



Datum: 21. November 2022

Zahl: 031/3/2022/Mbg

(Bei Eingabe bitte Geschäftszahl anführen!)

Sachbearbeiter: Mag. (FH) Barbara Schaidler

Telefon: +43 (0) 4733 220 13

E-Mail: malta@ktn.gde.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Malta vom 14. Oktober 2022, Zahl: 031/3/2022/Mbg., mit der die Verordnung Teilbebauungsplan „Maltabergeralm“ aufgehoben wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 51 in Verbindung mit §§ 48 und 50 des Kärntner Raumordnungsgesetzes – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Aufhebung Teilbebauungsplan „Maltabergeralm“

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Malta vom 29. Dezember 1999, Zahl: 031-0/1999-1, mit welcher der Teilbebauungsplan „Maltabergeralm“ für die Grundstücke 477/1, 477/2 und 477/3, jeweils KG Maltaberg 73009 erlassen wurde, wird aufgehoben.

§ 2

Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Für den Bürgermeister:

Der Vzbgm. DI Josef Lagger

(elektronisch signiert)

Anlage:

- Erläuterungsbericht





Erläuterungsbericht

Der Teilbebauungsplan „Maltabergeralm“ sieht die Errichtung von 12 gewerblichen „Ferienhütten“ (Anmerkung: Begriff aus dem Teilbebauungsplan) um die Leonhardhütte vor. Die Planungsabsicht aus dem Jahr 1999 wurde nicht umgesetzt und ist auch nicht mehr aufrecht. Es wurden um die Leonhardhütte herum nicht 12, sondern nur zwei „Ferienhütten“ errichtet. Entsprechend den nicht mehr aufrechten Planungsabsichten wurde, in Übereinkunft mit den Grundeigentümern, mit den Umwidmungspunkten 01c/2021 und 01d/2021 in Summe 9.913 m² und damit mehr als die Hälfte des Verordnungsbereiches von Bauland Reines Kurgelbiet in Grünland Land- und Forstwirtschaft rückgewidmet. Die Rechtskraft der Rückwidmungen ist mit 12.04.2022 erfolgt.

Aufgrund der geänderten Planungsintentionen und dem überwiegenden Wegfall der Baulandwidmung ist eine Umsetzung des Teilbebauungsplanes Maltabergeralm weder zweckmäßig noch möglich.

Für die verbliebene Restfläche des Verordnungsbereiches im Bauland Reines Kurgelbiet von 8.826 m² ist aufgrund der Lage, der bestehenden Bebauungen, der Widmung Bauland Reines Kurgelbiet und entsprechend den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplans der Gemeinde Malta eine gesonderte Regelung betreffend Bebauungsbedingungen nicht mehr erforderlich. Insofern war auch eine Neuerstellung eines Teilbebauungsplanes auf die verbliebenen Baulandrestflächen weder zweckmäßig noch erforderlich. Bedachtnahmen auf öffentliche Interessen wie den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes können im erforderlichen Ausmaß mit den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes Rechnung getragen werden. Dass dem so ist kann z.B. auch den umliegenden Bebauungen entnommen werden, für welche keine gesonderten Bebauungsbedingungen gelten bzw. gegolten haben. Allfällige bauliche Mehrkonsumationsmöglichkeiten wie z.B. eine erhöhte GFZ von 0,5 (textl. Bebauungsplan) anstelle von 0,4 (Teilbebauungsplan) und den nicht mehr spezifisch festgelegten Baulinien werden durch die 2022 erfolgten Rückwidmungen und damit verbunden mit einem gänzlichen Bebauungsverzicht auf mehr als die Hälfte des ursprünglichen Verordnungsbereiches mehr als aufgewogen. Zudem sind erhöhte Konsumationsmöglichkeiten, wie insbesondere betreffend die Geschossanzahl (maximal 3 anstelle von 1,5) entsprechend den bestehenden und umliegenden Bebauungen sowie entsprechend der Lage auf ca. 1.600 m Seehöhe, im unmittelbaren Nahbereich zum Almbereich, nur rein theoretischer Natur. Mit Bedachtnahme auf die umliegenden Bebauungsstrukturen (überwiegend 1,5 geschossige Bebauungen) und den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes kann der maximal möglich eingeräumte Rahmen des textlichen Bebauungsplanes jedenfalls nicht ausgenutzt werden. Negative Umweltauswirkungen sind mit dem gegenständlichen Vorhaben absehbar nicht verbunden.

