



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 05.10.2026

Zahl: **A/0784/2026**
Freigabe von Aufschließungsgebiet

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Obervellach vom 19.08.2026, Zahl: A/0784/2026, mit der die Verordnung vom 21.07.2000, Zahl: 3Ro-85/15-2000, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten geändert wird.

Aufgrund §§ 25 und 41 iVm § 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) LBGl. Nr. 59/2021 i.d.g.F. wird verordnet

§1

Freigabe des Aufschließungsgebietes

Für nachstehendes Grundstück wird die Aufhebung als Aufschließungsgebiet festgelegt:

Grundstück Nr. 1045, KG Obervellach, im Gesamtausmaß von 301 m²

Die planliche Darstellung in der Beilage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Obervellach in Kraft.

Der Bürgermeister

Arnold Klammer

An der Amtstafel der Marktgemeinde Obervellach öffentlich kundgemacht durch
Anschlag am: 06.10.2026
abgenommen am:

Öffentliche Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde
am: 06.10.2026



Marktgemeinde Obervellach
Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes

RPK ZT-GmbH
TeamPlanning Konsolidator



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

Bearbeitung: WU/KI Datum: 07.05.2026 Plannummer: 23527-LP-AUGB-2/26



Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes; GP 1045, KG Obervellach; Insgesamt 301 m²

Kundmachung

von: 01.07.2026

bis: 29.07.2026

Gemeinderatsbeschluss

vom: 19.08.2026

Obervellach, am 05.10.2026

Zahl: **A/0784/2026**

Freigabe von Aufschließungsgebiet

Erläuterungsbericht zur teilweisen Aufhebung eines Aufschließungsgebietes

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.

Stellungnahmen:

- AKL, Abt. 3 – UA Wasserwirtschaft, datiert mit 03.08.2026: aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht kann die ggst. Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der deutlich erhöhten Lage gegenüber den erwartbaren HQ100-Hochwasserspiegellagen **zur Kenntnis genommen werden**. Der Grundstücksbereich liegt teilweise innerhalb der Gelben Gefahrenzone und im Hochwasser-Restrisikobereich. Bei künftigen baulichen Maßnahmen sind mögliche Beeinflussungen des Hang- und Oberflächenwasserabflusses zu berücksichtigen, eine geordnete Verbringung der anfallenden Wässer sicherzustellen und nachteilige Veränderungen der natürlichen Abflussverhältnisse gemäß § 39 WRG 1959 zu vermeiden. Der

Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten und bestehende Grün- und Versickerungsflächen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

- AKL, Abt. 8 – UA GGM (Geologie und Gewässermonitoring), datiert mit 01.07.2026: **Kenntnisnahme**, eine fachliche Stellungnahme wird nur bei konkreten geologischen Problemstellungen oder bei Anforderung eines geologischen Fachgutachtens im Zuge des Vorprüfungsverfahrens abgegeben.
- AKL, Abt. 9 – SBA Spittal, datiert mit 01.07.2026: **positiv**, Verweis auf die allgemeinen straßenrechtlichen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Aufschließung und Zufahrt, Schutzzonen, Oberflächenwasserableitung, Lärmschutz sowie erforderlicher Ausnahme- und Herstellungsgenehmigungen im Nahbereich von Landesstraßen.
- BH Spittal an der Drau – Bereich 8 Forstwirtschaft, datiert mit 21.07.2026: **kein Einwand**, da durch die Änderung weder forstrechtliche noch forstwirtschaftliche Interessen berührt werden.
- ÖBB-Infrastruktur AG, Villach, datiert mit 01.07.2026: **kein Einwand**, da im gegenständlichen Bereich keine 110-kV-Bahnstromleitung der ÖBB verläuft.
- ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, Region Süd - Villach, datiert mit 03.07.2026: **kein Einwand**, Kenntnisnahme der Kundmachung.
- KNG-Kärnten Netz GmbH, Klagenfurt a.W., datiert mit 06.07.2026: **kein Einwand** hinsichtlich der 110-kV-Doppelleitung Lieserbrücke–Außerfragant, da das Grundstück außerhalb des maßgebenden Servitutsbereiches liegt. Im Hinblick auf bestehende Nieder- und Mittelspannungsanlagen sowie sonstige Einbauten wird auf die allgemeinen Leitungsschutz- und Abstimmungserfordernisse hingewiesen.
- Austrian Power Grid AG, Wien, datiert mit 07.07.2026: **kein Einwand**, da das gegenständliche Grundstück sich nicht im unmittelbaren Nahbereich von Bestandsanlagen der APG befindet.
- Arbeiterkammer Kärnten, Klagenfurt a.W., datiert mit 02.07.2026: **Kenntnisnahme**

Anlage: Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes

Der Bürgermeister:

Arnold Klammer

	Unterzeichner	Marktgemeinde Obervellach
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-06T12:08:40+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1581696995
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.obervellach.gv.at/amtssignatur	