

Mag. Zl.: PL - 34/456/2020 (21)

Klagenfurt am Wörthersee, 19.09.2025

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Aufhebung von Aufschließungsgebieten in der KG 72123 Hörtendorf

KUND M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, gemäß § 41 in Verbindung mit §§ 38 und 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, die Festlegung als Aufschließungsgebiet bei nachstehenden Grundflächen aufzuheben:

1. Teil des Grundstückes Nr. 136/1 KG 72123 Hörtendorf, im Ausmaß von 4.778 m²
2. Teil des Grundstückes Nr. 136/2 KG 72123 Hörtendorf, im Ausmaß von 3.061 m²

Die Unterlagen zur beabsichtigten Aufhebung der Aufschließungsgebiete (zeichnerische Darstellungen und Erläuterungen) liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **19. September 2025 bis einschließlich 17. Oktober 2025**, 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 zur beabsichtigten Aufhebung des Aufschließungsgebietes zu erstatten.

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

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:



Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 19.09.2024

Abgenommen am: 17.10.2024



MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



AUFHEBUNG VON AUFSCHLIESSUNGSGEBIETEN

Katastralgemeinde: Hörtdorf - 72123
Grundstücksnr.: Teil aus 136/1 und Teil aus 136/2
beantr./beschl. m²: 4778 m² und 3061 m² /

Bearbeitung: Adam Tim
Maßstab: 1:2000 auf DIN A4
Datum: 18.09.2025

Kundmachung von 19.09.2025 bis 17.10.2025

Gemeinderatsbeschluss vom ...



ERLÄUTERUNGEN

zur Aufhebung von Aufschließungsgebieten:

1. Teil des Grundstückes Nr. 136/1 KG 72123 Hörtendorf, im Ausmaß von 4.778 m²
2. Teil des Grundstückes Nr. 136/2 KG 72123 Hörtendorf, im Ausmaß von 3.061 m²

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband von Hörtendorf – südlicher Ortsteil an der Brennereistraße
Zielsetzung Stadtentwicklungskonzept:	Dörfliche Mischfunktion (Siedlungsfunktion)
Flächenwidmung:	Bauland-Dorfgebiet
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 5
Beabsichtigtes Vorhaben:	Parzellierung und Errichtung von Einfamilienhäusern
Anschluss an bestehende Bebauung:	Östlich und westlich
Verkehrerschließung:	Von der Brennereistraße über Privatwege
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbus, Hst. Niederdorf West und Maria-Tusch-Straße
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung in der Brennereistraße
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal in der Brennereistraße
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Hörtendorfer Straße/Völkermarkter Straße, Gutendorf
Gefährdungsbereich:	Gelbe Gefahrenzone Rababach
Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Flugsicherheitszone D innen



Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete und deren Aufhebung (lt. Verordnung und zugehörigen Erläuterungen vom 11.07.2023, rechtswirksam seit 17.02.2024)

Katastralgemeinde / Grundstücksnummern	Gründe Festlegung	Gründe Freigabe	Voraussichtlicher Zeitraum
72123 Hörtendorf / 69/1, 125/1, Teile aus 65, 67, 121/1, 122, 126/1, 131, 132/1, <u>136/1</u> , 137, 1132	<ul style="list-style-type: none">- Baulandreserven übersteigen abschätzbaren Baulandbedarf.- Ungenügende Erschließung: Verkehr, Wasser, Abwasser, Energie.	<ul style="list-style-type: none">- Entlastung Bauflächenbilanz oder Bebauungsverpflichtung.- Grundstücksteilungsplan, Teilbebauungsplan ab 1 ha.- Sicherstellung einer geordneten Erschließung: Verkehr, Wasser, Abwasser, Energie.	2-10 Jahre ab Rechtswirksamkeit der Flächenwidmungsplanänderung 46/D7/2019.
72123 Hörtendorf / 128/1, 129/1, Teile aus 123/2, 123/4, 126/1, <u>136/1</u> , 137	<ul style="list-style-type: none">- Ungünstige natürliche Verhältnisse: Gefährdungsbereich von Hochwasser (Rababach).	<ul style="list-style-type: none">- Bewilligung und Umsetzung von entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen im betreffenden Bereich.	Bis 10 Jahre ab Rechtswirksamkeit der Flächenwidmungsplanänderung 46/D7/2019.
72123 Hörtendorf / Teile aus 127/4, 128/3, <u>136/2</u> , 130	<ul style="list-style-type: none">- Baulandreserven übersteigen abschätzbaren Baulandbedarf.- Ungenügende Erschließung: Verkehr, Wasser, Abwasser, Energie.- Ungünstige natürliche Verhältnisse: Gefährdungsbereich von Hochwasser (Rababach).	<ul style="list-style-type: none">- Entlastung Bauflächenbilanz oder Bebauungsverpflichtung.- Grundstücksteilungsplan.- Sicherstellung einer geordneten Erschließung: Verkehr, Wasser, Abwasser, Energie.- Bewilligung und Umsetzung von entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen im betreffenden Bereich.	Bis 10 Jahre ab Rechtswirksamkeit der Flächenwidmungsplanänderung 46/D7/2019.

Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung zur Aufhebung der Aufschließungsgebiete

Die vorliegenden beabsichtigten Aufhebungen betreffen Teile von Aufschließungsgebieten, welche primär aus dem Grund der Hochwassergefährdung durch den Rababach (HQ 100, gelbe Gefahrenzone) festgelegt wurden. Weitere Gründe waren die Bauflächenbilanz (Überhang an Baulandreserven) und die noch nicht ausreichende Verkehrserschließung. Ein Teilbebauungsplan wird für die gegenständlichen, jeweils deutlich unter einem Hektar großen Grundflächen aus raumordnungsfachlicher Sicht für nicht erforderlich erachtet, weil es sich um Restflächen bzw. Baulücken zwischen der bestehenden Bebauung im Bereich der Brennerstraße im südlichen Siedlungsteil von Hörtendorf handelt. Hier sollen die vorhandenen Lücken mit der bislang ortsüblichen Einfamilienhausbebauung aufgefüllt werden, während für die großflächig zusammenhängenden Baulandreserven im Bereich Margarethenweg zumindest teilweise eine verdichtete Bebauung auf Grundlage von Teilbebauungsplänen angestrebt wird.

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung wurde von Seiten des Grundeigentümers Maßnahmenpläne zum Hochwasserschutz vorgelegt, bei der Grundfläche 1. die Errichtung einer Sickermulde und Sockelmauer, bei der Grundfläche 2. Anschüttungen und ein Hochwasserabflusskorridor. Seitens des Amtes für Wasserwirtschaft werden diese Maßnahmen zustimmend beurteilt, um die Baulandeignung auf den gegenständlichen Grundflächen herzustellen.

Betreffend Parzellierung und Verkehrserschließung liegt für jede der beiden Grundflächen ein mit den Abteilungen Stadtplanung sowie Straßenbau und Verkehr abgestimmter Teilungsentwurf vor, wobei jeweils auf die spätere Erschließung angrenzender Baulandreserven bzw. das übergeordnete Erschließungskonzept des Siedlungsraumes Hörtendorf Süd Bedacht genommen wird. Insbesondere im Bereich der Grundfläche 2 ist auf die im vorausgegangenen Umwidmungsverfahren von der Strategischen Umweltstelle des Landes Kärnten



formulierten Lärmschutzaufgaben (Lärmschutzwand/wand entlang der B70 Packer Straße, erhöhte Anforderungen für den baulichen Schallschutz) im Rahmen nachfolgender Bauverfahren einzugehen.

Hinsichtlich Bauflächenbilanz werden mit dem Grundeigentümer Vereinbarungen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung (Bebauungsverpflichtungen mit Besicherung) innerhalb von fünf Jahren ab Freigabe der Aufschließungsgebiete abgeschlossen. Diese Vereinbarungen beinhalten auch jeweils die Verpflichtung, dass die Umsetzung der oben genannten Hochwasserschutzmaßnahmen vor dem Beginn hochbaulicher Maßnahmen auf den freizugebenden Grundflächen zu erfolgen hat.