



9611 Nötsch im Gailtal - Nötsch 222  
Bezirk Villach - Land Land Kärnten

Zahl:031-2-02/2024 (003)

Betr.: **Freigabe von Aufschließungsgebieten -**

Nötsch im Gailtal, 16.12.2024

Auskünfte: AL Mag. (FH) Philip Millonig

Telefon: 04256 2145

Telefax: 04256 2145 5

E-Mail: noetsch@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde richten und Geschäftszahl anführen

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.1999, Zl. 031/2/99 wurden die ggst. Flächen als Aufschließungsgebiete verordnet. Der Grund waren die Bauflächenbilanz und der fehlende unmittelbare Bedarf.

Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes:

**Teilflächen der Parz. 735, 736 und 737/1, alle KG 75437 Saak, im Ausmaß von ca. 1.590 m<sup>2</sup>**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat 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.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist. (§ 25 Abs. 5 K-ROG 2021)



### **Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:**

Eigentümer/in:	Heinrich Brandstätter
Grundstück(e):	735, 736 und 737/1
Lage im örtlichen Verband:	nördlicher Bereich von Förk
Bebauung:	nicht bebaut
Flächenwidmung:	Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	allgemeiner textlicher Bebauungsplan
Beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung Einfamilienwohnhaus
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	wird abgeschlossen
Erschließung:	über bestehenden öffentlichen Weg
Wasserversorgung:	TWG Förk
Abwasserentsorgung:	Anschlussmöglichkeit an Gemeindekanalisationsanlage - ABUG
Stromversorgung	über das bestehende Netz der KELAG
Gefahrenzone:	westlich liegt die Gefahrenzonenausweisung Saaker Bach
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	/

### **Örtliches Entwicklungskonzept**



### **Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:**

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am: 17.12.1999, Zl. 031/2/99.

*Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:*

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.
- Kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf – ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen.

*Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:*

- Nach Abklärung der Erschließungserfordernisse und Baulandeignung bei konkretem Bedarf.

Beilage zur Verordnung vom 16.12.2024, Zl.: 031-2-02/2024 (003)

- Gemäß den Zielen und Maßnahmen aus dem ÖEK sind die zentralörtlichen ausgestatteten Ortschaften der Marktgemeinde (der Gemeindehauptort Nötsch mit allen zentralörtlichen bedeutsamen Einrichtungen zusammen mit den beiden zu einer Einheit zusammengewachsenen Ortschaften Saak und Förk) sowie Labientschach im Hinblick auf ihre Ausstattung konsequent weiterzuentwickeln
- Forcierung der Siedlungsentwicklung in Nötsch/Saak/Förk, um eine weitere Zersiedlung zu vermeiden und eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur zu gewährleisten.
- Bevorzugte Nutzung der Baulandreserven vor Neunutzung.

### **Aufhebungsgrund:**

Für die gegenständliche Fläche wurde vom Grundeigentümer der Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines Wohnhauses erstellt.

### **Kundmachung:**

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt und auf der elektronischen Amtstafel im Zeitraum vom 31.10.2024 bis 28.11.2024.

### **Innerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahme:**

- 22.11.2024 AKL, Abt. 8 – Positive geologische Beurteilung

### **Außerhalb der Kundmachungsfrist eingelangte Stellungnahme:**

- 25.10.2024 BHVL, Abt. 8 Forstfachliche Stellungnahme – kein Einwand
- 28.10.2024 AKL, Abt. 12 Wasserwirtschaft – wasserbautechnische Stellungnahme: Beschluss: Auswasserbautechnischer Sicht wird die Aufhebung des Aufschließungsgebietes unter dem Hinweis auf die Lage unmittelbar angrenzend an im Hochwasserfall beeinträchtigte Flächen und die mögliche Beeinträchtigung der Zufahrt im Hochwasserfall zur Kenntnis genommen.
- 10.12.2024 Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung – kein Einwand
- 12.12.2024 AKL Abt. 8 – geologische Stellungnahme – Auflagen
- 15.12.2024 Stellungnahme Abwasserbeseitigung Unteres Gailtal, Grundstück liegt nicht im Pflichtentsorgungsbereich

### **Feststellung:**

1. Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung, weil die gegenständlichen Flächen sich innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die geplanten Vorhaben sind mit den Zielen des ÖEKs sowie das Ziel und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbart.
2. Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Bebauung.

Mit dem Eigentümer wurde eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, dass innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe eine widmungsgemäße Bebauung erfolgen muss.

