


## Anlage II

zur Verordnung des Gemeinderates  
vom 19. Dezember 2023, Zl.: BV 3417-2/031-2/2023/He.

		Stadtgemeinde Ferlach Kirchasse 5 9170 Ferlach
<b><u>Erläuterungsbericht</u></b>		
<b>Widmungsfall: 04/2022</b>		
Freigabe des Aufschließungsgebietes für:	Teilfläche der Parz. Nr. 326/2, KG 72019 Windisch Bleiberg im Ausmaß von rd. 180 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;

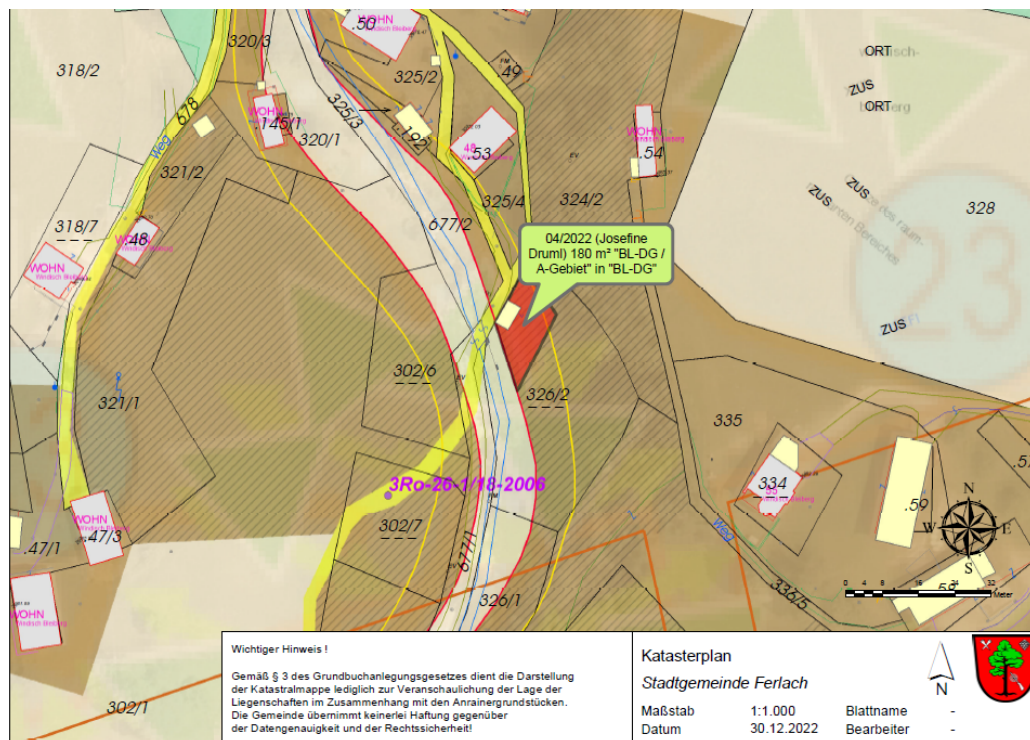
1. die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
2. das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
3. die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

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:	DRUML Josefine
Grundstück(e):	Teilfläche der Parz.Nr. 326/2, KG 72019
Lage im Gemeindegebiet:	In der Ortschaft Windisch Bleiberg
Lage im örtlichen Verband:	Im Siedlungsbereich
Flächenwidmungsplan:	Bauland-Dorfgebiet Aufschließungsgebiet
Anschluss an bestehende Bebauung	ist gegeben
Bebauungsverpflichtung:	entfällt
Erschließung:	Verbindungsweg Öffentliches Gut Parz.Nr. 677/1, KG 72019
Wasserversorgung:	GWVA
Abwasserentsorgung:	GABA
Oberflächenbeschaffenheit:	Wiese in leichter Hanglage mit Altobjekt bebaut, Rechtsbestand aus dem 18. Jhd.

## Lageplan mit Flächenwidmung und Örtlichem Entwicklungskonzept



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

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

Grundsätzlich wurde die Freigabe des Aufschließungsgebietes im Ausmaß von rd. 180 m<sup>2</sup> bei der Vorprüfung durch das Amt der Kärntner Landesregierung Abt.3 fachliche Raumordnung positiv mit Auflagen beurteilt.

Bei der Antragsfläche handelt es sich um eine als Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet festgelegte Fläche, welche direkt südlich an eine bestehende Baulandwidmung angrenzt. Die Antragsfläche befindet sich im Randbereich der absoluten Siedlungsgrenze, innerhalb eines gelben Gefährdungsbereichs der Wildbach- und Lawinerverbauung.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Bestandes, der zugestimmt werden kann, sofern positive fachliche Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinerverbauung sowie der Bezirksforstinspektion vorliegen.

Die gegenständliche Aufhebung entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung.

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 Windisch Bleiberg nichts entgegen.

Der Bürgermeister:  
RgR Ingo Appé