



Gemeinde

Rangersdorf

Zahl: 0-310/1/2025\_1

## K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Rangersdorf 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 Gemeinde Rangersdorf aufzuheben.

### A7

Parzellen: **856 tlw. KG 73504 Lainach im Ausmaß von 1.824 m<sup>2</sup>,**  
**860/1 tlw. KG 73504 Lainach im Ausmaß von 2.849 m<sup>2</sup>,**  
**Ausmaß insgesamt 4.673 m<sup>2</sup>**

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch vier Wochen ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung an der Amtstafel während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt (<https://gemeinde-rangersdorf.at/buergerservice/amtstafel>).

Gemäß § 38 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 ist während der Auflagefrist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die Freigabe des Aufschließungsgebietes beim Gemeindeamt Rangersdorf einzubringen.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen die vorgesehene Änderung schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Rangersdorf, am 17. Dezember 2025

Der Bürgermeister

*Josef Kerschbaumer*

Verteiler: rückseitig

**Diese Kundmachung ergeht (per E-Mail) mit den Ersuchen um Abgabe allfälliger Stellungnahmen und Fachgutachten innerhalb der Kundmachungsfrist an:**

**Amt der Kärntner Landesregierung:**

1. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 15, UA Rechtliche Raumordnung, Mießtalerstraße 1, 9020 Klagenfurt ([abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at))
2. Am der Kärntner Landesregierung Abt. 15, UA Fachliche Raumordnung, Mießtalerstraße 1, 9020 Klagenfurt ([abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at))
3. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 7 – Wirtschaft- und Infrastruktur, Mießtalerstraße 1, 9020 Klagenfurt ([abt7.post@ktn.gv.at](mailto:abt7.post@ktn.gv.at))
4. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Uabt. Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt ([abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at))
5. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 8 – Uabt. GGM-Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt ([abt8.geologie@ktn.gv.at](mailto:abt8.geologie@ktn.gv.at))
6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Uabt. Nsch – Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt ([abt8.naturschutz@ktn.gv.at](mailto:abt8.naturschutz@ktn.gv.at))
7. Am der Kärntner Landesregierung Abt. 9 – Straßen- und Brückenbau, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt, ([abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at))
8. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 10 – Land- und Forstwirtschaft, Mießtalerstraße 1, 9020 Klagenfurt ([abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at))
9. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 10 – Regionalbüro Spittal/Drau, Tirolerstraße 16, 9800 Spittal/Drau ([abt10.regbuerosp@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerosp@ktn.gv.at))
10. Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal/Drau ([abt12.postsp@ktn.gv.at](mailto:abt12.postsp@ktn.gv.at))

**Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau**

11. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Baubezirksamt, 9800 Spittal an der Drau ([bhsp.bba@ktn.gv.at](mailto:bhsp.bba@ktn.gv.at))
12. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Bezirksforstinspektion, 9800 Spittal an der Drau ([bhsp.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhsp.bfi@ktn.gv.at))
13. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Gesundheitsamt, 9800 Spittal an der Drau ([bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at))
14. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Gewerbereferat, 9800 Spittal an der Drau ([bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at))
15. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, Grundverkehrsreferat, 9800 Spittal an der Drau ([bhsp.grundverkehrt@ktn.gv.at](mailto:bhsp.grundverkehrt@ktn.gv.at))

**Sonstige Behördeninstitutionen und Beteiligte**

16. Straßenbauamt Spittal an der Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke ([post.sbaspittal@ktn.gv.at](mailto:post.sbaspittal@ktn.gv.at))
17. Agrarbehörde – Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach ([abt10.agrarbehoerder@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerder@ktn.gv.at))
18. Dienststelle für Wildbach – und Lawinenverbauung, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach ([sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at))
19. Kammer für Land- und Forstwirtschaft, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt ([agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at))
20. Arbeiterkammer Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9020 Klagenfurt ([wirtschaft@akktn.at](mailto:wirtschaft@akktn.at))
21. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofplatz 42, 9021 Klagenfurt ([wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at))
22. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt ([kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at))
23. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt ([willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at))
24. KELAG - KNG, Regionalleitung, Tirolerstraße 5, 9800 Spittal/Drau ([spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at))
25. VERBUND Hydro Power GmbH., Europaplatz 2, 1150 Wien ([apg@apg.at](mailto:apg@apg.at))

**Angrenzende Gemeinden**

Gemeinde Stall	9832 Stall	<a href="mailto:stall@ktn.gde.at">stall@ktn.gde.at</a>
Marktgemeinde Winklern	9841 Winklern	<a href="mailto:winklern@ktn.gde.at">winklern@ktn.gde.at</a>
Marktgemeinde Oberdrauburg	9781 Oberdrauburg	<a href="mailto:oberdrauburg@ktn.gde.at">oberdrauburg@ktn.gde.at</a>
Gemeinde Irschen	9773 Irschen	<a href="mailto:irschen@ktn.gde.at">irschen@ktn.gde.at</a>
Gemeinde Dellach/Drau	9772 Dellach/Drau	<a href="mailto:Dellach-drau@ktn.gde.at">Dellach-drau@ktn.gde.at</a>
Gemeinde Mörttschach	9842 Mörttschach	<a href="mailto:moertschach@ktn.gde.at">moertschach@ktn.gde.at</a>

**Weitere Empfänger:** Grundeigentümer, RPK-ZT GmbH Klagenfurt, Amtstafel elektr. geführtes Amtsblatt Gde. Rangiersdorf

## **Erläuterungsbericht (zur Kundmachung)**

### **Aufhebung eines Teiles des Aufschließungsgebietes A7:**

#### **Parzellen:**

**856 tlw. KG 73504 Lainach im Ausmaß von 1.824 m<sup>2</sup> ,  
860/1 tlw. KG 73504 Lainach im Ausmaß von 2.849 m<sup>2</sup>,  
Ausmaß insgesamt 4.673 m<sup>2</sup>**

#### **Rechtsgrundlage**

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.

#### **Aufschließungsgebiet A7**

##### Festlegungsgrund lt. Verordnung

Größeres zusammenhängendes unbebautes Baugebiet im östlichen Siedlungsbereich von Lainach:

- Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung,
- Bauflächenbilanz – Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf – K-GplG 1995 §4(1a).

##### Aufhebungsbedingungen lt. Verordnung

Bei konkretem Bedarf seitens des Eigentümers (Vereinbarung im Sinne § 22 K-GplG 1995):

- Erschließungsnachweis für den gesamten als A-Gebiet verordneten Bereich zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung empfohlen (konzeptive Darstellung oder TBPL) – entfällt, wenn die Aufhebung aufgrund der Lage und des Flächenausmaßes offenkundig einer geordneten Erschließung nicht widerspricht.

#### **Begründung zur Aufhebung eines Teiles des Aufschließungsgebietes A7**

Das Projektgebiet ist Teil des größten Siedlungspotentials der Ortschaft Lainach und befindet sich im östlichen Siedlungsbereich. Die gegenständlichen Flächen sind vollständig als Bauland Dorfgebiet gewidmet und mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Das umliegende Siedlungsgebiet weist eine typische dörfliche Mischnutzung auf, bestehend aus Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Nutzungen und einem Beherbergungsbetrieb.

Der Widmungswerber beabsichtigt die Errichtung einer Einfamilienhaussiedlung auf den Grundparzellen 856, 857 und 860/1, alle KG Lainach. Lt. vorliegendem Bebauungskonzept „Wohnanlage Lainach 170“ ist die Schaffung von 15 Bauparzellen beiderseits einer zentral verlaufenden Erschließungsstraße vorgesehen, welche westlich und südlich an die vorbeiführende Gemeindestraße angebunden wird. In diesem Zusammenhang wurde seitens des Widmungswerbers Anfang des Jahres 2025 um Aufhebung

des Aufschließungsgebietes und um eine Erweiterung der Baulandwidmung in östliche Richtung angesucht (siehe Vorprüfung 2/2025). Im Rahmen der Vorprüfung wurde seitens der Aufsichtsbehörde festgestellt, dass eine Baulanderweiterung in östliche Richtung einen Widerspruch zu den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzept darstellt (absolute Siedlungsgrenze) und auch im Hinblick auf die Zielsetzung des K-ROG 2021 negativ gesehen wird, zumal im Ort Lainach ein deutlicher Baulandüberhang festzustellen ist. In der Folge wurde das Bebauungskonzept auf die den rechtswirksamen Widmungsbestand angepasst.

Mit der vorliegenden Reduktion des Flächenausmaßes wird eine flächensparende, effiziente Erschließung vom Bestand ausgehend von Westen nach Osten sichergestellt und den Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und dem Vorprüfungsergebnis seitens der fachlichen Raumordnung des Amtes der Kärntner Landesregierung entsprochen.

### **Wasserversorgung**

Liegt im Versorgungsbereich der Gemeinde Rangersdorf

### **Abwasserbeseitigung**

Liegt im Entsorgungsbereich der Gemeinde Rangersdorf

### **Aufhebungsvoraussetzungen**

- Positive Stellungnahme Örtliches Straßenbauamt
- Bebauungsverpflichtung

**Anlage:** Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes