



 Festlegung des Aufschließungsgebietes A4; GP 733/1 tlw. (6.660 m²), GP 748/5 (5.879 m²), beide KG Steinfeld; Insgesamt 12.539 m²



MARKTGEMEINDE STEINFELD

Bezirk Spittal a. d. Drau
Hauptplatz 1, 9754 Steinfeld

Tel: 04717/301
Fax: 04717/301-3

Gemeinde ATU 59363833 / KG ATU 61443628

www.steinfeld.at
steinfeld@ktn.gde.at

Erläuterungsbericht zu Festlegung eines Aufschließungsgebietes (ZI 031-2/2025)

Rechtsgrundlage

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 eines der folgenden Sachverhalte vorliegt:

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 A4 auf den Grundparzellen 733/1 tlw. und 748/5, beide KG 73121 Steinfeld

Festlegungsgründe

- (1) Sicherstellung einer geordneten Erschließung

Aufhebungsbestimmungen

- (1) Nachweis über die geordnete Erschließung
- (2) Positive Stellungnahme des Leitungsbetreibers für die nördlichen Teilflächen (APG/Verbund)
- (3) Positive Fachstellung des AKL, Abt. 12 – Wasserwirtschaft

Begründung

Die beiden gegenständlichen Grundparzellen 733/1 und 748/5, beide KG 73121 Steinfeld, befinden sich im südwestlichen Siedlungsbereich des Gemeindehauptortes Steinfeld, in welchem sich der Gewerbe- und Industrieschwerpunkt der Marktgemeinde Steinfeld befindet. In der Natur liegt eine nahezu ebene Fläche vor, welche momentan landwirtschaftlich genutzt wird. Erschlossen werden die beiden Grundstücke über die südlich befindliche Wegparzelle 743/3 KG 73121 Steinfeld.

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Steinfeld (letzte Revision im Jahr 2005) sind beide Grundstücke nahezu vollständig als Bauland Gewerbegebiet gewidmet. Der nördliche Bereich der GP 733/1, welcher sich unter der 110kV Hochspannungsfreileitung der APG (Verbund) befindet, ist tlw. als Grünland Immissionsschutzstreifen gewidmet. Die westlichen und östlichen angrenzenden Grundflächen sind als Bauland Gewerbegebiet, und die südlichen Flächen als Bauland Industriegebiet gewidmet. Die Flächen nördlich der Leitungsachse sind als Bauland Wohngebiet erfasst. Einschränkungen liegen in Form von tlw. mäßiger Gefährdung hinsichtlich des Oberflächenabfluss vor.

In der Funktionalen Gliederung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Steinfeld ist Steinfeld als Gemeindehauptort definiert und der gegenständliche Bereich ist zusätzlich als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe vorgesehen. Die Flächen liegen vollständig innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen des Siedlungsleitbildes.

Momentan liegen für diesen Bereich keine konkreten Projekte vor. Für eine bestmögliche künftige bauliche Verwertung soll nach Rücksprache zwischen dem Eigentümer und der Marktgemeinde Steinfeld nun ein Aufschließungsgebiet für diesen Bereich festgelegt werden.

