



Anlage II

zur Verordnung des Gemeinderates
vom 14. Juli 2026, Zl.: RA D/9796/031-2/2026/He.
(Erläuterungsbericht)

Widmungsfall	Parz. Nr. Katastralgemeinde	derzeitige Widmung	beantragte Widmung	beantragte Fläche
06/2026 Festlegung Aufschließungsgebiet	Parz. Nr. 1062/1, KG 72008 Kirschentheur	Bauland - Gewerbegebiet	Bauland – Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet	ca. 4780 m ²

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen innerhalb des Baulandes-Gewerbegebiet 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.

Aufgrund geänderter Gegebenheiten ist der unmittelbare Bedarf weggefallen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Werber:	Heinrich Walter für H&H Immobilien GmbH.
Eigentümer/in:	H&H Immobilien GmbH.
Grundstück(e):	Parz.Nr. 1062/1, KG 72008 Kirschentheur
Lage im Gemeindegebiet:	Südlicher Bereich von der Ortschaft Kirschentheur
Lage im örtlichen Verband:	Inmitten des Gewerbeparks
Flächenwidmungsplan:	Bauland-Gewerbegebiet
Erschließung:	Bestand über die nördl. Verbindungsstraße
Wasserversorgung:	über die GWVA
Abwasserentsorgung:	über die GABA
Oberflächenbeschaffenheit:	ebene Fläche

Kundmachung: Die öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt ist erfolgt.

Lageplan mit Flächenwidmung – siehe Anlage I zu dieser VO

Stellungnahme der Stadtgemeinde Ferlach für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Im Jahr 2024 wurde das betreffende Grundstück von der Fa. H&H Immobilien GmbH erworben und um Freigabe des Aufschließungsgebietes angesucht. Das Aufschließungsgebiet wurde schließlich unter der Voraussetzung des Abschlusses einer Vereinbarung zur Widmungsgemäßen Verwendung durch Errichtung des projektierten Betriebes innerhalb von 5 Jahren und einer Betriebsvereinbarung freigegeben.

Tragischer Weise ist einer der Betriebsinhaber unerwartet verstorben und eine Realisierung des Vorhabens nicht mehr möglich. Das Grundstück soll nun wieder verkauft werden und da die oben genannten Vereinbarungen nicht mehr eingehalten werden können, wurde vom Eigentümer nun wiederum die Festlegung als Aufschließungsgebiet und die Aufhebung der Vereinbarung zur Bebauungs- und Betriebsverpflichtung angesucht.

Abschließend kann festgehalten werden, dass bezugnehmend auf die gegebene Situation die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Festlegung der ao. Fläche als Aufschließungsgebiet vorliegen.

Der Bürgermeister
Reg.Rat. Christian Gamsler, MSc