



Datum: 28.05.2025
Zahl: 610-1/2025-1AG

Sachbearbeiterin: Mag. Barbara Schimun
Telefon: 04228/2220-17
Mail: barbara.schimun@ktn.gde.at

K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Ludmannsdorf beabsichtigt, gemäß § 25 und §§ 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 LGBl. Nr. 59/2021, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ludmannsdorf vom 11.05.2004, Zahl: 610-2/2004-AG, mit der die Aufschließungsgebiete innerhalb des Baulandes der Gemeinde Ludmannsdorf festgelegt wurden, abzuändern. Nachstehend angeführte Grundstücke, welche als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden, wiederum aufzuheben:

Aufschließungsgebiet Nr. 25:

Parzellennummer

307/1

Katastralgemeinde

72139 Ludmannsdorf

Ausmaß

3.318,00 m²

3.318,00 m²

Der Entwurf der Verordnung wird nach den Bestimmungen des § 41 in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 LGBl. Nr. 59/2021, in der Zeit von

28.05.2025 bis 27.06.2025

kundgemacht und liegt in dieser Zeit im Gemeindeamt Ludmannsdorf (Bauamt), während der Amtsstunden für den Parteienverkehr (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 7:30-12:00 und Donnerstag von 14:00-17:30), zur allgemeinen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter <http://www.ludmannsdorf.at> bereitgestellt.

Wir ersuchen vorab um telefonische Terminvereinbarung, wenn Sie persönlich ins Amt kommen wollen (Tel. 04228/2220-17).

Jedermann der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb von vier Wochen, ab der Bereitstellung der Kundmachung zum Download im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Ludmannsdorf, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Änderungsentwurf der Verordnung (Aufhebung des Aufschließungsgebietes) beim Gemeindeamt Ludmannsdorf einbringen.

Über den kundgemachten Entwurf und allfällige Einwendungen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Ludmannsdorf endgültig.

Der Bürgermeister:

Maierhofer Manfred

Angeschlagen am: 28.05.2025
Abgenommen am: 27.06.2025
Im Internet bereitgestellt am: 28.05.2025

Bankverbindung

Bank: Posojilnica Bank eGen
IBAN: AT813910000001010628
BIC: VSGKAT2K

Austrian Anadi Bank AG
AT97 5200000001150898
HAABAT2K

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

Erläuterungsbericht

Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes Nr. 25: Grundstück 307/1, KG 72139 Ludmannsdorf

Rechtsgrundlage Allgemein

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet 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 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 und sonstige sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen.

Aufschließungsgebiet A25

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 11. Mai 2004, Zl.: 610-2/2004-AG

„Kein unmittelbarer Baulandbedarf und ungenügende Erschließung (unzureichende Zufahrt), Schaffung einer geordneten Bebauungsstruktur, Bauflächenbilanz“

Erläuterung zur Aufhebung in der Verordnung

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A 25 auf dem Grundstück 307/1, KG Ludmannsdorf, im Ausmaß von 3.318 m² dient der baulichen Verwertung durch Einfamilienhausbebauung und der Errichtung des erforderlichen Erschließungsweges. Das gegenständliche Grundstück befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Edling, welche die Widmung Bauland Wohngebiet aufweist. Es liegt innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen sowie innerhalb der festgelegten Ver- und Entsorgungsbereiche der Gemeinde Ludmannsdorf. Rechtliche Einschränkungen durch z.B. Oberflächenwasser, Gefahrenzonen, Biotope sind nicht gegeben.

Das gesamte Aufschließungsgebiet A25 stellt eine größere innerörtliche Freifläche in diesem Siedlungsbereich dar, welche insbesondere den hin zur Drau abfallenden Hangbereich umfasst. Das Grundstück der Widmungswerber befindet sich im Norden dieses Aufschließungsgebietes und schließt an bestehende Einfamilienhausbebauung an. Die verkehrsmäßige Zufahrt zum Bauplatz erfolgt gemäß vorliegendem Erschließungsplan vom 03.10.2024 ausgehend vom östlich angrenzenden, öffentlichen Verkehrsweg (Grundstück 990/2, KG Ludmannsdorf) über eine neu anzulegende Stichstraße über Teile der Grundstücke 307/1, 308, 309, alle KG Ludmannsdorf. Mit diesem Erschließungsweg ist langfristig auch die Zufahrt zum südlich angrenzenden Grundstück auf dem Grundstück 312 sichergestellt (siehe beiliegender Lageplan). Die restlichen unbebauten als Aufschließungsgebiet festgelegten Grundflächen können aus östlicher Richtung erschlossen werden.

Eine Bebauung des Grundstücks würde aufgrund seiner Lage und Anschluss an die geordnete Erschließung der verbleibenden Flächen des Aufschließungsgebietes nicht entgegenstehen, weshalb die Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes für den nördlichen Bereich des Aufschließungsgebietes nicht erforderlich ist.

Die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete definierten Aufhebungsbedingungen sind bei Nachweis des Wegrechtes (Servitut) für das Aufschließungsgebiet A25 erfüllt. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bebauungsverpflichtung mit dem Widmungswerber abgeschlossen.

