



Marktgemeinde Sachsenburg

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12

Tel.: 04769/2925-0 Fax: 04769/2925-20 e-mail: sachsenburg@ktn.gde.at

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.

Ad. Aufschließungsgebiet A01

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- 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 - §25 Abs.1 K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 25 K-ROG 2021) Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL).

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A01

Das Grundstück 319/6, KG Sachsenburg, befindet sich im Gemeindehauptort und ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2022 teilweise als Bauland Wohngebiet gewidmet und mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Momentan wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Grundstück durch die nordöstlich verlaufende Gemeindestraße und es liegt innerhalb des Versorgungsbereiches des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes.

Familie Fechtig aus Hohenems hat im Juni 2023 die Grundparzelle von Frau Bernel erworben und beabsichtigt den Hauptwohnsitz nach Sachsenburg zu verlegen. Für die Aufhebung des gegenständlichen Aufschließungsgebietes A01 ist für den gesamten verordneten Bereich eine konzeptive Darstellung oder ein TBPL beizubringen. Eine solche Darstellung liegt dem Ansuchen bei. Die gemäß § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 erforderliche Bebauungsverpflichtung wurde bereits abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.

Stellungnahmen

- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Land- und Forstwirtschaft, datiert mit 31.10.2023, Zahl: SP13-FLÄW-1355/2023(003/2023): kein Einwand - **positiv**
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – SUP – Strategische Umweltprüfung, datiert mit 07.11.2023, Zahl: 08-SUP-10941/2023-6: **positiv** mit folgenden Auflagen bzw. Empfehlungen:

- Es wird empfohlen in der Planungsphase der geplanten Bauvorhaben eine Untergrunderkundung durchzuführen, um etwaige Erdbauten sowie Sickeranlagen auf die tatsächlich vorliegenden Untergrundbedingungen anpassen zu können
- Zur Aufhebung der beiden Aufschließungsgebiete A01 und A02 ist aufgrund der südlich verlaufenden B100 Drautal Straße mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren ist ein erhöhter baulicher Schallschutz gem. OIB Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3 (maßgeblicher Außenlärmpegel 50 dB in der Nacht) erforderlich
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken (SBA Spittal), datiert mit 18.10.2023, Zahl: 09-FLWI-1/182-2023 (003/2023): es sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen; es besteht kein Einwand – **positiv**
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH – Region Süd: kein Einwand - **positiv**
- APG, datiert mit 07.11.2023: kein Einwand - **positiv**

Ad. Aufschließungsgebiet A02

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- 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 - §25 Abs.1 K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 25 K-ROG 2021) Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL).

Begründung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes A02

Die Grundparzellen 308/1, 308/10 alle 308/11, alle KG Sachsenburg, befinden sich im Gemeindehauptort Sachsenburg und sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland Wohngebiet gewidmet. Zusätzlich ist auf den gegenständlichen Grundparzellen ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die gegenständliche Fläche soll über die südlich verlaufende Wegparzelle erschlossen werden. Die Wasserversorgung bzw. -entsorgung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde. Die beiden Bauparzellen 308/10 und 308/11 sollen nun beide baulich verwertet werden.

Die ursprüngliche Grundparzelle 308/1 wurde im Juni 2023 (lt. Vermessungsurkunde Dr. Abwerzger vom 23.06.2023, GZ: 12113/22) geteilt und insgesamt 2 Bauparzellen sowie eine Straßenparzelle geschaffen. Durch die erfolgte Teilung sind die ordnungsgemäße Erschließung und Parzellierung der Bauparzellen sichergestellt. Von Seiten der Marktgemeinde Sachsenburg wurden entsprechende Bebauungsverpflichtungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.

Stellungnahmen

- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Land- und Forstwirtschaft, datiert mit 31.10.2023, Zahl: SP13-FLÄW-1355/2023(003/2023): kein Einwand - **positiv**
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – SUP – Strategische Umweltprüfung, datiert mit 07.11.2023, Zahl: 08-SUP-10941/2023-6: **positiv** mit folgenden Auflagen bzw. Empfehlungen:
 - Es wird empfohlen in der Planungsphase der geplanten Bauvorhaben eine Untergrunderkundung durchzuführen, um etwaige Erdbauten sowie Sickeranlagen auf die tatsächlich vorliegenden Untergrundbedingungen anpassen zu können

- Zur Aufhebung der beiden Aufschließungsgebiete A01 und A02 ist aufgrund der südlich verlaufenden B100 Drautal Straße mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren ist ein erhöhter baulicher Schallschutz gem. OIB Richtlinie 5, Kapitel 2.2.3 (maßgeblicher Außenlärmpegel 50 dB in der Nacht) erforderlich
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken (SBA Spittal), datiert mit 18.10.2023, Zahl: 09-FLWI-1/182-2023 (003/2023): es sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen; es besteht kein Einwand – **positiv**
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH – Region Süd: kein Einwand - **positiv**
- APG, datiert mit 07.11.2023: kein Einwand - **positiv**

Ad. Aufschließungsgebiet A06

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- 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 - §25 Abs.1 K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 25 K-ROG 2021) Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL).

Begründung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes A06

Die Grundparzelle 234/1, KG Sachsenburg, befindet sich im Gemeindehauptort Sachsenburg und ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland Wohngebiet gewidmet. Zusätzlich ist auf der gegenständlichen Grundparzelle ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die Grundparzelle 234/1 wurde im Jahr 2022 geteilt und 6 Bauparzellen sowie eine Erschließungsstraße (lt. Vermessungsplan Dr. Abwerzger mit der GZ: 12246/22), welche ins öffentliche Gut überführt werden soll, geschaffen. Die Wasserversorgung bzw. -entsorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz der Gemeinde. Die neu geschaffenen Bauparzellen sollen nun baulich verwertet werden.

Durch die erfolgte Teilung ist die ordnungsgemäße Erschließung und Parzellierung der gegenständlichen Fläche sichergestellt. Die mögliche Erschließung des verbleibenden Aufschließungsgebietes Richtung Osten ist durch die vorgesehene Erschließungsstraße gegeben. Von Seiten der Marktgemeinde Sachsenburg wurden entsprechende Bauverpflichtungen mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.

Stellungnahmen

- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Land- und Forstwirtschaft, datiert mit 31.10.2023, Zahl: SP13-FLÄW-1355/2023(003/2023): kein Einwand - **positiv**
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – SUP – Strategische Umweltprüfung, datiert mit 07.11.2023, Zahl: 08-SUP-10941/2023-6: **positiv** mit folgenden Auflagen bzw. Empfehlungen:
 - Es wird empfohlen in der Planungsphase der geplanten Bauvorhaben eine Untergrunderkundung durchzuführen, um etwaige Erdbauten sowie Sickeranlagen auf die tatsächlich vorliegenden Untergrundbedingungen anpassen zu können
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken (SBA Spittal), datiert mit 18.10.2023, Zahl: 09-FLWI-1/182-2023 (003/2023): es sind keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen; es besteht kein Einwand – **positiv**
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH – Region Süd: kein Einwand - **positiv**
- APG, datiert mit 07.11.2023: kein Einwand - **positiv**

