



Zahl: 0313/1/2025/Fläwi

**Änderung des Flächenwidmungsplanes**

## **K u n d m a c h u n g**

Die Marktgemeinde Maria Saal beabsichtigt, den derzeit geltenden Flächenwidmungsplan gemäß §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025, abzuändern:

- 02/2025** Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. .247 z.T., KG Maria Saal (72140), von Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet im Gesamtausmaß von 60 m<sup>2</sup>
- 03a/2025** Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 408/5 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169), von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland – Dorfgebiet im Gesamtausmaß von 305 m<sup>2</sup>
- 03b/2025** Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 408/1 z.T., KG St. Michael am Zollfeld (72169), von Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland im Gesamtausmaß von 309 m<sup>2</sup>

Die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes liegt während der Kundmachungsfrist von

**Freitag, dem 2. Mai 2025 bis einschließlich**  
**Freitag, dem 30. Mai 2025**

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Maria Saal, Am Platzl 7, 9063 Maria Saal, zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme auf und wird im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde bereitgestellt. In die Planunterlagen kann von jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb der Kundmachungsfrist während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) Einsicht genommen werden. Einwendungen können innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich beim Marktgemeindeamt Maria Saal, Amtsleitung, eingebracht werden und sind zu begründen.

Der Bürgermeister:

Franz Pfaller

Angeschlagen am: 2.5.2025  
Abgenommen am: 30.5.2025


Ergeht an:

1. Nachbargemeinden:
  - Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Neuer Platz 1, 9010 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Gemeinde Magdalensberg, Deinsdorf 10, 9064 Pischeldorf (per Mail)
  - Stadtgemeinde St. Veit an der Glan, Hauptplatz 1, 9300 St. Veit an der Glan (per Mail)
2. Amt der Kärntner Landesregierung
  - Abteilung 8 – Unterabteilung Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 8 – Unterabteilung Fachlicher Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 8 – Unterabteilung Schall- und Elektrotechnik, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 9 – Kompetenzzentrum Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land und Forstwirtschaft, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 10 – Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 12 – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
  - Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
3. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee
  - Baubezirksamt (per Mail)
  - Bezirksforstinspektion (per Mail)
  - Gesundheitsamt (per Mail)
  - Gewerbereferat (per Mail)
  - Grundverkehrsreferat (per Mail)
4. Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
5. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach (per Mail)
6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt (per Mail)
7. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
8. Wirtschaftskammer Kärnten, Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)

9. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
10. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
11. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
12. KELAG, Regionalleitung Süd, Völkermarkter Straße 11, 9300 St. Veit/Glan (per Mail)
13. ÖBB Infrastruktur AG, ISM Region Süd 2, Bahnhofplatz 1/1, 9500 Villach (per Mail)
14. Kärntner Flughafenbetriebsgesellschaft m.b.H., Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
15. A1 Telekom Austria, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (per Mail)
16. BIG Bundes Immobilien Gesellschaft, Herrengasse 9, 9020 Klagenfurt (per Mail)

Grundstückseigentümer:

17. Frau Margareta Mayer, Villacher Straße 1E/51, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
18. Frau Claire Chisholm, Antoniensteig 28/3, 9500 Villach
19. Herr Aidan Taylor, Antoniensteig 28/3, 9500 Villach
20. Robert Toff, Töltschach 1, 9063 Maria Saal
21. Amtstafel zur öffentlichen Kundmachung
22. Homepage der Marktgemeinde Maria Saal zur öffentlichen Kundmachung
23. Elektronisch geführtes Amtsblatt der Marktgemeinde Maria Saal
24. Herrn Mag. Dr. Silvester Jernej, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Griffner Straße 16a, 9100 Völkermarkt (per Mail)

	<p><b>Dieses Dokument wurde amtssigniert!</b></p> <p>Informationen unter <a href="https://maria-saal.gv.at/amtstafel/amtssignatur">https://maria-saal.gv.at/amtstafel/amtssignatur</a></p>
<p><b>Hinweis:</b></p>	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.</p>
<p>Signatur aufgebracht von Kurt Zaufel, 30.04.2025 14:49:24</p>	



**Marktgemeinde  
Maria Saal**

**Lageplan zur Umwidmung**

02/2025

**Umwidmung**

von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

in: Bauland - Wohngebiet

**Grundstück(e)**

.247(T)

Summe:

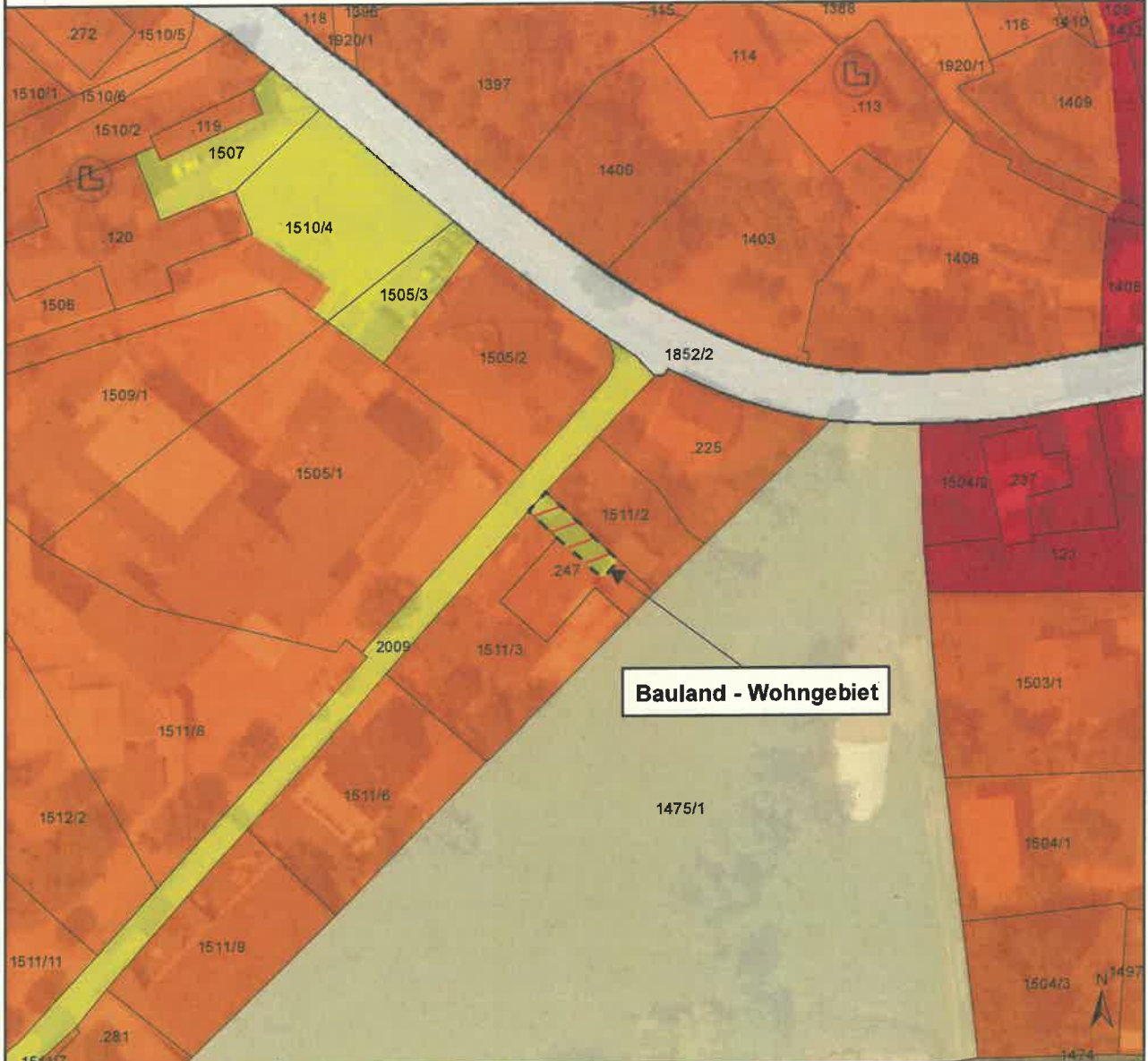
**Ausmaß**

60m<sup>2</sup>

60m<sup>2</sup>

**Katastralgemeinde: 72140 Maria Saal**

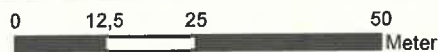
M 1 : 1.000



**Bauland - Wohngebiet**

Kundmachung von \_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_  
Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_  
Zahl \_\_\_\_\_

Genehmigungsvermerk:



DKM-Stand: 10/2023  
Völkermarkt, 05.02.2025

  
**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T ++43 (0) 42 32 737 37 5  
M ++43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



**Marktgemeinde  
Maria Saal**

**Lageplan zur Umwidmung**

03a/2025

**Umwidmung**

von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft  
bestimmte Fläche, Ödland  
in: Bauland - Dorfgebiet

**Grundstück(e)**

408/5(T)

**Ausmaß**

305m<sup>2</sup>

Summe:

305m<sup>2</sup>

**Katastralgemeinde: 72169 St. Michael am Zollfeld**

M 1 : 1.000



Kundmachung von \_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_  
Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_  
Zahl \_\_\_\_\_

Genehmigungsvermerk:



DKM-Stand: 10/2023  
Völkermarkt, 05.02.2025

  
**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 737 37 5  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



**Marktgemeinde  
Maria Saal**

**Lageplan zur Rückwidmung  
03b/2025**

**Rückwidmung**

von: Bauland - Dorfgebiet

in: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft  
bestimmte Fläche, Ödland

**Grundstück(e)**

408/1(T)

Summe:

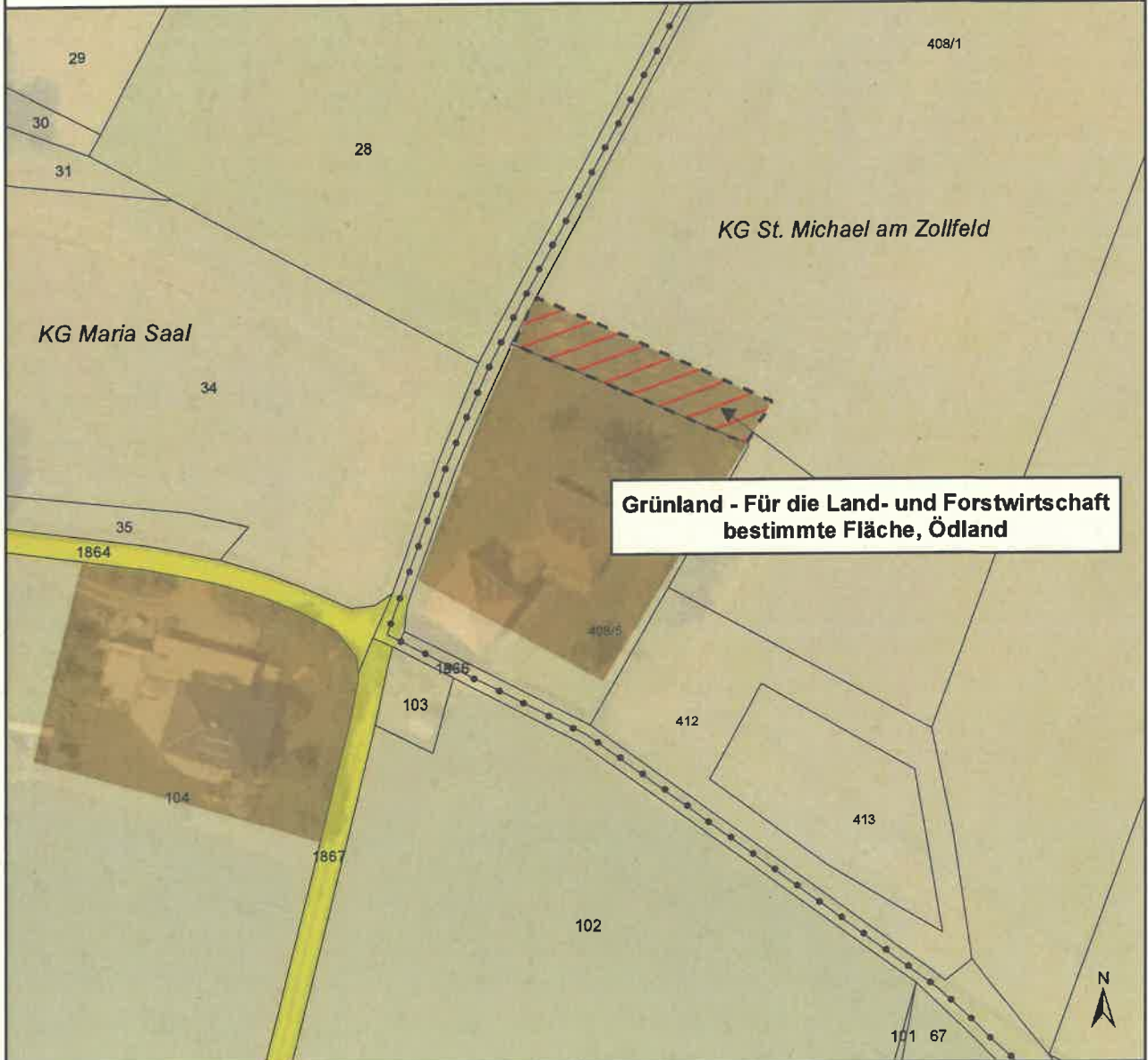
**Ausmaß**

309m<sup>2</sup>

309m<sup>2</sup>

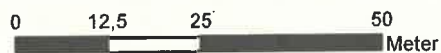
**Katastralgemeinde:** 72169 St. Michael am Zollfeld

M 1 : 1.000



Kundmachung von \_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_  
Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_  
Zahl \_\_\_\_\_

Genehmigungsvermerk:



DKM-Stand: 10/2023  
Völkermarkt, 05.02.2025

  
**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 160  
9100 Völkermarkt  
T ++43 (0) 42 32 737 37 5  
M ++43 (0) 650/922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at