



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 02.02.2026

Zahl: **A/0078/2026**
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, in der derzeit geltenden Fassung LGBL. 47/2025, nachstehende Festlegung als Aufschließungsgebiet im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Obervellach aufzuheben:

**Teilfläche des Grundstückes 1046/2, KG 73308
Obervellach, im Ausmaß von 911 m²
laut beiliegendem Lageplan vom 15.01.2026**

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 05.02. bis 05.03.2026

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 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. Firma HTB Bau GmbH, Gewerbepark 16, 6471 Arzl im Pitztal

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 Reifseck, 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 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@akkt.at), (wirtschaft@akkt.at und buerpraesident@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, 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,– (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)

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: 05.02.2026

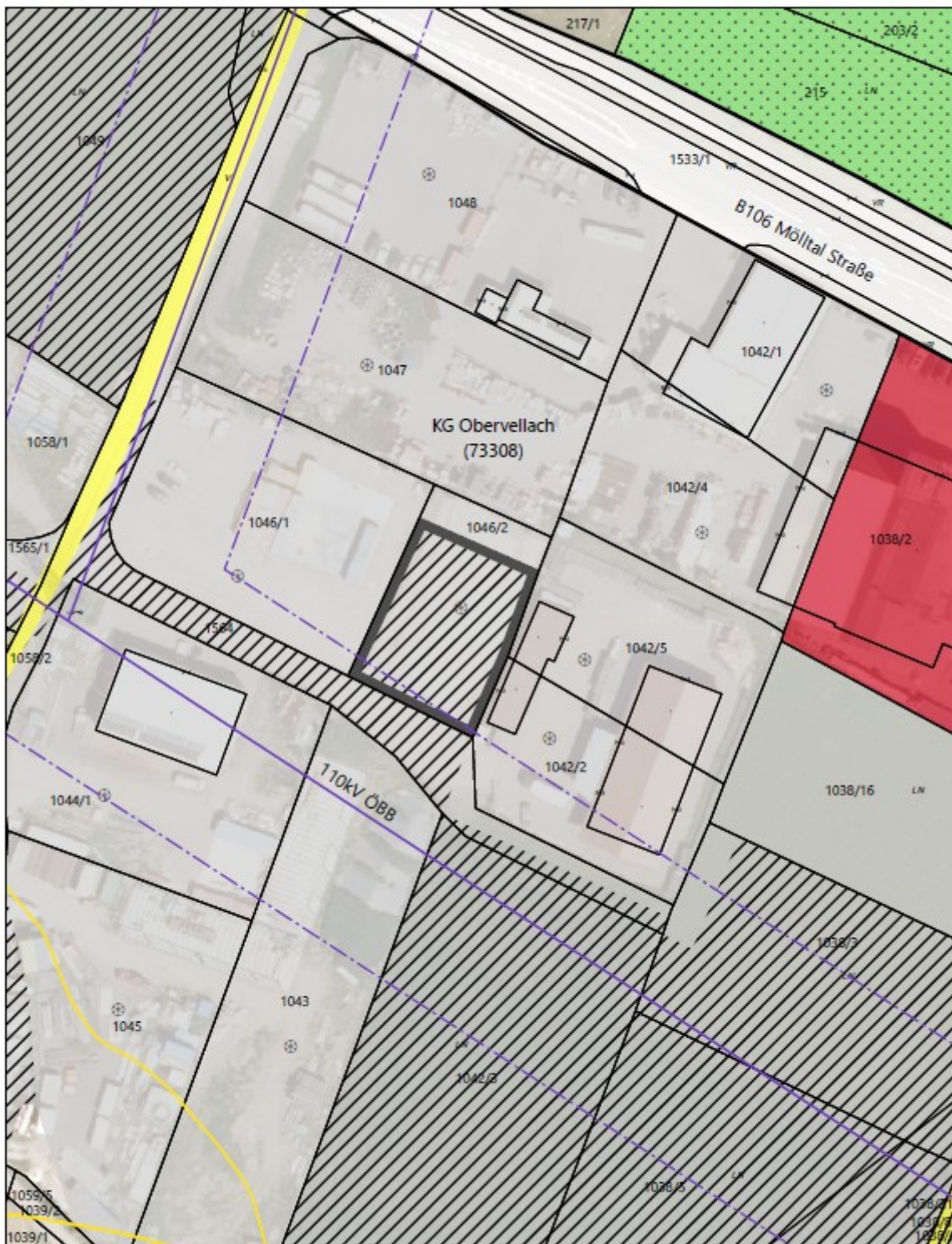
Abgenommen am:

Öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Gemeindehomepage www.obervellach.gv.at:

Kundgemacht am: 05.02.2026

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde:

Kundgemacht am: 04.02.2026



Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes; GP 1046/2, KG Obervellach; Insgesamt 911 m²

Maßstab 1:1.000 DKM 04/2025
0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: WU/KI Datum: 15.01.2026 Plannummer: 23527-LP-AUGB-1/26

Obervellach, am 02.02.2026

Zahl: **A/0078/2026**

Erläuterungsbericht (Kundmachung) **Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes auf dem** **Grundstück 1046/2, KG 73308 Obervellach, Ausmaß 911 m²**

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 privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Die HTB Baugesellschaft m.b.H. ist Eigentümerin der Grundstücke 1042/2, 1042/5 sowie 1046/2, alle KG Obervellach, und beabsichtigt eine betriebliche Erweiterung am bestehenden Standort. Konkret ist die Errichtung einer zusätzlichen Betriebsanlage auf der GP 1046/2 sowie Umbaumaßnahmen an den bestehenden baulichen Anlagen auf den Grundstücken GP 1042/2 und GP 1042/5 vorgesehen.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens soll der derzeit als Aufschließungsgebiet festgelegte Teilbereich der GP 1046/2 aufgehoben werden. Die betroffene Fläche wird aktuell als Lagerfläche genutzt und ist über die südlich verlaufende Wegparzelle 1564, KG Obervellach, verkehrstechnisch erschlossen.

Die Liegenschaften der Firma HTB befinden sich innerhalb des Gewerbegebietes im westlichen Siedlungsbereich des Gemeindehauptortes Obervellach. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sind die gegenständlichen Grundstücke als Bauland-Gewerbegebiet gewidmet. Lediglich eine geringfügige Teilfläche im südlichen Bereich der GP 1046/2 liegt innerhalb des Sicherheitsabstandsbereiches der dort verlaufenden 110 kV-Hochspannungsfreileitung der ÖBB. Weitere Einschränkungen bestehen in diesem Bereich nicht.

Gemäß der funktionalen Gliederung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind die im Projektgebiet gelegenen Flächen als Vorrangstandort für gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Das Vorhaben befindet sich zudem innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen und entspricht somit den Zielen und Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde.

Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes dient der Aktivierung bereits gewidmeter und erschlossener Gewerbeflächen, der standortgerechten Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes sowie der geordneten betrieblichen Nutzung im bestehenden Gebiet.

Wasserversorgung

Liegt im Versorgungsbereich der Agrargemeinschaft Nachbarschaft Obervellach

Abwasserbeseitigung

Liegt im Entsorgungsbereich der Marktgemeinde Obervellach

Aufhebungsvoraussetzungen

- Positive Stellungnahme Örtliches Straßenbauamt
- Positive Stellungnahme ÖBB

Anlage: Lageplan

Der Bürgermeister:
Arnold Klammer