



## 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/2021-03  
Datum: 24.01.2024

Gegenstand: Entwurf Flächenwidmungsplan  
Neuverordnung Aufschließungsgebiete

## KUNDMACHUNG

Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Wernberg die festgelegten Aufschließungsgebiete zu prüfen und neu zu verordnen.

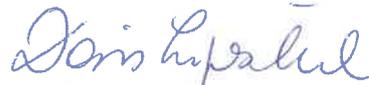
Gemäß § 41 Abs. 1 K-ROG 2021 in Verbindung mit § 38 Abs. 1 bis 4 K-ROG 2021, werden die **Aufschließungsgebiete** in der Zeit

**von 25. Jänner 2024 bis 23. Feber 2024**

während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (Montag bis Freitag von 08:00-12:00 und Mittwoch zusätzlich von 13:00-18:00) im Gemeindeamt der Gemeinde Wernberg zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und ist in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde Wernberg (<https://www.wernberg.gv.at>) einsehbar.

Jede Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb des Kundmachungszeitraumes schriftlich Vorschläge zu diesem Entwurf erstatten. Während des Kundmachungszeitraumes schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Festlegung der Aufschließungsgebiete in Erwägung zu ziehen.

Die Bürgermeisterin

  
Doris Liposchek



Angeschlagen am: 25.01.2024  
Abgenommen am: 23.02.2024  
Im Internet bereitgestellt: 24.01.2024

Ergeht nachrichtlich per Email an:

**1. Angrenzende Gemeinden:**

Gemeindeamt Ossiach, 9570 Ossiach 8  
Marktgemeinde Rosegg, Schlossallee 2, 9232 Rosegg  
Marktgemeinde Velden, Seecorso 2, 9220 Velden  
Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach

[ossiach@ktn.gde.at](mailto:ossiach@ktn.gde.at)  
[rosegg@ktn.gde.at](mailto:rosegg@ktn.gde.at)  
[velden@ktn.gde.at](mailto:velden@ktn.gde.at)  
[planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)

**2. Amt der Kärntner Landesregierung:**

Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz,  
9020 Klagenfurt, Flatschacher Straße 70  
Abteilung 9 – Straßen und Brücken,  
9020 Klagenfurt, Flatschacher Straße 70  
Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft,  
9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 1  
Abteilung 12 – Wasserwirtschaft  
9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 1  
Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie  
9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 1

[abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at)  
[abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at)  
[abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at)  
[abt12.post@ktn.gv.at](mailto:abt12.post@ktn.gv.at)  
[abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at)

**3. Bezirkshauptmannschaft Villach:**

Grundverkehrswesen  
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4  
Bereich 2 – Gewerberecht  
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

[bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at](mailto:bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at)  
[bhvl-gewerbe@ktn.gv.at](mailto:bhvl-gewerbe@ktn.gv.at)  
[bhvl.bba@ktn.gv.at](mailto:bhvl.bba@ktn.gv.at)

Bereich 3 – Wasserrecht  
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4  
Bereich 6 – Gesundheitswesen  
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4  
Bereich 8 – Bezirksforstinspektion  
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4  
Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Regionalbüro Villach  
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

[bhvl.wasserrecht@ktn.gv.at](mailto:bhvl.wasserrecht@ktn.gv.at)  
[bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at)  
[bhvl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhvl.bfi@ktn.gv.at)

**4. Straßenbauamt Villach**

9500 Villach, Werthenaustraße 26

[abt10.regbuerovl@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerovl@ktn.gv.at)  
[abt9.villach@ktn.gv.at](mailto:abt9.villach@ktn.gv.at)

**5. Dienststelle für Wildbach- und Lawinerverbauung**

9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 2

[sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)

**6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft**

9020 Klagenfurt, Museumsgasse 5

[agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)

**7. Kammer für Arbeiter und Angestellte**

9021 Klagenfurt, Bahnhofplatz 3

[arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at)

**8. Wirtschaftskammer Kärnten**

9021 Klagenfurt, Europaplatz 1

[wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)

**9. Militärkommando für Kärnten**

9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 11

[milkdok@bmlvs.gv.at](mailto:milkdok@bmlvs.gv.at)

**10. Bundesdenkmalamt**

9020 Klagenfurt, Alter Platz 30

[kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)

**11. Kärntner Landesmuseum**

9020 Klagenfurt, Museumsgasse 2

[willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)

**12. ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH**

9500 Villach, 10.-Oktober-Straße 20

[daniela.trinker@oebb.at](mailto:daniela.trinker@oebb.at)

**13. Abwasserverband Wörther See West**

Wasserweg 1, 9231 Rosegg

[office@awvww.at](mailto:office@awvww.at)

**14. KELAG AG**

Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt

[villach.netzkundenservice@kaerntenetz.at](mailto:villach.netzkundenservice@kaerntenetz.at)

**15. VERBUND Hydro Power GmbH**

Europaplatz 2, 1150 Wien

[hydropower@verbund.com](mailto:hydropower@verbund.com)  
[sabine.hoefinger@asfinag.at](mailto:sabine.hoefinger@asfinag.at)

**16. ASFINAG**

**17. Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH**

Mießtaler Straße 18, 9020 Klagenfurt

[office@rpk-zt.at](mailto:office@rpk-zt.at)

**18. Gemeinde Wernberg**

Wernberger Straße 2, 9241 Wernberg

Amtstafel der Gemeinde Wernberg  
Homepage ([www.wernberg.gv.at](http://www.wernberg.gv.at))

# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg vom TT.MM.JJJJ, Zahl: ..., über die Festlegung von Aufschließungsgebieten nach erteilter Genehmigung der Kärntner Landesregierung vom TT.MM.JJJJ, Zahl: ..., mit der ein neuer Flächenwidmungsplan erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt worden sind.

Gemäß §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021 wird verordnet

## §1

### Festlegung von Aufschließungsgebieten

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wernberg als Bauland ausgewiesenen Gebiete werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Siedlungsverband (siehe beiliegende Lagepläne und Begründungsliste) als Aufschließungsgebiete festgelegt:

| Nr. | Parzellenummer   | KG       | Fläche in m <sup>2</sup> |
|-----|--|----------|--------------------------|
| A01 | 348, 349   | Umberg   | 6.055                    |
| A02 | 375/2 tlw.   | Umberg   | 6.046                    |
| A03 | .44 tlw., .49/2 tlw.,<br>.53 tlw., 192,<br>193/2 tlw., 193/3 tlw.,<br>195/1 tlw., 195/2 tlw.,<br>196/1 tlw., 196/2 tlw.,<br>197 tlw., 198 tlw.,<br>200 tlw., 202/1 tlw.,<br>203 tlw., 208/2 tlw.,<br>208/3 tlw., 208/4 tlw.,<br>552/1 tlw. | Umberg   | 5.238                    |
| A04 | 208/1, 208/6,<br>208/9   | Umberg   | 3.640                    |
| A05 | 205/5, 205/6,<br>205/7, 205/8  | Umberg   | 2.740                    |
| A06 | 103/2 tlw., 107/1 tlw.,<br>107/2 tlw.  | Umberg   | 246                      |
| A07 | 58/1 tlw., 58/3 tlw.   | Trabenig | 439                      |
| A08 | 79/5 tlw.  | Umberg   | 192                      |

|     |  |            |        |
|-----|--|------------|--------|
| A09 | 63 tlv., 64/1 tlv.   | Trabenig   | 5.901  |
| A10 | 79/4   | Umberg     | 252    |
|     | .110, 35 tlv., 36/1 tlv., 37/1 tlv., 43 tlv., 44/2 tlv., 44/3, 44/4 tlv., 44/5 tlv., 62/1 tlv., 62/2 tlv., 62/3 tlv., 64/1 tlv., 68/1 tlv., 71 tlv., 73 tlv., 74/2 tlv., 74/3 tlv., 76 tlv., 78 tlv., 80/1 tlv., 81/1 tlv., 81/2 tlv., 81/3, 84 tlv., 1043 | Trabenig   | 6.600  |
| A11 | 187/1, 187/4 tlv.  | Trabenig   | 3.685  |
| A12 | 187/3, 207/1 tlv.  | Wernberg I | 13.092 |
| A13 | 217/1 tlv.   | Wernberg I | 4.844  |
| A14 | 263 tlv.   | Wernberg I | 3.557  |
| A15 | 657, 658/3, 659, 768/1   | Trabenig   | 7.576  |
| A16 | 50/9 tlv., 50/20 tlv., 76/1 tlv.   | Umberg     | 715    |
| A17 | .23 tlv., 24 tlv., 25 tlv., 20/1 tlv., 20/19 tlv., 20/20 tlv., 565 tlv., 562/2 tlv.  | Umberg     | 973    |
| A18 | 359/1  | Trabenig   | 6.686  |
| A19 | 279/1 tlv.   | Trabenig   | 5.399  |
| A20 | .21 tlv., 219 tlv., 217/4 tlv., 220/2 tlv., 221/2 tlv.   | Sand       | 592    |
| A21 | 196 tlv., 197/1 tlv., 207 tlv., 193/1 tlv., 193/2 tlv., 194/1 tlv., 194/2 tlv., 194/3 tlv., 195/2 tlv.   | Sand       | 1.804  |
| A22 | 585 tlv., 588  | Wernberg I | 5.451  |
| A23 | 359 tlv.   | Sand       | 2.791  |

|     |  |          |        |
|-----|--|----------|--------|
| A24 | 343/1 tlw., 344 tlw.,<br>348                   | Sand     | 8.331  |
| A25 | 95/2 tlw., 96/4 tlw.                           | Sand     | 578    |
| A26 | 279, 280 tlw.,<br>281 tlw.                     | Neudorf  | 7.330  |
| A27 | 297/1, 692/1 tlw., 693<br>tlw.                 | Neudorf  | 4.748  |
| A28 | 704/4, 708/1, 748 tlw.                         | Neudorf  | 2.196  |
| A29 | 736/6 tlw.                                     | Neudorf  | 1.646  |
| A30 | 915/1 tlw.                                     | Neudorf  | 2.138  |
| A31 | 788  | Neudorf  | 3.748  |
| A32 | 598, 599/1                                     | Neudorf  | 7.523  |
| A33 | 997/55, 997/68 tlw.,<br>997/69 tlw., 1001 tlw. | Neudorf  | 8.789  |
| A34 | 1004/1, 1005 tlw.                              | Neudorf  | 1.941  |
| A35 | 300/28   | Sand     | 4.107  |
| A36 | 168 tlw.                                       | Umberg   | 4.669  |
| A37 | 102/1 tlw., 110/2                              | Trabenig | 4.366  |
| A38 | 37/1, 43/1 tlw.                                | Umberg   | 10.993 |
| A39 | 178/1 tlw.                                     | Neudorf  | 3.135  |
| A40 | .41 tlw., 262/1,<br>267/2, 267/6               | Neudorf  | 5.514  |
| A41 | 676/7  | Neudorf  | 2.819  |

## **§ 2**

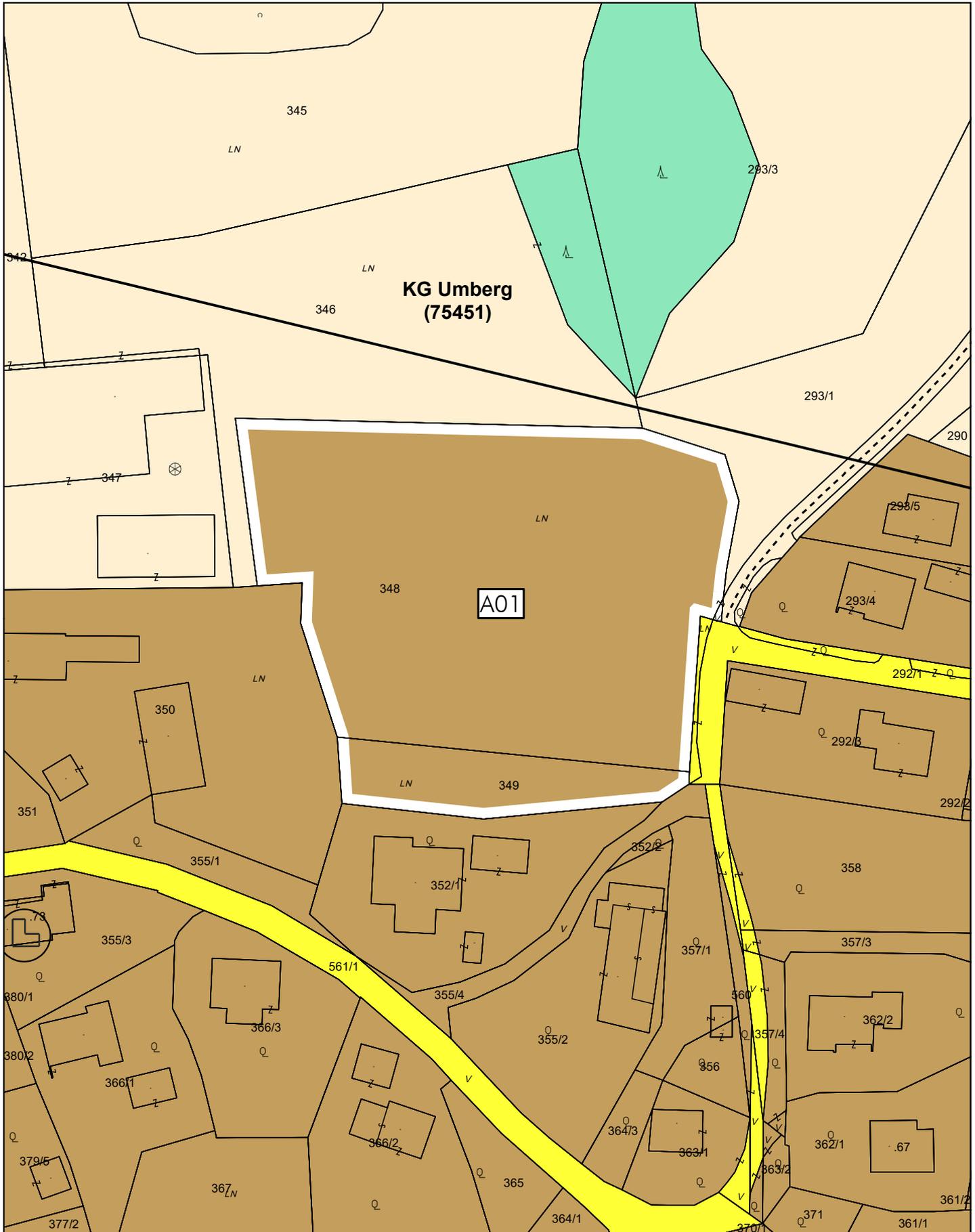
### **Wirksamkeit**

Die Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 6 K-AGO mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Wernberg in Kraft und liegt in der Folge, während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt Wernberg zur allgemeinen Einsicht auf und ist als PDF auf der Gemeindehomepage ([www.wernberg.gv.at](http://www.wernberg.gv.at)) abrufbar.

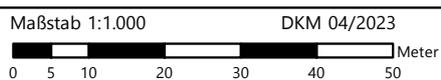
Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg, welche bisher in Bezug auf die Aufschließungsgebiete erlassen wurden, außer Kraft.

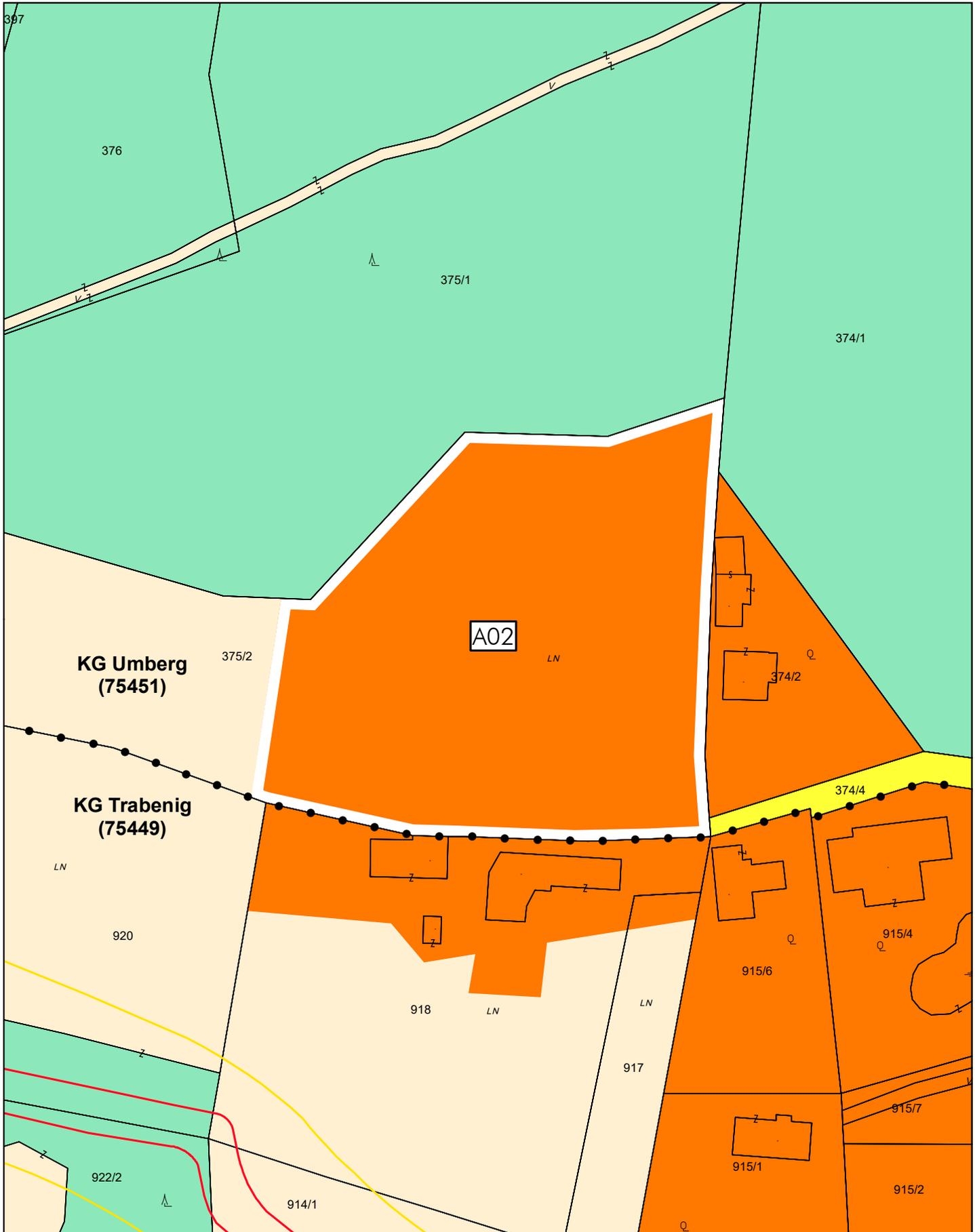
Die Bürgermeisterin

Doris Liposchek

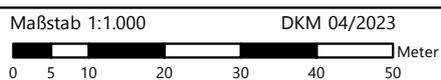


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A01**





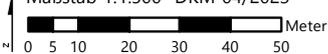
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A02**



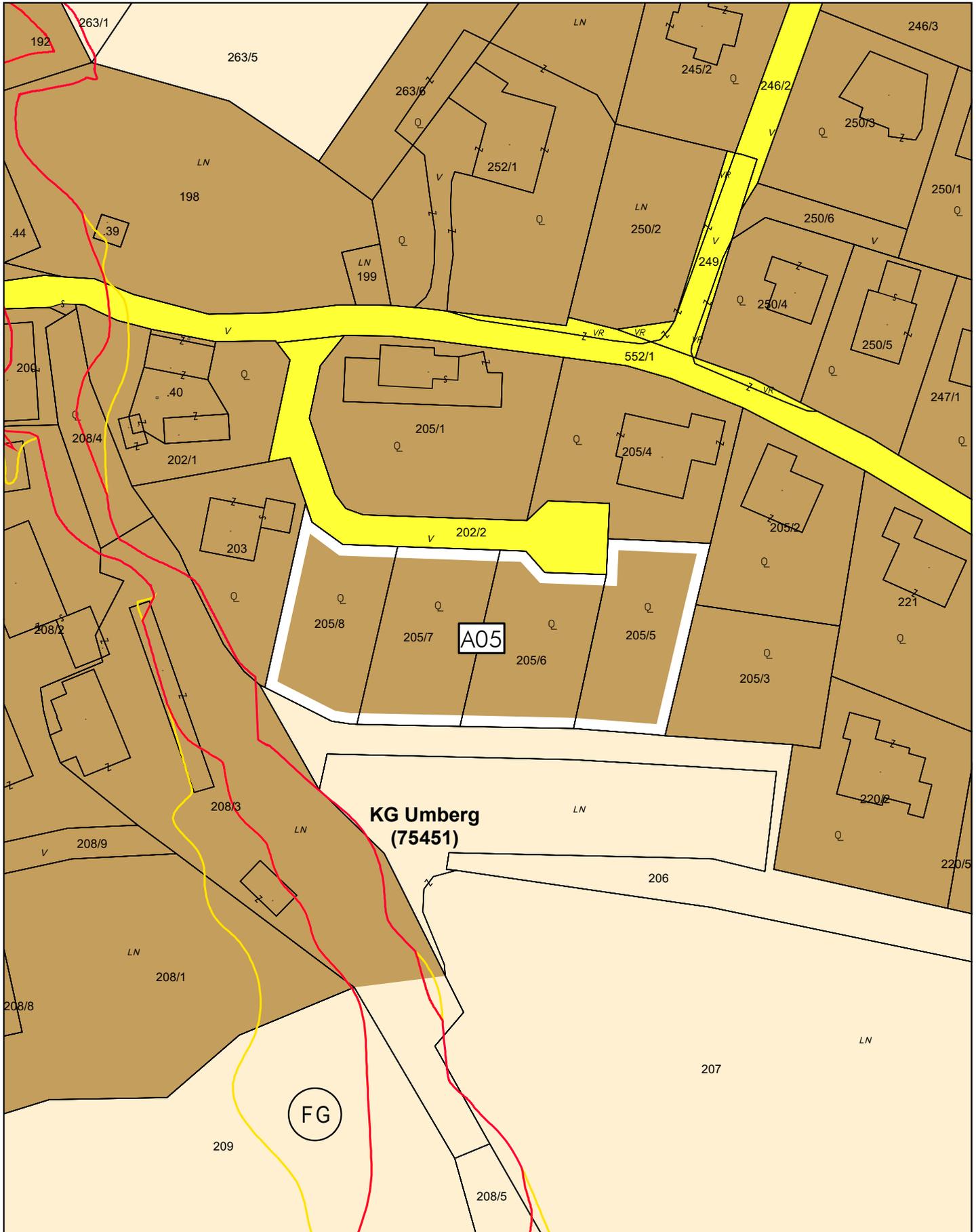


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A03**

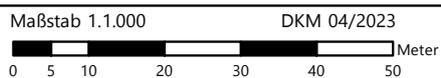
Maßstab 1:1.500 DKM 04/2023





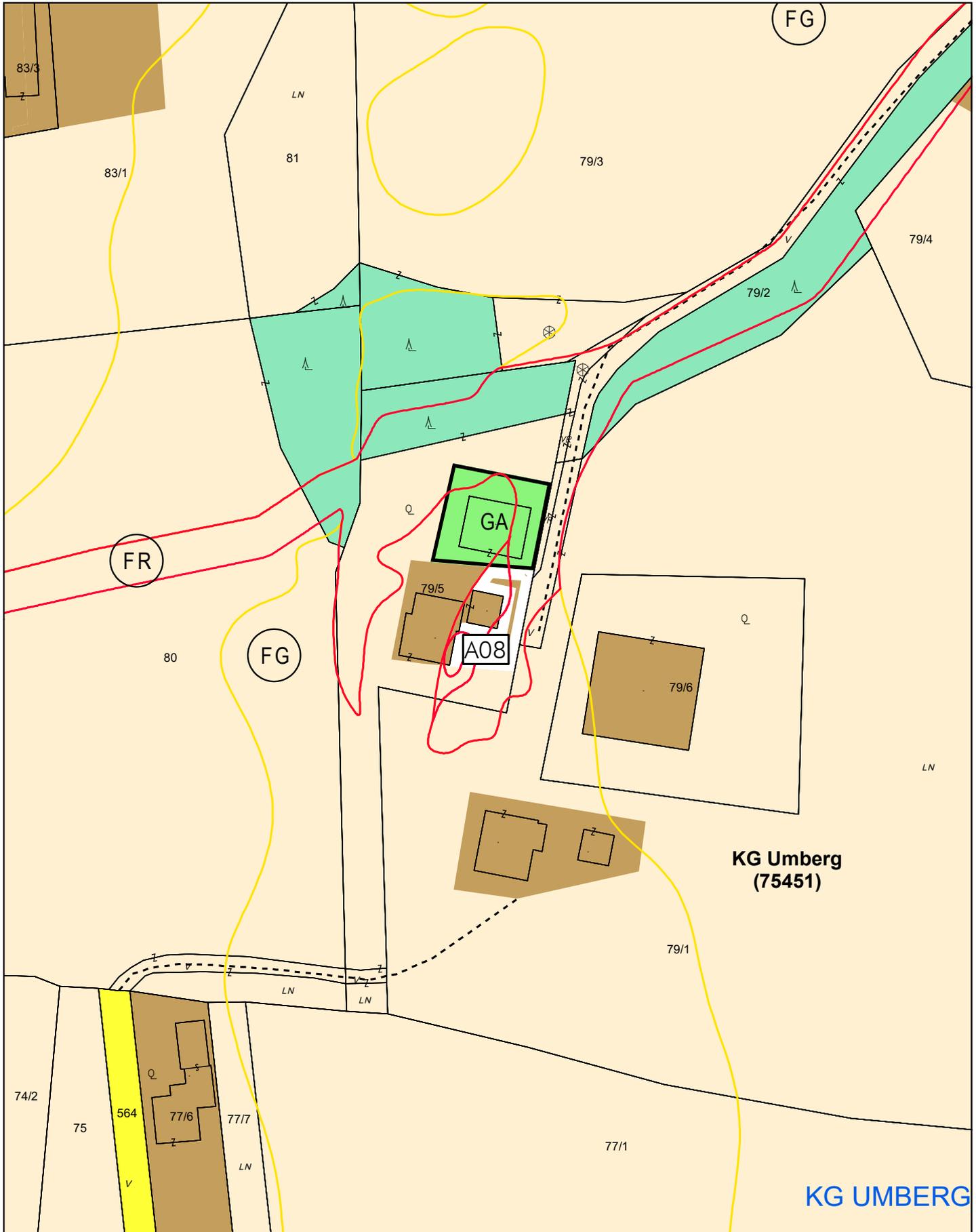


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A05**

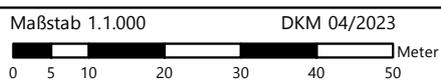




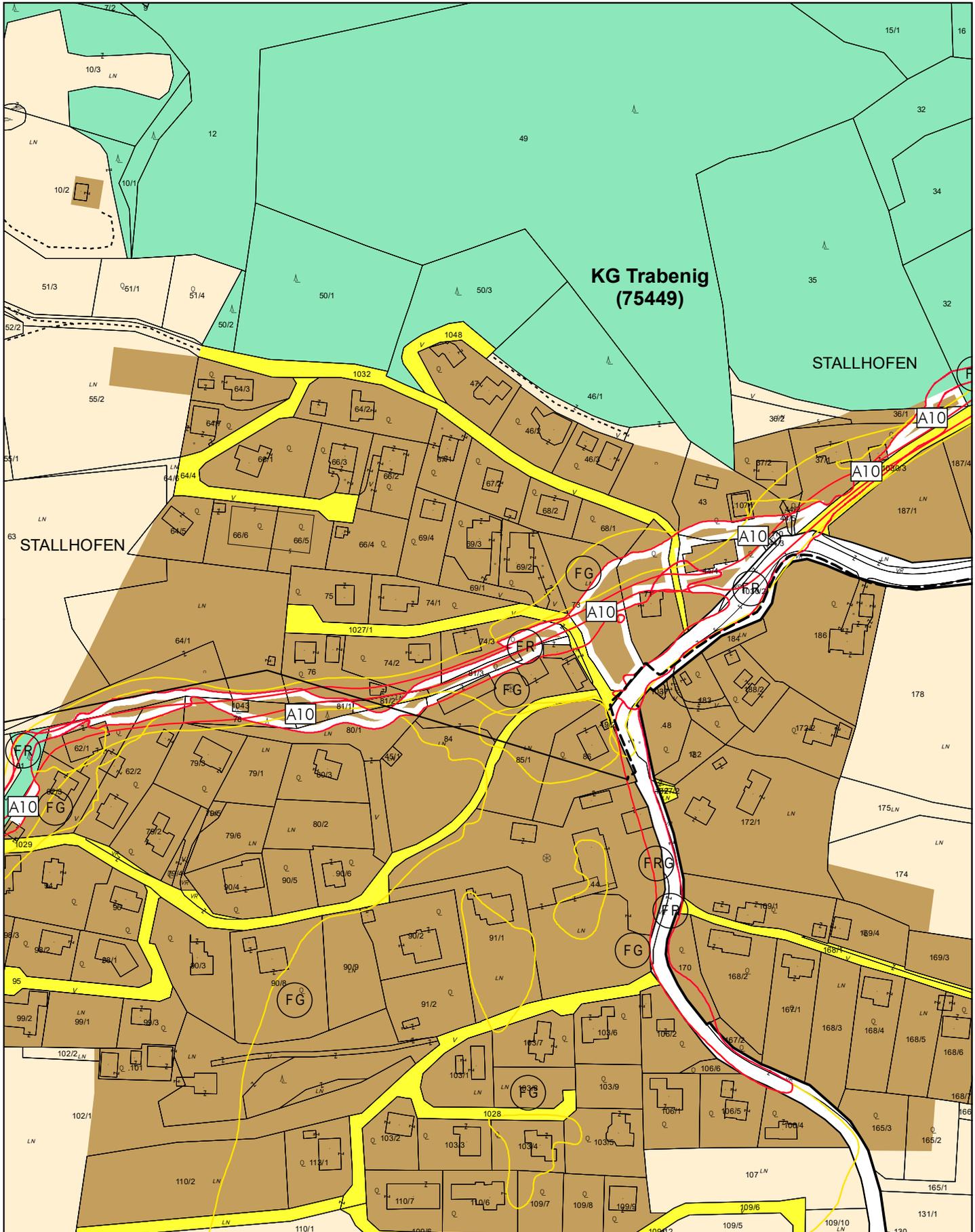




**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A08**

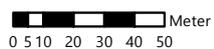


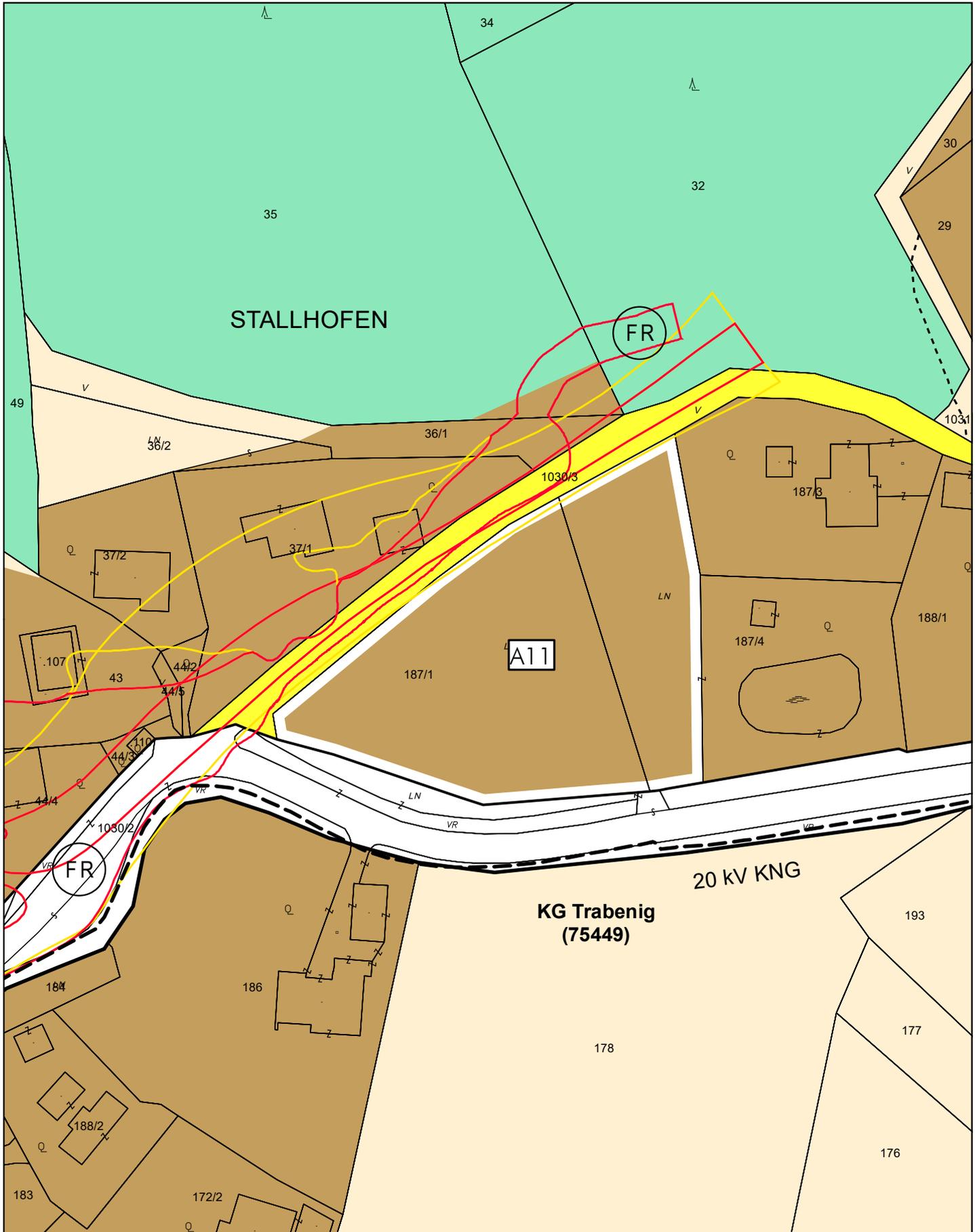




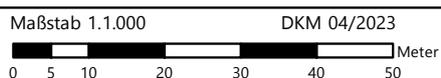
### Lageplan zum Aufschließungsgebiet A10

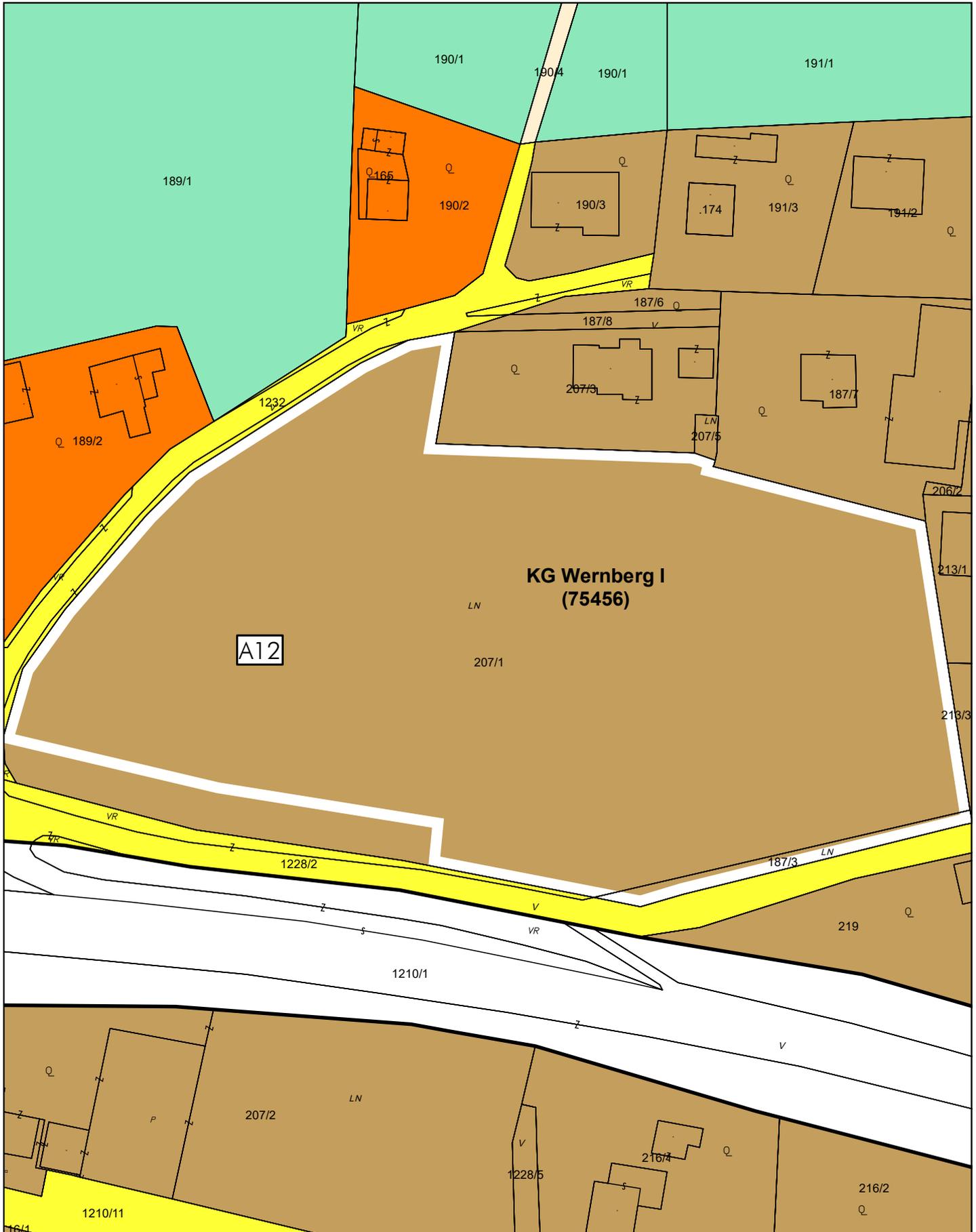
Maßstab 1:2.500 DKM 04/2023



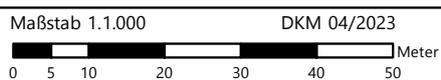


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A11**

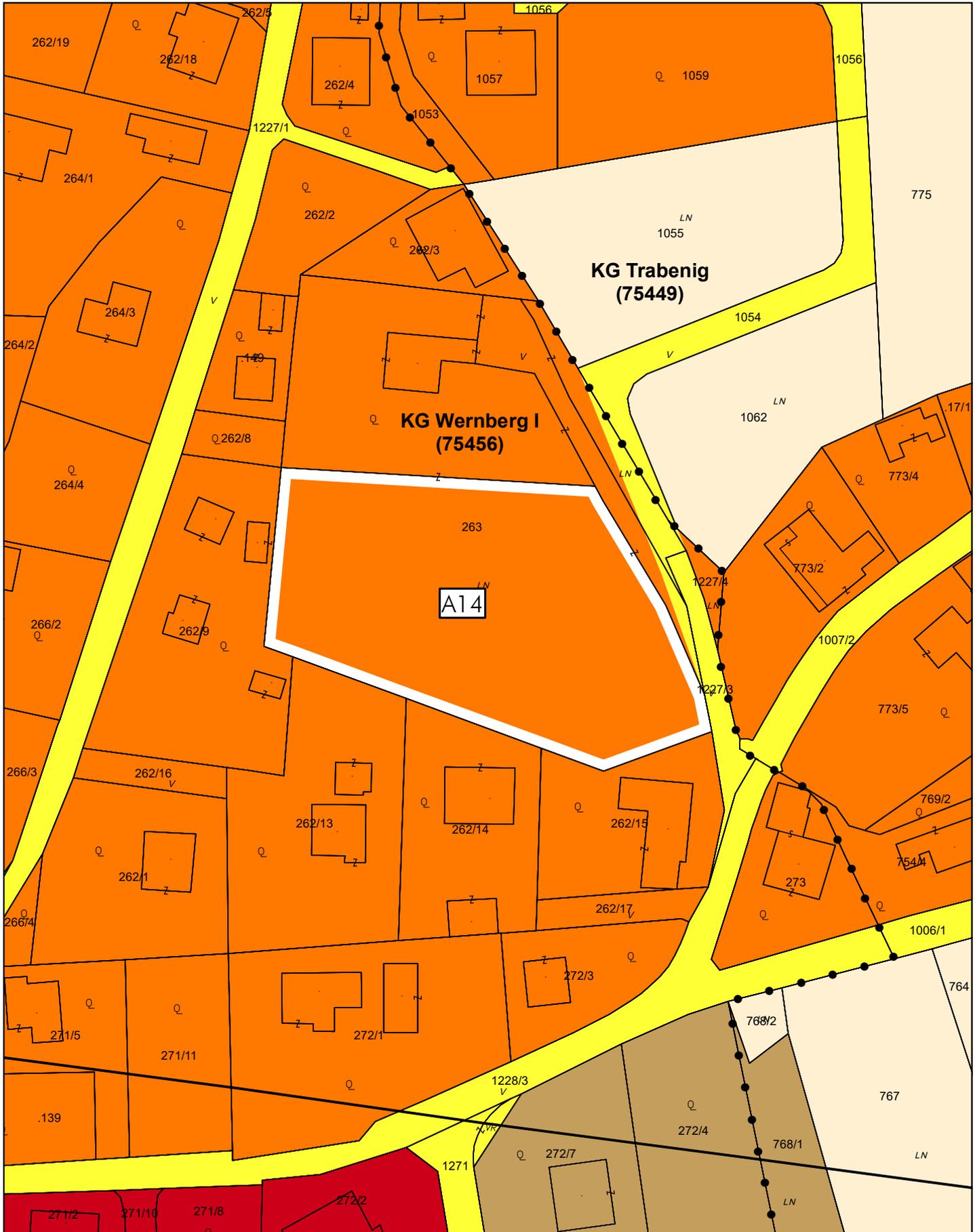




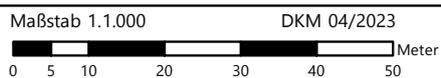
### Lageplan zum Aufschließungsgebiet A12



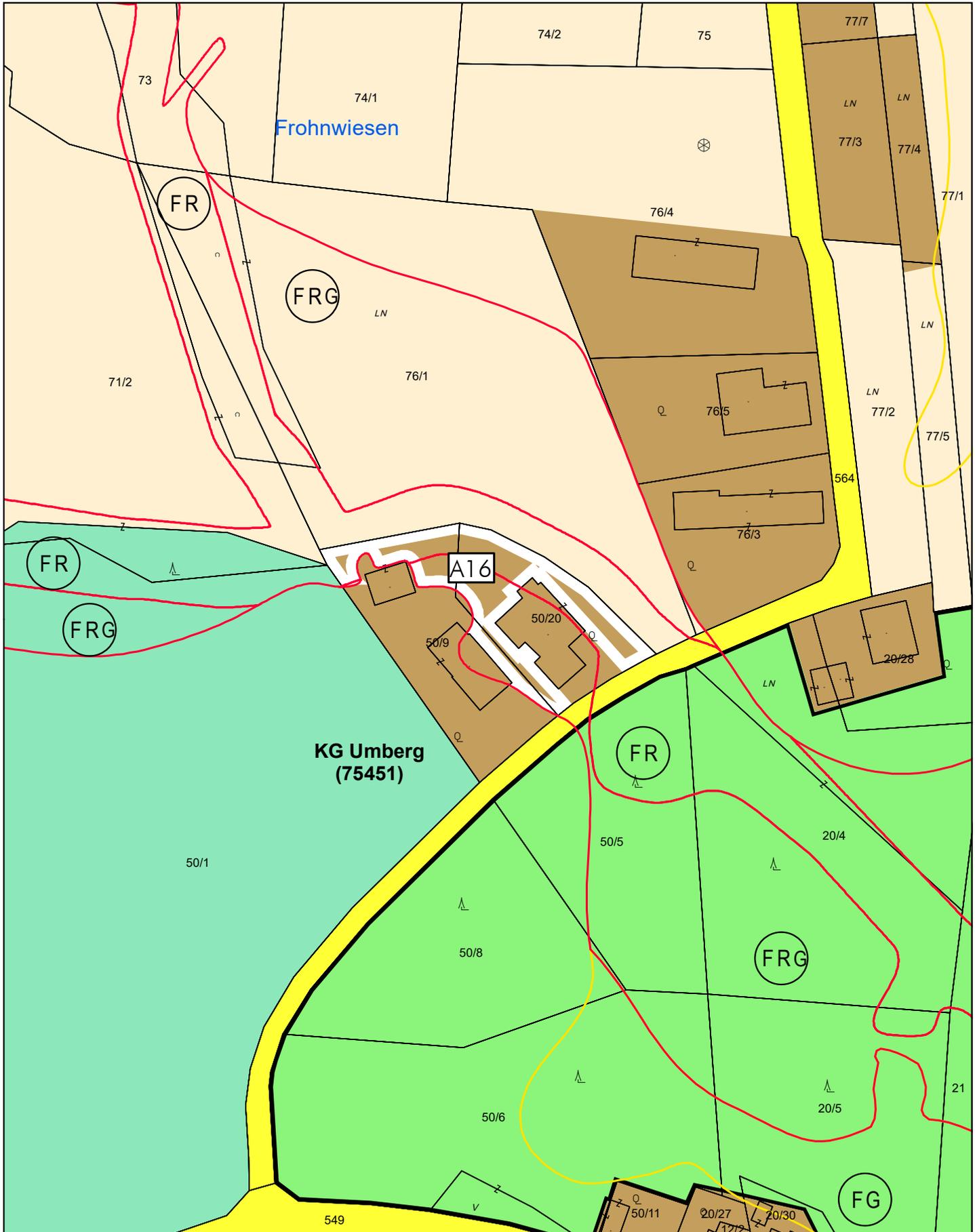




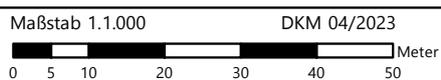
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A14**

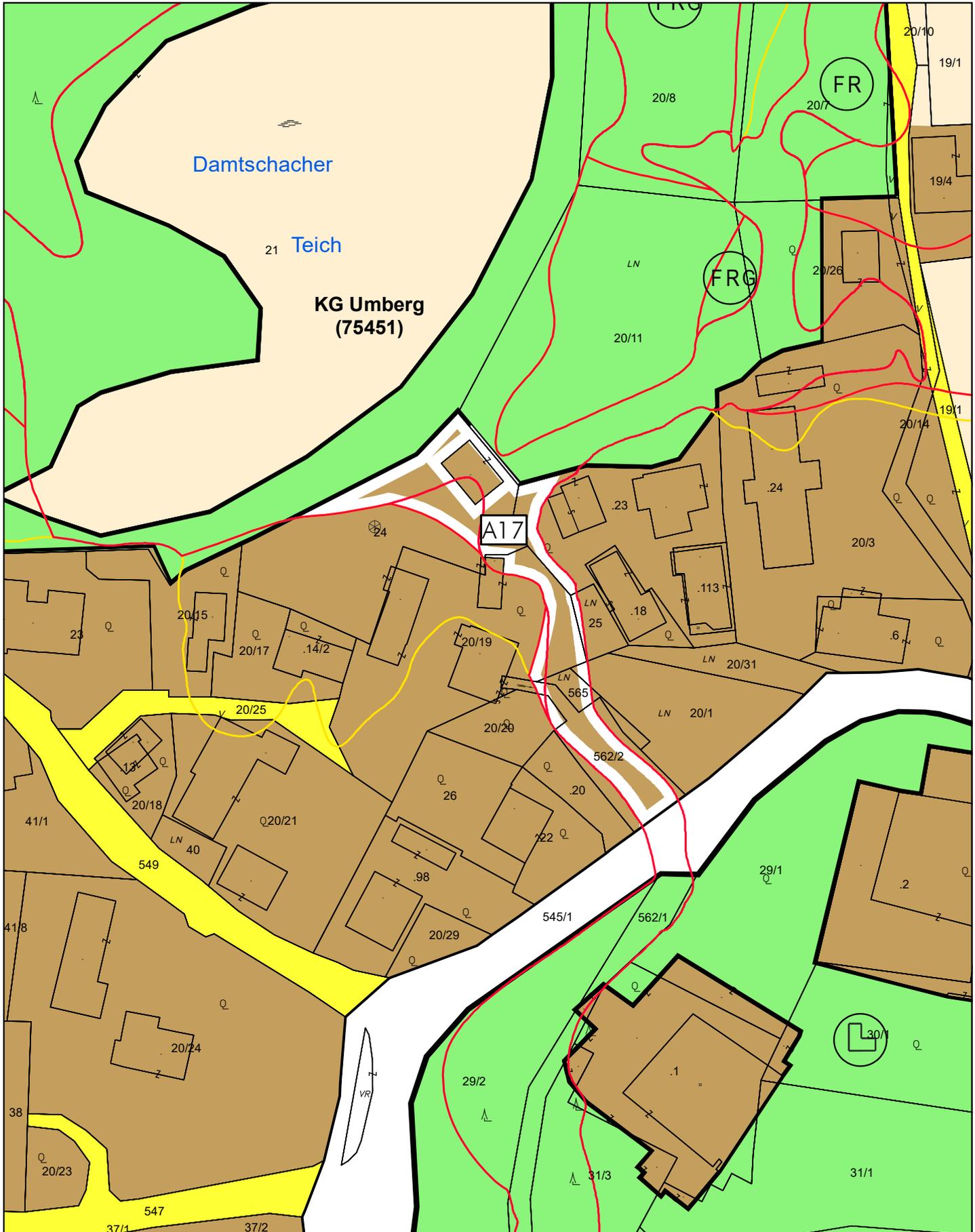






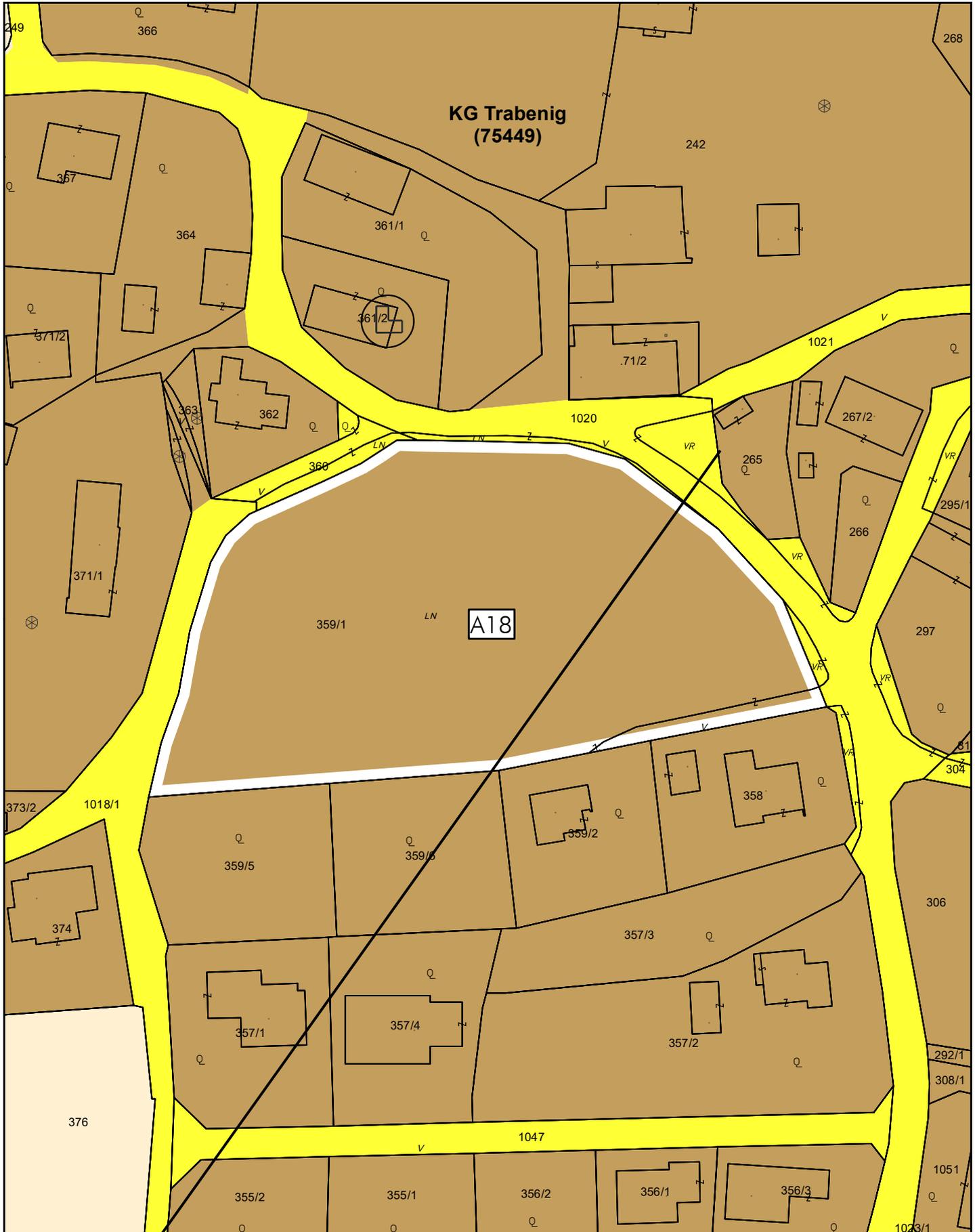
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A16**





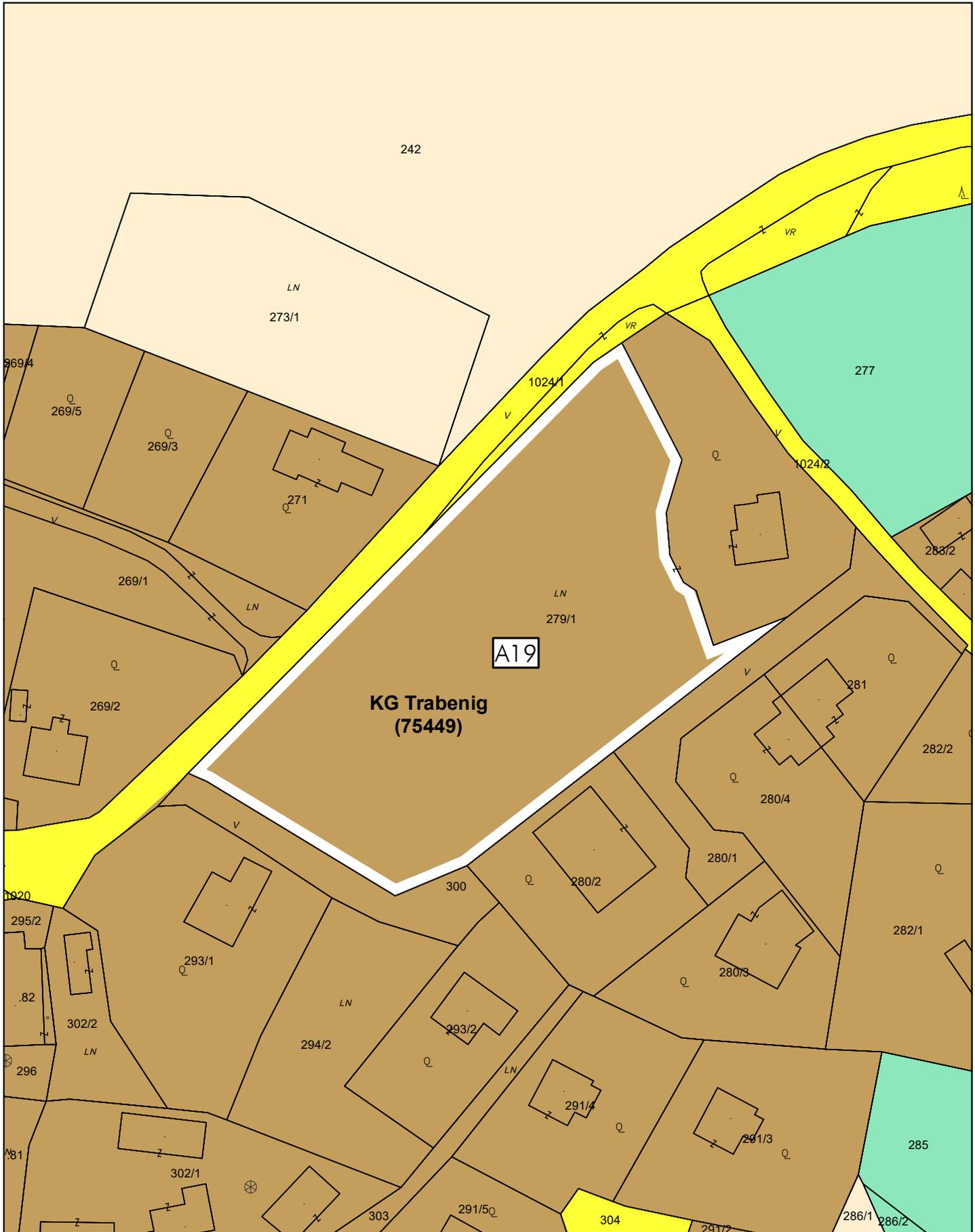
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A17**



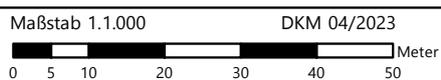


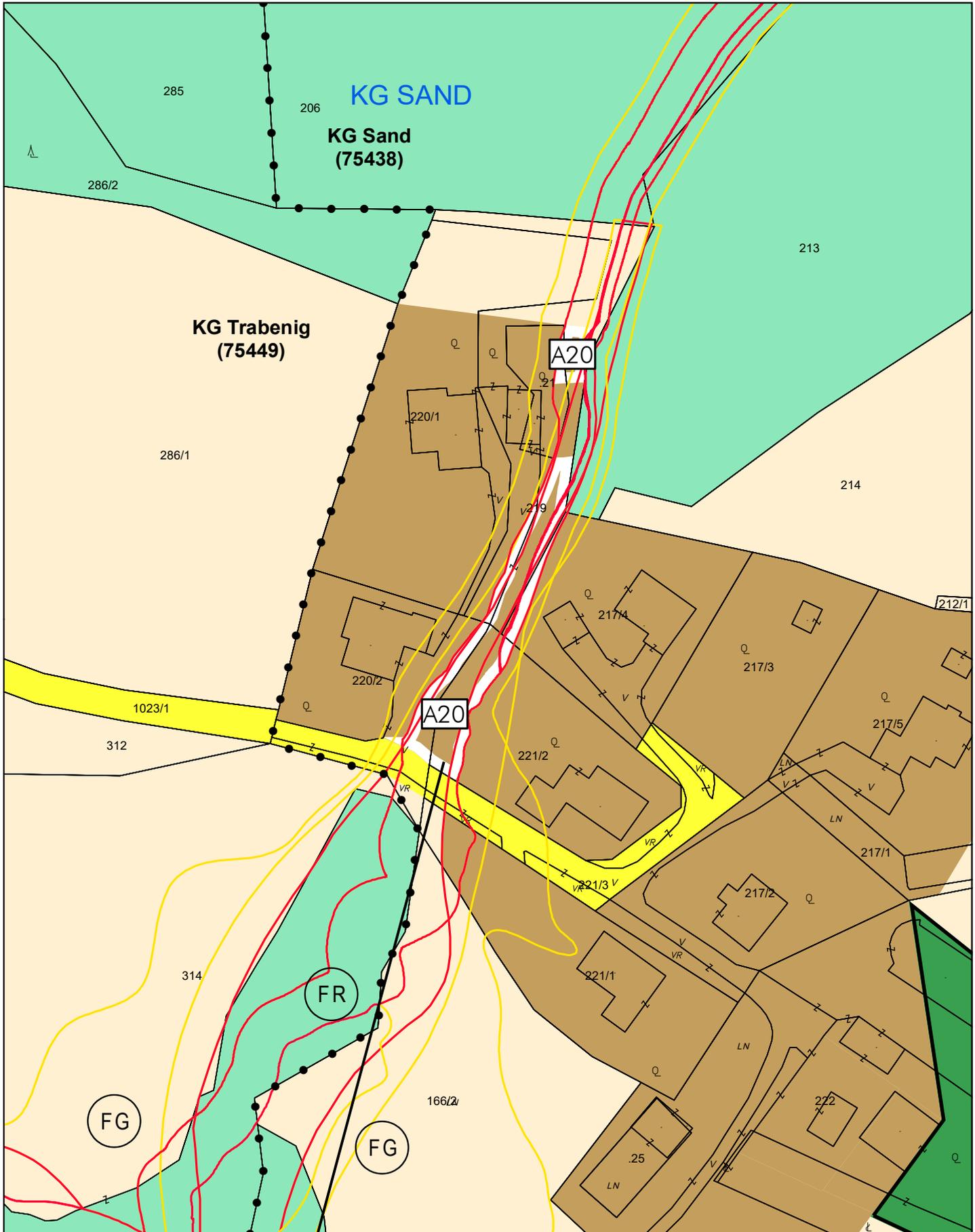
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A18**



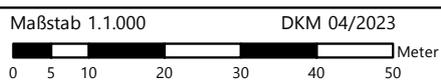


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A19**

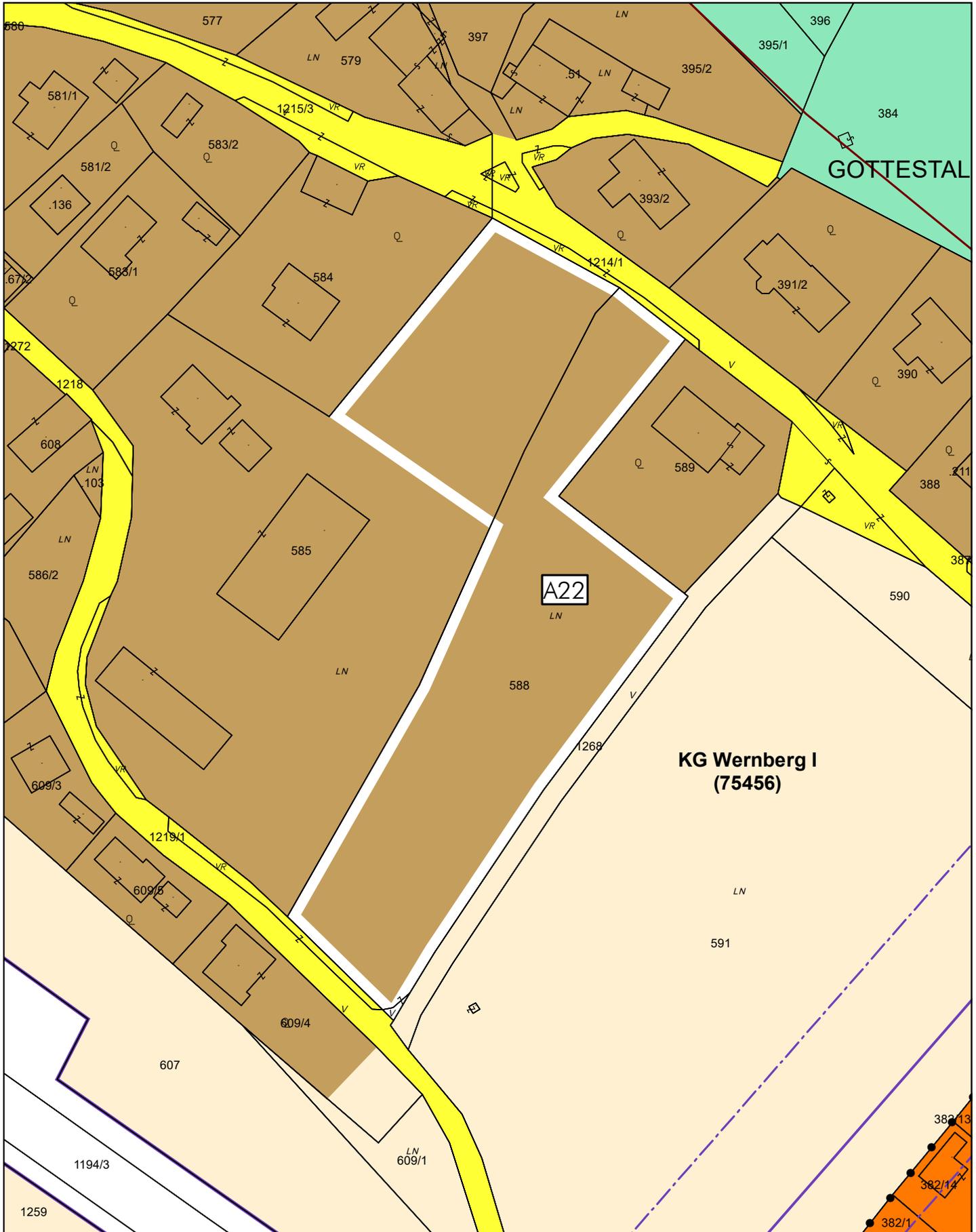




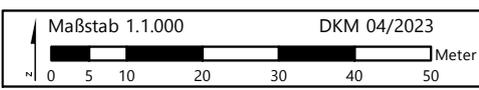
### Lageplan zum Aufschließungsgebiet A20

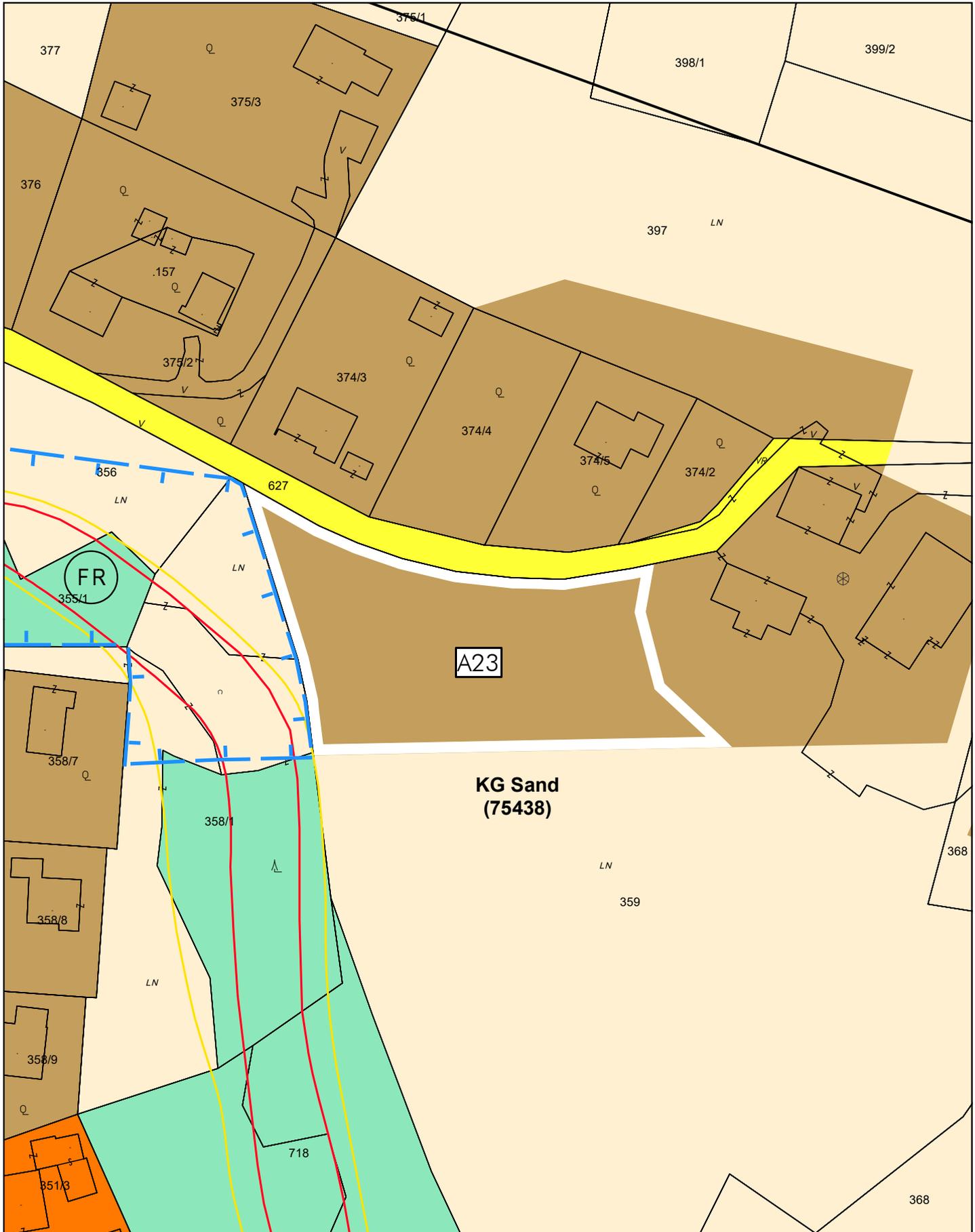




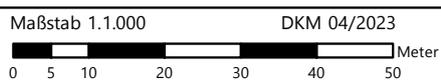


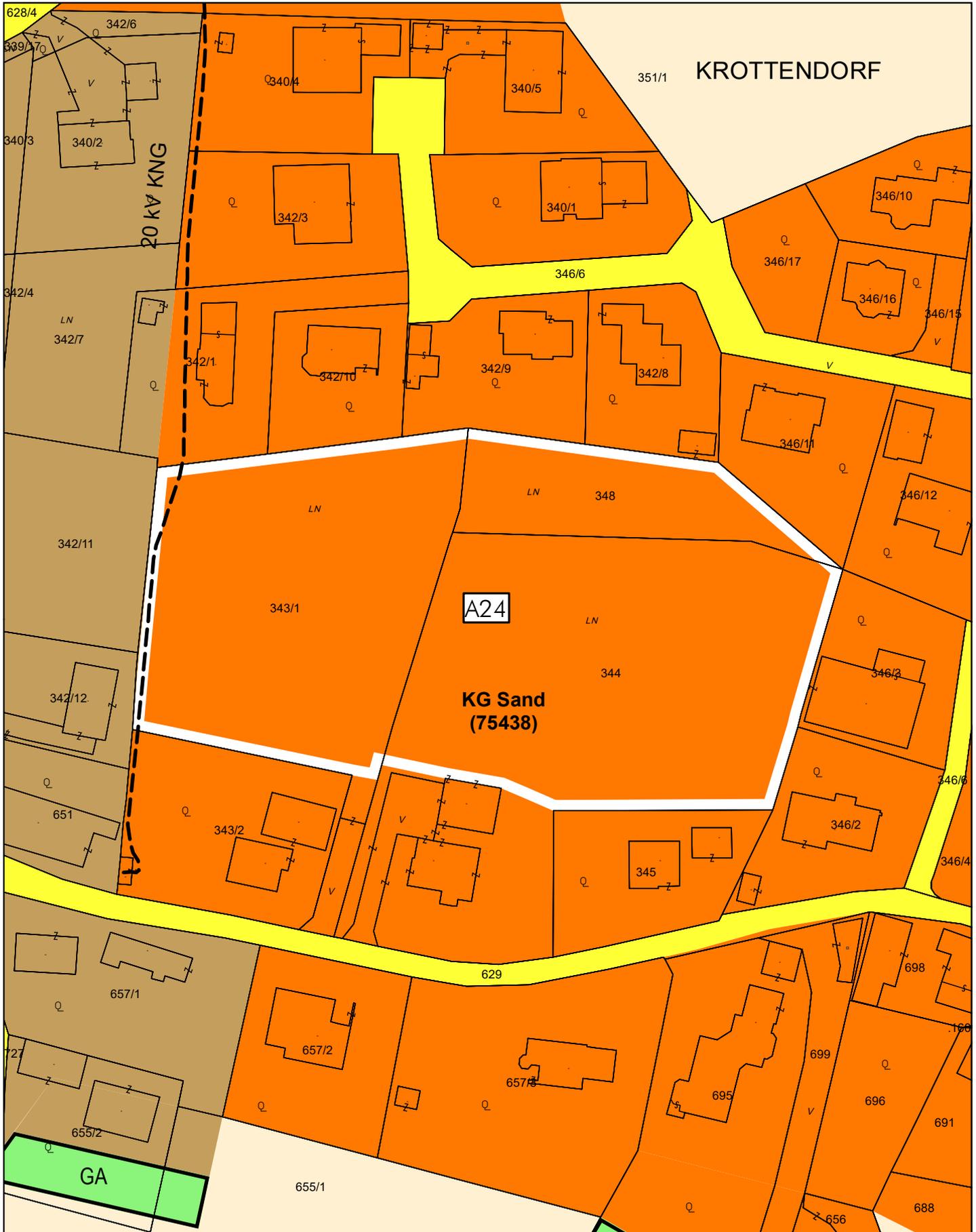
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A22**



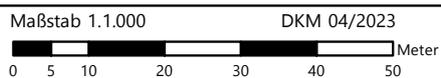


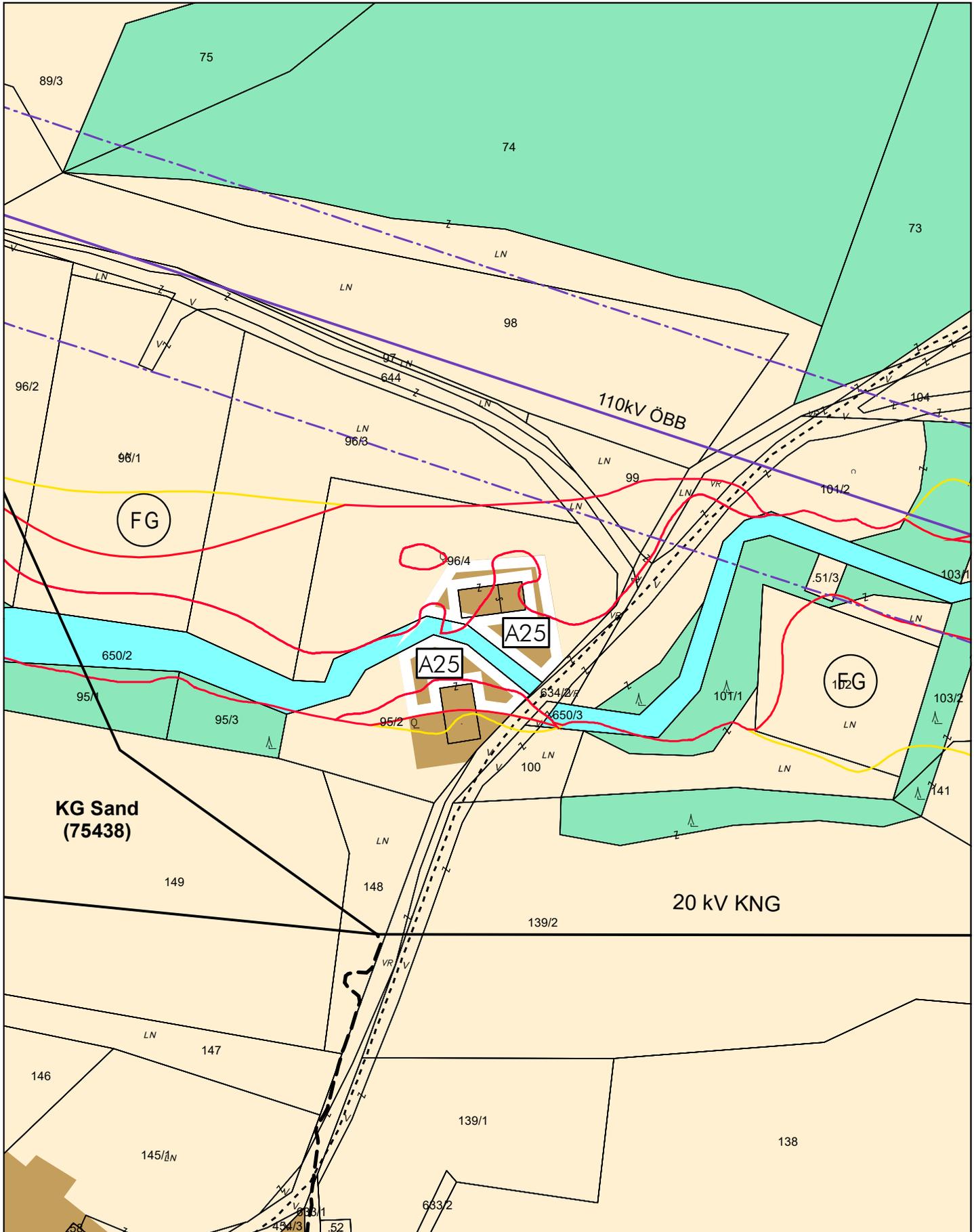
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A23**





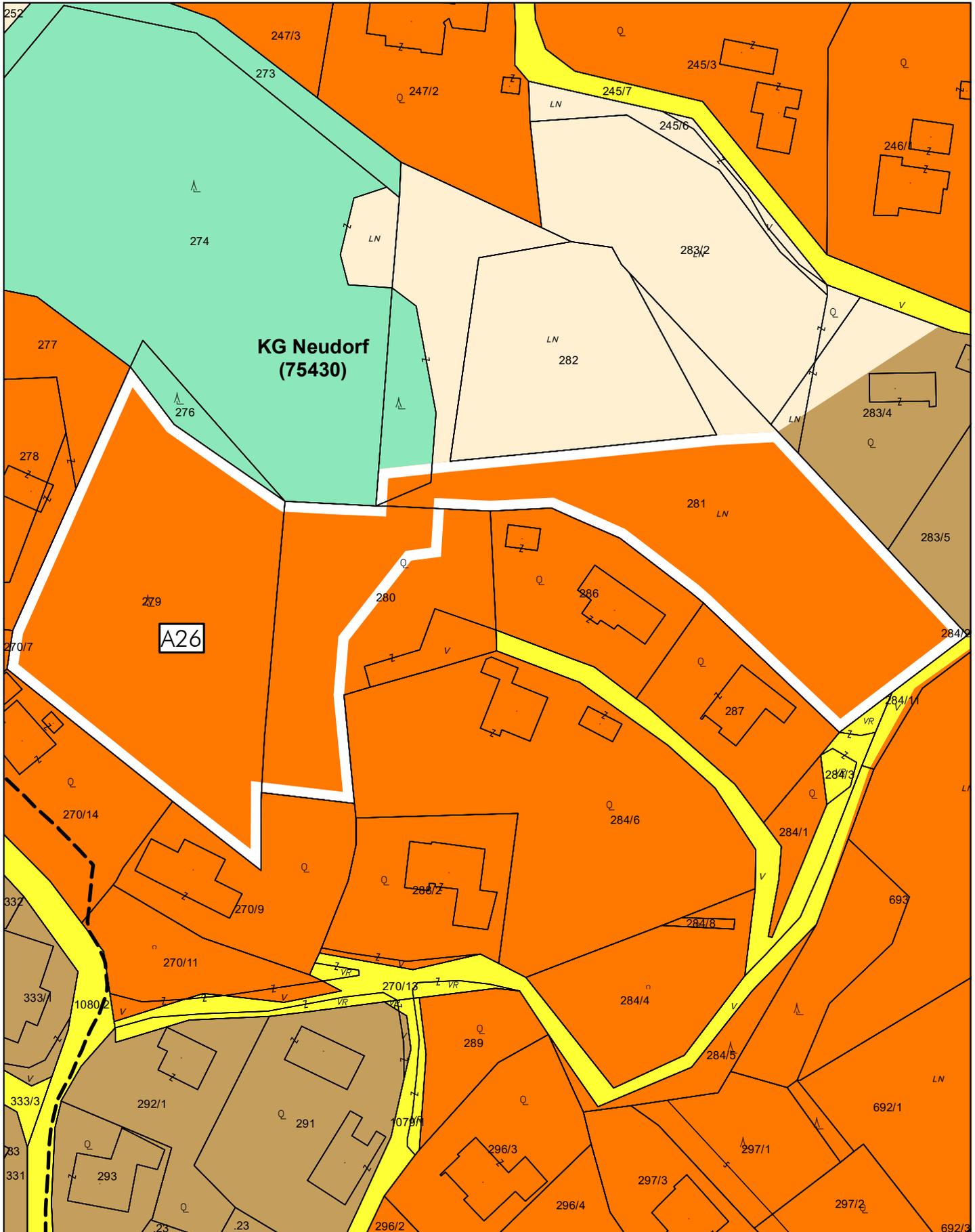
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A24**



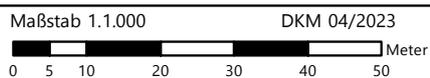


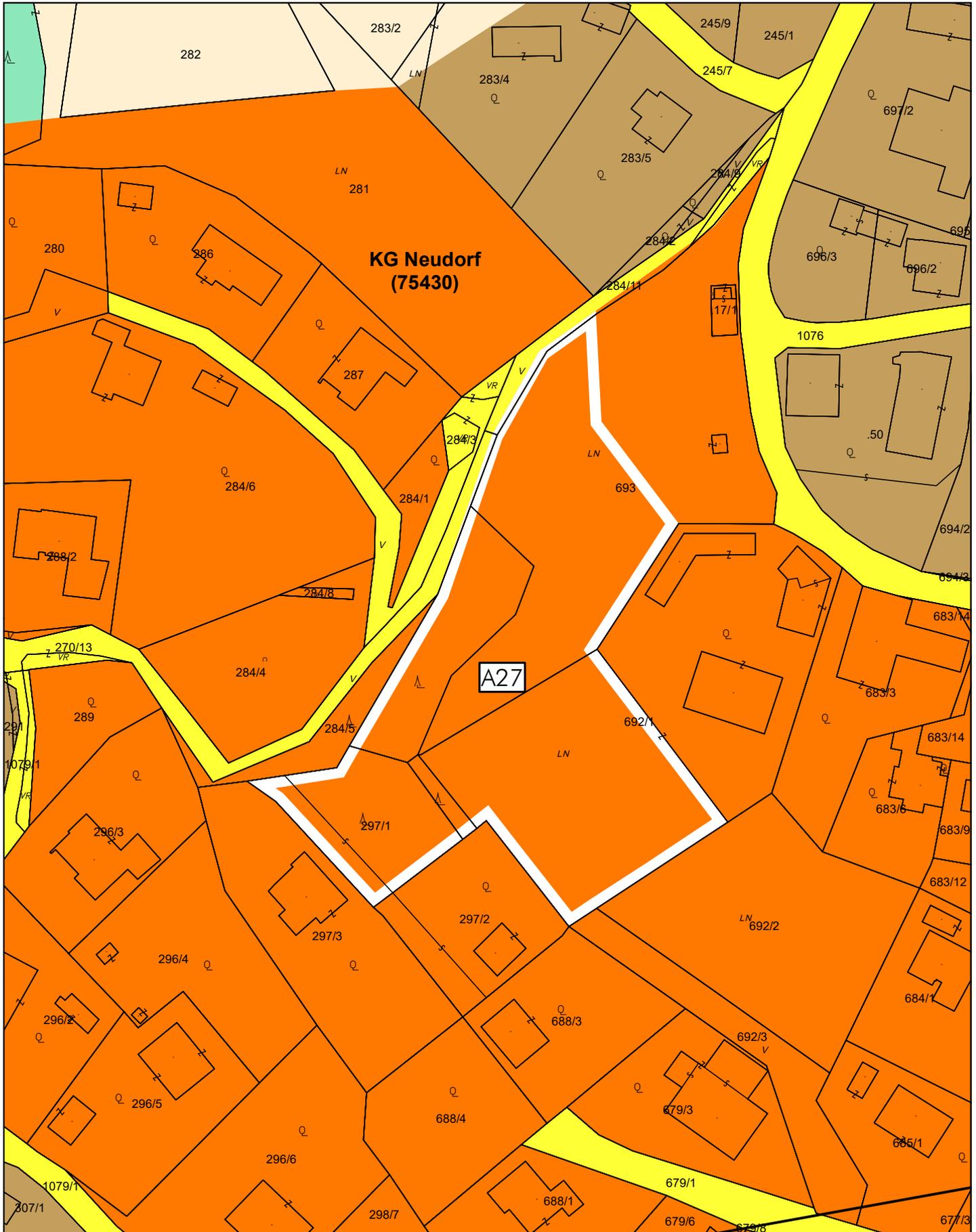
### Lageplan zum Aufschließungsgebiet A25



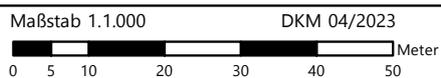


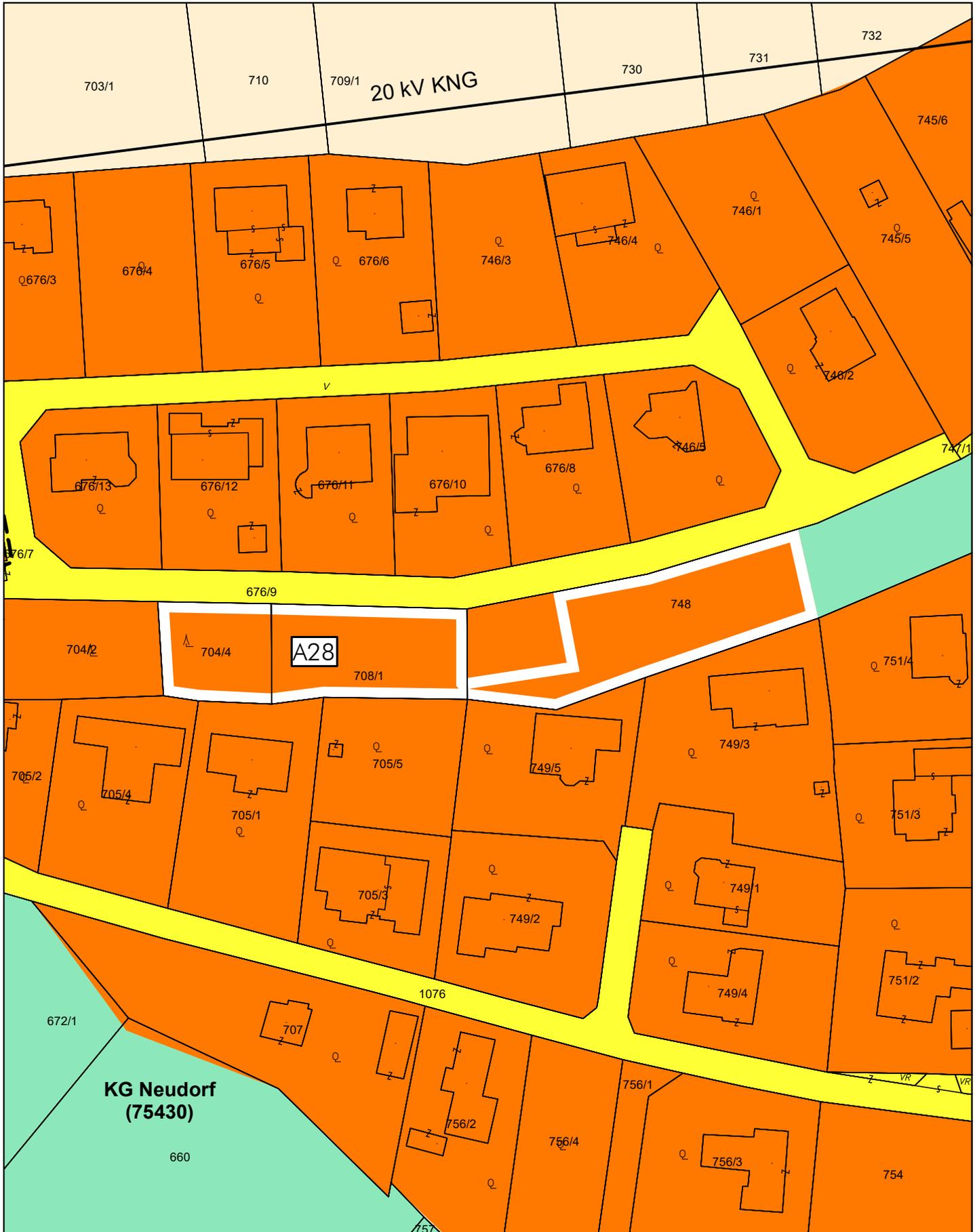
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A26**



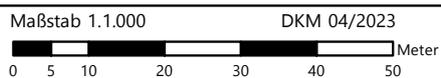


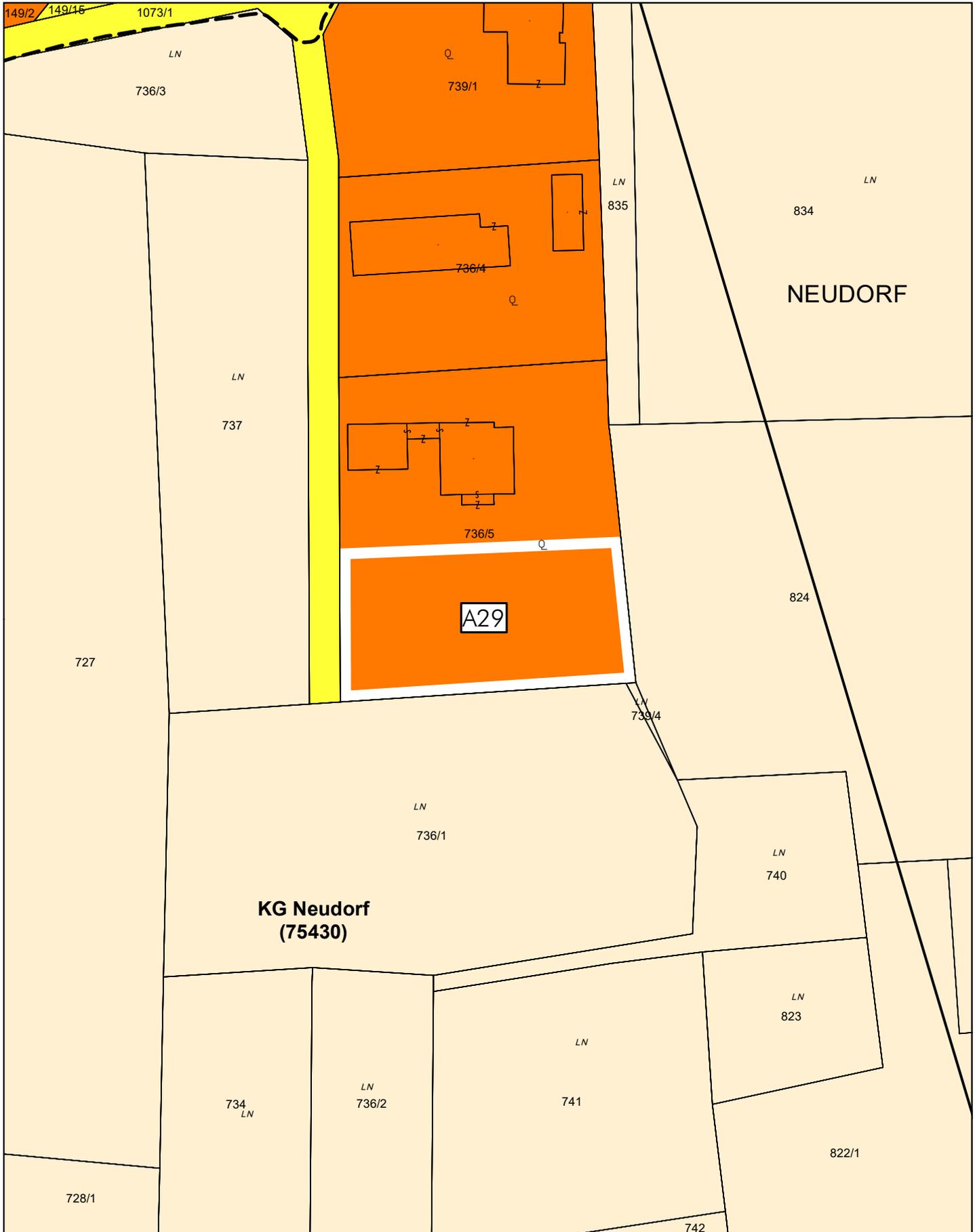
Lageplan zum Aufschließungsgebiet A27





Lageplan zum Aufschließungsgebiet A28

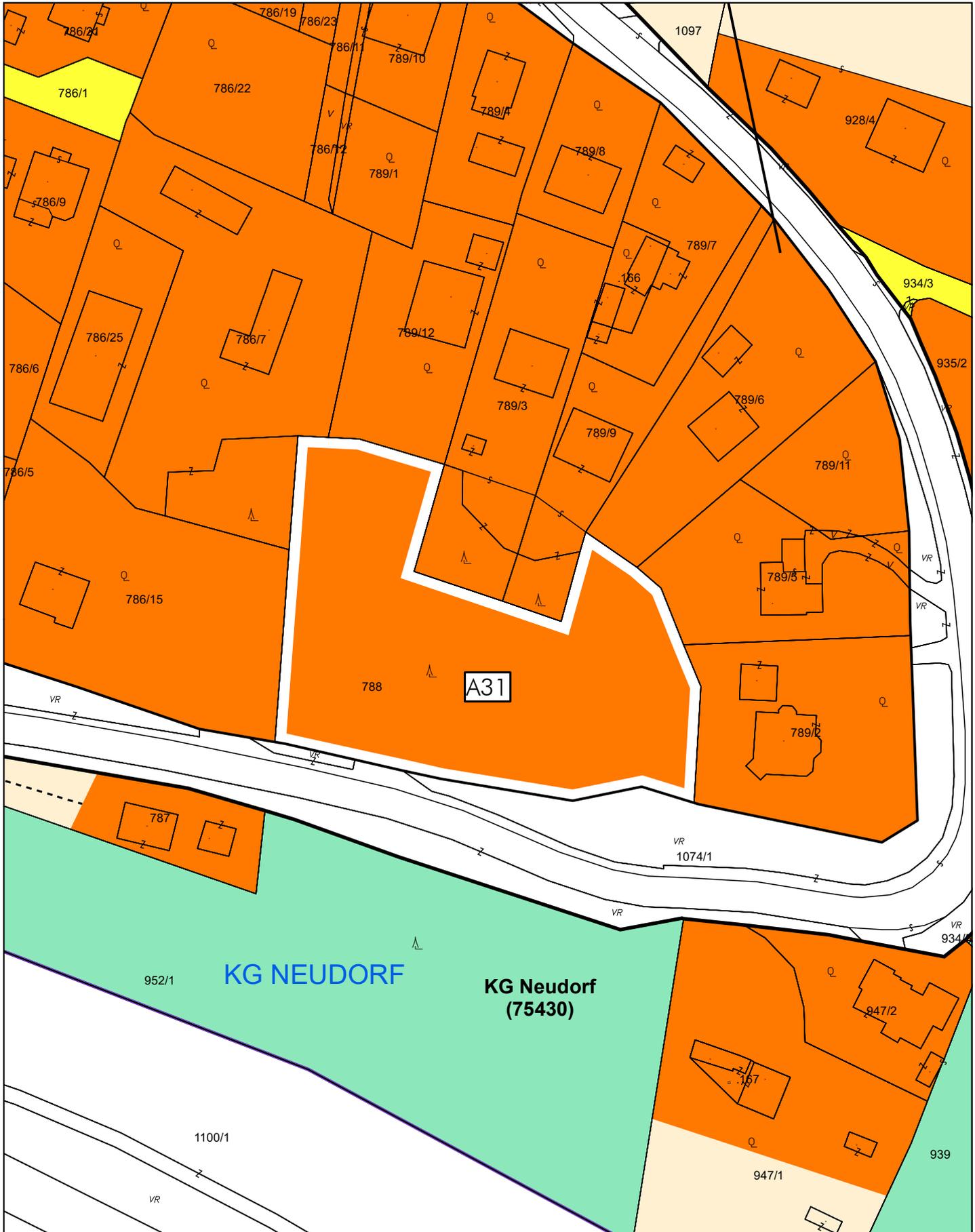




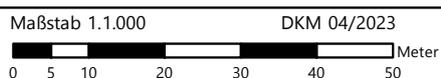
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A29**

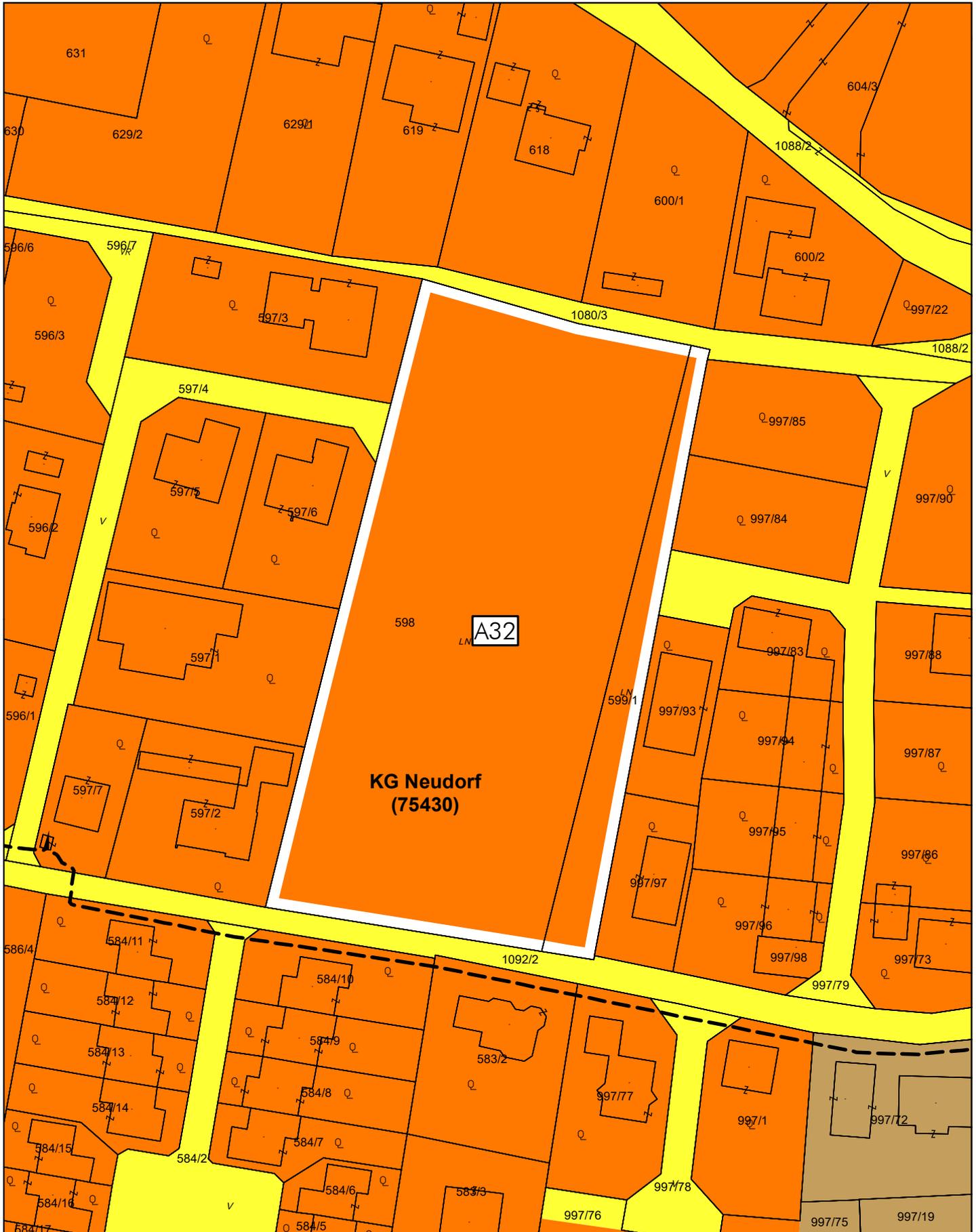






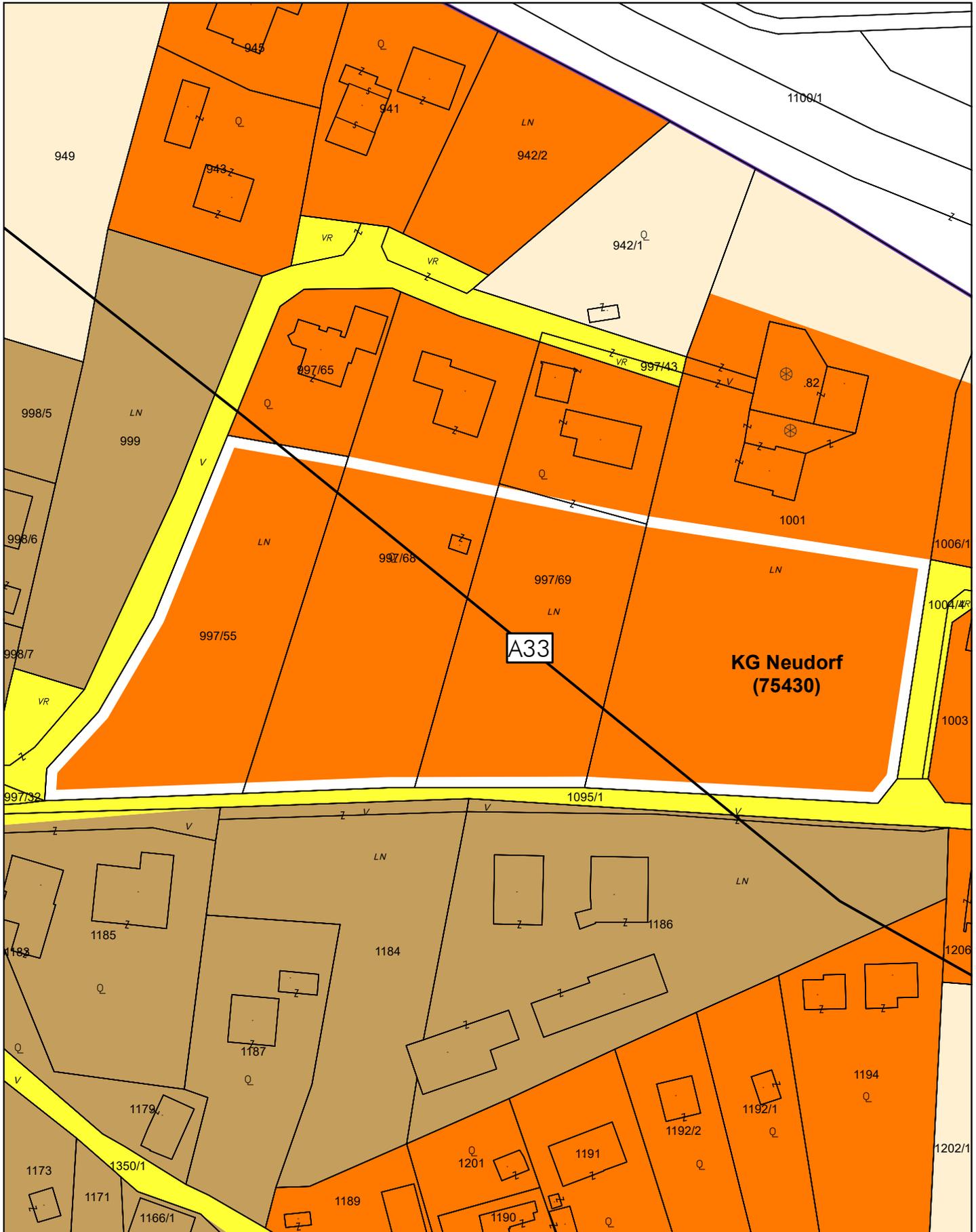
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A31**



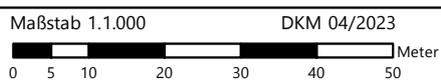


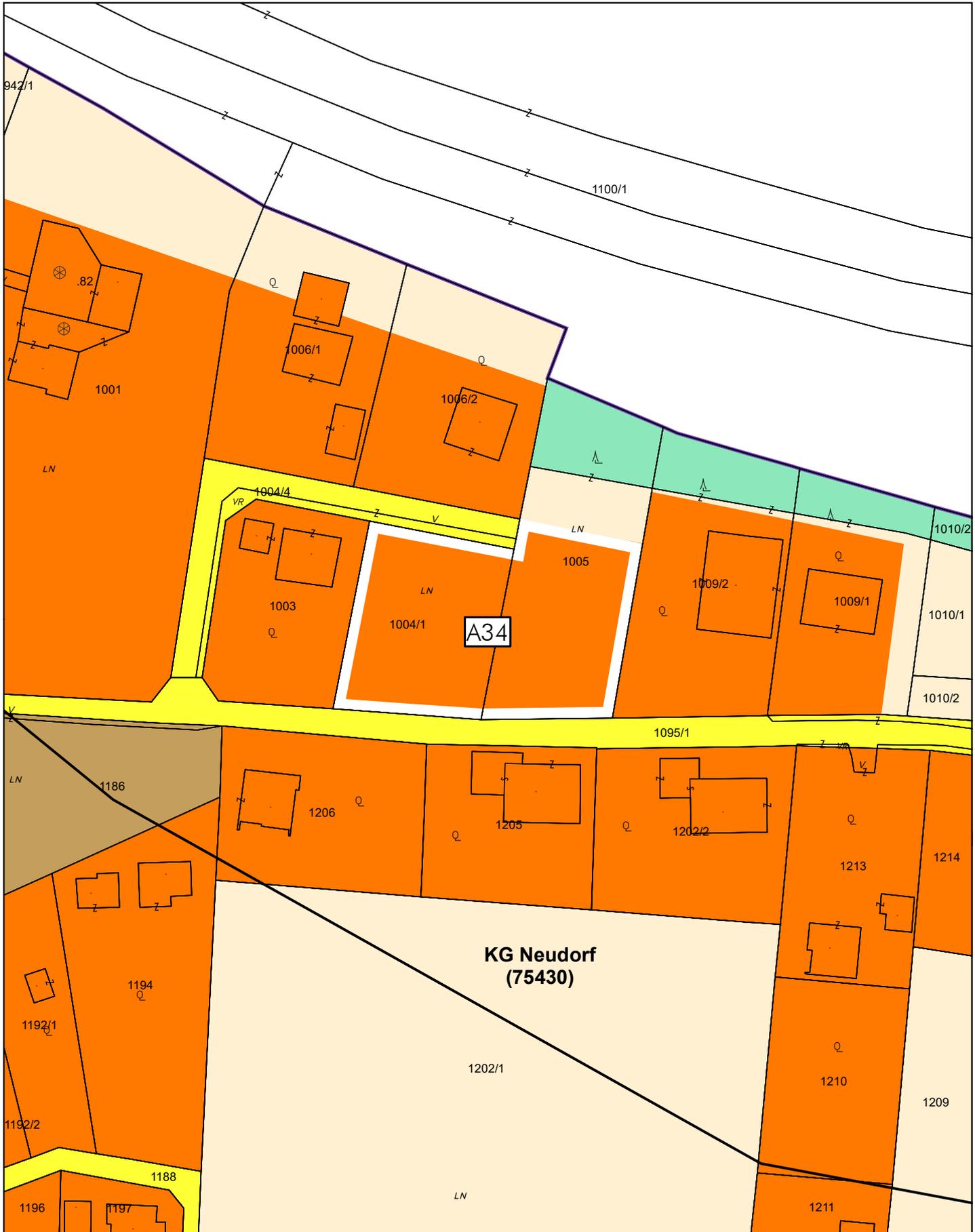
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A32**



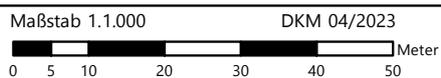


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A33**

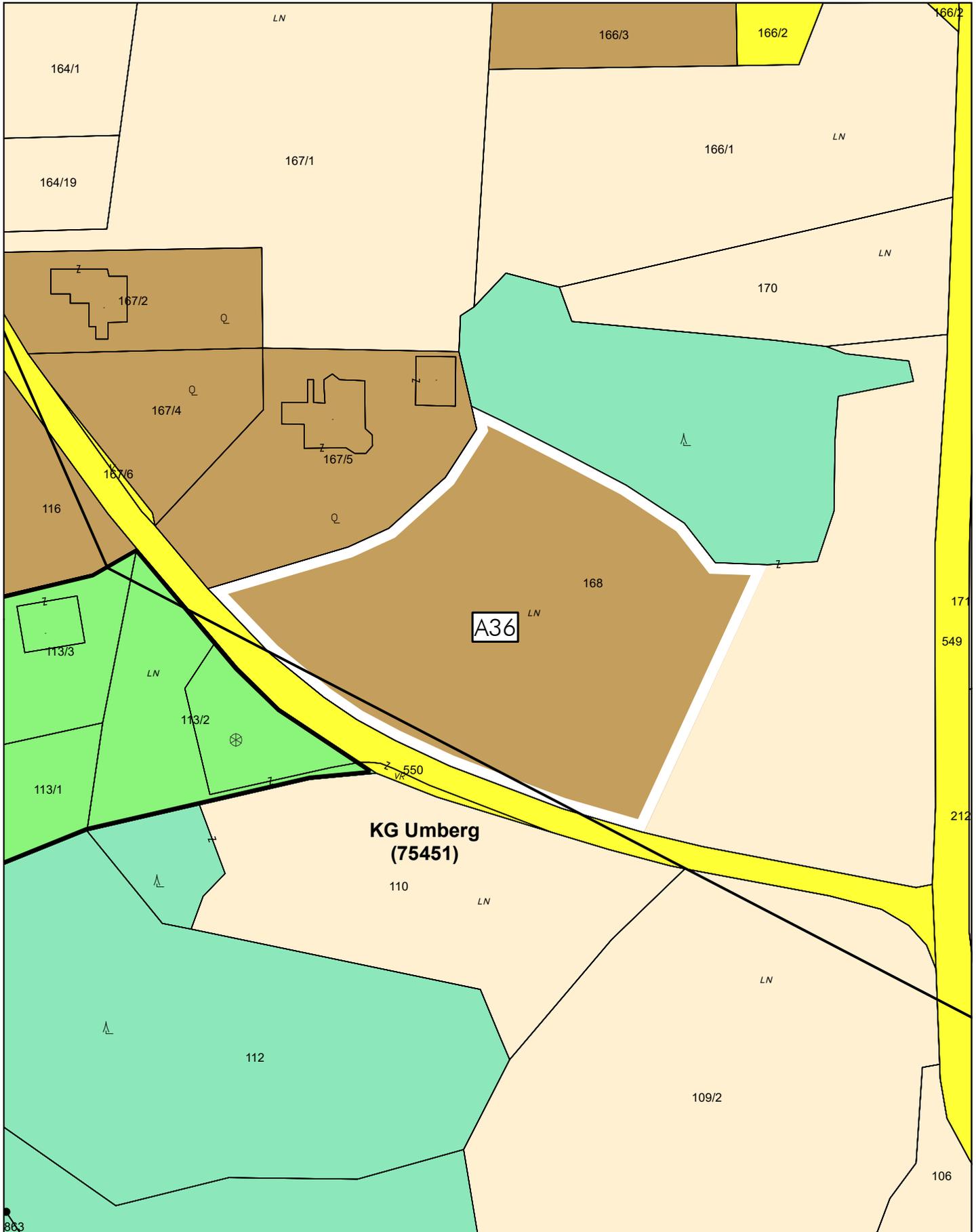




**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A34**



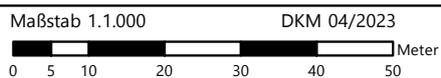


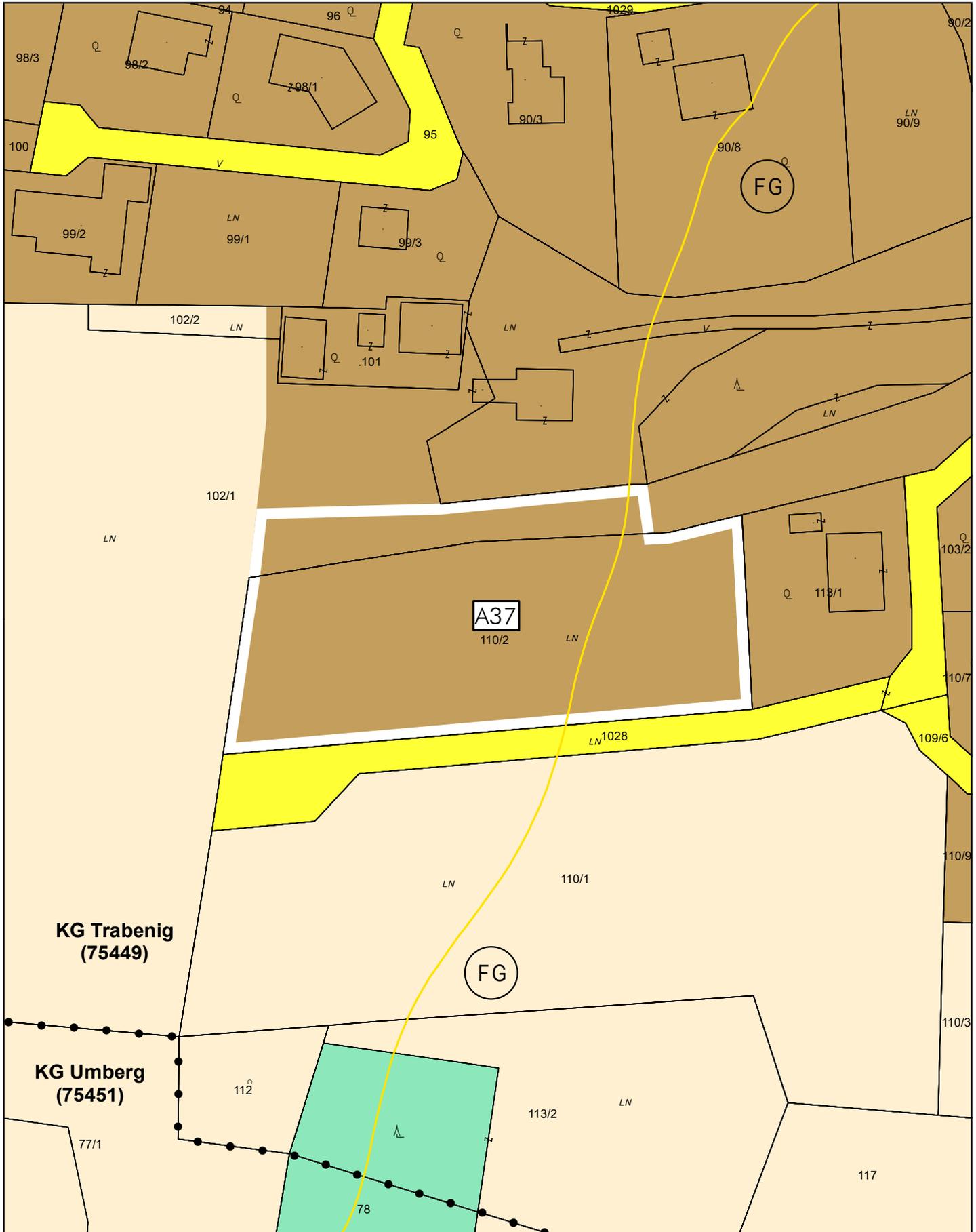


**KG Umberg  
(75451)**

**A36**

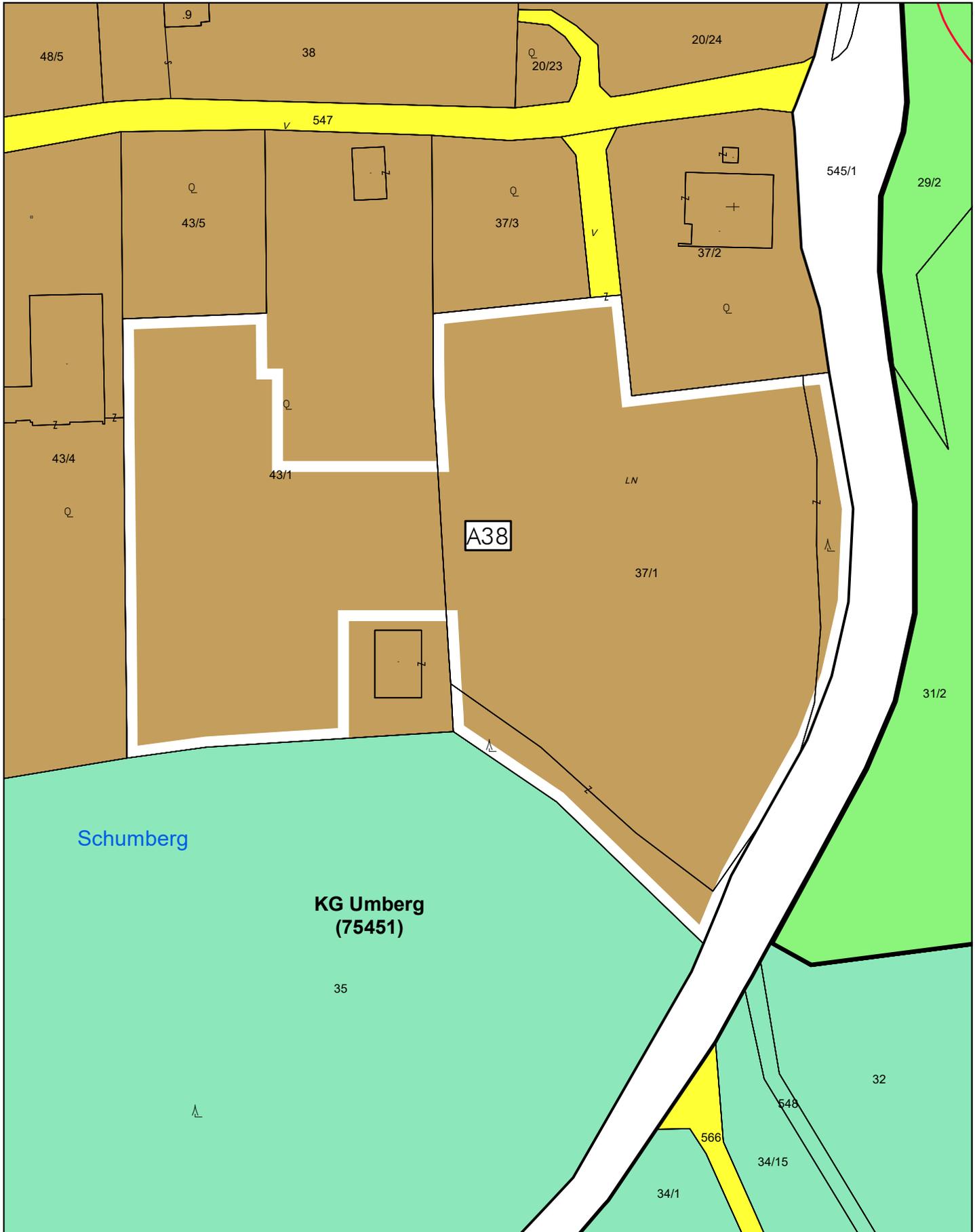
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A36**



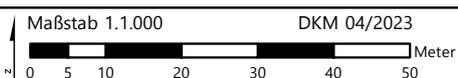


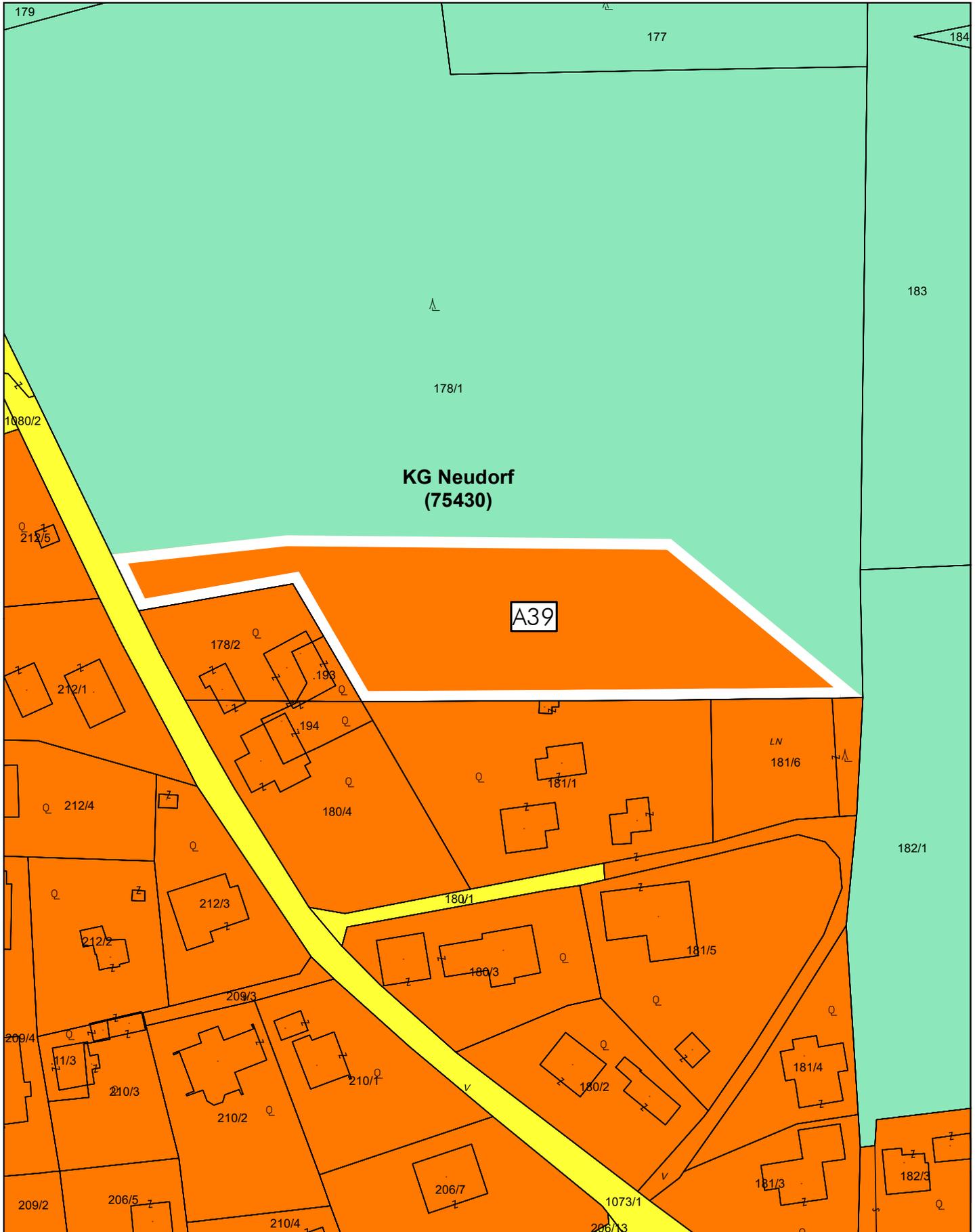
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A37**



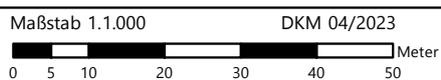


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A38**





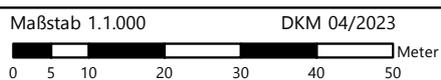
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A39**







**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A41**



## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

| Nr. | Blattnr.  | Parzellennummer   | KG       | Fläche in m <sup>2</sup> | Festlegungsgründe  | Aufhebungsbestimmungen  |
|-----|-----------|---|----------|--------------------------|--|---|
| A01 | 5017-30/2 | 348, 349  | Umberg   | 6.055                    | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A02 | 5017-30/4 | 375/2   | Umberg   | 6.046                    | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A03 | 5017-31/1 | .44, .49/2, .53, 192, 193/2, 193/3, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 197, 198, 200, 202/1, 203, 208/2, 208/3, 208/4, 552/1 | Trabenig | 5.238                    | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |                               |          |       |  |   |
|-----|-----------|-------------------------------|----------|-------|--|---|
| A04 | 5017-31/1 | 208/1, 208/6,<br>208/9        | Umberg   | 3.640 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A05 | 5017-31/1 | 205/5, 205/6,<br>205/7, 205/8 | Umberg   | 2.740 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A06 | 5017-31/3 | 103/2, 107/1,<br>107/2        | Umberg   | 246   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A07 | 5017-31/3 | 58/1, 58/3                    | Trabenig | 439   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |  |          |       |  |   |
|-----|-----------|--|----------|-------|--|---|
| A08 | 5017-31/4 | 79/5   | Umberg   | 192   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A09 | 5017-31/2 | 63, 64/1   | Trabenig | 5.901 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A10 | 5017-32/1 | 79/2   | Umberg   | 252   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
|     |           | .110, 35, 36/1, 37/1, 43, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 62/1, 62/2, 62/3, 64/1, 68/1, 71, 73, 74/2, 74/3, 76, 78, 80/1, 81/1, 81/2, 81/3, 84, 1043 | Trabenig | 6.600 |  |   |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |              |            |        |  |   |
|-----|-----------|--------------|------------|--------|--|---|
| A11 | 5017-32/1 | 187/1, 187/4 | Trabenig   | 3.685  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A12 | 5017-37/4 | 187/3, 207/1 | Wernberg I | 13.092 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A13 | 5017-37/4 | 217/1        | Wernberg I | 4.844  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A14 | 5017-38/3 | 263          | Wernberg I | 3.557  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |  |          |       |  |   |
|-----|-----------|--|----------|-------|--|---|
| A15 | 5017-38/3 | 657, 658/3,<br>659, 768/1                      | Trabenig | 7.576 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A16 | 5017-39/2 | 50/1, 50/9,<br>50/20, 76/1                     | Umberg   | 715   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A17 | 5017-39/2 | .23, 24, 25, 20/1,<br>20/19, 20/20, 565, 562/2 | Umberg   | 973   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A18 | 5017-40/1 | 359/1  | Trabenig | 6.686 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |   |            |       |  |   |
|-----|-----------|---|------------|-------|--|---|
| A19 | 5017-40/2 | 279/1   | Trabenig   | 5.399 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A20 | 5017-40/4 | .21, 219, 217/4, 220/2, 221/2                             | Sand       | 592   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A21 | 5017-40/2 | 196, 197/1, 207, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 194/3, 195/2 | Sand       | 1.804 | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A22 | 5017-54/1 | 585, 588  | Wernberg I | 5.451 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |                 |         |       |  |   |
|-----|-----------|-----------------|---------|-------|--|---|
| A23 | 5017-48/2 | 359             | Sand    | 2.791 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021   | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021   |
| A24 | 5017-48/3 | 343/1, 344, 348 | Sand    | 8.331 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021   | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021   |
| A25 | 5117-41   | 95/2, 96/4      | Sand    | 578   | Das Bauland liegt innerhalb der Roten oder Gelbroten Gefahrenzonen (BWV). Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen - § 15(2a) K-ROG 2021   | Positive Stellungnahme des zuständigen Flussbauamtes  |
| A26 | 5017-54/4 | 279, 280, 281   | Neudorf | 7.330 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung. Das Bauland liegt z.T. innerhalb ökologisch sensibler Gehölzstrukturen. Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen. § 25 (1) und § 15 (1-3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen, positive Stellungnahme seitens eines geologischen Sachverständigen (Standortsicherheit); Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |                   |         |       |  |   |
|-----|-----------|-------------------|---------|-------|--|---|
| A27 | 5017-55/3 | 692/1, 692/3, 693 | Neudorf | 4.738 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung. Das Bauland liegt z.T. innerhalb ökologisch sensibler Gehölzstrukturen. Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen. § 25 (1) und § 15 (1-3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen, positive Stellungnahme seitens eines geologischen Sachverständigen (Standortsicherheit); Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A28 | 5017-55/3 | 704/4, 708/1, 748 | Neudorf | 2.196 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021   | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021   |
| A29 | 5017-55/3 | 736/6             | Neudorf | 1.646 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021   | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021   |
| A30 | 5017-55/4 | 915/1             | Neudorf | 2.138 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021   | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021   |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |                              |         |       |  |   |
|-----|-----------|------------------------------|---------|-------|--|---|
| A31 | 5017-63/2 | 788                          | Neudorf | 3748  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A32 | 5017-63/3 | 598, 599/1                   | Neudorf | 7.523 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A33 | 5017-63/4 | 997/55, 997/68, 997/69, 1001 | Neudorf | 8.789 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |
| A34 | 5017-63/4 | 1004/1, 1005                 | Neudorf | 1.941 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25(1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021 | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TPBL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021 |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |              |          |        |   |  |
|-----|-----------|--------------|----------|--------|---|--|
| A35 | 5017-48/3 | 300/28       | Sand     | 4.107  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung, §25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021. | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021. |
| A36 | 5017-31/3 | 168          | Umberg   | 4.669  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung, §25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021. | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021. |
| A37 | 5017-31/4 | 102/1, 110/2 | Trabenig | 4.366  | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung, §25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021. | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021. |
| A38 | 5017-39/2 | 37/1, 43/1   | Umberg   | 10.993 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung, §25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021. | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021. |

## Flächenwidmungsplan Wernberg - Begründungsliste - Aufschließungsgebiete

|     |           |                             |         |       |  |  |
|-----|-----------|-----------------------------|---------|-------|--|--|
| A39 | 5017-54/2 | 178/1                       | Neudorf | 3.135 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung, Waldbestockung<br>§25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021.  | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Abklärung Forstbehörde. Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021. |
| A40 | 5017-54/4 | .41, 262/1,<br>267/2, 267/6 | Neudorf | 5.514 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung. Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen.<br>§25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021. | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021.                         |
| A41 | 5017-55/3 | 676/7                       | Neudorf | 2.819 | Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung. Die widmungsgemäße Verwendung steht öffentlichen Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse entgegen.<br>§25 (1) und §15 (1-3) K-ROG 2021. | Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung).<br>Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021.                         |

