



KUNDMA- CHUNG

RAUMPLANUNG

Datum: 07.08.2026

Zahl: 031-2.03.2026

(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen)

Auskünfte: DI Johann Pichorner
Telefon: +43 (0) 4245 2385-17

e mail: johann.pichorner@ktn.gde.at

KUNDMACHUNG

Die Marktgemeinde Weissenstein 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 Marktgemeinde Weissenstein aufzuheben:

A3/97

Grundparzelle 190/1, KG 75217 Weissenstein, im Ausmaß von 85 m²

Grundparzelle 190/2, KG 75217 Weissenstein, im Ausmaß von 1.957 m²

Grundparzelle 1395/2, KG 75217 Weissenstein, im Ausmaß von 70 m²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Freigabe des Aufschließungsgebietes 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/amtstafel/kundmachungen-verordnungen>) 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 Freigabe des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister

Harald Haberle

Angeschlagen am: 07.08.2026

Abgenommen am:

Im Internet bereitgestellt: 07.08.2026

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
agrarwirtschaft@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**, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
ptm.nwc.m.sued@telekom.at
Kundmachung.sued@a1.at
15. **Wasserverband 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-Entwurf (Kundmachung)

Aufhebung einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes A3/97 auf Teilen der Grundstücken 190/1, 190/2 und 1395/2, alle KG Weißenstein, Ausmaß insgesamt 2.112 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
- (3) Kein allgemein unmittelbarer Bedarf gegeben – K-GplG 1995

Aufhebungsbestimmungen

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

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A3/97

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A3/97 auf dem Grundstück 190/2, KG Weißenstein, im Ausmaß von 1.957 m², dient der baulichen Verwertung durch Einfamilienhausbebauung. Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Siedlungsgebiet von Weißenstein in unmittelbar westlichen Anschluss an die Schulstraße und ist als Bauland Wohngebiet gewidmet. Zur Gewährleistung einer zweckmäßigen Erschließung und Bebauung des vorliegenden Siedlungserweiterungspotenzials liegt seitens des Vermessungsbüros DI Humitsch (Lageplan GZ: 5392/25) ein entsprechender Teilungsentwurf vor, welcher die Schaffung von drei Bauparzellen vorsieht. Ergänzend erfolgt zur Widmungskorrektur die Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf geringfügigen Teilflächen der Grundstücke 190/1 und 1395/2, beide KG Weißenstein, im Ausmaß von 155 m². Widmungsberichten im Bereich des öffentlichen Gutes in Anpassung an den Bestand erfolgen im Rahmen eines eigenen Widmungsverfahrens.

Die Siedlungsstruktur im weiteren Umfeld setzt sich überwiegend aus Einfamilienhäusern zusammen, weitere Baulandpotenziale schließen im Westen und Norden an. Die gegenständlichen Grundstücksflächen liegen innerhalb der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen sowie innerhalb der Ver- und Entsorgungsbereiche der Marktgemeinde Weißenstein. Die kompakte Weiterentwicklung des Siedlungsschwerpunktes Weißenstein durch Nutzung innerörtlicher Baulandreserven und Potenzialflächen stellt eine wesentliche Zielsetzung dar. Die Erschließung erfolgt ausgehend vom Schulweg (GP 1395/2, KG 75217 Weißenstein) aus östlicher Richtung. Eine weitere Erschließung der westlichen Potenzialfläche wird gewährleistet.

Insgesamt handelt es sich um eine sinnvolle Innenverdichtung in attraktiver Wohnstandortlage. Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie mit den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 vereinbar und die in der Verordnung über die Aufschließungsgebiete definierten Aufhebungsbedingungen für das Aufschließungsgebiet A3/97 sind erfüllt.

Voraussetzung:

- Bebauungsverpflichtung gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021

Anlage: Lageplan