Marktgemeinde Oberdrauburg
Marktplatz 1, 9781 Oberdrauburg
Tel. Nr. 04710/2248, Fax Nr.: 04710/2249-16
Email: oberdrauburg@ktn.gde.at
Homepage: www.oberdrauburg.at

Auskunft: AL Martin Lackner
Telefon: 04710/2249-12
E-Mail: martin.lackner@ktn.gde.at
Datum: 28.10.2026
GZ: 031-1/2026

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberdrauburg 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 Aufschließungsgebietes A14
Grundparzelle 879, KG 73115 Oberdrauburg, im Ausmaß von 3.580 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 während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde (https://oberdrauburg.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.

Der Bürgermeister

Stefan Brandstätter

Angeschlagen am: 29.10.2026

Im Internet bereitgestellt: 29.10.2026

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

1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft, Mießtalerstr. 1
   abt3.post@ktn.gv.at
2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 6 – Bildung und Kinderschutz, Mießtalerstr. 1
   abt6.post@ktn.gv.at
3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 7 – Wirtschaftsstandort, Mießtalerstr. 1
   abt7.post@ktn.gv.at
4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Flatschacherstr. 70
   abt8.post@ktn.gv.at
5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken, Flatschacherstr. 70
   abt9.post@ktn.gv.at
6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 10 – Land- und Forstwirtschaft, Mießtaler Str. 1
   abt10.post@ktn.gv.at
7. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Baubezirksamt
   bhsp.bba@ktn.gv.at
8. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Gesundheitswesen
   bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at
9. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Forstrecht, Baurecht, Natur- und Umweltschutz
   bhsp.forstrecht@ktn.gv.at
10. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Bezirksforstinspektion
    bhsp.bfi@ktn.gv.at
11. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Wasserrecht, Bauwesen, Verwaltungsstrafrecht
    bhsp.wasserrecht@ktn.gv.at
12. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Grundverkehrswesen
    bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at
13. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Gewerberecht
    bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at
14. Straßenbauamt Spittal/Drau, 9851 Lieserbrücke, Feichtendorf 16
    abt9.spittal@ktn.gv.at
15. Agrarbehörde Erster Instanz, 9020 Klagenfurt, Mießtaler Str. 1,
    abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at
16. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Str. 2, 9500
    sektion.kaernten@die-wildbach.at
17. Kammer für Land- und Forstwirtschaft, 9010 Klagenfurt, Museumgasse
    agrarwirtschaft@lk-kaernten.at
18. Arbeiterkammer Kärnten, 9021 Klagenfurt, Bahnhofplatz 3 - arbeiterkammer@akktn.at
19. Wirtschaftskammer Kärnten, 9021 Klagenfurt, Europaplatz 1 - wirtschaftspolitik@wkk.or.at
20. Bundesdenkmalamt, 9020 Klagenfurt, Alter Platz 30 - kaernten@bda.at
21. Kärntner Landesmuseum, 9020 Klagenfurt, Museumgasse 2 - willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at
22. Militärkommando für Kärnten, 9020 Klagenfurt, Mießtaler Str. 1 - milkdok@bmlvs.gv.at
23. Kärnten Netz GmbH, 9020 Klagenfurt, Arnulfplatz 2 - spittal.netzkundenservice@kelagnetz.at
24. Österr. Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 9500 Villach, 10. Oktober Str. 20
    dietmar.groinigg@oebb.at
25. Austrian Power Grid-AG, 1220 Wien, Wagramer Str. 19 - apg@apg.at
26. Transalpine Ölleitung Österreich, 9971 Matrei in Osttirol, Kienburg 11 – office.a@tal-oil.com
27. RPK ZT - GmbH, 9020 Klagenfurt, Benediktinerplatz 10 – office@rpk-zt.at
28. Gemeinde 9653 Lesachtal - lesachtal@ktn.gde.at
29. Gemeinde 9640 Kötschach-Mauthen - koetschach-mauthen@ktn.gde.at
30. Gemeinde 9833 Rangersdorf - rangersdorf@ktn.gde.at
31. Gemeinde 9773 Irschen - irschen@ktn.gde.at
32. Gemeinde 9772 Dellach im Drautal - dellach-drau@ktn.gde.at
33. Grundbücherlicher Eigentümer
34. Marktgemeinde Oberdrauburg zur öffentlichen Kundmachung
    34.1. Amtstafel
    34.2. Homepage (www.oberdrauburg.at)

34.3. Elektronisch geführtes Amtsblatt (https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn)

Erläuterungsbericht (Kundmachung)

Aufhebung Teil des Aufschließungsgebietes A14 auf dem Grundstück 879, KG 73115 Oberdrauburg im Ausmaß von 3.580 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 privatwirt-schaftlichen 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 Nr. 879, KG Oberdrauburg, befindet sich im zentralen Haupt-siedlungsbereich der Gemeinde, im Südosten der Ortschaft Waidach. Seitens der Gemeinde ist die Errichtung eines sozialen Wohnprojektes in Form einer Reihenhausanlage geplant. Es sollen vier Baukörper mit insgesamt 7 Reihenhäuser entstehen. Die Stellplatzflächen sollen in einem gemeinsamen Carport untergebracht werden. Es besteht ein hohes öffentliches Interesse, zumal die Nachfrage von bedarfsgerechten, leistbaren Wohnungen in der Gemeinde (Einzugsbereich Lienz) sehr stark ist und diese innerhalb der gemeindlichen Strukturen nicht gedeckt werden kann.

Die nahezu ebene Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Die Erschließung erfolgt über die westlich anschließende öffentliche Wegparzelle Nr. 1471, KG Oberdrauburg. Im nördlichen Anschluss befinden sich Einfamilienhäuser sowie größere Baulandpotenziale.

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2026 ist die gegenständliche Fläche – wie der gesamte Hauptsiedlungsbereich als „Bauland – Wohngebiet“ gewidmet. Um eine geordnete Erschließung und Bebauung sicherzustellen ist die die Grundparzelle 879, KG Oberdrauburg, weiters mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

Ein überwiegender Teil von Waidach ist mit einem Teilbebauungsplan belegt. Der Teilbebauungsplan „Waidach“, beschlossen am 26.11.2003, Zl.: 031-3/2003, gibt die Erschließung, Parzellierung und Nutzung vor. Das gegenständliche Grundstück befindet sich in der Bebauungszone 3 mit der Nutzungs-festlegung „GEN-W“ (Genossenschaftswohnbau). Seitens des Bauträgers ist eine bauliche Verwertung entsprechend den Festlegungen des Teilbebauungsplanes vorgesehen (Bebauungsbedingungen: Mindestgröße des Baugrundstückes 2.800 m², maximale GFZ 0,60, offene Bebauungsweise und maximal zwei Geschosse). Weiters liegt dem Ansuchen um Aufhebung des Aufschließungsgebietes ein Teilungsentwurf bei, der die Verkehrserschließung gemäß Bebauungsplan berücksichtigt.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und mit den Festlegungen des Teilbebauungsplanes „Waidach“ aus dem Jahr 2003 vereinbar. Die teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes A14 entspricht somit den Intentionen des K-RGO 2021.

<u>Aufhebungsvoraussetzungen</u>

- Beibringen einer Bebauungsverpflichtung seitens des Widmungswerbers

<u>Anlage:</u> Lageplan

	**Unterzeichner/ Siegelersteller**	Marktgemeinde Oberdrauburg
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-28T12:47:25Z
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1770909260
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://oberdrauburg.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	