

## ERLÄUTERUNGEN

### zu den Änderung Flächenwidmungsplan UW-Punkte 01 bis 12b /2023;

- 01/E3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 114/2, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 750 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 02/E2c/2023** Umwidmung der Grundstücke Nr. 127 und 130, KG Portendorf 72153, im Ausmaß von ca. 49.492 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Photovoltaik“.
- 03/D3d/2023** Umwidmung des Grundstückes Nr. 391/6, KG Wutschein 72202, im Ausmaß von ca. 937 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Wohngebiet“.
- 04a/C4d/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 268, KG Freudenberg 72107, im Ausmaß von ca. 500 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 04b/C4d/2023** Rückwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 268 und 267, KG Freudenberg 72107, im Ausmaß von ca. 342 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland- Dorfgebiet“ in „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“.
- 05a/C4c/2023** Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 396/2, 396/3, 398/1, 411/2, alle KG Freudenberg 72107, im Ausmaß von ca. 2.598 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 05b/C4c/2023** Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 396/3, 398/1, 411/2, alle KG Freudenberg 72107, im Ausmaß von ca. 1.373 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Sportanlage“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 06a/D4a/2023** Umwidmung der Grundstücke Nr. 291/2, 291/4, 291/5, 291/6, alle KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 9.600 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland- Gemischtes Baugebiet“.

- 06b/D4a/2023** Umwidmung der Grundstücke Nr. 570/2, 570/3, 571/2, 571/3, sowie einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 571/1 alle KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 12.467 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“.
- 07/E3b/2023** Umwidmung der Grundstücke Nr. 329/1, 329/3, 329/4, 329/5, 329/6, 333/1, 333/2, alle KG Wutschein 72202, im Ausmaß von ca. 18.666 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland- Gewerbegebiet“ in „Bauland-Gemischtes Baugebiet“.
- 08/D3c/2023** Umwidmung des Grundstückes Nr. 885, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 8.673 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Sportanlage allgemein“.
- 09/B3c/2023** Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 1441/1, 1441/2, 1443 alle KG Ottmanach 72149, im Ausmaß von ca. 800 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 10a/D3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1034, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 460 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsfläche- Parkplatz“ in „Bauland- Geschäftsgebiet“.
- 10b/D3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1034, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 318 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Sportanlage allgemein“ in „Bauland- Geschäftsgebiet“.
- 10c/D3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 822, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 437 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland- Geschäftsgebiet“.
- 10d/D3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 759/1, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 17 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland- Dorfgebiet“ in „Bauland- Geschäftsgebiet“.
- 10e/D3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 822, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 300 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“ in „Grünland- Sportanlage allgemein“.
- 10f/D3c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 759/1, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 813 m<sup>2</sup> von derzeit „Bauland- Dorfgebiet“ in „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“.
- 11/D2d/2023** Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 103/1, 103/2 beide KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 747 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 12a/D3a/2023** Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 264/2, 266, 267, 271/1 alle KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 3.097 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.
- 12b/D3a/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 495/2 KG Vellach 72193, im Ausmaß von ca. 203 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Dorfgebiet“.

**Rechtsgrundlagen:**

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

**Bauflächenbilanz (Angaben in ha):**

Stand: 04.04.2022

Widmungskategorie	BAULAND RESERVE	BAULAND BEDARF	BAULAND ÜBERHANG	RESERBE = FÜR JAHRE	inkl A-Geb = FÜR JAHRE
Wohngebiet	10,25	5,2	5,05	20	30
Dorfgebiet	41,10	16,6	24,50	25	41
Geschäftsgebiet	0,26	0,5	-0,24	5	5
Gemischtes Baugebiet	0,00	0,0	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!
Gewerbegebiet	8,47	8,5	-0,03	10	10
Industriegebiet	0,09	5,0	-4,91	0	19
Kurgebiet	0,00	0,0	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!
Reines Kurgebiet	0,00	0,0	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!
Sondergebiet	2,75	0,0	2,75	#DIV/0!	#DIV/0!
FZW	0,00	0,0	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!
Gesamt	62,92	35,80	27,12	18	29
WG, DG	51,35	21,80	29,55	24	38

**Stellungnahmen Fachabteilungen:**

Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahmen werden nach Ablauf der Kundmachungsfrist erfasst.

**Inhaltliche Erläuterungen:** siehe Vorprüfungsblätter Gemeinde (Anhang)

**Anhang:**

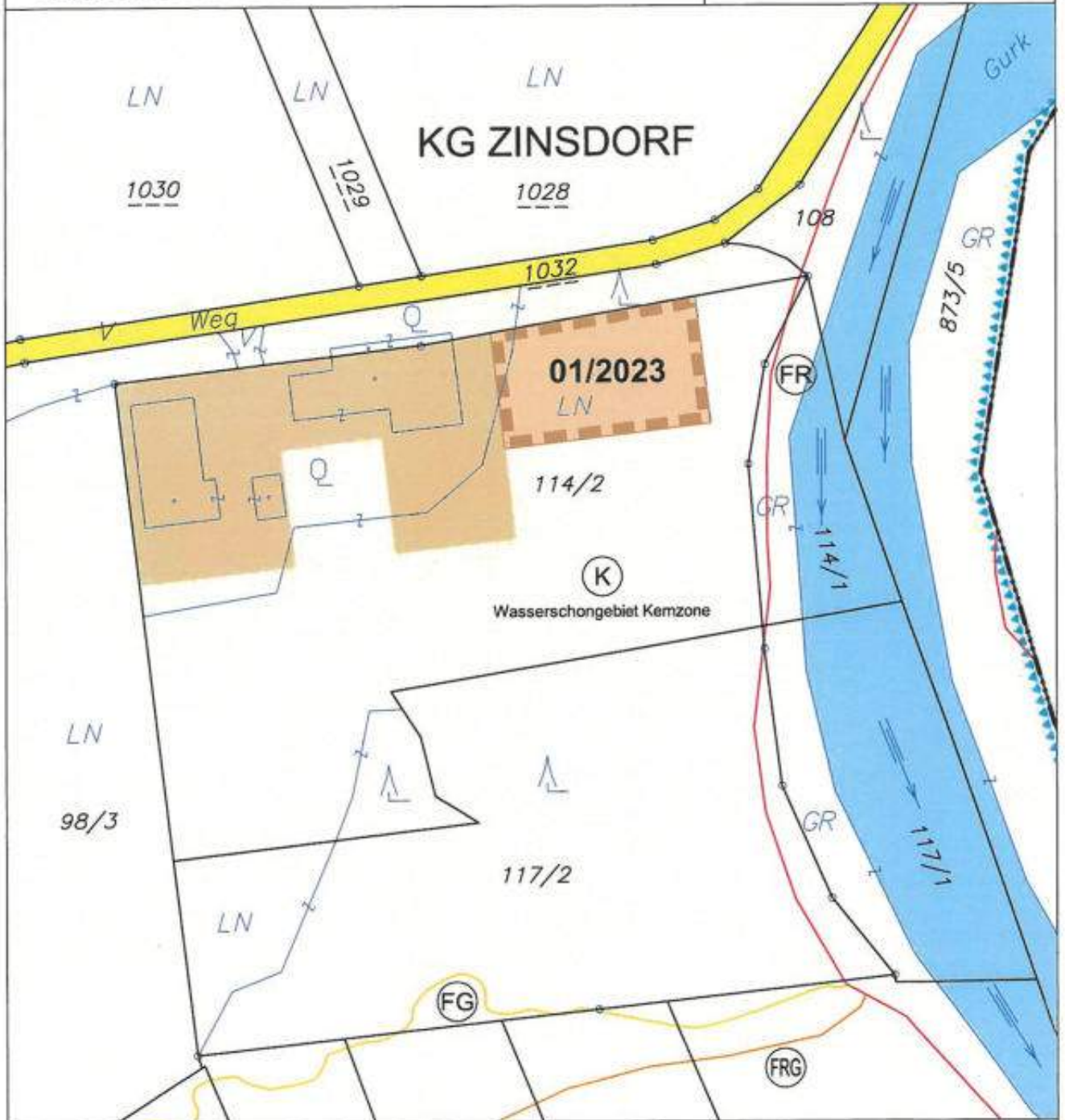
Lagepläne, Auszüge ÖEK, Vorprüfungsblätter Gemeinde

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 01/E3c/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 01/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
In Bauland - Dorfgebiet

KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst. 114/2 zT. (750 m<sup>2</sup>)

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Geographie - Strukturverfahren (FN 261705) - Mag. Christin Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 19.09.2023



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 1                      Jahr 2023    Blatt: E3c

Gemeinde:            MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.:      ZINSDORF (72205)  
Widmung von:        Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmung in:         Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
114/2	7602	750					
<b>Gesamt:</b>	<b>7602</b>	<b>750</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA    Sturm Franz			

Widmungswunsch: Bauland Dorfgebiet Auszugshaus für die Eltern

Wasserschongebiet Kernzone Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige:

Oberflächenbesch.: ebene Lage, Wiese

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi westlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: östlich Ortsbereich Zinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

Auf der bestehenden Liegenschaft wird ein Landwirtschaftlicher Betrieb bewirtschaftet. Auf Grund des fortgeschrittenen Alters des Betriebsinhabers ist eine gemeinsame Wohnung nicht möglich und daher muss zur besseren Betreuung der Eltern ein Auszugshaus errichtet werden. Die Widmung dient der langfristigen Absicherung des landwirtschaftlichen Betriebes.

Ergebnis Gemeinde:    Positiv

Ortsplaner            ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Ergebnis Ortsplaner:    .

Norden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Osten: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Süden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Westen: Bauland - Dorfgebiet

Massstab: 1: 1000

Ortsaugenschein am:

ÖEK JA

Jahr 2008

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN  
Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN  
Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

---

Kundgemacht am: Kundgemacht bis:

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . Verhältnis:

---

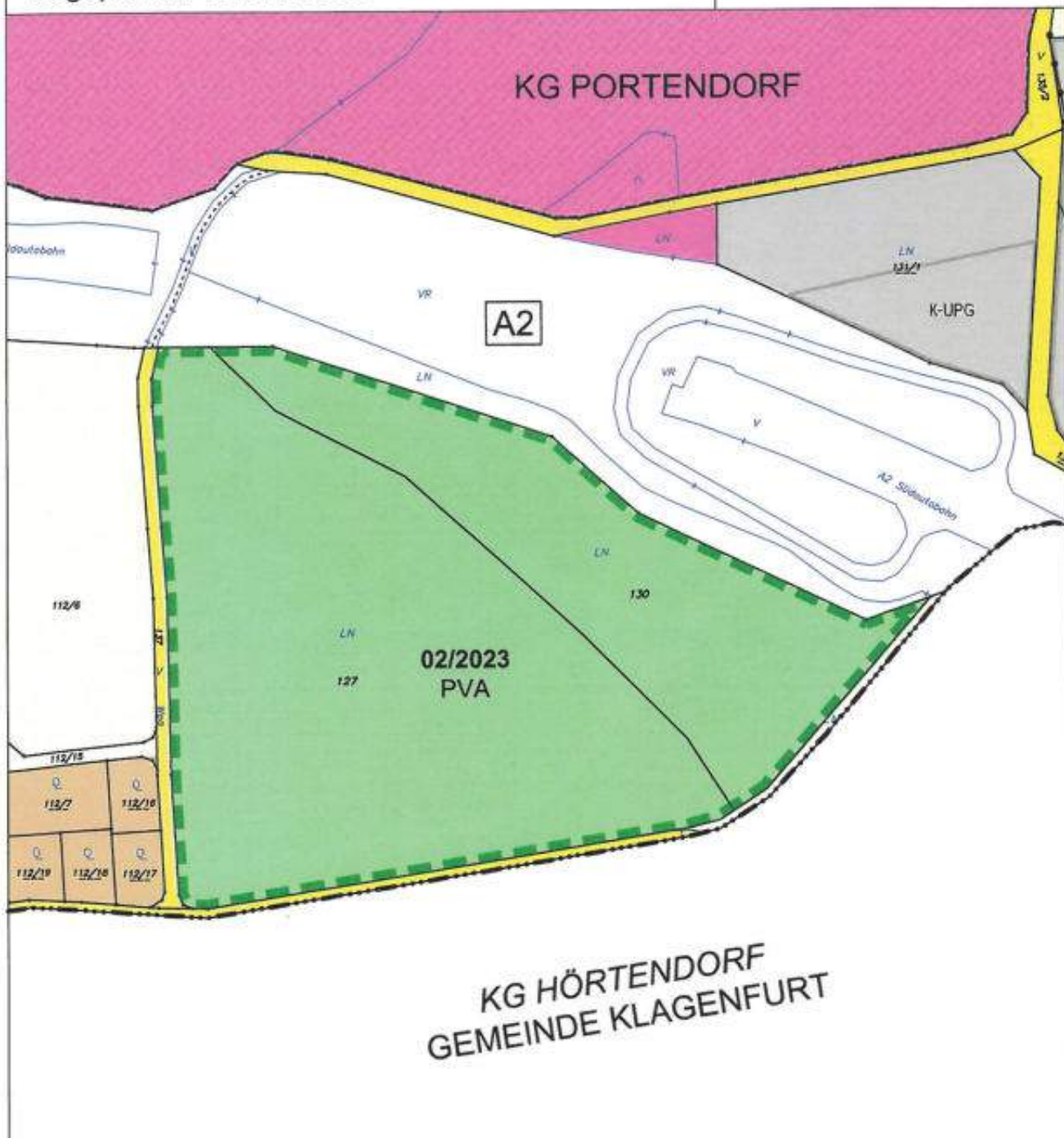
Zur Vorprüfung gesendet am:

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 02/E2c/2023

0 25 50 75 100 m

M 1 : 2 500



KG HÖRTENDORF  
GEMEINDE KLAGENFURT

## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 02/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Grünland - Photovoltaikanlage

KG Portendorf 72153; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 127 (33.746 m<sup>2</sup>), 130 (15.746 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 49.492 m<sup>2</sup>

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:

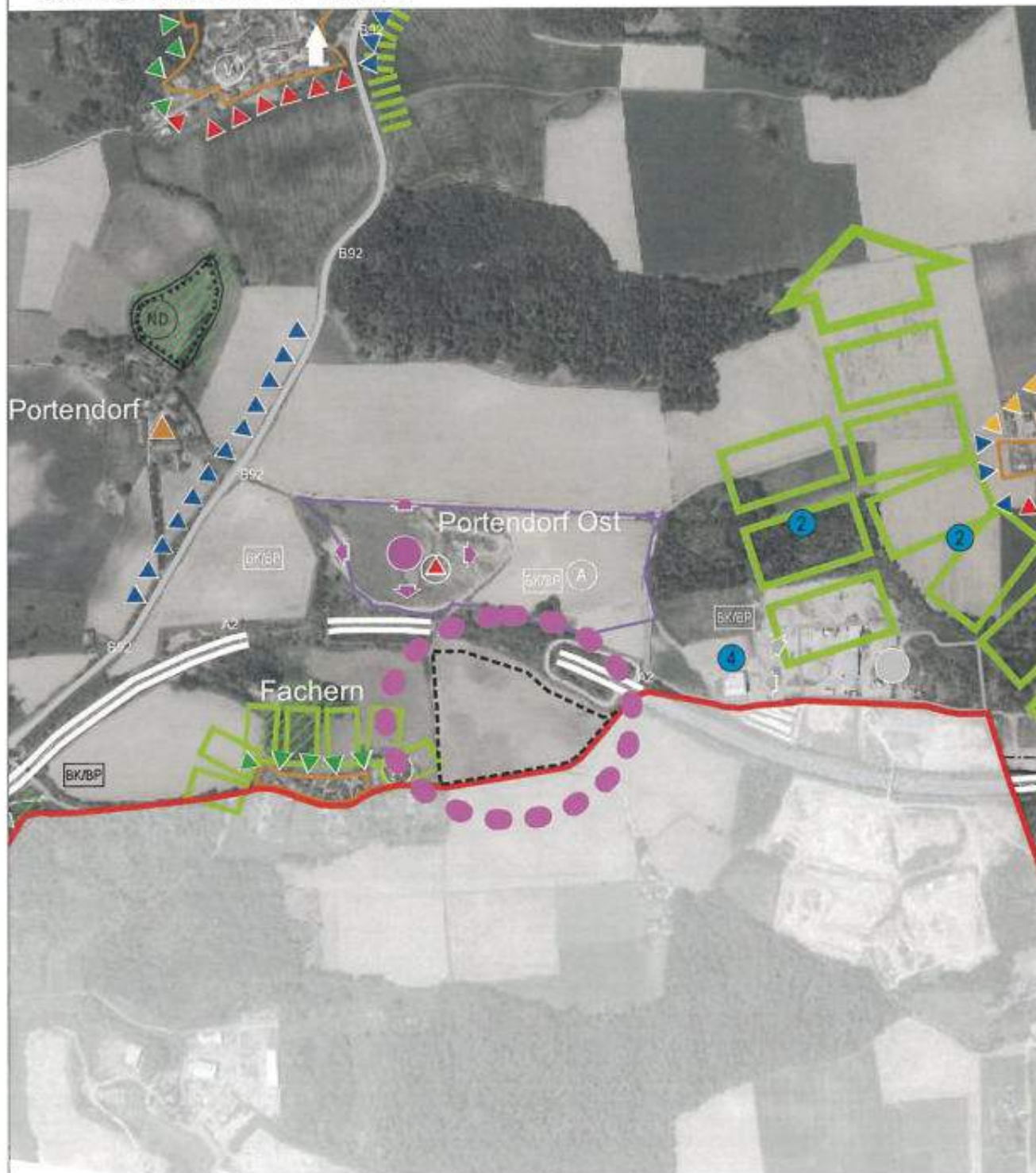


**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Oststeiermark - Einzelkammer (FN 307709) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 19.09.2023



**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 02/2023**



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 2                      Jahr 2023    Blatt: E2c

Gemeinde:            MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.:      PORTENDORF (72153)  
Widmung von:        Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmung in:         Grünland - Photovoltaikanlage

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
127	38363	33746					
130	19206	15746					
<b>Gesamt:</b>	<b>57569</b>	<b>49492</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA    Dobernig Franz			

Widmungswunsch: Errichtung PV-Freiflächenanlage

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLIV:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: angrenzend an A2

Oberflächenbesch.: weitgehend ebene Lage, LW- Nutzflächen

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi Westlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: östlich/ nordöstlich von Farchern zur A2

### Stellungnahme Gemeinde

Aufgrund der bekannten gesellschaftlichen Diskussion über die Substitution von fossilen Energieträgern durch Erneuerbare, ist die gegenständliche Fläche für eine großflächige PV-Freiflächenanlage geeignet.

Nachdem das ÖEK der Gemeinde inzwischen 15 Jahre alt ist, konnte seiner Zeit auf diese Thematik nicht eingegangen werden. Das ÖEK befindet sich gerade in Überarbeitung. Dabei wird dieser Aspekt Berücksichtigung finden. Unmittelbar angrenzend an diese Fläche wurde in der Stadtgemeinde Klagenfurt ein gleichlautender Antrag auf eine PV- Freiflächenanlage eingebracht. Zusammengefasst steht die Gemeinde positiv zu diesem Vorhaben.

Ergebnis Gemeinde:    Positiv

Ortsplaner            ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Das ÖEK 2008 weist keine räumlichen Zielsetzungen betreff PV-Anlagen auf. Der ÖEK-Entwurf 2023 sieht - ergänzend zu forcierenden Dachflächen - PV-Freiflächenanlagen im Zuge von Einzelfallprüfung im direkten Vorfeld von hochrangigen technischen Einrichtungen bzw. im Bereich von vorbelasteten Böden (Schottergruben, Deponien udgl) vor. Dies im Gegensatz zu unberührten Agrarflächen in der freien Landschaft. Die Voraussetzungen für eine Einzelfallprüfung sind

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

aufgrund des unmittelbaren Nahbereiches zur A2 und der Lage im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube (Abbau Anfang der 2000er Jahre, aktuell wiederverfüllt) gegeben.  
Zweckmäßig ist eine landesweit einheitlicher Beurteilung durch die Abt. 15 und damit verbunden auch eine Bedachtnahme auf aktuelle gesellschaftspolitische/energietechnische Vorgaben des Landes Kärnten.

**Ergebnis Ortsplaner:** Zurückgestellt

---

**Norden:** Ersichtlichmachungen - Autobahn(mit Schutzzone) - Bestand

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Massstab: 1: 2500**      **Ortsaugenschein am: 01.06.2023**      **ÖEK JA**      **Jahr 2008**

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

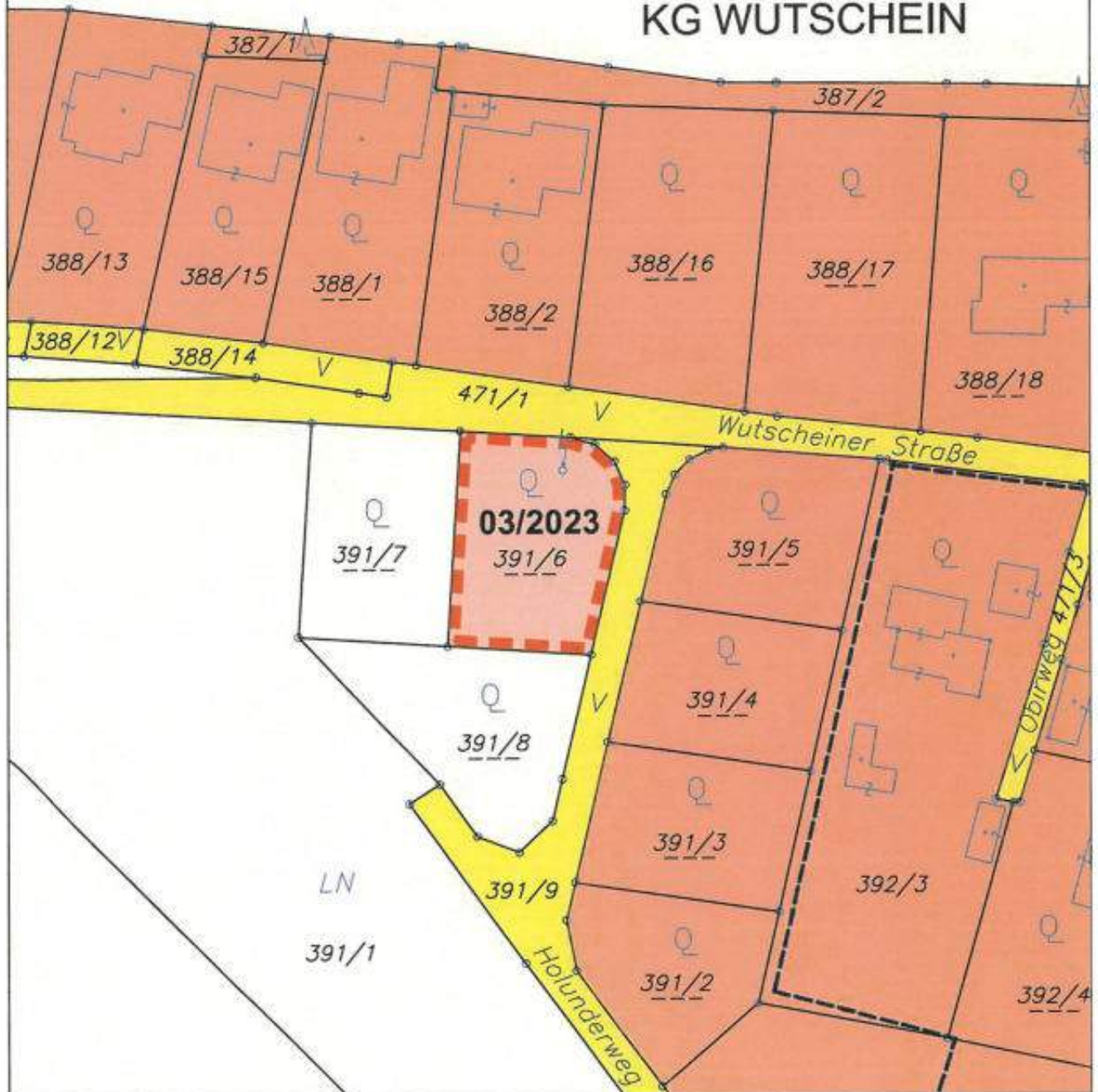
Lageplan ad 03/D3d/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## KG WUTSCHEIN



### ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 03/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
In Bauland - Wohngebiet

KG Wutschein 72202; Flächenausmaß lt. DKM & GDB

Kundmachung: Gst 391/6 (937 m<sup>2</sup>)

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer ZT Geographie - Ebenenleiternehmer (FN 207730) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 19.09.2023

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
Auszug ÖEK 2008 ad 03/2023



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ing. Kavalirek ZT e.U. • Brucknerstrasse 1 • 9100 Oberpullendorf • Tel. 031 72 02 11 • Fax 031 72 02 12

0 50 100 150 200 m

M 1 : 5 000



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 3                      Jahr 2023    Blatt: D3d

Gemeinde:            MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.:      WUTSCHEIN (72202)  
Widmung von:        Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmung in:         Bauland - Wohngebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
391/6	937	937					
<b>Gesamt:</b>	<b>937</b>	<b>937</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA    Messner Rebecca Lisa			

Widmungswunsch: Errichtung Wohnhaus

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:    20kV Leitung

Sonstige:    südlich angrenzend Pferdestall

Oberflächenbesch.:    leichte Hanglage, Wiese

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung:    öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi    südöstlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband:    westlicher Ortsbereich Wutschein

**Stellungnahme Gemeinde**

Die Gemeinde schließt sich den Ausführungen des Ortsplaner an. Im Zuge der Kundmachung sind die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen, daher kann aus Sicht der Gemeinde dieses Vorhaben weiterverfolgt werden.

**Ergebnis Gemeinde:**    Positiv mit Auflagen

**Ortsplaner**            ZT Kavalírek

**Stellungnahme Ortsplaner**

Das ÖEK 2008 sieht im gegenständlichen Bereich keine Siedlungsentwicklung vor (Lage außerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile). Aufgrund der dynamischen Siedlungsentwicklung in den letzten Jahren ist die Planungszielsetzung des ÖEK 2008 in diesem Bereich überholt. Eine Abrundung des Siedlungsgebietes wäre raumordnungsfachlich grundsätzlich positiv zu beurteilen. Problematisch zu beurteilen ist aber, dass direkt südlich angrenzend (Gst. 391/8) ein Reitstall angrenzend an den als Bauland Wohngebiet gewidmeten Siedlungsbereich Wutschein errichtet wurde. Der Reitstall am Gst. 391/8 widerspricht jeglicher ortsplanerischen Konzeption. Betreffend offensichtlicher Nutzungskonflikte ist eine Abklärung mit der Abt. 8 UA SUP erforderlich. Zudem wäre allfällig erforderlich: Bebauungsverpflichtung Wohnhaus-Hauptwohnsitz und Stellungnahme Kelag (Leitung).

**Ergebnis Ortsplaner:**    Zurückgestellt

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

**Norden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Osten:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Süden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Westen:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

---

**Massstab:** 1: 1000

**Ortsaugenschein am:** 01.06.2023

**ÖEK JA**

**Jahr 2008**

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:** .

**Verhältnis:**

---

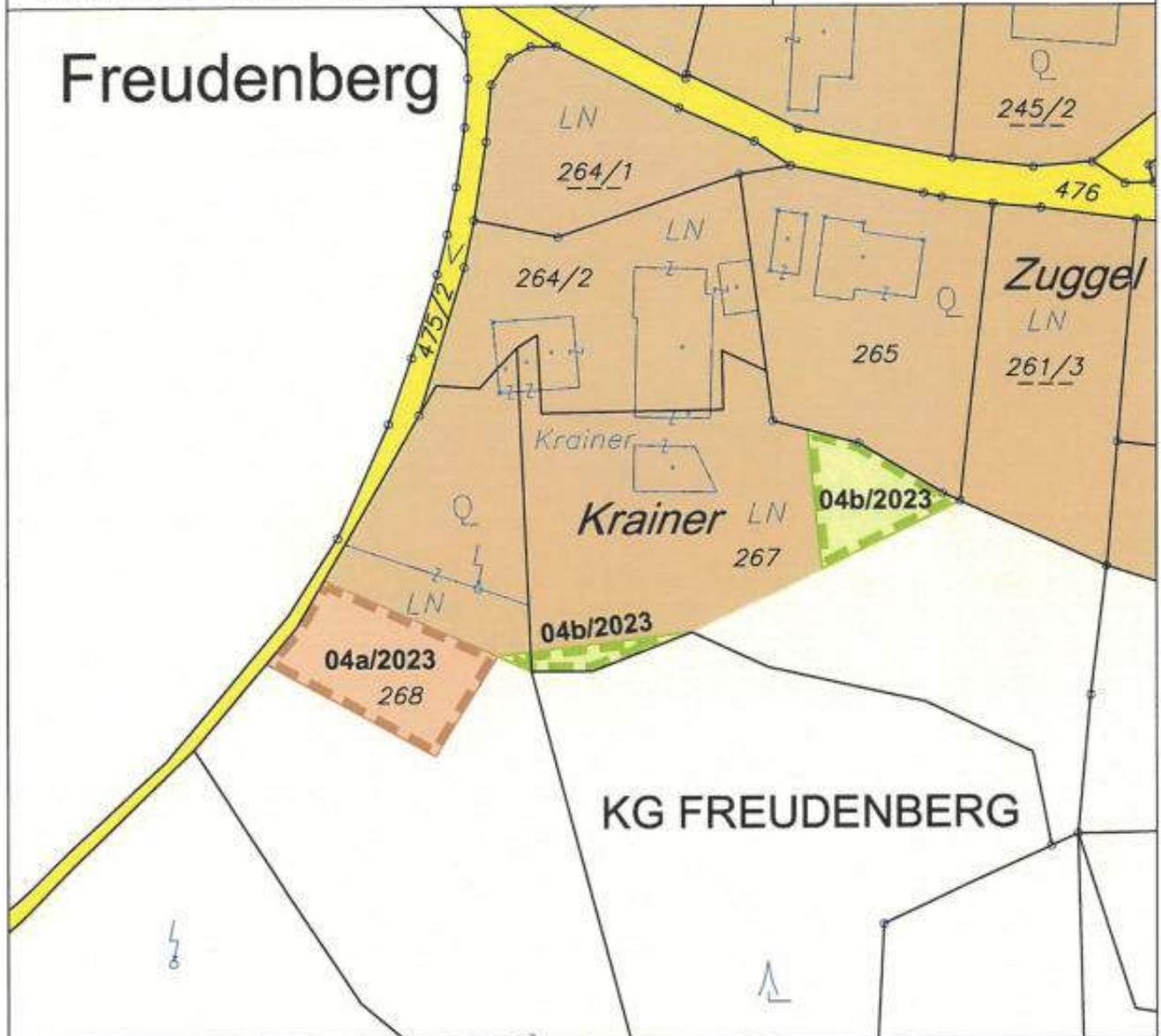
**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 04a-b/C4d/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 04a/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Bauland - Dorfgebiet

KG Freudenberg 72107; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 268 zT. (500 m<sup>2</sup>)

Beschluss:

## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 04b/2023



Von Bauland - Dorfgebiet  
in Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland

KG Freudenberg 72107; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 267 zT. (334 m<sup>2</sup>), 268 zT. (8 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 342 m<sup>2</sup>

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung

Datum:

Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Geographie - Strukturplaner (FN 287709) - Mag. Christian Kavalirek

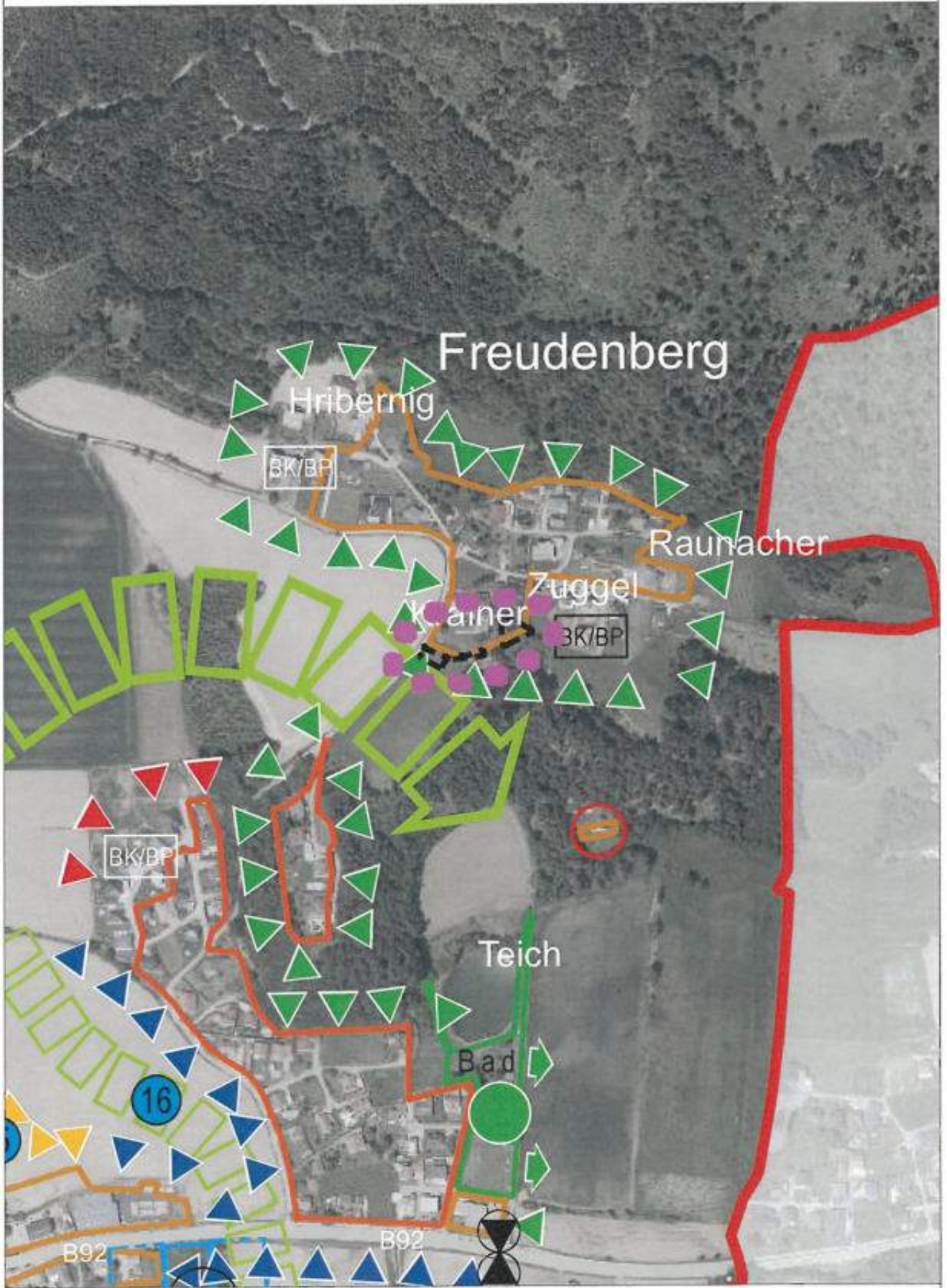
Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 04/2023

Datum: 19.09.2023



**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 04a-b/2023**



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
**Raumordnung und Umweltplanung**  
Ingenieurkammer für Geographen - Bezirksverband Wien (FN 307001) - Mag. Christian Kavalirek

0 50 100 150 200 m  
**M 1 : 5 000**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 4 a Jahr 2023 Blatt: C4d

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)

Katastralgem.: FREUDENBERG (72107)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
268	4250	500					
<b>Gesamt:</b>	<b>4250</b>	<b>500</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Duller Gottfried			

Widmungswunsch: Errichtung Wohnhaus

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung: 20 kV Leitung

Sonstige:

Oberflächenbesch.: weitgehend ebene Lage, Wiese

Verkehrerschließung: unerheblich

Wasserversorgung: unerheblich

Abwasserbeseitigung: unerheblich

Lage im Gemeindegebi östlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: südlicher Ortsbereich Freudenberg

Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner; Ergänzend: von einer Bebauungsverpflichtung kann aus Sicht der Gemeinde abstandgehalten werden, da es sich um einen Widmungstausch handelt. Siehe Punkt 04b/ 2023

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalierek

Stellungnahme Ortsplaner

Gegenständlich handelt es sich weitgehend um einen Flächenabtausch (Rückwidmung 04b/2023) im Randbereich der Ortschaft Freudenberg zwecks Errichtung eines Wohnhauses (ohne Nutzungskonflikte und in geeigneter Lage) zum im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (Widmung Bauland Dorfgebiet). Die Umwidmungsfläche liegt im Randbereich (knapp außerhalb) der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008 und ist raumordnungsfachlich entsprechend der erfolgten flächenmäßigen Einschränkung vertretbar. Anpassung mit ÖEK 2024 erfolgt. Erforderlich: Bebauungsverpflichtung Wohnhaus - Hauptwohnsitz, Stellungnahme Kelag.

Ergebnis Ortsplaner: Positiv mit Auflagen

Norden: Bauland - Dorfgebiet

Osten: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

**Nr: 4      b      Jahr 2023      Blatt: C4d**

**Gemeinde:** MAGDALENSBERG (20442)

**Katastralgem.:** FREUDENBERG (72107)

**Widmung von:** Bauland - Dorfgebiet

**Widmung in:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
267	3418	334					
268	4250	8					
<b>Gesamt:</b>	<b>7668</b>	<b>342</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA    Duller Gottfried			

**Widmungswunsch:** Flächenabtausch für UW 04a/2023

**Wasserschongebiet**

**Überschw.bereich.:**

**Quellschutzgebiet:**

**Zone der WLIV:**

**Zone:**

**KV Leitung:**

**Sonstige:**

**Oberflächenbesch.:** weitgehend ebene Lage bis leicht Hanglange, Wiese

**Verkehrerschließung:** öffentlich

**Wasserversorgung:** Wassergenossenschaft

**Abwasserbeseitigung:** öffentlich

**Lage im Gemeindegebi** östlicher Gemeindebereich

**Lage im örtl. Verband:** südlicher Ortsbereich Freudenberg

**Stellungnahme Gemeinde**

wie Ortsplaner

**Ergebnis Gemeinde:** Positiv

**Ortsplaner**      ZT Kavalirek

**Stellungnahme Ortsplaner**

Die Rückwidmung im Ortsrandbereich wurde im Abtausch zur Umwidmung 04a/2023 angeregt. Für die Errichtung eines Wohnhauses ist die Umwidmungsfläche 04a/2023 weitaus besser geeignet (v.a. keine Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft).

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv

**Norden:** Bauland - Dorfgebiet

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Westen:** Bauland - Dorfgebiet

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Masstab: 1: 1000

Ortsaugenschein am: 01.06.2023

ÖEK JA

Jahr 2008

---

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

---

Kundgemacht am:

Kundgemacht bis:

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: .

Verhältnis:

---

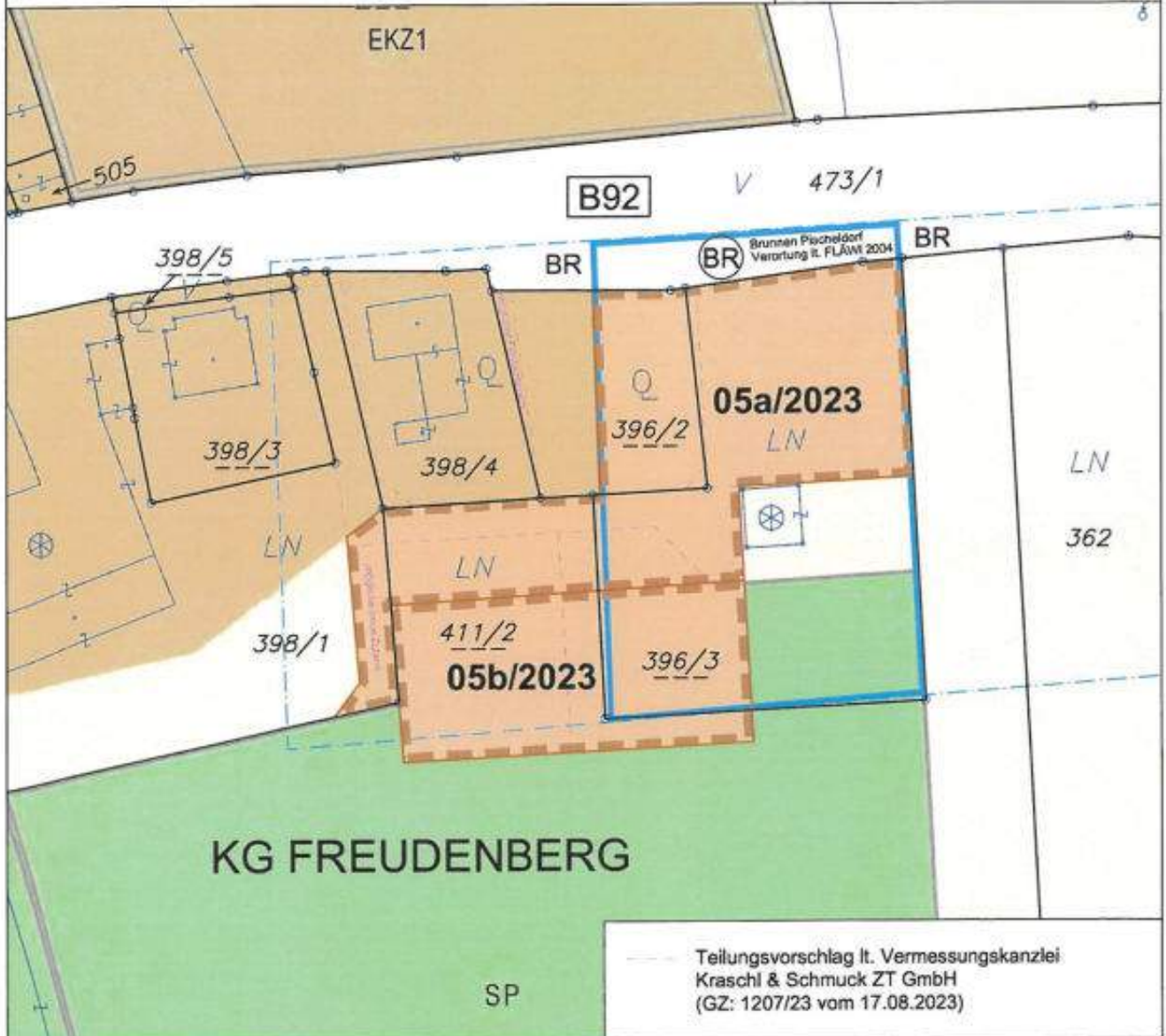
Zur Vorprüfung gesendet am:

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 05a-b/C4c/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 05a/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Bauland - Dorfgebiet

KG Freudenberg 72107; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 396/2 zT. (497 m<sup>2</sup>), 396/3 zT. (1.424 m<sup>2</sup>), 398/1 zT. (182 m<sup>2</sup>), 411/2 zT. (495 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 2.598 m<sup>2</sup>  
Beschluss:

## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 05b/2023



Von Grünland - Sportanlage allgemein  
in Bauland - Dorfgebiet

KG Freudenberg 72107; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 396/3 zT. (460 m<sup>2</sup>), 411/2 zT. (913 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 1.373 m<sup>2</sup>  
Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

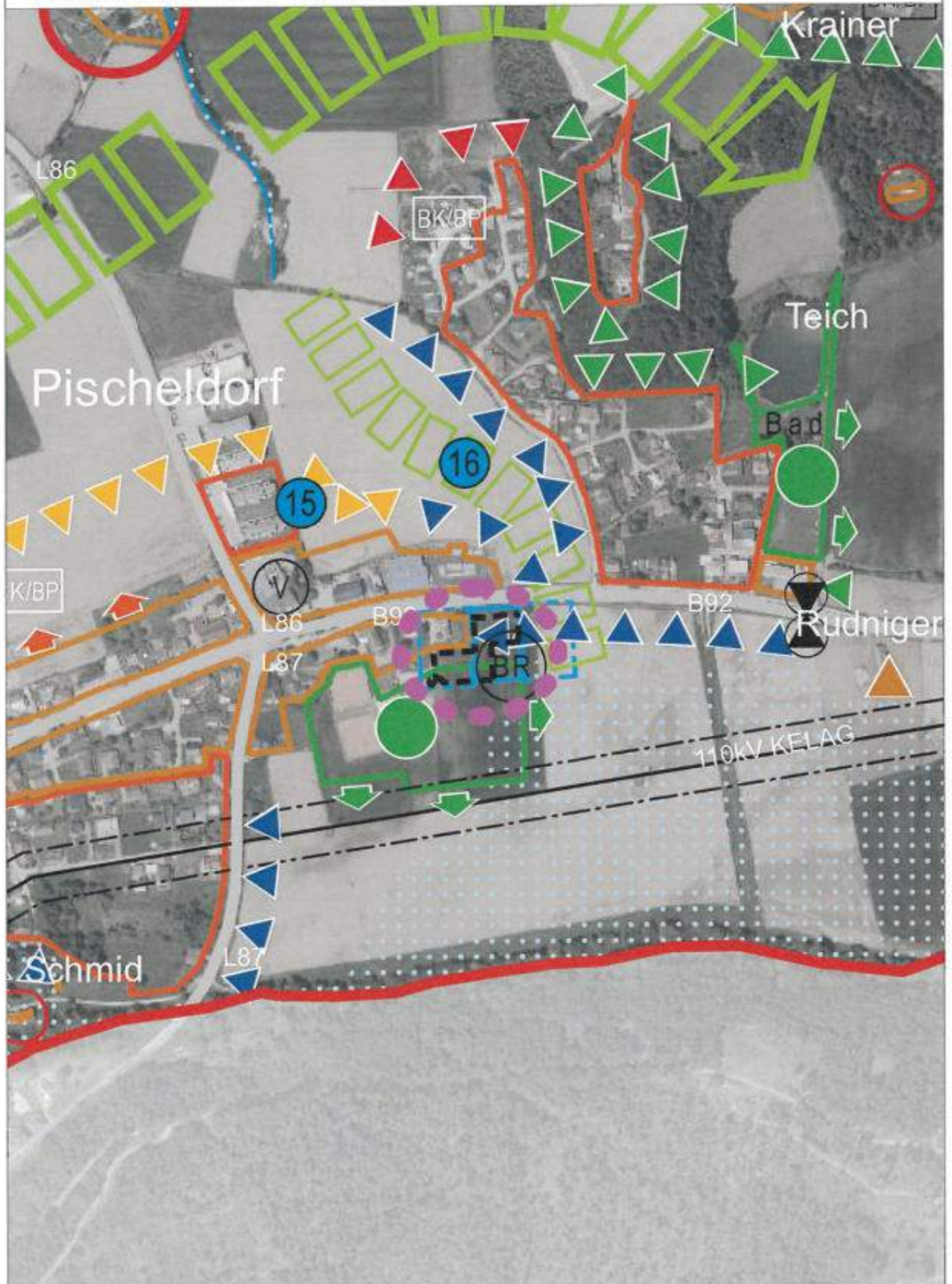
Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Topographische Vermessung - Dienstleistungen (FN 307100) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 10.10.2023

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 05a-b/2023**



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Geodäsie - Elektroingenieur (FN 317709) - Map Civilian Control

0 50 100 150 200 m

M 1 : 5 000



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 5 a Jahr 2023 Blatt: C4c

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.: FREUDENBERG (72107)  
Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmung in: Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
411/2	29235	495					
396/2	900	497					
396/3	2835	1424					
398/1	5290	182					
<b>Gesamt:</b>	<b>38260</b>	<b>2598</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
NEIN Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg
JA Wieser Harald			

Widmungswunsch: Verkauf Bauland Parzellierung

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet: Brunnenschutzgebiet Pischeldorf (Unsichere konkrete Verortung),  
Brunnstube direkt angrenzend

Zone der WLv:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: z.T. Beeinträchtigung durch  
Oberflächenwässer gemäß  
KAGIS; an die B92 angrenzend

Oberflächenbesch.: weitgehend ebene Lage, Wiese, LW-Nutzfläche

Verkehrerschließung: privat

Wasserversorgung: Wassergenossenschaft

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: östlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: östlicher Ortsbereich Pischeldorf

Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner; Positiv mit Auflagen- ein Baulandmodell wird ins Auge gefasst, gleichzeitig soll eine Flächen-Arrondierung mit den Flächen der Gemeinde stattfinden. Die Brunnenanlage soll in weiterer Folge von der Gemeinde übernommen werden und als Brauchwasserbrunnen Gemeindezwecken dienen.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalirek

Stellungnahme Ortsplaner

Die Siedlungsabrundung im östlichen Ortsrandbereich des Gemeindegrenzpunktes Pischeldorf (Siedlungsschwerpunkt) ist raumordnungsfachlich grundsätzlich positiv zu beurteilen. Erforderlich



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

für die Umwidmung: Abklärung Brunnenschutzgebiet (angeblich nicht mehr aktuell - die siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008 berücksichtigen die Nutzungseinschränkung), Abklärung Oberflächenwasserproblematik mit der Abt. 12, Abklärung potentielle Nutzungskonflikte mit der Abt. 8 UA SUP, Abklärung weitere Entwicklung der Sportanlage, Bebauungsverpflichtung und privatrechtliche Vereinbarung betreff infrastruktureller Aufwendungen bzw. Baulandmodell.

**Ergebnis Ortsplaner:** Zurückgestellt

**Norden:** Ersichtlichmachungen - Bundesstraße - Bestand

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Westen:** Bauland - Dorfgebiet

**Massstab:** 1: 1000      **Ortsaugenschein am:**      **ÖEK JA**      **Jahr 2008**

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:**      NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:**      NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:**      NEIN

**Kundgemacht am:**      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**      **Verhältnis:**

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 5      b      Jahr 2023      Blatt: C4c

Gemeinde:      MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.:      FREUDENBERG (72107)  
Widmung von:      Grünland - Sportanlage allgemein  
Widmung in:      Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
396/3	2835	460					
411/2	29235	913					
<b>Gesamt:</b>	<b>32070</b>	<b>1373</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
NEIN Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg
JA Wieser Harald			

Widmungswunsch: Verkauf Bauland, Parzellierung

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet: Brunnenschutzgebiet Pischeldorf (unsichere konkrete Verortung),  
Brunnstube direkt angrenzend

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: z.T. Beeinträchtigung durch  
Oberflächenwasser gemäß KAGIS

Oberflächenbesch.: weitgehend ebene Lage, Wiese, LW-Nutzfläche

Verkehrerschließung: privat (Wegteilung geplant)

Wasserversorgung: Wassergenossenschaft

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: östlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: östlicher Ortsbereich Pischeldorf

Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner; Positiv mit Auflagen- ein Baulandmodell wird ins Auge gefasst, gleichzeitig soll eine Flächen-Arrondierung mit den Flächen der Gemeinde stattfinden. Die Brunnenanlage soll in weiterer Folge von der Gemeinde übernommen werden und als Brauchwasserbrunnen Gemeindezwecken dienen.

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner      ZT Kavalirek

Stellungnahme Ortsplaner

Die Siedlungsabrundung im östlichen Ortsrandbereich des Gemeindeganzes Pischeldorf (Siedlungsschwerpunkt) ist raumordnungsfachlich grundsätzlich positiv zu beurteilen. Erforderlich für die Umwidmung: Abklärung Brunnenschutzgebiet (angeblich nicht mehr aktuell - die siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008 berücksichtigen die Nutzungseinschränkung), Abklärung Oberflächenwasserproblematik mit der Abt. 12, Abklärung potentielle Nutzungskonflikte mit der Abt. 8 UA SUP, Abklärung weitere Entwicklung der Sportanlage, Bebauungsverpflichtung

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

und privatrechtliche Vereinbarung betreff infrastruktureller Aufwendungen bzw. Baulandmodell.

**Ergebnis Ortsplaner:** Zurückgestellt

---

**Norden:** Ersichtlichmachungen - Bundesstraße - Bestand

**Osten:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Süden:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Westen:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

---

**Masstab:** 1: 1000

**Ortsaugenschein am:**

**ÖEK JA Jahr 2008**

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**

**Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:** .

**Verhältnis:**

---

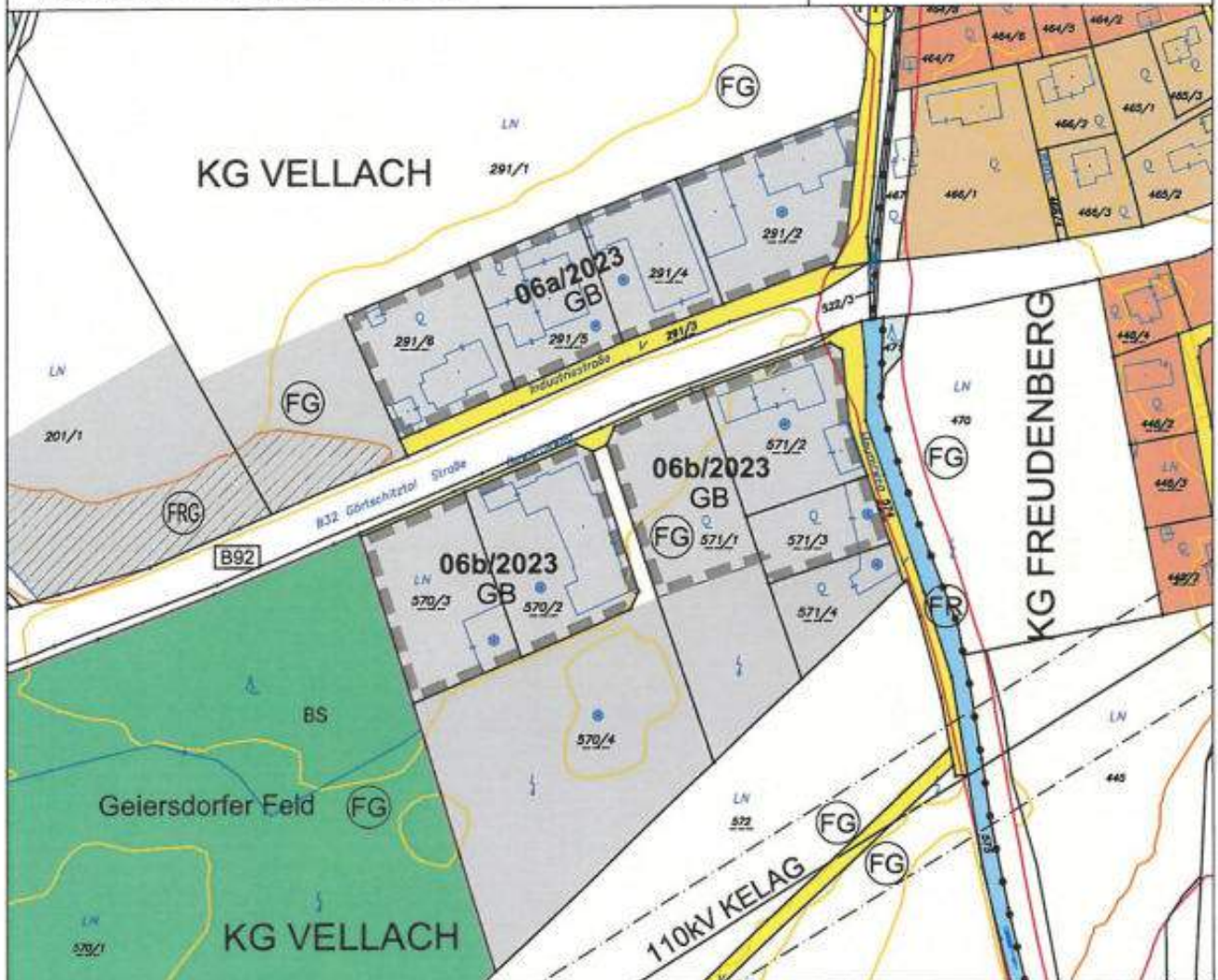
**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 06a-b/D4a/2023

0 25 50 75 100 m

M 1 : 2 500



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 06a/2023



Von Bauland - Gewerbegebiet  
in Bauland - Gemischtes Baugebiet

KG Vellach 72193; Flächenausmaß lt. DKM & GDB

Kundmachung: Gst 291/2 (3.000 m<sup>2</sup>), 291/4 (2.000 m<sup>2</sup>), 291/5 (2.200 m<sup>2</sup>), 291/6 (2.400 m<sup>2</sup>)  
im Gesamtausmaß von 9.600 m<sup>2</sup>

Beschluss:

## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 06b/2023



Von Bauland - Gewerbegebiet  
in Bauland - Gemischtes Baugebiet

KG Vellach 72193; Flächenausmaß lt. DKM & GDB

Kundmachung: Gst 570/2 (3.232 m<sup>2</sup>), 570/3 (2.768 m<sup>2</sup>), 571/1 z.T. (2.721 m<sup>2</sup>), 571/2 (2.500 m<sup>2</sup>), 571/3 (1.248 m<sup>2</sup>)  
im Gesamtausmaß von 12.467 m<sup>2</sup>

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

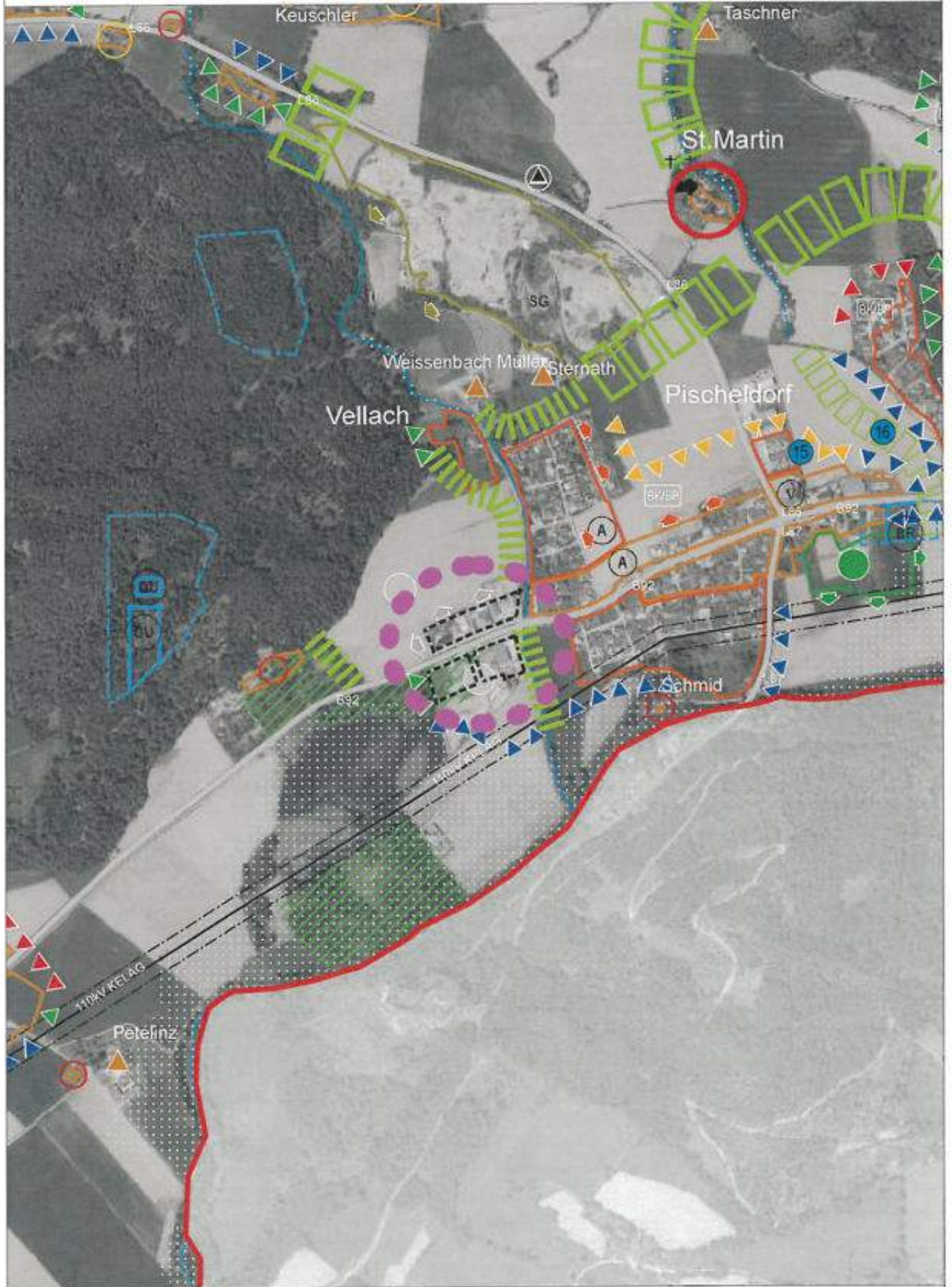
Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Geographie - Bundeskammer (FN 307706) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 23.10.2023

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 06a-b/2023**



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Spezialplanungsbüro - Einzelplaner (FA 251706F) - Mag. Christian Kavalirek

0 100 200 300 400 m

M 1 : 10 000



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 6 a Jahr 2023 Blatt: D4a

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.: VELLACH (72193)  
Widmung von: Bauland - Gewerbegebiet  
Widmung in: Bauland - Gemischtes Baugebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
291/2	3000	3000					
291/4	2000	2000					
291/5	2200	2200					
291/6	2400	2400					
<b>Gesamt:</b>	<b>9600</b>	<b>9600</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch: amtswegige Widmungskategorieänderung

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.: z.T. Fluss Gelb, z.T. Fluss Gelb-Rot

### Quellschutzgebiet:

Zone der WLIV:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: z.T. Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS; an die B92 angrenzend

Oberflächenbesch.: weitgehend ebene Lage, zum Teil mit Mischnutzung Gewerbebetrieb mit Wohnfunktion bebaut

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: Wassergenossenschaft

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: östlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: westlicher Ortsbereich Pischeldorf

### Stellungnahme Gemeinde

Wie Ortsplaner und ergänzend: wie ausgeführt, dass bereits jetzt Objekte von Betriebsinhabern als Wohnobjekte genutzt werden. Und die beabsichtigte Umwidmung für rechtliche Klarheit sorgen sollte.

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Ortsplaner ZT Kavalierek

### Stellungnahme Ortsplaner

Die amtswegige Umwidmung von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Gemischtes Baugebiet entspricht grundsätzlich dem ÖEK-Entwurf 2023/2024, welcher keinen Vorrangstandort Gewerbe mehr für den Siedlungsschwerpunkt Pischeldorf vorsieht und entsprechend der in diesem Bereich zum Teil gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) ein Bauland Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung (Prüfung) ausweist. Abschließende Abklärung mit der rechtlichen und

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

fachlichen Raumordnung erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Zurückgestellt

---

**Norden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Osten:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Süden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Westen:** Bauland - Gewerbegebiet

---

**Massstab: 1:** 2500      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 6      b      Jahr 2023      Blatt: D4a

Gemeinde:      MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.:      VELLACH (72193)  
Widmung von:      Bauland - Gewerbegebiet  
Widmung in:      Bauland - Gemischtes Baugebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
570/2	3232	3232					
570/3	2768	2768					
571/1	5000	2721					
571/2	2500	2500					
571/3	1246	1246					
<b>Gesamt:</b>	<b>14746</b>	<b>12467</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA      Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch:      amtswegige Widmungskategorieänderung

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:      z.T. Fluss Gelb, z.T. Fluss Rot (punktuell)

Quellschutzgebiet:

Zone der WLIV:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige:      z.T. Beeinträchtigung durch  
Oberflächenwässer gemäß  
KAGIS; an die B92 angrenzend

Oberflächenbesch.:      weitgehend ebene Lage, zum Teil mit Mischnutzung Gewerbebetriebe  
mit Wohnfunktion bebaut

Verkehrerschließung:      öffentlich

Wasserversorgung:      Wassergenossenschaft

Abwasserbeseitigung:      öffentlich

Lage im Gemeindegebi      östlicher Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband:      westlicher Ortsbereich Pischeldorf

### Stellungnahme Gemeinde

Wie Ortsplaner und ergänzend: wie ausgeführt, dass bereits jetzt Objekte von Betriebsinhabern als Wohnobjekte genutzt werden. Und die beabsichtigte Umwidmung für rechtliche Klarheit sorgen sollte.

Ergebnis Gemeinde:      Positiv

Ortsplaner      ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Die amtswegige Umwidmung von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Gemischtes Baugebiet entspricht grundsätzlich dem ÖEK-Entwurf 2023/2024, welcher keinen Vorrangstandort Gewerbe mehr für den Siedlungsschwerpunkt Pischeldorf vorsieht und entsprechend der in diesem Bereich



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

zum Teil gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) ein Bauland Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung (Prüfung) ausweist. Abschließende Abklärung mit der rechtlichen und fachlichen Raumordnung und Bedachtnahme auf sonstige Stellungnahmen erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Zurückgestellt

---

**Norden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Osten:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Süden:** Bauland - Gewerbegebiet

**Westen:** Grünland - Baumschule

---

**Massstab: 1:** 2500

**Ortsaugenschein am:**

**ÖEK JA**

**Jahr 2008**

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**

**Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**

**Verhältnis:**

---

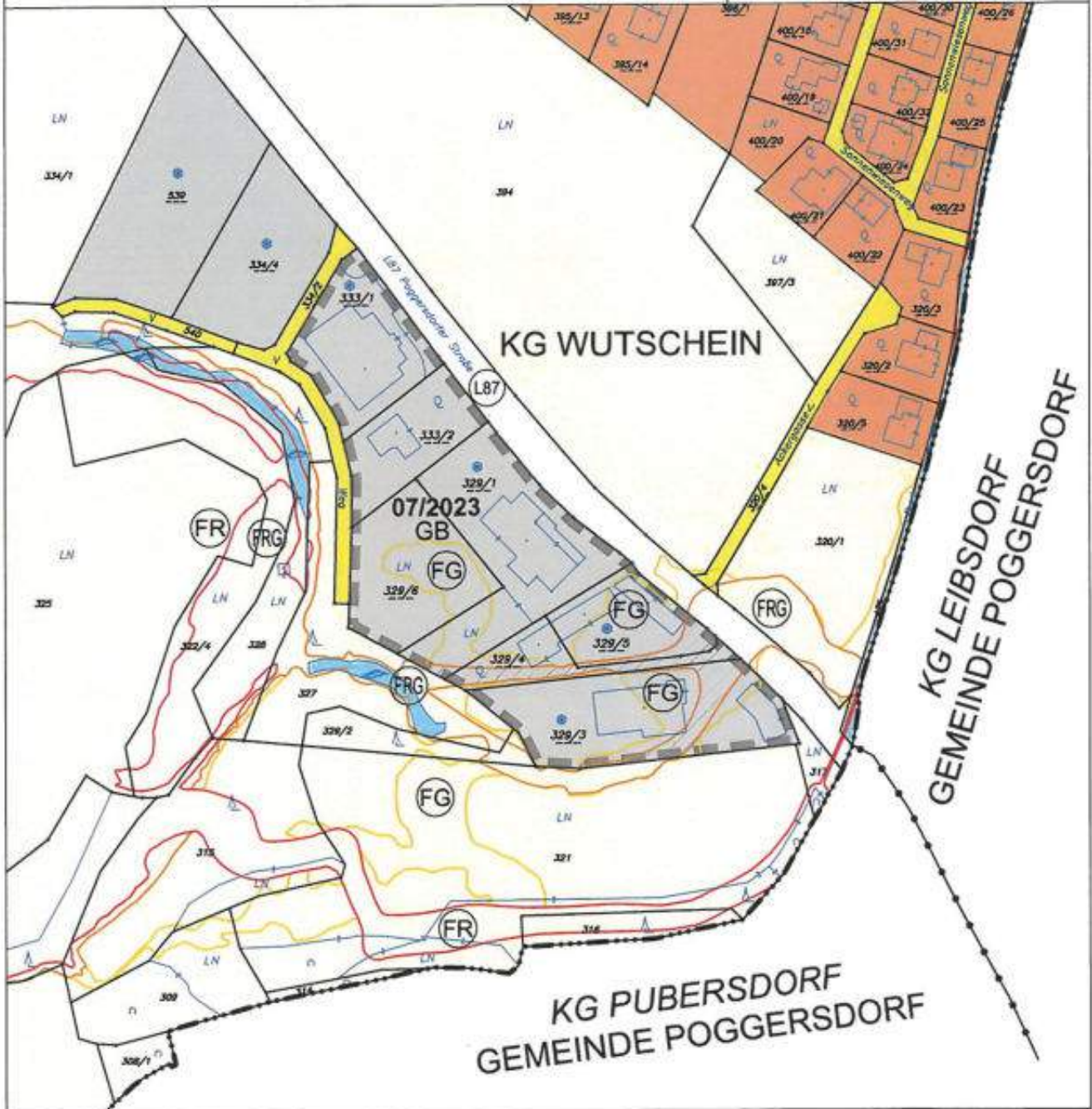
**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 07/E3b/2023

0 25 50 75 100 m

M 1 : 2 500



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 07/2023



Von Bauland - Gewerbegebiet  
in Bauland - Gemischtes Baugebiet

KG Wutschein 72202; Flächenausmaß lt. DKM & GDB

Kundmachung: Gst 329/1 (4.206 m<sup>2</sup>), 329/3 (4.164 m<sup>2</sup>), 329/4 (1.171 m<sup>2</sup>), 329/5 (1.762 m<sup>2</sup>), 329/6 (2.863 m<sup>2</sup>),  
333/1 (2.621 m<sup>2</sup>), 333/2 (1.879 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 18.666 m<sup>2</sup>

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:

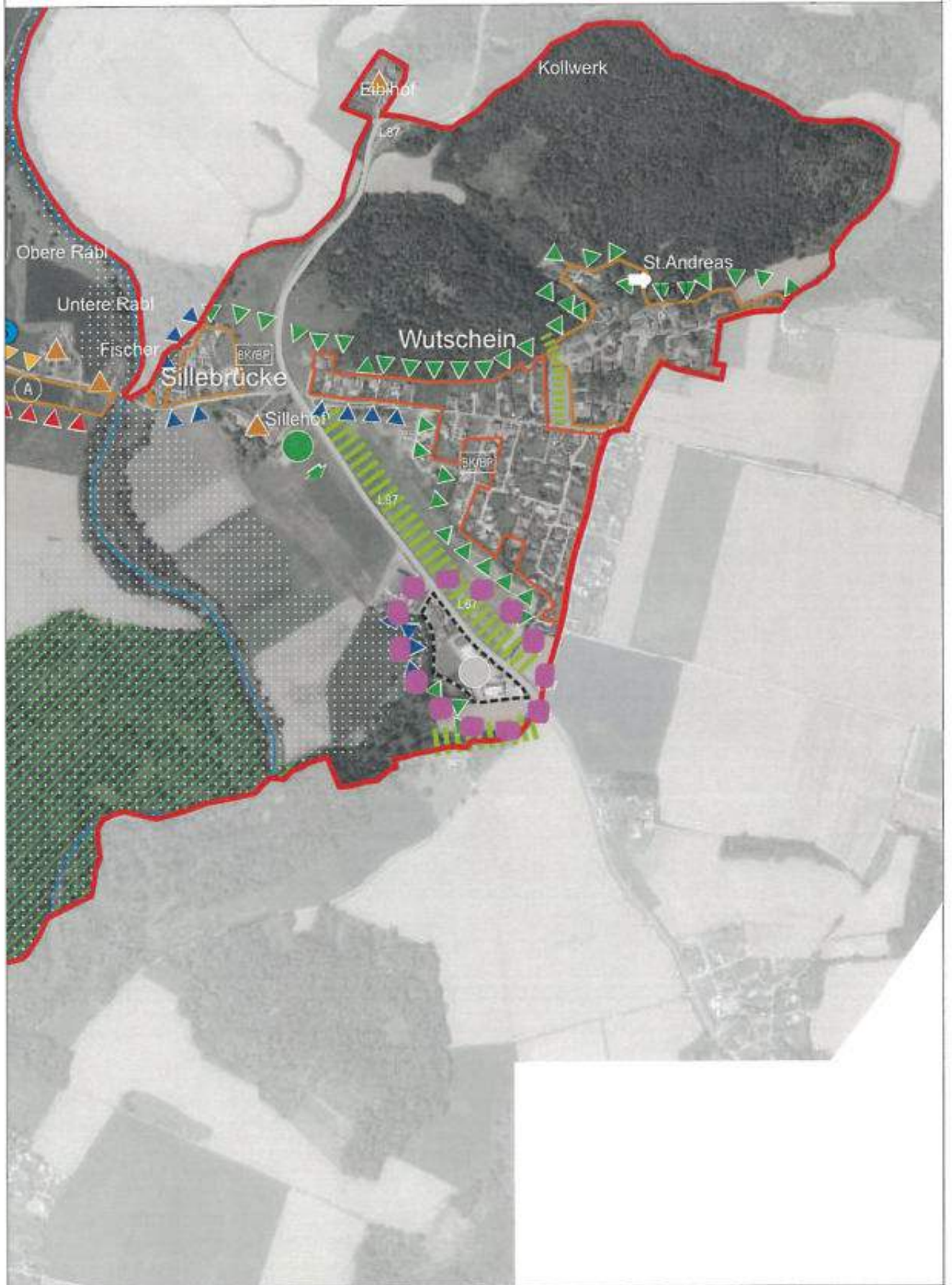


**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung

Ing. Barbara Kavalirek - Geographie - Grundbesitzvermesser (FN 307705) | Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 19.09.2023

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 07/2023**



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

**Nr: 7**                      **Jahr 2023**    **Blatt: E3b**

**Gemeinde:**            MAGDALENSBERG (20442)  
**Katastralgem.:**      WUTSCHEIN (72202)  
**Widmung von:**        Bauland - Gewerbegebiet  
**Widmung in:**         Bauland - Gemischtes Baugebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
329/1	4206	4206					
329/3	4164	4164					
329/4	1171	1171					
329/5	1762	1762					
329/6	2863	2863					
333/1	2621	2621					
333/2	1879	1879					
<b>Gesamt:</b>	<b>18666</b>	<b>18666</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA    Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

**Widmungswunsch:** amtswegige Widmungskategorieänderung

### Wasserschongebiet

**Überschw.bereich.:** z.T. Fluss Geld, z. T. Fluss Gelb-Rot bzw. Rot

### Quellschutzgebiet:

**Zone der WLW:**

**Zone:**

**KV Leitung:**

**Sonstige:** z.T. Beeinträchtigung durch  
Oberflächenwässer gemäß  
KAGIS; an die L87 angrenzend

**Oberflächenbesch.:** weitgehend ebene Lage, zum Teil mit Mischnutzung Gewerbebetriebe  
mit Wohnfunktion bebaut

**Verkehrerschließung:** öffentlich

**Wasserversorgung:** Wassergenossenschaft

**Abwasserbeseitigung:** öffentlich

**Lage im Gemeindegebi** südöstlicher Gemeindebereich-Sillebrücke

**Lage im örtl. Verband:** Gewerbeansatz südlich der L87

### Stellungnahme Gemeinde

Wie Ortsplaner und ergänzend: wie ausgeführt, dass bereits jetzt Objekte von Betriebsinhabern  
als Wohnobjekte genutzt werden. Und die beabsichtigte Umwidmung für rechtliche Klarheit sorgen  
sollte.

**Ergebnis Gemeinde:**    Positiv

**Ortsplaner**            ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Die amtswegige Umwidmung von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Gemischtes Baugebiet

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

entspricht grundsätzlich dem ÖEK-Entwurf 2023/2024, welcher keinen Vorrangstandort Gewerbe mehr für den Siedlungsschwerpunkt Wutschein vorsieht und entsprechend der in diesem Bereich zum Teil gegebenen Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnfunktion) ein Bauland Gemischtes Baugebiet als Zielsetzung (Prüfung) ausweist. Abschließende Abklärung mit der rechtlichen und fachlichen Raumordnung und Bedachtnahme auf sonstige Stellungnahmen erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Zurückgestellt

---

**Norden:** Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Massstab:** 1: 2500

**Ortsaugenschein am:**

**ÖEK JA Jahr 2008**

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**

**Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:** ,

**Verhältnis:**

---

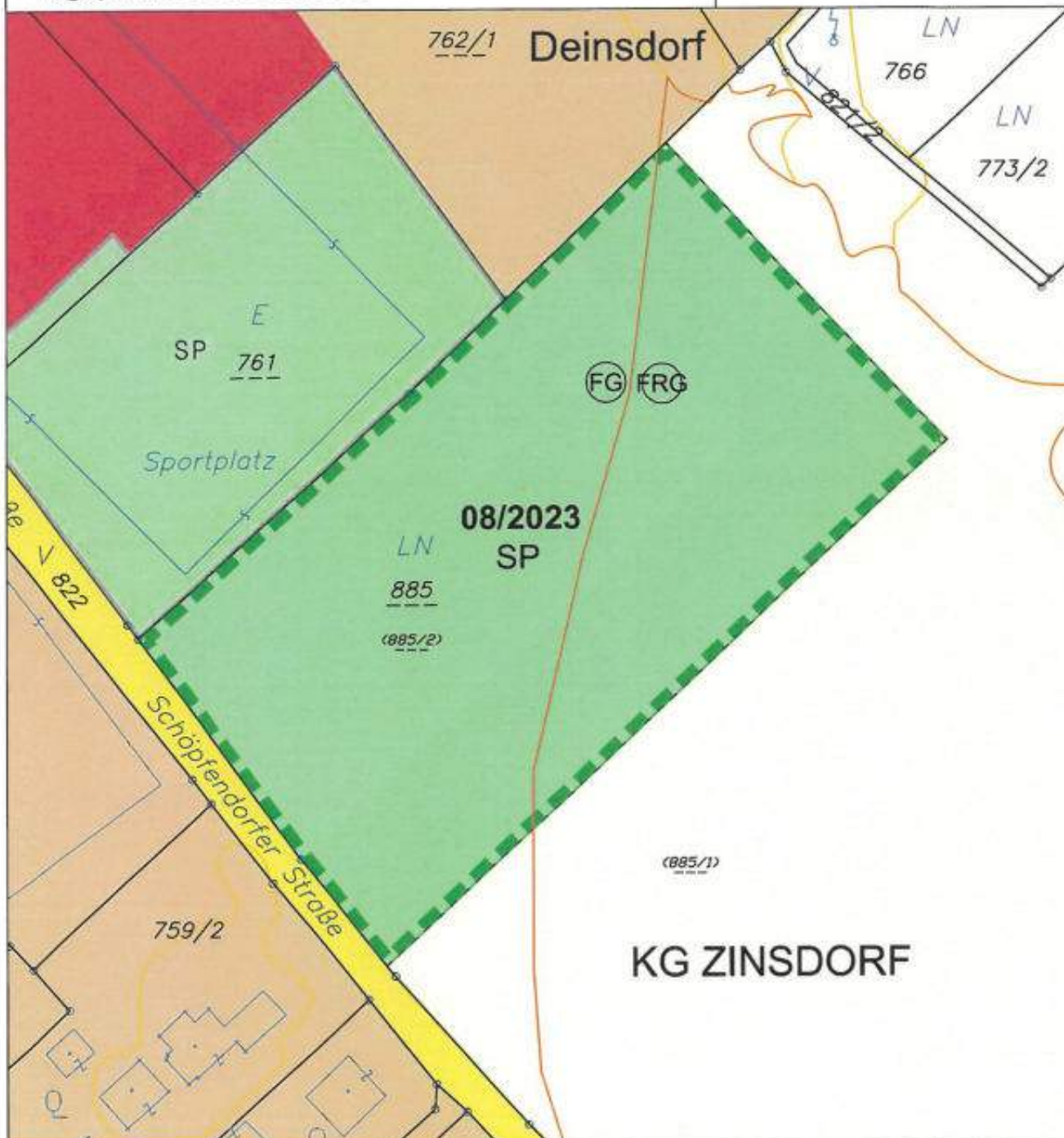
**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG


Lageplan ad 08/D3c/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 08/2023

 Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
In Grünland - Sportanlage allgemein

KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 885 zT. (8.673 m<sup>2</sup>) [NEU: Gst 885/2 (8.673 m<sup>2</sup>)]

Beschluss:

## SONSTIGES

--- geplante Grundstücksteilung

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



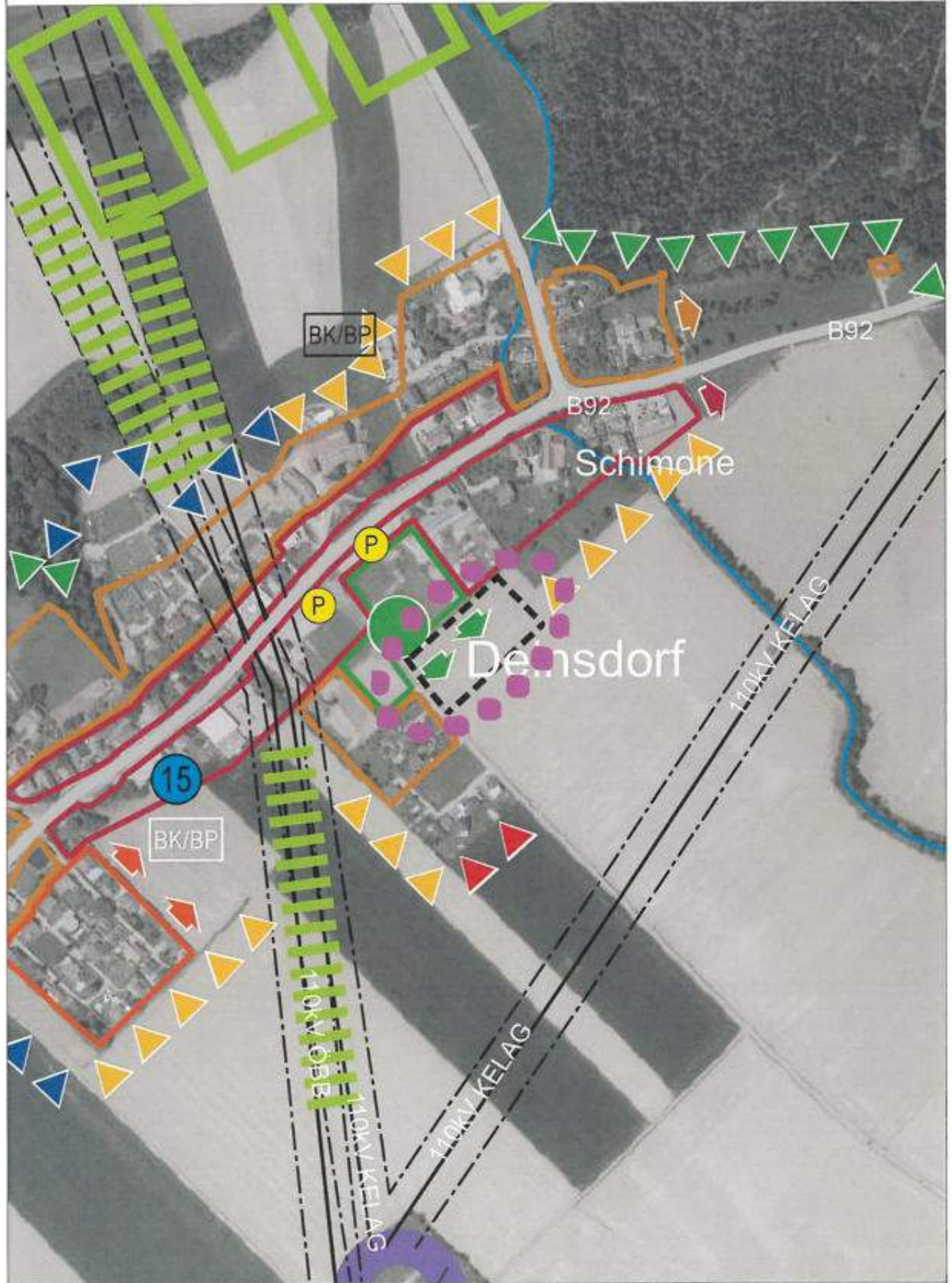
**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Technik - Strukturplaner (FN 357 926) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 04/2023

Datum: 27.09.2023

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
Auszug ÖEK 2008 ad 08/2023



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

**Nr: 8**                      **Jahr 2023**    **Blatt: D3c**

**Gemeinde:**            MAGDALENSBERG (20442)  
**Katastralgem.:**      ZINSDORF (72205)  
**Widmung von:**        Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**Widmung in:**          Grünland - Sportanlage allgemein

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
885	94751	8673					
<b>Gesamt:</b>	<b>94751</b>	<b>8673</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA	Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064 Magdalensberg

**Widmungswunsch:** Errichtung Sportplatz Deinsdorf

### Wasserschongebiet

**Überschw.bereich.:** z.T. Fluss Gelb, z.T. Fluss Gelb-Rot

### Quellschutzgebiet:

**Zone der WLW:**

**Zone:**

**KV Leitung:**

**Sonstige:** geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

**Oberflächenbesch.:** ebene Lage, LW- Nutzung

**Verkehrerschließung:** öffentlich

**Wasserversorgung:** öffentlich

**Abwasserbeseitigung:** öffentlich

**Lage im Gemeindegebi** zentraler Gemeindebereich

**Lage im örtl. Verband:** südlich Bildungszentrum- Gemeindezentrum Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner,

**Ergebnis Gemeinde:** Positiv mit Auflagen

**Ortsplaner**      ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge ist es erforderlich, dass der bestehende öffentliche Sportplatz nach Süden, aus dem direkten Ortszentrum, verlegt wird. Der bestehende Sportplatz dient zukünftig vorrangig dem Bildungszentrum.

Das ÖEK 2008 sieht im gegenständlichen Bereich der UW 08/2023 einen Eignungsstandort Sport-/Grünlandfunktion (organische Entwicklung Richtung Süden) vor. Erforderlich für die Umwidmung: Stellungnahme Abt. 12 betreff der Lage im Hochwasserabflussbereich des Arndorfer Baches.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

**Norden:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Massstab: 1:** 1000

**Ortsaugenschein am:** 01.06.2023

**ÖEK JA**

**Jahr 2008**

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**

**Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:** ..

**Verhältnis:**

---

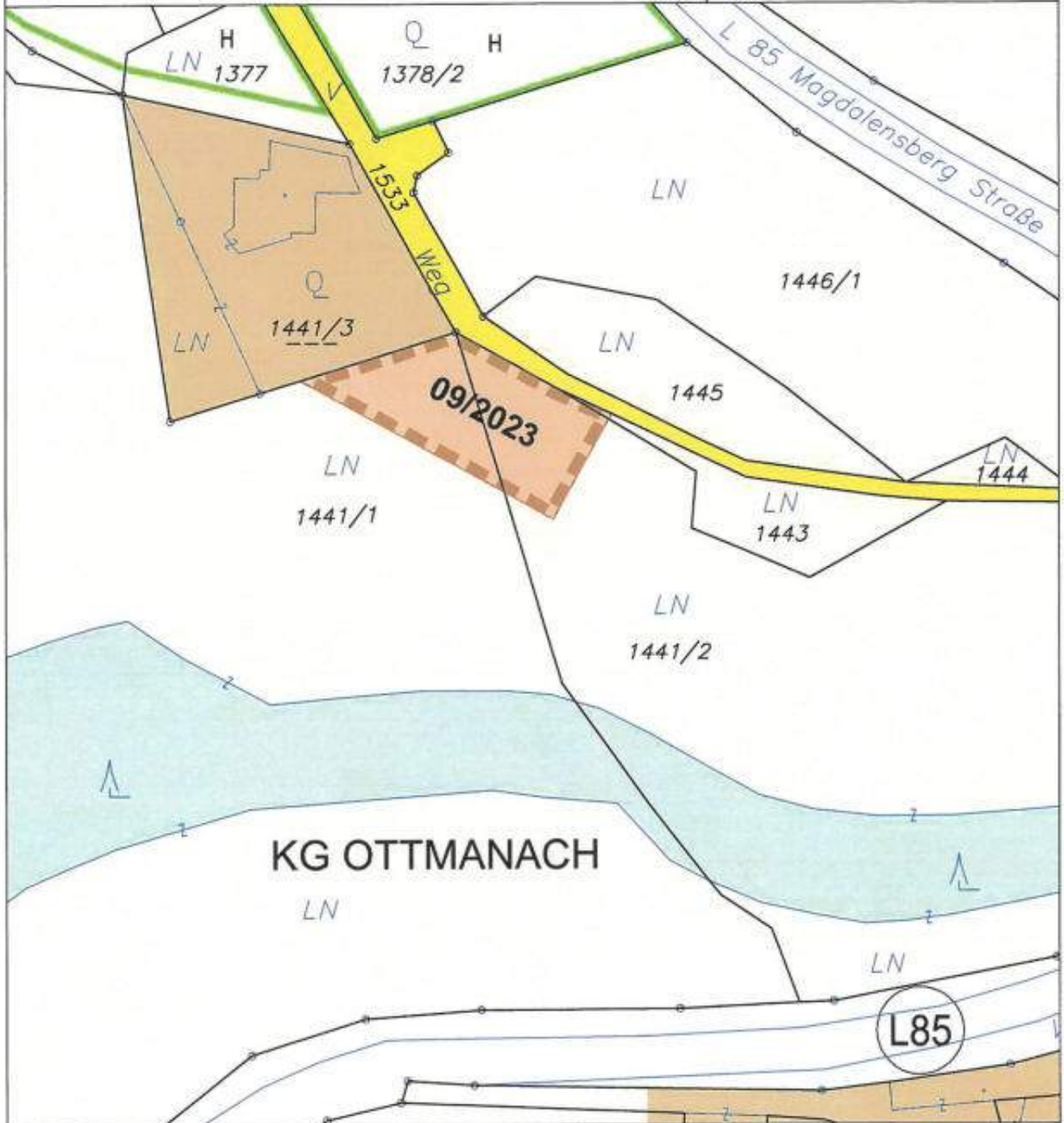
**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 09/B3c/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 09/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
In Bauland - Dorfgebiet

KG Ottmanach 72149; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 1441/1 z.T. (398 m<sup>2</sup>), 1441/2 z.T. (396 m<sup>2</sup>), 1443 z.T. (6 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 800 m<sup>2</sup>

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkammer Geographie - Strukturplanung (FN 367706) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 03.10.2023



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

**Nr: 9**                      **Jahr 2023**    **Blatt: B3c**

**Gemeinde:**            MAGDALENSBERG (20442)

**Katastralgem.:**    OTTMANACH (72149)

**Widmung von:**      Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Widmung in:**        Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
1443	453	6					
1441/2	9912	396					
1441/1	20549	398					
<b>Gesamt:</b>	<b>30914</b>	<b>800</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA	Wehsonig Siegfried		

**Widmungswunsch:** Errichtung Wohnhaus

**Wasserschongebiet**

**Überschw.bereich.:**

**Quellschutzgebiet:**

**Zone der WLW:**

**Zone:**

**KV Leitung:**

**Sonstige:** geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

**Oberflächenbesch.:** weitgehend ebene Lage, LW- Nutzung

**Verkehrerschließung:** öffentlich

**Wasserversorgung:** privat

**Abwasserbeseitigung:** öffentlich

**Lage im Gemeindegebi** nördlicher Gemeindebereich- Magdalensberg

**Lage im örtl. Verband:** südlich Hofstelle/ Siedlungssplitter Wernig

### Stellungnahme Gemeinde

Die beabsichtigte Widmung stellt eine geringfügige Widmungserweiterung dar. Die Fläche ist im unmittelbaren Anschluss von bestehenden Siedlungsstrukturen und innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen, da sie sich nach innen Richtung der Siedlung Magdalensberg entwickelt. Die Erschließung ist vollumfänglich gegeben. Es entstehen keine weiteren Kosten für die Erschließung.

Es käme auch eine zeitliche Befristung der Widmung in Frage, die Widmung dient den Wohnbedürfnissen der Tochter und Ihrer Familie, des Nachbargrundstückes (2 Enkelgrundstück) + Bebauungsverpflichtung

Zusammengefasst: Positiv mit Auflagen

**Ergebnis Gemeinde:** Positiv mit Auflagen

**Ortsplaner**        ZT Kavalirek

**Stellungnahme Ortsplaner**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Ergebnis Ortsplaner: .

---

**Norden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Westen:** Bauland - Dorfgebiet

---

Massstab: 1: 1000

Ortsaugenschein am: 01.06.2023

ÖEK JA

Jahr 2008

---

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

---

Kundgemacht am:

Kundgemacht bis:

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: .

Verhältnis:

---

Zur Vorprüfung gesendet am:

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
Lageplan ad 10a-f/D3c/2023

**ÄNDERUNGEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 10a-f/2023**

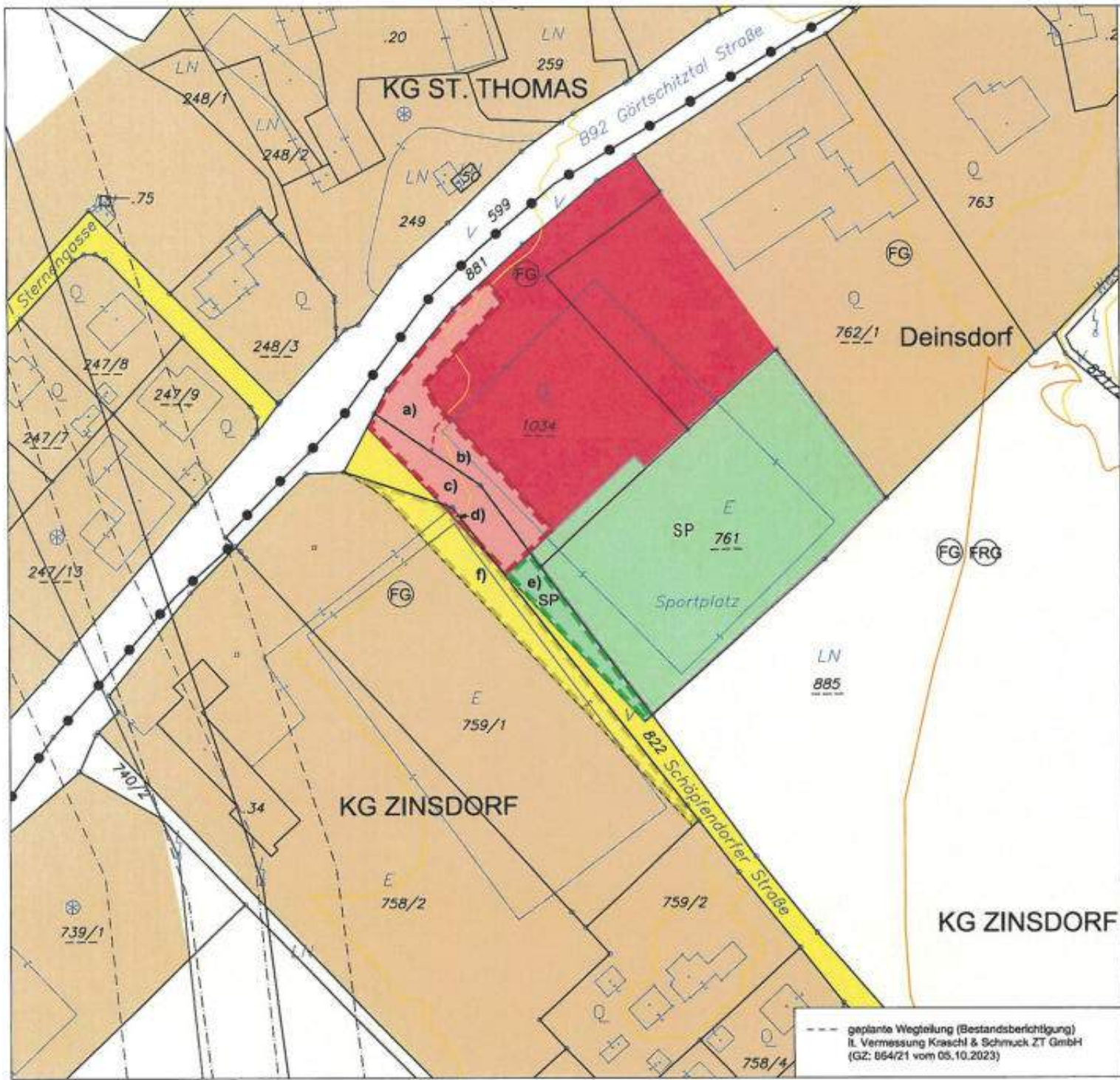
- a)** 10a/2023  
Von Verkehrsfläche - Parkplatz  
in Bauland - Geschäftsgebiet  
KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM  
Kundmachung: Gal 1034 zT. (460 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:
- b)** 10b/2023  
Von Grünland - Sportanlage allgemein  
in Bauland - Geschäftsgebiet  
KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM  
Kundmachung: Gal 1034 zT. (318 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:
- c)** 10c/2023  
Von Verkehrsfläche - Allgemeine Verkehrsfläche  
in Bauland - Geschäftsgebiet  
KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM  
Kundmachung: Gal 822 zT. (437 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:
- d)** 10d/2023  
Von Bauland - Dorfgebiet  
in Bauland - Geschäftsgebiet  
KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM  
Kundmachung: Gal 759/1 zT. (17 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:
- e) SP** 10e/2023  
Von Verkehrsfläche - Allgemeine Verkehrsfläche  
in Grünland - Sportanlage allgemein  
KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM  
Kundmachung: Gal 822 zT. (300 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:
- f)** 10f/2023  
Von Bauland - Dorfgebiet  
in Verkehrsfläche - Allgemeine Verkehrsfläche  
KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM  
Kundmachung: Gal 759/1 zT. (813 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:  
Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:

0 10 20 30 40 50 m  
M 1 : 1 000

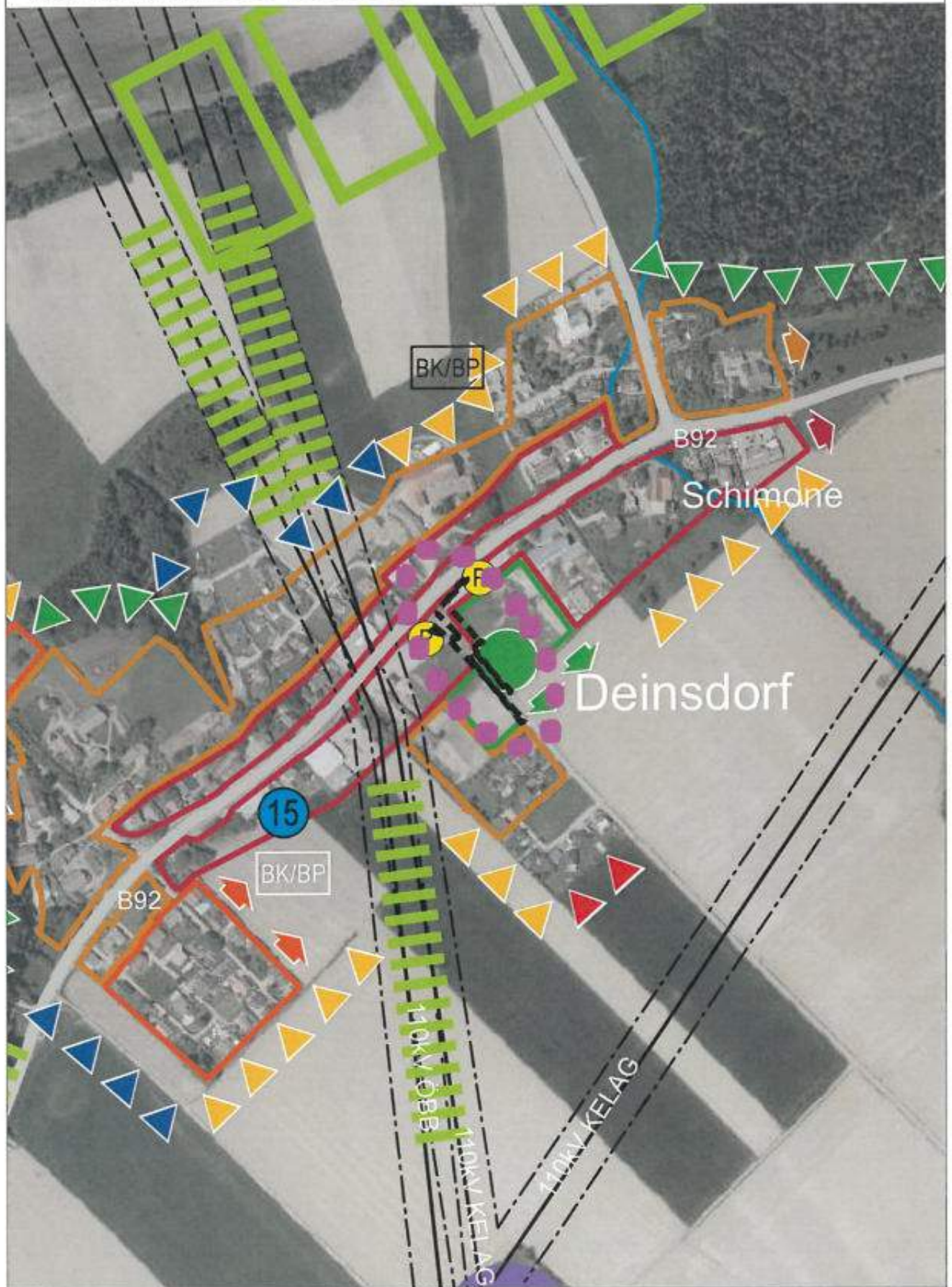
 **KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Regionalentwicklung, Raumplanung, Landschaftsplanung, Umweltplanung

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 09.10.2023



--- geplante Wegteilung (Bestandsberichtigung)  
lt. Vermessung Kraschl & Schmuck ZT GmbH  
(GZ: 864/21 vom 05.10.2023)

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
Auszug ÖEK 2008 ad 10a-f/2023



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 10 a Jahr 2023 Blatt: D3c

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)

Katastralgem.: ZINSDORF (72205)

Widmung von: Verkehrsflächen - Parkplatz

Widmung in: Bauland - Geschäftsgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
1034	3881	460					
<b>Gesamt:</b>	<b>3881</b>	<b>460</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch: amtswegige Korrektur Forum Magdalensberg

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.: z.T. Fluss Gelb (Hochwasserschutzprojekt in Planung)

### Quellschutzgebiet:

Zone der WLV:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

Oberflächenbesch.: ebene Lage, Wiese, z.T. Verkehrsfläche

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: zentraler Bereich Gemeindehauptort Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt, Sportplatz) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verlaufs der Schöpfendorfer Straße amtswegige Widmungsanpassungen erforderlich. Die Umwidmungspunkte 10a/bis 10/d umfassen, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße (UW 10c und 10d/2023) eine geringfügige Abrundung des bestehenden Bauland Geschäftsgebietes im Ortszentrum.

Die Umwidmung 10e/2023 umfasst eine geringfügige Abrundung der bestehenden Sportplatzwidmung entsprechend der angedachte Erweiterung (Parkplätze) und dies unter



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße.  
Die Umwidmung 10f/2023 umfasst die lagemäßige Richtigstellung der bereits erfolgten (geringfügigen) Verlegungen der Schöpfendorfer Straße.  
Das Örtliche Entwicklungskonzept 2008 sieht in den gegenständlichen Bereichen eine Zentrumsfunktion (Bauland Geschäftsgebiet) bzw. südlich angrenzend einen Vorrangstandort Sport vor. Der ÖEK Entwurf 2023/2024 sieht im Bereich des gegenständlichen Ortszentrums eine Ortskernfestlegung vor.  
Erforderlich für die Umwidmung: Aufgrund der teilweisen Lage in der Gefahrenzone Fluss gelb (10e/2023 zur Gänze) des Arndorfer Baches (Hochwasserschutzprojekt in Planung) ist eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen

---

**Norden:** Ersichtlichmachungen - Bundesstraße - Bestand

**Osten:** Bauland - Geschäftsgebiet

**Süden:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Massstab:** 1: 1000      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:** .                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

**Nr: 10      b      Jahr 2023      Blatt: D3c**

**Gemeinde:** MAGDALENSBERG (20442)  
**Katastralgem.:** ZINSDORF (72205)  
**Widmung von:** Grünland - Sportanlage allgemein  
**Widmung in:** Bauland - Geschäftsgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
1034	3881	318					
<b>Gesamt:</b>	<b>3881</b>	<b>318</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

**Widmungswunsch:** amtswegige Korrektur Forum Magdalensberg

### Wasserschongebiet

**Überschw.bereich.:** z.T. Fluss Gelb (Hochwasserschutzprojekt in Planung)

### Quellschutzgebiet:

**Zone der WLW:**

**Zone:**

**KV Leitung:**

**Sonstige:** geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

**Oberflächenbesch.:** ebene Lage, Wiese, z.T. Verkehrsfläche

**Verkehrerschließung:** öffentlich

**Wasserversorgung:** öffentlich

**Abwasserbeseitigung:** öffentlich

**Lage im Gemeindegebi** zentraler Gemeindebereich

**Lage im örtl. Verband:** zentraler Bereich Gemeindehauptort Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner

**Ergebnis Gemeinde:** Positiv mit Auflagen

**Ortsplaner** ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt, Sportplatz) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verlaufs der Schöpfendorfer Straße amtswegige Widmungsanpassungen erforderlich. Die Umwidmungspunkte 10a/bis 10/d umfassen, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße (UW 10c und 10d/2023) eine geringfügige Abrundung des bestehenden Bauland Geschäftsgebietes im Ortszentrum.

Die Umwidmung 10e/2023 umfasst eine geringfügige Abrundung der bestehenden Sportplatzwidmung entsprechend der angedachte Erweiterung (Parkplätze) und dies unter

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße.  
Die Umwidmung 10f/2023 umfasst die lagemäßige Richtigstellung der bereits erfolgten (geringfügigen) Verlegungen der Schöpfendorfer Straße.  
Das Örtliche Entwicklungskonzept 2008 sieht in den gegenständlichen Bereichen eine Zentrumsfunktion (Bauland Geschäftsgebiet) bzw. südlich angrenzend einen Vorrangstandort Sport vor. Der ÖEK Entwurf 2023/2024 sieht im Bereich des gegenständlichen Ortszentrums eine Ortskernfestlegung vor.  
Erforderlich für die Umwidmung: Aufgrund der teilweisen Lage in der Gefahrenzone Fluss gelb (10e/2023 zur Gänze) des Arndorfer Baches (Hochwasserschutzprojekt in Planung) ist eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen

---

**Norden:** Verkehrsflächen - Parkplatz

**Osten:** Bauland - Geschäftsgebiet

**Süden:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Massstab:** 1: 1000      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 10 c Jahr 2023 Blatt: D3c

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.: ZINSDORF (72205)  
Widmung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche  
Widmung in: Bauland - Geschäftsgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
822	6730	437					
<b>Gesamt:</b>	<b>6730</b>	<b>437</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch: amtswegige Korrektur Forum Magdalensberg

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.: z.T. Fluss Gelb (Hochwasserschutzprojekt in Planung)

### Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

Oberflächenbesch.: ebene Lage, noch Asphalt (ehemals Schöpfendorfer Straße)

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: zentraler Bereich Gemeindehauptort Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt, Sportplatz) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verlaufs der Schöpfendorfer Straße amtswegige Widmungsanpassungen erforderlich. Die Umwidmungspunkte 10a/bis 10/d umfassen, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße (UW 10c und 10d/2023) eine geringfügige Abrundung des bestehenden Bauland Geschäftsgebietes im Ortszentrum.

Die Umwidmung 10e/2023 umfasst eine geringfügige Abrundung der bestehenden Sportplatzwidmung entsprechend der angedachte Erweiterung (Parkplätze) und dies unter

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße.  
Die Umwidmung 10f/2023 umfasst die lagemäßige Richtigstellung der bereits erfolgten (geringfügigen) Verlegungen der Schöpfendorfer Straße.  
Das Örtliche Entwicklungskonzept 2008 sieht in den gegenständlichen Bereichen eine Zentrumsfunktion (Bauland Geschäftsgebiet) bzw. südlich angrenzend einen Vorrangstandort Sport vor. Der ÖEK Entwurf 2023/2024 sieht im Bereich des gegenständlichen Ortszentrums eine Ortskernfestlegung vor.  
Erforderlich für die Umwidmung: Aufgrund der teilweisen Lage in der Gefahrenzone Fluss gelb (10e/2023 zur Gänze) des Arndorfer Baches (Hochwasserschutzprojekt in Planung) ist eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen

---

**Norden:** Ersichtlichmachungen - Bundesstraße - Bestand

**Osten:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Süden:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Maßstab:** 1: 1000      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 10 d Jahr 2023 Blatt: D3c

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)

Katastralgem.: ZINSDORF (72205)

Widmung von: Bauland - Dorfgebiet

Widmung in: Bauland - Geschäftsgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
759/1	5996	17					
<b>Gesamt:</b>	<b>5996</b>	<b>17</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch: amtswegige Korrektur Forum Magdalensberg

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.: z.T. Fluss Gelb (Hochwasserschutzprojekt in Planung)

Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

Oberflächenbesch.: ebene Lage, noch Asphalt (ehemals Schöpfendorfer Straße)

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: zentraler Bereich Gemeindehauptort Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt, Sportplatz) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verlaufs der Schöpfendorfer Straße amtswegige Widmungsanpassungen erforderlich. Die Umwidmungspunkte 10a/bis 10/d umfassen, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße (UW 10c und 10d/2023) eine geringfügige Abrundung des bestehenden Bauland Geschäftsgebietes im Ortszentrum.

Die Umwidmung 10e/2023 umfasst eine geringfügige Abrundung der bestehenden Sportplatzwidmung entsprechend der angedachte Erweiterung (Parkplätze) und dies unter

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße.  
Die Umwidmung 10f/2023 umfasst die lagemäßige Richtigstellung der bereits erfolgten (geringfügigen) Verlegungen der Schöpfendorfer Straße.  
Das Örtliche Entwicklungskonzept 2008 sieht in den gegenständlichen Bereichen eine Zentrumsfunktion (Bauland Geschäftsgebiet) bzw. südlich angrenzend einen Vorrangstandort Sport vor. Der ÖEK Entwurf 2023/2024 sieht im Bereich des gegenständlichen Ortszentrums eine Ortskernfestlegung vor.  
Erforderlich für die Umwidmung: Aufgrund der teilweisen Lage in der Gefahrenzone Fluss gelb (10e/2023 zur Gänze) des Arndorfer Baches (Hochwasserschutzprojekt in Planung) ist eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen

---

**Norden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Osten:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Süden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Massstab: 1:** 1000      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 10 e Jahr 2023 Blatt: D3c

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)  
Katastralgem.: ZINSDORF (72205)  
Widmung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche  
Widmung in: Grünland - Sportanlage allgemein

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m²
822	6730	300					
<b>Gesamt:</b>	<b>6730</b>	<b>300</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch: amtswegige Korrektur Forum Magdalensberg

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.: Fluss Gelb (Hochwasserschutzprojekt in Planung)

### Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

Oberflächenbesch.: ebene Lage, noch Asphalt (ehemals Schöpfendorfer Straße)

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: zentraler Bereich Gemeindehauptort Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt, Sportplatz) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verlaufs der Schöpfendorfer Straße amtswegige Widmungsanpassungen erforderlich. Die Umwidmungspunkte 10a/bis 10/d umfassen, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße (UW 10c und 10d/2023) eine geringfügige Abrundung des bestehenden Bauland Geschäftsgebietes im Ortszentrum.

Die Umwidmung 10e/2023 umfasst eine geringfügige Abrundung der bestehenden Sportplatzwidmung entsprechend der angedachte Erweiterung (Parkplätze) und dies unter



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße.  
Die Umwidmung 10f/2023 umfasst die lagemäßige Richtigstellung der bereits erfolgten (geringfügigen) Verlegungen der Schöpfendorfer Straße.  
Das Örtliche Entwicklungskonzept 2008 sieht in den gegenständlichen Bereichen eine Zentrumsfunktion (Bauland Geschäftsgebiet) bzw. südlich angrenzend einen Vorrangstandort Sport vor. Der ÖEK Entwurf 2023/2024 sieht im Bereich des gegenständlichen Ortszentrums eine Ortskernfestlegung vor.  
Erforderlich für die Umwidmung: Aufgrund der teilweisen Lage in der Gefahrenzone Fluss gelb (10e/2023 zur Gänze) des Arndorfer Baches (Hochwasserschutzprojekt in Planung) ist eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen

---

**Norden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Osten:** Grünland - Sportanlage allgemein

**Süden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Westen:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

---

**Maßstab:** 1: 1000      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

**Zur Vorprüfung gesendet am:**

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 10 f Jahr 2023 Blatt: D3c

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)

Katastralgem.: ZINSDORF (72205)

Widmung von: Bauland - Dorfgebiet

Widmung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
759/1	5996	813					
<b>Gesamt:</b>	<b>5996</b>	<b>813</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JÄ Marktgemeinde Magdalensbe	Görtschitztal Straße 135	9064	Magdalensberg

Widmungswunsch: amtswegige Korrektur Forum Magdalensberg

### Wasserschongebiet

Überschw.bereich.: z.T. Fluss Gelb (Hochwasserschutzprojekt in Planung)

### Quellschutzgebiet:

Zone der WLW:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige: geringfügige Beeinträchtigung durch Oberflächenwässer gemäß KAGIS

Oberflächenbesch.: Gemeindestraße - neuer Bestand Schöpfendorfer Straße Bestand

Verkehrerschließung: öffentlich

Wasserversorgung: öffentlich

Abwasserbeseitigung: öffentlich

Lage im Gemeindegebi: zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: zentraler Bereich Gemeindehauptort Deinsdorf

### Stellungnahme Gemeinde

wie Ortsplaner

Ergebnis Gemeinde: Positiv mit Auflagen

Ortsplaner ZT Kavalirek

### Stellungnahme Ortsplaner

Im Zuge des Ortskernstärkungsprojektes "Neues Forum Magdalensberg" wird im Gemeindehauptort ein multifunktionales Ortszentrum mit Wohnen sowie öffentlichen (u.a. Bildungszentrum, Gemeindeamt, Sportplatz) und geschäftlichen Funktionen auf Basis eines Masterplanes und städtebaulichen Wettbewerben entwickelt. In diesem Zuge und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verlaufs der Schöpfendorfer Straße amtswegige Widmungsanpassungen erforderlich. Die Umwidmungspunkte 10a/bis 10/d umfassen, unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße (UW 10c und 10d/2023) eine geringfügige Abrundung des bestehenden Bauland Geschäftsgebietes im Ortszentrum.

Die Umwidmung 10e/2023 umfasst eine geringfügige Abrundung der bestehenden Sportplatzwidmung entsprechend der angedachte Erweiterung (Parkplätze) und dies unter

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Berücksichtigung der bereits erfolgten Verlegung der Schöpfendorfer Straße.  
Die Umwidmung 10f/2023 umfasst die lagemäßige Richtigstellung der bereits erfolgten (geringfügigen) Verlegungen der Schöpfendorfer Straße.  
Das Örtliche Entwicklungskonzept 2008 sieht in den gegenständlichen Bereichen eine Zentrumsfunktion (Bauland Geschäftsgebiet) bzw. südlich angrenzend einen Vorrangstandort Sport vor. Der ÖEK Entwurf 2023/2024 sieht im Bereich des gegenständlichen Ortszentrums eine Ortskernfestlegung vor.  
Erforderlich für die Umwidmung: Aufgrund der teilweisen Lage in der Gefahrenzone Fluss gelb (10e/2023 zur Gänze) des Arndorfer Baches (Hochwasserschutzprojekt in Planung) ist eine Stellungnahme der Abt. 12 erforderlich.

**Ergebnis Ortsplaner:** Positiv mit Auflagen

---

**Norden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Osten:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**Süden:** Bauland - Dorfgebiet

**Westen:** Bauland - Dorfgebiet

---

**Massstab: 1:** 1000      **Ortsaugenschein am:** 01.06.2023      **ÖEK JA**      **Jahr** 2008

---

**UVP pflichtiges Vorhaben geplant:** NEIN

**Nähe zu Natura 2000 Gebiet:** NEIN

**Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:** NEIN

---

**Kundgemacht am:**                      **Kundgemacht bis:**

**Kundmachungszahl:**

**Gemeinderatsbeschluss vom**

**Ergebnis Gemeinderat:**                      **Verhältnis:**

---

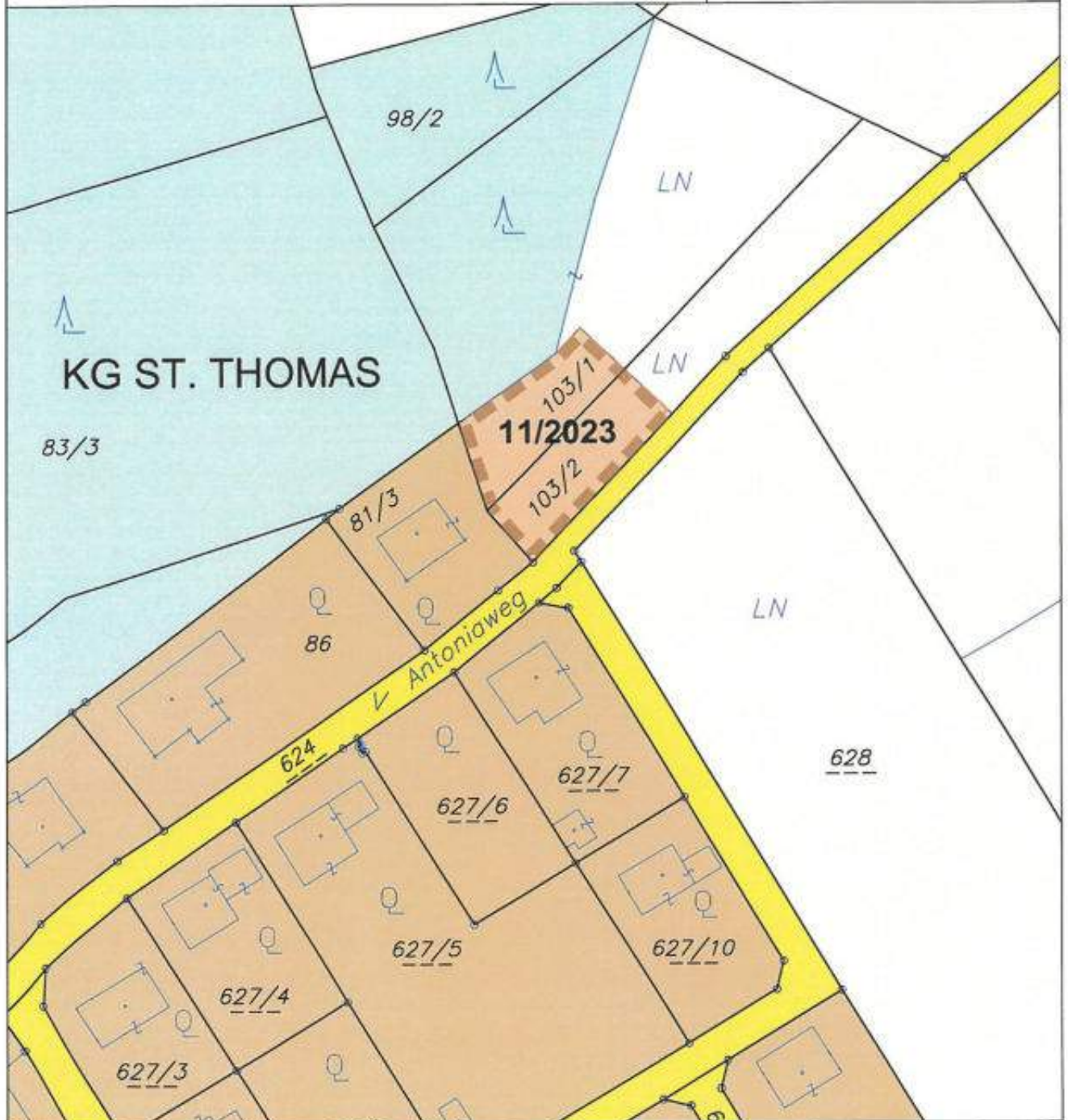
**Zur Vorprüfung gesendet am:**

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 11/D2d/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 11/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
In Bauland - Dorfgebiet

KG St. Thomas 72176; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 103/1 zT. (357 m<sup>2</sup>), 103/2 zT. (390 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 747 m<sup>2</sup>

Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

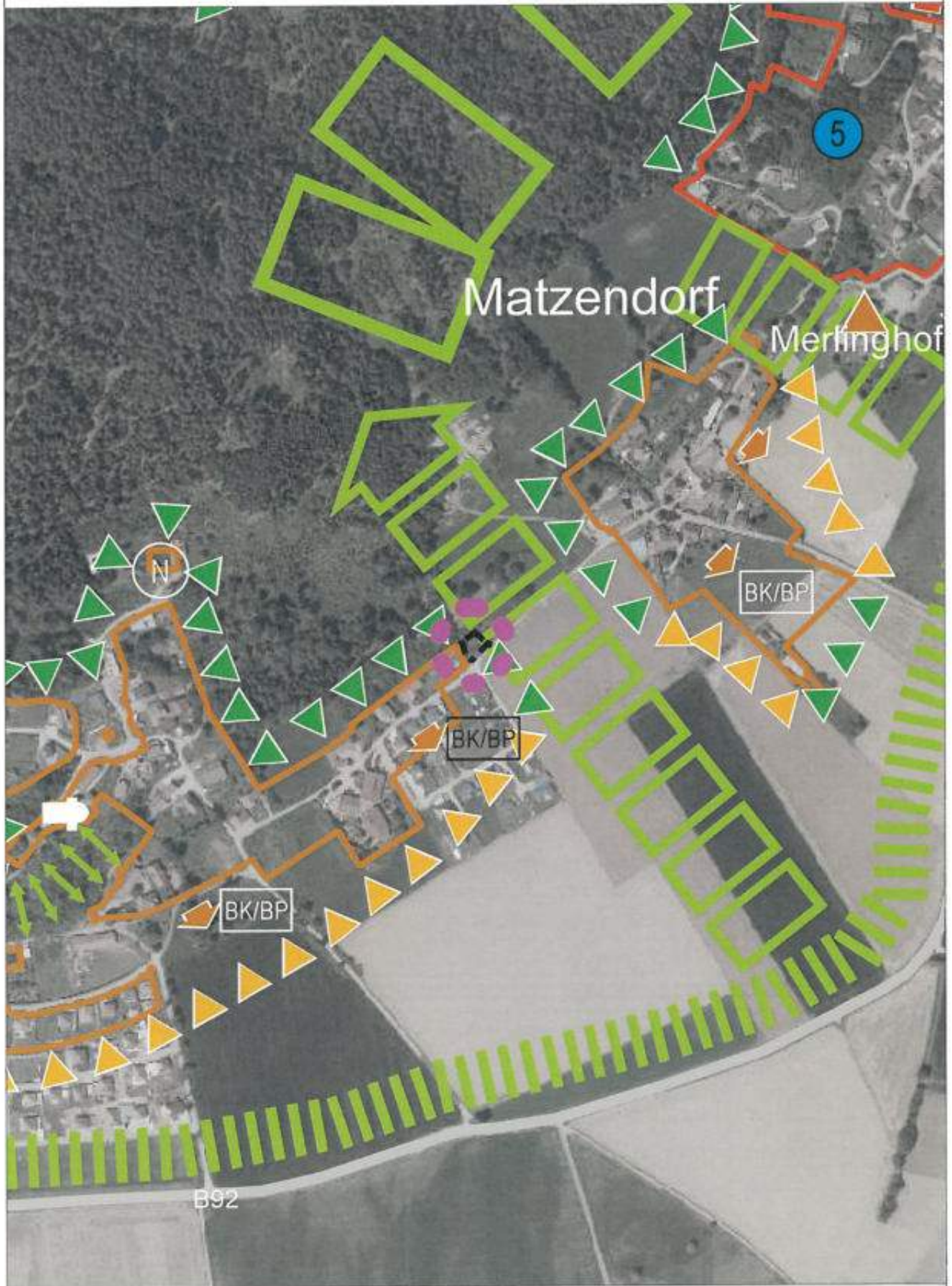
Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkanzlei Geographie - Raumordnungsreferent (FN 287195) - Mag. Ortwin Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 22.11.2023

**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 11/2023**



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

**Nr: 11**                      **Jahr 2023**    **Blatt: D2d**

**Gemeinde:**            MAGDALENSBERG (20442)  
**Katastralgem.:**      ST. THOMAS (72176)  
**Widmung von:**        Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
**Widmung in:**         Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
103/1	3054	295					
103/2	1115	322					
<b>Gesamt:</b>	<b>4169</b>	<b>617</b>					

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA    Jäger Josef			

**Widmungswunsch:** Errichtung Wohnhaus

**Wasserschongebiet**

**Überschw.bereich.:**

**Quellschutzgebiet:**

**Zone der WLW:**

**Zone:**

**KV Leitung:**

**Sonstige:** im Norden Wald angrenzend

**Oberflächenbesch.:** leichte Hanglage

**Verkehrerschließung:** öffentlich

**Wasserversorgung:** öffentlich

**Abwasserbeseitigung:** öffentlich

**Lage im Gemeindegebi** westlicher Gemeindebereich

**Lage im örtl. Verband:** östlicher Ortsbereich St. Thomas

**Stellungnahme Gemeinde**

wie Ortsplaner

**Ergebnis Gemeinde:**    Positiv mit Auflagen

**Ortsplaner**            ZT Kavalirek

**Stellungnahme Ortsplaner**

Die gegenständliche Umwidmung liegt im Randbereich (knapp außerhalb, aber im Beurteilungsbereich einer Parzellentiefe) der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2008 und innerhalb der weitgehend verbindlichen siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK-Entwurfes 2023-2024. Bebauungs- und Baulandanschluss sind gegeben. Erforderlich für die Umwidmung: Stellungnahme BFI und Bebauungsverpflichtung Wohnhaus - Hauptwohnsitz.

**Ergebnis Ortsplaner:**    Positiv mit Auflagen

**Norden:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Osten:** Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

**Süden:** Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Westen: Bauland - Dorfgebiet

---

Massstab: 1: 1000

Ortsaugenschein am:

ÖEK JA Jahr 2008

---

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

---

Kundgemacht am:

Kundgemacht bis:

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat:

Verhältnis:

---

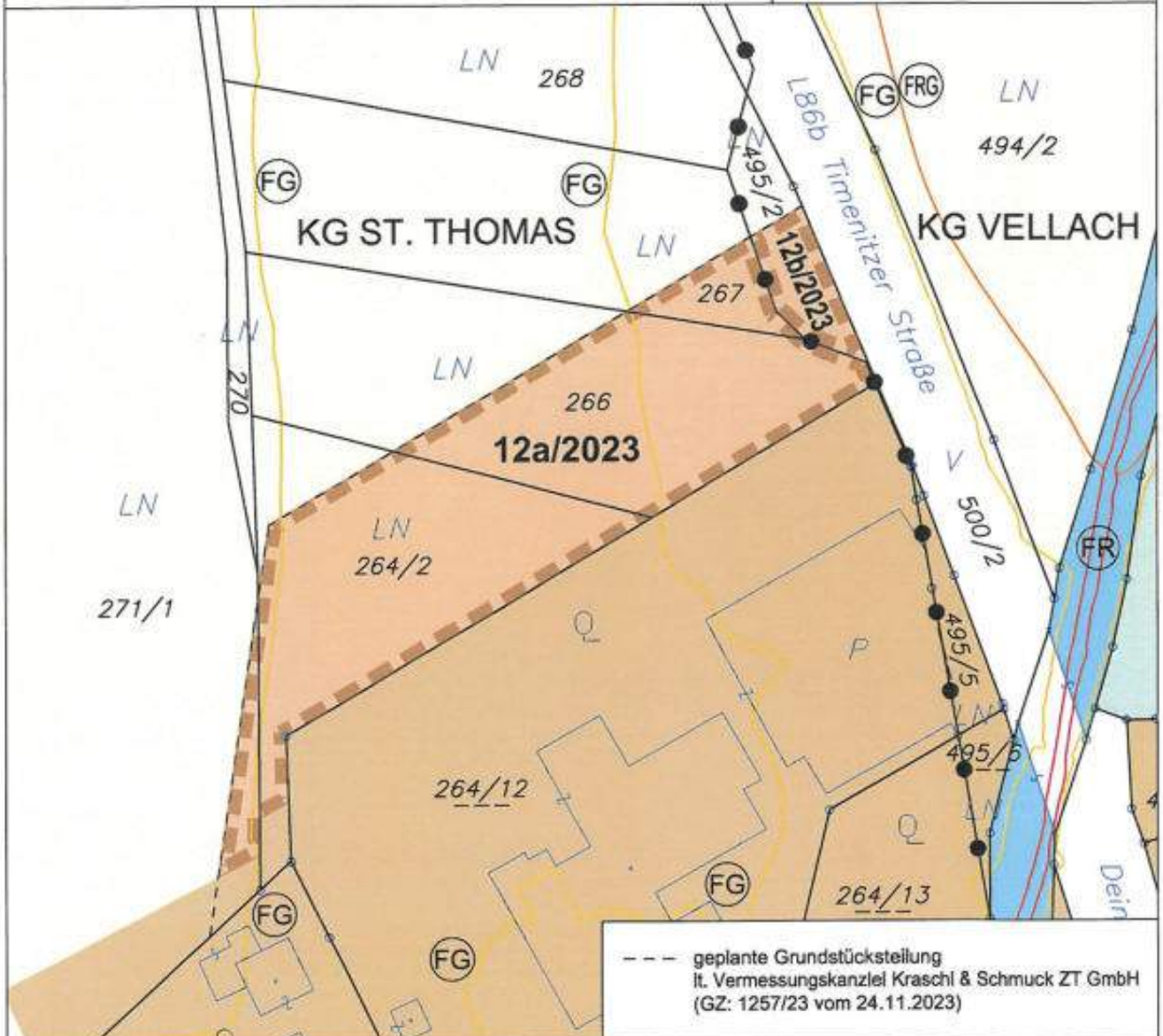
Zur Vorprüfung gesendet am:

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 12a-b/D3a/2023

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



--- geplante Grundstücksteilung  
lt. Vermessungskanzlei Kraschl & Schmuck ZT GmbH  
(GZ: 1257/23 vom 24.11.2023)

## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 12a/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Bauland - Dorfgebiet

KG St. Thomas 72176; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 264/2 zT. (1.460 m<sup>2</sup>), 266 zT. (1.319 m<sup>2</sup>), 267 zT. (187 m<sup>2</sup>), 271/1 zT. (131 m<sup>2</sup>) im Gesamtausmaß von 3.097 m<sup>2</sup>  
Beschluss:

## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 12b/2023



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Bauland - Dorfgebiet

KG Vellach 72193; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 495/2 zT. (203 m<sup>2</sup>)  
Beschluss:

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:

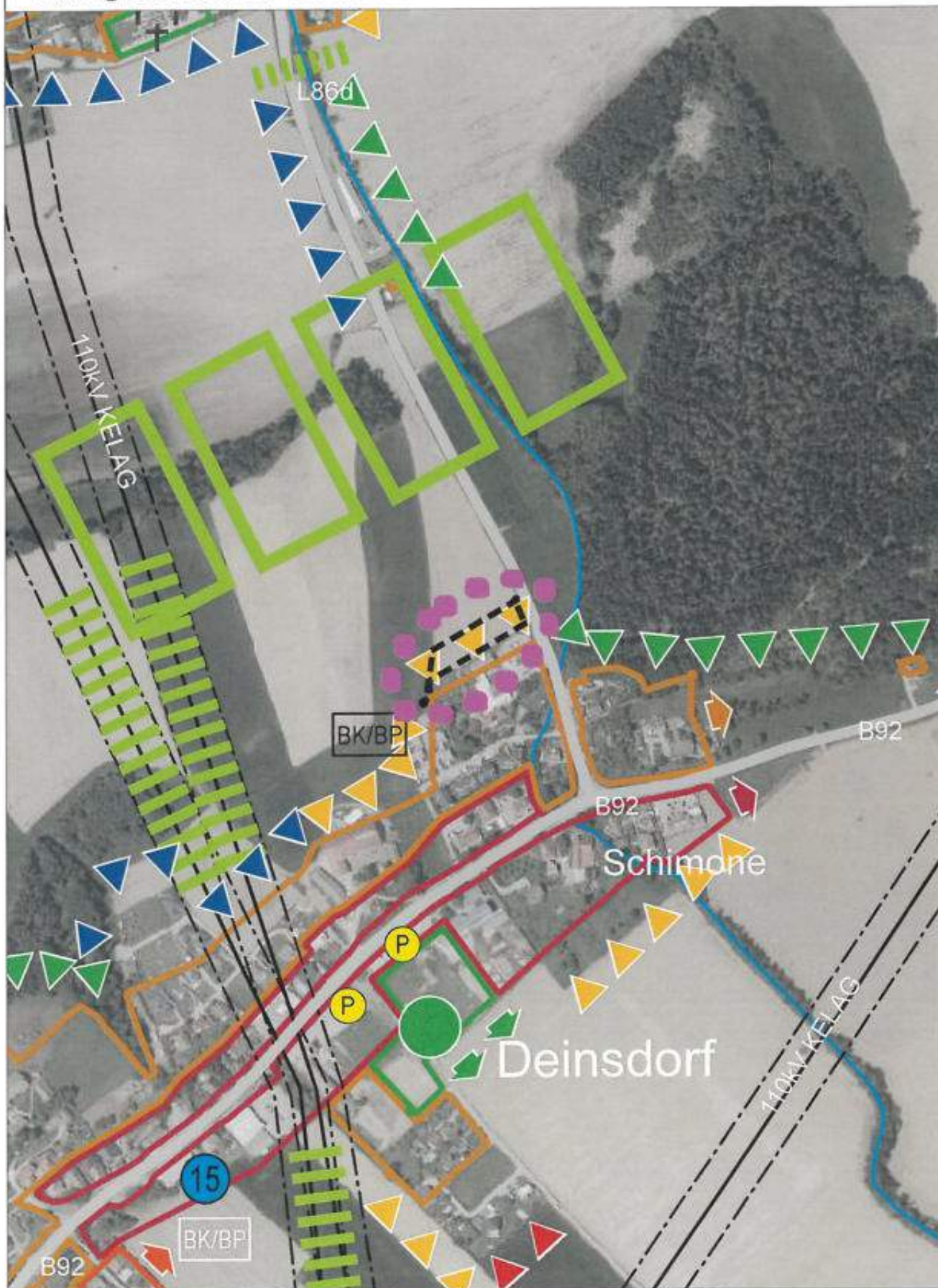


**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Spezialkanzlei Geographie - Standortreferenz (PW 20198) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2023  
Datum: 27.11.2023



**MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG**  
**Auszug ÖEK 2008 ad 12a-b/2023**



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurgesellschaft G.m.b.H. | Elisabethenstraße 19 | 2070 Graz | Tel. 0316 70652 | www.kavalirek.com

0 50 100 150 200 m

M 1 : 5 000



## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 12 a Jahr 2023 Blatt: D3a

Gemeinde: MAGDALENSBERG (20442)

Katastralgem.: ST. THOMAS (72176)

Widmung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in: Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
264/2	1816	1460	1460				
266	2178	1319	1319				
267	2054	187	187				
271/1	28489	131	131				
<b>Gesamt:</b>	<b>34537</b>	<b>3097</b>	<b>3097</b>				

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA Bauer Stefan			

Widmungswunsch: Erweiterung Kindergarten

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLIV:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige:

Oberflächenbesch.:

Verkehrerschließung: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Abwasserbeseitigung: Öffentlich

Lage im Gemeindegebi: Zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband: nördlicher Ortsbereich Deinsdorf

Stellungnahme Gemeinde

Im öffentlichen Interesse für die Erweiterung des Kindergartens

Ergebnis Gemeinde: Positiv

Ortsplaner ZT Kavalirek

Stellungnahme Ortsplaner

Ergebnis Ortsplaner:

Norden: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Osten: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Süden: Bauland - Dorfgebiet

Westen: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Massstab: 1: 1000

Ortsaugenschein am: 21.11.2023

ÖEK JA

Jahr 2008

UVP pflichtiges Vorhaben geplant: NEIN

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

Kundgemacht am: Kundgemacht bis:

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: .

Verhältnis:

Zur Vorprüfung gesendet am: 30.11.2023

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

Nr: 12      b      Jahr 2023      Blatt: D3a

Gemeinde:      MAGDALENSBERG (20442)

Katastralgem.:      VELLACH (72193)

Widmung von:      Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmung in:      Bauland - Dorfgebiet

Parzelle	Fläche	Beantragt	Uabt. FRO	Kundm.	Gem.rat	3Ro	in m <sup>2</sup>
495/2	255	203	203				
<b>Gesamt:</b>	<b>255</b>	<b>203</b>	<b>203</b>				

Hauptw. Name	Straße	Plz	Ort
JA      Bauer Stefan			

Widmungswunsch: Erweiterung Kindergarten

Wasserschongebiet

Überschw.bereich.:

Quellschutzgebiet:

Zone der WLV:

Zone:

KV Leitung:

Sonstige:

Oberflächenbesch.:

Verkehrerschließung: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Abwasserbeseitigung: Öffentlich

Lage im Gemeindegebi      Zentraler Gemeindebereich

Lage im örtl. Verband:      nördlicher Ortsbereich Deinsdorf

Stellungnahme Gemeinde

Im öffentlichen Interesse für die Erweiterung des Kindergartens.

Ergebnis Gemeinde:      Positiv

Ortsplaner      ZT Kavalierek

Stellungnahme Ortsplaner

Ergebnis Ortsplaner:      .

Norden:      Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Osten:      Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur

Süden:      Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Westen:      Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Massstab: 1: 1000      Ortsaugenschein am: 21.11.2023      ÖEK JA      Jahr 2008

UVP pflichtiges Vorhaben geplant:      NEIN

## Vorprüfungen - Gemeindedaten

---

Nähe zu Natura 2000 Gebiet: NEIN

Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten: NEIN

---

Kundgemacht am: Kundgemacht bis:

Kundmachungszahl:

Gemeinderatsbeschluss vom

Ergebnis Gemeinderat: . Verhältnis:

---

Zur Vorprüfung gesendet am: 30.11.2023

