

Anlage II

zur Verordnung des Gemeinderates
vom 12. September 2024, Zl.: BV 2153-6/031-2/2024/He.

		Stadtgemeinde Ferlach Kirchasse 5 9170 Ferlach
<u>Erläuterungsbericht</u> Widmungsfall: 08/2024		
Festlegung eines Aufschließungsgebietes für:	Teilflächen der Parz. Nr. 357, 360, 515/2 und 516/2 alle KG 72017 Waidisch im Ausmaß von 5878 m ²	

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen innerhalb des Baulandes 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 (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2)** oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 Z 3), entgegenstehen.

Explizit unter § 15 Abs. 1 Z 1 Pkt. 2 b weil sie im Gefährdungsbereich von Steinschlag, Lawinen, Rutschungen, Altlasten uä. gelegen sind.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Werber:	Stadtgemeinde Ferlach
Eigentümer/in:	Vorbrugg Holding GmbH. (Teilfl.Parz.Nr. 357, 360, beide KG 72017 Ladurner Dieter (Teilfl.Parz.Nr. 515/2 u.516/2 beide KG 72017)
Grundstück(e):	Teilflächen der Parz.Nr. 357, 360, 515/2 u. 516/2 beide KG 72017
Lage im Gemeindegebiet:	Südlicher Bereich von der Ortschaft Waidisch
Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsbereich
Flächenwidmungsplan:	Bauland-Dorfgebiet
Erschließung:	-
Wasserversorgung:	-
Abwasserentsorgung:	-
Oberflächenbeschaffenheit:	-

Kundmachung: Die öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt ist erfolgt.

Lageplan mit Flächenwidmung – siehe Anlage I zu dieser VO

Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 15 FRO für die Festlegung als Aufschließungsgebiet

Mit dem folgenden Umwidmungspunkt soll ein bestehender Widmungssplitter aufgrund der Unwetterereignisse vom August 2023 als Aufschließungsgebiet festgelegt werden.

Es sind in Folge der Unwetter schwere geologische Massenbewegungen dokumentiert, die Stadtgemeinde Ferlach reagiert aufgrund des bestehenden Gefahrenmomentes durch die Festlegung eines Aufschließungsgebietes. Im bestehenden Entwurf zum neuen Örtlichen Entwicklungskonzept wurde dieser Bereich bereits für jede weitere Entwicklung eingefroren. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird dringend eine Rückwidmung empfohlen! Eine Baulandeignung ist nicht mehr gegeben.

Stellungnahme der Stadtgemeinde Ferlach für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Infolge der Unwetterereignisse von Anfang August 2023 kam es in der Waldparzelle Nr. 472/5 der KG Waidisch zu einer Massenbewegung, die das darunterliegende Siedlungsgebiet durch massive Murenabgänge folgeschwer in Mitleidenschaft zog. So auch in einer Geotechnischen Stellungnahme der Geologen Dipl. Ing. Jernej und Mag. Barounig an die Stadtgemeinde Ferlach festgehalten. Zusätzlich wurde der Waldbestand durch Windbruch weiter reduziert und nach Starkregenereignissen sind auch in weiteren Bereichen Hangabplatzungen und Rutschungen zu beobachten.

Abschließend kann festgehalten werden, dass bezugnehmend auf die gegebene Gefahrensituation (Gefährdungsbereich von Rutschungen in Verbindung mit Oberflächenwasserabfluss) Handlungsbedarf besteht. Die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Festlegung der ao. Flächen als Aufschließungsgebiet liegen somit vor.

Der Bürgermeister:
RgR Ingo Appé