



Zahl: 0313/1/2025/Fläwi-1

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal, vom 14.07.2025, Zahl: 004-1/3/2025/GR genehmigt mit Bescheid der der Kärntner Landesregierung vom 22.08.2025, Zahl: 15-RO-73-40789/2025-14, mit welcher der Flächenwidmungsplan mit dem Widmungspunkt 02/2025 geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34, 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. 17/2025, wird verordnet:

§ 1

Flächenwidmungsänderung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Maria Saal wird wie folgt geändert:

02/2025 Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. .247 z.T., KG Maria Saal (72140), von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet im Ausmaß von 60 m²

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

Franz Pfaller

Erläuterungen zur Verordnung:

Es wird die Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. .247 z.T., KG Maria Saal (72140), von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet im Ausmaß von 60 m² verordnet.

Vorprüfung - Beurteilung Gemeinde:

„(...) Beim gegenständlichen Widmungsantrag handelt es sich um eine amtswegige Richtigstellung der Widmung. Die Fläche ist derzeit als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet und durch den funktionalen Zusammenhang zur bestehenden Bebauung soll die private Fläche widmungstechnisch richtiggestellt werden. Eine Nutzung der Fläche als allgemeine Verkehrsfläche ist nicht gegeben - eine Fortführung der angedachten Straße ist nicht möglich. Es sind keine Nutzungseinschränkungen auf der Fläche vorliegend. Durch den funktionalen Zusammenhang zum restlichen Grundstück bzw. zur gegebenen Wohnbebauung handelt es sich um eine Richtigstellung der Widmung, die den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Marktgemeinde Maria Saal entspricht.“

Ergebnis: positiv

Vorprüfung - Stellungnahme Abteilung 15 – FRO des Amtes der Kärntner Landesregierung:

„(...) Das Vorhaben stellt im Wesentlichen eine kleinräumige Bestandsberichtigung und Anpassung an die tatsächliche Nutzung dar. Die Fläche steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung und wird privat genutzt. Eine Fortführung der angedachten Straße ist nicht möglich. Gemäß ÖEK ist die Fläche innerhalb der Siedlungsgrenzen gelegen. Die kleinräumige Widmungskorrektur ist mit den planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG vereinbar und raumordnungsfachlich vertretbar.“

Ergebnis: positiv

Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit von 02.05.2025 bis 30.05.2025 und es wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung

SUP – Strategische Umweltprüfung vom 08.05.2025, Zahl: 08-SUP-43979/2023-22:

„Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idgF sieht gem. § 3 die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung gem. § 4 Abs. 1 u.a. nur dann vor, wenn sich der Umwidmungsantrag auf bestimmte Kriterien, wie z.B. „voraussichtlich sonstige erhebliche Umweltauswirkungen“, bezieht.

Bei den mit Kundmachung von 02.05.2025, Zahl 0313/1/2025/Fläwi, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind auf Grund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 nicht zu erwarten.

1. Zum Umwidmungsantrag 2/2025, 3ab/2025:

Diesen Anträgen kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden."

Stellungnahme Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bereich 8 –
Bezirksforstinspektion vom 09.05.2025, Zahl: KL13-FLÄWI-1101/2025 (002/2025):

„Weil im gegenständlichen Fall, Wald weder direkt noch indirekt betroffen ist, kann aus ha. Sicht eine weitere Stellungnahme entfallen."

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Süd
vom 09.07.2025, Zahl: 16880079:

„Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Maria Saal befinden sich keine verordneten Wildbäche oder Lawinen. Die Beurteilung der Gefährdung im Bereich von Bächen wird von der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung bzw. den zuständigen Unterabteilungen durchgeführt. Eine Beurteilung von vorhandener Steinschlaggefährdungen hat durch einen Geologen zu erfolgen. (...)"