



Marktgemeinde Schiefing am Wörthersee

9535 Schiefing am Wörthersee * Austria * Pyramidenkogelstraße 150

Telefon 0 42 74/22 75 * Telefax 0 42 74 /51 5 13

E-Mail: schiefing@ktn.gde.at * <http://www.schiefing.gv.at>

UID-Nummer: ATU 38 166 104

AZ: 1075-031-1/2024
Betreff: Verordnung über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes A15 –
Teilfläche Grundstück 447, KG St. Kathrein

Erläuterungsbericht - Entwurf

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes in der Verordnung des Gemeinderates der
Marktgemeinde Schiefing am Wörthersee vom, Zahl: 1075-1-031/2024:

Freigabe des Aufschließungsgebietes **A15**:

- Teilfläche der Parz. 447, KG St. Kathrein, im Ausmaß von ca. 3.039 m²

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 weggefallen 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)

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Name: Mag. Gerhard Strasser und Johann Berger
Grundstück: 447, KG 72166 St. Kathrein
Lage: im Ortsteil Aich
Bebauung: ungebaut
Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet
Aufschließungsgebiet: A15
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan
Beabsichtigte Vorhaben: Errichtung einer Wohnanlage
Anschluss an best. Bebauung: gegeben
Erschließung: öffentl. Wegparzelle 1225, KG 72166 St. Kathrein (Jägerweg)
Wasserversorgung: im Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: im Versorgungsbereich
Bebauungsverpflichtung: ist abzuschließen

Gründe für die Festlegung als AG und Beschluss Gemeinderat vom 31-10-1995, Zahl: 1624-1/95,
unter Zugrundelegung des § 4 Abs. 1a K-GplG:

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 10 Jahren überstiegen haben und weil

unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten war, dass die Gründe für die Festlegung des Aufschließungsgebietes innerhalb dieser 10 Jahre wegfallen würde.

Gründe für die Freigabe:

Antrag der Eigentümer.

Das für die Aufhebung des Aufschließungsgebiet erforderliche Bebauungskonzept liegt für den gegenständlichen Bereich vor. Gemäß § 25 Abs. 5, K-ROG 2021 wird mit den Widmungswerbern die erforderliche Bebauungsverpflichtung abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen gemäß Verordnung zur Festlegung von Aufschließungsgebieten erfüllt.

Beabsichtigte Bebauung widerspricht nicht den Zielsetzungen der Raumordnung.

Kundmachung:

Öffentliche Einsicht und Bereitstellung im Internet:

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Ergebnis: