



Erläuterungsbericht

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, 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.

Aufschließungsgebiet A17

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 11.05.2004, Zahl: 610-2/2004-AG

- Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf und ungenügende Erschließung/ kein allgemein unmittelbarer Bedarf gegeben

Aufhebungsbestimmung

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers, Erschließungsnachweis für den als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A17

Die Grundstücke 650/1 und 650/5, beide KG Selkach, liegen im westlichen Nahbereich des Ortskernes von Ludmannsdorf und sind Teil des großflächigen Aufschließungsgebietes Nr. A17. Dieses ca. 30.800 m² große Baulandpotenzial erstreckt sich ausgehend von der L99 Ludmannsdorfer Straße in nördliche Richtung und weist die Widmung Bauland Wohngebiet Aufschließungsgebiet auf.

Im unmittelbaren Anschluss an die L99 wurden auf Basis eines Teilungsentwurfes vier Grundparzellen herausgeteilt und die verkehrliche Erschließung dieser Grundstücke als auch eine mögliche Weiterführung des Verkehrsweges in nördliche Richtung über das öffentliche Gut auf der 650/1, KG Selkach, sichergestellt.

Die südöstlich befindliche GP 650/2, KG Selkach, ist bereits widmungsgemäß bebaut.

Die Widmungswerberin beabsichtigt nun die bauliche Verwertung der direkt im nördlichen Anschluss befindlichen GP 650/5. Zu diesem Zweck soll die benötigte Teilfläche des Aufschließungsgebietes A17 und in diesem Zusammenhang auch die Teilfläche auf der westlich anschließenden Erschließungsparzelle aufgehoben werden.

Das für die Aufhebung des Aufschließungsgebiet erforderliche Erschließungskonzept liegt für den gegenständlichen Bereich vor. Ein vollumfassendes Konzept für die weiteren unbebauten Flächen des Aufschließungsgebietes soll im Rahmen der ÖEK-Neuerstellung erarbeitet werden. Gemäß § 25 Abs. 5, K-ROG 2021 wird mit der Widmungswerberin die erforderliche Bebauungsverpflichtung abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen gemäß Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.

Bankverbindung

Bank: Posojilnica Bank eGen
IBAN: AT813910000001010628
BIC: VSGKAT2K

Austrian Anadi Bank AG
AT97 5200000001150898
HAABAT2K

BAWAG PSK
AT70 6000000007351491
OPSKATWW

UID-Nr.: ATU 59353014
Steuer-Nr.: 57-17001947
DVR: 003065