



Marktgemeinde St. Jakob im Rosental

9184 St. Jakob i. Ros., Bez. Villach-Land, Kärnten

Telefon: (04253) 2295 Fax: (04253) 2295 5

E-Mail: st-jakob-ros@ktn.gde.at Internet: www.st-jakob-rosental.gv.at

Gz.: 031-2/2025-A01

St. Jakob i. Ros., 03.06.2025

Betr.: Festlegung eines Aufschließungsgebietes
in der KG 75312 Mühlbach

Kundmachung

Die Marktgemeinde St. Jakob im Rosental beabsichtigt, gemäß § 41 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025 die Festlegung eines **Aufschließungsgebietes** für das nachfolgend bezeichnete, im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. als „Bauland-Wohngebiet“ ausgewiesene Grundstück:

A01/2025 Parzelle 658, KG 75312 Mühlbach, im Gesamtausmaß von 1.038 m²

Der Entwurf über die Festlegung des Aufschließungsgebietes einschließlich der Erläuterungen liegt vier Wochen, ab dem Tag des Anschlages dieser Kundmachung, während der Parteienverkehrszeiten im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen bei der Marktgemeinde St. Jakob i. Ros. einzubringen.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Festlegung des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Guntram Perdacher

Lageplan inkl. Erläuterung

Angeschlagen am: 04.06.2025

Abgenommen am: 04.07.2025

Internet bereitgestellt: am 04.06.2025 bis 04.07.2025

Erläuterungsbericht - Entwurf (Kundmachung)
Festlegung des Aufschließungsgebietes Parz. 658 KG. Mühlbach,
Ausmaß 1.038 m²

Die gegenständliche Festlegung des A-Gebietes A01/2025 erfolgt gemäß § 25 Abs 1 des K-ROG 2021. Der Gemeinderat hat jene Grundflächen als Aufschließungsgebiet 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 widmungsgemäße Verwendungen sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungenügender Erschließung entgegenstehen.

Das Grundstück 658, KG 75312 Mühlbach, welches als Bauland Wohngebiet gewidmet ist, weist gemäß der verkehrstechnischen Stellungnahme der Abt. 7 vom 11.02.2025 keine ordnungsgemäße Verkehrserschließung auf.

Der öffentliche Weg Gst. 1040/1, welcher das Grundstück 658 verkehrstechnisch erschließen sollte, hat gemäß Kataster eine variable Breite von ca. 1,80 m bis ca. 4,00 m auf. Aufgrund der geringen Breite ist dieser Weg für die Errichtung einer Weganlage gemäß RVS nicht geeignet. Zudem sind auch keine Flächen für die Errichtung einer entsprechenden Wendeanlage gegeben.

In der Natur ist der öffentliche Weg Gst. 1040/1 nicht befahrbar und nicht ausgebaut. Die Wegbreite lt. Kataster des Gst. 1040/1 vom Gst. 1042 (ausgebaute Gemeindestraße) bis zum Gst. 658 beträgt zwischen 3,53 m und 3,95 m. Die Länge beträgt ca. 84 m.

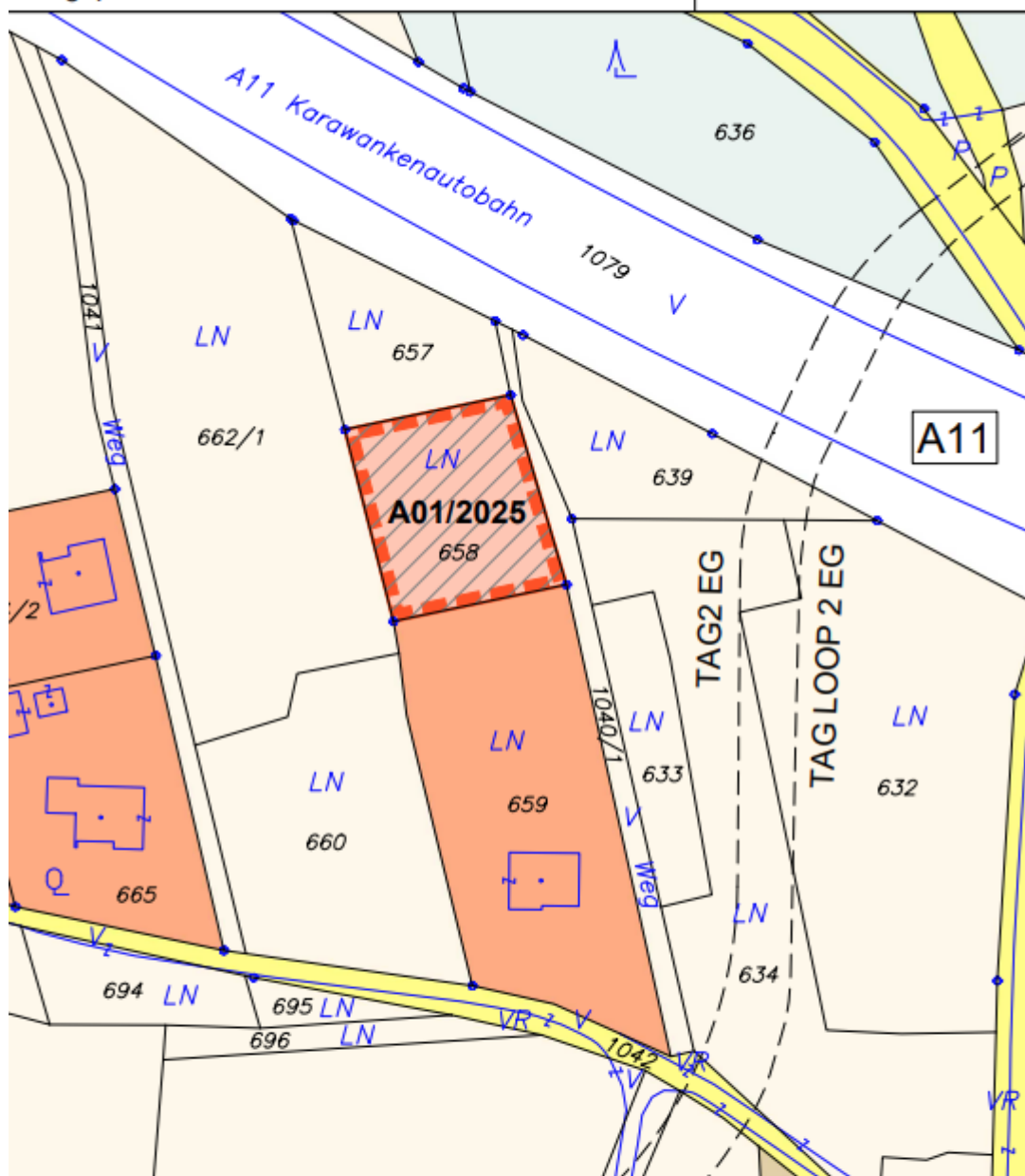
Die Marktgemeinde St. Jakob i. R. weist für die Baulandkategorie Wohngebiet eine den Intentionen des K-ROG 2021 nicht entsprechende Bauflächenbilanz auf. Gemäß Bauflächenbilanzneuberechnung 2022 sind, bei einem 10-jährigen Baulandbedarf von 10,40 ha, Baulandreserven im Ausmaß von 36,87 ha gegeben. Dies entspricht einem Baulandbedarf für 35 Jahre. Aufgrund des hohen Baulandüberhanges sind absehbar entsprechende Baulandverfügbarkeiten in siedlungspolitisch geeigneten Lagen gegeben. Aufgrund zwischenzeitlich erfolgten Baulandneuwidmungen und Bebauungen haben sich die Bauflächenbilanz 2022 und damit verbundene Beurteilungskriterien nicht wesentlich geändert.

Das Grundstück 658 liegt im äußersten Randbereich (Siedlungsabrundung, keine Siedlungsverdichtung) des Siedlungsgebietes Winkl und im unmittelbaren Nahbereich zur A11, welche in diesem Bereich über eine Brückenanlage führt. Winkl ist gemäß den Intentionen des K-ROG 2012 kein Siedlungsschwerpunkt und damit verbunden kein vorrangig zu entwickelnder Siedlungsbereich. Im ÖEK 2011 wurde der Siedlungsbereich Winkl als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit und mit der raumwirksamen Planungszielsetzung ausschließlich Siedlungsverdichtungen festgelegt.

Ergeht an:

1. Grundeigentümer
2. Angrenzende Gemeinden
 - 2.1 Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee, 9584 Finkenstein, Marktstraße 21 (finkenstein@ktn.gde.at);
 - 2.2 Marktgemeinde Rosegg, 9232 Rosegg, Schlossallee 2 (rosegg@ktn.gde.at);
 - 2.3 Marktgemeinde Feistritz i. Ros., 9181 Feistritz i. Ros., Hauptplatz 126 (feistritz-ros@ktn.gde.at);
 - 2.4 Marktgemeinde Velden, 9220 Velden, Seecorso 2 (velden@ktn.gde.at);
 - 2.5 Gemeinde Ludmannsdorf, 9072 Ludmannsdorf 33 (ludmannsdorf@ktn.gde.at);
3. Amt der Kärntner Landesregierung
 - 3.1 Abteilung 15 (Standort, Raumordnung und Energie/Raumordnung):
 - 3.1.1 Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.post@ktn.gv.at);
 - 3.1.2 Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.post@ktn.gv.at);
 - 3.2 Abteilung 7 (Wirtschaft, Tourismus und Mobilität), Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt7.post@ktn.gv.at);
 - 3.3 Abteilung 8 (Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination):
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.post@ktn.gv.at);
 - 3.4 Abteilung 9 (Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70,
9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at);
 - 3.5 Abteilung 10 (Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum), Mießtaler Straße 1,
9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt10.post@ktn.gv.at);
 - 3.6 Abteilung 10 (Regionalbüro Villach), Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach
(abt10.regbuerovl@ktn.gv.at);
 - 3.7 Abteilung 12, (Wasserwirtschaft), Flatschacher Straße 70, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
(abt12.post@ktn.gv.at);
 - 3.7.1 Abteilung 12 (Wasserwirtschaft) Unterabteilung Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach
(abt12.postvl@ktn.gv.at);
4. Bezirkshauptmannschaft Villach Land, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach,
 - 4.1 Baubezirksamt (bhvl.bba@ktn.gv.at);
 - 4.2 Bezirksforstinspektion (bhvl.bfi@ktn.gv.at);
 - 4.3 Bau- und Umweltwesen (bhvl.baunatur@ktn.gv.at);
 - 4.4 Gesundheitsamt (bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at);
 - 4.5 Gewerbereferat (bhvl.gewerbe@ktn.gv.at);
 - 4.6 Grundverkehrsreferat (bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at);
5. Agrarbezirksbehörde – örtlich zuständige Dienststelle:
Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach (abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at);
6. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2,
9500 Villach, (sektion.kaernten@die-wildbach.at);
7. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5,
9020 Klagenfurt am Wörthersee, (rechtswesen@lk-kaernten.at);
8. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3,
9021 Klagenfurt am Wörthersee, (arbeiterkammer@akktn.at);
9. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42,
9021 Klagenfurt am Wörthersee, (wirtschaftspolitik@wkk.or.at);
10. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, (kaernten@bda.at);
11. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2,
9020 Klagenfurt am Wörthersee, (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at);
13. KNG Kärnten Netz GmbH., Betriebsstelle Villach, St. Magdalener Straße 81, 9500 Villach;
(instandhaltung-vi@kaerntennetz.at)
14. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee,
(kundmachung.sued@a1telekom.at);
15. Österreichischen Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach;
(dragan.soldo@oebb.at);
16. Bundesimmobilien GesmbH. des Bundes, Landesdirektion Kärnten, Herrengasse 9,
9020 Klagenfurt am Wörthersee, (office@big.at);
17. Abwasserverband Wörthersee-West, Wasserweg 1, 9232 Rosegg (office@awvww.at);
18. Wasserverband Faakersee-Gebiet, Seeblickstraße 159, 9580 Drobollach (office@wvv-fsg.at);
19. ASFINAG, Alpenstraße 94, 5033 Salzburg, (info@asfinag.at);
20. Verbund Hydro Power AG, Europaplatz 2, 1150 Wien, (hydropower@verbund.com);
21. AWP-Leitung, Adria-Wien Pipeline Ges.m.b.H., St. Ruprechter Straße 113,
9020 Klagenfurt am WS., (awp_trassenauskunft@omv.com);

22. Trans Austria Gasleitung GmbH., Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien, (c.leitgeb@taggmbh.at);
(ta@taggmbh.at);
23. Amtstafel der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental;
24. Digitale Amtstafel der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental, www.st-jakob-roental.gv.at;
25. elektronisches Amtsblatt der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental, www.amtstafel.at;
26. z. d. A.(2-fach).



FESTLEGUNG AUFSCHLIESSUNGSGEBIET



A01/2025

Festlegung Aufschließungsgebiet

KG Mühlbach 75312; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 658 (1.038 m²)

Beschluss:



KAVALIREK Consulting ZT o.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurtechnische Dienstleistungen • Standortentwicklung (FN 387738) • Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec
Katastergrundlage: DKM 04/2024
Datum: 23.01.2025

