

Anlage II

**zur Verordnung des Gemeinderates
vom 01. April 2025, Zl.: BV 2153-5/031-2/2025/He.**

	Stadtgemeinde Ferlach Kirchasse 5 9170 Ferlach
<u>Erläuterungsbericht</u> Widmungsfall: 05/2024	
Freigabe des Aufschließungsgebietes für:	Parz. Nr. 1062/1 KG 72008 Kirschentheur im Ausmaß von 5079 m ²

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:	Firma H&H Immobilien GmbH.
Grundstück(e):	Fläche der Parz.Nr. 1062/1, KG 72008
Lage im Gemeindegebiet:	Südlich der Ortschaft Kirschentheur
Lage im örtlichen Verband:	Inmitten des Gewerbeparks
Flächenwidmungsplan:	Bauland-Gewerbegebiet Aufschließungsgebiet
Anschluss an bestehende Bebauung	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung inkl. Betriebsverpflichtung	ja
Aufschließungsvereinbarung:	nein
Erschließung:	Bestand über die nördlich gelegene Verbindungsstraße
Wasserversorgung:	GWVA
Abwasserentsorgung:	GABA
Oberflächenbeschaffenheit:	Ebene Fläche, teilweise geschotterte Oberfläche, teilweise Grünflächen

Lageplan – siehe Anhang I

Kundmachung: Die öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt ist erfolgt.

Stellungnahme des Amtes für die Freigabe des Aufschließungsgebietes:

Die gegenständliche Antragsfläche befindet sich südlich von Kirschentheur und liegt inmitten des bestehenden Gewerbegebiets bzw. -parks. Der Grund für die erfolgte Festlegung als Aufschließungsgebiet bestand in der fehlenden Verkehrserschließung und im mangelnden Bedarf. Nunmehr wurde die Aufschließung über die nördliche Verbindungsstraße inklusiver der sonstigen infrastrukturellen Anbindung hergestellt. Nach Angabe der Gemeinde ist die Errichtung eines Holzbearbeitungszentrums mit 10 Mitarbeitern geplant. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine organische Verdichtung des Bestandes laut ÖEK der zugestimmt werden kann, zum Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist mit dem Umwidmungswerber eine Bebauungsverpflichtung mit finanzieller Besicherung abzuschließen.

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 Kirschentheur nichts entgegen.

Der Bürgermeister;
RgR Ingo Appé