



Marktgemeinde Sachsenburg

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12

Tel.: 04769/2925-0 Fax: 04769/2925-20 e-mail: sachsenburg@ktn.gde.at

GZ: 031-2/2023-2

Auskünfte: AL Johann Hartlieb: 04769/2925-12

Betreff: **Aufhebung von Aufschließungsgebieten**

Kundmachung

Die Marktgemeinde Sachsenburg beabsichtigt, gemäß § 25 und §§ 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl.Nr. 59/2021, folgende Aufhebungen von Aufschließungsgebieten:

- **Aufschließungsgebiet A01 auf der Grundparzelle 319/6, KG Sachsenburg, im Ausmaß von 1.645 m²**
- **Aufschließungsgebiet A02 auf den Grundparzellen 308/1 tlw. (195 m²), 308/10 (980 m²), 308/11 (980 m²), alle KG Sachsenburg, im Ausmaß von 2.155 m²**
- **Aufschließungsgebiet A06 auf den Grundparzellen 234/1 tlw. (3.968 m²), 232 tlw. (23 m²), beide KG Sachsenburg, im Ausmaß von 3.991 m²**

Gemäß § 41 in Verbindung mit § 38 K-ROG 2021 wird der Entwurf über die Aufhebung der Aufschließungsgebiete in der Zeit

von Mittwoch, den 18.10.2023, bis einschließlich Mittwoch, den 15.11.2023,

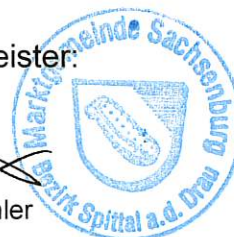
während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag von 07:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr sowie Freitag von 07:00-13:00 Uhr) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Sachsenburg zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Festlegung des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Jede Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich Vorschläge zu diesem Entwurf erstatten. Der Gemeinderat wird sich mit diesen Vorschlägen auseinandersetzen.

Der Bürgermeister:

Wilfried Pichler



Angeschlagen am: 18.10.2023

Abgenommen am:

Im Internet bereitgestellt am: 18.10.2023

Ergeht an:

1. Grundeigentümer und Antragsteller (per Rsb-Brief)
2. Angrenzende Gemeinden:
 - Marktgemeinde Lurnfeld, 9813 Möllbrücke (lurnfeld@ktn.gde.at)
 - Gemeinde Mühldorf, 9814 Mühldorf (muehldorf@ktn.gde.at)
 - Gemeinde Kleblach-Lind, 9753 Kleblach-Lind (kleblach-lind@ktn.gde.at)
 - Gemeinde Baldramsdorf, 9805 Baldramsdorf (baldramsdorf@ktn.gde.at)
 - Marktgemeinde Steinfeld, 9754 Steinfeld (steinfeld@ktn.gde.at)
 - Gemeinde Reißbeck, 9815 Kolbnitz (reisseck@ktn.gde.at)
2. Amt der Kärntner Landesregierung:
 - 2.1. Abteilung 15 (Standort, Raumordnung und Energie):
 - Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.post@ktn.gv.at)
 - Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.raumordnung@ktn.gv.at)
 - 2.2. Abteilung 7 (Wirtschaft, Tourismus und Mobilität), Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt7.post@ktn.gv.at)
 - 2.3. Abteilung 8 (Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination):
 - Unterabteilung SUP – Strategische Umweltstelle, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (gisela.wolschner@ktn.gv.at)
 - Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.geologie@ktn.gv.at)
 - Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.naturschutz@ktn.gv.at)
 - 2.4. Abteilung 9 (Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at)
 - 2.5. Abteilung 10 (Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum):
 - Abteilung 10, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt10.post@ktn.gv.at)
 - Regionalbüro Spittal/ Drau, Tiroler Straße 16, 9800 Spittal/Drau (abt10.regbueroesp@ktn.gv.at)
 - Agrarbehörde Kärnten, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)
 - 2.6. Abteilung 12, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal/Drau, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal/Drau (abt12.postsp@ktn.gv.at)
3. Örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft BH Spittal an der Drau:
 - Baubezirksamt (bhsp.bba@ktn.gv.at)
 - Bezirksforstinspektion (bhsp.bfi@ktn.gv.at)
 - Gesundheitsamt (bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at)
 - Gewerbereferat (bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at)
 - Grundverkehrsreferat (bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at)
4. Straßenbauamt Spittal/Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke (post.sbaspittal@ktn.gv.at)
5. Agrarbehörde Erster Instanz
 - Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach (abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at)
6. Dienststelle für Wildbach- und Lawinerverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach (sektion.kaernten@die-wildbach.at)
7. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee (agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)
8. Arbeiterkammer Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (arbeiterkammer@akktn.at)
9. Wirtschaftskammer Kärnten, Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
10. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (kaernten@bda.at)
11. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
12. KNG-Kärnten Netz GmbH
 - Betriebsstelle Spittal/Drau, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal/Drau (spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
13. Austrian Power Grid AG, IZD-Tower, Wagramerstraße 19, 1220 Wien (apg@apg.at; anton.angermann@apg.at)
14. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach (dietmar.groinigg@oebb.at)
15. RPK ZT-GmbH, Mießtaler Straße 18, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (office@rpk-zt.at)
16. Amtstafel - zur öffentlichen Kundmachung
17. Internet - www.sachsenburg.at zur öffentlichen Kundmachung auf der Homepage der Marktgemeinde Sachsenburg
18. Elektronisch geführtes Amtsblatt der Marktgemeinde Sachsenburg:
https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_ktn/20633



Marktgemeinde Sachsenburg

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12

Tel.: 04769/2925-0 Fax: 04769/2925-20 e-mail: sachsenburg@ktn.gde.at

Erläuterungsbericht

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, 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.

Ad. Aufschließungsgebiet A01

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- 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 allgemein unmittelbarer Bedarf gegeben - §25 Abs.1 K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 25 K-ROG 2021) 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 A01

Das Grundstück 319/6, KG Sachsenburg, befindet sich im Gemeindehauptort und ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2022 teilweise als Bauland Wohngebiet gewidmet und mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Momentan wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Grundstück durch die nordöstlich verlaufende Gemeindestraße und es liegt innerhalb des Versorgungsbereiches des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes.

Familie Fechtig aus Hohenems hat im Juni 2023 die Grundparzelle von Frau Bernel erworben und beabsichtigt den Hauptwohnsitz nach Sachsenburg zu verlegen. Für die Aufhebung des gegenständlichen Aufschließungsgebietes A01 ist für den gesamten verordneten Bereich eine konzeptive Darstellung oder ein TBPL beizubringen. Eine solche Darstellung liegt dem Ansuchen bei. Die gemäß § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 erforderliche Bauungsverpflichtung wurde bereits abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.

Ad. Aufschließungsgebiet A02

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- 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 allgemein unmittelbarer Bedarf gegeben - §25 Abs.1 K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 25 K-ROG 2021) Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL).

Begründung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes A02

Die Grundparzellen 308/1, 308/10 alle 308/11, alle KG Sachsenburg, befinden sich im Gemeindehauptort Sachsenburg und sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland Wohngebiet gewidmet. Zusätzlich ist auf den gegenständlichen Grundparzellen ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die gegenständliche Fläche soll über die südlich verlaufende Wegparzelle erschlossen werden. Die Wasserversorgung bzw. -entsorgung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde. Die beiden Bauparzellen 308/10 und 308/11 sollen nun beide baulich verwertet werden.

Die ursprüngliche Grundparzelle 308/1 wurde im Juni 2023 (lt. Vermessungsurkunde Dr. Abwerzger vom 23.06.2023, GZ: 12113/22) geteilt und insgesamt 2 Bauparzellen sowie eine Straßenparzelle geschaffen. Durch die erfolgte Teilung sind die ordnungsgemäße Erschließung und Parzellierung der Bauparzellen sichergestellt. Von Seiten der Marktgemeinde Sachsenburg wurden entsprechende Bebauungsverpflichtungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.

Ad. Aufschließungsgebiet A06

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- 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 allgemein unmittelbarer Bedarf gegeben - §25 Abs.1 K-ROG 2021.

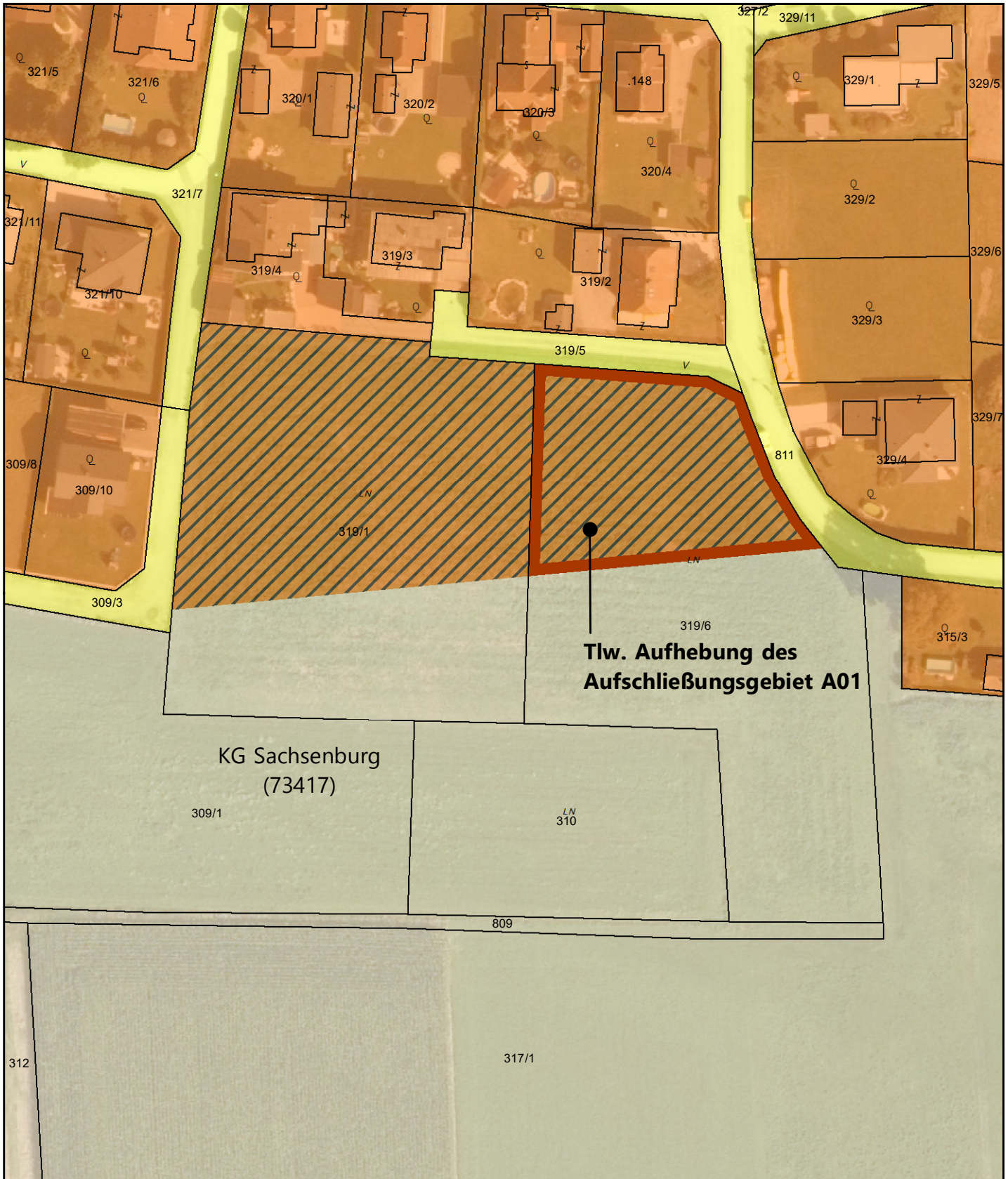
Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.08.2022, Zahl: 031-2/206/2022

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 25 K-ROG 2021) Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL).

Begründung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes A06

Die Grundparzelle 234/1, KG Sachsenburg, befindet sich im Gemeindehauptort Sachsenburg und ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland Wohngebiet gewidmet. Zusätzlich ist auf der gegenständlichen Grundparzelle ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die Grundparzelle 234/1 wurde im Jahr 2022 geteilt und 6 Bauparzellen sowie eine Erschließungsstraße (lt. Vermessungsplan Dr. Abwerzger mit der GZ: 12246/22), welche ins öffentliche Gut überführt werden soll, geschaffen. Die Wasserversorgung bzw. -entsorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz der Gemeinde. Die neu geschaffenen Bauparzellen sollen nun baulich verwertet werden.

Durch die erfolgte Teilung ist die ordnungsgemäße Erschließung und Parzellierung der gegenständlichen Fläche sichergestellt. Die mögliche Erschließung des verbleibenden Aufschließungsgebietes Richtung Osten ist durch die vorgesehene Erschließungsstraße gegeben. Von Seiten der Marktgemeinde Sachsenburg wurden entsprechende Bebauungsverpflichtungen mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen. Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete erfüllt.



Maßstab 1:1.000 DKM 04/2023
0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: FAL/KI Datum: 14.09.2023 Plannummer.: NB-SB-LP-AUGB-A01

Teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes A01



GP 319/6, KG Sachsenburg, insgesamt 1.645 m²

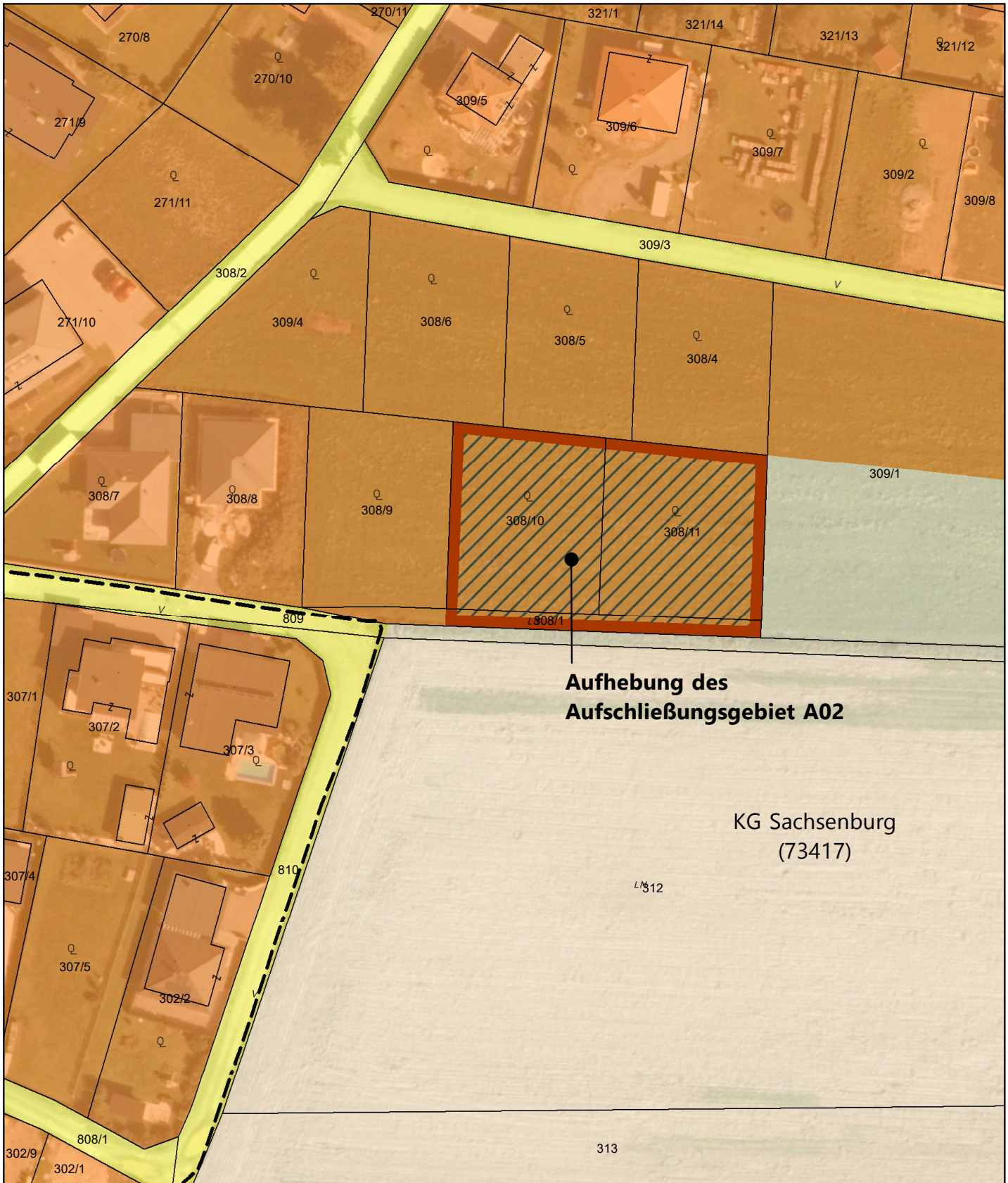
Kundmachung

von:

bis:

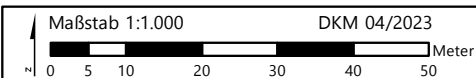
Gemeinderatsbeschluss

vom:



**Aufhebung des
 Aufschließungsgebiet A02**

KG Sachsenburg
 (73417)



Bearbeitung: FAL/KI Datum: 14.09.2023 Plannummer.: NB-SB-LP-AUGB-A02

Aufhebung des Aufschließungsgebietes A02



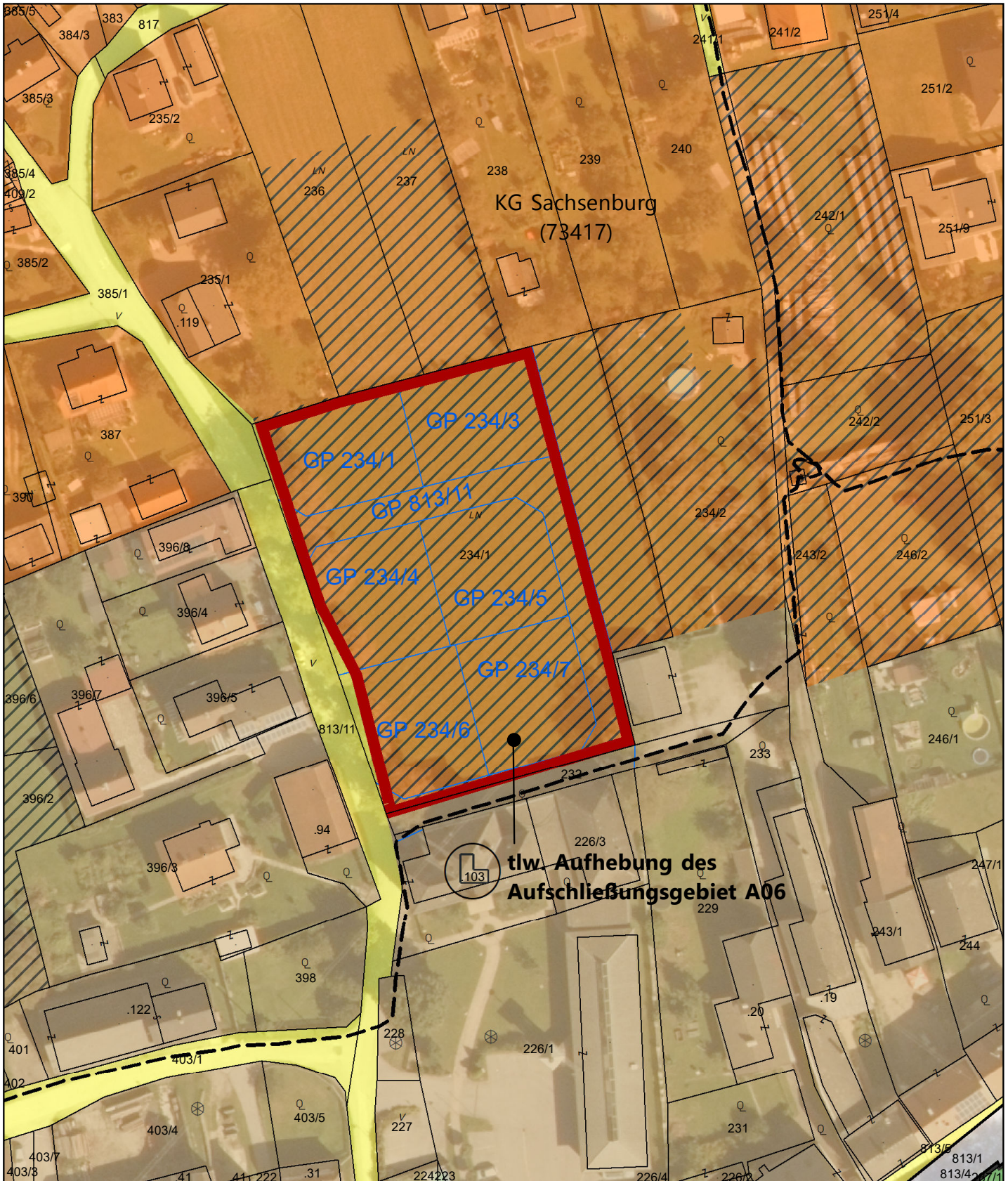
GP 308/1 (195 m²), GP 308/10 (980 m²), GP 308/11 (980 m²), alle KG Sachsenburg, insgesamt 2.155 m²

Kundmachung

von: bis:

Gemeinderatsbeschluss

vom:



Maßstab 1:1.000 DKM 04/2023
0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: FAL/KI Datum: 16.10.2023 Plannummer.: NB-SB-LP-AUGB-A06

tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A06



GP 234/1 tlw. (3.968 m²), GP 232 tlw. (23 m²), beide KG Sachsenburg, insgesamt 3.991 m²

Kundmachung

von: bis:

Gemeinderatsbeschluss

vom: