

ENTWURF - VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Althofen
vom xx
Zahl: xx

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Seminarhotel Althofen – Unterer Markt“

für die Grundstücke 338 und 339, KG Althofen (74001), aufgehoben wird.

Gemäß den Bestimmungen § 52 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, idgF. LGBl. Nr. 17/2025, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung vom xx, Zahl xx, verordnet:

§ 1 Anordnung

Die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Seminarhotel Althofen – Unterer Markt“, welche für die Grundstücke 338 und 339, KG Althofen (74001), am 29.03.2012, Zahl 031-9/2008-7, vom Gemeinderat beschlossen wurde, wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

1. Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt der Stadtgemeinde Althofen) in Kraft.
2. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**Seminarhotel Althofen – Unterer Markt**“, Verordnung des Gemeinderates vom 29.03.2012, Zahl 131-9/2008-7, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 24. Juli 2012, Zahl 03-Ro-3-1/4-2012, außer Kraft.

.

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Zemrosser

ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG

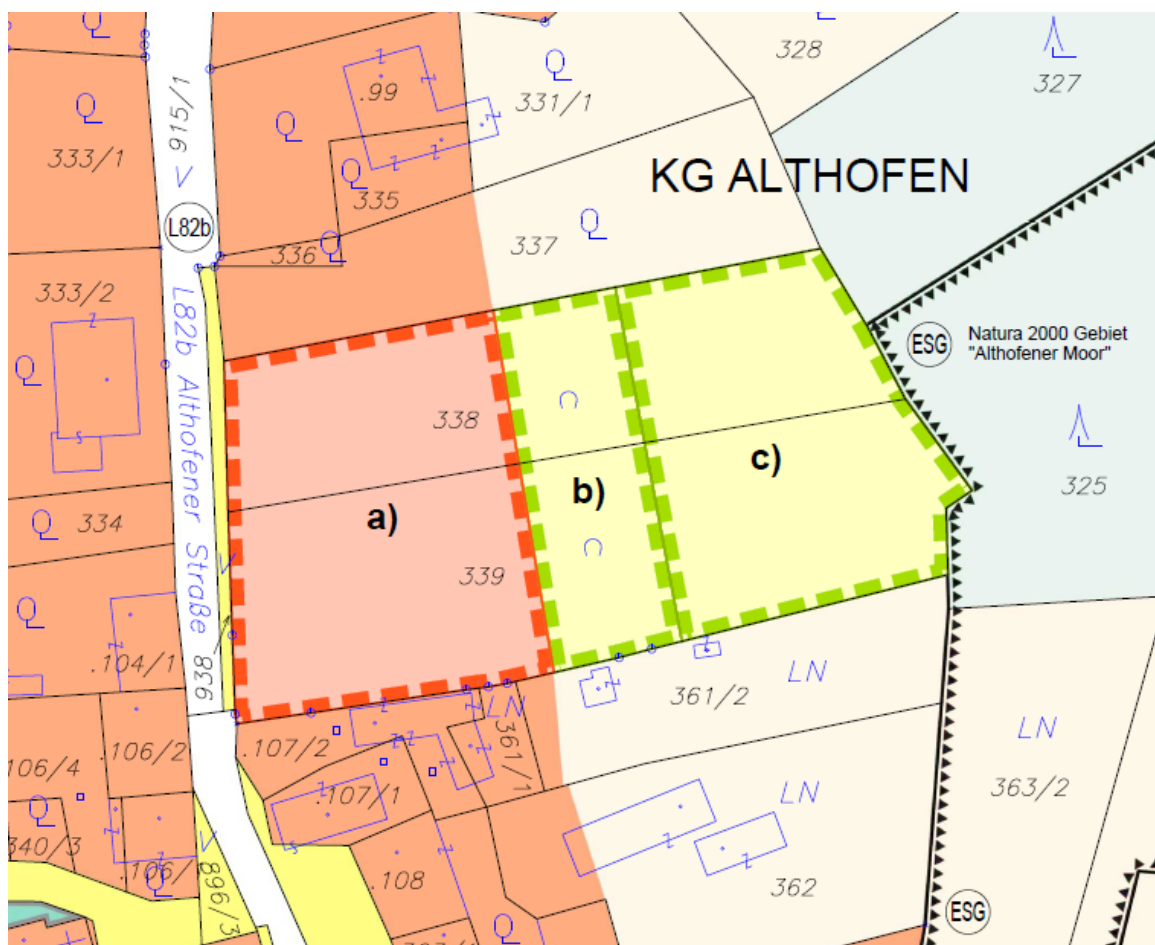
Planungszielsetzung

- Die Planungszielsetzung Errichtung eines Seminarhotels im Bereich Unterer Markt aus 2008 (Umwidmungsanregung) bis 2012 (Beschlussfassung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) wurde seitens der Konsenswerber bis dato nicht umgesetzt. Zudem wird die Planungszielsetzung auch nicht mehr weiter verfolgt.

Änderung Flächenwidmungsplan

- Zeitgleich mit der gegenständlichen Aufhebung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erfolgt mit den Umwidmungspunkten 04a,b,c/2025 die Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Form, dass der ursprüngliche (vor der Erlassung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) Widmungsrechtsbestand wieder hergestellt wird. In Verbindung mit der Überführung der Bebauungsbedingungen in den generellen Bebauungsplan werden die für das Seminarhotel einräumten erhöhten baulichen Konsumationsmöglichkeiten (ein besonderes öffentliches Interesse war dafür gegeben) wieder zurückgenommen.
- Die Umwidmung 4a/2025 umfasst die Wiederstellung des Bauland Wohngebiets (anstelle der inselhaften Widmung Bauland Geschäftsgebiet). Das Bauland Wohngebiet entspricht der angrenzenden Widmungs- und Bebauungsstruktur.
- Die Umwidmung 4b/2025 umfasst die Rückwidmung von Bauland Geschäftsgebiet in Grünland Land- und Forstwirtschaft.
- Die Umwidmung 4c/2025 umfasst die Umwidmung von Grünland Park in Grünland Land- und Forstwirtschaft. Aufgrund des zwischenzeitlich festgelegten Natura 2000-Gebiets Althofner Moor, welches im Osten direkt an den Verordnungsbereich und an die Widmung Grünland Park angrenzt, ist eine erhöhte Bedachtnahme auf naturschutzfachliche Belange erforderlich.

Auszug Umwidmungsplan 04a-c/2025 (= Verordnungsbereich)

**ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 04a/2025****Von Bauland - Geschäftsgebiet****in Bauland - Wohngebiet**

KG Althofen 74001; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 338 zT. (1.014 m²), 339 zT. (1.539 m²) im Gesamtausmaß von 2.553 m²

Beschluss:

ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 04b/2025**Von Bauland - Geschäftsgebiet****in Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland**

KG Althofen 74001; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 338 zT. (462 m²), 339 zT. (628 m²) im Gesamtausmaß von 1.090 m²

Beschluss:

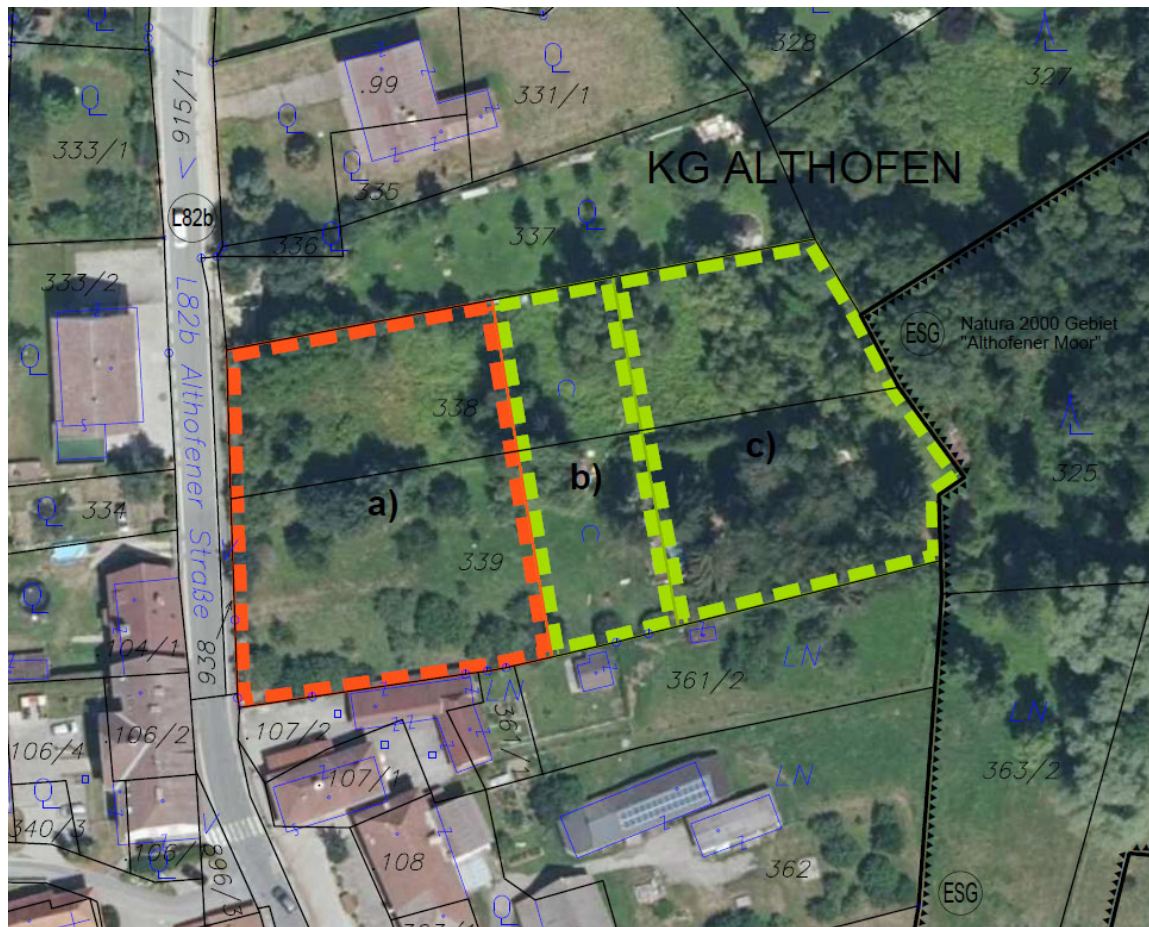
ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 04c/2025**Von Grünland - Park****in Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland**

KG Althofen 74001; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 338 zT. (894 m²), 339 zT. (1.277 m²) im Gesamtausmaß von 2.171 m²

Beschluss:

Auszug Umwidmung 04a-c/2025 mit Orthofoto 2022

Bebauungsbedingungen

- Nach Aufhebung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Bebauungsbedingungen des Generellen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Althofen. Aktuell wäre dies der Generalbebauungsplan Althofen (Beschlussfassung Gemeinderat vom 13.06.2017, Zahl 031-2/2017-GBPL).

Öffentliches Interesse

- Für die Aufhebung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die nicht mehr aktuelle Planungszielsetzung Seminarhotel Althofen ist - in Verbindung mit den Umwidmungen 4a-c/2025 - ein öffentliches Interesse gegeben. Das öffentliche Interesse beruht insbesondere auf besicherte Wohnbebauungen im Bereich des Bauland Wohngebiets (Siedlungsverdichtung) und auf die Hintanhaltung von Bebauungen im Vorfeld des Natura 2000 Gebiets „Althofner Moor“.