



Zahl: 0313/1/2025/Fläwi-2

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 28.08.2025, Zahl: 15-RO-73-40789/2025-15, mit welcher der Flächenwidmungsplan mit den Widmungspunkt 03a/2025 und 03b/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:

- 03a/2025** Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 408/5 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet im Ausmaß von 305 m²
- 03b/2025** Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 408/1 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169), von Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland im Ausmaß von 309 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. 408/5 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet im Ausmaß von 305 m² [03a/2025] und des Grundstückes Parz. Nr. 408/1 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169), von Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland im Ausmaß von 309 m² [03b/2025] verordnet.

Vorprüfung - Beurteilung Gemeinde:

„(...) Im Jahr 2013 erfolgte im beantragten Bereich eine Neuvermessung und eine Änderung der Grundstücksgrenzen. Diese Vermessung wurde bei der Revision des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2014 noch nicht berücksichtigt. Nun soll eine Richtigstellung der Widmung unter Bezugnahme des rechtskräftigen Katasters durchgeführt werden. (...) Es werden keine zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die Bauflächenbilanz wird durch die Umwidmung nicht negativ belastet.

Aus raumplanerischer Sicht sind die Umwidmungen 03a-b/2025 zu befürworten. Sie entsprechen den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und dem Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021 idgF.“

Ergebnis: positiv

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

„(...) Das Vorhaben führt im Wesentlichen zu einer Baulandverlagerung und Anpassung der Widmungsfläche in Folge einer Neuvermessung und Änderung der Grundstücksgrenzen. Die Widmungsverlagerung ist nahezu flächengleich. Die bestehende Punktwidmung ist bereits mit einem Wohnobjekt bebaut. Eine weitere bauliche Entwicklung geht mit der Widmungsanpassung nicht einher. Durch die Rückwidmung der Fläche betreffend Punkt 3b/2025 wird der besonders hochwertige Boden von einer möglichen Bebauung freigehalten. Die Widmungsverlagerung 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 Bundesdenkmalamt vom 21.05.2025, Geschäftszahl: GZ 2025-0.339.001:

„Zu ihrer Anfrage vom 30.04.2025 teilt das Bundesdenkmalamt mit, dass die vom Änderungspunkt 3a/2025 und 3b/2025 betroffenen Grundstücke zu dem unter Denkmalschutz stehenden Bodendenkmal „Römisches Municipium Claudium Virunum“ gehören, bei dem es sich um eine Stadt - zeitweise Hauptstadt - der römischen Provinz Noricum handelt.

Der Denkmalschutz bezweckt eine langfristige Erhaltung von Denkmalen. Alle Veränderungen des Bodendenkmals bedürfen einer vorherigen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes, deren Erteilung vor der Durchführung eines entsprechenden denkmalrechtlichen Verfahrens nicht in Aussicht gestellt werden kann. (...)"

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. (...)“*