



# GEMEINDE MICHELDORF

Hauptstraße 28, 9322 Micheldorf  
04268 3939 | [micheldorf@ktn.gde.at](mailto:micheldorf@ktn.gde.at) | [www.micheldorf-gv.at](http://www.micheldorf-gv.at)

Auskünfte: AL Ing. Lukas Lindner  
Telefon: 04268 39 39 – 12  
Email: [lukas.lindner@ktn.gde.at](mailto:lukas.lindner@ktn.gde.at)

Micheldorf, am 17.02.2025

Betreff: Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes 4  
GZ: 031-2/1/2025/AUGB-4

## KUNDMACHUNG

Die Gemeinde Micheldorf beabsichtigt, gemäß § 25 und §§ 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl Nr 59/2021, zuletzt geändert durch LGBl Nr 55/2024, folgende Teilflächen des Aufschließungsgebietes 4 aufzuheben:

**Aufschließungsgebiet 4 auf den Grundparzellen 283 tlw. (515 m<sup>2</sup>) und 284 tlw. (2.869 m<sup>2</sup>),  
beide KG Micheldorf, im Ausmaß von 3.384 m<sup>2</sup>**

Gemäß § 41 in Verbindung mit § 38 K-ROG 2021 wird der Entwurf über die Festlegung des Aufschließungsgebiets in der Zeit


**von Montag, den 17.02.2025, bis einschließlich Montag, den 17.03.2025,**

während der Amtsstunden im Gemeindeamt der Gemeinde Micheldorf zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Micheldorf und im elektronischen Amtsblatt bereitgestellt.

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

Jede Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich Vorschläge zu diesem Entwurf erstatten. Der Gemeinderat wird sich mit diesen Vorschlägen auseinandersetzen.

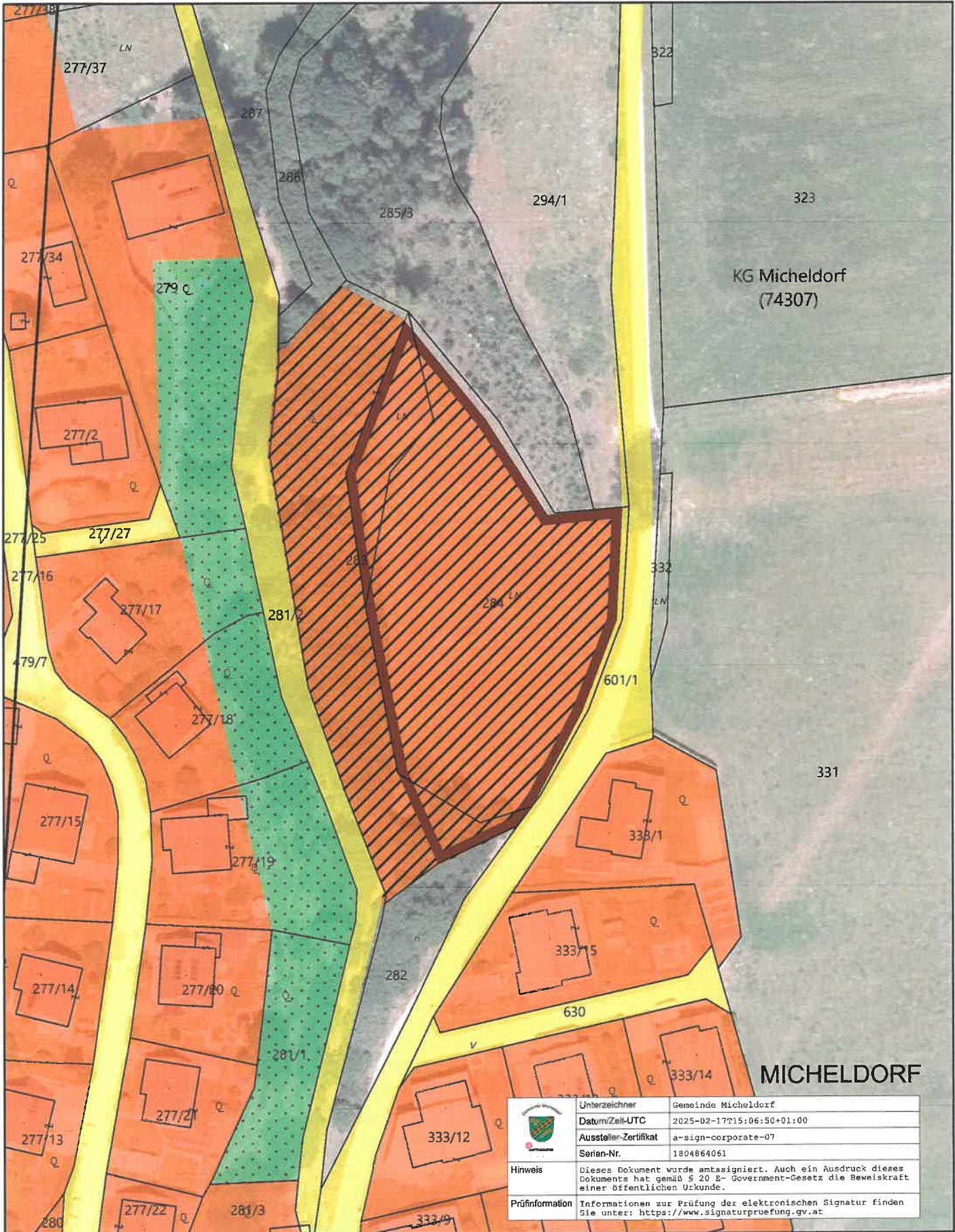
Der Bürgermeister  
Helmut Schweiger


	Unterselbner	Gemeinde Micheldorf
	Datum/Zeit-UTC	2025-02-17T14:59:58+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1804864061
Hinweis	Dieses Dokument wurde antsigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	


Angeschlagen am: 17.02.2025

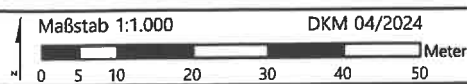
Abgenommen am:

Im Internet bereitgestellt am: 17.02.2025



	Untersigner	Gemeinde Micheldorf
	Datum/Zeit-UTC	2025-02-17T15:06:50+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1804864061
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	

 Aufhebung eines Teils des Aufschließungsgebietes 4; GP 283 tlw. (515 m<sup>2</sup>), GP 284 tlw. (2.869 m<sup>2</sup>); beide KG Micheldorf; insgesamt 3.384 m<sup>2</sup>





# GEMEINDE MICHELDORF

Hauptstraße 28, 9322 Micheldorf  
04268 3939 | [micheldorf@ktn.gde.at](mailto:micheldorf@ktn.gde.at) | [www.micheldorf-gv.at](http://www.micheldorf-gv.at)

---

GZ: 031-2\_1\_2025\_AUGB-4

Auskünfte: AL Ing. Lukas Lindner  
Telefon: 04268 39 39 – 12  
Email: [lukas.lindner@ktn.gde.at](mailto:lukas.lindner@ktn.gde.at)

Micheldorf, am 17.02.2025

## Erläuterungsbericht zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes 4

### Rechtsgrundlage

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

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 4

#### Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 02.02.2007, Zahl: 031-9/2006

- Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. §25 Abs.1 und Abs. 2 sowie § 15 K-ROG 2021.

#### Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 02.02.2007, Zahl: 031-9/2006

- Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarung im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021

#### **Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes 4**


Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes 4 auf der Grundparzelle 283 und 284, beide KG Micheldorf (74307), im Ausmaß von insgesamt 3.384 m<sup>2</sup>, dient der Schaffung von Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Die Zufahrt erfolgt ausgehend vom öffentlichen Verkehrsweg aus östlicher Richtung.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Gemeindehauptortes Micheldorf und weist die Widmung Bauland Wohngebiet auf. Die südlich und westlich befindlichen Wohngebäude sind ebenso als Bauland Wohngebiet dargestellt.

Das Ziel der Festlegung des Aufschließungsgebiet 4 ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung für diesen Bereich. Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bebauungsverpflichtung mit den Widmungswerbern abgeschlossen.

Gemäß dem Siedlungsleitbild des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2005 befindet sich die gegenständliche Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen und ist als Entwicklungspotential dargestellt.

Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen für das gegenständliche Aufschließungsgebiet erfüllt und entspricht den Zielen und Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die vorliegende tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes steht in direkten Zusammenhang mit der parallellaufenden Rücknahme des Baulandes im westlichen Steilhangbereich der gegenständlichen Grundparzelle 284 in KG Micheldorf (siehe VP 01/2025).

	<b>Unterzeichner</b>	Gemeinde Micheldorf
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2025-02-17T15:10:29+01:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b>	a-sign-corporate-07
	<b>Serien-Nr.</b>	1804864061
<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	