



# GEMEINDE GALLIZIEN

Gallizien 27, A-9132 Gallizien, Bezirk Völkermarkt, Kärnten  
gallizien@ktn.gde.at / +43 (0)4221 2220, Fax DW-3

---

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes in der Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Gallizien vom xx.xx.2023, Zahl: 031-2-02-VO/2023

Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebiets Nr. 16 Grundstück 546, KG 76208 Gallizien im Ausmaß von 685m<sup>2</sup>,

### **Rechtsgrundlagen:**

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) aufzuheben, wenn

1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung entfallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) 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 5 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. (§ 25 Abs. 5 K-ROG 2021)

### **Gründe für (seinerzeitige) Festlegung als Aufschließungsgebiet:**

Das Grundstück wurde mit einem Aufschließungsgebiet versehen, weil die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren überstiegen haben und wegen ungenügender Erschließung.

**Aufhebungsgrund:**

Die gegenständliche Fläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet, im Siedlungsbereich von Abriach. In der Natur stellt sie eine ebene Streuobstwiese dar. Es bestehen konkrete Bebauungsabsichten: Errichtung von einem landwirtschaftlichen Nebengebäude.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die Gemeindestraße sichergestellt, Anschlüsse an die Wasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Gallizien sind im Nahbereich vorhanden. Es handelt sich hierbei um eine Verdichtung der Bebauung nach Innen und entspricht den Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Gallizien (Erstellungsjahr 2015).

**Feststellungen:**

Die gegenständliche Aufhebung entspricht Entwicklungsabsichten der Gemeinde Gallizien. Ebenso sind die geplanten Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar.

**Ergebnis:**

Da die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen, hat der Gemeinderat die Festlegung des Aufschließungsgebietes auf der verfahrensgegenständlichen Fläche auf dem Grundstück 546, KG 76208 Gallizien aufzuheben.