



Gemeindeamt Wernberg

Kontaktdaten

SB: Dipl.-Ing. Thomas Dirr
Abt: Bauamtsleitung
Tel: +43 4252/3000-14
Mail: thomas.dirr@ktn.gde.at
Aktenzahl: 031-2/FWP/AG2026-3_KU
Datum: 10.09.2026

Gegenstand: Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes

Erläuterungsbericht zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A 15 (Kundmachung)

Rechtsgrundlage

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 A15

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.09.2024, Zahl: 031-2/FWP/2021-03

- Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: § 25 (1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.09.2024, Zahl: 031-2/FWP/2021-03

- Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TBPL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021.

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A15

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A 15 auf der Grundparzelle 659/2, KG 75430 Neudorf, im Ausmaß von ca. 1.010 m², dient der Schaffung eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus. Die Zufahrt erfolgt ausgehend vom öffentlichen Verbindungsweg (Antonienweg) aus südlicher Richtung.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Ortsgebiet von Wernberg und weist die Widmung Bauland Dorfgebiet auf. Östlich grenzt das Grundstück an bebautes Dorfgebiet an. Die nördliche Parzelle wurde unlängst freigegeben und befindet sich in der Einreichplanung zur Bebauung. Die westlich benachbarte Parzelle ist die verbleibende Teilfläche des Aufschließungsgebietes A15.

Das Ziel der Festlegung des Aufschließungsgebiet A15 ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung für diesen Bereich. Die ursprüngliche Parzelle 659 wurde geteilt. Eine künftige Erschließung des restlichen Aufschließungsgebiets in westlicher Richtung ist weiterhin geordnet möglich.

Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bebauungsverpflichtung zur widmungsgemäßen Verwendung mit dem Widmungswerber abgeschlossen.

Gemäß dem Siedlungsleitbild des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2018 ist für diesen Bereich der Nachweis einer ordnungsgemäßen Verbringung der Oberflächenwässer zu erbringen. Dies hat sowohl das auf die geplanten befestigten Flächen fallende Niederschlagswasser, als auch das auf das Grundstück eindringende oberflächliche Hangwasser zu umfassen.

Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen für das gegenständliche Aufschließungsgebiet erfüllt und das Vorhaben entspricht bei Berücksichtigung der obengenannten Beibringung eines Oberflächenwasserentsorgungskonzept den Zielen und Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.