



Gemeinde Himmelberg

Bezirk Feldkirchen in Kärnten – A-9562 Himmelberg, Turracher Straße 27
Telefon 04276/2310-0, Fax 04276/2310-16, UID: ATU 59351926
www.himmelberg.at – himmelberg@ktn.gde.at

Zahl: 031/2024-A19-G

Himmelberg, 25. März 2024
Bearbeiter*in: AL Horand Gailer, Bakk. MA
Durchwahl: 13

Betreff: Aufhebung Aufschließungsgebiet – A19

Erläuterungsbericht

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 in Verbindung mit § 38 (Verfahrensvorschriften) des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, 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.

Aufschließungsgebiet – A19

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 15. Dezember 2020, Zahl: 031-2/2020-AG-G

Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf und ungenügende Erschließung / kein unmittelbarer Bedarf gegeben – K-GplG 1995 §4 (1a) und §3 (1-3).

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 15. Dezember 2020, Zahl: 031-2/2020-AG-G

Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 22 K-GplG 1995) Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL).

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes – A19

Das Grundstück 417/1, KG Himmelberg, befindet sich am nordwestlichen Ende des Gemeindehauptortes und ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2020 als Bauland – Dorfgebiet gewidmet und mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Momentan wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Grundstück über die durch den Hauptort verlaufende B95 – Turracher Bundesstraße und einer davon abzweigenden Wegparzelle. Das Grundstück liegt im Versorgungsbereich der GWVA Himmelberg und im Entsorgungsbereich des Wasserverbandes Ossiacher See.

Die Eigentümerin beabsichtigt die als Aufschließungsgebiet aufzuhebende Teilfläche an den Eigentümer der angrenzenden Fläche (Tankstellenbetrieb) zu veräußern. Dieser plant wiederum die Erweiterung seines Tankstellenbetriebes. Die aktuell gemäß § 25 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, erforderliche privatwirtschaftliche Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung), wird bis zur Beschlussfassung des Gemeinderates abgeschlossen.