



Bauamt

Tina Truppe



+43 (0) 4255 2260 - 23



tina.truppe@ktn.gde.at



www.arnoldstein.gv.at

Zahl: 031/A1/2025 TT

Seite: 1 von 3

Arnoldstein, am 07.10.2025

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein vom 7.10.2025, Zahl: 031/A1/2025 TT mit welcher die Verordnung des Gemeinderates vom 09. Oktober 2008, Zahl 031/A-Gebiete/2008 Scha, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten geändert wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in Verbindung mit § 15 der Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 66/1998 idF. LGBl. Nr. 47/2025, wird verordnet:

§ 1

Freigabe von Aufschließungsgebieten

Für nachstehende Grundstücke wird die Aufhebung als Aufschließungsgebiet gemäß § 25 K-ROG 2021, LGBl. Nr.: 59/2021 festgelegt:

Parzelle 653/12, KG. 75402 Arnoldstein, im Ausmaß von 1.192 m²

Parzelle 637/17, KG. 75402 Arnoldstein, im Ausmaß von 74 m²

§ 2

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister:
(Ing. Reinhard Antolitsch)

- Amtstafel Gemeindeamt
- elektronisch geführtes Amtsblatt unter www.arnoldstein.gv.at

Erläuterungsbericht zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A1

Rechtsgrundlage

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

- 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 A1

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 09.10.2008, Zahl: 031/A-Gebiete/2008 Scha

„Größeres, zusammenhängendes unbebautes Baugebiet: Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Bauflächenbilanz - Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4 (1a); Unter Bedachtnahme auf das ÖEK kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf – ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen – K-GplG 1995 §4 (1).“

Aufhebungsbedingungen lt. Verordnung vom 09.10.2008, Zahl: 031/A-Gebiete/2008 Scha

„Bei konkretem Bedarf - §4 (3) K-GplG 1995; Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL) - entfällt, wenn die Aufhebung aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes offenkundig einer geordneten Erschließung nicht widerspricht.“

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A1

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A1 auf dem Grundstück 653/12, KG. Arnoldstein, im Ausmaß von 1.192 m², dient der baulichen Verwertung durch Einfamilienhausbebauung samt Carport und Swimmingpool. Ergänzend wird empfohlen, das kleine Teilstück des verbleibenden Aufschließungsgebietes aus dem Grundstück 637/17, KG. Arnoldstein, im Ausmaß von 74 m² aufzuheben.

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Siedlungsgebiet der Ortschaft Arnoldstein, in der sogenannten Waldsiedlung und ist, wie die umliegenden Grundparzellen als Bauland Wohngebiet, gewidmet. Das westlich angrenzende Areal ist gemäß einem vorliegendem Teilungs- und Bauungskonzept für Einfamilienhausbebauung reserviert. Auch die Siedlungsstruktur im östlichen Umfeld setzt sich überwiegend aus Einfamilienhäusern zusammen.

Das gegenständliche Grundstück ist im Kataster als Waldparzelle ausgewiesen und weist eine überwiegende Bestockung und felsigen Untergrund auf. Weiters wird es als

Biotop „Laubbaumfeldgehölz aus standortstypischen Schlussbaumarten“ im Biotopkataster (siehe KAGIS-Datensatz) geführt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen sowie innerhalb der Ver- und Entsorgungsbereiche der Marktgemeinde Arnoldstein. Die Erschließung erfolgt über die östlich Wegparzelle 637/18.

Insgesamt handelt es sich um eine sinnvolle Innenverdichtung in attraktiver Wohnstandortlage. Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 grundlegend vereinbar und die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete definierten Aufhebungsbedingungen für das Aufschließungsgebiet A1 sind erfüllt.