

Mag. Zl.: PL - 34/848/2025

Klagenfurt am Wörthersee, 10.07.2026

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Flächenwidmungsplanänderung lfd. Nr. 14/D4/2025

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, i.d.g.F, aus wichtigen Gründen wie folgt abzuändern:

- 14/D4/2025
- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/1 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 471 m²,
 - b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/1 KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Geschäftsgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 206 m²,
 - c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/2 KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Geschäftsgebiet“ in „Verkehrsfläche – Parkplatz“ im Ausmaß von 523 m²
 - d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/2 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Verkehrsfläche – Parkplatz“ im Ausmaß von 1.437 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 **10. Juli 2026 bis einschließlich 07. August 2026**, 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:

Angeschlagen am: 10.07.2026



Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am: 10.08.2026



MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Lfd.Nr. der
Umwidmung

Jahr

Blatt

14

2025

D4

Katastralgemeinde: KLAGENFURT

Grundstücksnr.:
a) Teil aus 7/1 (GL-GA in BL-GG)
b) Teil aus 7/1 (BL-GG in GL-GA)
c) Teil aus 7/2 (BL-GG in VK-P)
d) Teil aus 7/2 (GL-GA in VK-P)

Bearbeitung: CZ

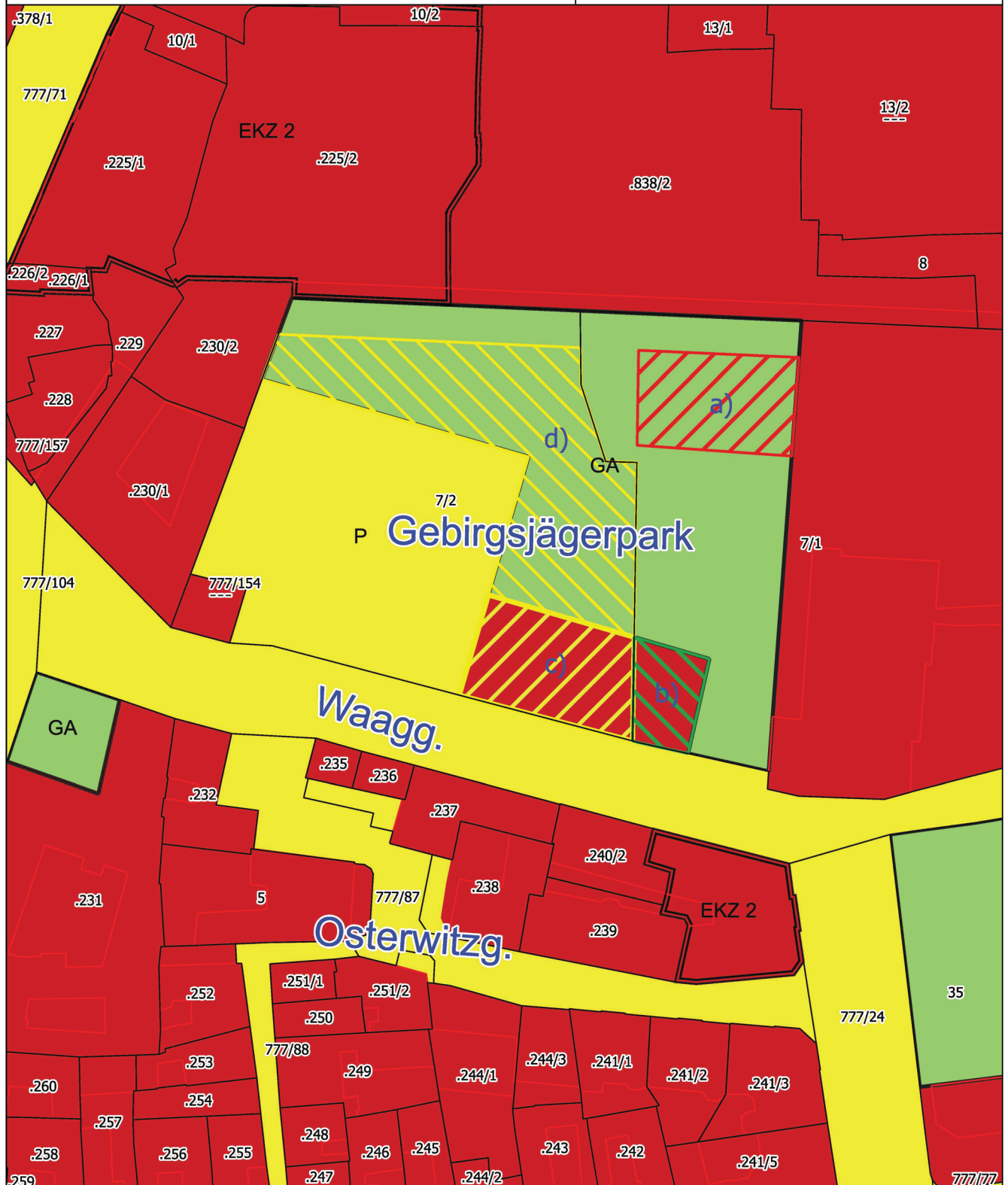
Maßstab: 1:1000 auf DIN A4

Datum: 08.10.2025

beantr./beschl. m²: a) 471 m²/ b) 206 m²/ c) 523 m²/ d) 1473 m²/

Kundmachung von 10.07.2026 bis 07.08.2026

Gemeinderatsbeschluss vom .



ERLÄUTERUNGEN

zur Flächenwidmungsplanänderung

14/D4/2025

- a) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/1 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 471 m²,
- b) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/1 KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Geschäftsgebiet“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 206 m²,
- c) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/2 KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Geschäftsgebiet“ in „Verkehrsfläche – Parkplatz“ im Ausmaß von 523 m²
- d) Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 7/2 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Garten“ in „Verkehrsfläche-Parkplatz“ im Ausmaß von 1.437 m².

Grundlagen

Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsverband der Innenstadt
Vorgabe Stadtentwicklungskonzept:	Innerhalb der Siedlungsgrenzen, teils geschäftliche Funktion (Wohnen möglich), teils spezifische Grünlandfunktion (Garten)
Bebauungsplan:	Teilbebauungsplanentwurf vorliegend (laufendes Verfahren)
Begründung Umwidmungsanregung:	Errichtung eines Wohnheimes für Studierende
Verkehrerschließung:	Waaggasse
Anbindung öffentl. Verkehrsmittel:	KMG, Regionalbus, Haltestellen Heuplatz, Feldmarschall-Konrad-Platz, Regionalbus Haltestelle Mondgasse
Wasserversorgung:	Städt. Wasserversorgung
Abwasserentsorgung:	Städt. Kanal
Zentralörtliche Einrichtungen im Nahbereich:	Handels- und Dienstleistungszentrum Innenstadt
Gefährdungsbereich:	Keiner
Sonstige relevante Nutzungseinschränkungen (GIS Klagenfurt):	Keine
Erforderliche Fachstellungnahmen (bis zur Beratung im Gemeinderat):	Strategische Umweltstelle, Mag.-abt. Straßenbau und Verkehr

Auszug Stadtentwicklungskonzept



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

Vorprüfung Abteilung Stadtplanung

Zur Umsetzung des Projektes eines Studentenheimes auf der Kapuzinerliegenschaft in der nördlichen Innenstadt ist neben der Erstellung eines Teilbebauungsplanes zur Änderung des geltenden Bebauungsplanes aus 1948 (Hoffmannplan) auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im öffentlichen Interesse erforderlich. Der Teilbebauungsplanentwurf liegt bereits vor (laufendes Verfahren).

Konkret ist für die Errichtung des nördlich der Kapuzinerkirche geplanten Neubautraktes auf dem Grundstück Nr. 7/1 KG Klagenfurt eine kleinräumige Erweiterung des vorhandenen Bauland-Geschäftsgebietes im Ausmaß von 471 m² notwendig. Als Ausgleich für den Baulandzuwachs wird auf demselben Grundstück eine seit Jahrzehnten ungenutzte Baulandreserve an der Waaggasse im Ausmaß von 206 m² in Grünland-Garten rückgewidmet, entsprechend der dort bestehenden Grünanlage.

Zugleich mit den projektbezogenen Umwidmungsmaßnahmen auf dem Grundstück Nr. 7/1 soll auch auf dem westlich anschließenden Nachbargrundstück Nr. 7/2, welches ebenfalls zur Kapuzinerliegenschaft gehört und wo sich der Parkplatz Waaggasse befindet, eine bestandsbezogene Widmungskorrektur vorgenommen werden. Derzeit ist rund ein Drittel des bestehenden Parkplatzes als Grünland gewidmet, weitere ca. 500 m² weisen eine Baulandwidmung Geschäftsgebiet auf. Letztere wurde in den 1960er Jahren festgelegt und nie einer Verwertung zugeführt. Nunmehr soll entsprechend dem Naturbestand Verkehrsfläche-Parkplatz festgelegt werden. Mit dieser Maßnahme wird ausschließlich eine Bestandsberichtigung verfolgt und keine Manifestierung der gegenwärtigen, nicht standortgerechten Parkplatznutzung. Bei Vorliegen eines städtebaulich und funktional vertretbaren Bauprojektes ist auch auf diesem innerstädtischen Grundstück eine Baulandschaffung gemäß den Zielen des jeweils geltenden Stadtentwicklungskonzeptes weiterhin möglich.



Aus dem laufenden Teilbebauungsplanverfahren liegt eine Fachstellungnahme des Bundesdenkmalamtes mit Relevanz auch für das Umwidmungsverfahren vor. Demnach sind wegen des auf der betreffenden Grundfläche bestehenden archäologischen Fundgebietes im Vorfeld von Bauführungen entsprechende archäologische Untersuchungen durchzuführen. – Positiv mit Auflagen