



# Marktgemeinde Sachsenburg

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12

Tel.: 04769/2925-0 Fax: 04769/2925-20 e-mail: sachsenburg@ktn.gde.at

---

## Erläuterungsbericht

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde festlegen, wenn es

#### Abs. 1

Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept wegen ausreichend vorhandener und verfügbarer Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 Z 3), entgegenstehen. § 13 Abs. 1 gilt für die Festlegung von Aufschließungsgebieten sinngemäß.

#### Abs. 2

Der Gemeinderat darf als Bauland festgelegte, unbebaute Grundflächen auch dann als Aufschließungsgebiete festlegen, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, dass die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete innerhalb desselben Planungszeitraumes wegfallen werden.

#### Abs. 4

Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) 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 weggefallen sind.

### **Begründung zur Festlegung des Aufschließungsgebietes A3 auf der Parzelle 344 in der KG Sachsenburg**

#### Festlegungsgründe

- (1) Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung
- (2) Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt den abschätzbaren Baulandbedarf

#### Aufhebungsbestimmungen

- (1) Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung (Bebauungskonzept)
- (2) Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne §53 (1-2) K-ROG 2021

## **Begründung**

Die Grundparzelle 344, KG Sachsenburg, befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Gemeindehauptortes Sachsenburg und ist im Eigentum von Frau Elfride Haßlacher. Die gegenständliche Fläche ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland Wohngebiet gewidmet und wird durch einen Privatweg (Grundparzellen 345/4 und 347/6, beide KG Sachsenburg), welcher im Süden in die L14 Sachsenburger Straße mündet, erschlossen. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung.

Ein Teil des Privatweges (GP 345/4, KG Sachsenburg) befindet sich im Eigentum von Frau Haßlacher, doch ist diese Teilfläche aufgrund der Grundstücksgröße bzw. Konfiguration nicht für eine ausreichende Erschließung des Grundstücks 344 geeignet. Eine Dienstbarkeit zur Nutzung der GP 347/6 als Erschließungsstraße liegt nicht vor. Zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung wird für das Grundstück 344, KG Sachsenburg, gemäß § 25, K-ROG 2021, ein Aufschließungsgebiet festgelegt.