



Dellach im Drautal, am 25.06.2026

Betrifft:

**Aufhebung der Festlegung „Aufschließungsgebiet“ im
Flächenwidmungsplan der Gemeinde Dellach im Drautal**

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Dellach im Drautal beabsichtigt, gemäß § 41 in Verbindung mit den §§ 25 und 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, nachstehende Festlegung als Aufschließungsgebiet im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Dellach im Drautal aufzuheben:

Grundparzelle 158/3, KG 73103 Dellach im Drautal, Ausmaß 2.763 m²

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25, 38 und 41 des K-ROG 2021 liegt der Entwurf über die Freigabe des Aufschließungsgebietes einschließlich der Erläuterungen **in der Zeit vom 25.06.2026 bis 23.07.2026** während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt (www.dellach-drau.gv.at).

Während der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, schriftlich begründete Einwendungen gegen die beabsichtigte Aufhebung 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:
Johannes Pirker

Angeschlagen am: 25.06.2026
Abzunehmen am: 23.07.2026

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

Verteiler:

1. sämtliche betroffene Grundeigentümer
2. angrenzende Gemeinden:
 - Marktgemeinde Kötschach-Mauthen, 9640 Kötschach-Mauthen 390, koetschach-mauthen@ktn.gde.at
 - Gemeinde Dellach im Gailtal, Dellach 65, 9635 Dellach im Gailtal, dellach-gail@ktn.gde.at
 - Marktgemeinde Oberdrauburg, Marktplatz 1, 9781 Oberdrauburg, oberdrauburg@ktn.gde.at
 - Gemeinde Irschen, Irschen 41, 9773 Irschen, irschen@ktn.gde.at
 - Gemeinde Berg im Drautal, Berg 121, 9771 Berg im Drautal, berg-drau@ktn.gde.at
 - Marktgemeinde Greifenburg, Hauptstraße 240, 9761 Greifenburg, greifenburg@ktn.gde.at
 - Gemeinde Rangersdorf, Rangersdorf 40, 9832 Rangersdorf, rangersdorf@ktn.gde.at
 - Gemeinde Stall, Stall 6, 9832 Stall, stall@ktn.gde.at
3. Amt der Kärntner Landesregierung:
 - 3.1 Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort - Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, abt7.post@ktn.gv.at
 - 3.2 Abteilung 8 – Kompetenzzentrum Umwelt, Energie und Naturschutz, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, abt8.post@ktn.gv.at
 - 3.3 Abteilung 9 – Kompetenzzentrum Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, abt9.post@ktn.gv.at
 - 3.4 Abteilung 10 – Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, abt10.post@ktn.gv.at
 - Regionalbüro Spittal/Drau, Tiroler Str. 16, 9800 Spittal a. d. Drau, abt10.regbueroesp@ktn.gv.at
 - 3.5 Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, abt12.post@ktn.gv.at
 - Wasserwirtschaft Spittal/Drau, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal an der Drau, abt12.postsp@ktn.gv.at
4. Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau (Baubezirksamt, Bezirksforstinspektion, Gesundheitsamt, Gewerbeferat, Grundverkehrsreferat), Tiroler Straße 16, 9800 Spittal a. d. Drau, bhsp.bba@ktn.gv.at, bhsp.bfi@ktn.gv.at, bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at, bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at, bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at
5. Straßenbauamt Spittal a. d. Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke, abt9.spittal@ktn.gv.at
6. Agrarbehörde erster Instanz – Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach, abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at
7. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach, ktnnordwest@die-wildbach.at
8. Kammer für Land und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt a. W., agrarwirtschaft@lk-kaernten.at
9. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, arbeiterkammer@akktn.at
10. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, wirtschaftspolitik@wkk.or.at
11. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, milkdok@bmlvs.gv.at
12. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, kaernten@bda.at
13. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at
14. KELAG, jeweilige örtlich zuständige Betriebsstelle: KNG Kärnten Netz GmbH – Betriebsstelle Spittal/Drau, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal a. d. Drau, spittal.netzkundenservice@kaerntennetz.at
15. Austrian Power Grid-AG, Wagramer Straße 19, 1220 Wien, apg@apg.at
16. Raumplanungsbüro RPK ZT-GmbH, Mießtaler Straße 18, 9020 Klagenfurt am Wörthersee office@rpk-zt.at
17. Gemeinde Dellach im Drautal zur öffentlichen Kundmachung
 - Amtstafel
 - Homepage (www.dellach-drau.gv.at)
 - Elektronisch geführtes Amtsblatt (https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn)

	Unterzeichner	Gemeinde Dellach im Drautal
	Datum/Zeit-UTC	2026-06-25T10:10:53+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	594965291
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

Erläuterungsbericht-Entwurf (Kundmachung)

Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf der Grundparzelle 158/3, KG (73103) Dellach im Drautal, Ausmaß 2.763 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 Aufschließungsgebiet

Das gegenständliche Aufschließungsgebiet befindet sich im Bereich der sogenannten „Ebenberger Gründe“ im südöstlichen Ortsgebiet von Dellach im Drautal. Die Festlegung als Aufschließungsgebiet erfolgte im Zuge der letzten Revision des Flächenwidmungsplanes (Rechtswirksamkeit 17.02.2006, Bescheid 3Ro-13-1/1-2006). Begründet wurde diese Festlegung mit der damals ungenügenden Parzellierung sowie nicht ausreichend nachgewiesener Erschließungsvoraussetzungen. Weiters ist lt. Örtlichem Entwicklungskonzept für die Freigabe des Aufschließungsgebietes die Vorlage eines Bebauungsplanes Voraussetzung.

Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Für die sogenannten „Ebenberger Gründe“ wurde zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung im zentralen Ortsgebiet im Jahr 2023 ein Teilbebauungsplan (Zl.: A-2023-1210-00049) erlassen. Das Grundstück 158/3, KG Dellach im Drautal, befindet sich innerhalb des Verordnungsbereiches 5, welcher in diesem Bereich eine Wohnbebauung mit verdichteter Bebauungsstruktur vorsieht.

Seitens der „VKS – Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Vorstädtische Kleinsiedlung“ ist die Errichtung einer Reihenhausanlage mit 8 Einheiten auf dem Grundstück 158/3, KG Dellach im Drautal, entsprechend den Bebauungsbedingungen des rechtskräftigen Teilbebauungsplanes vorgesehen. Das Grundstück ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan vollständig als Bauland Dorfgebiet gewidmet. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Wegparzellen 140/14 und 140/17 aus westlicher Richtung.

Laut aktuellem Gefahrenzonenplan liegt ein kleiner Teil im südwestlichen Randbereich des Grundstückes innerhalb der gelben Gefahrenzone der Drau. Die gelbe Gefahrenzone des Draßnitzbaches (WLV) umfasst das gesamte Siedlungsgebiet von Dellach im Drautal und somit auch gegenständliche Grundparzelle.

Insgesamt handelt es sich um eine Innenentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes. Durch die teilweise Aufhebung des Anschließungsgebietes wird keine neue Siedlungsentwicklung eingeleitet, sondern die Umsetzung einer bereits gewidmeten und weitgehend erschlossenen Baulandfläche ermöglicht. Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den Grundsätzen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021.

Wasserversorgung: Liegt im Versorgungsbereich der Gemeinde Dellach im Drautal

Abwasserbeseitigung: Liegt im Entsorgungsbereich der Gemeinde Dellach im Drautal

Aufhebungsvoraussetzungen

- Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß § 25 Abs. 5 K-ROG 2021
- Stellungnahme WLW und AKL Abt. 12

Anlage: Lageplan zur Aufhebung eines Anschließungsgebietes

