



Verhandlungsniederschrift

aufgenommen am: **Montag, 13.07.2026**

Zahl: **131-9/2026-10741**

Ort: **Althofen**

Bauwerber: **Kärntner Siedlungswerk Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Kärnerstraße 1, 9020 Klagenfurt**

Bauvorhaben: **Errichtung einer Wohnhausanlage**

Anwese

BSc – als Verhandlungsleiterin

als Sachverständiger

als Verhandlungsleiter
Schriftführer

Weiters:

Tel.: _____

KSW Tel.: _____

KSW Tel.: _____

Mag. Matthias Kogler Althofen Tel.: _____

Tel.: _____

Tel.: _____

Tel.: _____

Tel.: _____

Tel.: _____

Tel.: _____

Die Verhandlungsleiterin stellt die ordnungsgemäße Verständigung der Beteiligten für diese gemäß § 16 K-BO 1996 anberaumte örtliche mündliche Verhandlung fest.

Die gegenständliche Bauverhandlung wird um 11.00 Uhr für eröffnet erklärt.

Präklusion:

Der Verhandlungsleiter weist darauf hin, dass Beteiligte, die nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung selbst Einwendungen erheben, gemäß § 42 AVG ihre Stellung als Partei verlieren.

Das Bauvorhaben wird anhand der eingereichten Pläne, Beschreibungen und sonstigen Unterlagen bzw. Belege an Ort und Stelle besprochen.

Eine Zusendung der Vollschrift dieser Niederschrift wird ~~nicht~~ verlangt.

Kein weiteres Vorbringen. *Eingabe Mag. Kogelnik*

Die Verhandlungsleiterin schließt die Verhandlung im Einvernehmen mit allen Anwesenden

um 12:12 Uhr.





Stadtgemeinde Althofen | Hauptplatz 8 | 9330 Althofen

Auskünfte: [REDACTED]
Telefon: +43 (0) 4262/ 2288 -25
Telefax: +43 (0) 4262/ 2288 -33
E-Mail: [REDACTED]

www.althofen.gv.at

Zahl: 131-9/2026-10741
Betrifft: Reinschrift der Niederschrift
Bezug: Bauverhandlung am 13.07.2026

Althofen, am 22.07.2026

Reinschrift der Niederschrift

zu der Bauverhandlung vom 13.07.2026 zum Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnhausanlage“ des Bauwerbers Kärntner Siedlungswerk Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Karnerstraße 1, 9020 Klagenfurt auf den Grundstücken 438/2, 438/1, 440/3 und 437 KG 74001 Althofen.

Anwesende:

[REDACTED]

erber

Herr Mag. Matthias Kogelnik, als Anrainer

[REDACTED]

gsleiter

liger

Nachdem sich alle Parteien in die Anwesenheitsliste eingetragen [REDACTED] DI

[REDACTED], das eingereichte Bauvorhaben vorzustellen und zu erläutern.

Im Anschluss an die Projektvorstellung erfolgt eine allgemeine Diskussion.

Seitens Mag. Matthias Kogelnik wird auf die Schutzwürdigkeit des angrenzenden Moorbereiches hingewiesen.

Seit [REDACTED] Bedenken hinsichtlich der möglichen Auswirkungen der geplanten Wohnanlage, insbesondere einer möglichen erhöhten Nutzung des Umfeldes durch Kinder sowie der vorhandenen Poolanlage im Bereich der südlich angrenzenden Wohnanlage, vorgebracht.

In diesem Zusammenhang wird die Notwendigkeit einer möglichen Einfriedung entlang der südlichen Grundstücksgrenze erörtert.

Weiters wird v. [REDACTED] auf ein Ereignis aus dem Jahr 2023 hingewiesen, bei welchem es aufgrund starker Niederschläge zu einem Wassereintritt in Kellerbereiche der südlich angrenzenden Wohnanlage gekommen ist.

Seitens des Planers wird dazu ausgeführt, dass für das gegenständliche Bauvorhaben ein Oberflächenentwässerungskonzept vorliegt und zwei Retentionsanlagen vorgesehen sind, welche eine kontrollierte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer gewährleisten sollen.

Seitens der Verhandlungsleitung wird festgehalten, dass Themen, soweit sie nicht unmittelbar mit dem gegenständlichen Bauvorhaben und den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung in Zusammenhang stehen, nicht Gegenstand des baurechtlichen Verfahrens sind.

Weiters wird ein mögliches erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die geplante Wohnanlage angesprochen.

Seitens [REDACTED] wird angemerkt, dass eine Nutzung der angrenzenden Straßenbereiche durch Baustellenfahrzeuge bzw. ein Abstellen von Fahrzeugen der Baustellenmitarbeiter vermieden werden soll.

Am Ende der Bauverhandlung übergibt Mag. Matthias Kogelnik eine schriftliche Eingabe im Umfang von zehn Seiten.

[REDACTED] erklärt, dass die eingebrachte Stellungnahme hinsichtlich der darin enthaltenen Einwendungen und deren Relevanz im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens geprüft wird und nach Abschluss der Prüfung erfolgt die weitere Bescheiderlassung.

[REDACTED] erklärt seine Zustimmung zum gegenständlichen Bauvorhaben.

Ergänzend bringt Mag. Matthias Kogelnik zu Punkt 11 seiner Eingabe vor, dass er um Mitteilung ersucht, welche Überlegungen bzw. Argumente für die gegenständliche Umwidmung und die daraus resultierende Bebauung ausschlaggebend gewesen seien und ob andere Flächen für eine derartige Nutzung geeigneter gewesen wären.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet der Verhandlungsleiter die Bauverhandlung und verabschiedet die Anwesenden.