

Erläuterungsbericht

Freigabe der Aufschließungsgebiete A01 und A02:

Gemäß §§ 25 und 41 in Verbindung mit § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 LGBl. Nr. 11/2026, wird verordnet:

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn es:

- 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 A01, Parzellen .111 und 1219/1, KG 75313 Rosegg, Begründung:

Die genannten Flächen befinden sich im Gefahrenzonenplan Drauschleife Rosegg (rote Zone) mit den Überflutungsflächen eines HQ 100 und HQ 300.

Mit dem Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde Villach Land, Bereich 3 – Wasserrecht, wurde mit Bescheid vom 08.07.2021, Zahl: VL5-WA-3862/2021 (017/2021), die wasserrechtliche Bewilligung zur Durchführung von Verbauungsmaßnahmen (Hochwasserschutzmaßnahmen) an der Drau Drauschleife Rosegg" - im Bereiche von Grundstücken in der KG Rosegg, KG Emmersdorf, bewilligt.

Der Bauabschnitt 01 (HWS Rosegg – St. Lambrecht) wurde 03.12.2025 fertiggestellt (förmliche Übernahme). Die genannte HWS-Maßnahmen sind auf Hochwasserereignisse bis HQ 100 ausgelegt.

Das Aufschließungsgebiet ist durch die errichteten HWS-Maßnahmen aufzuheben. Eine privatrechtliche Vereinbarung zur widmungsgemäßen Bebauung ist nicht erforderlich, da die genannten Grundstücke widmungsgemäß bebaut sind.

Aufschließungsgebiet A02, Parzellen 1120/2, KG 75313 Rosegg, Begründung:

Die Grundlage zur Festlegung der genannten Parzelle als Bauland – Dorfgebiet – Aufschließungsgebiet wurde zum Festlegungszeitpunkt dahingehend begründet, dass keine vorhandene Zufahrtsmöglichkeit bestand.

Der Tatbestand ist nicht mehr aufrecht und die Zufahrt ist mittels entsprechender Eintragung der Grunddienstbarkeit Geh,- und Fahrrecht im Grundbuch gesichert (Eintragungen 2011 und 2022).

Eine Erklärung der Eigentümer des Grundstückes, zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung ist obsolet, da mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Rosegg, Zahl: 131-9/10-20/2010/D, am 29.09.2010 die Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf der Parzelle 1120/2, KG 75313 Rosegg, erteilt wurde. Die widmungsgemäße Bebauung der Parzelle ist durch die Meldung der Vollendung des Bauvorhabens gemäß § 31 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung — K-BO, vom 11.04.2012 durch die Eigentümer nachgewiesen.