



## **Verordnung**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal, vom 16.12.2024, Zahl: 004-1/6/2024/GR genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 28.01.2025, Zahl: RO-73-60151/2024-16, mit welcher der Flächenwidmungsplan durch den Widmungspunkt 04/2023 geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34, 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 LGBl. 55/2024, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Flächenwidmungsänderung**

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Maria Saal wird wie folgt geändert:

**04/2023** Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 1111/1 z.T., KG Kading (72124), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet im Ausmaß von 800m<sup>2</sup>.

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. 1111/1 z.T., KG Kading (72124), von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet im Ausmaß von 800m<sup>2</sup> verordnet.

#### Vorprüfung - Beurteilung Gemeinde:

*„(...) Nachdem sich die Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen des örtlichen Entwicklungskonzeptes befindet und auch die Erschließungsvoraussetzungen lt. Gemeinde vorliegen, spricht einer Umwidmung aus ortsplanerischer Sicht nichts entgegen.*

*Aus raumplanerischer Sicht kann dieser Widmungsänderung zugestimmt werden. Sie entspricht den festgelegten raumplanerischen Entwicklungsansichten der Gemeinde sowie den Festlegungen im K-ROG 2021. Durch diese Umwidmung entsteht kein neuer Entwicklungsansatz, gemäß der bestehenden Siedlungsstruktur handelt es sich um eine organische Siedlungserweiterung die sich in das bestehende Ortsbild einpasst.“*

Ergebnis: positiv mit Auflagen

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

*„(...) Die Ortschaft Kading stellt im Wesentlichen einen reinen Wohnsiedlungsbereich dar. Zentralörtliche Einrichtungen und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt fehlen weitgehend, wodurch Kading nicht als Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021 einzustufen ist. Die ggst. Widmungsfläche auf Bauland beträgt 800 m<sup>2</sup>.*

*Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass die ggst. Fläche an gewidmetes und überwiegend bebautes Bauland anschließt und innerhalb der Siedlungsgrenzlinie situiert ist. Das Siedlungsleitbild ermöglicht in ggst. Bereich eine kleinräumige Arrondierung im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur. Die ggst. Widmungsfläche führt zu einer Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des ÖEKs und entspricht somit den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. (...)“*

Ergebnis: positiv mit Auflagen

Die Kundmachung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte in der Zeit von 20. Dezember 2023 bis einschließlich 17. Jänner 2024 und es wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Kärnten Süd vom 25. Jänner 2024, Zahl: 11691679:

*„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. (...)"*

Stellungnahme Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Unterabteilung SUP – Strategische Umweltprüfung vom 18. Jänner 2024, Zahl: 08-SUP-43979/2023-3:

*„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. (...)"*

Ergebnis: Dem Antrag 04/2023 kann aus Sicht der ha. Umweltstelle zugestimmt werden.

Stellungnahme Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft KL vom 17. April 2024:

*„Für den unter gegenständlichen Widmungspunkt oa. umzuwidmenden Bereich, liegt laut Gefahrenzonenplanausweisung (vgl. Abb: 4-2023\_GZP\_Pörtschacherbach) grundsätzlich KEINE Gefährdung durch Hochwasser vor, lediglich im südlichen Bereich ist mit einer Wasserspiegellage von 2 cm zu rechnen (vgl. Abb. 4-2023\_KAGIS und Abb: 4-2023\_GZP\_Pörtschacherbach). Des Weiteren ist gemäß der Oberflächenabfluss-Hinweiskarte (abgerufen aus KAGIS) KEINE Gefährdung durch Oberflächenabfluss zu erwarten.*

*Auf Basis der durchgeführten Beurteilung kann aus wasserbautechnischer Sicht der gegenständlichen Umwidmung grundsätzlich ZUGESTIMMT werden."*

Stellungnahme Wassergenossenschaft Kading vom 22. April 2024:

*„Hiermit bestätigt die Wassergenossenschaft Kading, dass für das Grundstück lt. angehängtem Lageplan zur Umwidmung mit der Parzellennummer 1111/1 in der KG 72124 Kading, die Wasserversorgung gegeben ist und der Anschluss an das Versorgungsnetz möglich ist. (...)"*