



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 22. Juli 2024

Zahl: **A/4664/2024**  
**Freigabe von Aufschließungsgebiet**

## KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Obervellach beabsichtigt, gemäß § 41 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, nachstehende Festlegung als Aufschließungsgebiet im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Obervellach aufzuheben:

**Parzellen:**

- 1595, KG 73308 Obervellach, Ausmaß 830 m<sup>2</sup>
  - 541/27 tlw., KG 73308 Obervellach, Ausmaß 124 m<sup>2</sup>
- laut beiliegendem Lageplan vom 18.07.2024**

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 23. Juli bis 20. August 2024**

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs bis 17.00 Uhr, und freitags von 8.00 bis 14.00 Uhr) im Gemeindeamt Obervellach zur allgemeinen Einsicht auf und wird auch im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde unter [www.obervellach.gv.at/Amtstafel](http://www.obervellach.gv.at/Amtstafel) bereitgestellt.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Freigabe des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Freigabe des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister

  
Arnold Klammer



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

**Betroffene Grundeigentümer (nachweislich):**

1. Herr DI(FH) Johannes Kugler, 9821 Obervellach, Obervellach 151
2. Frau Verena Kugler, 9821 Obervellach, Obervellach 151
3. Frau Saskia Strach, Sappl 75, 9872 Millstatt

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 15 (Standort, Raumordnung und Energie):
  - Abteilung 15, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.post@ktn.gv.at)
  - Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15fachliche-raumordnung@ktn.gv.at)
2. 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 Umweltstelle, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (gisela.wolschner@ktn.gv.at und abt8.post@ktn.gv.at)
  - Abteilung 8, Unterabteilung Umweltspektion, 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 (abt8.post@ktn.gv.at)
  - Abteilung 8, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.geologie@ktn.gv.at)
3. Abteilung 9 (Kompetenzzentrum Straße und Brücken), Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at)
4. 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.regbueroesp@ktn.gv.at)
5. Abteilung 11 (Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau), Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt (abt11.post@ktn.gv.at)
6. Abteilung 12, Unterabteilung Wasserwirtschaft, Unterabteilung Spittal/Drau, Lutherstraße 68, 9800 Spittal/Drau (abt12.postsp@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 - Gewerbeberechtsreferat (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)
7. Wirtschaftskammer Kärnten, Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
8. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (kaernten@bda.at)
9. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
10. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt (kundmachung.sued@a1.at)
11. Kelag Netz GmbH, Betriebsstelle Spittal/Drau, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal/Drau (spittal@kelagnetz.at und spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
12. Austrian Power Grid-AG, Wagramer Straße 19, 1220 Wien (apg@apg.at)
13. ÖBB – Immobilienmanagement GmbH, 10. Oktober-Straße 20, 9500 Villach (dietmar.groinigg@oebb.at)
14. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (milkdok@bmlvs.gv.at)
15. Reinhalteverband Mölltal, Stallhofen 70, 9821 Obervellach (rhv.thorer@moelltal.at)
16. RPK ZT – GmbH, Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt (office@rpk-zf.at)

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

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Obervellach

Angeschlagen am: 22. Juli 2024

Abgenommen am:

Öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Gemeindehomepage [www.obervellach.gv.at](http://www.obervellach.gv.at):

Kundgemacht am: 22. Juli 2024

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde:

Kundgemacht am: 22. Juli 2024



# Marktgemeinde Obervellach

- G e m e i n d e a m t -  
A-9821 Obervellach 21 - Bezirk Spittal an der Drau

Zahl: A/4664/2024

Datum: 22p. Juli 2024

## Erläuterungsbericht-Entwurf (Kundmachung)

### **Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf der Grundparzelle 1595 und Teil der Grundparzelle 541/27, beide KG 73308 Obervellach**

#### **Rechtsgrundlage Allgemein**

Gemäß § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 im Einklang mit dem § 38 festgelegten Verfahrensvorschriften, kann der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde festlegen, wenn es

#### Abs. 1

Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen 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 und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 15 Abs. 1 Z 1 und 2) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 15 Abs. 1 Z 3), entgegenstehen. § 13 Abs. 1 gilt für die Festlegung von Aufschließungsgebieten sinngemäß.

#### Abs. 2

Der Gemeinderat darf als Bauland festgelegte, unbebaute Grundflächen auch dann als Aufschließungsgebiete festlegen, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, dass die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete innerhalb desselben Planungszeitraumes wegfallen werden.

#### Abs. 4

Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) 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.

#### **Erläuterung zur Aufhebung in der Verordnung**

Die mit dem Aufschließungsgebiet behaftete Baulandfläche liegt im unmittelbaren Nahbereich des Ortskernes von Obervellach, umfasst eine Fläche von ca. 954 m<sup>2</sup> und ist derzeit im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Obervellach als **Bauland-Wohngebiet Aufschließungsgebiet** ausgewiesen.

Das Grundstück 1595 wurde aus der ehemaligen Grundparzelle 541/27 herausgeteilt, weist ein Flächenausmaß von ca. 830 m<sup>2</sup> auf und soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die grundbücherliche Durchführung ist auf Grundlage der Neuvermessung durch Büro DI Klampferer (Teilungsplan GZ: 6911/23 vom 9.10.2023) zwischenzeitlich bereits erfolgt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung. Eine Vereinbarung über die Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung wird abgeschlossen werden.

Ergänzend wird zur Sicherstellung der Erschließung (siehe Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes - Servitutsweg) ein weiteres Teilstück der GP 541/27 im Ausmaß von 124 m<sup>2</sup> aufgehoben.

Die gegenständlichen Flächen weisen im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Wohnfunktion auf, befinden sich innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen und stellen aufgrund ihrer Lage im Gemeindehauptort einen attraktiven Wohnstandort dar. Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar.

**Umwidmungsvoraussetzung:** Positive Stellungnahme Abt. 12 – Wasserwirtschaft (Oberflächenabfluss)

**Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung**

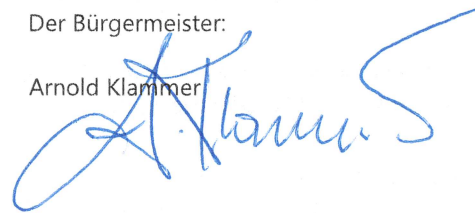
Liegt im Versorgungs- und Entsorgungsbereich der Marktgemeinde Obervellach

**Zufahrt:** Öffentliches Gut

**Anlage:** Lageplan

Der Bürgermeister:

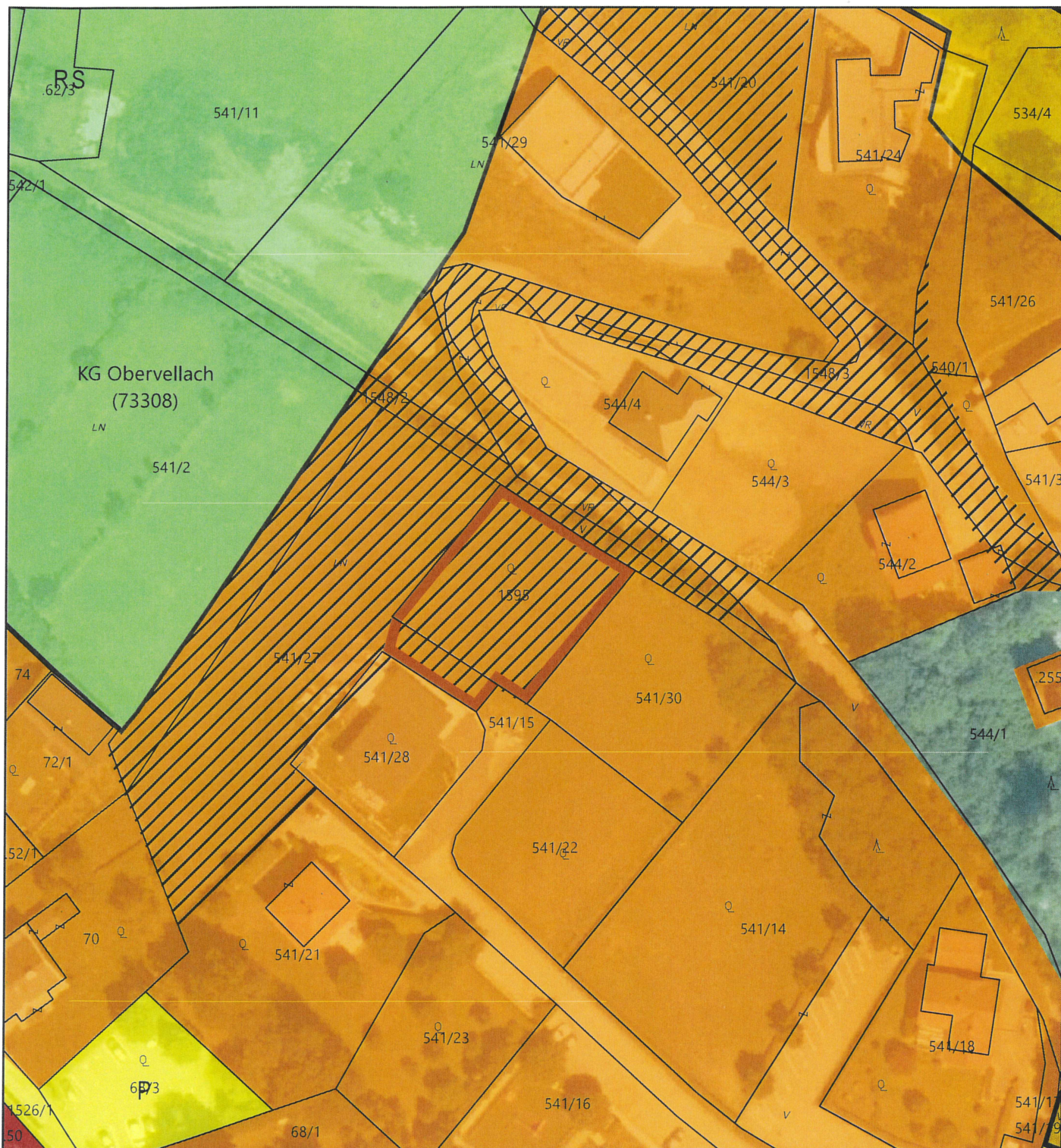
Arnold Klammner

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Klammner', is written over the printed name 'Arnold Klammner'.





Marktgemeinde Obervellach  
Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes  
"Fam. Kugler"



Maßstab 1:1.000 DKM 04/2024  
0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: WU/KI Datum: 18.07.2024 Plannummer: 23527-LP-AUGB-2



Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes auf der GP 1595 (830 m<sup>2</sup>) und GP 541/27 tlw. (124 m<sup>2</sup>), beide KG Obervellach, insgesamt 954 m<sup>2</sup>

Kundmachung

von:

bis:

Gemeinderatsbeschluss

vom: