



# Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: [magdalensberg@ktn.gde.at](mailto:magdalensberg@ktn.gde.at)

Zahl: A/1188/2025-D/7352/2025

Auskünfte: DI (FH) Giesela Karnitschnig / DW 14

E-Mail: [giesela.karnitschnig@ktn.gde.at](mailto:giesela.karnitschnig@ktn.gde.at)

Deinsdorf, 19.05.2025

**Änderung Flächenwidmungsplan UW-Punkt 17b/2020;**

## K U N D M A C H U N G

Die Marktgemeinde Magdalensberg beabsichtigt, die nachstehend angeführten Anregungen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes in Beratung zu ziehen, welche gemäß § 34 in Verbindung mit § 38 und § 39 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021 LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 17/2025, kundgemacht werden:

17b/2020 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 546/1, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 1.028 m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Gewerbegebiet“.

Die beabsichtigten Widmungsänderungen liegen gemäß § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021 LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 17/2025, durch mind. 4 Wochen ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung an der Amtstafel,

das ist vom **20.05.2025** bis einschließlich **20.06.2025**

bei der Marktgemeinde Magdalensberg Görtschitztal Straße 135, 9064 Magdalensberg, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf und werden im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde Magdalensberg unter (<https://magdalensberg.gv.at/amtstafel>) bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine schriftlich begründete Einwendung einzubringen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Erwägung zu ziehen.

Gleichzeitig werden mit dieser Kundmachung, die betroffenen Grundeigentümer von der Absicht der Marktgemeinde Magdalensberg in Kenntnis gesetzt.

Der Bürgermeister  
LAbg. Andreas Scherwitzl

Zur öffentlichen Bekanntmachung im elektr. Amtsblatt und auf der gemeindeeigenen Homepage:

Angeschlagen am: 19.05.2025

Abgenommen am:

[Lageplan inkl. Erläuterung](#)

## Verteiler für Kundmachung Flächenwidmungsplan:

1. Sämtliche betroffene Grundeigentümer:
2. Angrenzende Gemeinden:
  - 2.2. Magistrat Klagenfurt, Neuer Platz1, 9020 Klagenfurt ([stadtplanung@klagenfurt.at](mailto:stadtplanung@klagenfurt.at); [magistratsdirektion@klagenfurt.at](mailto:magistratsdirektion@klagenfurt.at))
  - 2.3. Stadtgemeinde St. Veit/Glan, Hauptplatz 1, 9300 St. Veit/Glan ([city@stveit.carinthia.at](mailto:city@stveit.carinthia.at))
  - 2.4. Marktgemeinde Brückl, Marktplatz 1, 9371 Brückl ([brueckl@ktn.gde.at](mailto:brueckl@ktn.gde.at))
  - 2.5. Marktgemeinde Maria Saal, Am Platzl 7, 9063 Maria Saal ([maria-saal@ktn.gde.at](mailto:maria-saal@ktn.gde.at))
  - 2.6. Gemeinde St. Georgen am Längsee, Hauptstraße 24, 9314 Launsdorf ([st-georgen-lgs@ktn.gde.at](mailto:st-georgen-lgs@ktn.gde.at))
  - 2.7. Marktgemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf ([poggersdorf@ktn.gde.at](mailto:poggersdorf@ktn.gde.at))
3. Amt der Kärntner Landesregierung:
  - 3.1. Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Str. 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee ([abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at](mailto:abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at); [abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at))
  - 3.2. Abteilung 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Energie und Naturschutz):
    - Flatschacher Straße 70,9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at); [abt8.naturschutz@ktn.gv.at](mailto:abt8.naturschutz@ktn.gv.at); [abt8.postkl@ktn.gv.at](mailto:abt8.postkl@ktn.gv.at))
  - 3.3. Abteilung 9 (Kompetenzzentrum Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at))
  - 3.4. Abteilung 10 (Land- und Forstwirtschaft), Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt ([abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at))
  - 3.5. Abteilung 12 Wasserwirtschaft  
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt12.post@ktn.gv.at](mailto:abt12.post@ktn.gv.at);
  - 3.6. Abteilung 12 Wasserwirtschaft – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt  
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt12.postkl@ktn.gv.at](mailto:abt12.postkl@ktn.gv.at))
4. Örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt Land: ([postbhkl@ktn.gv.at](mailto:postbhkl@ktn.gv.at))
  - Baubezirksamt ([bhkl.bba@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bba@ktn.gv.at))
  - Baurecht ([bhkl.baurecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.baurecht@ktn.gv.at))
  - Bezirksforstinspektion ([bhkl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhkl.bfi@ktn.gv.at)), ([bhkl.forstrecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.forstrecht@ktn.gv.at))
  - Gesundheitsamt ([bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at))
  - Gewerbereferat ([bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at))
5. Örtlich zuständiges Straßenbauamt:
  - Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at](mailto:post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at))
  - Straßenbauamt Eberstein, Klagenfurter Straße 7-9, 9372 Eberstein ([stefan.jury@ktn.gv.at](mailto:stefan.jury@ktn.gv.at))
6. Agrarbehörde Erster Instanz – örtlich zuständige Dienststelle:
  - Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee ([abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at))
7. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach ([sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at))
8. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee ([agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at))
9. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee ([wirtschaft@akkttn.at](mailto:wirtschaft@akkttn.at); [bueropraesident@akkttn.at](mailto:bueropraesident@akkttn.at))
10. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee ([wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at))
11. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt ([milkdok@bmlvs.gv.at](mailto:milkdok@bmlvs.gv.at))

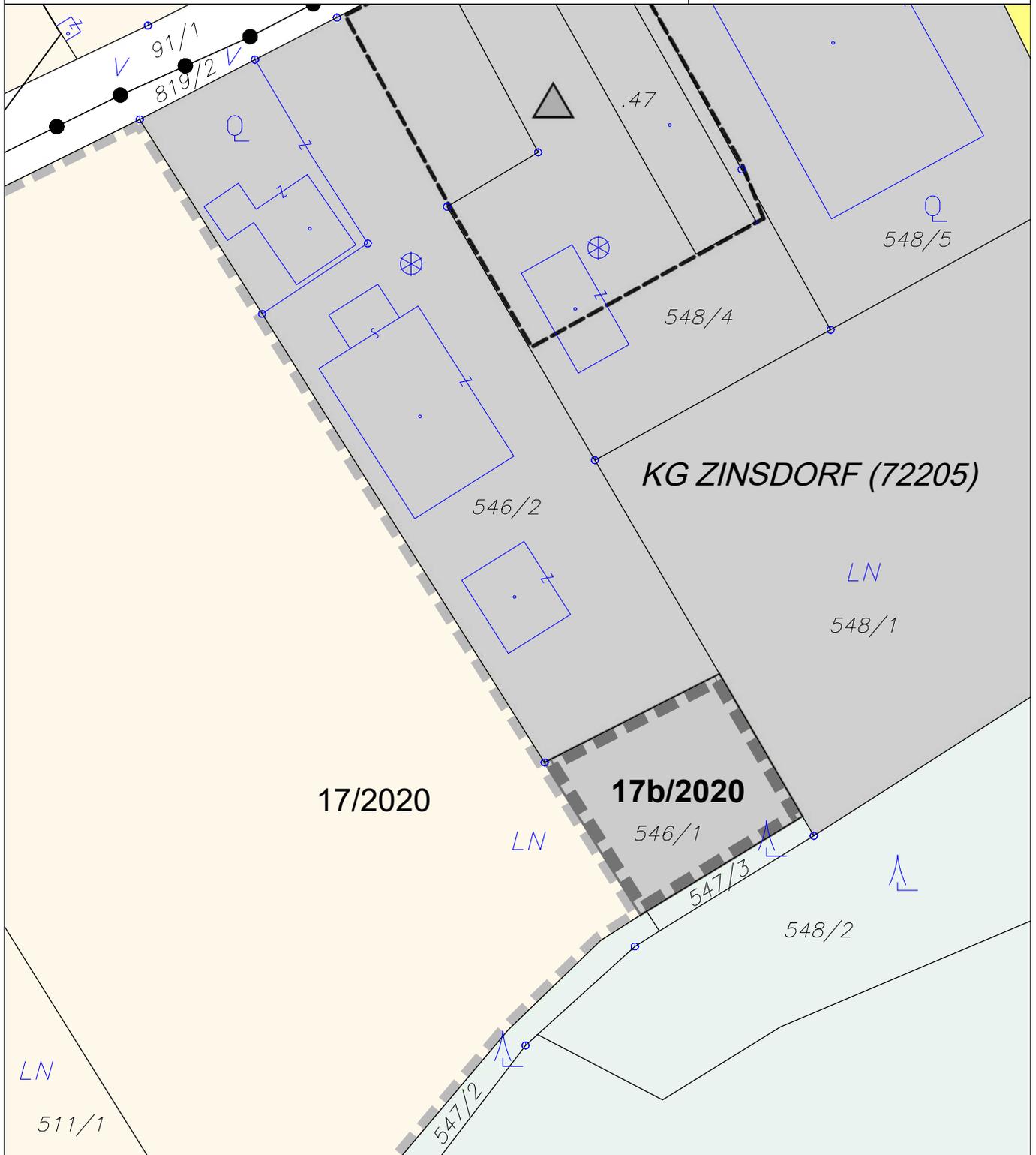
12. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ( [kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at) )
13. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
( [willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at) )
14. KELAG Netz GmbH., Betriebsstelle St. Veit/Glan, Völkermarkt, Klagenfurt)  
( [stveit.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:stveit.netzkundenservice@kaerntennetz.at) )  
( [voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at) ) ( [dietmar.trapitsch@kaerntennetz.at](mailto:dietmar.trapitsch@kaerntennetz.at) )
15. ÖBB Infrastruktur AG - Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach  
( [dietmar.groinigg@oebb.at](mailto:dietmar.groinigg@oebb.at) ) ( [infra.kundenservice@oebb.at](mailto:infra.kundenservice@oebb.at) )
16. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
( [kundmachung.sued@a1telekom.at](mailto:kundmachung.sued@a1telekom.at) ) ( [REM.Archiv@a1telekom.at](mailto:REM.Archiv@a1telekom.at) ) ( [netzausbau@a1telekom.at](mailto:netzausbau@a1telekom.at) )
17. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft mbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am  
Wörthersee ( [office@kaernten-airport.at](mailto:office@kaernten-airport.at); [bauansuchen@airport-klagenfurt.at](mailto:bauansuchen@airport-klagenfurt.at) )
18. Ingenieurbüro Kavalirek Consulting ZT e.U. Raumordnung, Umweltplanung und  
Projektmanagement, Bahnhofstraße 38c/9/1,9020 Klagenfurt ( [zt.kavalirek@aon.at](mailto:zt.kavalirek@aon.at) )
19. Marktgemeinde Magdalensberg – Veröffentlich auf der Homepage
20. Elektronisch geführtes Amtsblatt der Marktgemeinde Magdalensberg
21. z.d.A

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 17b/E2a/2020

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



## ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 17b/2020



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

KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 546/1 zT. (1.028 m<sup>2</sup>)

Beschluss:



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkonsultent Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705f) - Mag. Christian Kavalirek

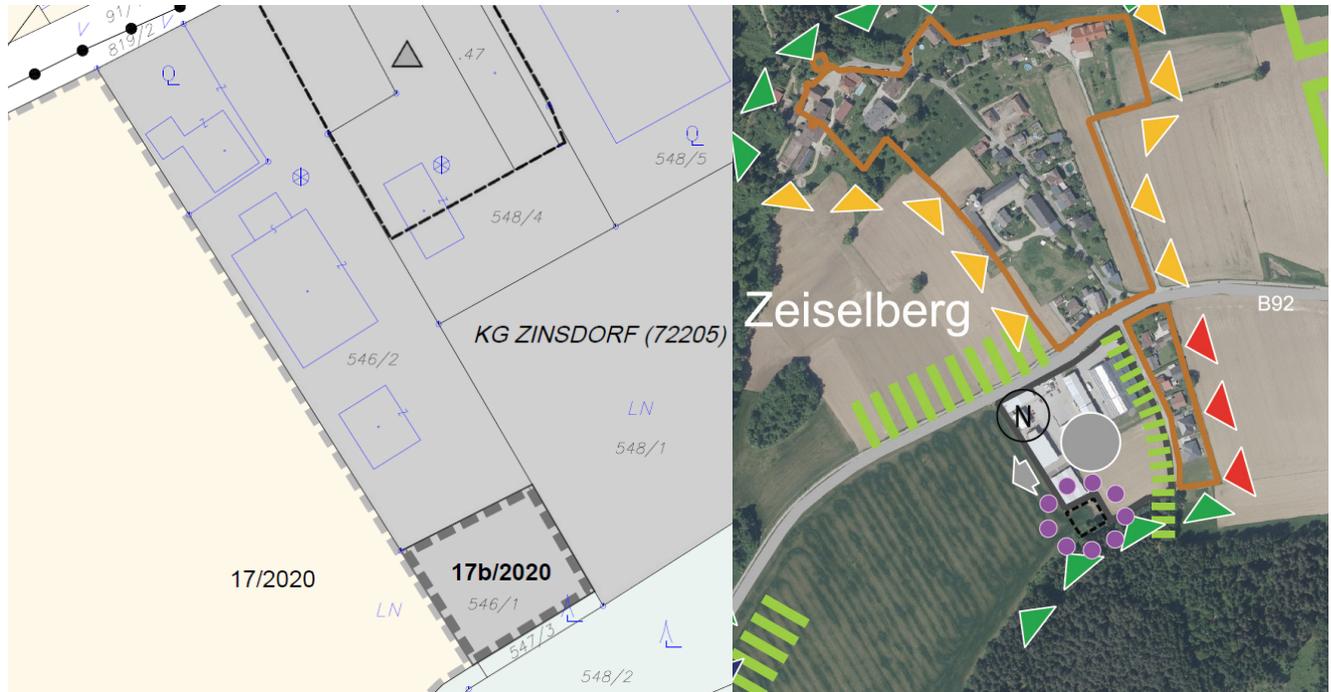
Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec  
Katastergrundlage: DKM 04/2024  
Datum: 07.05.2025

Kundmachung: bis:  
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:



## UW 17b/2020 - Marktgemeinde Magdalensberg



### Stellungnahme Ortsplaner

Die gegenständliche kleinräumige Baulandabrundung (1.028 m<sup>2</sup>) wurde aus der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan „Gewerbepark Magdalensberg West 17/2020“ herausgenommen und wird als gesonderter Umwidmungspunkt weitergeführt und abgeschlossen.

Begründung: Entsprechend dem Entwässerungskonzept, der Geländemodellierung, der Mindestbaugrundstücksgröße und der generellen Baulinienfestsetzungen des integrierten Verfahrens wäre eine Bebauung der gegenständlichen Restfläche, welche lagemäßig angrenzenden Baugrundstücken zuordenbar ist, kaum bzw. nicht möglich. Die Festlegung und Umsetzung einer gesonderten Bauzone im integrierten Verfahren ist fachlich nicht vertretbar und funktional nicht zweckmäßig. Hingegen ist eine Bebauung der gegenständlichen Restfläche mit den Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes und in Verbindung mit dem angrenzenden Bauland Gewerbegebiet raumordnungsfachlich zielführend und funktional zweckmäßig.

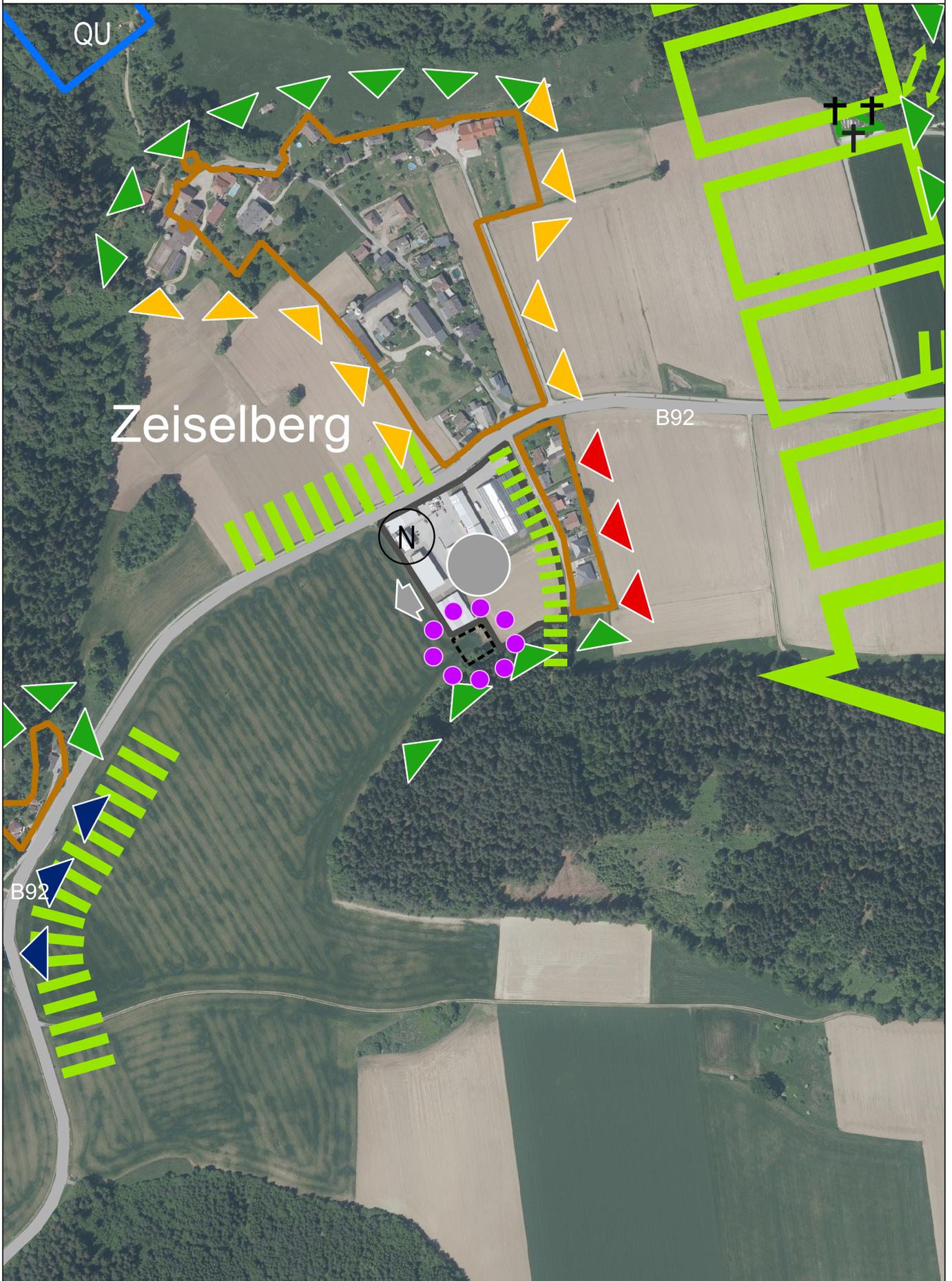
Die Umwidmung entspricht den Zielsetzungen des ÖEK 2008 (Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile; Bauland- und Bebauungsanschluss sind gegeben).

Mag. Christian Kavalirek, 07.05.2025

(Versand ausschließlich als PDF)

# MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Auszug ÖEK 2008 ad 17b/2020



**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkonsultent Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705) - Mag. Christian Kavalirek

0 50 100 150 200 m

M 1 : 5 000

