



Verordnung

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Winklern vom 18. Juli 2025,
Zahl: 2025-02/A, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates
vom 17. März 2005, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten
geändert wird**

Gemäß den Bestimmungen des § 41 Abs. 1 des Kärntner
Raumordnungsgesetzes 2021, LGBL Nr. 59/2021 idgF, in Verbindung mit § 15
der Kärntner Gemeindeordnung, LGBL. Nr. 66/1998 idgF, wird verordnet:

§1

Freigabe Aufschließungsgebiet

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

Aufschließungsgebiet A 8/2004:

Teil des Grundstückes 140, KG 73509 Reintal, Ausmaß 2500 m²

Die planliche Darstellung in der Beilage bildet einen integrierenden
Bestandteil dieser Verordnung.

§2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im
elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Winklern
(www.winklern.gv.at/amtstafel) in Kraft.

Der Bürgermeister:

Johann Thaler

Erläuterungsbericht

Freigabe des Aufschließungsgebietes auf einem Teil des Grundstückes 140, KG 73509 Reintal, Ausmaß 2.500 m²

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 A 8/2004:

Festlegungsgrund lt. Verordnung

Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4(1a).

Aufhebungsbedingungen lt. Verordnung

Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 22 K-GplG 1995);

ÖEK-Ziel: Erstellung eines Erschließungs-, Baukonzeptes zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Baulandfestlegung entspricht dem ÖEK; gelbe Wildbachgefahrenzone.

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A 8/2004:

Die mit dem Aufschließungsgebiet behaftete Baulandfläche liegt im Ortsbereich Namlach und umfasst eine Fläche von 2.500 m². Das Grundstück ist als Bauland Dorfgebiet gewidmet und zum überwiegenden Teil bereits mit einem landwirtschaftlichem Wohn- und Garagengebäude bebaut. Im nordöstlichen Anschluss an das landwirtschaftliche Nebengebäude soll nun ein weiteres landwirtschaftliches Hallengebäude errichtet werden. Von Amtswegen wird die Aufhebung des Aufschließungsgebietes im gegenständlichen Bereich lt. Lageplan angestrebt. Es erfolgt somit eine Berichtigung des Flächenwidmungsplanes in Bezugnahme auf die bestehende und geplante bauliche Situation des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens. Es wird den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 entsprochen.

Wasserversorgung:

Liegt im Versorgungsbereich der Marktgemeinde Winklarn

Abwasserbeseitigung:

Liegt im Entsorgungsbereich der Marktgemeinde Winklarn