

Mag. Zl.: PL - 34/456/2020

Klagenfurt am Wörthersee, 10. April 2025

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**  
**Flächenwidmungsplanänderung lfd. Nr. 24/D5/2019**

## KUNDMACHUNG

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/D5/2019
- a) Umwidmung der Bauflächen Nr. .1589/1, .1591, .2600, .2744, der Grundstücke Nr. 364/11, 364/12, 364/13, 364/14, 364/5, 386/8, 386/13, 386/14, 386/15 und von Teilen der Grundstücke Nr. 386/1, alle KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Industriegebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 24.792 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung der Bauflächen Nr. .1588, .2969, der Grundstücke Nr. 364/7, 415/3 und von Teilen der Grundstücke Nr. 386/1, 386/7 alle KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Industriegebiet“ in „Bauland – Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 25.945 m<sup>2</sup>,
  - c) Umwidmung des Grundstückes Nr. 364/16 sowie eines Teiles des Grundstückes Nr. 386/7, beide KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 4.671 m<sup>2</sup>,
  - d) Umwidmung der Bauflächen Nr. .2390, .2604, .2606 und der Grundstücke Nr. 364/9, 364/10, 364/15, 386/16, alle KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 3.120 m<sup>2</sup>.

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. April 2025 bis einschließlich 08. Mai 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](http://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: 10.04.2025



Dipl.-Ing. Robert Piechl



Abgenommen am: 08.05.2025



## ERLÄUTERUNGEN

### zur Flächenwidmungsplanänderung

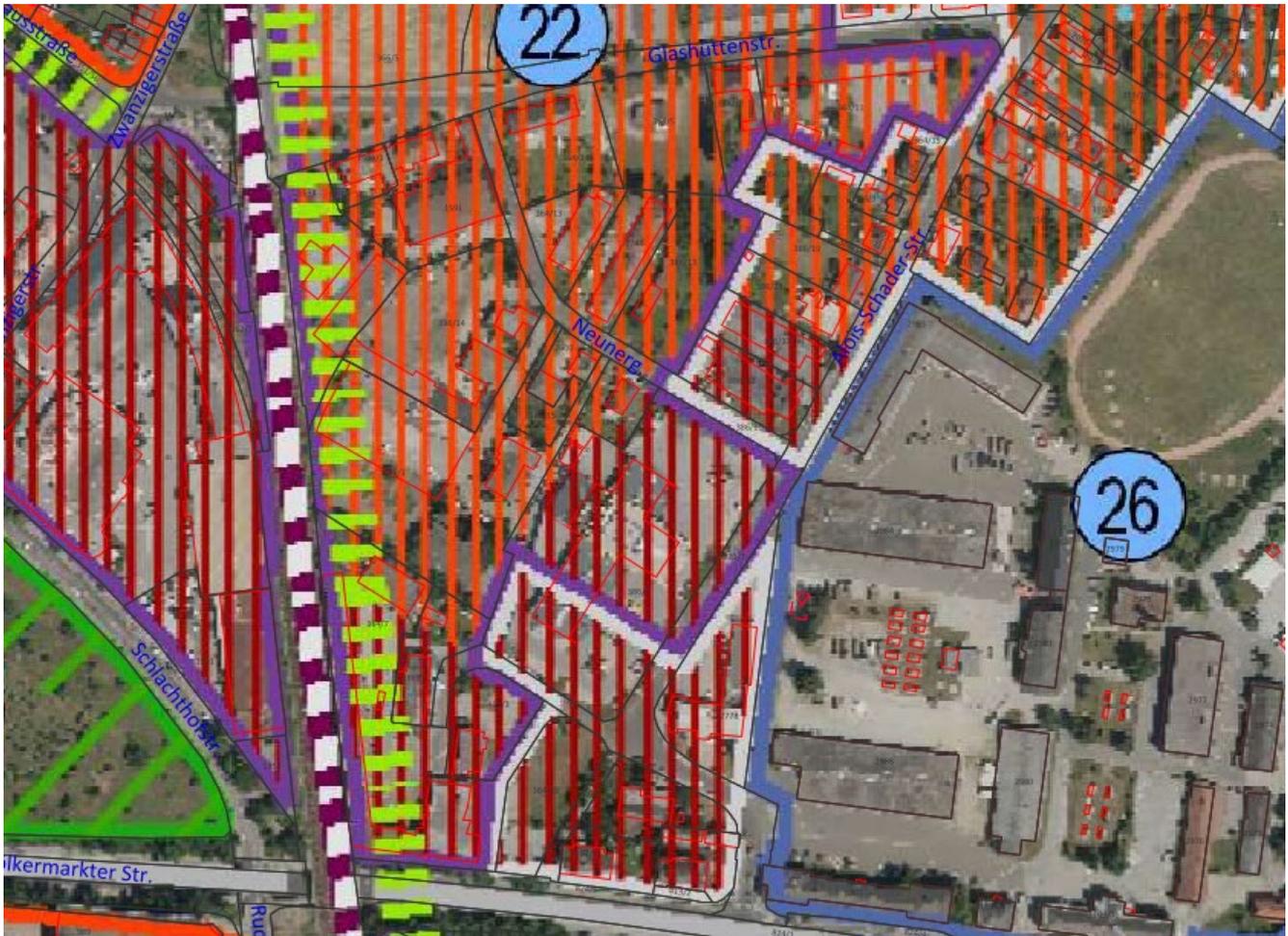
- 24/D5/2019
- a) Umwidmung der Bauflächen Nr. .1589/1, .1591, .2600, .2744, der Grundstücke Nr. 364/11, 364/12, 364/13, 364/14, 364/5, 386/8, 386/13, 386/14, 386/15 und von Teilen des Grundstückes Nr. 386/1, alle KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Industriegebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 24.792 m<sup>2</sup>,
  - b) Umwidmung der Bauflächen Nr. .1588, .2969, der Grundstücke Nr. 364/7, 415/3 und von Teilen der Grundstücke Nr. 386/1, 386/7 alle KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Industriegebiet“ in „Bauland – Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 25.945 m<sup>2</sup>,
  - c) Umwidmung des Grundstückes Nr. 364/16 sowie eines Teiles des Grundstückes Nr. 386/7, beide KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Gewerbegebiet“ im Ausmaß von 4.671m<sup>2</sup>,
  - d) Umwidmung der Bauflächen Nr. .2390, .2604, .2606 und der Grundstücke Nr. 364/9, 364/10, 364/15, 386/16, alle KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 3.120 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Kernstadt, im Verband der ehemaligen Industrie- und Gewerbezone an der Bahnlinie Klagenfurt - St. Veit/Glan.
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, Wohnfunktion Planung (Handel/Dienstleistung möglich), Geschäftliche Funktion Planung (Wohnen möglich).
Bebauungsplan:	Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, Zone 5 und Zone 6; Teilbebauungsplan für die Gst. Nr. 386/12, 386/17, 386/18, je KG Klagenfurt
Begründung Umwidmungsanregung:	Nutzungs- und planungszielorientierte Widmungsberichtigung
Verkehrerschließung:	Alois-Schader-Straße, Glashüttenstraße, Neunergasse
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG Stadtbuss, Hst. Windischkaserne
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Völkermarkter Straße/Reichenberger Straße/Mikschallee, Schlachthofstraße
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Altstandorte: Kfz-Werkstatt, Erzeugung von Glas und Metallwaren, Tankstelle, Schrottplatz
Erforderliche Fachstellungennahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle, Umweltinspektion und Abfallwirtschaft



## Auszug Stadtentwicklungskonzept



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

### Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Hintergrund der angeregten Kategorieänderung ist die langjährige Existenz zahlreicher Wohnnutzungen im seit 1962 bestehenden Bauland-Industriegebiet, welche auf die historisch gewachsene, für das Altindustriegebiet entlang der Bahnlinie Klagenfurt – St. Veit an der Glan typische Nutzungsdurchmischung zurückgeht. Die Bereinigung der Flächenwidmung ist fachlich begründbar, weil das Stadtentwicklungskonzept hier Wohnen, Dienstleistung und Handel als mögliche Zielfunktionen vorsieht. Außerdem wurden im unmittelbaren nördlichen Anschluss bereits die Grundlagen für die großflächige Umstrukturierung des ehemaligen Neuner Lederindustrialgeländes in Richtung dieser Zielfunktionen geschaffen (Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnquartier an der Glan“). Ausgehend von einer umfassenden Erhebung aller Bestandsnutzungen zwischen Bahn, Glashüttenstraße, Alois-Schader-Straße und Völkermarkter Straße wurden Bauland-Geschäftsgebiet und Bauland-Gewerbegebiet als geeignete Nachfolgewidmungen ausgewählt, weil eine großflächige Neufestlegung von Gemischtem Baugebiet mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz nicht vereinbar ist. Noch vorhandene Baulandreserven an Gemischtem Baugebiet werden ebenfalls in die Nachfolgewidmungen übergeführt und arrondiert.