



# Gemeindeamt Wernberg

## Kontaktdaten

SB: Dipl. Ing. Thomas Dirr  
Abt: Bauamtsleitung  
Tel: +43 4252/3000-14  
Mail: thomas.dirr@ktn.gde.at  
Aktenzahl: 031-2/FWP/2025-01AG  
Datum: 22.01.2025

Gegenstand: Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes

## Erläuterungsbericht zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A 33 (Kundmachung)

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn es:

- die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
- das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
- die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Gemäß § 25 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn sich die Eigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

### Aufschließungsgebiet A33

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.09.2024, Zahl: 031-2/FWP/2021-02

- Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. §25 Abs.1 und Abs. 2 sowie § 15 K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.09.2024, Zahl: 031-2/FWP/2021-02

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TBPL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021

### Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A33

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A 33 auf der Grundparzelle 997/68, (75430) KG Neudorf, im Ausmaß von ca. 1.200 m<sup>2</sup>, dient der Schaffung eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus (Tochter des Grundstückseigentümers). Die Zufahrt erfolgt ausgehend vom öffentlichen Verkehrsweg aus südlicher Richtung.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Ortsgebiet von Förderlach und weist die Widmung Bauland Wohngebiet auf. Im nördlichen Bereich ist das Wohnhaus des Widmungswerbers situiert. Die südlichen Gartenflächen sind – wie auch die benachbarten Parzellen – mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

Das Ziel der Festlegung des Aufschließungsgebiet A33 ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung für diesen Bereich. Zu diesem Zweck soll zwischen dem bestehenden und dem geplanten Wohngebäude ein Teilstück als Aufschließungsgebiet verbleiben, um eine künftige Erschließung in west-östliche Richtung zu gewährleisten.

Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bauverpflichtung mit den Widmungswerbern abgeschlossen.

Gemäß dem Siedlungsleitbild des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2018 ist für diesen Bereich im Rahmen des Bauverfahrens ein erhöhter baulicher Schallschutz gemäß OIB vorzuschreiben.

Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen für das gegenständliche Aufschließungsgebiet erfüllt und das Vorhaben entspricht bei Berücksichtigung der obengenannten baulichen Schallschutzmaßnahmen den Zielen und Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.