



Zahl: 0310-2/2025-01/A

Betreff: **Freigabe eines Aufschließungsgebietes**

Auskünfte: AL Hans-Jörg Liebhart

Telefon-Nr.: 04822 - 227 12

Fax-Nr.: 04822 - 227 19

E-Mail: hansjoerg.liebhart@ktn.gde.at
oder winklern@ktn.gde.at

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Winklern beabsichtigt, gemäß § 41 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, die tlw. Freigabe des Aufschließungsgebietes **A 2/2004**:

Teil des Grundstückes 44/1, KG 73516 Winklern, Ausmaß 4.973 m²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Freigabe des Aufschließungsgebietes einschließlich der Erläuterungen durch vier Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde (www.winklern.gv.at) bereitgestellt.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Aufhebung des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Freigabe des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Winklern, 30.04.2025

Der Bürgermeister

Johann Thaler

Erläuterungsbericht-Entwurf (Kundmachung)
Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf einen Teil
des Grundstückes 44/1, KG 73516 Winklern, Ausmaß 4.973 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 A 2/2004

Festlegungsgrund lt. Verordnung

Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4(1a).

Aufhebungsbedingungen lt. Verordnung

Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 22 K-GplG 1995); ÖEK-Ziel: Erstellung eines Erschließungs-, Baukonzeptes zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Baulandfestlegung widerspricht nicht dem ÖEK; gelbe Wildbachgefahrenzone.

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A 2/2004

Die Grundeigentümerin beabsichtigt den südlichen Bereich der Grundparzelle 44/1, KG Winklern, welcher die Widmung „Bauland Wohngebiet Aufschließungsgebiet“ aufweist und unmittelbar westlich an den Sparmarkt angrenzt, baulich zu verwerten. Diese Grundstücke sind Teil des Siedlungspotenzials am nördlichen Ortseingangsbereich von Winklern.

Ein Teilungs- und Erschließungskonzept, welches eine zweckmäßige Erschließung und geordnete Bebauung gewährleistet, liegt vor. Es handelt sich um Wohngunstlagen in fußläufiger Entfernung zu zentralörtlichen Einrichtungen.

Wasserversorgung

Liegt im Versorgungsbereich der Wasserwerksgenossenschaft Winklern

Abwasserbeseitigung

Liegt im Entsorgungsbereich der Marktgemeinde Winklern

Aufhebungsvoraussetzungen

- Privatrechtliche Vereinbarung zur Sicherstellung der Bebauung und Erschließung
- Positive Stellungnahme Örtliches Straßenbauamt
- Positive Stellungnahme WLW

Anlage: Lageplan

Ergeht unter Beilage eines Lageplans mit der Ersichtlichmachung der gegenständlichen Fläche an:

	Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH.	9020	Klagenfurt am Wörthersee	Mießtaler Straße 18	office@rpk-zt.at
	Mag. Melitta Fitzer	9841	Winklern	Winklern 30	office@gut-aichenegg.com
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 3 - Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden, UAbt. Rechtliche Raumordnung	9021	Klagenfurt am Wörthersee	Mießtaler Straße 1	abt15.post@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 3 - Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden, UAbt. Fachliche Raumordnung	9021	Klagenfurt am Wörthersee	Mießtaler Straße 1	abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 7 - Wirtschaftsrecht u. Infrastruktur	9021	Klagenfurt am Wörthersee	Mießtalerstraße 1	abt7.post@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 8 - Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz	9020	Klagenfurt am Wörthersee	Flatschacher Straße 70	abt8.post@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 12 - Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, UAbt. Wasserwirtschaft, UAbt. Spittal/Drau	9800	Spittal a.d. Drau	Lutherstraße 6-8	abt8.postsp@ktn.gv.at abt12.postsp@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 9 - Kompetenzzentrum Straßen und Brücken	9020	Klagenfurt am Wörthersee	Flatschacher Straße 70	abt9.post@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 10 - Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft	9020	Klagenfurt am Wörthersee	Mießtaler Straße 1	abt10.post@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 10 -Regionalbüro Spittal/Drau	9800	Spittal a.d. Drau	Tiroler Straße 16	abt10.regbuerosp@ktn.gv.at
Amt der Kärntner Landesregierung	Abteilung 12 – Wasserwirtschaft Abteilung 12 – Schutzwirtschaft und Öffentliches Wassergut	9020	Klagenfurt am Wörthersee	Flatschacher Straße 70	abt12.post@ktn.gv.at abt12.oewg@ktn.gv.at
Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau	Baubezirksamt	9800	Spittal a.d. Drau	Tirolerstraße 13	bhsp.bba@ktn.gv.at
Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau	Bezirksforstinspektion	9800	Spittal a.d. Drau	Tirolerstraße 13	bhsp.bfi@ktn.gv.at
Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau	Gesundheitsamt	9800	Spittal a.d. Drau	Tiroler Straße 13	bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at
Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau	Gewerbereferat	9800	Spittal a.d. Drau	Lutherstraße 6-8	bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at
Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau	Grundverkehrsreferat	9800	Spittal a.d. Drau	Tirolerstraße 16	bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at
Straßenbauamt Spittal/Drau		9851	Lieserbrücke	Feichtendorf 16	post.sbaspittal@ktn.gv.at
Agrarbehörde Kärnten	Dienststelle Villach	9500	Villach	Meister-Friedrich-Str. 4	post.agrarvl@ktn.gv.at
Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung	Sektion Kärnten	9500	Villach	Meister-Friedrich-Str. 2	sektion.kaernten@die-wildbach.at
Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten		9010	Klagenfurt am Wörthersee	Museumgasse 5	agrarwirtschaft@lk-kaernten.at
Kammer für Arbeiter und Angestellte		9021	Klagenfurt am Wörthersee	Bahnhofplatz 3	arbeiterkammer@akktn.at
Wirtschaftskammer Kärnten		9021	Klagenfurt am Wörthersee	Bahnhofstraße 42	wirtschaftspolitik@wkk.or.at
Bundesdenkmalamt		9020	Klagenfurt am Wörthersee	Alter Platz 30	kaernten@bda.at
Kärntner Landesmuseum		9020	Klagenfurt am Wörthersee	Museumgasse 2	willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at
KELAG Netz GmbH	Betriebsstelle Spittal/Drau	9800	Spittal a.d. Drau	Tirolerstraße 5	spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at
Verbund Austrian Power Grid-AG		1220	Wien	Wagramer Straße 19	apg@apg.at
Marktgemeinde Nußdorf-Debant		9990	Nußdorf-Debant		marktgemeinde@nussdorf-debant.at
Gemeinde Nikolsdorf		9782	Nikolsdorf		gemeinde@nikolsdorf.at
Gemeinde Dölsach		9991	Dölsach		office@doelsach.at
Gemeinde Iselsberg-Stronach		9992	Iselsberg-Stronach		office@gemeinde-iselsberg.at
Gemeinde Rannersdorf		9833	Rannersdorf		rannersdorf@ktn.gde.at
Gemeinde Mörtschach		9842	Mörtschach		moertschach@ktn.gde.at
A1 Telekom Austria AG		9020	Klagenfurt am Wörthersee	Maximilianstraße 36	kundmachung.sued@a1.at

Hinweis: Es wird ersucht, Stellungnahmen per E-Mail (winklern@ktn.gde.at) zu übermitteln!

