


Anlage II

zur Verordnung des Gemeinderates vom 25. April 2023, Zahl RA 683-7/031-2/2023/He.

		Stadtgemeinde Ferlach Kirchasse 5 9170 Ferlach
<u>Erläuterungsbericht</u>		
Zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes in der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ferlach vom 25. April 2023, RA 683-7/031-2/2023/He.		
Freigabe des Aufschließungsgebietes für:	Parz. Nr. 283, KG 72015 Unterferlach im Ausmaß von rd. 125 m ²	
Widmungspunkt:	13/2021	

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet 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.

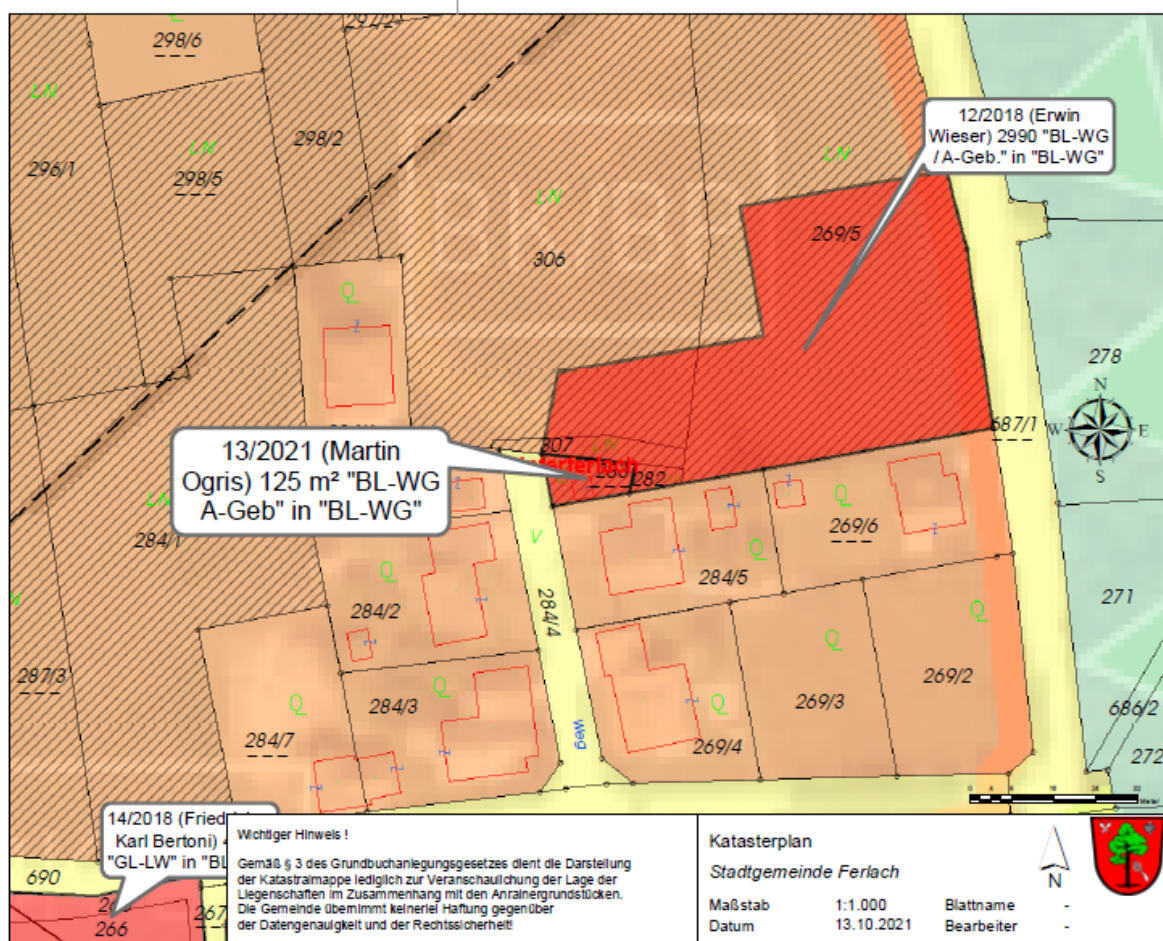
Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszone) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße 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 2021).

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer/in:	OGRIS Martin
Grundstück(e):	Parz.Nr. 283
Lage im Gemeindegebiet:	südöstlich in der Ortschaft Reßnig
Lage im örtlichen Verband:	inmitten des Siedlungsbereiches

Flächenwidmungsplan	von: in:	Bauland-Wohngebiet Aufschließungsgebiet Bauland-Wohngebiet
Anschluss an bestehende Bebauung		ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:		entfällt
Verkehrerschließung:		im Westen angrenzende Verkehrsfläche
Wasserversorgung:		Bestand
Abwasserbeseitigung:		Bestand
Oberflächenbeschaffenheit:		Bestand Nebengebäude und Holzlage
Sonstige Eintragungen laut KAGIS:		keine

Lageplan mit Flächenwidmung und Örtlichem Entwicklungskonzept



Kundmachung:

Die öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt ist erfolgt.

Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:

Zweck der Aufhebung ist eine Nachführung im Flächenwidmungsplan, da diese Kleinfläche in den 70er Jahren vom westlich gelegenen Wohnhaus durch eine Abtretung für die Fortführung der Straße abgetrennt wurde. Des Weiteren war diese Fläche bereits damals mit einem Nebengebäude zum westlichen Wohngebäude bebaut.

Eine Erklärung zur Bebauung innerhalb von fünf Jahren sowie eine Aufschließungsvereinbarung ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung. Es handelt sich um eine organische Anbindung zu einer bestehenden Bauland-Wohngebiet-Widmung.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes vorliegen. Somit steht einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch den Gemeinderat auf der verfahrensgegenständlichen Fläche in der KG 72015 Unterferlach nichts entgegen.