Marktgemeinde Obervellach
Politischer Bezirk: Spittal an der Drau
Obervellach 21, 9821 Obervellach
Tel: 04782/2211, Fax: 04782/2211-24
e-Mail: obervellach@ktn.gde.at

Marktgemeinde Obervellach, A-9821 Obervellach 21

Obervellach, am 30.10.2026

Zahl: **A/2371/2026**
Freigabe von Aufschließungsgebiet

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Obervellach beabsichtigt, gemäß § 41 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 i.d.g.F., nachstehende Festlegung als Aufschließungsgebiet aufzuheben:

Teil des Grundstückes 541/27, KG 73308 Obervellach, Ausmaß 869 m²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Freigabe des Aufschließungsgebietes einschließlich der Erläuterungen durch vier Wochen

vom 04.11. bis 02.12.2026

während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde (https://obervellach.gv.at/amtstafel/kundmachungen) bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Während der Auflagefrist beim Gemeindeamt schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

MARKTGEMEINDE OBERVELLACH 9821 Obervellach
Pol. Bez. Spittal a. d. Drau, Kärnten

Der Bürgermeister
Arnold Klammer

Öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Gemeindehomepage und im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde der Marktgemeinde Obervellach: 04.11.2026

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Obervellach
Angeschlagen am: 04.11.2026
Abgenommen am:

Ergeht unter Beilage eines Lageplans mit der Ersichtlichmachung der gegenständlichen Fläche an:

Betroffene Grundeigentümer (nachweislich):

1. Frau Saskia Strach, Sappl 75/3, 9872 Millstatt am See
2. Frau Annemarie Pacher, Obervellach 154, 9821 Obervellach
3. Herrn Thomas Pacher, Obervellach 154, 9821 Obervellach

Ergeht per Mail an

Angrenzende Gemeinden:

1. Gemeinde Mallnitz, Mallnitz 11, 9822 Mallnitz (gemeinde@mallnitz.at)
2. Gemeinde Flattach, Flattach 73, 9831 Flattach (flattach@ktn.gde.at)
3. Gemeinde Reißeck, Unterkolbnitz 50, 9815 Kolbnitz (reisseck@ktn.gde.at)
4. Gemeinde Malta, Malta 13, 9854 Malta (malta@ktn.gde.at)
5. Gemeinde Stall, Stall 6, 9832 Stall (stall@ktn.gde.at)

Amt der Kärntner Landesregierung:

1. Abteilung 3, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal an der Drau, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal/Drau (abt3.wwpostsp@ktn.gv.at)
2. Abteilung 7 (Wirtschaft, Tourismus und Mobilität):
   -Abteilung 7, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt7.post@ktn.gv.at)
   -Abteilung 7, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt7.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at)
3. Abteilung 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz):
   - Abteilung 8, Unterabteilung Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.post@ktn.gv.at)
   - Abteilung 8, Unterabteilung SUP – Strategische Umweltprüfung, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (michael.mischitz@ktn.gv.at)
   - Abteilung 8, Unterabteilung Umweltinspektion, Abfallwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.post@ktn.gv.at)
   - Abteilung 8, Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee abt8.naturschutz@ktn.gv.at)
   - Abteilung 8, Unterabteilung SE – Schall- und Elektrotechnik, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (klaus.schwarzenbacher@ktn.gv.at)
   - Abteilung 8, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.geologie@ktn.gv.at
4. Abteilung 9 (Kompetenzzentrum Straße und Brücken), Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at)
5. Abteilung 10 (Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft):
   Abteilung 10 (Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft), Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt (abt10.post@ktn.gv.at)
   Abteilung 10 (Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft), Regionalbüro Spittal/Drau, Tiroler Straße 16, 9800 Spittal/Drau (abt10.regbuerosp@ktn.gv.at)
6. Abteilung 11 (Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau), Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt (abt11.post@ktn.gv.at)

Örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft:

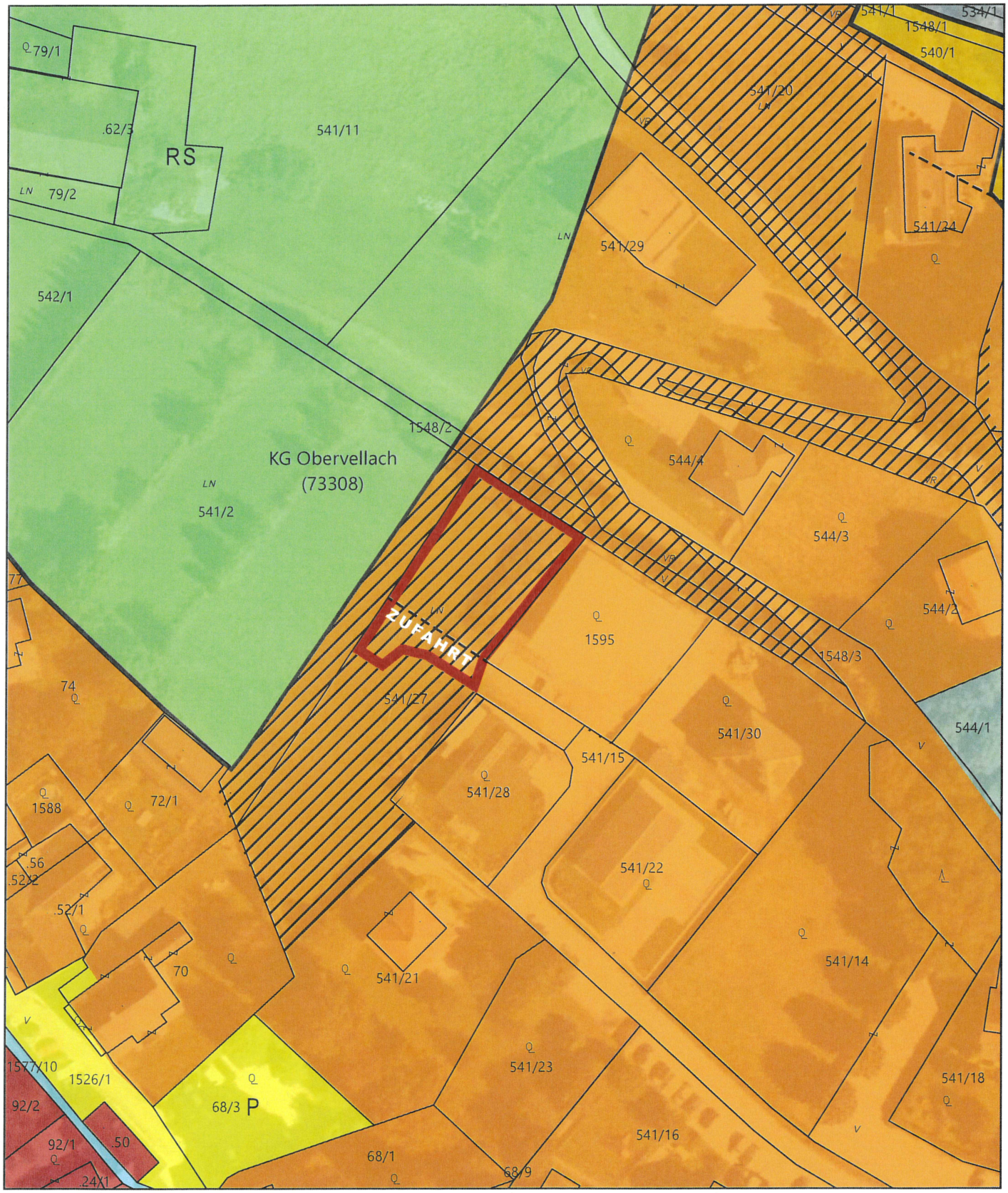
1. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Baubezirksamt (bhsp.bba@ktn.gv.at)
2. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Gesundheitsamt (bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at)
3. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Bezirksforstinspektion (bhsp.bfi@ktn.gv.at)
4. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Grundverkehrsreferat (bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at)
5. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Gewerberechtsreferat (bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at)

Weitere Institutionen:

1. Landesstraßenverwaltung, Straßenbauamt Spittal/Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke (post.sbaspittal@ktn.gv.at)
2. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach (abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at)
3. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach (sektion.kaernten@die-wildbach.at)
4. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee (agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)
5. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (arbeiterkammer@akktn.at), (wirtschaft@akktn.at und bueropraesident@akktn.at)
6. Wirtschaftskammer Kärnten, Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
7. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (kaernten@bda.at)
8. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
9. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt (kundmachung.sued@a1.at)
10. Kelag Netz GmbH, Betriebsstelle Spittal/Drau, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal/Drau, (spittal@kelagnetz.at und spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
11. Austrian Power Grid-AG, Wagramer Straße 19, 1220 Wien, (apg@apg.at)
12. ÖBB – Immobilienmanagement GmbH, 10. Oktober-Straße 20, 9500 Villach, (dietmar.groinigg@oebb.at)
13. ÖBB-Infrastruktur AG, GB Energie Anlagenmanagement, Bahnstromleitungen Süd, Bahnhofplatz 1, 9500 Villach, (martin.sauerbier@oebb.at)
14. KNG-Kärnten Netz GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt, (Christian.Scheicher@kaerntennetz.at)
15. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (milkdok@bmlvs.gv.at)
16. Reinhalteverband Mölltal, Stallhofen 70, 9821 Obervellach (unterweger@rhv-moelltal.at)
17. RPK ZT – GmbH, Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt (office@rpk-zt.at)

Marktgemeinde Obervellach
Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes

RPK ZT-GmbH
Raumplanung Raumkultur



Maßstab 1:1.000 DKM 04/2026

0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: WU/KI Datum: 29.09.2026 Plannummer.: 23527-LP-AUGB-Strach

Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes; GP 541/27 tlw., KG Obervellach; Insgesamt 869 m²

Kundmachung	Gemeinderatsbeschluss
von: bis:	vom:

Erläuterungsbericht (Kundmachung)
Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes auf dem Grundstück 541/27, KG 73308 Obervellach, Ausmaß 869 m²

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn:

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

Gemäß § 25 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn sich die Eigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

Begründung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Das gegenständliche Grundstück 541/27, KG Obervellach, befindet sich auf einer leicht nach Norden hin ansteigenden innerörtlichen Fläche, welche nördlich an den Ortskern des Gemeindehauptortes angrenzt. Konkret ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer neu zu bildenden Bauparzelle (künftig Grundstück 541/31) beabsichtigt, für welche ein entsprechender Teilungsentwurf seitens des Vermessungsbüros DI Klampferer vorliegt. Die künftige Erschließung erfolgt über die südlich verlaufende Wegerschließung, für welche ein entsprechendes Servitutsrecht besteht.

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan ist die gegenständliche Fläche bereits vollständig als „Bauland –Wohngebiet" gewidmet und mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Die Fläche liegt innerhalb der im Siedlungsleitbild festgelegten Siedlungsgrenzen. Die Ortschaft Obervellach wird in der Funktionalen Gliederung als Gemeindehauptort eingestuft.

Das gegenständliche Aufschließungsgebiet wurde ursprünglich aufgrund der umfangreichen Baulandreserven, des fehlenden unmittelbaren Baulandbedarfs sowie der ungenügenden Verkehrserschließung festgelegt. Zwischenzeitlich wurden im gegenständlichen Bereich entsprechende Erschließungsstraßen hergestellt und Teilungen zur Schaffung von Baugrundstücken durchgeführt, welche zum überwiegenden Teil bereits einer Bebauung zugeführt wurden. Die beabsichtigte teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes umfasst die künftig zu bildende Bauparzelle sowie den für deren Erschließung erforderlichen Zufahrtsweg.

Die beabsichtigte Aufhebung beschränkt sich auf die für das Bauvorhaben erforderlichen Flächen. Für die von der Aufhebung erforderlichen Teilflächen sind die ursprünglichen Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet nicht mehr gegeben. Die teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes entspricht den Zielsetzungen des K-ROG 2021.

Aufhebungsvoraussetzungen
Positive Stellungnahme örtliche Baubehörde

Anlage: Lageplan