



Zahl: 031-2/2024-8

VERORDNUNG

(Änderung des Flächenwidmungsplanes – Freigabe Aufschließungsgebiet)

des Gemeinderates der Gemeinde Feistritz an der Gail vom 12.12.2024, Zahl: 031-2/2024-8, mit der im Bereich der Gemeinde Feistritz an der Gail Aufschließungsgebiete freigegeben werden.

Gemäß §§ 25, 38 und 41 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBL. Nr. 59/2021, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Freigabe von Aufschließungsgebieten

(1) Folgende Grundflächen werden im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet freigegeben:

3/2024

die **Teilflächen** der Parz. Nr. **705 und 706**, alle KG **75412** Feistritz an der Gail, im Ausmaß von **1.247 m²** in Bauland-Dorfgebiet;

(2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Feistritz an der Gail in Kraft.

Feistritz an der Gail, 15.05.2025

Der Bürgermeister

Dieter Mörtl

Beilagen:

Lageplan „Freigabe von Aufschließungsgebieten 3/2024“

Erläuterungen

Erläuterungsbericht zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 17. Juli 2006, wurde die ggst. Flächen als Aufschließungsgebiete verordnet.

Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes:

Teilflächen der Parz. Nr. **705 und 706**, alle KG **75412** Feistritz an der Gail, im Ausmaß von ca. **1.247 m²**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) 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.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist. (§ 25 Abs. 5 K-ROG 2021)

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Grundstück(e):	705 und 706, beide KG 75412
Lage im örtlichen Verband:	nördlicher Bereich von Unterfeistritz
Bebauung:	nicht bebaut
Flächenwidmung:	Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet
Bebauungsplan:	allgemeiner textlicher Bebauungsplan
Beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung Einfamilienwohnhaus
Anschluss an bestehende Bebauung:	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	wird abgeschlossen
Erschließung:	über bestehenden öffentlichen Weg
Wasserversorgung:	WVA Feistritz an der Gail
Abwasserentsorgung:	Anschlussmöglichkeit an Gemeindekanalisationsanlage
Stromversorgung	Über das bestehende Netz der KELAG
Gefahrenzone:	Gelbe Zone – Wildbach
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:	/

Örtliches Entwicklungskonzept



Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Erstmals als Aufschließungsgebiet festgelegt am: 17. Juli 2006

Gründe für die damalige Festlegung als Aufschließungsgebiet:

- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.
- Kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf – ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen.

Definierte Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

- Nach Abklärung der Erschließungserfordernisse und Baulandeignung bei konkretem Bedarf.
- Bevorzugte Nutzung der Baulandreserven vor Neunutzung.

Aufhebungsgrund:

Für die gegenständliche Fläche wurde vom Grundeigentümer der Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines Wohnhauses gestellt.

Feststellung:

Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung, weil die gegenständlichen Flächen sich innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die geplanten Vorhaben sind mit den Zielen des ÖEKs sowie das Ziel und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbart.

Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Bebauung im Dorfgebiet. Eine Bebauung des Grundstücks würde aufgrund seiner Randlage einer geordneten Erschließung der verbleibenden Flächen des Aufschließungsgebietes und der eigenen Zufahrtsmöglichkeit nicht entgegenstehen, weshalb die Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes für das gesamte Aufschließungsgebiet nicht erforderlich ist. Die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete definierten Aufhebungsbedingungen für das Aufschließungsgebiet sind somit erfüllt. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bebauungsverpflichtung mit den Widmungswerbern abgeschlossen.