



Gemeinde Mühldorf

Bundesland Kärnten

Politischer Bezirk Spittal an der Drau

Aufhebung „Teilbebauungsplan Vorstadt“



Auftraggeberin

Gemeinde Mühldorf
9814 Mühldorf Nr. 10

Verfasser

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

**Entwurf für die
Kundmachung**

GZ: 23525

Mühldorf, Klagenfurt am Wörthersee, 13.08.2026

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Mühldorf

vom Zl.,

mit welcher der durch Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Mühldorf erlassene

„Teilbebauungsplan VORSTADT“

vom 09.03.2012,

außer Kraft gesetzt wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 48, 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, idF LGBl Nr. 11/2026, wird verordnet:

§ 1

Außerkrafttreten

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Mühldorf vom 09.03.2012, Zahl: 031-2/TeilbebPl.Vorstadt/2011, mit welcher der „Teilbebauungsplan VORSTADT“ erlassen wurde, genehmigt von der BH Spittal an der Drau vom 23.05.2012, Zahl: SP15-RO-356/2012 (002/2012), wird außer Kraft gesetzt.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Mühldorf in Kraft.

Der Bürgermeister

Erwin Angerer

Erläuterungen

Der „Teilbebauungsplan VORSTADT“ vom 09.03.2012 wurde zur Schaffung von günstigem und gefördertem Wohnbau erlassen. Grundlage war ein Projekt im Geschoßwohnbau der „Kärntnerland Wohnbaugenossenschaft“, welches zwischenzeitlich realisiert wurde. Ergänzend wurden im Planungsgebiet Eigenheime in Form einer Reihenhausbauung umgesetzt. Der westliche Teilbereich des Teilbebauungsplanes (Grundstück Nr. 47/1, KG 73307 Mühldorf) ist noch unbebaut.

Als Grundlage für die Planung zum „Teilbebauungsplan VORSTADT“ diente der damalig gültige Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Mühldorf vom 01.07.2005, Zahl: 031-2/BebPl./2004. Zur Ermöglichung des geplanten Geschoßwohnbauprojektes war zum damaligen Zeitpunkt die Erlassung eines Teilbebauungsplanes erforderlich.

Mit Verordnung des Gemeinderates vom 16.12.2023, Zahl: 031-2/Bebpl./2023, wurde der **Generelle Bebauungsplan** der Gemeinde Mühldorf erlassen und somit der textliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2005 ersetzt. Dabei wurden u.a. höhere baulichen Dichten festgelegt, um eine konzentrierte Bebauung im Ortskern von Mühldorf zu ermöglichen. Durch den Generellen Bebauungsplan sind in den umliegenden Siedlungsbereichen nunmehr höhere baulichen Dichten (Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke) zulässig als im „Teilbebauungsplan VORSTADT“.

Um das Ziel der konzentrierten Bebauung weiterzuverfolgen, wird nunmehr beabsichtigt, den zentral gelegenen Bereich des „Teilbebauungsplanes VORSTADT“ in den Geltungsbereich des Generellen Bebauungsplanes zu überführen. Ferner sind die übrigen Festlegungen des aufhebenden Teilbebauungsplanes mit jenen des Generellen Bebauungsplanes vereinbar bzw. entsprechen der bereits umgesetzten Bebauung. Im Weiteren wird eine einheitliche Rechtsgrundlage und eine Gleichstellung für alle Grundstücke innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches von Mühldorf geschaffen

Rechtliche Grundlage:

Die Aufhebung des „Teilbebauungsplanes VORSTADT“ begründet sich aus dem § 50 Abs. 3 Z 1 K-ROG 2021, wonach ein Teilbebauungsplan zu ändern ist (bzw. aufzuheben ist), wenn dies aufgrund der Erlassung oder Änderung des generellen Bebauungsplanes erforderlich ist, sofern sich hierdurch die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben. In Folge der Neufassung des Generellen Bebauungsplanes bestehen neue Planungsgrundlagen, insbesondere hinsichtlich von verdichteter Bebauung, Geschoßwohnbau in Verbindung mit der Schaffung von leistbarem Wohnraum.