



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 27.01.2025

Zahl: **A/4263/2024, A/4665/2024, A/0701/2024,  
A/10568/2024, A/15490/2024**  
**Änderung Flächenwidmungsplan**

## Kundmachung

Gemäß § 34 in Verbindung mit den §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird kundgemacht, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Obervellach folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Beratung ziehen will:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>01a/2024</b> | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Nebengebäude, Grundparzelle 1001/1 tlw., KG Obervellach, im Ausmaß von 220 m <sup>2</sup>   |
| <b>01b/2024</b> | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Garten, Grundparzelle 1001/1 tlw., KG Obervellach, im Ausmaß von 676 m <sup>2</sup>   |
| <b>02a/2024</b> | Umwidmung von Grünland - Jausenstation in Grünland - Almhütte, Grundparzelle .253 (76 m <sup>2</sup> ), Grundparzelle 1187/2 tlw. (237 m <sup>2</sup> ), Grundparzelle 1187/3 tlw. (62 m <sup>2</sup> ), alle KG Obervellach, im Ausmaß von 375 m <sup>2</sup>  |
| <b>02b/2024</b> | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland Almhütte, Grundparzelle 1187/1 tlw. (60 m <sup>2</sup> ), Grundparzelle 1187/2 tlw. (176 m <sup>2</sup> ), Grundparzelle 1187/3 tlw. (334 m <sup>2</sup> ), alle KG Obervellach, im Ausmaß von 570 m <sup>2</sup> |
| <b>03/2024</b>  | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Garten, Grundparzelle 22/4 tlw., KG Söbriach, im Ausmaß von 1.200 m <sup>2</sup>  |
| <b>04a/2024</b> | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet, Grundparzelle 1035/1 tlw., KG Obervellach, im Ausmaß von 34 m <sup>2</sup>   |
| <b>04b/2024</b> | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Garten, Grundparzelle 1035/1 tlw., KG Obervellach, im Ausmaß von 302 m <sup>2</sup>   |
| <b>05a/2024</b> | Umwidmung von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet, Grundparzelle 714/1 tlw., KG Söbriach, im Ausmaß von 891 m <sup>2</sup>  |
| <b>05b/2024</b> | Umwidmung von Bauland - Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet in Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, Grundparzelle 714/1 tlw., KG Söbriach, im Ausmaß von 478 m <sup>2</sup>   |

Gemäß §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl.Nr. 59/2021, liegt der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderungen (Kundmachung und Lagepläne) durch vier Wochen ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung an der Amtstafel

**vom 28.01.2025 bis 25.02.2025**

während der Amtsstunden im Gemeindeamt der Marktgemeinde Obervellach zur allgemeinen Einsicht auf. Die Kundmachung ist auch im Internet unter <https://obervellach.gv.at/amtstafel/kundmachungen> abrufbar.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftlich begründete Einwendungen gegen den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Die während der Auflagefrist beim Markt-gemeindeamt Obervellach schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Flächenwidmungsplanänderungen in Erwägung zu ziehen.

Die Eigentümer jener Grundstücke, die von einer Widmungsänderung betroffen sind, werden im Sinne des § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 unter Anschluss dieser Kundmachung gesondert schriftlich verständigt.

Die Fachdienststellen und die Vertreter öffentlicher Belange werden höflichst ersucht, Begutachtungen und Stellungnahmen zum gegenständlichen Umwidmungsfall abzugeben.

Der Bürgermeister

Arnold Klammer

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

**Betroffene Grundeigentümer (nachweislich):**

1. Frau Sabrina Kerschbaumer, 9821 Obervellach, Untervocken 22
2. Frau Christina Walter, 9821 Obervellach, Räuflach 6
3. Herr Markus Gugganig, 9821 Obervellach, Söbriach 54
4. Frau Anja Gugganig, 9821 Obervellach, Söbriach 54
5. Firma H.L. Hoch- und Tiefbau GmbH, 9832 Stall/Mölltal, Stall 159
6. Herr Norbert Reiter, 9821 Obervellach, Semslach 6

Ergeht per Mail an

**Angrenzende Gemeinden:**

1. Gemeinde Mallnitz, Mallnitz 11, 9822 Mallnitz ([gemeinde@mallnitz.at](mailto:gemeinde@mallnitz.at))
2. Gemeinde Flattach, Flattach 73, 9831 Flattach ([flattach@ktn.gde.at](mailto:flattach@ktn.gde.at))
3. Gemeinde Reißeck, Unterkolbnitz 50, 9815 Kolbnitz ([reisseck@ktn.gde.at](mailto:reisseck@ktn.gde.at))
4. Gemeinde Malta, Malta 13, 9854 Malta ([malta@ktn.gde.at](mailto:malta@ktn.gde.at))
5. Gemeinde Stall, Stall 6, 9832 Stall ([stall@ktn.gde.at](mailto:stall@ktn.gde.at))

**Amt der Kärntner Landesregierung:**

1. Abteilung 15 (Standort, Raumordnung und Energie):
  - Abteilung 15, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee ([abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at))
  - Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee ([abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at](mailto:abt15.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](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))
  - Abteilung 8, Unterabteilung SUP – Strategische Umweltstelle, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([gisela.wolschner@ktn.gv.at](mailto:gisela.wolschner@ktn.gv.at) und [abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))
  - Abteilung 8, Unterabteilung Umweltinspektion, Abfallwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))
  - Abteilung 8, Unterabteilung Naturschutz und Nationalparkrecht, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt8.naturschutz@ktn.gv.at](mailto:abt8.naturschutz@ktn.gv.at))
  - Abteilung 8, Unterabteilung SE – Schall- und Elektrotechnik, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))
  - Abteilung 8, Unterabteilung GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt8.geologie@ktn.gv.at](mailto:abt8.geologie@ktn.gv.at))
3. Abteilung 9 (Kompetenzzentrum Straße und Brücken), Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee ([abt9.post@ktn.gv.at](mailto: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](mailto:abt10.post@ktn.gv.at))
  - Abteilung 10 (Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft), Regionalbüro Spittal/Drau, Tiroler Straße 16, 9800 Spittal/Drau ([abt10.regbueroesp@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbueroesp@ktn.gv.at))
5. Abteilung 11 (Zukunftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Wohnbau), Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt ([abt11.post@ktn.gv.at](mailto:abt11.post@ktn.gv.at))
6. Abteilung 12, Unterabteilung Wasserwirtschaft, Unterabteilung Spittal/Drau, Lutherstraße 68, 9800 Spittal/Drau ([abt12.postsp@ktn.gv.at](mailto:abt12.postsp@ktn.gv.at))

**Örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft:**

1. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Baubezirksamt ([bhsp.bba@ktn.gv.at](mailto:bhsp.bba@ktn.gv.at))
2. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Gesundheitsamt ([bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at))
3. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Bezirksforstinspektion ([bhsp.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhsp.bfi@ktn.gv.at))
4. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Grundverkehrsreferat ([bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at](mailto:bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at))
5. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau - Gewerberechtsreferat ([bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at))

**Weitere Institutionen:**

1. Landesstraßenverwaltung, Straßenbauamt Spittal/Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke ([post.sbaspittal@ktn.gv.at](mailto:post.sbaspittal@ktn.gv.at))
2. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach ([abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at))
3. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach ([sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at))
4. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee ([agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at))

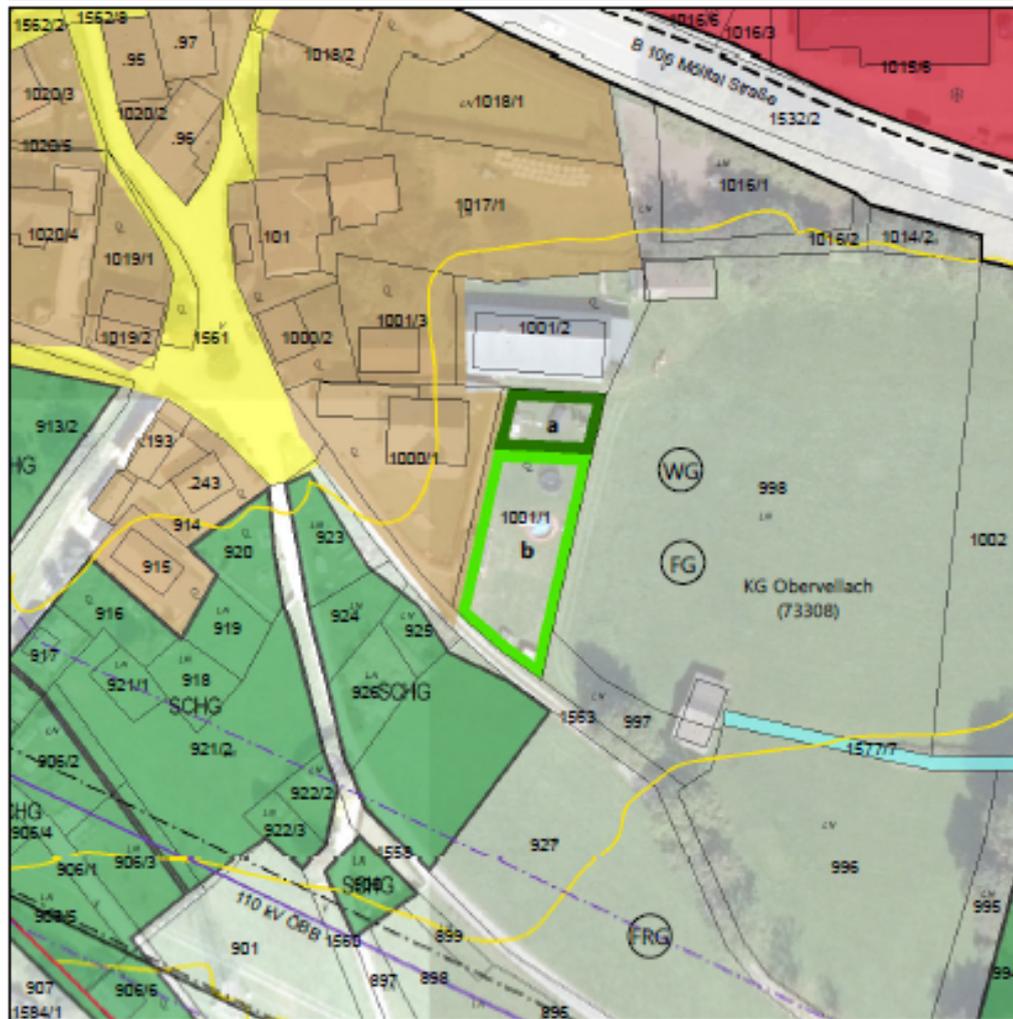
5. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (arbeiterkammer@akktn.at), (wirtschaft@akktn.at und bueropraesident@akktn.at)
7. Wirtschaftskammer Kärnten, Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
8. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (kaernten@bda.at)
9. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
10. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt (kundmachung.sued@a1.at)
11. Kelag Netz GmbH, Betriebsstelle Spittal/Drau, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal/Drau (spittal@kelagnetz.at und spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at)
12. Austrian Power Grid-AG, Wagramer Straße 19, 1220 Wien (apg@apg.at)
13. ÖBB – Immobilienmanagement GmbH, 10. Oktober-Straße 20, 9500 Villach (dietmar.groinigg@oebb.at)
14. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (milkdok@bmlvs.gv.at)
15. Reinhaltverband Mölltal, Stallhofen 70, 9821 Obervellach (unterweger@rhv-moelltal.at)
16. 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: 28.01.2025  
Abgenommen am:

Öffentliche Bekanntmachung im Internet auf der Gemeindehomepage [www.obervellach.gv.at](http://www.obervellach.gv.at):  
Kundgemacht am: 28.01.2025

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde:  
Kundgemacht am: 28.01.2025



Maststab 1:1.000 DTM 04/2023  
0 5 10 20 40 60 Meter

Bearbeitung: WJ/WB Datum: 19.01.2024 Plannummer: 23527-LP-01-2024

	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
<b>a</b>	Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Grünland Nebengebäude	Obervellach	Teil von 1001/1	220
<b>b</b>	Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Grünland Garten	Obervellach	Teil von 1001/1	676

Kundmachung von: _____ bis: _____	Gemeinderatsbeschluss vom: _____
Genehmigungsmerk vom: _____ Zahl: _____	

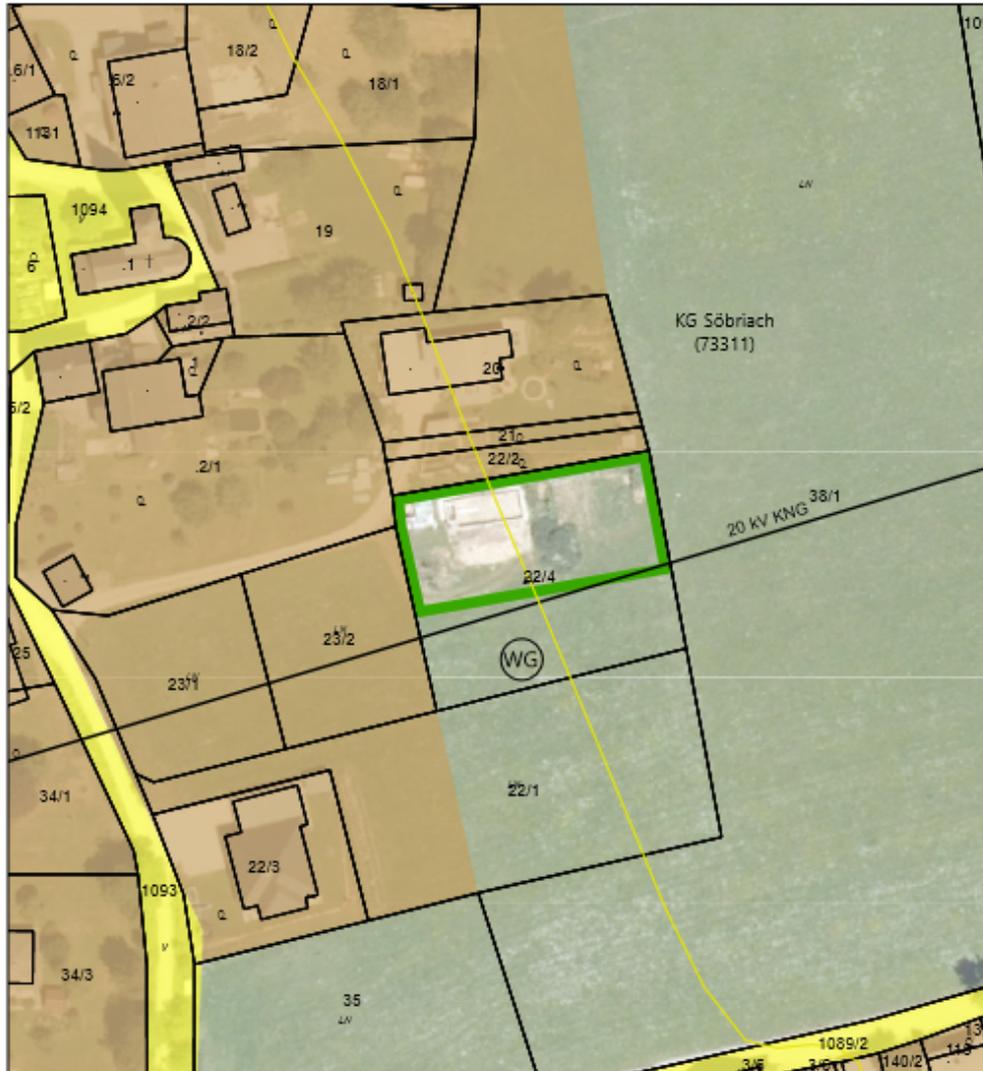


Maßstab 1:1.000 Datum 04/2023  
0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: WJ/WE Datum: 22.02.2024 Plannummer: 23127-UP-02-2024

	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
<b>a</b>	Grünland Jausenstation	Grünland Almhütte	Obervellach	.253 Teil von 1187/2 Teil von 1187/3	76 237 <u>62</u> 375
<b>b</b>	Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Grünland Almhütte	Obervellach	Teil von 1187/1 Teil von 1187/2 Teil von 1187/3	60 176 <u>334</u> 570

Kundmachung		Gemeinderatsbeschluss	
von:	bis:	von:	
Genehmigungsermerk			
von:	Zahl:		



Maßstab 1:1.000 Datum 04/2023  
0 5 10 20 30 Meter  
Bearbeitung: WU/HBI Datum: 27.11.2023 Plannummer: 23527-LP-03-2024

	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
	Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen	Grünland Garten	Söbriach	Teil von 22/4	1.200

Kundmachung		Gemeinderatsbeschluss	
von:	bis:	von:	
Genehmigungstermin			
von:	Zahl:		





	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Bauland Dorfgebiet	Söbriach	Teil von 714/1	891
	Bauland Dorfgebiet Aufschließungsgebiet	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Söbriach	Teil von 714/1	478

Rundmachung		Gemeinderatsbeschluss	
vom:	bis:	vom:	
Genehmigungsmerk			
vom:	Zahl:		