



Marktgemeinde Magdalensberg

Görschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

Abteilung: Bauamt

Bearbeiter: DI (FH) Giesela Karnitschnig

Telefon: 04224 2213-14

Fax: 04224 2213-23

E-Mail: giesela.karnitschnig@ktn.gde.at

Zahl: A/1994/2025 D/11178/2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes UWP 01/2024-09/2024 und 01/2025-02/2025

K U N D M A C H U N G

Die Marktgemeinde Magdalensberg beabsichtigt folgende Anregungen zur Abänderung des derzeit geltenden Flächenwidmungsplanes gemäß §§ 34, 38 und 39 K-ROG 2021 idF LGBl.Nr. 59/2021, in Beratung zu ziehen:

- 01a/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 132/1 im Ausmaß von ca. 2.342 m² und Nr. 133/1, im Ausmaß von ca. 201 m² beide KG Timenitz 72187, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland- Wohngebiet“.
- 01b/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 133/1 im Ausmaß von ca. 368 m², KG Timenitz 72187, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Garten“.
- 01c/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 132/1 im Ausmaß von ca. 108 m² und Nr. 133/1, im Ausmaß von ca. 250 m² beide KG Timenitz 72187, von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Verkehrsfläche- Allgemeine Verkehrsfläche“.
- 02/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 903, KG Zinsdorf 72205, im Ausmaß von ca. 800 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.
- 04/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 135, KG St. Thomas 72176, im Ausmaß von ca. 252 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.
- 06/2024 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 601/2, KG Ottmanach 72149, im Ausmaß von ca. 800 m² von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“.
- 07/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 620/1, im Ausmaß von ca. 1.616 m² und Nr. 620/3, im Ausmaß von ca. 2.272 m² und Nr. 620/4, im Ausmaß von ca. 644 m² alle KG St. Thomas 72176 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet- Vorbehaltsfläche- Soziale Einrichtung, Lebenshilfe“.

- 08/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 623/2, im Ausmaß von ca. 659 m² und Nr. 623/3, im Ausmaß von ca. 5.178 m² beide KG St. Thomas 72176 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet- Vorbehaltsfläche- Sozialer Wohnbau“.
- 09/2024 Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 635/1, im Ausmaß von ca. 2.839 m² und Nr. 637/1, im Ausmaß von ca. 3.661 m² beide KG Ottmanach 72149 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Reitsport/ Pferdesportanlage“.
- 01/2025 Umwidmung der Grundstücke Nr. 127, im Ausmaß von ca. 33.746 m² und Nr. 130, im Ausmaß von ca. 15.746 m² beide KG Portendorf 72153 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Photovoltaikanlage“.
- 02/2025 Umwidmung der Grundstücke Nr. 391/6, im Ausmaß von ca. 937 m² und Nr. 391/7, im Ausmaß von ca. 896 m² und Nr. 391/8, im Ausmaß von ca. 934 m² alle KG Wutschein 72202 von derzeit „Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche- Ödland“ in „Grünland- Reitsport/ Pferdesportanlage“.

Der Entwurf dieser Änderungen des Flächenwidmungsplanes ist in der Zeit

vom 07. August 2025 bis einschließlich 08. September 2025

zur allgemeinen Einsicht im Bauamt der Marktgemeinde Magdalensberg, während der Amtsstunden aufgelegt und wird im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde Magdalensberg unter www.magdalensberg.gv.at (Rubrik: Amtstafel /Kundmachungen) sowie im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Magdalensberg (amtstafel.at), bereitgestellt.

Innerhalb der vierwöchigen Auflagefrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Amt der Marktgemeinde Magdalensberg schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes einzubringen.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen werden vom Gemeinderat bei der Beratung über die Flächenwidmungsplanänderung in Erwägung gezogen.

Der Bürgermeister:
Andreas Scherwitzl

Lageplan inkl. Erläuterung

Zur öffentlichen Bekanntmachung im elektr. Amtsblatt und auf der gemeindeeigenen Homepage:

Angeschlagen am: 07.08.2025

Abgenommen am:

Verteiler für Kundmachung Flächenwidmungsplan:

1. Sämtliche betroffene Grundeigentümer:
2. Angrenzende Gemeinden:
 - 2.2. Magistrat Klagenfurt, Neuer Platz 1, 9020 Klagenfurt (stadtplanung@klagenfurt.at; magistratsdirektion@klagenfurt.at)
 - 2.3. Stadtgemeinde St. Veit/Glan, Hauptplatz 1, 9300 St. Veit/Glan (city@stveit.carinthia.at)
 - 2.4. Marktgemeinde Brückl, Marktplatz 1, 9371 Brückl (brueckl@ktn.gde.at)
 - 2.5. Marktgemeinde Maria Saal, Am Platzl 7, 9063 Maria Saal (maria-saal@ktn.gde.at)
 - 2.6. Gemeinde St. Georgen am Längsee, Hauptstraße 24, 9314 Launsdorf (st-georgen-lgs@ktn.gde.at)
 - 2.7. Marktgemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf (poggersdorf@ktn.gde.at)
3. Amt der Kärntner Landesregierung:
 - 3.1. Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Str. 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at; abt15.post@ktn.gv.at)
 - 3.2. Abteilung 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Energie und Naturschutz):
 - Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.post@ktn.gv.at; abt8.naturschutz@ktn.gv.at; abt8.postkl@ktn.gv.at)
 - 3.3. Abteilung 9 (Kompetenzzentrum Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at)
 - 3.4. Abteilung 10 (Land- und Forstwirtschaft), Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt (abt10.post@ktn.gv.at)
 - 3.5. Abteilung 12 Wasserwirtschaft
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt12.post@ktn.gv.at;
 - 3.6. Abteilung 12 Wasserwirtschaft – Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt12.postkl@ktn.gv.at)
4. Örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt Land: (postbhkl@ktn.gv.at)
Baubezirksamt (bhkl.bba@ktn.gv.at)
Baurecht (bhkl.baurecht@ktn.gv.at)
Bezirksforstinspektion (bhkl.bfi@ktn.gv.at), (bhkl.forstrecht@ktn.gv.at)
Gesundheitsamt (bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at)
Gewerbereferat (bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at)
5. Örtlich zuständiges Straßenbauamt:
Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at)
Straßenbauamt Eberstein, Klagenfurter Straße 7-9, 9372 Eberstein (stefan.jury@ktn.gv.at)
6. Agrarbehörde Erster Instanz – örtlich zuständige Dienststelle:
Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)
7. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach (sektion.kaernten@die-wildbach.at)
8. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee (agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)
9. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaft@akktn.at; bueropraesident@akktn.at)
10. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
11. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt (milkdok@bmlvs.gv.at)
12. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (kaernten@bda.at)

13. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
(willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
14. KELAG Netz GmbH., Betriebsstelle St. Veit/Glan, Völkermarkt, Klagenfurt)
(stveit.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
(voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at) (dietmar.trapitsch@kaerntennetz.at)
15. ÖBB Infrastruktur AG - Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach
(dietmar.groinigg@oebb.at) (infra.kundenservice@oebb.at)
16. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
(kundmachung.sued@a1telekom.at) (REM.Archiv@a1telekom.at) (netzausbau@a1telekom.at)
17. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft mbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (office@kaernten-airport.at; bauansuchen@airport-klagenfurt.at)
18. Ingenieurbüro Kavalirek Consulting ZT e.U. Raumordnung, Umweltplanung und Projektmanagement, Bahnhofstraße 38c/9/1,9020 Klagenfurt (zt.kavalirek@aon.at)
19. Marktgemeinde Magdalensberg – Veröffentlicht auf der Homepage
20. Elektronisch geführtes Amtsblatt der Marktgemeinde Magdalensberg
21. z.d.A

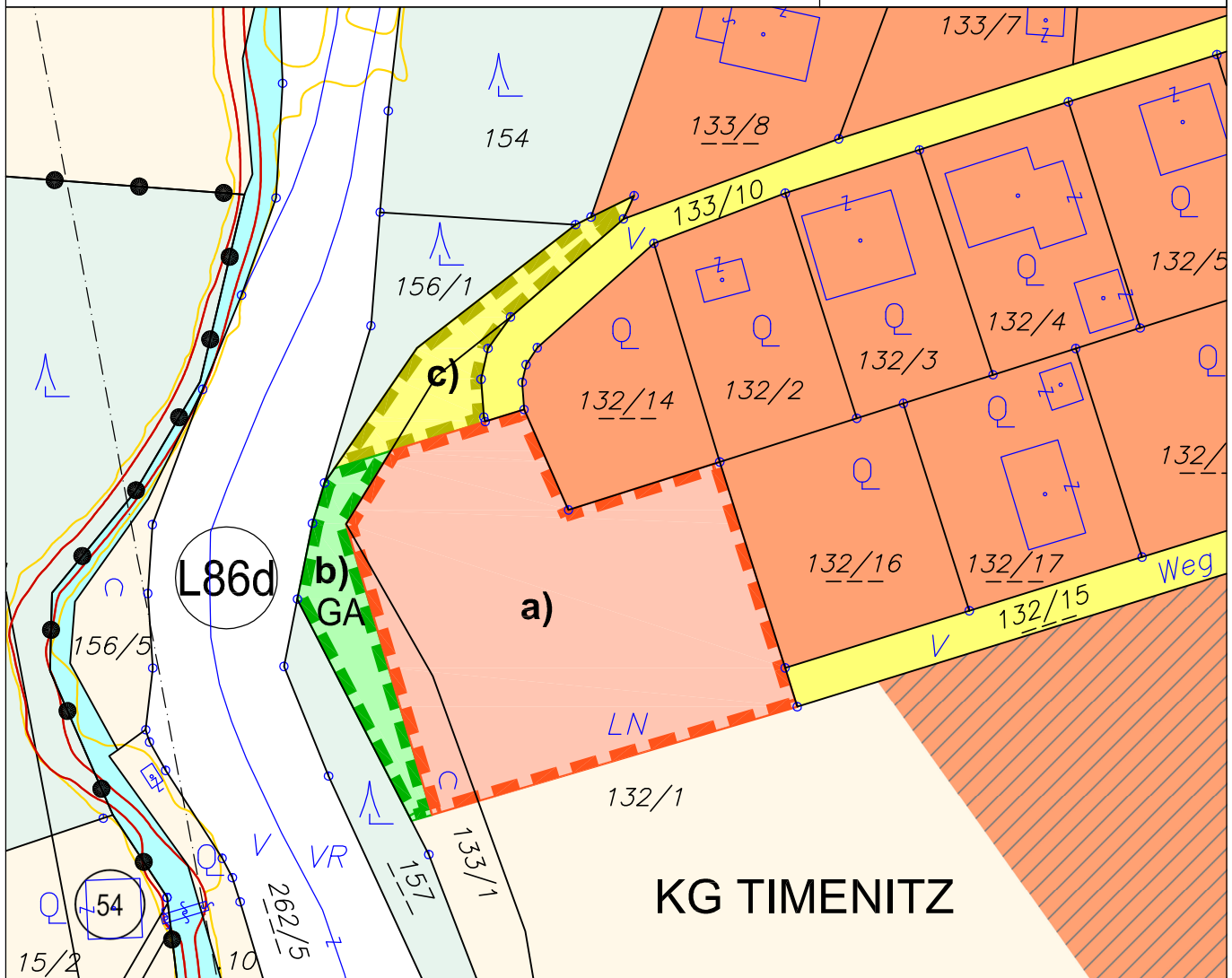
	Unterzeichner	Marktgemeinde Magdalensberg
	Datum/Zeit-UTC	2025-08-06T15:05:42+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	692771542
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.magdalensberg.gv.at/burgerservice/amtssignatur	

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 01a-c/D3a/2024

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 01a/2024



a) Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Bauland - Wohngebiet

KG Timenitz 72187; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 132/1 zT. (2.342 m²), 133/1 zT. (201 m²) im Gesamtausmaß von 2.543 m²
Beschluss:

ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 01b/2024



b) GA Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Grünland - Garten

KG Timenitz 72187; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 133/1 zT. (368 m²)
Beschluss:

ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 01c/2024



c) Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland in Verkehrsfläche - Allgemeine Verkehrsfläche

KG Timenitz 72187; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 132/1 zT. (108 m²), 133/1 zT. (250 m²) im Gesamtausmaß von 358 m²
Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec
Katastergrundlage: DKM 10/2023
Datum: 23.05.2024

Kundmachung: bis:
Gemeinderatsbeschluss:

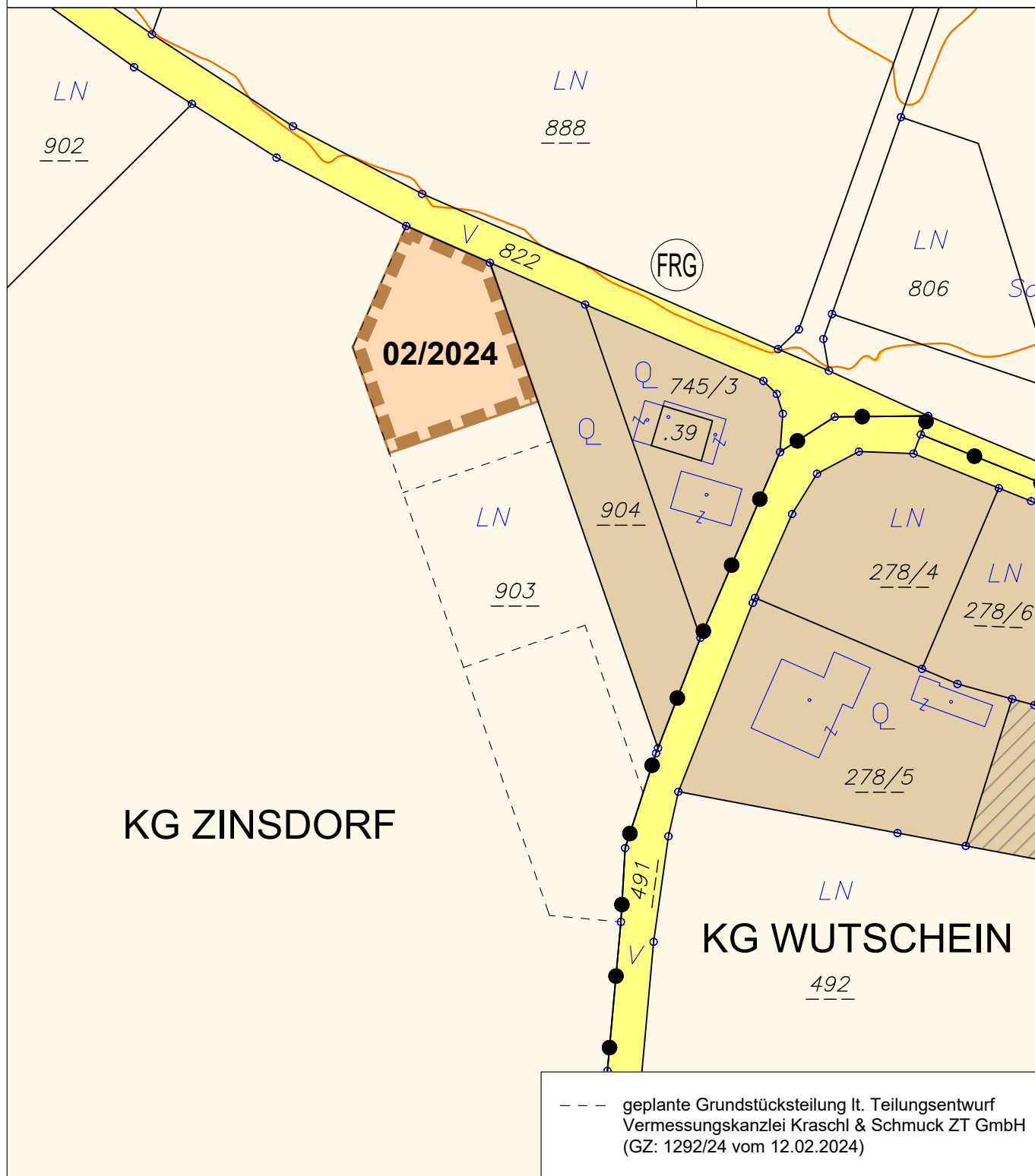
Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung
Datum:
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 02/D3d/2024

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 02/2024



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

KG Zinsdorf 72205; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 903 zT. (800 m²)

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705f) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 10/2023

Datum: 19.02.2025

Kundmachung:

bis:

Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung

Datum:

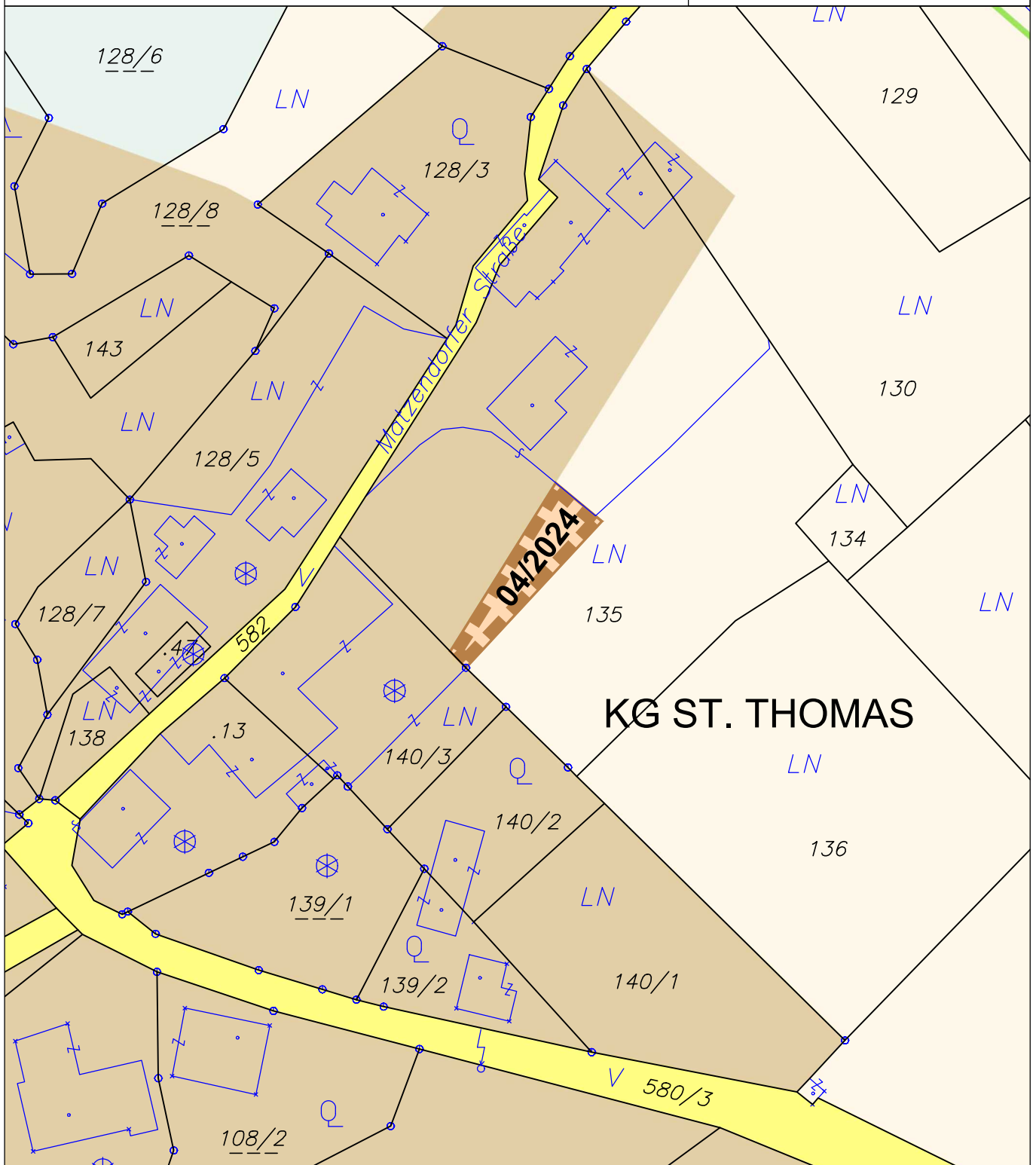
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 04/D2d/2024

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 04/2024



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

KG St. Thomas 72176; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 135 zT. (252 m²)

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultent Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 10/2023

Datum: 24.09.2024

Kundmachung: bis:
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung

Datum:

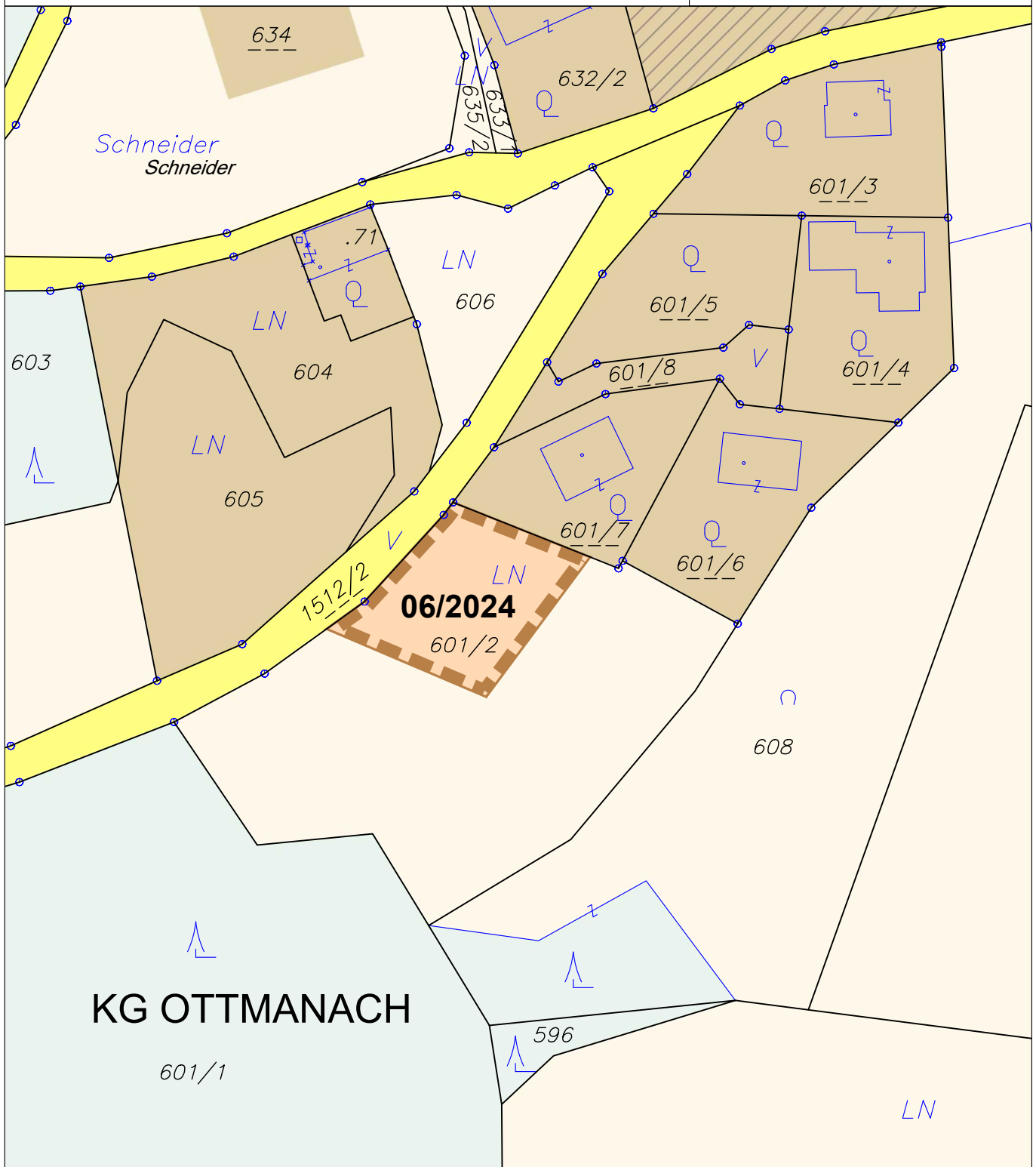
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 06/C3b/2024

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 06/2024



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

KG Ottmanach 72149; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 601/2 zT. (800 m²)

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultent Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705f) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec
Katastergrundlage: DKM 10/2023
Datum: 19.02.2025

Kundmachung:
Gemeinderatsbeschluss:

bis:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung
Datum:
Zahl:



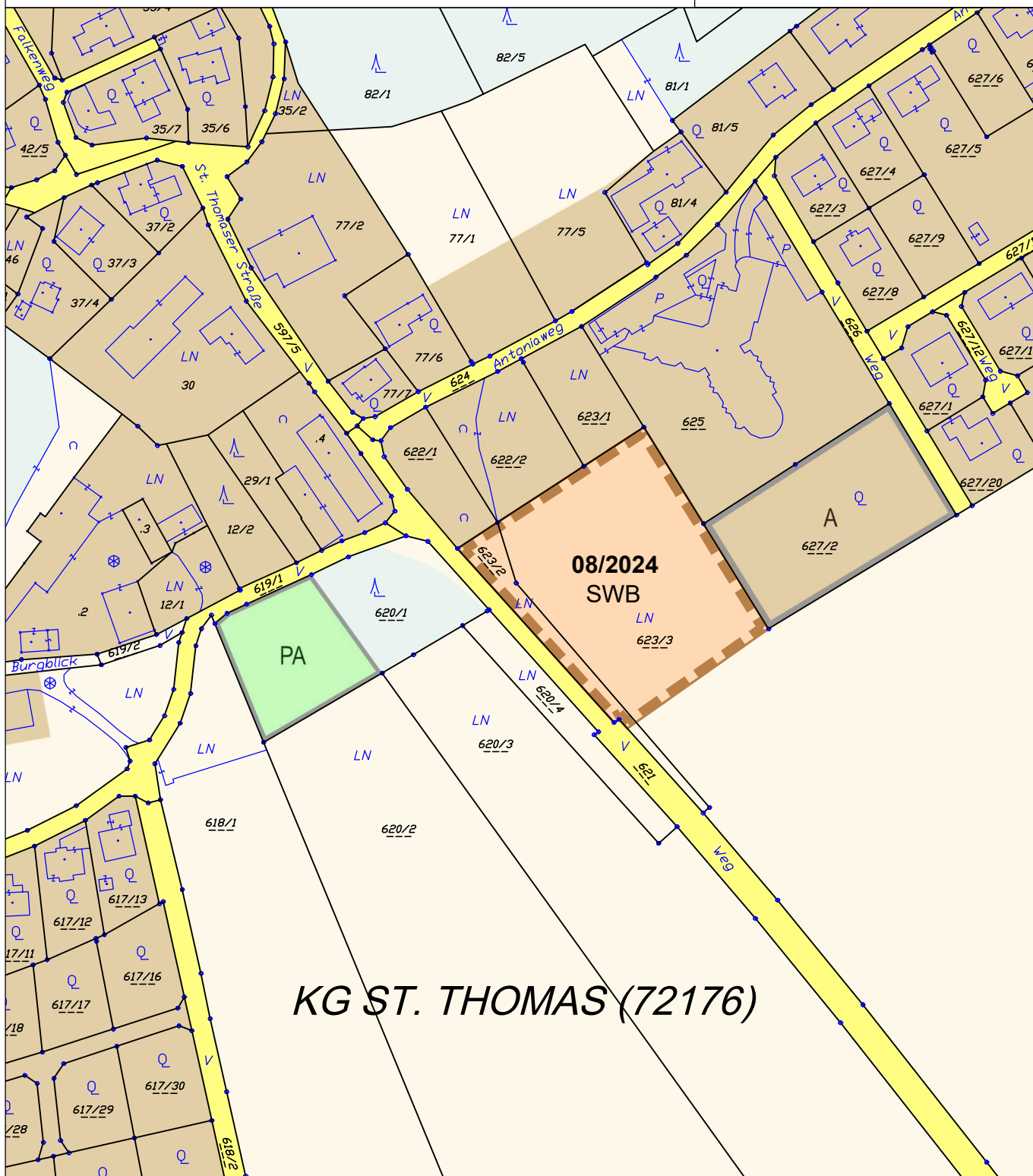
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 08/E2b/2024

0 25 50 75 100 m

M 1 : 2 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 08/2024



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Bauland - Dorfgebiet - Vorbehaltsfläche - Sozialer Wohnbau

KG St. Thomas 72176; Flächenausmaß lt. DKM 10/2021 mit Änderungen* lt. Kraschl & Schmuck ZT GmbH (GZ.: 431/19)

Kundmachung: Gst 623/2 zT. (659 m²), 623/3 zT. (5.178 m²) im Gesamtausmaß von 5.837 m²

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 3877051) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec
Katastergrundlage: DKM 10/2021 mit Änderungen*
Datum: 07.10.2024

Kundmachung: bis:
Gemeinderatsbeschluss:

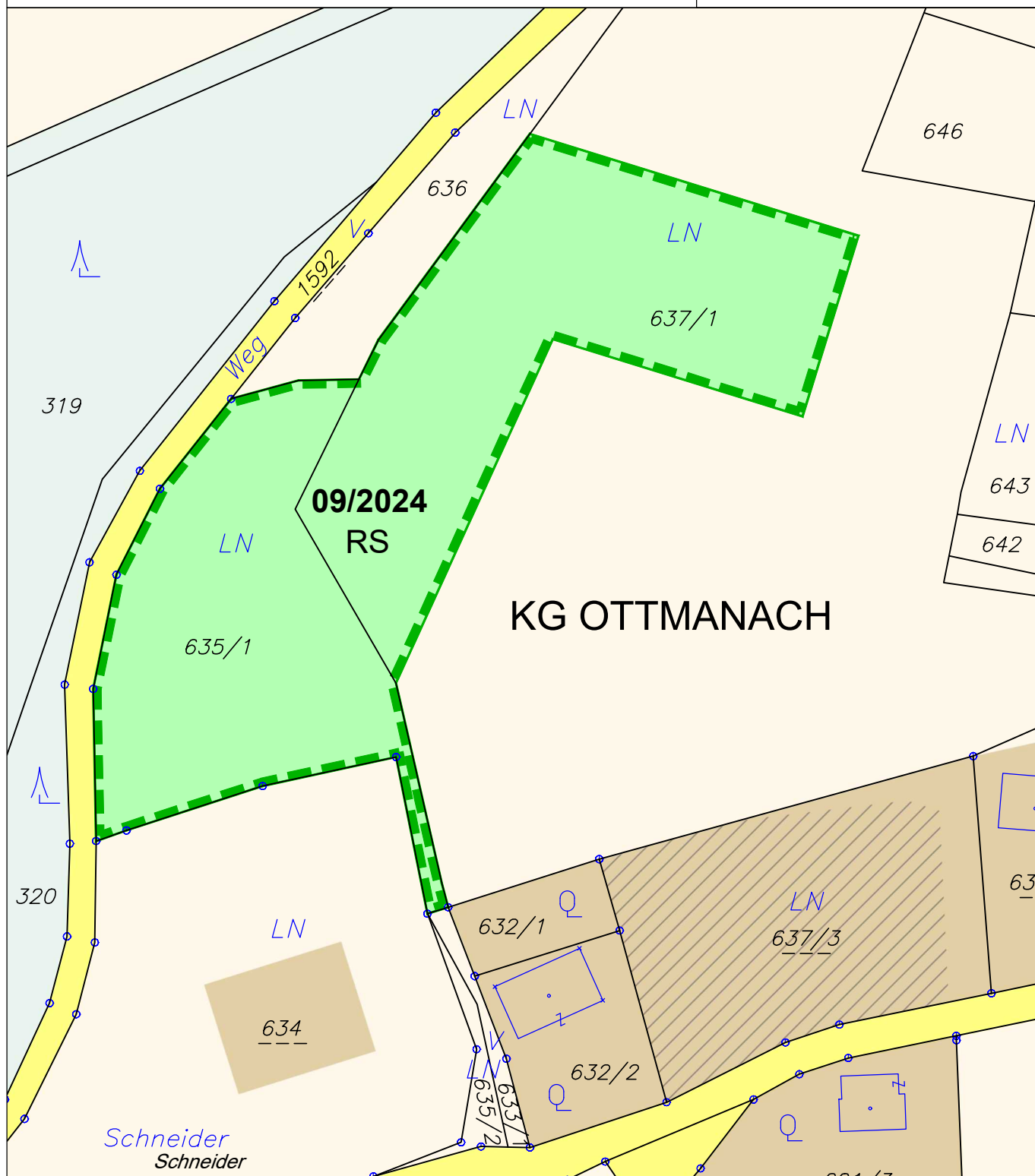
Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung
Datum:
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 09/C3b/2024

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 09/2024



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Grünland - Reitsport-/Pferdesportanlage

KG Ottmanach 72149; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 635/1 (2.839 m²), 637/1 z.T. (3.661) im Gesamtausmaß von 6.500 m²

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 10/2023

Datum: 22.10.2024

Kundmachung:
Gemeinderatsbeschluss:

bis:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung

Datum:

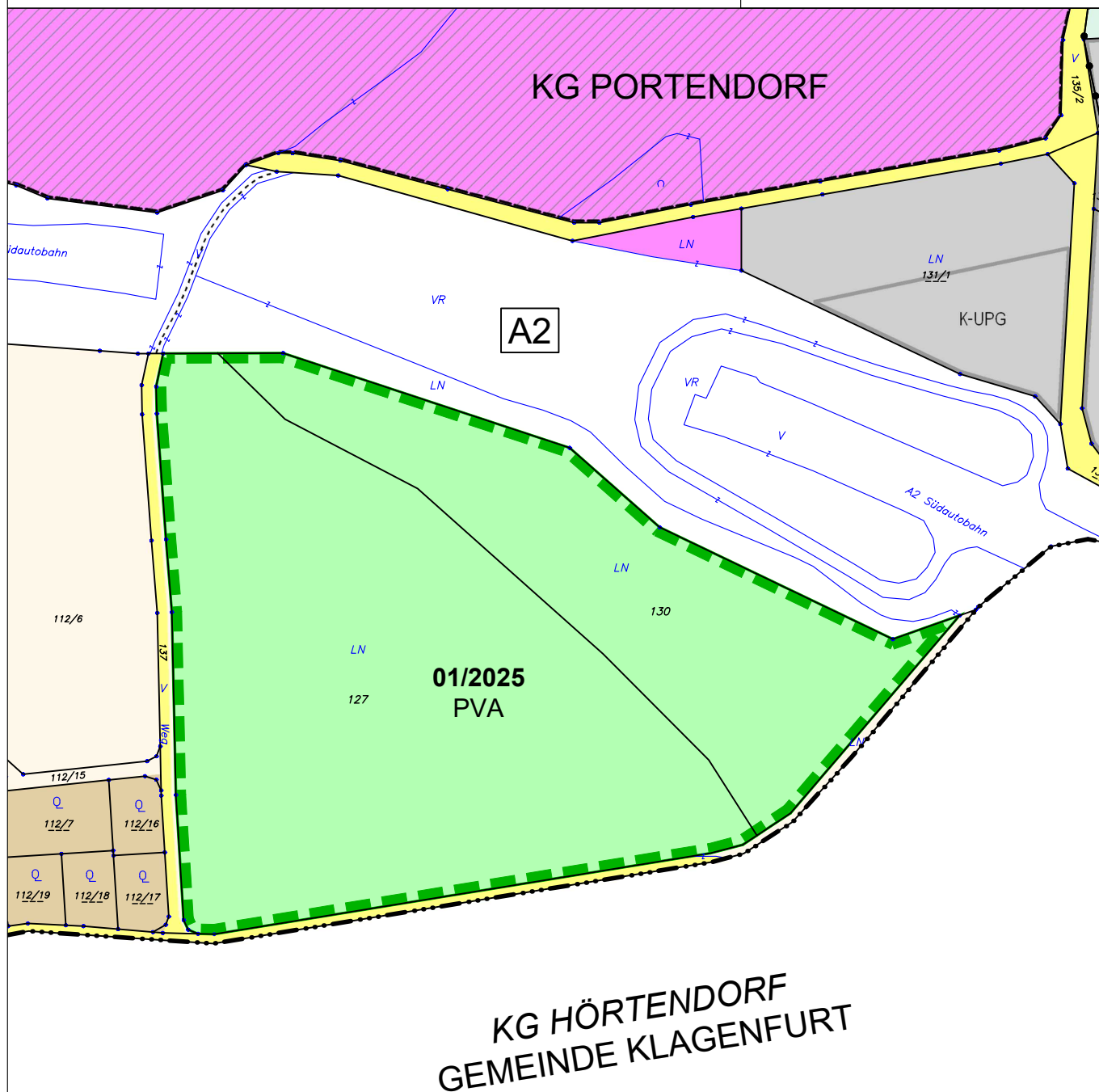
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 01/E2c/2025

0 25 50 75 100 m

M 1 : 2 500



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 01/2025



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Grünland - Photovoltaikanlage

KG Portendorf 72153; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 127 (33.746 m²), 130 (15.746 m²) im Gesamtausmaß von 49.492 m²

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705f) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 10/2023

Datum: 19.02.2025

Kundmachung:
Gemeinderatsbeschluss:

bis:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung

Datum:

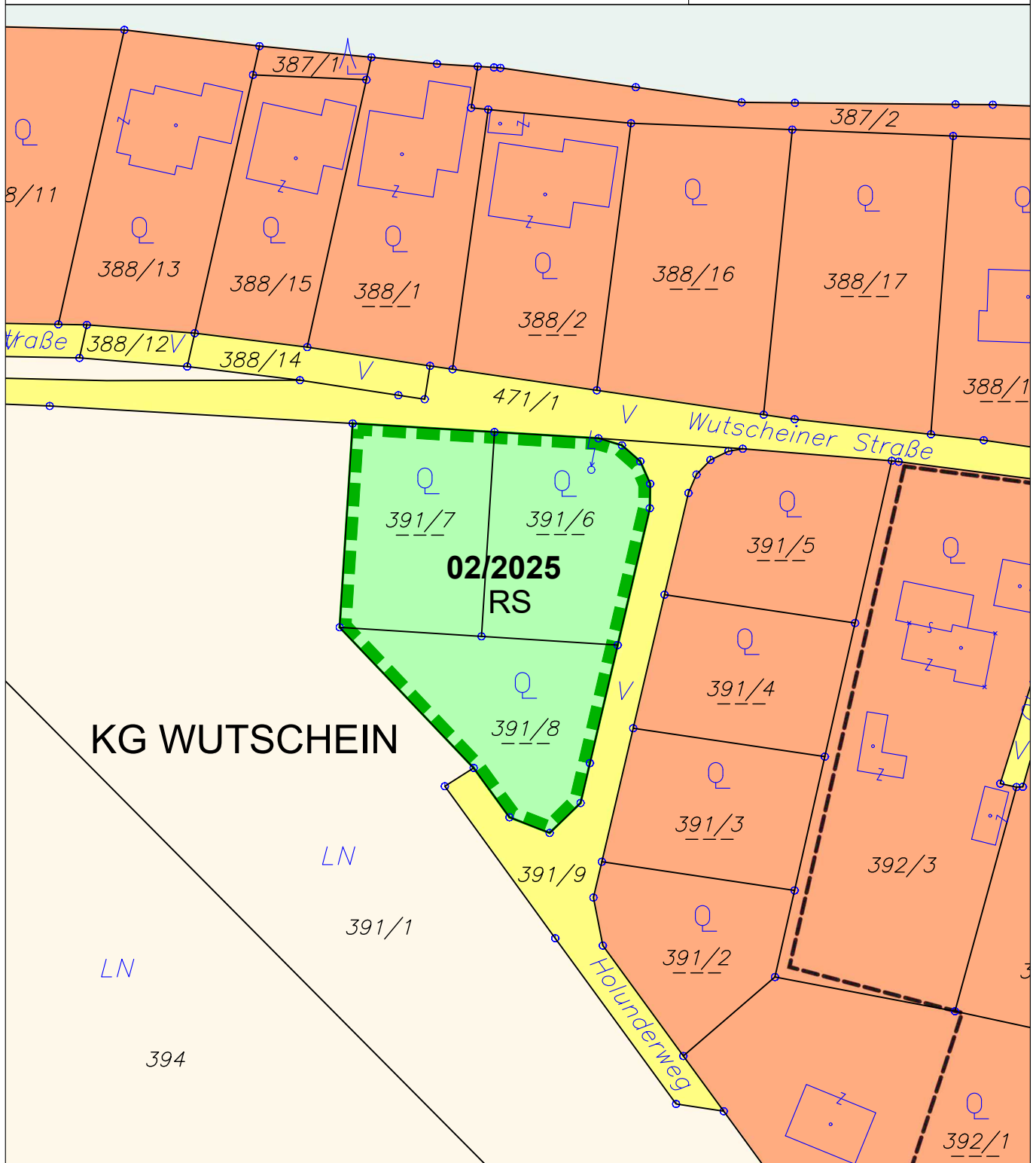
Zahl:

MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG

Lageplan ad 02/D3d/2025

0 10 20 30 40 50 m

M 1 : 1 000



ÄNDERUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 02/2025



Von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Grünland - Reitsport-/Pferdesportanlage

KG Wutschein 72202; Flächenausmaß lt. GDB

Kundmachung: Gst 391/6 (937 m²), 391/7 (896 m²), 391/8 (934 m²) im Gesamtausmaß von 2.767 m²

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705f) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 10/2023

Datum: 19.02.2025

Kundmachung: bis:
Gemeinderatsbeschluss:

Genehmigungsbescheid Kärntner Landesregierung

Datum:

Zahl: