

**Entwurf der Verordnung zur Festlegung von Aufschließungsgebieten samt Erläuterungen und
Grundstücksliste (als Beilage zur Kundmachung vom 12.02.2026, Zahl: 031/3/20267 AUG)**

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Trebesing vom __.__.__, Zahl: _____, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten nach erteilter Genehmigung der Kärntner Landesregierung vom __.__.__, Zahl: _____, mit der ein neuer Flächenwidmungsplan erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt worden sind.

Gemäß §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, idF LGBl. Nr. 47/2025 wird verordnet:

§ 1 Festlegung von Aufschließungsgebieten

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Trebesing als Bauland ausgewiesene Flächen werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Siedlungsverband lt. beiliegenden Lageplänen als Aufschließungsgebiet festgelegt:

Nr.	KG	Parzellennummer(n)	Fläche in m²
A 01	73001 Altersberg	244/2(T)	670m ²
A 02	73001 Altersberg	222/1(T)	1.453m ²
A 03	73001 Altersberg	89(T)	1.663m ²
A 04	73001 Altersberg	93(T), 90(T)	2.474m ²
A 05	73018 Trebesing	869(T)	1.023m ²
A 06	73013 Radl	204/2(T), 205(T), 204/4(T)	568m ²
A 07	73013 Radl	178/2(T), 178/1(T), 177(T), 178/3(T)	590m ²
A 08	73001 Altersberg	227/1(T)	1.141m ²
A 09	73001 Altersberg	218/2(T)	5.130m ²
A 10	73018 Trebesing	280	719m ²
A 11	73013 Radl	268(T)	817m ²
A 12	73018 Trebesing	.68/3(T), 990(T)	449m ²

A 13	73013 Radl	89(T)	2.030m ²
A 14	73013 Radl	104/1(T), 104/2, 103/5	2.843m ²
A 15	73018 Trebesing	560/1(T)	4.511m ²
A 16	73018 Trebesing	530/6(T), 530/3(T), 530/7(T)	1.124m ²
A 17	73013 Radl	156/1(T)	259m ²
A 18	73013 Radl	500(T), 501(T)	1.346m ²
A 19	73001 Altersberg	72/1(T), 69/1(T)	2.998m ²
A 20	73013 Radl	119/7(T), 119/8(T)	342m ²
A 21	73013 Radl	133/2(T)	821m ²
A 22	73013 Radl	277(T)	1.170m ²
A 23	73018 Trebesing	897(T), 808, 805/1(T)	2.867m ²
A 24	73018 Trebesing	27, 28, 21, 20, 31(T), 30	12.861m ²
A 25	73001 Altersberg	59	3.253m ²
A 26	73013 Radl	1096, 200/4	174m ²

§ 2 Wirksamkeit

Die Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 6 K-AGO mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Trebesing in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Trebesing, welche bisher in Bezug auf die Aufschließungsgebiete erlassen wurden, außer Kraft.

Die in der Anlage befindlichen Lagepläne Nummer A 01 bis A 26 sind Bestandteil dieser Verordnung.

Der Bürgermeister

Arnold Prax

Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Trebesing vom __.__.____, Zahl: _____ über die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 idF LGBI. Nr. 47/2025.

Nachdem die Baulandreserven den abschätzbaren Baulandbedarf übersteigen, ist es im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes notwendig geworden, insbesondere größere zusammenhängende Flächen mit derer widmungsgemäßer Bebauung noch nicht begonnen worden ist, als Aufschließungsgebiete festzulegen. In diesem Zusammenhang wurden auch die bestehenden Aufschließungsgebiete überprüft.

Es wurden auch Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt, bei denen Erschließungsmängel vorliegen oder eine Baulandeignung aufgrund der topographischen Gegebenheiten zu prüfen ist.

Für die Aufhebung von Aufschließungsgebieten sind privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Grundeigentümer und Gemeinde erforderlich, um eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren zu gewährleisten. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist.

Nach fachlicher Prüfung wird für folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile innerhalb des bestehenden Baulandes die Festlegung als Aufschließungsgebiet empfohlen. In der folgenden Auflistung sind die Festlegungsgründe sowie die Kriterien für eine Aufhebung des jeweiligen Aufschließungsgebietes gelistet.

Nr.	KG	Parzellen- nummer(n)	Fläche in m ²	Festlegungsgrund	Aufhebungsbestimmungen
A 01	73001 Altersberg	244/2(T)	670m ²	eingeschränkte Baulandeignung, Flächenkonfiguration, fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 02	73001 Altersberg	222/1(T)	1.453m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz, innerhalb des Gefährdungsbereiches der Hochspannungsfreileitung (110KV), eingeschränkte Baulandeignung	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021), Wegfall des Gefährdungsbereiches, Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (brauner Hinweisbereich)
A 03	73001 Altersberg	89(T)	1.663m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)

A 04	73001 Altersberg	93(T), 90(T)	2.474m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Nachweis über die Wasserver- und Abwasserentsorgung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 05	73018 Trebesing	869(T)	1.023m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 06	73013 Radl	204/2(T), 205(T), 204/4(T)	568m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz,	positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung
A 07	73013 Radl	178/2(T), 178/1(T), 177(T), 178/3(T)	590m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz,	positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 08	73001 Altersberg	227/1(T)	1.141m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)

A 09	73001 Altersberg	218/2(T)	5.130m ²	Eingeschränkte Baulandeignung und Lage innerhalb des Gefährdungsbereiches der Hochspannungsfreileitung (110KV), fehlende Erschließung	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Wegfall des Gefährdungsbereiches, Nachweis über geordnete Bebauung und Erschließung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 10	73018 Trebesing	280	719m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 11	73013 Radl	268(T)	817m ²	Fehlende Erschließung, eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, positive Stellungnahme der Abteilung 12 WW wegen der Gefahr einer Vernässung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 12	73018 Trebesing	.68/3(T), 990(T)	449m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)

A 13	73013 Radl	89(T)	2.030m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 14	73013 Radl	104/1(T), 104/2, 103/5	2.843m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, positive Stellungnahme der Abteilung 12 WW aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschongebietes und der Gefahr einer Vernässung, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 15	73018 Trebesing	560/1(T)	4.511m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten und positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Nachweis über geordnete Bebauung und Erschließung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)

A 16	73018 Trebesing	530/6(T), 530/3(T), 530/7(T)	1.124m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten und positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 17	73013 Radl	156/1(T)	259m ²	Eingeschränkte Baulandeignung	positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung
A 18	73013 Radl	500(T), 501(T)	1.346m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 19	73001 Altersberg	72/1(T), 69/1(T)	2.998m ²	Fehlende Erschließung, eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis über geordnete Bebauung und Erschließung, positive Stellungnahme der Abteilung 12 WW wegen der Gefahr einer Vernässung, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 20	73013 Radl	119/7(T), 119/8(T)	342m ²	Eingeschränkte Baulandeignung	positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung
A 21	73013 Radl	133/2(T)	821m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)

A 22	73013 Radl	277(T)	1.170m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten und positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, positive Stellungnahme der Abteilung 12 WW wegen der Gefahr einer Vernässung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 23	73018 Trebesing	808(T), 897(T), 805/1(T)	2.867m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), positive Stellungnahme der Abteilung 12 WW aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschongebietes, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021),
A 24	73018 Trebesing	27, 28, 21, 20, 31(T), 30	12.861m ²	Eingeschränkte Baulandeignung, Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis der Bebaubarkeit durch ein geologisches Gutachten, Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Erstellung Teilbebauungsplan, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)

A 25	73001 Altersberg	59	3.253m ²	Fehlende Erschließung, Bauflächenbilanz	Nachweis über eine geordnete Bebauung und Erschließung (Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung), Nachweis über die Wasserver- und Abwasserentsorgung, Sicherstellungen durch Vereinbarungen (§ 53 Abs. 1-2 K-ROG 2021)
A 26	73013 Radl	1096(T), 200/4(T)	174m ²	Eingeschränkte Baulandeignung	Positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung