



Gemeinde Feld am See

9544 Feld am See, Rathausstraße Nr. 25

Tel.: +43 (4246) 2280, Fax: +43 (4246) 2280-78

E-mail: feld-am-see@ktn.gde.at

Homepage: www.feld-am-see.gv.at

UID ATU 59364315

ENTWURF-VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Feld am See

vom

Zahl:

mit der die Verordnung **Teilbebauungsplan „Hotel Brennseehof 2013“**

abgeändert wird (erste Abänderung).

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, idgF. LGBl. Nr. 55/2024, wird wie folgt verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Feld am See vom 02.04.2013, Zahl 031/2/2012/Mo, mit welcher für das Grundstück 1253/7 und für Teilflächen des Grundstückes 549/2, jeweils KG Rauth (75435), der Teilbebauungsplan **„Hotel Brennseehof 2013“** erlassen wurde, wird wie folgt abgeändert (erste Abänderung):

1. In den §§ 1,3,4,5,6,7 und 8 werden die Wortfolge Plan 01 Teilbebauungsplan und Plan 01 durch die Wortfolge Plan 01 Teilbebauungsplan 2025 ersetzt. Der Plan 01 Teilbebauungsplan 2025 ist integrierender Bestandteil der Verordnung.
2. In den §§ 1 und 3 wird das Flächenausmaß 3.874 m² durch das Flächenausmaß 4.154 m² ersetzt.

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Feld am See) in Kraft.

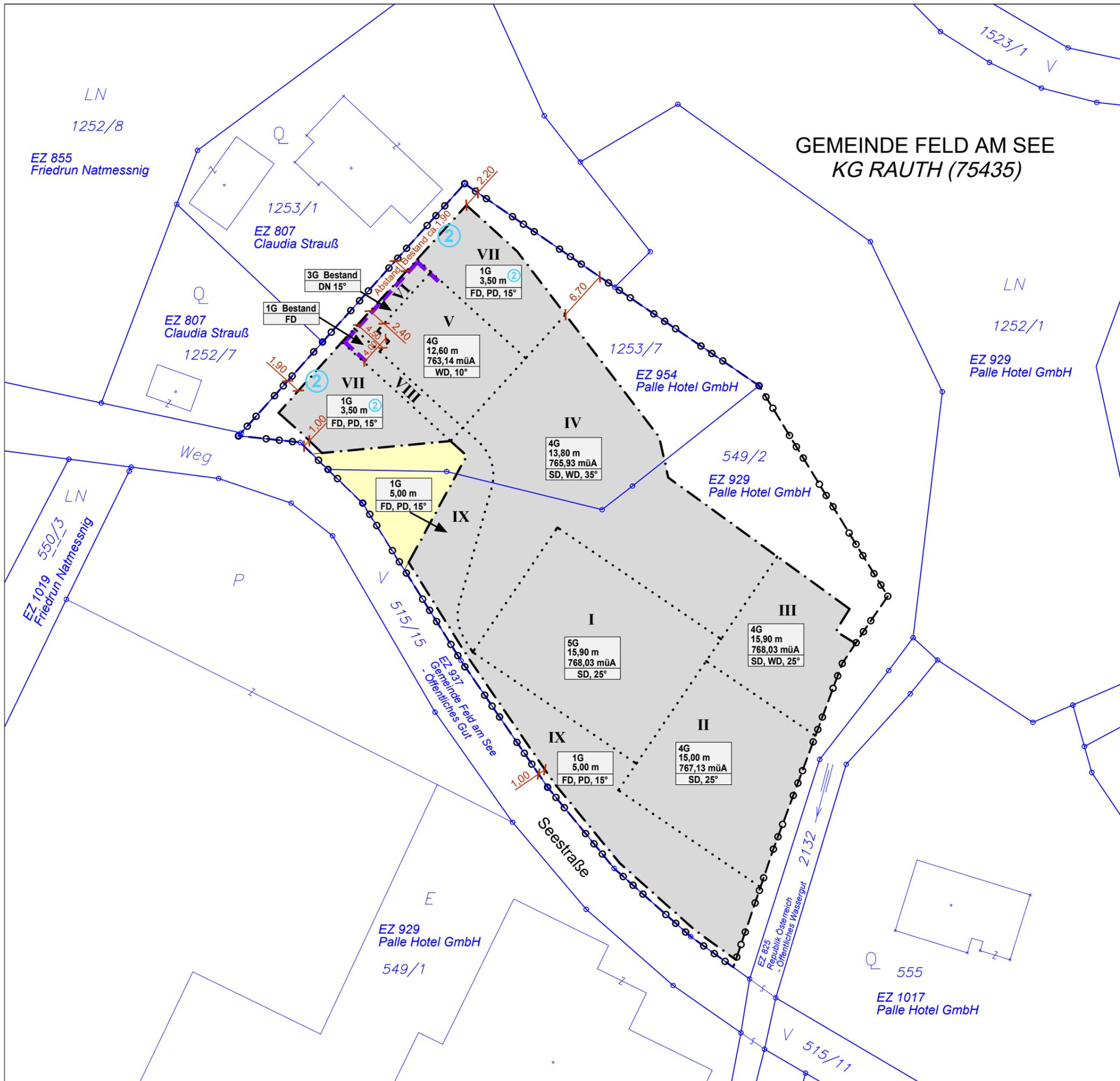
Feld am See

Die Bürgermeisterin:

Michaela Oberlassnig

Anlage:

- Plan 01 Teilbebauungsplan 2025
- Erläuterungsbericht



GEMEINDE FELD AM SEE
KG RAUTH (75435)

LEGENDE

- ALLGEMEIN**
- Kataster
 - Außenwand Bestand (Linie nach innen versetzt)
- BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**
- Grenzen des Planungs-/Verordnungsraumes
 - Begrenzung Baugrundstück
 - Baulinie - äußere Begrenzung
 - Bereich innerhalb der Baulinien
 - Grenze unterschiedlicher Bebauungsbedingungen (Bauhöhen / Dachformen)
 - I - IX Bebauungszone
 - Interne Verkehrserschließung
 - Traufenhöhe nordwestseitig zur Nachbargrenze max. 3,00 m

Nutzungsschablone:

Mindestgröße der Baugrundstücke in m ²	Bebauungsweise
max. Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Geschossanzahl, max. Bauhöhe in m, max. Bauhöhe in m ü.A.
Art der Nutzung	Dachform HG, max. DN

Abkürzungen:

- GFZ ... Geschossflächenzahl
- DN ... Dachneigung
- HG ... Hauptgebäude
- FD ... Flachdach
- PD ... Pultdach
- SD ... Satteldach
- WD ... Walmdach
- o offene Bauweise
- h halboffene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- V Hinweis auf den Verordnungstext

4.154 m ²	o, h, g	max. Geschossanzahl max. Bauhöhe in m max. Bauhöhe in m ü.A. Dachform HG, max. DN
GFZ 1,6	siehe Einzel- festlegungen	
V	siehe Einzel- festlegungen	

"Hotel Brennseehof 2013"

Plan 01
Teilbebauungsplan 2025

Auftraggeber:
Gemeinde Feld am See

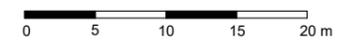
PROJ.MANAG.:	Mag. C. Kavalierek	PROJEKT NR.:	44/2024
PLANUNG:	Mag. C. Kavalierek	DATUM:	04.03.2025
GEZ./LAYOUT:	Mag. A. Kubec	MAßSTAB:	1:500
GRUNDLAGEN:	DKM 10/2024	FLÄCHE:	DIN A3
		AUSFERTIGUNG:	1 2 3 4 5 6 7 8

KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umwelplanung
Ingenieurkonsulting Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705) - Mag. Christian Kavalierek
9020 Klagenfurt a.W.
Bahnhofstraße 38c/9/1
Tel.: 0463/31592
E-Mail: zt.kavalierek@aon.at

Kundmachung:

Gemeinderatsbeschluss:

KD-ENTWURF

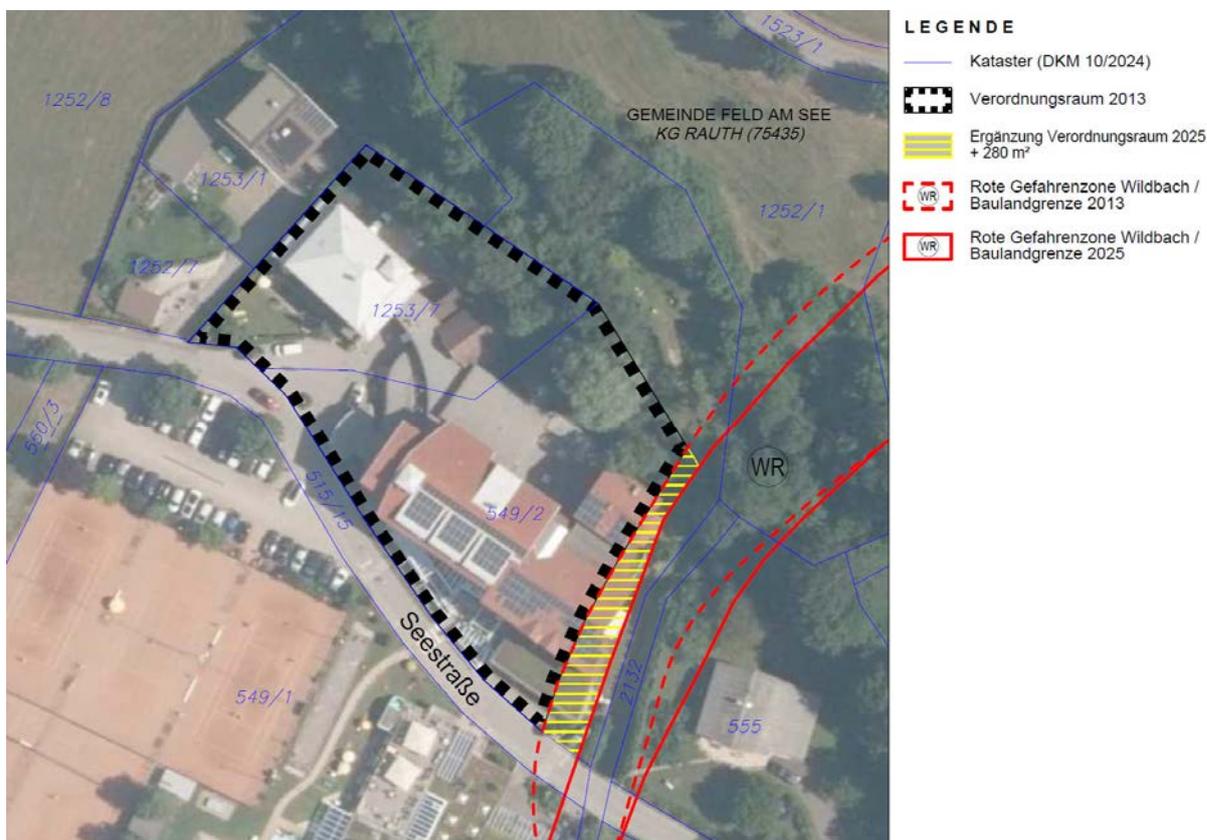


M 1 : 500

Erläuterungsbericht

- Mit der gegenständlichen Änderung (**1. Abänderung**) des Teilbebauungsplanes „**Hotel Brennseehof 2013**“ erfolgt eine geringfügige (280 m²) Anpassung des Verordnungsbereiches an die aktuelle Rote Gefahrenzone bzw. an die aktuelle Baulandwidmung im südlichen/ südöstlichen Verordnungsbereich.

Graphik 01: Verordnungsbereich 2013 und Erweiterung 2025



- 2013 wurde der Verordnungsbereich mit der damaligen Roten Gefahrenzone (= damaliges Baulandausmaß) begrenzt. Mit der Begrenzung sind Teilbereiche der Hotelanlage Brennseehof, welche der touristische Leitbetrieb der Gemeinde Feld am See ist, außerhalb des Verordnungsbereiches zu liegen gekommen. Damit verbunden ergaben sich auch baurechtliche Problematiken.
- Zwischenzeitlich erfolgten auf Basis des aktuellen Gefahrenzonenplanes Erweiterungen der Baulandwidmung Kurgebiet, so dass nun der Baubestand der Hotelanlage zur Gänze mit Baulandwidmungen abgedeckt wird. Insbesondere zur

Vermeidung von rechtlichen Unsicherheiten und zur Ermöglichung von adäquaten baulichen Maßnahmen auch im Bereich der Hotelanlage außerhalb des Verordnungsbereiches 2013 ist eine Anpassung des Verordnungsbereiches an die aktuellen raumordnungsfachlichen Rahmenbedingungen (Baulandwidmung bzw. Rote Gefahrenzone) und damit verbunden die gegenständliche Änderung des Teilbebauungsplanes erforderlich. Wichtige Gründe im Sinne des K-ROG 2021 und ein öffentliches Interesse für die Änderung sind nachvollziehbar gegeben.

- Mit der gegenständlichen Adaption des Verordnungsbereiches ist eine Anpassung in Form einer logischen Verlängerung der angrenzenden und im Plan 01 Teilbebauungsplan (neu Plan 01 Teilbebauungsplan 2025) festgelegten Bebauungszonen II, III und IX im Sinne der Bestimmungen des Teilbebauungsplanes 2013 erforderlich. In der Bebauungszone IX entfällt zudem im südlichsten Bereich die Parkplatzfestlegung (entsprechend der schmalen Konfiguration keine zeitgemäße Nutzung möglich) zum angrenzenden öffentlichen Weg (Seestraße) zugunsten einer Verlängerung der ansonsten in diesem Bereich festgelegten Baulinie (geringe Anpassung im Ausmaß von 26 m² des eingeschossigen Bebauungsbereiches).
- Die geringfügige Adaption des Verordnungsbereiches und die geringfügige Adaption der Bebauungszone IX, jeweils im südöstlichen/südlichen Verordnungsbereich, führen absehbar zu keinen negativen Auswirkungen auf die Anrainersituation bzw. zu negativen Umweltauswirkungen im Sinne des K-ROG 2021 und des K-UPG. Zudem befinden sich in diesem Nahbereich zum Verordnungsraum ausschließlich öffentliche Flächen (öffentliche Verkehrsfläche Seestraße bzw. öffentliches Wassergut) bzw. Eigengrundflächen der Palle Hotel GmbH. Wohnanrainer zum nördlichen Verordnungsbereich werden von der gegenständlichen Änderung des Teilbebauungsplanes nicht berührt.

Graphik 02: Sonderplan Überlagerung Plan 01 Teilbebauungsplan mit dem Orthofoto

