



Marktgemeinde Sachsenburg

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12

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

Erläuterungsbericht

Festlegung des Aufschließungsgebietes A 3 auf der Grundparzelle 344, KG 73417 Sachsenburg

Rechtsgrundlage Allgemein

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde festlegen, wenn es

Abs. 1

Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept wegen ausreichend vorhandener und verfügbarer Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 Z 3), entgegenstehen. § 13 Abs. 1 gilt für die Festlegung von Aufschließungsgebieten sinngemäß.

Abs. 2

Der Gemeinderat darf als Bauland festgelegte, unbebaute Grundflächen auch dann als Aufschließungsgebiete festlegen, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, dass die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete innerhalb desselben Planungszeitraumes wegfallen werden.

Abs. 4

Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) 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.

Begründung zur Festlegung des Aufschließungsgebietes A3 auf der Parzelle 344 in der KG Sachsenburg

Festlegungsgründe

- (1) Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung
- (2) Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt den abschätzbaren Baulandbedarf

Aufhebungsbestimmungen

- (1) Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung (Bebauungskonzept)
- (2) Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021

Erläuterung zur Festlegung in der Verordnung

Die Grundparzelle 344, KG Sachsenburg, befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Gemeindehauptortes Sachsenburg und ist im Eigentum von Frau Elfride Haßlacher. Die gegenständliche Fläche ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland Wohngebiet gewidmet und wird durch einen Privatweg (Grundparzellen 345/4 und 347/6, beide KG Sachsenburg), welcher im Süden in die L14 Sachsenburger Straße mündet, erschlossen. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung.

Ein Teil des Privatweges (GP 345/4, KG Sachsenburg) befindet sich im Eigentum von Frau Haßlacher, doch ist diese Teilfläche aufgrund der Grundstücksgröße bzw. Konfiguration nicht für eine ausreichende Erschließung des Grundstücks 344 geeignet. Eine Dienstbarkeit zur Nutzung der GP 347/6 als Erschließungsstraße liegt nicht vor. Zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung wird für das Grundstück 344, KG Sachsenburg, gemäß § 25, K-ROG 2021, ein Aufschließungsgebiet festgelegt.

Stellungnahmen

- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Strategische Umweltstelle, datiert mit 17. Mai 2023, Zahl: 08-SUP-10941/2023-3: Es sind keine unzumutbaren Umweltbelastungen im Sinne des § 16, Abs. 2 K-ROG 2021 zu erwarten – **positiv**
- Stellungnahme Austria Power Grid AG, datiert mit 22.05.2023, Zahl: 031-2/2023-1; es sind derzeit keine Anlagen oder Projekte des Unternehmens betroffen – **positiv**
- BH Spittal an der Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft, datiert mit 25.05.2023, Zahl: SP13-FLÄW-1320/2023(003/2023); es werden direkt forstrechtliche und forstfachliche Interessen berührt, bei Aufhebung des Aufschließungsgebietes sind folgende Auflagen zu erfüllen:
 - Innerhalb des Gefährdungsbereiches des Waldes (30 m Abstand zum Wald) Rücksicht genommen wird, dass weder für Objekte – jeglicher Art und Weise, sowie für Personen, von den angrenzenden Waldflächen keine offensichtlichen Gefährdungen zu erwarten sind.
 - Der angrenzende, im Gefährdungsbereich liegende Wald, niederwaldartig bewirtschaftet wird und dadurch keine offensichtliche Gefährdung zu erwarten ist - **positiv**.
- ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Region Süd, datiert mit 24.05.2023, Zahl: 031-2/2023-1; **positiv**
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9, Straßenbauamt Spittal, datiert mit 22.05.2023, Zahl: 09-FLWI-1/82-2023 (002/2023) **positiv**
- Wildbach- und Lawinenverbauung Forsttechnischer Dienst, datiert mit 30.05.2023, Zahl: 9231199, **positiv**