



**Bauamt**

Tina Truppe



+43 (0) 4255 2260 - 23



tina.truppe@ktn.gde.at



www.arnoldstein.gv.at

**Zahl: 031/A10/2024 TT**

Seite: 1 von 3

Arnoldstein, am 10.10.2024

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein vom 10.10.2024, Zahl: 031/A10/2024 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. 43/2024, wird verordnet:

### § 1

#### Freigabe von Aufschließungsgebieten

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

**Parzelle 342/2, KG. 75427 Maglern; im Ausmaß von 1.491 m<sup>2</sup>.**

### § 2

#### Inkrafttreten

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

**Der Bürgermeister:  
(Ing. Reinhard Antolitsch)**

- Anschlagtafel in der Ortschaft Maglern,
- Amtstafel im Gemeindeamt
- elektronisch geführtes Amtsblatt unter [www.arnoldstein.gv.at](http://www.arnoldstein.gv.at)

## **Erläuterungsbericht zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A10**

### **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 A10**

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 A10**

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A10 auf der GP 342/2, KG Maglern, im Ausmaß von ca. 1.491 m<sup>2</sup>, dient der Schaffung eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus. Das gegenständliche Grundstück befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Unterthörl, innerhalb der ÖEK-Siedlungsgrenzen sowie innerhalb der festgelegten Ver- und Entsorgungsbereiche der Marktgemeinde Arnoldstein. Das weitgehend ebene, derzeit grünlandwirtschaftlich genutzte Grundstück wird auf zwei Seiten von bestehenden Gemeinestraßen begrenzt. Im östlichen Nahbereich befindet sich eine Geschoßwohnanlage bestehend aus drei Wohnblöcken.

Das gesamte Aufschließungsgebiet A10 stellt eine größere innerörtliche Freifläche in diesem Siedlungsbereich dar. Das Grundstück der Widmungswerber befindet sich im äußersten nordwestlichen Eckbereich dieses Aufschließungsgebietes. Eine Bebauung des Grundstücks würde aufgrund seiner Randlage einer geordneten Erschließung der verbleibenden Flächen des Aufschließungsgebietes nicht entgegenstehen, weshalb die Erstellung eines Bauungs- und Erschließungskonzeptes für das gesamte Aufschließungsgebiet nicht erforderlich ist. Die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete definierten Aufhebungsbedingungen für das Aufschließungsgebiet A10 sind somit erfüllt. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bauungsverpflichtung mit den Widmungswerbern abgeschlossen.