



# GEMEINDE REICHENAU

9565 Ebene Reichenau 80

Telefon: 04275/7000 | Fax: 04275/7000-10 | UID Nr. ATU25682204

E-Mail: reichenau@ktn.gde.at | Homepage: www.reichenau.gv.at

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Reichenau vom 27.06.2025, Zahl: 031-2/2/2024, mit welcher im Flächenwidmungsplan die Festlegung „Aufschließungsgebiet“, für das Grundstück Nr. 792/2, in der KG

72345 Wiedweg, im Ausmaß von 4.672 m<sup>2</sup> aufgehoben wird und als Bauland – Gewerbegebiet (3284m<sup>2</sup>), Grünland – Immissionsschutz am Gewässer (1078m<sup>2</sup>) und Grünland – Versickerungsbecken (310m<sup>2</sup>) festgelegt wird.

Gemäß § 25 in Verbindung mit § 34 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der derzeit geltenden Fassung, wird verordnet:

### § 1

- (1) Für das Grundstück Nr. 792/2, in der KG 72345 Wiedweg, im Ausmaß von 4.672 m<sup>2</sup>, wird im Flächenwidmungsplan die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ aufgehoben und als
- a) **Bauland – Gewerbegebiet** mit 3284 m<sup>2</sup>,
  - b) **Grünland – Immissionsschutz am Gewässer** mit 1078 m<sup>2</sup> und
  - c) **Grünland – Versickerungsbecken** mit 310 m<sup>2</sup>,
- festgelegt.

Die Punkte b und c wurden mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10.04.2026, Zahl: 07-RO-93-19978/2026-5 genehmigt. Der Punkt a bedarf keiner Aufsichtsbehördlichen Genehmigung (Flächenausmaß unter 5000m<sup>2</sup>).

- (2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:

## Erläuterungen zur teilweisen Freigabe des Aufschließungsgebietes A6

### 1. Allgemeines:

Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Reichenau vom 28.04.2008 wurde die gegenständliche Fläche als Aufschließungsgebiet festgelegt. Der Grund für die Festlegung war der zu diesem Zeitpunkt nicht gegebene Baulandbedarf im gewerblichen Bereich. Diese Fläche wurde jedoch bereits zu diesem Zeitpunkt für eine potenzielle gewerbliche Nutzung gesichert.

- Flächensicherung für gewerbliche Nutzungen im Norden und Süden des Siedlungsansatzes im Bereich des Betriebes Nockfleisch/des Gasthofes Pertl westlich der B95 (Flächen nördlich und südlich der bestehenden Struktur)<sup>24</sup>.

Abbildung 26: Standort für potentielle gewerbliche Nutzungen



Quelle: Kärnten Luftbild 2003, KAGIS; Raumplanungsbüro Kaufmann, 2005.

### 2. Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es:

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.

### 3. Gründe für die Freigabe:

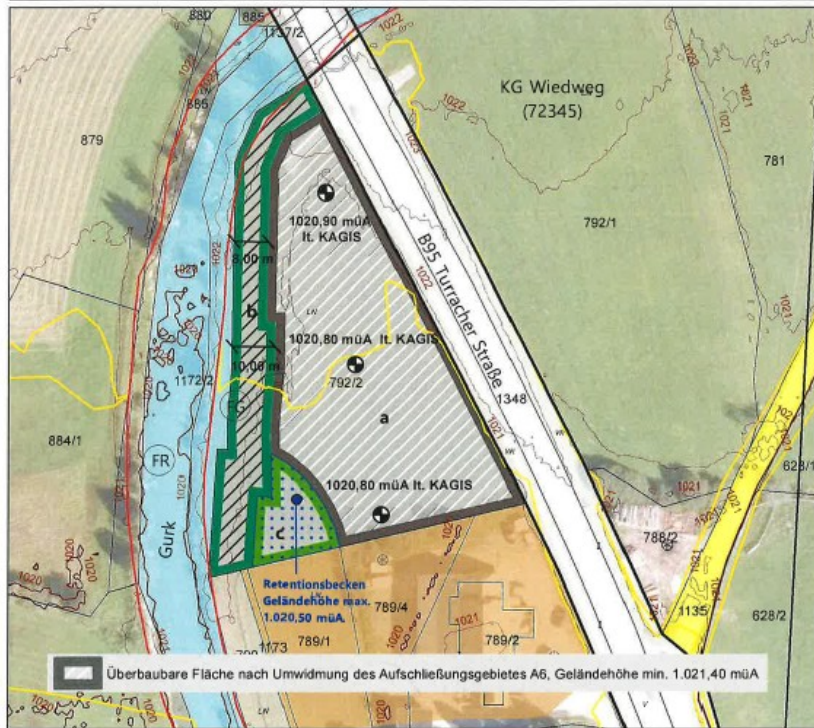
Das Grundstück 792/2, KG 72345 Wiedweg, befindet in der Ortschaft Vorwald und grenzt südlich an bereits bestehende Bebauung an. In diesem Bereich befindet sich ua. der Betrieb der Bäuerlichen Vermarktung Nockfleisch reg. Gen.mbH sowie eine Landwirtschaft mit ehem. Gasthaus. Derzeit wird das gegenständliche Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund eines derzeit notwendigen Baulandbedarfes - für die Ansiedlung eines weiteren

Gewerbebetriebes in diesem Ortsteil - wird die Aufhebung des Anschließungsgebietes von Seiten der Gemeinde Reichenau, auch wegen der Geländebeschaffenheit („ebene Fläche“), des hochrangigen Verkehrsanschlusses und aufgrund der Tatsache, dass keine Konflikte mit umliegenden Nutzungen (ausreichender Abstand zur nächsten Einfamilienhausbebauung) bestehen, befürwortet. Erschlossen soll das Grundstück direkt von der nordöstlich angrenzenden Turracher Straße B 95 werden. Weiters liegt das Grundstück innerhalb der Versorgungsbereiche des öffentlichen Wasser(Grundstücksgrenze)- bzw. Kanalversorgungsnetzes.

Auf der Parzelle befindet sich tlw. die gelbe Gefahrenzone der Gurk und wurde hinsichtlich dessen, eine Stellungnahme von der Abt. 12 – Amt für Wasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung eingeholt, welche „positiv“ ist.

Einer Freigabe des Anschließungsgebietes steht somit nichts im Wege, da auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde Bedacht genommen wurde.

Anlage: Planliche Darstellung:



Bearbeitung: WU/KJ Datum: 15.05.2024 Plannummer: 23529-IP-01-2024

Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
Bauland Gewerbegebiet Aufschließungsgebiet	Bauland Gewerbegebiet	Wiedweg	Teil von 792/2	3.284
Bauland Gewerbegebiet Aufschließungsgebiet	Grünland Immissionschutz am Gewässer	Wiedweg	Teil von 792/2	1.078
Bauland Gewerbegebiet Aufschließungsgebiet	Grünland Versickerungsbecken	Wiedweg	Teil von 792/2	310

Kundmachung  
von 22.05.2024 bis 19.06.2024

Gemeinderatsbeschluss  
vom 25.06.2025