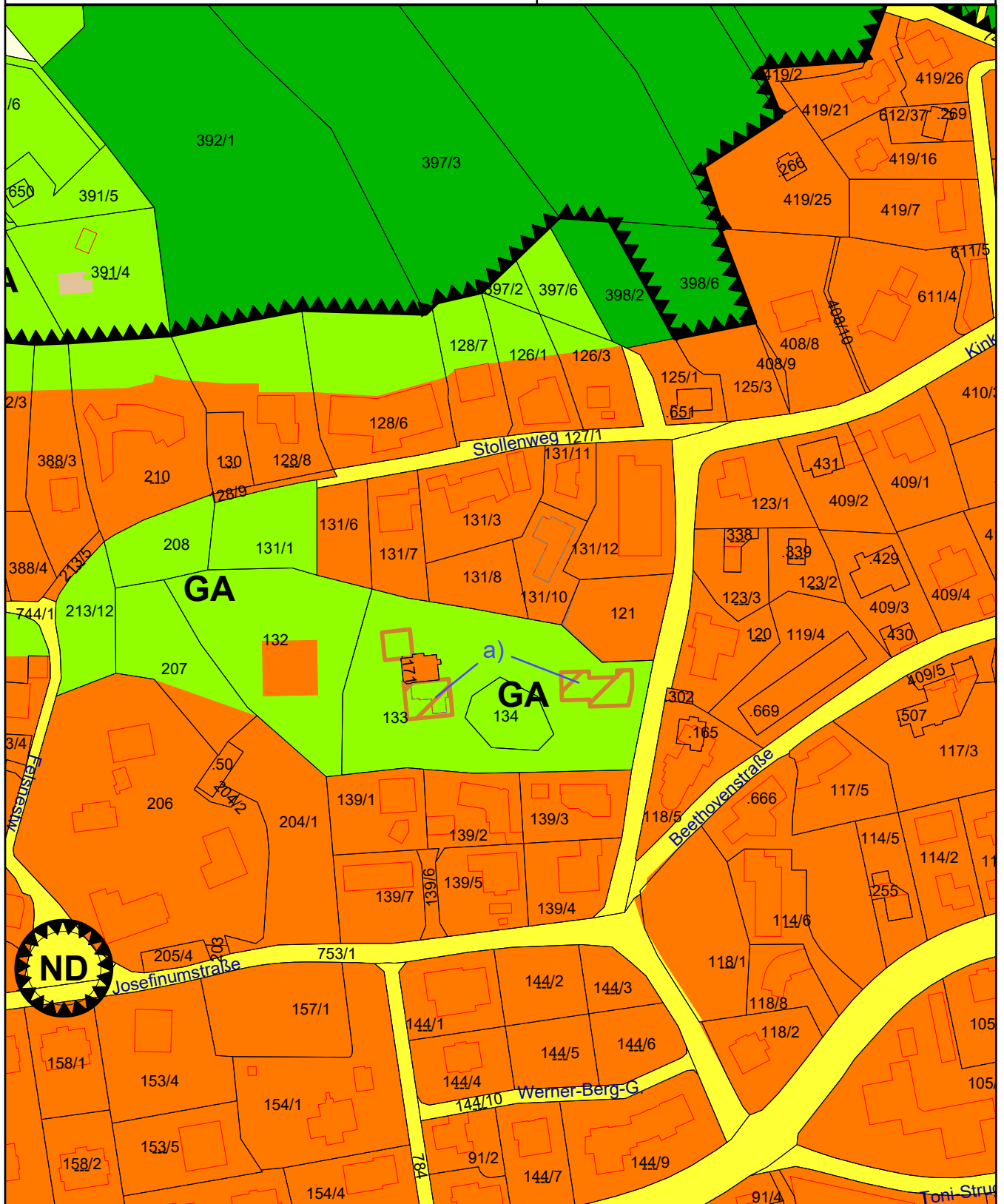
Grundstück Nr.: Teile aus 133 (GL-GA in BL-WG)

beantr./beschl. m²: 474 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 22.1.2023

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

15/D4/2023

Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 133 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 474 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von St. Martin.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Erholungsfunktion, angrenzend Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich)
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2 (nach Umwidmung)
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungsberichtigung des Bestandes und zusätzliche Baulandwidmung für familiären Eigenbedarf
Verkehrerschließung:	Kinkstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestelle Stifterstraße
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Koschatstraße, Villacher Straße, Luegerstraße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Bezirksforstinspektion, Fachlicher Naturschutz



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Diese Anregung umfasst einerseits eine Widmungsberichtigung von seit mehr als 50 Jahren bestehenden Objekten, andererseits eine Baulandschaffung für die Errichtung von zusätzlichem Wohnraum. Die angeregte Ausweisung einer neuen Punktwidmung für den familiären Eigenbedarf im Osten der Liegenschaft an der Kinkstraße ist aus fachlicher Sicht grundsätzlich vertretbar. Es soll in diesem Zusammenhang auch geprüft werden, ob die im Westen, auf dem vollständig bewaldeten Gst. Nr. 132 bestehende unbebaute Punktwidmung, welche zudem über keine Erschließung verfügt, rückgewidmet werden kann. Damit würde eine verbesserte Einbindung der Bebauung in den Siedlungsverband erzielt und eine Baulandvermehrung vermieden werden. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

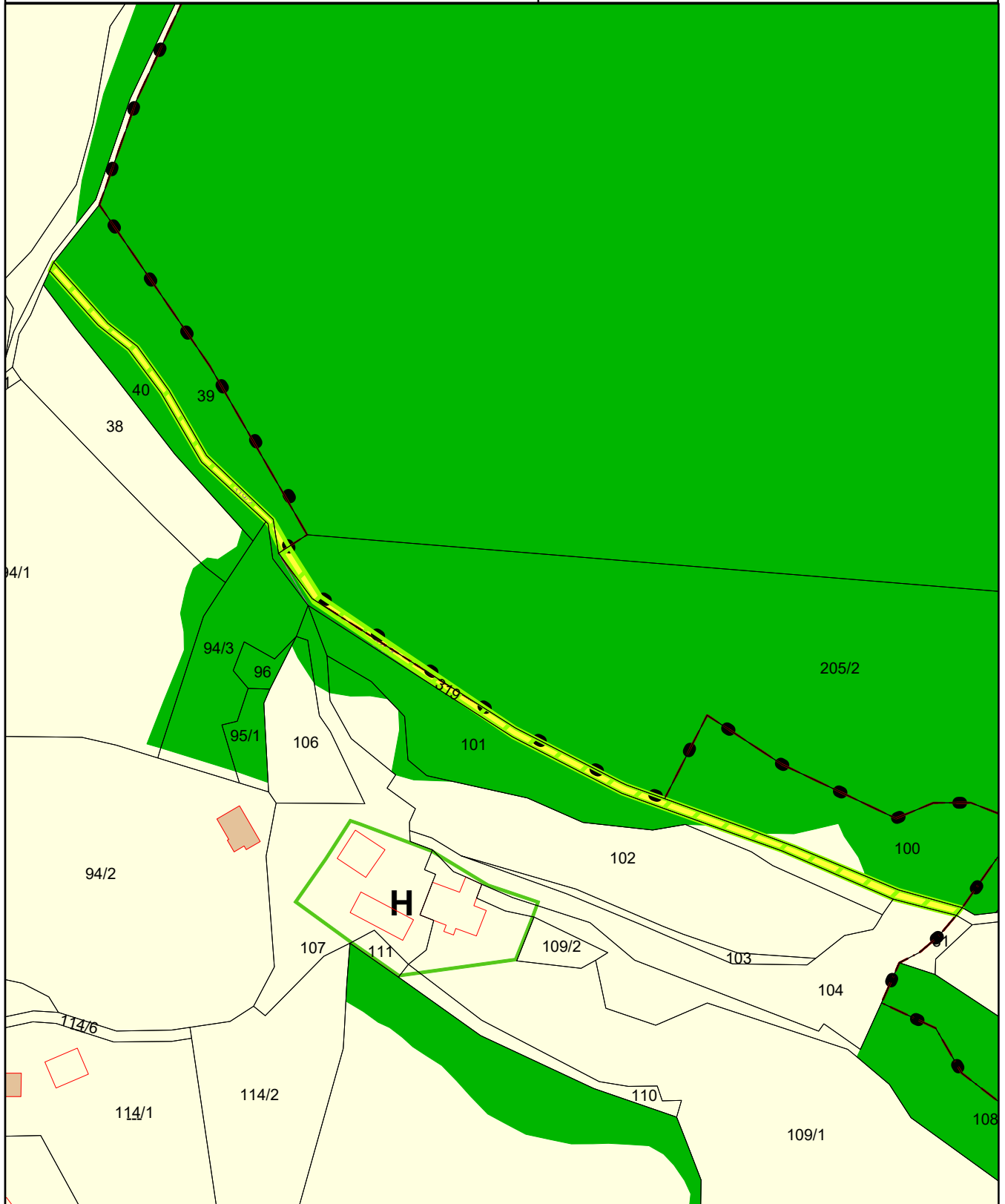
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
16	2023	B3

Katastralgemeinde: TENTSCHACH
Grundstück Nr.: Teile aus 39, 319, 205/2 (VKF in GL-LuF)
beantr./beschl. m²: 1.284 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 05.12.2023

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

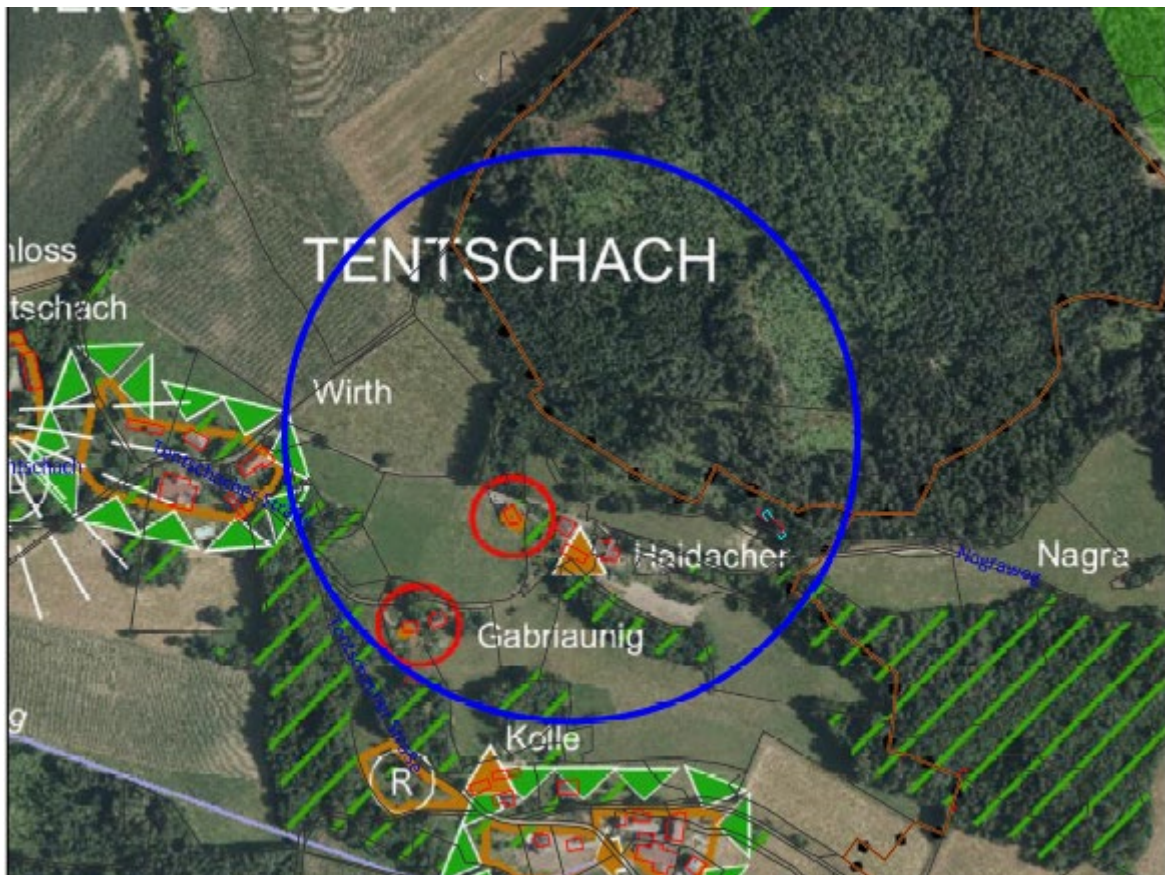
16/B3/2023

Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 39, 205/2, 319, je KG 72183 Tentschach, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 1.284 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Freie Landschaft östlich des Schlosses Tentschach.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Keine gesonderte Zielsetzung (Bestandsnutzung Land- und Forstwirtschaft)
Bebauungsplan:	Keiner
Begründung Umwidmungsanregung:	Auflassung des öffentlichen Gutes (Wegparzelle)
Verkehrerschließung:	Nagraweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Keine
Wasserversorgung:	Keine
Abwasserentsorgung:	Keine
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Keine
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Keine

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Der mittlere Abschnitt des Nagraweges verläuft in der Natur seit Jahrzehnten um bis zu 150 m weiter südlich als im Flächenwidmungsplan und in der Katastermappe dargestellt. Die betreffende öffentliche Wegparzelle wird derzeit zum Großteil verkauft. Damit verliert die hier festgelegte Verkehrsfläche jede Grundlage und soll rückgewidmet werden. Im Rahmen der nächsten Generalrevision des Flächenwidmungsplanes soll im Verlauf des in der Natur bestehenden Nagraweges (auf Privatgrundstücken) ein „Weg nach Luftbild“ ausgewiesen werden. – Positiv

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

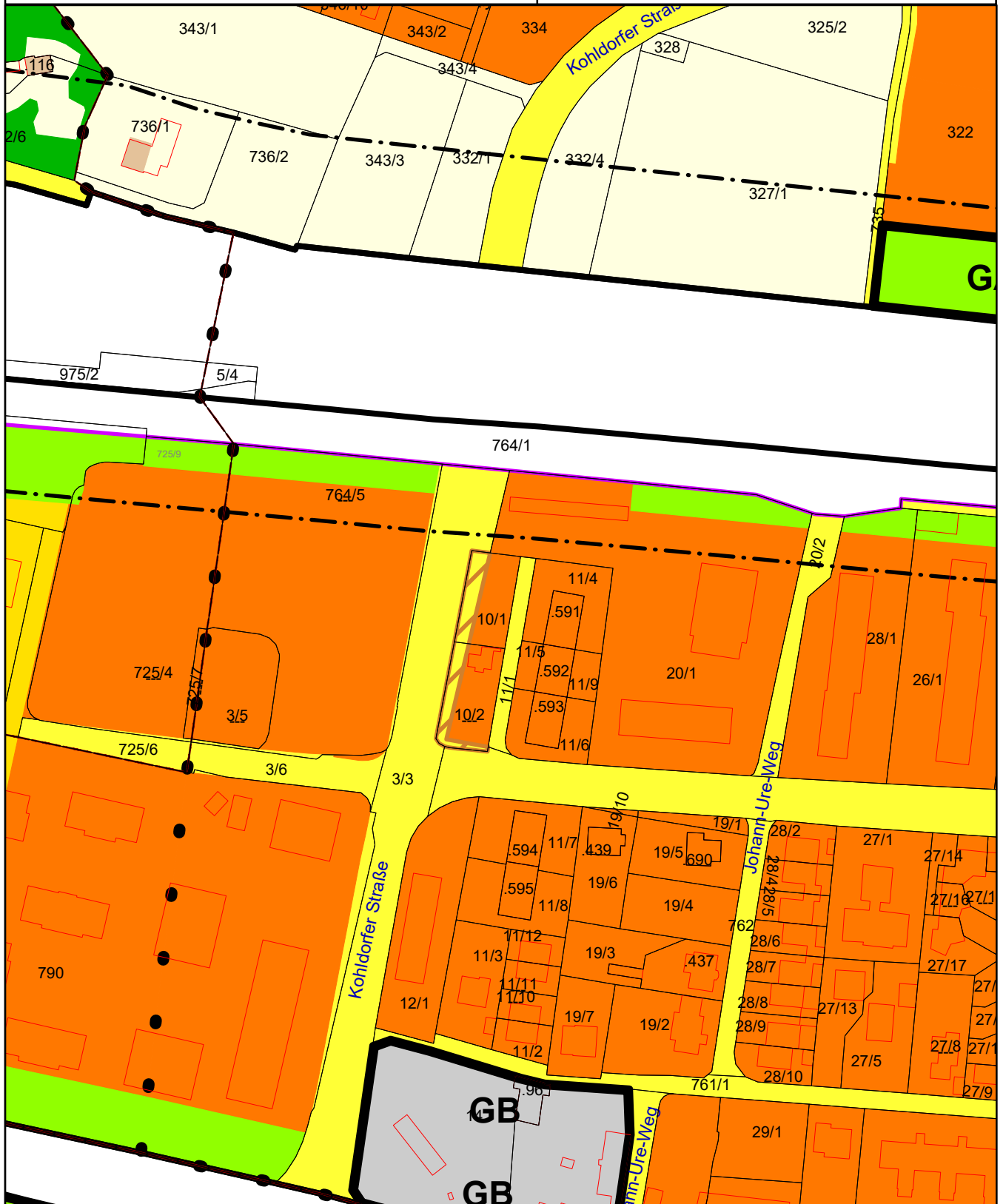
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
17	2023	D3

Katastralgemeinde: ST. MARTIN BEI KLAGENFURT
 Grundstück Nr.: Teil aus 10/1, 10/2 (VKF in BL-WG)
 beantr./beschl. m²: 394 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
 Bearbeiter: Zwander
 Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
 Quelle: GIS-Klagenfurt
 Maßstab 1 : 2000
 Datum: 05.12.2023

Kundmachung vom **25.02.2025** bis **25.03.2025**

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

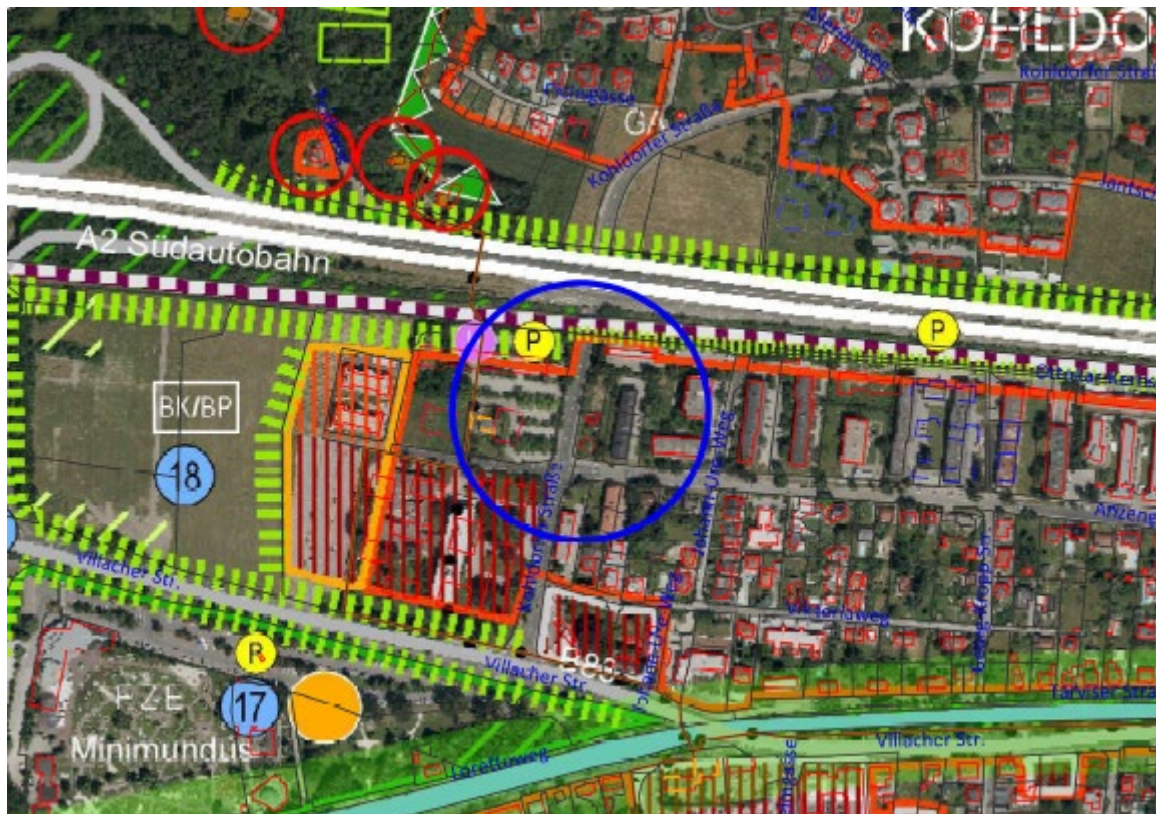
17/D3/2023

Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 10/1, 10/2 KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 394 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von St. Martin.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich)
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2
Begründung Umwidmungsanregung:	Widmungskorrektur
Verkehrerschließung:	Anzengruberstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestellen Anzengruberstraße, Johann-Ure-Weg
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Koschatstraße, Villacher Straße, Luegerstraße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Schallimmission 51-61 dB nachts
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Keine

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Randbereiche der beiden gegenständlichen Baugrundstücke weisen die Widmung Verkehrsfläche auf, was auf eine wahrscheinlich fehlerhafte Darstellung der Grundstücksteilung im Flächenwidmungsplan 1991 zurückgeht. In der Natur verlaufen die Grenzen zwischen Straßen und Baugrundstücken hier so wie in der aktuellen Katastermappe. Weil eine aktuell beabsichtigte Bauführung am Gst. Nr. 10/2 teilweise in der Verkehrsfläche zu liegen kommt, sollen die Grenzen zwischen Bauland und Verkehrsfläche nun an die Grundstücksgrenzen angepasst werden (Bestandsberichtigung). – Positiv



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
19	2023	C4

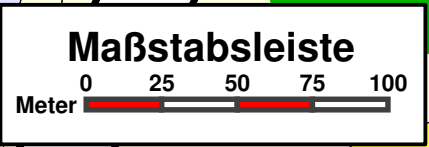
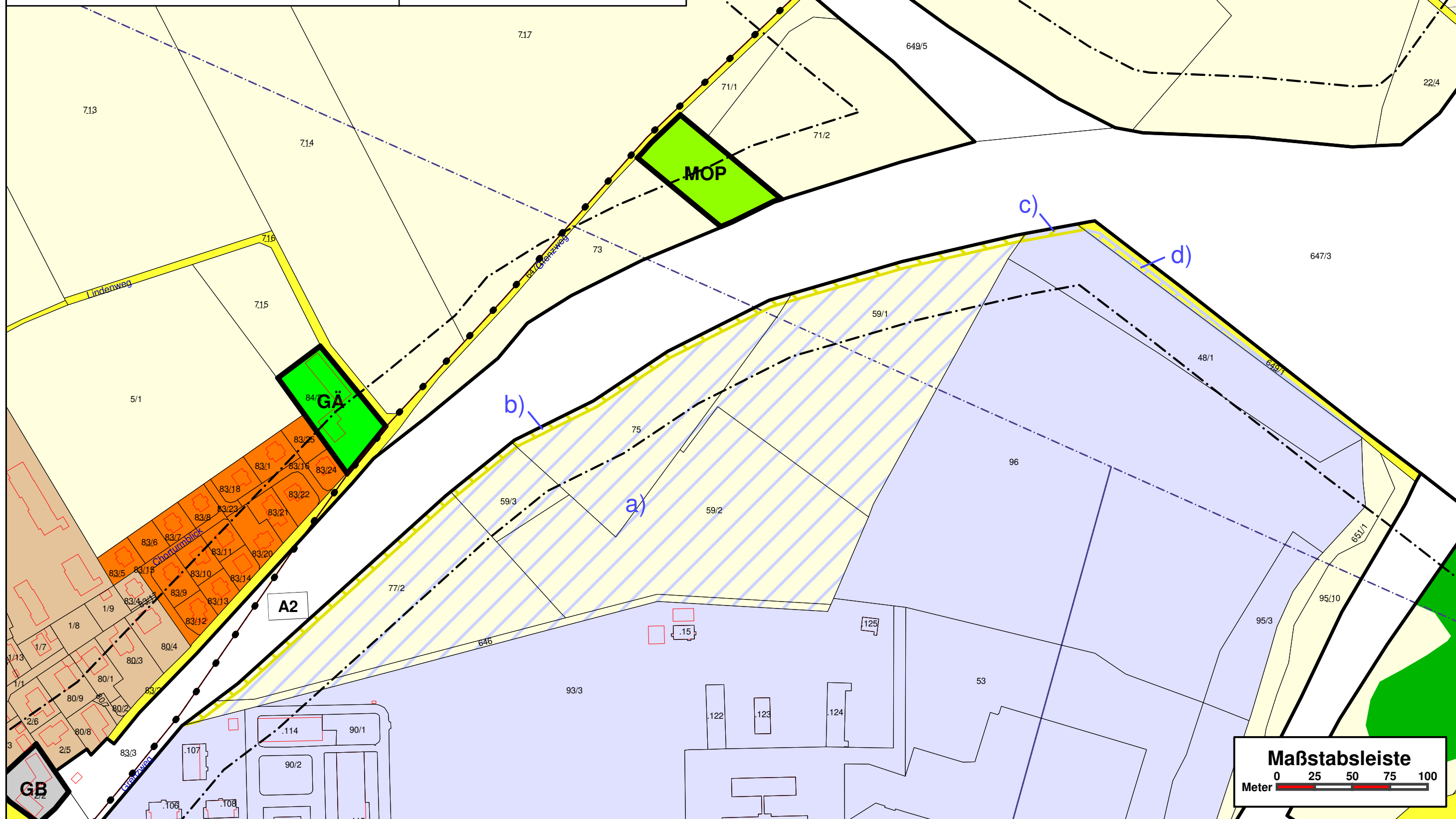
Katastralgemeinde: WALTENDORF
 Grundstück Nr.: a) 59/2, Teile aus 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646 (GL-LuF in BL-SG-Kaserne)
 b) Teile aus 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646 (GL-LuF in VK)
 c) Teil aus 48/1 (BL-SG-Kaserne in VK)
 d) Teil aus 649/1 (VK - BL-SG-Kaserne)

Magistrat Klagenfurt / Ws.
 STADTPLANUNG
 Bearbeiter: Zwander
 Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
 Quelle: GIS-Klagenfurt
 Maßstab 1 : 2500
 Datum: 17.12.2024

beantr./beschl. m²: a) 60.278 m² / b) 2.930 m² / c) 174 m² / d) 555 m² /

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

- 19/C4/2023**
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 59/2 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 60.278 m²,
 - b) Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 59/1, 59/3, 75, 77/2, 646, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 2.930 m²,
 - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 48/1 KG 72196 Waltendorf, von „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 174 m²,
 - d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 649/1 KG 72196 Waltendorf, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Sondergebiet: Kaserne“ im Ausmaß von 555 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von Lendorf, anschließend an die Khevenhüllerkaserne.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Entwicklungsrichtung Sonderfunktion (Khevenhüllerkaserne), teilweise Grünverbindung (Grüngürtel Klagenfurt Nordwest)
Bebauungsplan:	Keiner (Sondergebiet)
Begründung Umwidmungsanregung:	Erweiterungsflächen für die Khevenhüllerkaserne
Verkehrerschließung:	Feldkirchner Straße, Grenzweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestellen Lendorf Kaserne, Lendorf Ort
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Feldkirchner Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Teilweise Schutzzone Autobahn, Flugsicherheitszonen E und F
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle, Fachlicher Naturschutz, Bezirksforstinspektion, ASFINAG, Bundesdenkmalamt



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Die betreffenden Landwirtschaftsflächen zwischen dem bestehenden Sondergebiet der Khevenhüllerkaserne und der Trasse der Südautobahn A2 sind im Stadtentwicklungskonzept für militärische Nutzungen vorbehalten. Vorrangig geht es dem Widmungswerber um die Flächensicherung, in weiterer Folge ist im Rahmen des Aufbauplanes „Bundesheer 2032+“ die Errichtung von Verwaltungs- und Unterkuftsgebäuden, Sporteinrichtungen, Garagen und Werkstätten geplant, nicht jedoch von emissionsintensiven Nutzungen wie z.B. einen zusätzlichen Schießplatz. Am bestehenden Areal der Khevenhüllerkaserne sind wegen des Denkmalschutzes bzw. Naturschutzes (Übungsgelände Nordost) erhebliche Einschränkungen für bauliche Entwicklungen gegeben. Nach positiver Klärung aller relevanten Parameter, auch hinsichtlich des querenden öffentlichen Gutes (Spazier- und Wanderweg), für welches bereits eine Ersatzlösung ausgearbeitet wurde, wird die Arrondierung des Sondergebietes der Khevenhüllerkaserne raumordnungsfachlich befürwortet. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

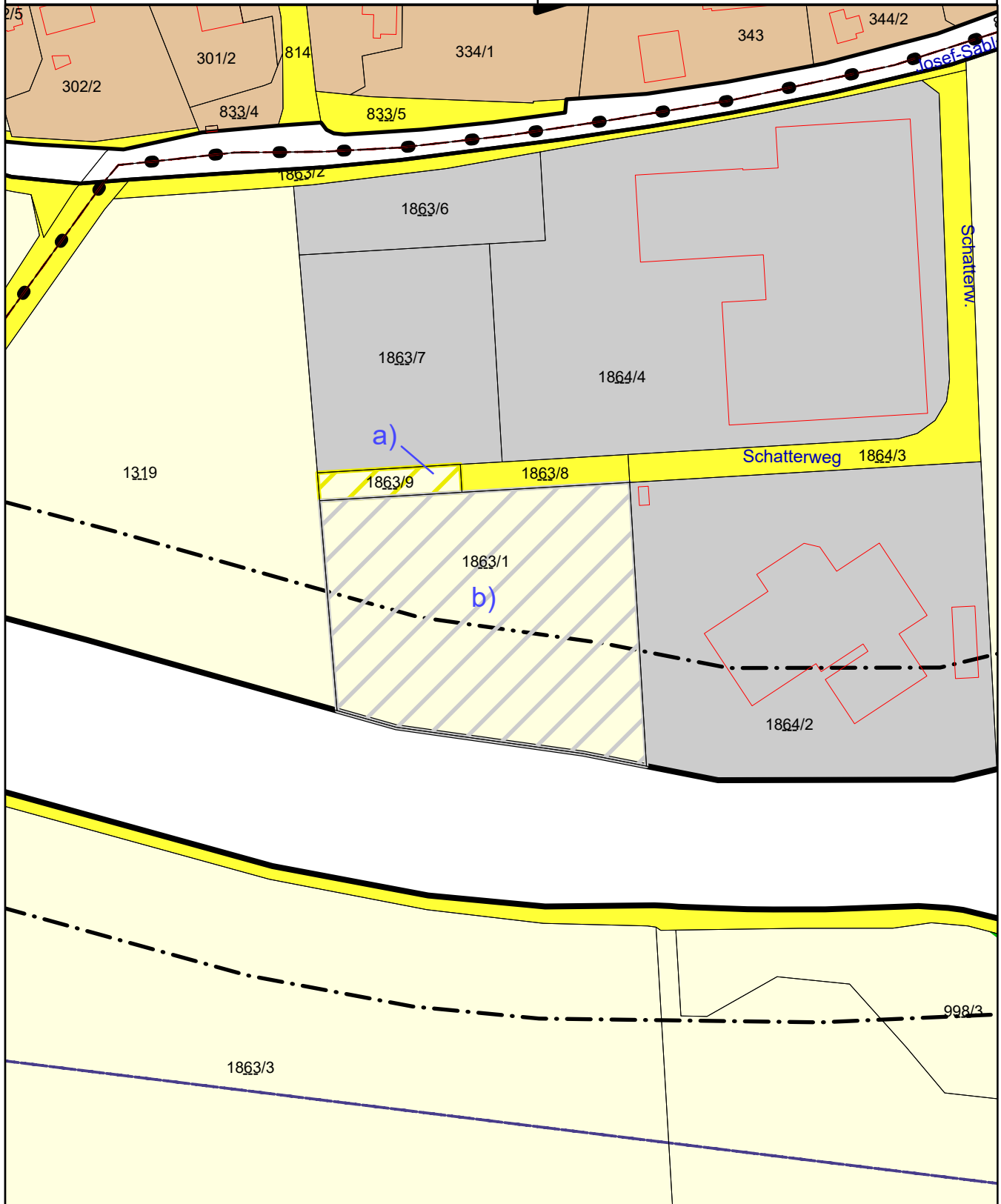
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
20	2023	D6

Katastralgemeinde: HÖRTENDORF
Grundstück Nr: a) 1863/9 (GL-LuF in VKF)
b) 1863/1 (GL-LuF in BL-GWG)
beantr./beschl. m²: a) 510 m² / b) 9.775 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 06.12.2023

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

- 20/D6/2023**
- a) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/9 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 510 m²,
 - b) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1863/1 KG 72123 Hörtendorf, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland-Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 9.775 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Gewerbezone Blasendorf.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Entwicklungsrichtung gewerblich-geschäftliche Funktion, Bebauungskonzept/Bebauungsplan erforderlich
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 5 (nach Umwidmung)
Begründung Umwidmungsanregung:	Standort für einen Transport- und Erdbewegungsbetrieb
Verkehrerschließung:	Schatterweg
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Regionalbus, Haltestelle Blasendorf
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Keine
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Teilweise Schutzzone Autobahn, Flugsicherheitszone B
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	ASFINAG



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Entsprechend der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes soll die Gewerbezone Blasendorf weiter entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist zwischen der Betriebserweiterung der Fa Starmann und dem Schatterweg im Norden, der Fa. MAN im Osten und der A2 Südautobahn im Süden die Errichtung eines neuen Betriebsstandortes eines Transport- und Erdbewegungsunternehmens geplant. Die naturschutzrechtliche Bewilligung für die erforderliche Niveaueinpassung liegt bereits vor. Aus fachlicher Sicht handelt es sich um eine geordnete Weiterentwicklung bzw. Arrondierung des örtlichen Gewerbegebietes für eine konkrete Betriebsansiedlung. Lt. vorliegender Bauflächenbilanz für das Wirtschaftsbauland (Februar 2023) steht beim Gewerbegebiet einem Bedarf von 32 ha für 10 Jahre eine Reserve von 9,6 ha gegenüber. Somit besteht kein Überhang sondern ein deutliches Defizit und sind die Voraussetzungen für die Neufestlegung von Gewerbegebiet gem. K-ROG 2021 § 5 Abs. 4 gegeben. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

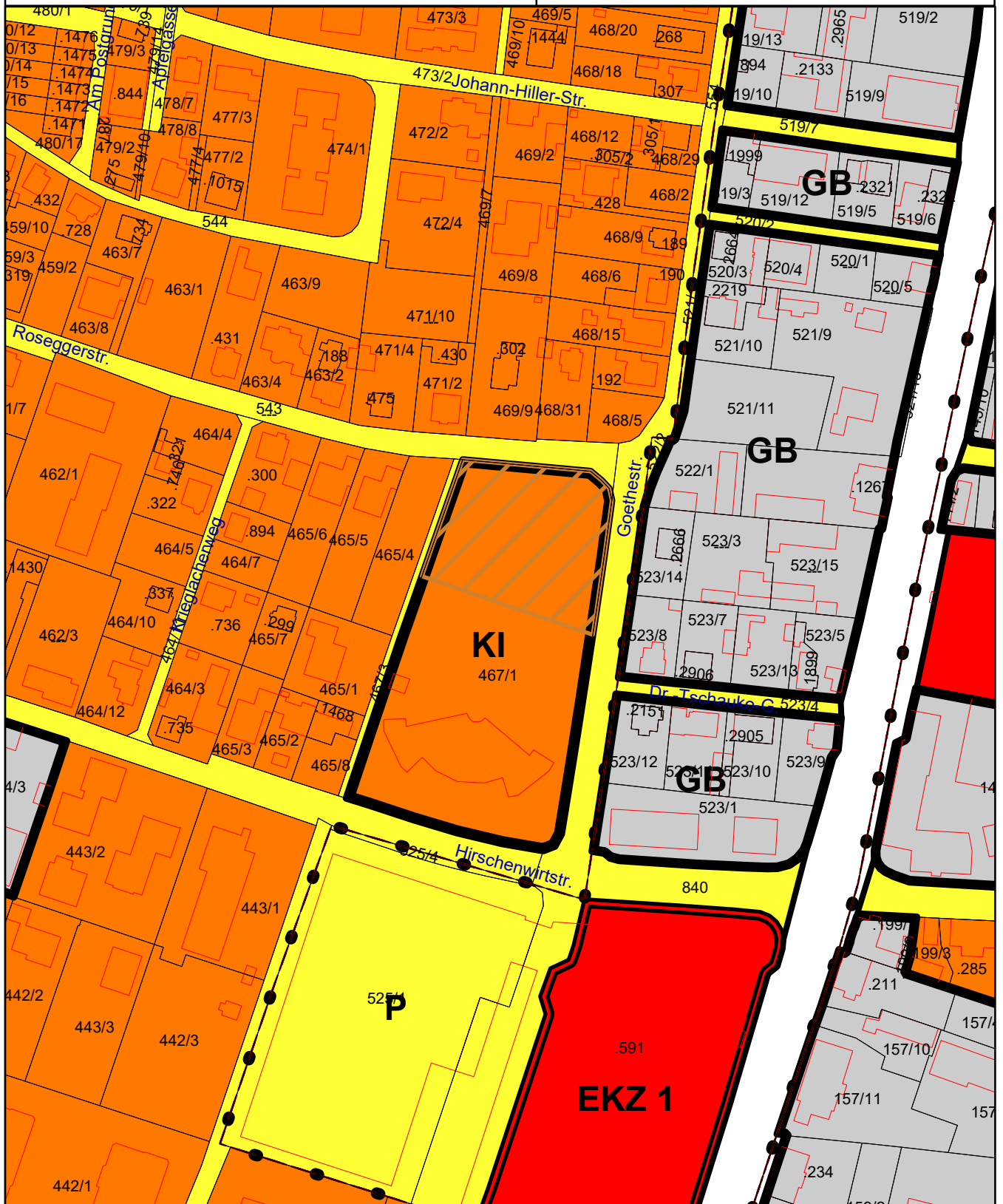
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
25	2023	E4

Katastralgemeinde: WAIDMANNSDORF
Grundstück Nr.: Teil aus 467/1 (BI-Vorbehaltsfläche-WG-Kirche in BL-WG)
beantr./beschl. m²: 3.000 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 09.01.2024

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

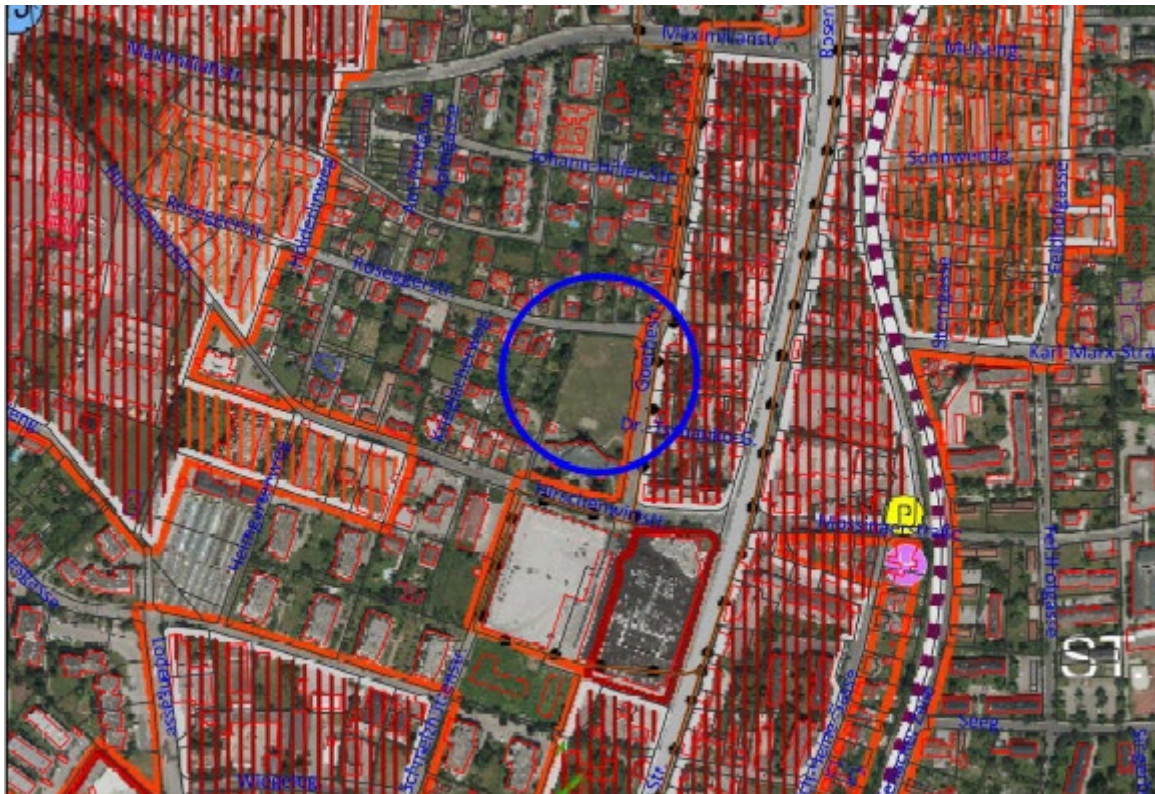
25/E4/2023

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 467/1 KG 72195 Waidmannsdorf von „Bauland – Wohngebiet – Vorbehaltsfläche: Kirche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 3.000 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband des Stadtteiles Waidmannsdorf.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich)
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2
Begründung Umwidmungsanregung:	Aufhebung der Vorbehaltsfläche „Kirche“ zur widmungsgemäßen Nutzung des bestehenden Bauland-Wohngebietes
Verkehrerschließung:	Goethestraße, Rosseggerstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestellen Hirschenwirtstaße und Goethestraße
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Rosentaler Straße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Keine

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Der nördlich der Don Bosco Kirche in Bauland-Wohngebiet gelegene Spiel- und Sportplatz soll von rund 5.000 m² auf 2.000 m² verkleinert werden, um auf den verbleibenden 3.000 m² eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Hierfür solle im Rahmen eines Umwidmungsverfahrens die festgelegte Vorbehaltsfläche „Kirche“ aufgehoben werden. Lt. K-ROG 2021 kann der Eigentümer einer Vorbehaltsfläche ab vier Jahren nach deren Festlegung von der Landeshauptstadt die Einlösung der betreffenden Grundfläche zum ortsüblichen Verkehrswert verlangen. Ist die Lhst. dazu nicht bereit, hat sie den Vorbehalt, welcher hier seit rund 56 Jahren festgelegt ist, aufzuheben. Im Rahmen dieses Verfahrens soll seitens des Widmungswerbers bzw. Grundstückskäufers oder Baurechtsnehmers ein Wohnbauprojekt vorgelegt und mit der Abt. Stadtplanung abgestimmt werden. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

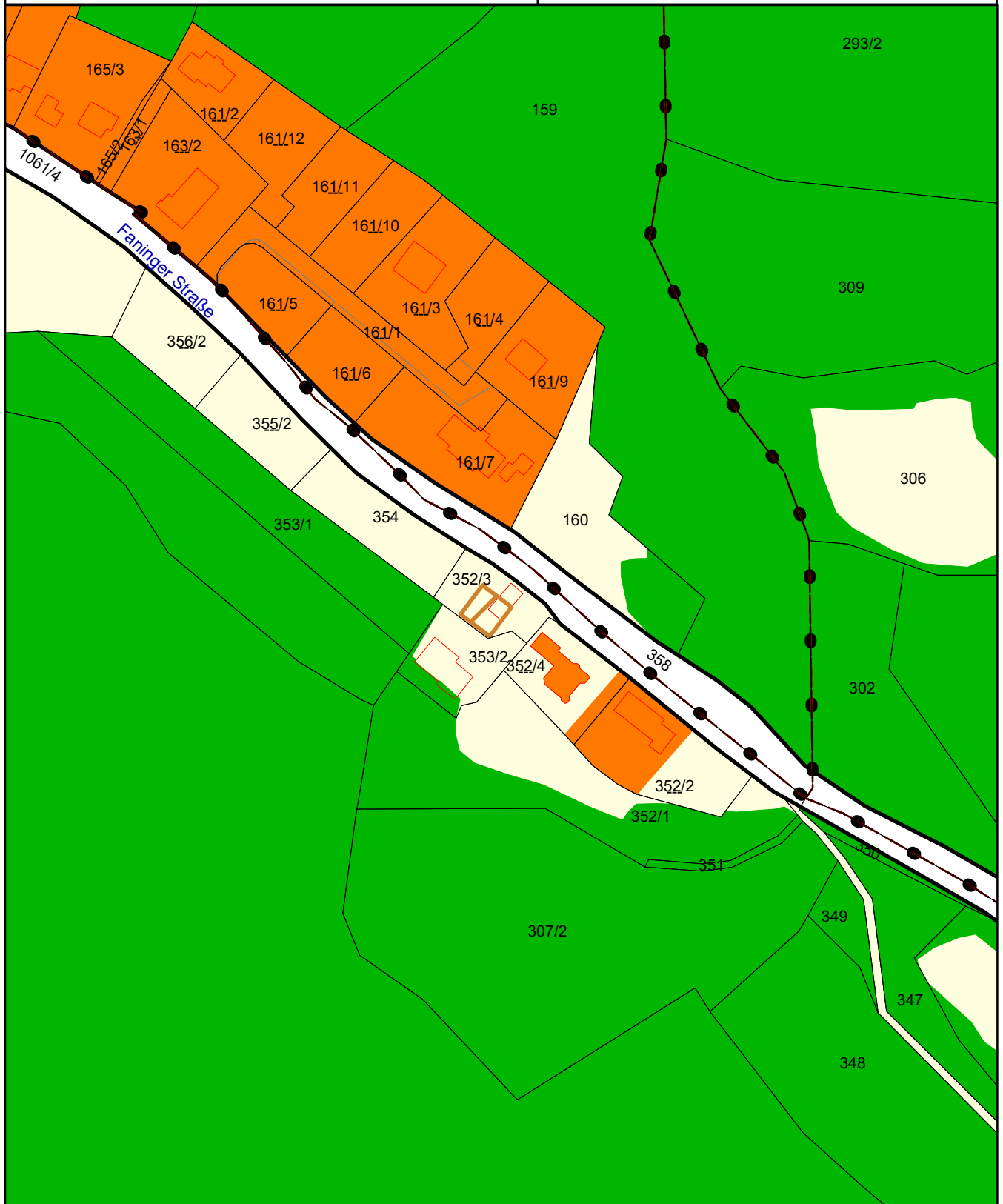
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
28	2023	B2

Katastralgemeinde: GROSSBUCH
Grundstück Nr: Teil aus 352 (GL-LuF in BL-WG)
beantr./beschl. m²: 169 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 07.02.2024

Kundmachung vom **25.02.2025** bis **25.03.2025**

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

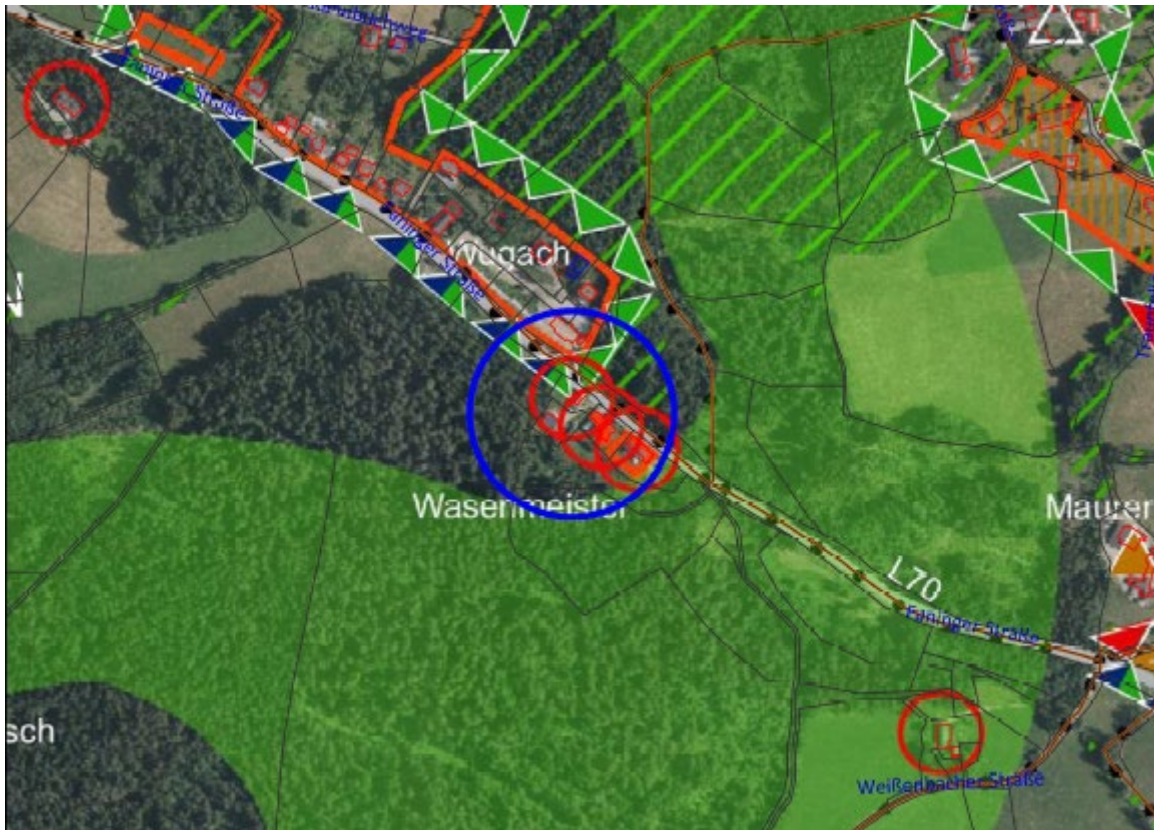
28/B2/2023

Umwidmung des Grundstückes Nr. 352 KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 169 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Verband eines Siedlungsansatzes bei Kleinbuch.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Siedlungssplitter - Bestand geringfügig erweiterbar, einmalige Widmungsmaßnahme zur Qualitätsverbesserung zulässig, anschließend Wohnfunktion (Handel/Dienstleistung möglich)
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 3 (nach Umwidmung)
Begründung Umwidmungsanregung:	Erneuerung des bestehenden Wohngebäudes
Verkehrerschließung:	Faninger Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Haltestelle Gh. Zum Wugsch
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Keine
Gefährdungsbereich:	Nicht bekannt
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Bezirksforstinspektion (Waldrandlage), Amt für Wasserwirtschaft (Nähe Gerinne)

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Beim Baubestand im Bereich der Umwidmungsfläche handelt es sich um das Wohnhaus der bereits im franziszeischen Kataster ersichtlichen Hofstelle vlg. Wasenmeister. Für diese war bis 1995 keine gesonderte Widmungsfestlegung erforderlich, weshalb nur die östlichen Nachbarobjekte des Siedlungsansatzes Baulandwidmungen aufweisen. Das alte Wohngebäude erfüllt hinsichtlich Größe, Raumaufteilung, Bauzustand und Lage unmittelbar am Fahrbahnrand der Fähringer Straße die heutigen Anforderungen nicht mehr. Ein von der Fahrbahn abgerückter Neubau in Baulinie mit dem Nachbarwohnhaus und mit vergleichbarer Grundfläche ist als Qualitätsverbesserung im Sinne der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen und daher fachlich vertretbar, unter der Voraussetzung positiver Fachstellungen der beizuziehenden ASV. Das noch vorhandene Nebengebäude wird abgetragen, die Grundstücke zusammengelegt. – Positiv mit Auflagen

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

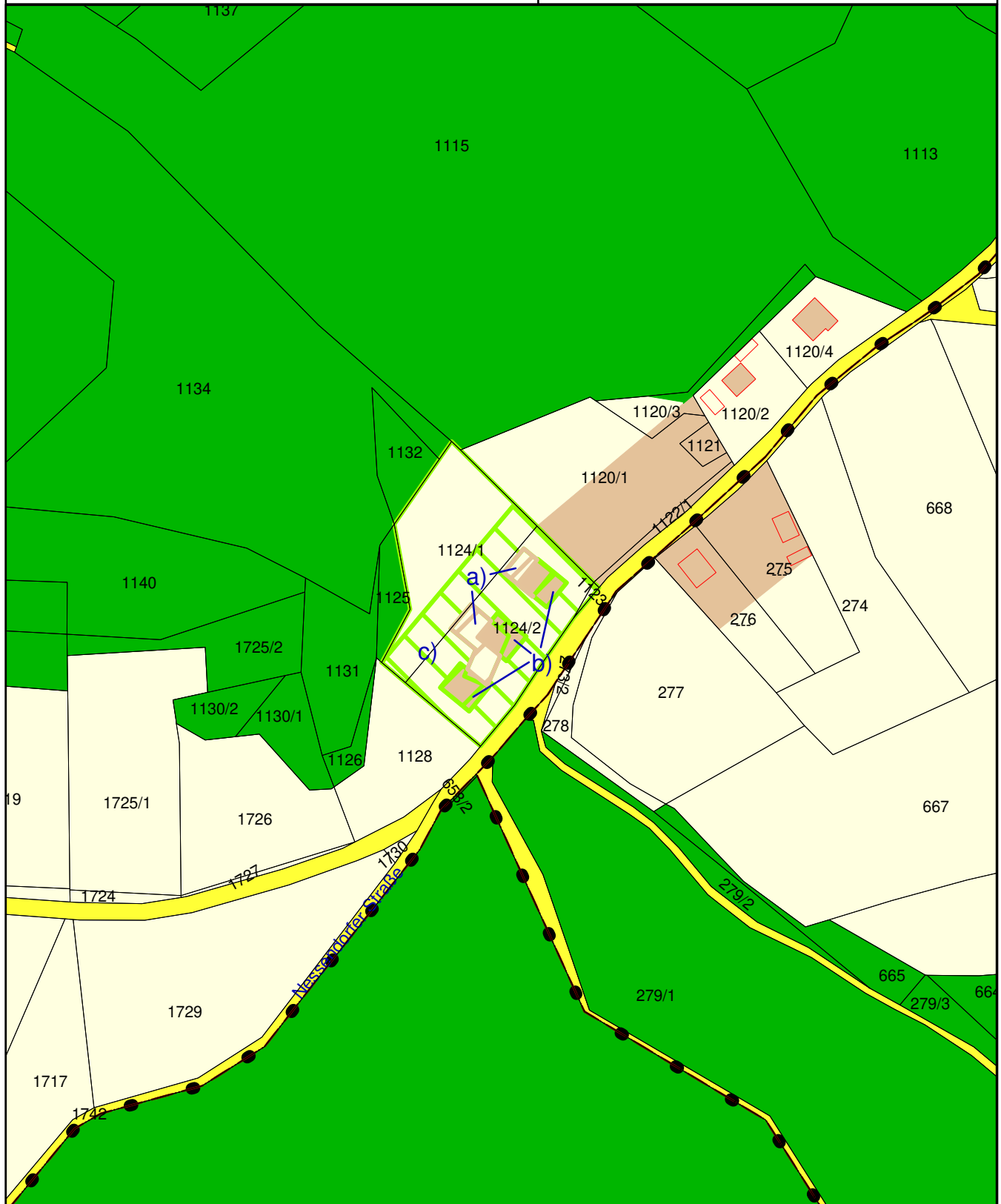
Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
29	2023	C6

Katastralgemeinde: MAROLLA
Grundstück Nr: a) Teil aus 1124/2 (GL-LuF in BL-DG)
b) Teile aus 1124/2 (BL-DG in GL-Garten)
c) 1123, Teil aus 1124/1, 1124/2 (GL-LuF in GL-Garten)
beantr./beschl. m²: a) 288 m² / b) 288 m² / c) 2.459 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 15.02.2023

Kundmachung vom **25.02.2025** bis **25.03.2025**

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

29/C6/2023

- a) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 288 m²,
- b) Umwidmung von Teilen des Grundstückes Nr. 1124/2 KG 72142 Marolla, von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 288 m²,
- c) Umwidmung des Grundstückes Nr. 1123 und von Teilen der Grundstücke Nr. 1124/1 und 1124/2, je KG 72142 Marolla, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 2.459 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Siedlungsansatz an der Nessendorfer Straße.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, dörfliche Mischfunktion.
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 3.
Begründung Umwidmungsanregung:	Zusammenlegung zweier Punktwidmungen vor deren Verwertung.
Verkehrerschließung:	Nessendorfer Straße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Keine
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Derzeit keine
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Keine
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Keine

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich seit 2002 drei Punktwidmungen Dorfgebiet, welche bislang keiner widmungsgemäßen Verwendung zugeführt wurden. Nach einer kürzlich erfolgten Eigentumsübertragung soll nun zeitnah mit der Verwertung begonnen werden, wozu zwei Punktwidmungen zusammengelegt werden sollen, damit ein Grundstück mit 300 m² und eines mit 150 m² Baulandfläche entstehen. Die Restflächen die Baugrundstücke verbleiben im Grünland mit der spezifischen Nutzung Garten. Durch diese Widmungsanpassungen entsteht kein Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept und soll der Verbrauch jahrzehntealter Baulandreserven beschleunigt werden. Damit auch der Zuweg zum südlichen Bauplatz in Grünland-Garten zu liegen kommt, wird diese Widmungsfestlegung im erforderlichen Flächenausmaß auf das angrenzende Grundstück Nr. 1124/1 erweitert. Die Schaffung eines eigenen weiteren Baugrundstückes, was angesichts der exponierten, peripheren Lage kein Raumordnungsziel ist, wird dadurch nicht ermöglicht. – Teilweise positiv

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
30	2023	D2

Katastralgemeinde: HALLEGG

Grundstück Nr: a) Teil aus 99 (BL-DG in GL-LuF)
b) Teil aus 99 (GL-LuF n BL-DG)

beantr./beschl. m²: a) 137 m² / b) 81 m² /

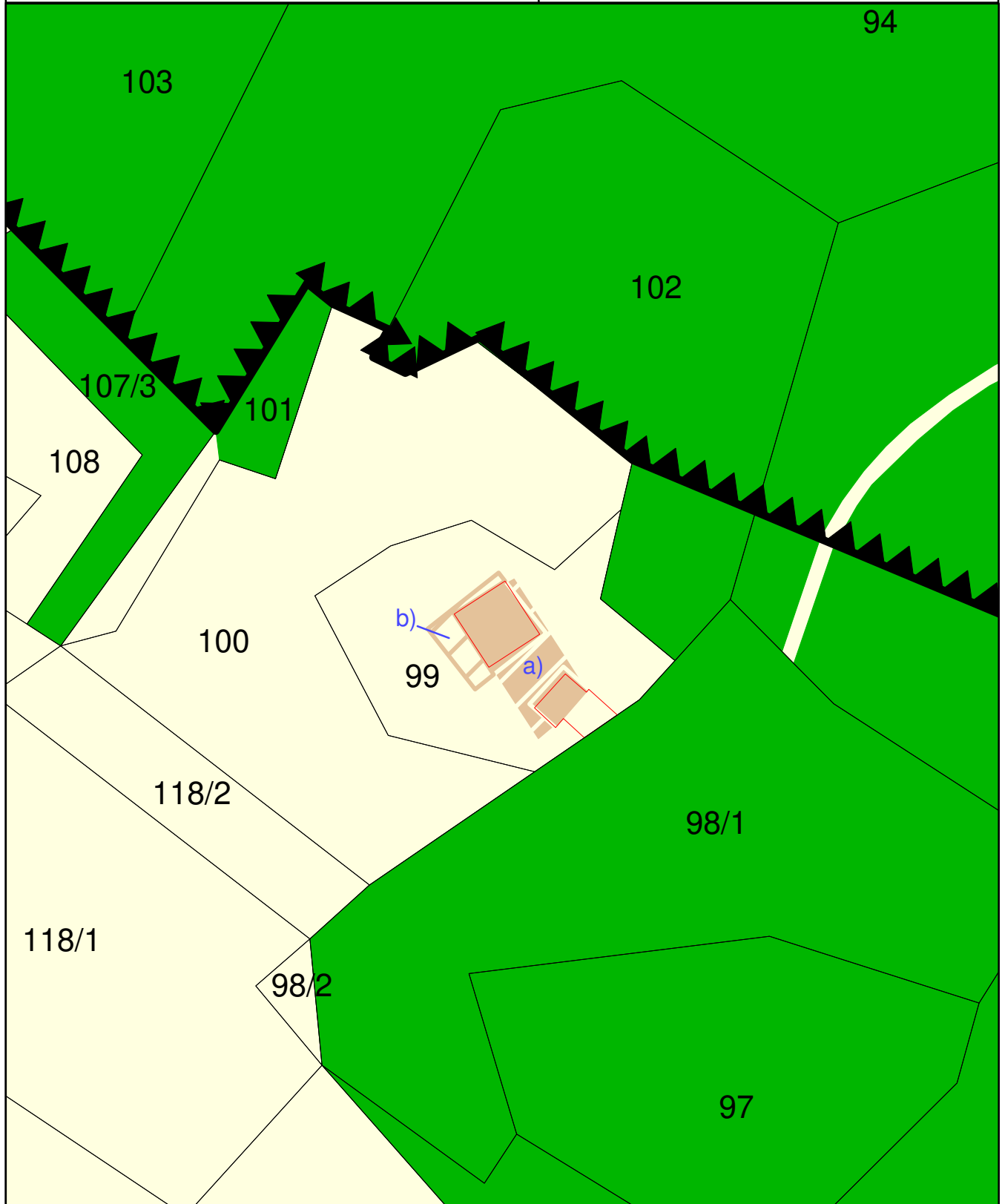
Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG

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

Maßstab 1 : 1000
Datum: 20.02.2024

Kundmachung vom 25.02.2025 bis 25.03.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

- 30/D2/2023**
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Bauland-Dorfgebiet“ in „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ im Ausmaß von 137 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 99 KG 72120 Hallegg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Ausmaß von 81 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Siedlungssplitter in freier Landschaft nördlich von Görttschach.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Siedlungssplitter – Bestand geringfügig erweiterbar, einmalige Widmungsmaßnahme zur Qualitätsverbesserung zulässig, dörfliche Mischfunktion.
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 2.
Begründung Umwidmungsanregung:	Bestandsanpassung
Verkehrerschließung:	Worunzstraße
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	Keine
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Eigene Anlage
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Keine
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Keine

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Link zur Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Es wird angeregt, die Punktwidmung eines exponierten Siedlungssplitters bei Gortschach, nahe dem Naturschutzgebiet Hallegger Teiche, welche noch ein kleine Baulandreserve aufweist auf die überbaute Fläche zu reduzieren. Konkret soll die zwischen Nebengebäude und Wohnhaus ausgewiesene Bauladfläche rückgewidmet werden, auch weil dieser Bereich aus topographischen Gründen für eine Bebauung wenig geeignet ist. Bestandserhaltende bzw. -verbessernde Maßnahmen betreffend die vorhandenen Objekte sind durch die im K-ROG 2021 geregelten „Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes“ weiterhin möglich. Daher kann die angeregte Rückwidmung im Sinne einer Nutzungsanpassung aus fachlicher Sicht befürwortet werden. Wegen deutlicher Differenzen zwischen digitaler Katastermappe und Naturbestand bei Lage und Grundflächen der Bestandsgebäude werden auch diesbezüglich Widmungskorrekturen vorgenommen. – Positiv