



STADTGEMEINDE FRIESACH  
A-9360 Friesach, Fürstenhofplatz 1  
www.friesach.at



DVR.Nr.: 51276

Friesach, am 23.12.2021

Zahl: 031/2021

Auskünfte: BAL Helga Leitner  
TELEFON: 04268/2213-15  
TELEFAX: 04268/2213-27  
E-Mail: [helga.leitner@ktn.gde.at](mailto:helga.leitner@ktn.gde.at)

**Betreff:** Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gemäß §§ 31a und 31b K-GplG 1995 in der geltenden Fassung LGBl. Nr. 71/2018

## KUNDMACHUNG

Die Stadtgemeinde Friesach beabsichtigt gemäß §§ 24, 25, 26 in Verbindung mit §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idGF. LGBl. 71/2018, für die Parzellen Nr. 1638/1, 1638/4 und 1638/3 der KG St. Salvator, im Gesamtausmaß von rund **17.155 m<sup>2</sup>** eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „KNAPITSCH-GRÜNDE“

zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie sämtliche planliche Darstellungen und sonstige Unterlagen liegen in der Stadtgemeinde Friesach, in der Zeit vom **23.12.2021** bis zum **20.01.2022**, in der Bauabteilung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen bei der Stadtgemeinde Friesach (Bauabteilung) einzubringen.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.



Der Bürgermeister:

(Josef Kronlechner)

Angeschlagen am: 23.12.2021  
Abgenommen am: 20.01.2022

## Erläuterung zur Kundmachung vom 23.12.2021:

Der gegenständliche Teilbebauungsplan stellt die erste Baustufe eines Erschließungskonzeptes dar, das in der Beilage 1 ersichtlich ist. Die geplante Bebauung soll von Süden nach Norden im Bereich des Siedlungsschwerpunktes erfolgen. Diese Zukunftsperspektive sieht vor, dass die Wohnsiedlung langfristig Richtung Westen in Richtung Fürst-Salm-Straße bzw. im Norden in Richtung St. Johanner Straße erweitert wird und im Zuge dessen die Wohnstraßen an mehreren Stellen an das bestehende kommunale Wegenetz angebunden werden.

Das Bebauungskonzept sieht eine Bebauung der Flächen mit Einfamilienhäusern in offener oder halboffener Bauweise vor. Die äußere Erscheinung ordnet sich der Umgebung unter. Die bauliche Dichte variiert je nach Bebauungsweise zwischen einer GFZ von 0,5 und 0,6. Im Anschluss zum Ortskern von Sankt Salvator sieht die Zukunftsperspektive Mehrgeschoßwohnbau vor. Dies soll langfristig im zentral gelegenen Bereich, dort wo zentralörtliche Funktionen wie die Volksschule oder die Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt sind, eine verdichtete Bauweise ermöglichen. Dies bildet auch die Grundlage im rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Friesach aus dem Jahr 2016 und steht mit den Zielsetzungen dieses Konzeptes auch im Einklang.

Die Erschließung der ersten Baustufe erfolgt über das kommunale Wegenetz bzw. über die bestehende Sammelstraße der Siedlung „Knapitsch“, die südlich des Planungsraumes in den Heidener Weg führt. Etwa 50 m weiter südlich vom Heidener Weg befindet sich die L62 Metnitztal Straße, die den Planungsraum an das regionale Wegenetz anbindet.

Das Straßensystem sieht eine möglichst effiziente Erschließung der Grundstücke vor (beidhüftige Erschließung). Die Siedlungsstraße des gegenständlichen Planungsraumes ist mit dem Ziel angelegt, dass in weiterer Folge auch die westlich gelegenen Parzellen angeschlossen werden können (siehe Entwicklungsperspektive in der Beilage 1). Die Mindestbreite der Siedlungsstraßen beträgt 6,0 m.

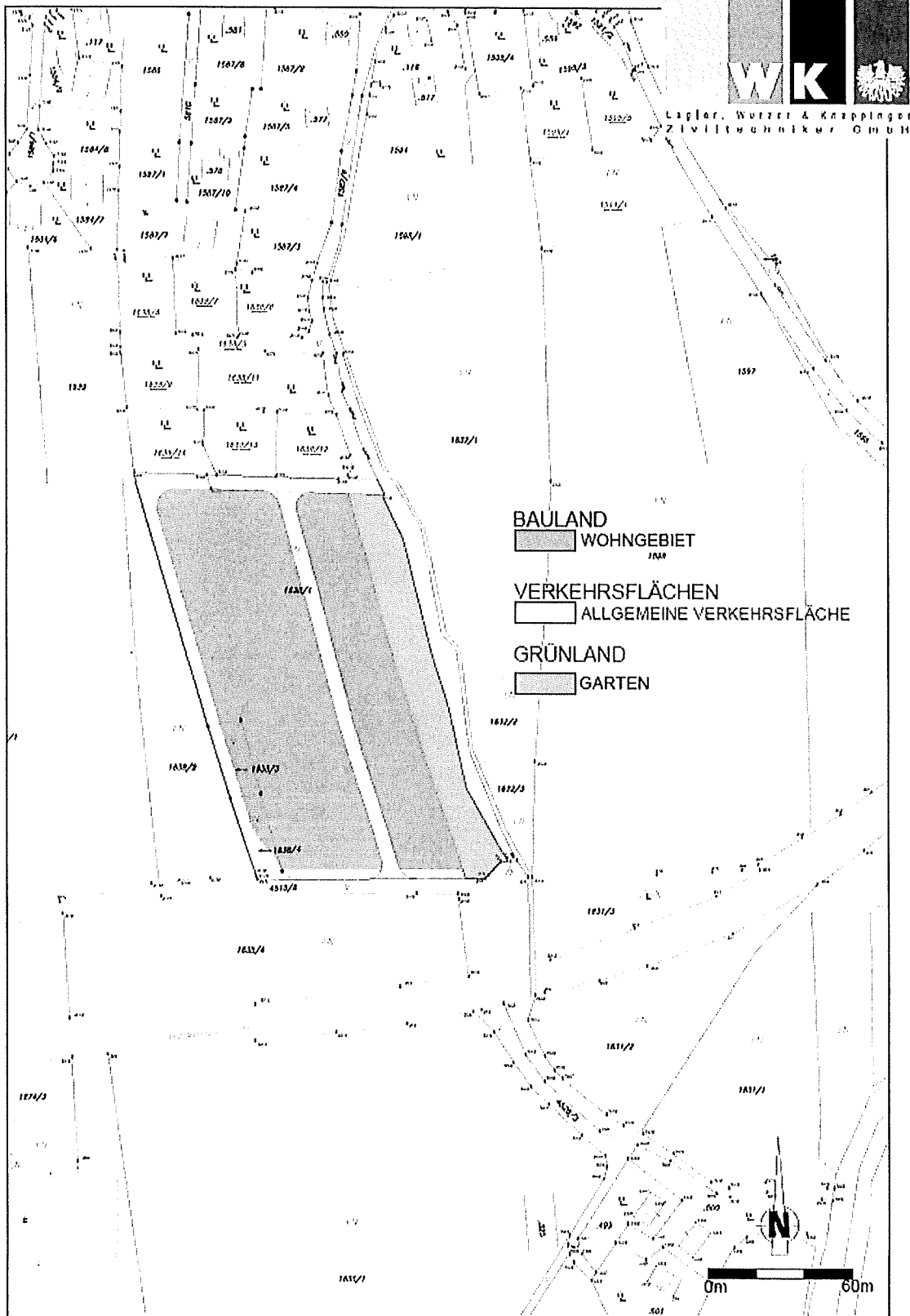
Für die Aufschließungsstraße entlang der restlichen Planungsraumgrenze wird, da derzeit nur einhüftig bebaut wird, die Straßenbreite mit 5,0 m festgelegt. Im Zuge der westlichen Erweiterung wird diese Straße ebenfalls auf 6,0 m aufgeweitet.

Die Abgrenzung zwischen dem gegenständlichen Planungsraum und der Zukunftsperspektive ergibt sich aus den bestehenden Eigentümergrenzen.

Mit dem UW-Fall aus 2019 in Bauland- Wohngebiet soll eine kompakte Siedlung geschaffen werden, welche sich in den Ortskern von St. Salvator gut einbindet. Auch sind die Erschließungsfragen (öffentliche Versorgung Kanal und Wasser) geklärt.

Ein Vorprüfungsergebnis vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 FRO liegt mit Datum 14.03.2019 vor. Auch liegt schon seit längerer Zeit die Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 26.04.2019 im Amt auf.

Vom Widmungswerber ist eine Bebauungsverpflichtung zu hinterlegen, wobei die Bankgarantie nun bereits (eingelangt am 15.12.2021 im Gemeindeamt Friesach) vorliegt. Deshalb wird der gegenständliche Widmungsfall nun auch weiter fortgesetzt.



ANLAGE 1, BLATT 2/5: "KNAPITSCH" PLANUNG PLAN NR.: 0505 - 039; STAND: 26.11.2018