

## Anlage II

zur Verordnung des Gemeinderates vom 01. Juli 2025, Zl.: RA D/7755/031-2/2025/He.

		<b>Stadtgemeinde Ferlach</b> Kirchasse 5 9170 Ferlach
<b>Erläuterungsbericht</b> <b>Widmungsfall: 2025-02</b>		
Freigabe des Aufschließungsgebietes für:	Teilfläche der Parz. Nr. 428, KG 72004 Glainach im Ausmaß von 1100 m <sup>2</sup>	

### 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:	Huss Christian
Grundstück(e):	Teilfläche der Parz.Nr. 428, KG 72004 Glainach
Lage im Gemeindegebiet:	Im Siedlungsbereich von der Ortschaft Glainach
Lage im örtlichen Verband:	Im westlichen Siedlungsbereich von Glainach
Flächenwidmungsplan:	Bauland-Dorfgebiet Aufschließungsgebiet
Anschluss an bestehende Bebauung	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung	ja
Aufschließungsvereinbarung:	nein
Erschließung:	Bestand über die nördlich gelegene Verbindungsstraße
Wasserversorgung:	GWVA
Abwasserentsorgung:	GABA
Oberflächenbeschaffenheit:	Ebene Wiese

**Kundmachung:** Die öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt ist erfolgt.

**Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:**

Zweck der Aufhebung ist die Wohnbebauung mit einem Einfamilienwohnhaus.

Die Aufhebung entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept. Es handelt sich um eine organische Anbindung zu einer bestehenden Bauland-Dorfgebiet-Widmung. Die betreffende Teilfläche ist vollständig aufgeschlossen.

Für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist die Vorlage einer Vereinbarung zur Bebauung innerhalb von fünf Jahren erforderlich.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Freigabe des Aufschließungsgebietes, bei Vorlage der geforderten Unterlagen vorliegen.

Somit steht einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch den Gemeinderat auf der verfahrensgegenständlichen Fläche in der KG Glainach nichts entgegen.

Der Bürgermeister:  
RgR Ingo Appé