



KUNDMACHUNG

RAUMPLANUNG

Datum: 13.11.2025
Zahl: 031-2.11.2025
(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen)

Auskünfte: DI Johann Pichorner
Telefon: +43 (0) 4245 2385-17
e mail: johann.pichorner@ktn.gde.at

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weissenstein beabsichtigt, gemäß § 41 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, die tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes **A10/15:**

GP 428/7, KG 75211 Puch, Ausmaß 941 m²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes einschließlich der Erläuterungen durch vier Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde <https://weissenstein.gv.at/> bereitgestellt.

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Festlegung des Aufschließungsgebietes einzubringen.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister

Harald Haberle

Angeschlagen am: 13.11.2025

Abgenommen am:

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

1. **Angrenzende Gemeinden**

- Gemeinde Fresach, 9712 Fresach, fresach@ktn.gde.at
- Marktgemeinde Paternion, paternion@ktn.gde.at
- Marktgemeinde Bad Bleiberg, bad-bleiberg@ktn.gde.at
- Stadtgemeinde Villach, magistratsdirektion@villach.at
- Gemeinde Treffen am Ossiacher See, treffen@knt.gde.at

2. **Amt der Kärntner Landesregierung**

Abt. 6 – Bildung und Sport, Mießtalerstr. 1, 9020 Klagenfurt
abt6.post@ktn.gv.at

Abt. 7 – Wirtschaft, Tourismus und Mobilität, Mießtalerstr. 1, 9020 Klagenfurt
abt7.post@ktn.gv.at

Abt. 8- Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Flatschacherstr. 70, 9020 Klagenfurt
abt8.post@ktn.gv.at

Abt. 9 – Straßen und Brücken, Flatschacherstr. 70, 9020 Klagenfurt
abt9.post@ktn.gv.at

Abt. 10 –Land- und Forstwirtschaft, Mießtaler Str. 1, 9020 Klagenfurt
abt10.post@ktn.gv.at

Abt. 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacherstr. 70, 9020 Klagenfurt
abt12.post@ktn.gv.at

Abt. 15, Standort, Raumplanung und Energie, Mießtaler Str. 1/ Flatschacher Straße 70, 9020
abt15.post@ktn.gv.at

3. **Bezirkshauptmannschaft Villach Land
Meister Friedrich Straße 4, 9500 Villach**

Grundverkehrswesen
bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at

Gewerberecht – Bereich 2
bhvl.gewerbe@ktn.gv.at

Wasserrecht – Bereich 3
bhvl.wasserrecht@ktn.gv.at

Gesundheitswesen – Bereich 6
bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at

Bezirksforstinspektion – Bereich 8
bhvl.bfi@ktn.gv.at

Forstrecht, Naturschutz und Bauwesen – Bereich 9
bhvl.bba@ktn.gv.at

Landwirtschaftsreferat – Regionalbüro Villach
abt10.regbuerovl@ktn.gv.at

4. **Straßenbauamt Villach**, Werthenaustraße 26, 9500 Villach
abt.9.villach@ktn.gv.at
5. **Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung**, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach
sektion.kaernten@die-wildbach.at
6. **Landwirtschaftskammer Kärnten**, Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
agrарwirtschaft@lk-kaernten.at
7. **Kammer für Arbeiter und Angestellte**, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee,
arbeiterkammer@akktn.at
8. **Wirtschaftskammer Kärnten**, Europaplatz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
wirtschaftspolitik@wkk.or.at
9. **Militärkommando für Kärnten**, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
milkdok@bmlvs.gv.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
12. **Kärnten Netz GmbH**, St. Magdalener Straße 81, 9500 Villach
villach@kaerntennetz.at
13. **ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH**, 10. Oktober Straße 20, 9500 Villach
ASB-Info.Sued2@oebb.at
14. **Telekom Austria AG**, Maximilanstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
ptm.nwc.m.sued@telekom.at
Kundmachung.sued@a1.at
15. **Wasserberband Unteres Drautal**, Ferndorfer Straße 1, 9721 Weißenstein
office@wvbud.at
16. **Austrian Power Grid AG**, Wagramer Straße 19, 1220 Wien,
Stevica.Rakic@apg.at
apg@apg.at
17. **RPK ZT-GmbH, Planungsbüro, Benediktinerplatz 10**, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
office@rpk-zt.at
18. **Marktgemeinde Weißenstein**
 - Elektronisch geführtes Amtsblatt
 - Homepage
 - Amtstafel
19. Betroffene Grundeigentümer werden gesondert schriftlich verständigt

Erläuterungsbericht (Kundmachung)
tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A10/15
auf dem Grundstück 428/7, KG 75211 Puch, Ausmaß 941 m²

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.

Festlegungsgründe und Aufhebungsbestimmungen

Festlegungsgründe

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

Aufhebungsbestimmungen

- (1) Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß § 25 Abs. 5 K-ROG 2021
- (2) Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung

Begründung zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A10/15

Das Grundstück 428/7, KG Puch, befindet sich im südlichen Randbereich des Siedlungsgebietes der Ortschaft Puch und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet ausgewiesen und mit einem Aufschließungsgebiet belegt. Erschlossen wird das Grundstück über die östlich verlaufende Gemeindestraße. Im nördlichen Bereich ist eine weitere Erschließung geplant und bereits widmungsgemäß erfasst.

Die ursprüngliche Festlegung des Aufschließungsgebiet hat die geordnete Erschließung und Bebauung des gesamten als Aufschließungsgebiet verordneten Bereich zum Ziel. Zwischenzeitlich verfügt das gegenständliche Grundstück über eine entsprechende Parzellierung und Erschließung. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung.

Die geplante tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes entspricht den Aufhebungsbestimmungen und weiters den Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Wasserversorgung

Liegt im Versorgungsbereich der Marktgemeinde Weißenstein

Abwasserbeseitigung

Liegt im Entsorgungsbereich der Marktgemeinde Weißenstein

Aufhebungsvoraussetzungen

- Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß § 25 Abs. 5 K-ROG 2021
- Positive Stellungnahme Örtliches Straßenbauamt

Anlage: Lageplan zur Aufhebung eines Aufschließungsgebietes