

Aufhebung des Aufschließungsgebietes

- **A41: Gst 381/7, 381/8 KG 73212 Seeboden, Fläche im Ausmaß von 5.229 m², Bauland – Wohngebiet**

Erläuterungen und planliche Darstellung

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 oder wegen ungenügender Erschließung, entgegenstehen (§ 25 Abs. 1 K-ROG 2021).

Der Gemeinderat **hat** gemäß § 25 Abs. 4 K-ROG 2021 **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.

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 fünf 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. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist (§ 25 Abs. 5 K-ROG)

Im hiergegenständlichen Fall hat der Grundstückseigentümer die Aufhebung des A-Gebietes angeregt und wird eine privatwirtschaftliche Vereinbarung iSd § 25 Abs. 4 K-ROG 2021 abgeschlossen.

Die Aufhebung widerspricht daher nicht den festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung (keine negative Auswirkung auf die Bauflächenbilanz bzw. Bauverpflichtung, entspricht dem ÖEK).

Das A-Gebiet schließt an eine bestehende Bebauung an.

Die weiteren Gründe für die Festlegung (übersteigende Baulandreserven) sind weggefallen.

Sohin liegen alle Voraussetzungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes vor.

Lagepläne zu beabsichtigten Aufhebungen:

