



Gemeinde Mallnitz

Ortschaft Mallnitz, KG 73306 Mallnitz

Widmungspunkt **05/2023 Salentinig**

Raumordnungsfachliche Stellungnahme

Grundstücke Nrn. 713 tlw. und 714 tlw.,
beide KG 73306 Mallnitz



Auftraggeberin

Gemeinde Mallnitz

Mallnitz 11

9822 Mallnitz

GZ: 23521 SV-05

2 Seiten und Deckblatt

Bearbeitung: Mag. Astrid Wutte
DI David Heindl

Verfasser

RPK ZT-GmbH

Benediktinerplatz 10

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Klagenfurt am Wörthersee, 04.12.2023

Ausgangslage

Herr Daniel Salentinig ist grundbücherlicher Eigentümer der Parzelle 714, KG Mallnitz, welche durch eine Teilung um 272 m² nach Westen erweitert werden soll. Auf dem Trennstück beabsichtigt Herr Salentinig die Errichtung einer Garage mit Nebenraum. Zu diesem Zweck wird um Erweiterung der bestehenden Baulandwidmung auf die gesamte neue Parzelle ersucht.

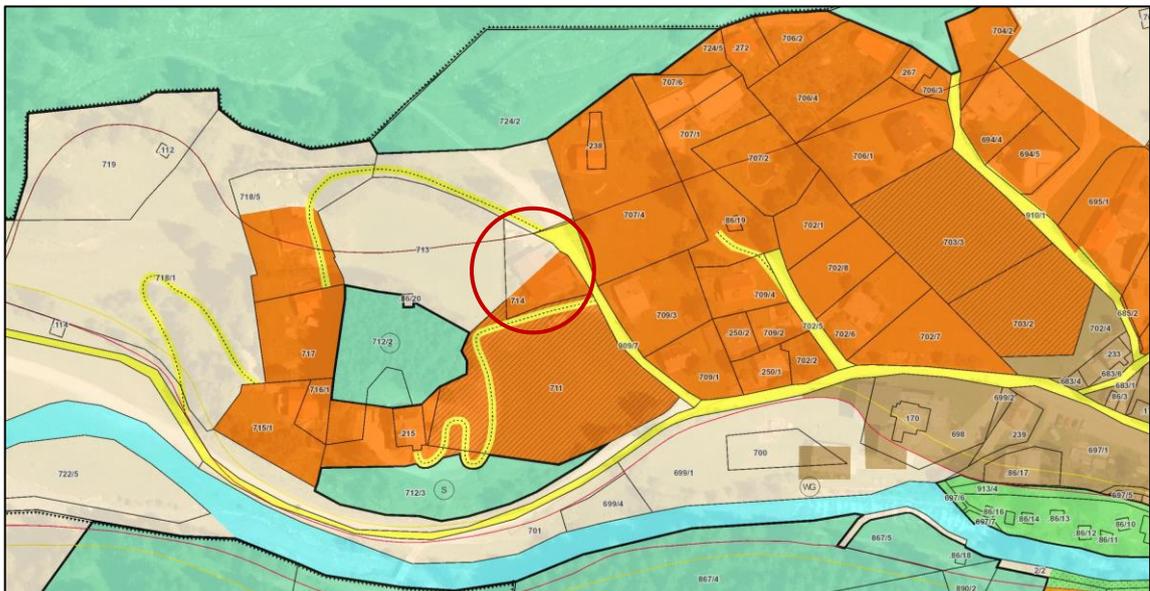
Befund

1. Bestandssituation

Die Liegenschaft von Herrn Salentinig befindet sich im westlichen Siedlungsrandbereich des Gemeindehauptortes Mallnitz, am Eingang des Tauerntales. Auf dem Grundstück besteht ein größeres Wohnobjekt mit umliegenden Gartenbereich. Die Flächen nördlich des Wohnhauses werden als Parkplatz sowie als Lagerplatz verwendet. Das Trennstück westlich des Grundstücks wird derzeit grünlandwirtschaftlich genutzt. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt ausgehend von der öffentlichen Straße ins Tauerntal über eine bestehende Stichstraße. Die Wasserversorgung des Objektes wird über die Agrargemeinschaft Nachbarschaft Mallnitz sichergestellt, die Abwasserentsorgung erfolgt über die Gemeindekanalisation.

2. Flächenwidmungsplan

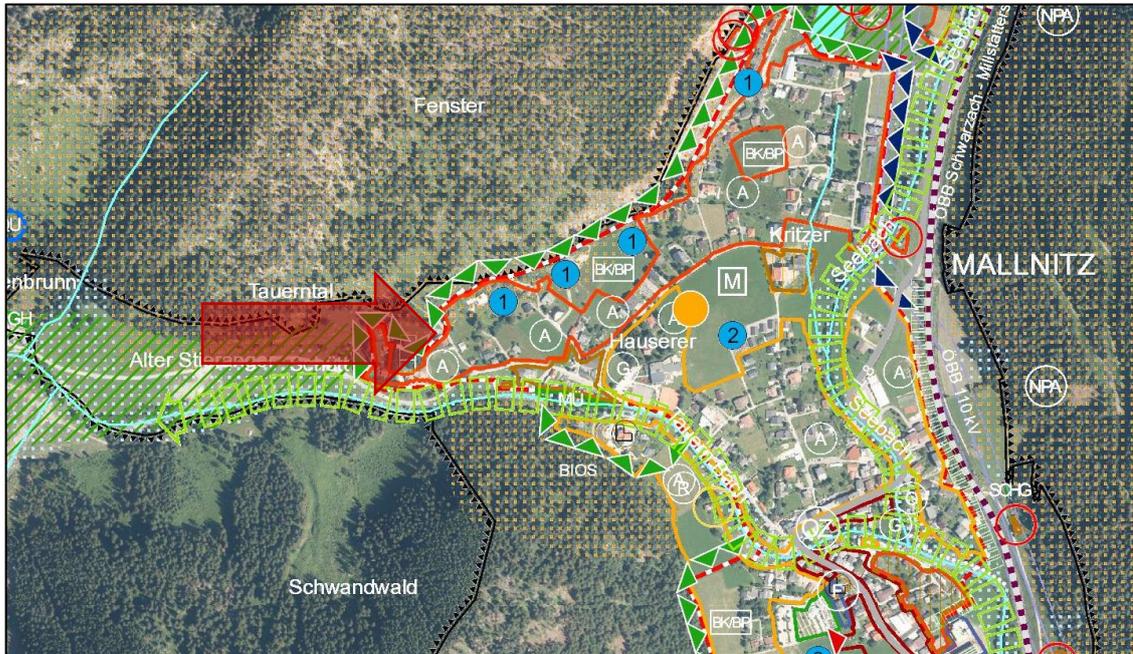
Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mallnitz ist das gegenständliche Grundstück nur im südlichen Bereich als Bauland Wohngebiet gewidmet. Das Wohnhaus ragt bereits über die bestehende Baulandwidmung hinaus. Der nördliche Bereich der Liegenschaft ist als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen ausgewiesen. Laut rechtskräftigem Gefahrenzonenplan der WLV befindet sich der nördlichste Spitz des Grundstücks im braunen Hinweisbereich – Steinschlag, wobei die Steinschlaggefahr durch kürzlich errichtete Steinschlagnetze entschärft wurde.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mallnitz (Quelle: KAGIS)

3. Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Mallnitz orientieren sich die Siedlungsgrenzen im gegenständlichen Bereich aus naturräumlichen Gründen weitgehend am Widmungsbestand. Die zur Umwidmung gewünschte Fläche liegt somit im Bereich dieser absoluten Siedlungsgrenzen. Mit der braun-punktierten Signatur wird der braune Hinweisbereich (Steinschlag) ersichtlich gemacht.



Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Mallnitz (Quelle: KAGIS)

Stellungnahme

Mit vorliegendem Widmungsbegehren soll die bereits mit einem Wohnhaus bebaute Parzelle des Widmungswerbers unter Berücksichtigung eines zugeschlagenen Trennstücks gesamthaft als Bauland Wohngebiet erfasst werden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine vertretbare Baulandarrondierung, welche als Qualitätsverbesserung einer bestehenden Liegenschaft zu werten ist. Da kein neuer Bauplatz geschaffen wird, entspricht die gewünschte Umwidmung auch grundlegend den Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Aufgrund der Lage im braunen Hinweisbereich (Steinschlag) ist im Rahmen der Kundmachung eine Stellungnahme des AKL, Abt. 8, UAbt. Geologie und Gewässermanagement, einzuholen, auch, wenn aufgrund der erfolgten Verbauungsmaßnahmen (Steinschlagnetze) von einer deutlichen Reduktion des Gefahrenpotenzials ausgegangen werden kann.

Es wird der Gemeinde Mallnitz empfohlen, bei Vorliegen einer positiven geologischen Stellungnahme, die Umwidmung gemäß beiliegendem Lageplan zu beschließen.

Ende der raumordnungsfachlichen Stellungnahme