

Erläuterungsbericht (Kundmachung)

Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes A1 auf den Grundstücke: 576/3 (401 m²), 576/4 (405 m²), 576/5 (217 m²), 576/6 (662 m²); alle KG 73121 Steinfeld, Gesamtausmaß 1.685 m²

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn:

- 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.

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.

Aufschließungsgebiet A1

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2005 im Rahmen Gesamtrevision Flächenwidmungsplan: Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4 (1a).

Aufhebungsbedingungen lt. Verordnung vom 18.08.2005 im Rahmen Gesamtrevision Flächenwidmungsplan: Bei konkretem Bedarf - §4 (3) K-GplG 1995, Nachweis einer geordneten Erschließung

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Die beabsichtigte teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes A1 auf dem Grundstück 576/6, KG Steinfeld, im Ausmaß von 662 m² dient der Errichtung eines Einfamilienhauses. Ergänzend wird empfohlen, auch die Teilflächen des Aufschließungsgebietes im Bereich des Zufahrtsweges auf den Grundstücken 576/4 im Ausmaß von 405 m² und 576/5 im Ausmaß von 217 m² sowie die dem bereits bebauten Grundstück 576/3 zugeordnete Fläche im Ausmaß von 401 m² aufzuheben. Insgesamt umfasst die teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes somit eine Fläche von 1.685 m².

Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes des Gemeindehauptortes Steinfeld und sind, wie die umliegenden Grundstücke, als „Bauland – Wohngebiet“ gewidmet. Im östlichen und südlichen Nahbereich besteht bereits Wohnbebauung.

Die teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes dient der Aktivierung bereits gewidmeter und erschlossener Baulandflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über das bestehende Erschließungsnetz aus südlicher Richtung. Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen sowie innerhalb der Ver- und Entsorgungsbereiche der Marktgemeinde Steinfeld.

Die beabsichtigte teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 grundsätzlich vereinbar. Die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete festgelegten Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes A1 sind erfüllt.

	Unterzeichner/ Siegelersteller	Marktgemeinde Steinfeld
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-15T14:51:50Z
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1486930654
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.steinfeld.gv.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	