

Mag. Zl.: PL - 34/342/2024 (1)

Klagenfurt am Wörthersee, 12.12.2024

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Flächenwidmungsplanänderung lfd. Nr. 24/E5/2023

KUND 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:

24/E5/2023 Umwidmung der Baufläche Nr. .1047/1 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Bad“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 9.966 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 **12. Dezember 2024 bis einschließlich 09. Jänner 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 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:



Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 12.12.2024

Abgenommen am: 09.01.2025



MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

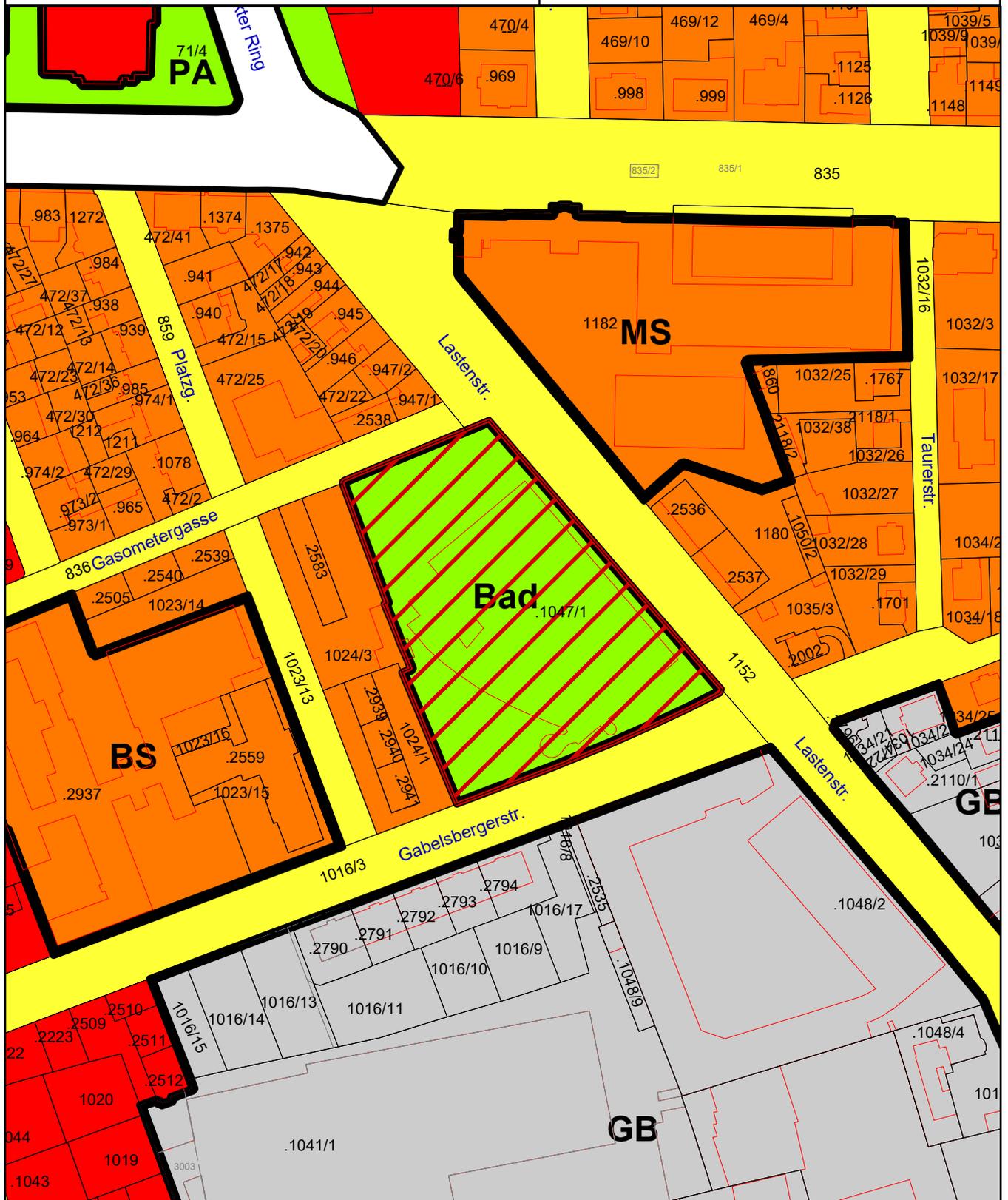
| Lfd.Nr. der Umwidmung | Jahr | Blatt |
|-----------------------|-------------|-----------|
| 24 | 2023 | E5 |

Katastralgemeinde: KLAGENFURT
Grundstück Nr.: .1047/1 (GL-Bad in BL-GG)
beantr./beschl. m²: 9.966 m² /

Magistrat Klagenfurt / Ws.
STADTPLANUNG
Bearbeiter: Zwander
Copyright: Magistrat Klagenfurt / Ws.
Quelle: GIS-Klagenfurt
Maßstab 1 : 2000
Datum: 12.12.2024

Kundmachung vom 12.12.2024 bis 09.01.2025

Gemeinderatsbeschluss vom



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

24/E5/2023

Umwidmung der Baufläche Nr. .1047/1 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Bad“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 9.966 m².

Grundlagen

| | |
|---|--|
| Lage im örtlichen Verband: | Im Siedlungsverband des Stadtkerngebietes |
| Vorgabe Stadtentwicklungskonzept: | Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Sport- und Erholungsfunktion Bestand / Geschäftliche Funktion (Wohnen möglich) Planung |
| Bebauungsplan: | Teilbebauungsplan (Erlassung parallel zum Umwidmungsverfahren) |
| Begründung Umwidmungsanregung: | Neubebauung des ehemaligen Hallenbad-Grundstückes |
| Verkehrerschließung: | Gasometergasse, Lastenstraße, Gabelsbergerstraße |
| Anbindung öffentl. Verkehrsmittel: | KMG Stadtbus, Hst. HTL Lastenstraße, Nähe Hauptbahnhof und Busbahnhof |
| Wasserversorgung: | Städt. Wasserversorgung |
| Abwasserentsorgung: | Städt. Kanal |
| Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich: | Stadtkerngebiet und östliche Ergänzungszone |
| Gefährdungsbereich: | Verdachtsfläche ehemaliges Gaswerk |
| Sonstige Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt): | Flugsicherheitszone E Lärmzone 51-56dB nachts, Schallschutzfenster erforderlich |
| Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat): | Strategische Umweltstelle, ASV Altlasten, Abt. Straßenbau und Verkehr |



Auszug Stadtentwicklungskonzept



Ohne Maßstab

Legende: [Legende STEK2020+](#)

Vorprüfungsverfahren

Es handelt sich um den Standort des alten Hallenbades, für welchen auf Grundlage der Zielsetzungen für eine Nachnutzung aus dem European-Wettbewerb (Beilage 1: Siegerprojekt „Five squares of new learning“) ein Architekturwettbewerb für eine Wohnbebauung mit Geschäftsfunktion in der Erdgeschoßzone durchgeführt wurde. Zur Umsetzung des Siegerprojektes „Green Canyon“ (Beilage 2) soll nunmehr die erforderliche Flächenwidmungsplanänderung durchgeführt und parallel dazu ein Teilbebauungsplan ausgearbeitet werden. Hinsichtlich der Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 sind eine vertragliche Vereinbarung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung gem. § 53 und ein Raumordnungsgutachten gem. § 15 Abs. 5 erforderlich.

Aus Sicht der Stadtentwicklung handelt sich um einen hochwertigen Wohnstandort mit bester sozialer, wie infrastruktureller Ausstattung. Neben den fußläufigen Versorgungsreinrichtungen zeigt sich die Lage auch durch seine Nähe zum Ost- und Hauptbahnhof aus. Das öffentliche Interesse begründet sich im städtebaulichen Angebot mit qualitätsvoller zeitgemäßer Wohnungsangebote in zentraler Lage, der öffentlichen Durchwegung, den Dienstleistungsangeboten sowie Nahversorger in der Erdgeschoßzone und insgesamt wegen der städtebaulichen Reaktion auf die umliegende Bebauung.

Von Seiten der Fachlichen Raumordnung des Landes Kärnten liegt ein positives Vorprüfungsgutachten mit Auflagen (beizubringende Fachstellungen) vor.