

Erläuterung bzw. Begründung für die Aufhebung der Grundstücke Nr. 326 und 327, je KG 77110 Hart, von der Festlegung als Aufschließungsgebiet

Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Lavamünd vom 20.06.2006, Zahl: 031-2/11/2006, wurden unter Punkt A02/2006 die Grundstücke Nr. 326 und 327, je Katastralgemeinde 77110 Hart, im Gesamtausmaß von 2.910 m², als Aufschließungsgebiet festgelegt. Die Begründung der Festlegung lag darin, dass für die widmungsgemäße Verwendung des gegenständlichen Baulandes, unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäße Verwendung aufgrund ungenügender Erschließung, insbesondere aufgrund der fehlenden inneren Erschließung (Sicherstellung einer geordneten, den Intentionen der örtlichen Raumplanung entsprechenden Erschließung der Baulandreserven ist erforderlich - Verkehr, Wasser, sonstige Infrastruktur) öffentliche Rücksichten entgegenstehen.

Außerdem erfolgte die Festlegung des gegenständlichen Aufschließungsgebietes aufgrund der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, das eine zonenweise, organische Ortsentwicklung, eine Hintanhaltung der Zersiedelung, eine Minimierung von Infrastrukturen, eine Erschließung entsprechend den Intentionen der örtlichen Raumplanung, eine Anpassung der Baulandreserven an den abschätzbaren Baulandbedarf und eine haushälterische Nutzung des Kapitals Boden als wesentliche raumordnerische Zielsetzungen vorsieht.

Die Aufhebung des Aufschließungsgebiets soll nun erfolgen, weil der Eigentümer bzw. der außerbücherliche Eigentümer die Grundstücke künftig widmungsgemäß bebauen möchte. Die Aufhebung wurde vom außerbücherlichen Eigentümer unter Vorlage eines Bebauungskonzeptes beantragt.

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) in der Fassung LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszonen) 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 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 Grundstücke innerhalb von 5 Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben.

Zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken wird festgehalten:

Die Grundstücke befinden sich im Pflichtbereich der Gemeindewasserversorgungs- und der Gemeindekanalisationsanlage.

Auch die Zufahrt ist sichergestellt, weil eine direkte Verbindung zur öffentlichen Fahrstraße gegeben ist.

Die Grundstücke befinden sich im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung, womit auch auf eine zonenweise, organische Ortsentwicklung Bedacht genommen wird.

Außerdem wird die Verordnung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes für die Grundstücke nur rechtswirksam, wenn der Grundeigentümer die privatrechtliche Vereinbarung über die Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe unterfertigt und ein Sparbuch als Sicherstellung vorlegt.

Somit sind die Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet weggefallen.