



Zahl:031-2-02/2025

Betr.: **Freigabe von**

**Aufschließungsgebieten, Beilage zur Kundmachung vom 06.02.2026, Zl.:
031-2-02/2025**

Nötsch im Gailtal, 19.02.2026

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

VERORDNUNG - ENTWURF

des Gemeinderates der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal vom xxx, Zahl: 031-2-02/2025, mit der im Bereich der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal Aufschließungsgebiete freigegeben werden.

Gemäß §§ 25, 38 und 41 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBL. Nr. 59/2021, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Freigabe von Aufschließungsgebieten

Folgende Grundflächen werden im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet freigegeben:

- a) die **Gesamtfläche** der Parz. Nr. **374**, KG **75437** Saak, im Ausmaß von **601** m² in Bauland-Wohngebiet;

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, i.d.g.F., nach § 15 Abs. 1 Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung, i.d.g.F., nach Ablauf des Tages ihrer Auflage zur öffentlichen Einsicht in Kraft.

Anlagen: Erläuterungen und Lageplan

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

(Dipl.-HLFL-Ing. Alfred Altersberger)



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:

Gesamtfläche der Parz. 374, KG 75437 Saak, im Ausmaß von 601 m²

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

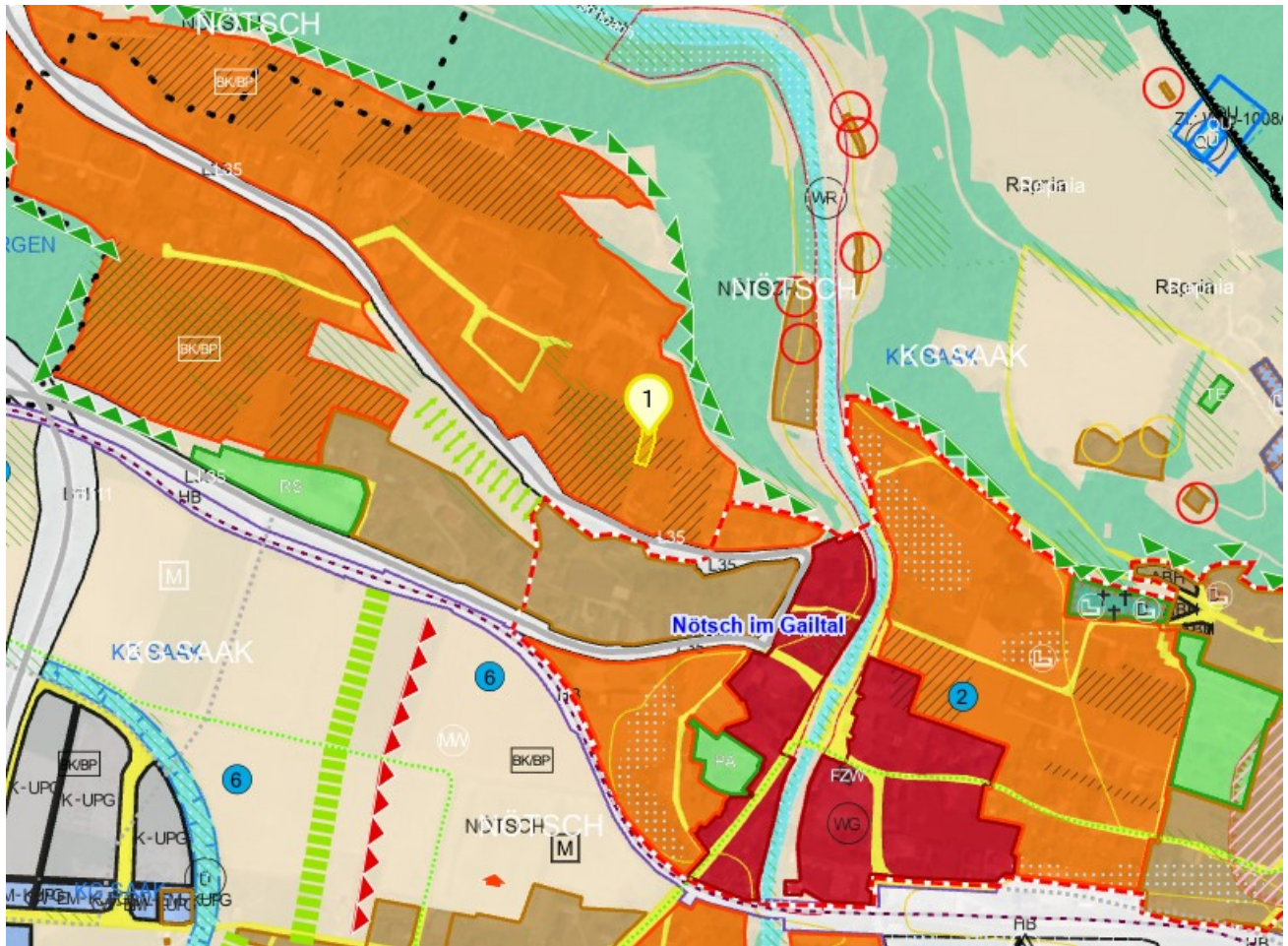
1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

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:	DI DR Stefan Kuss
Grundstück(e):	374
Lage im örtlichen Verband:	Nötscher Hügel
Bebauung:	nicht bebaut → Wohnhaus auf den angrenzenden Gst. Nr.: 375 und 378 (in Errichtung)
Flächenwidmung:	Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	allgemeiner textlicher Bebauungsplan
Beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung Gartenhütte
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	/
Erschließung:	über bestehenden öffentlichen und privaten Weg
Wasserversorgung:	GWVA
Abwasserentsorgung:	Anschlussmöglichkeit an Gemeindekanalisationsanlage - ABUG
Stromversorgung	über das bestehende Netz der KELAG
Gefahrenzone:	/
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.
- 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 Labentschach 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 einer Gartenhütte gestellt.

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.

