

Erläuterungsbericht

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufheben, wenn es:

- 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.

Aufschließungsgebiet A01

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 23.01.1998, Zahl: 3Ro-132/4-1997

- Aufschließungsgebiet nach Maßgabe einer ausgewogenen Bauflächenbilanz gem. § 4 K-GplG 1995

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A01

Herr Erwin Angerer ist Grundeigentümer des Grundstücks 167/1, KG Mühldorf, welches sich im Gemeindehauptort Mühldorf befindet und im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1998 als Bauland Dorfgebiet dargestellt wird. Weiters ist die Grundparzelle mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Momentan wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Grundstück durch die westlich verlaufende Gemeindestraße und liegt innerhalb des Versorgungsbereiches des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes.

Die gegenständliche GP umfasst eine Gesamtfläche von 2.578 m² und wurde zwischenzeitlich lt. Vermessungsurkunde vom 11.05.2023 (Vermessungsbüro Humitsch, GZ: 4901/23) geteilt. Der verbleibende Teil der GP 167/1 im Norden umfasst eine Fläche von 1.428 m² und die neu geschaffene Parzelle 167/11 im Süden umfasst eine Fläche von 1.150 m².

Das Wohngebäude von Herrn Angerer befindet sich direkt nördlich anschließend auf der benachbarten GP 168. Im südöstlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein Nebengebäude, welches nun erweitert werden soll. Zu diesem Zweck soll eine geringfügige Teilfläche des bestehenden Aufschließungsgebietes A01 aufgehoben werden. Als Begründung zur Festlegung des gegenständlichen Aufschließungsgebietes wird die negative Bauflächenbilanz bzw. ein Überhang an Baulandreserven angeführt. Die Aufhebung von 82 m² schafft keine neue Bauparzelle und dient lediglich dem Zubau des bestehenden Nebengebäudes – eine Bebauungsverpflichtung ist somit nicht erforderlich. Auf die verkehrsmäßige Erschließung des verbleibenden Aufschließungsgebietes hat die geringfügige Aufhebung keine Auswirkungen.

Die Aufhebungsbestimmungen lt. Verordnung zur Festlegung der Aufschließungsgebiete sind somit erfüllt.