Marktgemeinde
Köttmannsdorf

Zahl: A-2026-1179-00305 Köttmannsdorf, am 27. Oktober 2026
Aufschließungsgebiet Nr. 1/2026

Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Köttmannsdorf 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 Köttmannsdorf aufzuheben:

Teil des Grundstückes 292/1 KG 72130 Köttmannsdorf, im Ausmaß von ca. 1.000 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

vom 30. Oktober 2026 bis 27. November 2026

während der Amtsstunden im Gemeindeamt (Montag bis Freitag, von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter www.koettmannsdorf.at bereitgestellt.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Aufhebung des Aufschließungsgebietes 1/2026 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

Ing. Josef Liendl

Ergeht an:

Nachbargemeinden:

1. Stadtgemeinde Ferlach, 9170 Ferlach
   ferlach@ktn.gde.at
2. Gemeinde Ludmannsdorf, 9072 Ludmannsdorf
   ludmannsdorf@ktn.gde.at
3. Gemeinde Maria Rain, 9161 Maria Rain
   maria-rain@ktn.gde.at
4. Gemeinde Keutschach am See, 9074 Keutschach am See
   keutschach-see@ktn.gde.at
5. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, 9020 Klagenfurt
   info@klagenfurt.at

Amt der Kärntner Landesregierung:

6. Abteilung 3 – Unterabteilung Wasserwirtschaft
   Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
   abt3.post@ktn.gv.at
7. Abteilung 7 – Unterabteilung Rechtliche Raumordnung,
   Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
   abt7.post@ktn.gv.at
8. Abteilung 7 – Unterabteilung Fachliche Raumordnung,
   Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
   abt7.post@ktn.gv.at
9. Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination,
   Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
   abt8.post@ktn.gv.at; abt8.naturschutz@ktn.gv.at
10. Abteilung 9 – Straßen und Brücken,
    Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
    abt9.post@ktn.gv.at
11. Abteilung 10 – Land- u. Forstwirtschaft, ländlicher Raum
    Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
    abt10.post@ktn.gv.at
12. Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt,
    Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
    abt10.regbuerokl@ktn.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klgft/WS.

13. Baubezirksamt
    bhkl.bba@ktn.gv.at
14. Gesundheitsamt
    bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at
15. Bezirksforstinspektion
    bhkl.forstrecht@ktn.gv.at
16. Grundverkehrsreferat
    bhkl.baurecht@ktn.gv.at
17. Gewerbereferat
    bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at
18. Straßenbauamt Klagenfurt
    Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
    abt9.klagenfurt@ktn.gv.at
19. Straßenmeisterei Rosental
    Klagenfurter Straße 41, 9170 Ferlach
    reinhold.flora@ktn.gv.at
20. Agrarbezirksbehörde Erster Instanz – Dienststelle Klagenfurt
    Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
    abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at
21. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten
    Meister-Friedrich-Str. 2, 9500 Villach
    sektion.kaernten@die-wildbach.at
22. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten

Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
office@lk-kaernten.at

23. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten
    Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
    arbeiterkammer@akktn.at
24. Wirtschaftskammer Kärnten
    Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
    wirtschaftskammer@wkk.or.at
25. Militärkommando für Kärnten
    Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
    Bundesheer.k@bmlv.gv.at
26. Bundesdenkmalamt
    Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
    kaernten@bda.gv.at
27. Kärntner Landesmuseum
    Liberogasse 6, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
    willkommen@kaernten.museum
28. KELAG Netz GmbH
    Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
    kundenservice@kaerntennetz.at
29. Kärntner Elektrizitäts-AG., Regionalleitung Ost (Völkermarkt),
    Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt
    voelkermarkt.netzkundenservice@kaerntennetz.at
30. Österreichische Elektrizitätswirtschafts-AG (Verbundgesellschaft),
    Umspannwerk Obersielach, 9100 Völkermarkt, Obersielach
    info@verbund.at
31. Telekom Austria AG., Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt
32. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH., Region Süd, Gebäude- und Grundstücksverwaltung, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach
    thomas.mayer@oebb.at
33. VERBUND-Austrian Hydro Power AG., Werksgruppe Drau
    Niederdörfl 11, 9181 Feistritz im Rosental
    hydropower@verbund.com und service@verbund.at
34. Trans Austria Gasleitung GmbH
    Wienerbergstraße 11, 1110 Wien
    tag@taggmbh.at
35. APG Austrian Power Grid AG
    Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien
    apg@apg.at
36. Grundstückseigentümer:
    Josef Andreasch
37. Amtstafel
38. Homepage (www.koettmannsdorf.at)
39. Elektronisch geführtes Amtsblatt
40. zum Akt

ERLÄUTERUNGEN
Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes auf dem Grundstück 292/1 - KG 72130 Köttmannsdorf
Ausmaß ca. 1.000 m²

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021 hat der Gemeinderat 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.

Gemäß § 25 Abs. 5 hat der Gemeinderat die Festlegung von Grundstücken als Aufschließungsgebiet in der Gemeinde aufzuheben, wenn diese sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung aufweisen und die Eigentümer solcher Grundflächen sich verpflichten in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist.

Begründung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

Der Grundstücksbesitzer der Parzelle Nr. 292/1 KG 72130 Köttmannsdorf ist Nebenerwerbslandwirt. Auf der südlichen Parzelle, Nr. 294 KG 72130 Köttmannsdorf, befinden sich Lagerhallen, Wirtschaftsgebäude, Hütten etc. Auch ein Wohnhaus des Grundstückseigentümers befindet sich auf diesem Grundstück. In naher Zukunft soll der Sohn des Eigentümers das Gehöft weiterbearbeiten bzw. übernehmen. Es ist ein eigenes Grundstück aus den Parzellen Nr. 294 und 292/1 KG 72130 Köttmannsdorf herausgetrennt worden, die Teilung ist in Bearbeitung. Auf dieser Parzelle soll eine Garage – für die, für die Landwirtschaft benötigten Geräte – mit einem darüberliegenden Wohnhaus entstehen.

Sämtliche infrastrukturellen Voraussetzungen sind vorhanden. Die Wasserversorgung ist durch die GWVA Köttmannsdorf gesichert. Ebenso befindet sich sowohl der Kanal als auch das Stromnetz im unmittelbaren Nahbereich des Grundstückes. Die Erschließung des Grundstückes ist durch die vorhandene öffentliche Wegparzelle Nr. 1199 KG 72130 gesichert.

Unwirtschaftliche Aufwendungen sind keinesfalls zu erwarten, zumal die Fläche innerhalb der im Örtlichen Einwicklungskonzept festgelegten Siedlungsaußengrenzen liegt.

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes, insbesondere wegen der sichergestellten Wasserversorgung und der Erschließung, entfallen die Gründe, die im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes für die Festlegung als Aufschließungsgebiet maßgebend waren.

Um die Landwirtschaft weiter nutzen zu können ist auch die Umwidmung der beantragten Fläche – rund 1.000 m² - in Bauland – Dorfgebiet gewünscht. Dieses Verfahren läuft parallel zu diesem Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes.

	Unterzeichner	Gemeinde Köttmannsdorf
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-29T13:29:58+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	325949674
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	