

Mag. Zl.: PL - 34/342/2024 (8)

Klagenfurt am Wörthersee, 10.02.2026

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Flächenwidmungsplanänderung lfd. Nr. 28/B2/2023

K U N D M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee gemäß § 34 in Verbindung mit §§ 38 und 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, aus wichtigen Gründen wie folgt abzuändern:

28/B2/2023 Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 352/3 KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 169 m².

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes (zeichnerische Darstellung und Erläuterung) liegt beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **10. Februar 2026 bis einschließlich 10. März 2026**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537-3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. steht zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt des Landes Kärnten zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am: 10.02.2026



Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am: 11.03.2026



MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
28	2023	B2

Katastralgemeinde: GROSSBUCH

Grundstück Nr: Teil aus 352/3 (GL-LuF in BL-WG)

beantr./beschl. m²: 169 m² /

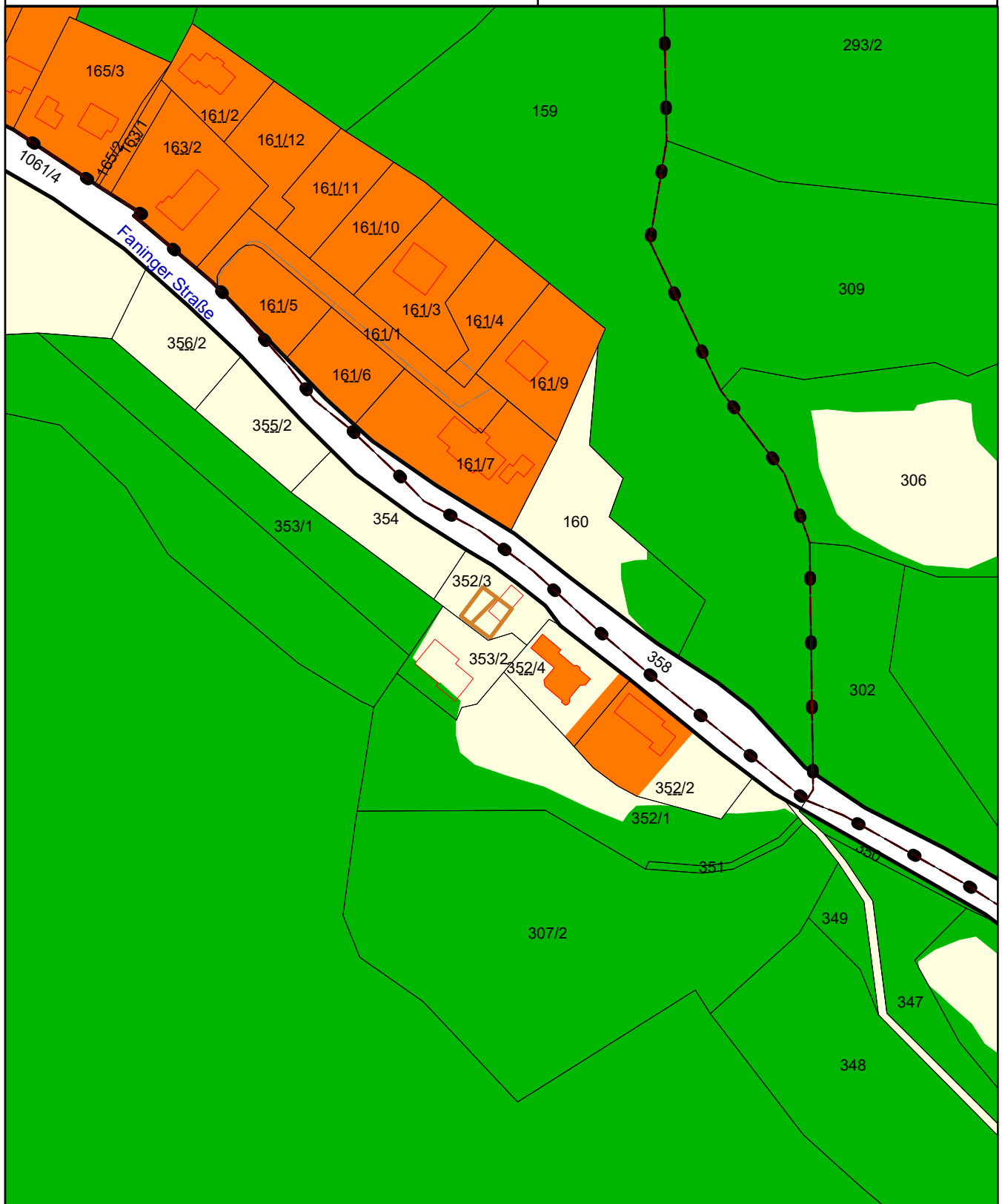
Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG

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

Maßstab 1 : 2000
Datum: 07.02.2024

Kundmachung vom 10.02.2026 bis 10.03.2026

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

28/B2/2023

Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 352/3 KG 72114 Großbuch, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 169 m².

Grundlagen

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

Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

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

Fachliche Beurteilung Abteilung Stadtplanung

Beim Baubestand im Bereich der Umwidmungsfläche handelt es sich um das Wohnhaus der bereits im franziszeischen Kataster ersichtlichen Hofstelle vlg. Wachenmeister. Für diese war bis 1995 keine gesonderte Widmungsfestlegung erforderlich, weshalb nur die östlichen Nachbarobjekte des Siedlungsansatzes Baulandwidmungen aufweisen. Das alte Wohngebäude erfüllt hinsichtlich Größe, Raumaufteilung, Bauzustand und Lage unmittelbar am Fahrbahnrand der Fähringer Straße die heutigen Anforderungen nicht mehr. Ein von der Fahrbahn abgerückter Neubau in Baulinie mit dem Nachbarwohnhaus und mit vergleichbarer Grundfläche ist als Qualitätsverbesserung im Sinne der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen und daher fachlich vertretbar. Die erforderlichen Fachstellungnahmen der fachlichen Raumordnung, der strategischen Umweltstelle, der Bezirksforstinspektion und des Amtes für Wasserwirtschaft liegen vor und sind positiv mit Auflagen für das nachfolgende Bauverfahren zur Neuerrichtung des Wohnhauses. – Positiv mit Auflagen