

Zahl: 24/\_\_\_/2025-T-T

## VERORDNUNG (ENTWURF)

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee vom \_\_. \_\_. 2025 Zahl 24/\_\_\_/2025-T-T mit der die Verordnung vom 12.11.1999, Zl. 1417/1/99-II und vom 09.11.2000, Zl. 844/3/00-II, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in Verbindung mit § 15 der Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 66/1998 idF. LGBl. Nr. 104/2022, wird verordnet:

### §1

#### Wirkungsbereich

(1) Die Verordnung der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See vom 09.11.2000, mit welcher der „Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet“ der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See erlassen und mit welcher die Aufschließungsgebiete festgelegt wurden, wird geändert:

**Aufschließungsgebiet Nr. 7/00: die Parzelle Nr. 209/1(T), KG 72104 Drasing im Ausmaß von 1.210 m<sup>2</sup>, welche als Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet verordnet ist**

wird freigegeben.

(2) Die planliche Darstellung vom 22.01.2025 in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung..

### §2

#### Inkrafttreten

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

Krumpendorf am Wörthersee, am TT.MM.JJJJ

Der Bürgermeister:

Gernot Bürger

## Erläuterungsbericht:

### Freigabe des Aufschließungsgebietes Nr. 7/00: die Parzelle Nr. 209/1(T), KG 72104 Drasing

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes in der Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See vom \_\_. \_\_. 2025, Zahl: 24/\_\_\_/2025-T-T

#### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) aufzuheben, wenn

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

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von 5 Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. (§ 25 Abs. 5 K-ROG 2021)

#### Gründe für die (seinerzeitige) Festlegung als Aufschließungsgebiet:

##### A) Bauflächenbilanz

Das Grundstück wurde mit einem Aufschließungsgebiet versehen, weil die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren überstiegen haben und wegen ungenügender Erschließung.

##### B) Erfordernis Teilbebauungsplan

Gemäß der Gesamtgröße des festgelegten Aufschließungsgebiets von 16.000 m<sup>2</sup> darf die Freigabe des Aufschließungsgebiets zur vollständigen oder teilweisen Bebauung nur erfolgen, wenn ein Teilbebauungsplan vorliegt. Dieser Plan dient der Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung.

#### Aufhebungsgrund:

Die gegenständliche Fläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet, im Siedlungsbereich von Krumpendorf. In der Natur stellt sie eine nach Süden geneigte Hangfläche dar. Es bestehen konkrete Bebauungsabsichten: Errichtung von einem Einfamilienhaus.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die Gemeindestraße sichergestellt, Anschlüsse an die Wasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See sind im Nahbereich vorhanden. Es



handelt sich hierbei um eine Verdichtung der Bebauung nach Innen - dies entspricht den Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See.

#### **Feststellungen:**

Die vorliegende Aufhebung entspricht grundsätzlich den Entwicklungszielen der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See. Das geplante Vorhaben steht zudem im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 idgF. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an eine bestehende Bebauung. Darüber hinaus ist das betreffende Grundstück Teil des „Teilebauungsplans Römerweg-Nord / Revision 2023“, wodurch das Erfordernis eines Teilbebauungsplans zur geordneten Erschließung und Bebauung gegeben ist. Des Weiteren liegt eine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit der Gemeinde vor, die eine widmungsgemäße Bebauung der Grundfläche innerhalb der nächsten Jahre vorsieht.

#### **Ergebnis:**

Da die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen (die Gründe der Festlegung fallen weg), hat der Gemeinderat die Festlegung des Aufschließungsgebietes auf der verfahrensgegenständlichen Fläche auf dem Grundstück 209/1, KG 72104 Drasing aufzuheben.

#### **Wasserversorgung:**

Liegt im Versorgungsbereich der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

#### **Abwasserbeseitigung:**

Liegt im Entsorgungsbereich der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

#### **Zufahrt:**

Öffentliches Gut

#### **Anlage:**

Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes





**Gemeinde**  
**Krumpendorf am Wörthersee**

**Aufhebung Aufschließungsgebiet**

Nr. 7/00 (Teilfläche)

**Umwidmung**

**von:** Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet

**in:** Bauland - Wohngebiet

**Grundstück(e)**

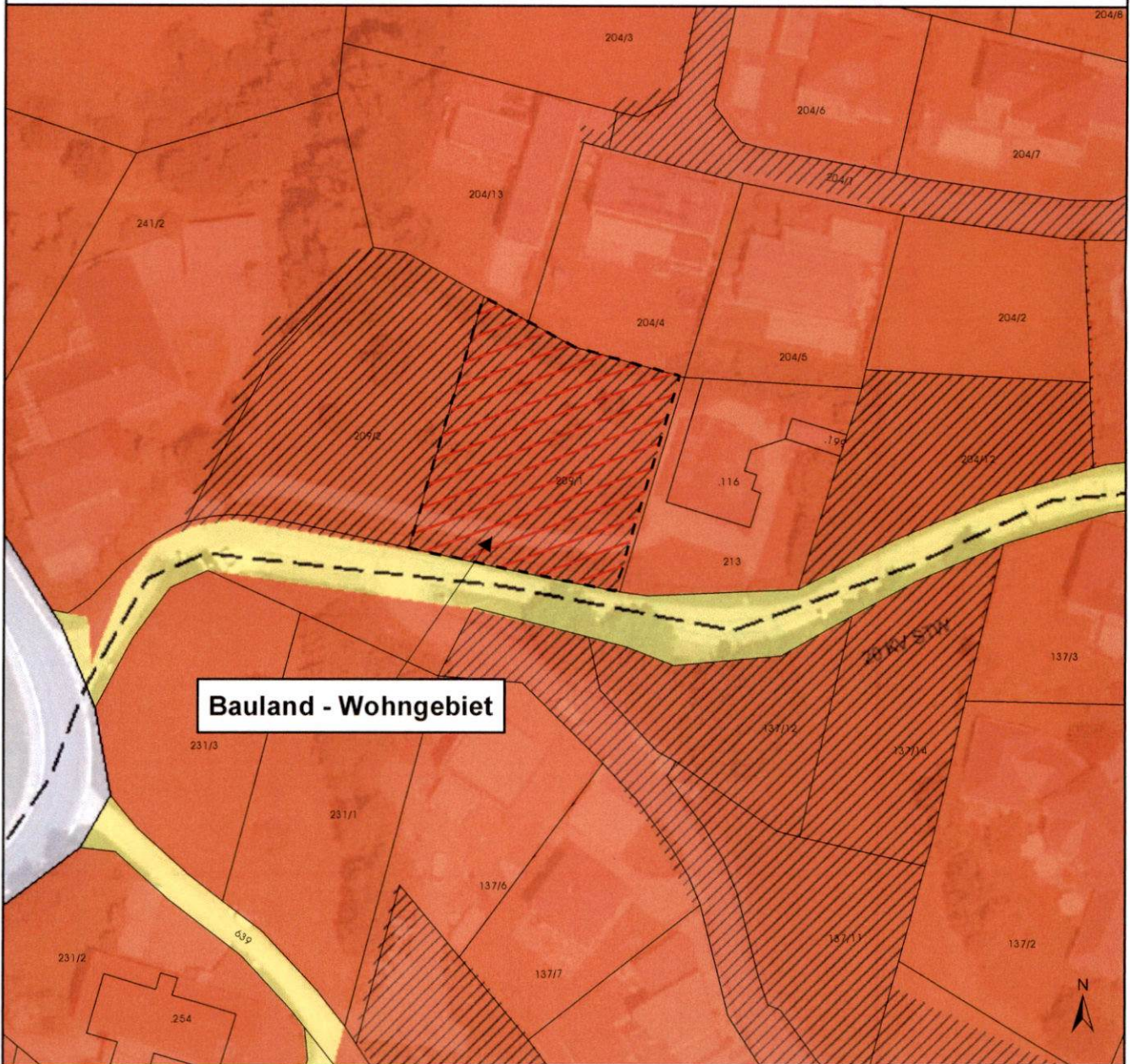
209/1(T)  
Summe:

**Ausmaß**

1.210m<sup>2</sup>  
1.210m<sup>2</sup>

**Katastralgemeinde:** 72104 Drasing

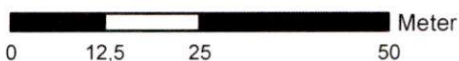
M 1 : 1.000



**Bauland - Wohngebiet**

Kundmachung von \_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_  
Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_  
Zahl \_\_\_\_\_

Genehmigungsvermerk:



DKM-Stand: 04/2023  
Völkermarkt, 22.01.2025



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5  
M +43 (0) 650/922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
[www.raumplanung-jernej.at](http://www.raumplanung-jernej.at)