

Betreff: Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebiet 03

Zahl: 031-2/1/2025

K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Mühldorf beabsichtigt gemäß § 41 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl.Nr. 59/2021, die tlw. Freigabe des Aufschließungsgebietes 03:

01/2025 Grst. Nr. 50/3 (990 m²), Grst. Nr. 51/7 (387 m²), Grst. Nr. 51/8 (1.037 m²), Grst. Nr. 51/11 (1.036 m²), Grst. Nr. 51/12 (471 m²); alle KG Mühldorf; insgesamt 3.921 m²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Aufhebung der Aufschließungsgebiete in der Zeit von

06.05.2025 bis 03.06.2025 (4 Wochen)

während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde Mühldorf (<https://www.muehldorf-ktn.at/gemeinde/verordnungen/>) bereitgestellt.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Aufhebung des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Freigabe des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.



Der Bürgermeister:

Erwin Angerer

Angeschlagen am: 06.05.2025

Abgenommen am:

Diese Kundmachung ergeht (per E-Mail) mit dem Ersuchen um Abgabe allfälliger Stellungnahmen und Fachgutachten innerhalb der Kundmachungsfrist an:

Amt der Kärntner Landesregierung:

1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 15, Standort, Raumordnung und Energie, Mießtaler Str. 1, 9021 Klagenfurt (abt15.post@ktn.gv.at)
2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 7 – Wirtschaft u. Infrastruktur Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt (abt7.post@ktn.gv.at)
3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UAbt. Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt (abt8.post@ktn.gv.at)
4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UAbt. GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt (abt8.geologie@ktn.gv.at)
5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – UAbt. Nsch – Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt (abt8.naturschutz@ktn.gv.at)
6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen u. Brückenbau, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt (abt9.post@ktn.gv.at)
7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 10 – Land u. Forstwirtschaft, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt (abt10.lfi@ktn.gv.at)
8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 10 - Regionalbüro Spittal/Drau, Tiroler Straße 16, 9800 Spittal/Drau (abt10.regbuerosp@ktn.gv.at)
9. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 - UA Wasserwirtschaft Spittal, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal/Drau (abt12.postsp@ktn.gv.at)

Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau:

10. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Baubezirksamt, 9800 Spittal an der Drau (bhsp.bba@ktn.gv.at)
11. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bezirksforstinspektion, 9800 Spittal an der Drau (bhsp.bfi@ktn.gv.at)
12. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Gesundheitsamt, 9800 Spittal an der Drau (bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at)
13. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Gewerbereferat, 9800 Spittal an der Drau (bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at)
14. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Grundverkehrsreferat, 9800 Spittal an der Drau (bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at)

Sonstige Behördeninstitutionen und Beteiligte:

15. Straßenbauamt Spittal an der Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke (post.sbaspittal@ktn.gv.at)
16. Agrarbehörde - Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach (abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at)
17. Dienststelle für Wildbach u. Lawinenverbauung, Meister-Friedrich-Straße 2, 9800 Villach (ktnnordwest@die-wildbach.at)
18. Kammer für Land- und Forstwirtschaft Klagenfurt, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt (agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)
19. Arbeiterkammer Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt (wirtschaft@akkttn.at)
20. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
21. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt (kaernten@bda.at)
22. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
23. Kärntner Elektrizitäts-AG, Regionalleitung West Spittal, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal an der Drau (spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
24. Österreichische Bundesbahn – Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach (dietmar.groinigg@oebb.at)
25. VERBUND Hydro Power GmbH, Europaplatz 2, 1150 Wien (hydropower@verbund.com)

Angrenzende Gemeinden:

26. Gemeindeamt Lendorf, Feicht 2a, 9811 Lendorf (lendorf@ktn.gde.at)
27. Gemeindeamt Reißeck, Unterkolbnitz 50, 9815 Kolbnitz (reisseck@ktn.gde.at)
28. Gemeindeamt Trebesing, Trebesing 15, 9852 Trebesing (trebesing@ktn.gde.at)
29. Marktgemeindeamt Lurnfeld, Hauptstraße 2, 9813 Möllbrücke (lurnfeld@ktn.gde.at)
30. Marktgemeindeamt Sachsenburg, Marktplatz 12, 9751 Sachsenburg (sachsenburg@ktn.gde.at)

Zusätzlich zum Standartverteiler:

31. Grundeigentümer

Nachrichtlich an:

- RPK ZT-GmbH, Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt (office@rpk-zt.at)
- Systemadministration der Gemeinde Mühldorf, zur Veröffentlichung auf der Webseite der Gemeinde Mühldorf
- Elektronisch geführtes Amtsblatt der Gemeinde Mühldorf
(https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn/20624)

Erläuterungsbericht-Entwurf (Kundmachung)
Teilw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes 03 auf den Grundstücken
GP 50/3 (990 m²), GP 51/7 (387 m²), GP 51/8 (1.037 m²), GP 51/11 (1.036 m²),
GP 51/12 (471 m²); alle KG Mühldorf; insgesamt 3.921 m²

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet 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.

Gemäß § 25 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn sich die Eigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

Aufschließungsgebiet 03

Festlegungsgrund lt. Verordnung

Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4(1a).

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes 03

Der Grundeigentümer beabsichtigt die bauliche Verwertung der GP 50/3, 51/8, und 51/11, alle KG Mühldorf. Konkret ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 15 Wohnungen geplant. Zu diesem Zweck soll eine Teilfläche des Aufschließungsgebietes 03 auf den gegenständlichen Bauparzellen aufgehoben werden. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens sollen die südlich befindliche Bauparzelle 51/7 sowie die östlich gelegen Wegparzelle 51/12 mitberücksichtigt. Diese Grundstücke werden bereits widmungsgemäß verwendet – es handelt sich somit um eine Berichtigung in Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 grundlegend vereinbar und die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete definierten Aufhebungsbedingungen für das Aufschließungsgebiet 03 sind erfüllt.

Wasserversorgung

Liegt im Versorgungsbereich der Gemeinde Mühldorf

Abwasserbeseitigung

Liegt im Entsorgungsbereich der Gemeinde Mühldorf

Aufhebungsvoraussetzungen

- Privatrechtliche Vereinbarung zur Sicherstellung der Bebauung und Erschließung
- Positive Stellungnahme Örtliches Straßenbauamt

Anlage: Lageplan