



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-A-02

St. Jakob i. Ros., 30.06.2025

Betr.: Freigabe eines Aufschließungsgebietes
in der KG 75316 St. Jakob i. Ros.

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 folgende Festlegung als „Aufschließungsgebiet“ im Flächenwidmungsplan aufzuheben:

A02/2025 Parzelle 583 (Teil), KG 75316 St. Jakob i. Ros., im Ausmaß von ca. 1.178 m².

Der Entwurf über die Freigabe 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 Freigabe des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Guntram Perdacher

Lageplan inkl. Erläuterung

Angeschlagen am: 30.06.2025

Abgenommen am: 30.07.2025

Internet bereitgestellt: am 30.06.2025 bis 30.07.2025

Erläuterungsbericht - Entwurf (Kundmachung)

tlw. Freigabe des Aufschließungsgebietes Parz. 583 KG. St. Jakob im Rosental, Ausmaß ca.1.178 m²

Gemäß vorliegendem Teilungsentwurf ist eine Bebauung des gesamten A-Gebietes (Fläche ca. 5.400 m²) mit 5 Bauparzellen und einer entsprechenden verkehrstechnischen Erschließung (inkl. Wendehammer) geplant. Die gegenständliche Freigabe des A-Gebietes (1.178 m²) umfasst die Bauparzelle (inkl. Weganteil im Norden), welche dem Ortskern am nächsten liegt. Damit verbunden erfolgt eine organische bauliche Entwicklung.

Maßgebend für die Freigabe eines Aufschließungsgebietes sind insbesondere § 25 Abs.3 bis 7 des K-ROG 2021.

Die Voraussetzungen für die Freigabe sind wie folgt gegeben:

- Lage innerhalb der siedlungsbegrenzenden Pfeile des ÖEK 2011. Damit ist eine Übereinstimmung mit den Planungszielsetzungen des ÖEK gegeben (Abs. 4).
- An bestehende Bauungen wird direkt angrenztes (Abs. 4).
- Die Gründe für die Festlegung fallen mit Nachweis des Bedarfes (besicherte Bauungsverpflichtung für die Errichtung eines Wohnhauses – Hauptwohnsitz) weg (Abs. 4 und 5).
- Die Voraussetzungen für eine Bebauung (Baulandeignung) sind grundsätzlich (mit der Einschränkung von Oberflächenwässer) gegeben bzw. herstellbar (v.a. Infrastruktur). Ein Teilungsentwurf für eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung auch der restlichen Flächen des A-Gebietes liegt vor. Die Verkehrserschließung (inkl. Anbindung an den öffentlichen Weg) wird mit der Eintragung eines grundbücherlichen Servituts, welches eine Breite gemäß dem textlichen Bauungsplan der Gemeinde aufweist, sichergestellt (Abs. 5).
Der Nachweis der schadlosen Verbringung von Oberflächenwässer (Beeinträchtigungen gemäß KAGIS sind gegeben) ist bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat beizubringen (Abs. 5).
- Die infrastrukturelle Erschließung ist für die Gemeinde absehbar nicht wirtschaftlich herstellbar. Mit dem Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung hinsichtlich der Infrastrukturellen Kosten wird Abs. 6 entsprochen.
- Aufgrund der gegenständlichen Freigabe des A-Gebietes von 1.178 m² und der Gesamtfläche des A-Gebiets von ca. 5.400 m² wird sowohl Abs. 3 als auch Abs. 7 entsprochen. Damit verbunden erfolgt die Freigabe des A-Gebietes ausschließlich im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (keine Vorprüfung bzw. Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung) erforderlich.

Das öffentliche Interesse an einer widmungsgemäßen Nutzung von Bauland im Ortsverband ist gegeben.

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 Sicherheit und Umwelt, Forstrecht und Naturschutz (bhvl.forst-natur@ktn.gv.at);
 - 4.4 Gesundheitsamt (bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at);
 - 4.5 Gewerbeferat (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 Lawinverbauung, 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, (agrarwirtschaft@lk-kaernten.at; betriebswesen@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);
17. Abwasserverband Wörthersee-West, Wasserweg 1, 9232 Rosegg (office@awvww.at);
18. Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental, z.H. Herrn Obmann Robert Sereinig, 9184 St. Jakob i.R.,
Trattenweg 30, (office@wgstjakob.at);
23. Amtstafel der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental;
24. Digitale Amtstafel der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental, www.st-jakob-rosental.gv.at;
25. elektronisches Amtsblatt der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental, www.amtstafel.at;
26. z. d. A.(2-fach).

Lageplan:



