



GEMEINDEAMT PÖRTSCHACH AM WÖRTHER SEE

A-9210 Pörtschach am Wörther See, Hauptstraße 153

pol. Bezirk: Klagenfurt-Land

Tel.: 042 72 / 2810; e-mail: poertschach@ktn.gde.at

www.poertschach.gv.at

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Pörtschach am Wörthersee vom 29.03.2023 Zahl: 610-AUG/2022-1

mit welcher eine Teilfläche des

Aufschließungsgebiets 1: Parzelle 910/5 KG 72512 Pörtschach am See im Ausmaß von 700m² laut beiliegendem Lageplan vom 04.06.2022 **freigegeben wird.**

Auf Grund der §§ 25 und 41 in Verbindung mit dem § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

§ 1 Wirkungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für eine Teilfläche des Aufschließungsgebietes 1, und zwar für das Grundstück 910/5, KG 12512 Pörtschach am See im Ausmaß von 700m², welches im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pörtschach am See, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 14.08.2006, Zl.: 3Ro-89-1/4-2006, als „Bauland - Wohngebiet“ gewidmet ist.
- (2) Die planliche Darstellung (Lageplan Aufhebung AUGB vom 04.06.2022 im Maßstab 1:1000) in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Die Bürgermeisterin

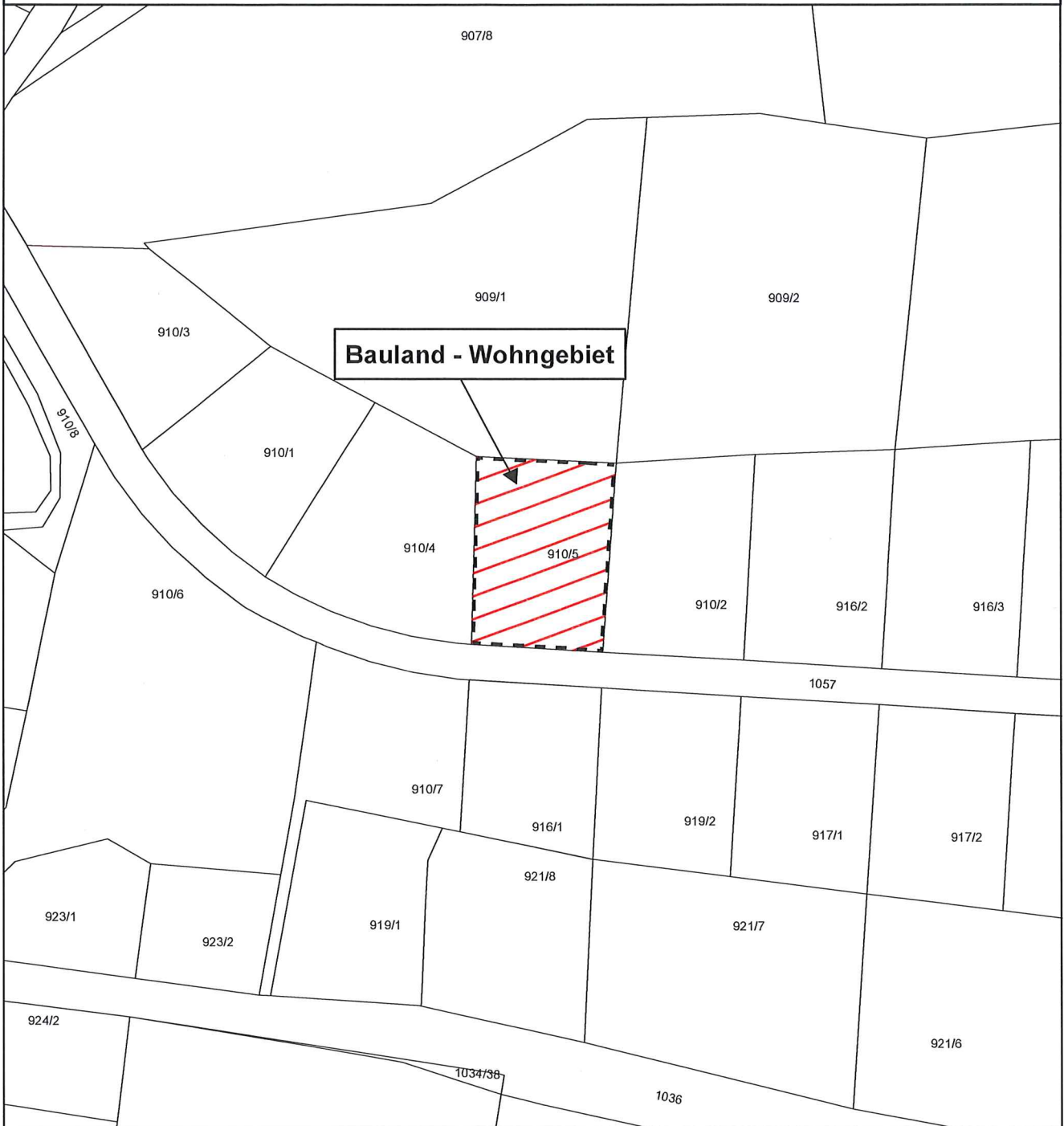
Mag. Silvia Häusl-Benz

Anlage:

Lageplan Aufhebung AUGB vom 04.06.2022

Angeschlagen am: 03.04.2023

Abgenommen am:



Umwidmung

von: Bauland - Wohngebiet AUGB

in: Bauland - Wohngebiet

Katastralgemeinde: Pörschach am See

Grundstück(e)
910/5

Ausmaß
700m²

Summe: 700m²

Kundmachung von _____ bis _____

Gemeinderatsbeschluss vom _____

Erläuterungsbericht

zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes
in der Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Pörtschach am Wörther See
vom 29.03.2023,
Zahl: 610-AUG/2022-1

Freigabe einer Teilfläche des Aufschließungsgebiets A1 - Grundstück 910/5, KG 72512 Pörtschach am See im Ausmaß von 700m²

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 wegfallen 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)

Sachverhalt - 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 10 Jahren überstiegen habe.

Aufhebungsgrund

Für die gegenständliche Fläche, die sich im Siedungsgebiet des Hauptortes Pörtschach befindet, liegt ein Antrag des Grundeigentümers auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes zur Errichtung eines Wohnhauses vor. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Süden ausgerichtet bewaldete Fläche, die im Osten und Süden an gewidmetes und bebautes Bauland anbindet.

Es sind sämtliche Erschließungsvoraussetzungen für die Aufhebung gegeben. Die wegemäßige Erschließung erfolgt von Süden, vom öffentlichen Weg. Laut ÖEK 2009 ist eine Bebauung der Fläche vorgesehen.

Feststellungen:

1. Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung, weil die gegenständlichen Flächen sich innerhalb der Siedlungsgrenzen, im Ortskernbereich und nicht an einem Siedlungsrand und in ungünstiger Lage befindet. Die geplanten Vorhaben sind mit den Zielen des ÖEKs sowie das Ziel und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar.
2. Das Aufschließungsgebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Bebauung.

3. Mit dem Eigentümer wurde eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, dass innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe eine widmungsgemäße Bebauung erfolgt.

Ergebnis:

Da die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen, hat der Gemeinderat die Festlegung des Aufschließungsgebietes auf der verfahrensgegenständlichen Fläche am Grundstück 910/5, KG 72512 Pörschach am See aufzuheben.