



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 26.06.2026

Zahl: **A/00784/2026**  
**Freigabe von Aufschließungsgebiet**

## **K U N D M A C H U N G**

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 im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Obervellach aufzuheben:

**Teil des Grundstückes 1045, KG 73308 Obervellach, Ausmaß 301 m<sup>2</sup>**

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 01.07. bis 29.07.2026**

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.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Aufhebung 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

Öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Gemeindehomepage und im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde der Marktgemeinde Obervellach: 01.07.2026

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Obervellach  
Angeschlagen am: 01.07.2026  
Abgenommen am:

Öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Gemeindehomepage [www.obervellach.gv.at](http://www.obervellach.gv.at):  
Kundgemacht am: 01.07.2026

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde:  
Kundgemacht am: 01.07.2026

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

**Betroffene Grundeigentümer (nachweislich):**

1. Herrn Steiner Roland, Semslach 121, 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 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)
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 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)
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.regbuerosp@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 - 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 Lawinerverbauung, 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@akkt.at), (wirtschaft@akkt.at und bueropraesident@akkt.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, Wagrainer 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,– (dietmar.trapitsch@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)



Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes; GP 1045, KG Obervellach, Insgesamt 301 m<sup>2</sup>



Bearbeitung: WJ/KJ Datum: 07.05.2025 Plannummer: 21527-LP-AUGB-2,05

# **Erläuterungsbericht (Kundmachung)**

## **Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes auf dem Grundstück 1045, KG 73308 Obervellach, Ausmaß 301 m<sup>2</sup>**

### **Rechtsgrundlage Allgemein**

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 privatrechtlichen 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 Grundstück 1045, KG Obervellach, liegt mitten im Gewerbegebiet Obervellach West und wird bereits für gewerbliche Lagerzwecke genutzt. Das Grundstück ist, wie die umliegenden Areale, als Bauland Gewerbegebiet gewidmet, lediglich eine kleine Teilfläche im östlichen Anschluss an die Erschließungsstraße ist mit einem Aufschließungsgebiet belegt.

Da die Errichtung von Fertigteilgaragen seitens des Widmungswerbers geplant ist, wird die Aufhebung des Aufschließungsgebiets für die gesamte Parzelle beabsichtigt. Grundlegend entspricht die Festlegung von Aufschließungsgebieten im gegenständlichen Bereich aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Teilung und Ausweisung von Verkehrsflächen nicht mehr der aktuellen Situation. Die Aufhebung der Teilfläche auf dem Grundstück 1045, KG Obervellach, stellt somit eine kleinflächige Korrektur in Anpassung an die bestehende Nutzung dar. Weitere Anpassungen von Aufschließungsgebieten im Bereich des bestehenden Erschließungsnetzes sind in einem eigenen Verfahren geplant.

### **Aufhebungsvoraussetzungen**

Positive Stellungnahme, Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft (gelbe GFZ Möll)

**Anlage:** Lageplan