

# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee vom 10. November 2020, ZI.7/1/2021-AL, mit der eine befristete Bausperre erlassen wird

Gemäß § 23 Abs. 2 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 71/2018 wird verordnet:

## § 1

Eine befristete Bausperre wird für die Parzellen 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 und 120/7, alle KG Pritschitz, mit einer Gesamtfläche von ca. 3,5 ha. lt. Darstellung in der Anlage I vom 05.10.2020, erlassen

## § 2

- (1) Die befristete Bausperre wird erlassen, um die Zielsetzungen des in Ausarbeitung befindlichen Teilbebauungsplanes für das Zentrum Krumpendorf sicherzustellen.
- (2) Während der Geltung der befristeten Bausperre dürfen Baubewilligungen nicht erteilt werden, wenn dadurch die Umsetzung konkreter Planungsabsichten der Gemeinde im Rahmen der Bebauungsplanung wesentlich erschwert oder seine beabsichtigten Wirkungen wesentlich beeinträchtigt würden.

## § 3

Diese Verordnung tritt am dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.



Krumpendorf am Wörthersee, 7. Jänner 2021

Die Bürgermeisterin  
Hilde Gaggl

Angeschlagen am: 07.01.2021

Abgenommen am:

## Erläuterungen

Das Projektgebiet befindet sich östlich des Ortsteils Pirkhof in erhöhter Lage und im zum Teil stark geneigten Gelände auf 600 m bis 620 m ü. A. Der höchste Punkt des Pirker Kogels (666 m) liegt in nur 200 m Entfernung. Das Baugebiet reicht weit in die bewaldeten Flächen des Kogels hinein. Hierdurch wurde ein besonders exponierter Standort geschaffen, von dem aus weitreichende Sichtbeziehungen auf See- und Bergkulisse bestehen. Das ergibt aber gleichzeitig eine Fernwirksamkeit, die einen äußerst behutsamen Umgang hinsichtlich der zukünftigen Bebauung erfordert.

Im Rahmen der Grundlagenforschung einer effizienten Bebauungsplanung ist zu überprüfen, ob und wie die infrastrukturellen Maßnahmen für circa 110 Haushalte bzw. 275 Einwohner, die täglich 440 Fahrten verursachen, überhaupt geschaffen werden können. Da die Zufahrt größtenteils über die Ortschaften Pritschitz bzw. Sallach in der Nachbargemeinde Pörschach am Wörthersee führt, ist diese hinsichtlich der Bereitstellung einer tauglichen Infrastruktur im Rahmen der Grundlagenforschung einzubinden. Neben der verkehrlichen Infrastruktur sind auch die Kapazitäten aller Ver- und Entsorgungsleitungen zu prüfen.

Wesentliche Zielsetzungen der Neuverordnung sind:

- Vermeidung der Überformung des sensiblen Landschaftsbildes durch Umsetzung einer aufgelockerten, stark durchgrünzten Bebauung
- Setzung der Gebäude unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes und Beschränkung der Höhenentwicklung im Hinblick auf ihre Fernwirkung
- Schutz des naturräumlich und ökologisch sensiblen Waldrandes in Form ausreichender Abstände
- Sicherstellung einer zweckmäßigen, dem Umfeld angepassten verkehrlichen Erschließung
- Dezidiertes Ausschluss von Freizeit- und Zweitwohnnutzungen
- Rechtliche Absicherung der öffentlichen Zugänglichkeit des Naherholungsgebietes Pirker Kogel (Wörthersee Rundwanderweg)
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird

Die Notwendigkeit zur Umsetzung der oben angeführten Planungsziele werden auch im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee durch zahlreiche Vorgaben im Katalog zu den Zielen und Maßnahmen (Kap. 2 – Naturraum und Umwelt, Kap. 4 – Siedlungswesen, funktionale Gliederung) eingefordert.

