



# Marktgemeinde Greifenburg

## 9761 Greifenburg, Hauptstraße 240

UID- Nr.: ATU59363735, Gemeindegennziffer: 20609, DVR 0004855, [www.greifenburg.gv.at](http://www.greifenburg.gv.at)  
Tel.: 04712-216, Fax.: 04712-216-30, E-Mail: [greifenburg@ktn.gde.at](mailto:greifenburg@ktn.gde.at)

Zahl: 031-2/AG/2022  
Betreff: Verordnung Aufschließungsgebiete - 5. Änderung

### VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 15.12.2022, Zahl: 031-2/AG/2022, mit der die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 17.12.2010, Zahl: 031-2/AG/2010, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 abgeändert wird.

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

#### § 1

Für die nachstehend angeführten, als Bauland festgelegte und als Aufschließungsgebiet verordnete Grundstücke im Bereich der Marktgemeinde Greifenburg wird die Freigabe vom Aufschließungsgebiet festgelegt:

Nr.	Katastralgemeinde	Parzelle(n)	Ausmaß (in m <sup>2</sup> )
01/2022	Greifenburg (73111)	865/2, 865/6	1942

#### § 2

Die Bedingungen für die Freigabe von Aufschließungsgebieten gemäß § 25 des K-ROG 2021 sind vollständig erfüllt.

#### § 3

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Greifenburg in Kraft.

Der Bürgermeister

*Josef Brandner*

Greifenburg, am 16.12.2022

# ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 15.12.2022, Zahl: 031-2/AG/2022, mit der die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 17.12.2010, Zahl: 031-2/AG/2010 über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 abgeändert wird.

In der Marktgemeinde Greifenburg sind im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes mit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 17.12.2010, Zahl: 031-2/AG/2010 insgesamt 18 räumlich zusammenhängende Teilflächen innerhalb des Baulandes als Aufschließungsgebiet festgelegt worden. Mit dem Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 24.05.2011, Zahl: 3Ro-42-1/2-2011 ist der Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2010, mit welchem ein neuer Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiete festgelegt worden sind, genehmigt worden.

In weiterer Folge ist mit den Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Greifenburg vom 21.12.2012, Zahl: 031-2/AG/2012, vom 23.04.2015, Zahl: 031-2/AG/2015, vom 20.08.2020, Zahl: 031-2/AG/2019 und vom 03.11.2021, Zahl: 031-2/AG/2021-1 für insgesamt acht Teilflächen das Aufschließungsgebiet wieder aufgehoben worden.

Gemäß § 25, Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn die als Aufschließungsgebiet festgelegte Grundfläche sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung aufweist und sich die Eigentümer dieser Grundfläche mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundfläche innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

Nr.	Katastralgemeinde	Parzelle(n)	Ausmaß (in m <sup>2</sup> )
01/2022	Greifenburg (73111)	865/2, 865/6	1942

Die zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes beantragten Grundstücke 865/2 und 865/6 der KG Greifenburg (73111) haben insgesamt ein Flächenausmaß von 1942 m<sup>2</sup> und sind derzeit als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungsgebiet gewidmet. Sie befinden sich innerhalb des Gemeindehauptortes Greifenburg und stellen in der Natur eine relativ ebene Wiese dar. Auf der gegenständlichen Fläche sollen in den nächsten Jahren zwei Einfamilienwohnhäuser errichtet werden, deshalb haben die Antragsteller die Aufhebung des Aufschließungsgebietes beantragt.

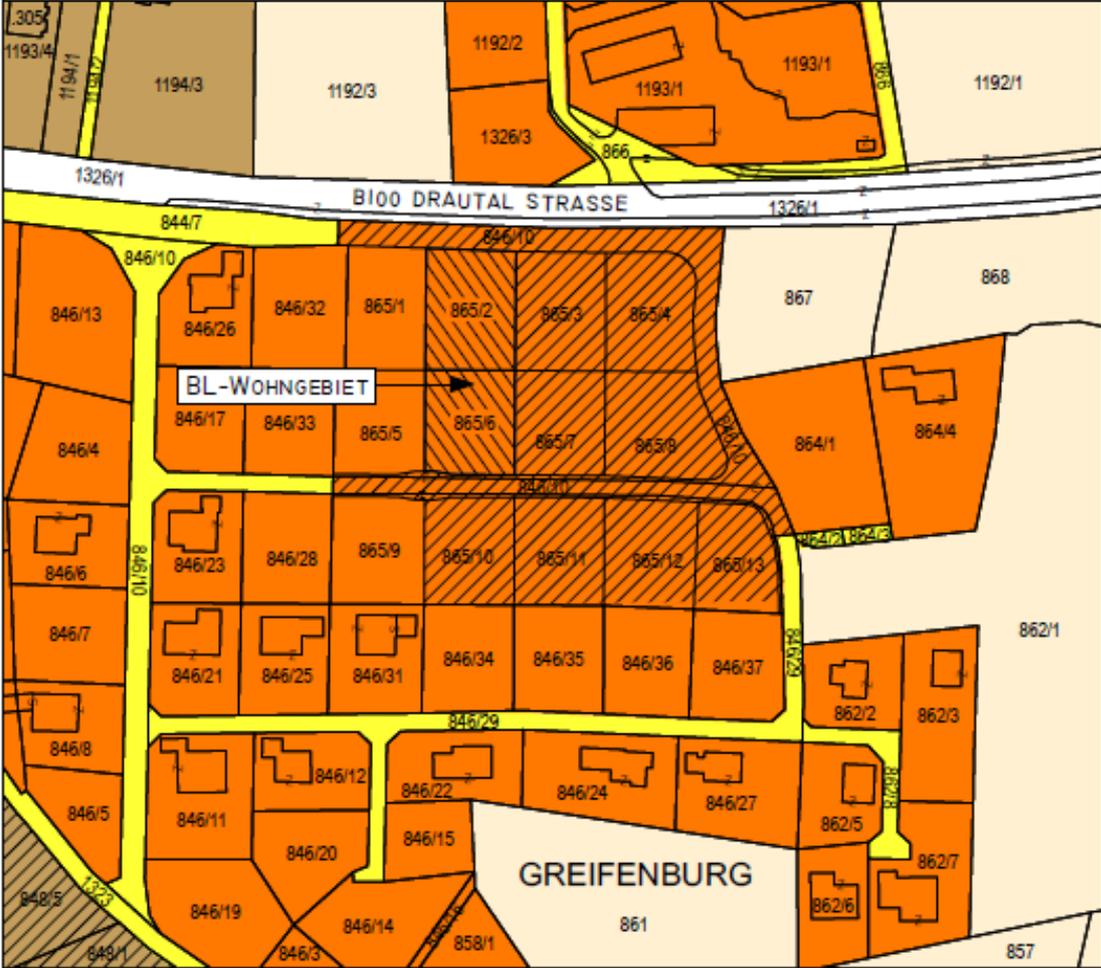
Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist dieser Bereich für eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Die Aufschließung der unbebauten Grundflächen erfolgt über einen öffentlichen Weg, die wasser-, strom- und kanalmäßige Versorgung ist im unmittelbaren Nahbereich vorhanden. Somit sind die Aufschließungsvoraussetzungen in diesem Gebiet bereits vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden.

Weiters liegt die notwendige privatrechtliche Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung) für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren vor.

Somit sind die Bedingungen für die Freigabe des gegenständlichen Aufschließungsgebietes gemäß § 25 des K-ROG 2021 vollständig erfüllt.

# LAGEPLAN

	<b>MARKTGEMEINDE GREIFENBURG</b>		<b>UMWIDMUNG: 01/2022</b>
		<b>M 1:2000</b>	<b>KATASTRAL- GEMEINDE: GREIFENBURG (73III)</b>
<b>Widmungsänderung von:</b> Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet <b>Widmungsänderung in:</b> Bauland - Wohngebiet <b>Grundstück(e):</b> 865/2 (Vollfläche - 1.045 m <sup>2</sup> ), 865/6 (Vollfläche - 897 m <sup>2</sup> ) <b>Fläche (Summe):</b> 1.942 m <sup>2</sup>			
			
<b>0 M 1:2000 100M</b> 		Klagenfurt, 15.12.2022	
<b>Kundmachung:</b> von: 25.10.2022 bis: 22.11.2022 Zahl: 031-2/AG/2022		<b>Gemeinderatsbeschluss:</b> Sitzung vom: 15.12.2022	
<b>MAG. WERNER FROHNWIESER</b> INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG DR. R. CANAVASACCE 110/310, 9020 KLASSENFURT T: 0463/910252 M: 0680/3034352 werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at			
			MITGLIED DES FACHVERBANDES

