



Marktgemeinde  
Gurk

Europastraße 8, 9524 Villach  
Telefon: 04242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zur Aufhebung von des gesamten Aufschließungsgebietes

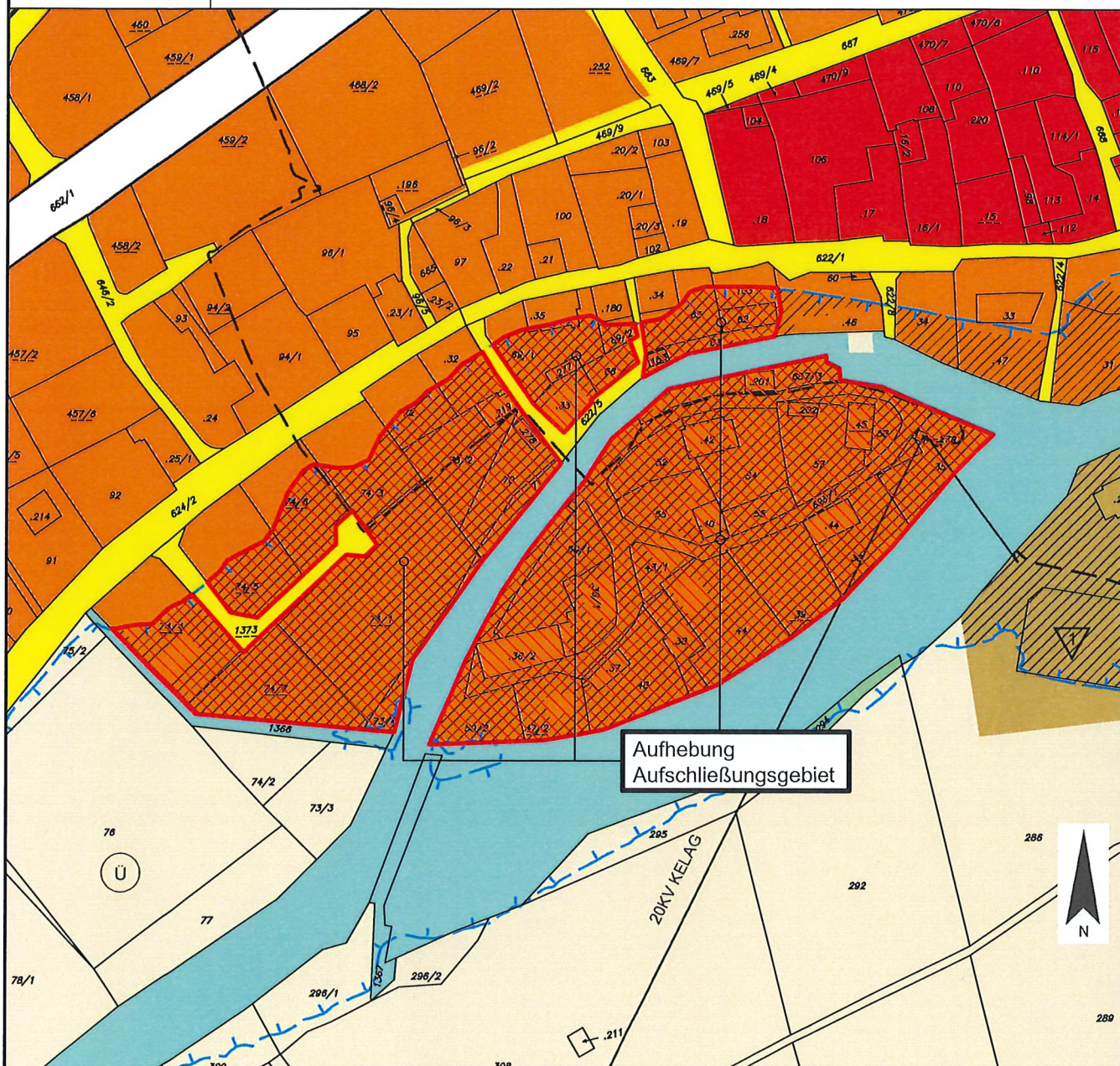
Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: Teil- und Vollflächen

Katastralgemeinde: Gurk (74406)

Maßstab: 1:2000

Stand: 08.11.2022



Flächenwidmung: Bauland - Wohngebiet

Flächenausmaß: ca. 18.541 m<sup>2</sup>

Amt der Kärntner Landesregierung

## ERLÄUTERUNG

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Gurk, mit der die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Gurk vom 18.12.2009, Zahl 610-0/2009, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, abgeändert wird.

Als Begründung für die Festlegung als Aufschließungsgebiet wird angeführt, dass der widmungsgemäßen Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere ungünstige natürliche Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2 - K-ROG 2021) entgegenstehen.

Zum damaligen Zeitpunkt waren Teile des Sandbodens, innerhalb dessen die Aufschließungsgebiete situiert sind, im Gefahrenzonenplan der BWV, die Gurk betreffend, als Überflutungsgebiet (Rote Zone) ausgewiesen.

Gemäß § 15 des K-ROG 2021 dürfen nur Grundflächen als Bauland festgelegt werden, die für eine Bebauung geeignet sind. Nicht als Bauland festgelegt werden dürfen insbesondere Gebiete, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser gelegen sind.

Im § 25 Abs. 2 des K-ROG 2021 ist festgelegt, dass der Gemeinderat als Bauland festgelegte, unbebaute Grundflächen auch dann als Aufschließungsgebiet festlegen darf, wenn unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, dass die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren wegfallen werden.

In der Verordnung über die Aufschließungsgebiete wurden innerhalb des Planungsgebietes all jene Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt, welche

- als Bauland im Flächenwidmungsplan ausgewiesen und
- frei von Objekten (bei bebauten Arealen wurde das Bestandsobjekt ausgespart) sind.

Gemäß § 25 Abs. 4 des K-ROG 2021 hat der Gemeinderat die Festlegung vom 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 Stellungnahme zur Hochwassergefährdung der Abt.12 - Wasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung ist aus wasserbautechnischer Sicht, ausgenommen Restrisiko, keine Hochwassergefährdung zu erwarten. Die bestehenden Gefahrenzonen können mit der nächsten Revision des Gefahrenzonenplans aufgehoben werden.

Aus raumfachlicher Sicht wird die Aufhebung unterstützt, zumal die Baugrundstücke weitestgehend bereits mit Wohngebäuden bebaut sind. Aus diesem Grund kann auf einen Teilbebauungsplan gemäß § 25 Abs. 7 des K-ROG 2021 für das gegenständliche Umwidmungsverfahren verzichtet werden. Das primäre Ziel ist es, eine Bebauung für Nebengebäude und bauliche Anlagen zu ermöglichen.