



# Marktgemeinde Oberdrauburg

Marktplatz 1, 9781 Oberdrauburg  
Tel.Nr. 04710/2248, Fax.Nr. 04710/2249-16  
Email: oberdrauburg@ktn.gde.at  
Homepage: www.oberdrauburg.at

Auskunft: AL Martin Lackner  
Telefon: 04710/2249-12  
E-Mail: martin.lackner@ktn.gde.at  
Datum: 01.08.2025  
GZ: 031-2/2025

Betreff: **Revision Flächenwidmungsplan – 3. Auflage (Revisionsplan)  
Neuverordnung Aufschließungsgebiete**

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

Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes beabsichtigt die Marktgemeinde Oberdrauburg die festgelegten Aufschließungsgebiete zu prüfen und neu zu verordnen.

Gemäß § 25 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiet festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz und unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept kein allgemein unmittelbarer Bedarf besteht und keine sonstigen öffentlichen Rücksichten (ungünstige natürliche Verhältnisse oder ungenügende Erschließung) entgegenstehen. Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet wieder aufheben, wenn die Aufhebung den im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht und die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Gemäß § 41 Abs. 1 K-ROG 2021 in Verbindung mit § 38 Abs. 1 bis 4 K-ROG 2021 idgF, werden die **Aufschließungsgebiete** in der Zeit

**von 01.08.2025 bis einschließlich 29.08.2025**

während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt der Marktgemeinde Oberdrauburg zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und sind in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Marktgemeinde Oberdrauburg ([www.oberdrauburg.at/amtstafel/kundmachungen](http://www.oberdrauburg.at/amtstafel/kundmachungen)) einsehbar.

Jede Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb des Kundmachungszeitraumes schriftlich Vorschläge zu diesem Entwurf erstaten. Während des Kundmachungszeitraumes schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Festlegung der Aufschließungsgebiete in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister

Stefan Brandstätter

Angeschlagen am: 01.08.2025  
Abgenommen am:

Anlagen:

- Verordnung zur Festlegung von Aufschließungsgebieten (Entwurf)
- Lagepläne zu den Aufschließungsgebieten

Im Internet bereitgestellt: 01.08.2025

Ergeht, unter Beischluss des gegenständlichen Umwidmungslageplanes mit den Ersichtlichmachungen der ggstl. Fläche, an:

1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 7 – Wirtschaft, Tourismus und Mobilität, Mießtalerstr. 1  
[abt7.post@ktn.gv.at](mailto:abt7.post@ktn.gv.at)
2. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8- UA Innovation und Konzepte, Flatschacherstr. 70  
[abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at)
3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8-UA GGM – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Str. 70  
[abt8.geologie@ktn.gv.at](mailto:abt8.geologie@ktn.gv.at)
4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8-UA Nsch – Naturschutz, Flatschacher Str. 70  
[abt8.naturschutz@ktn.gv.at](mailto:abt8.naturschutz@ktn.gv.at)
5. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8-UA SE – Schall- und Wasserwirtschaft, Flatschacher Str. 70  
[abt8.schall@ktn.gv.at](mailto:abt8.schall@ktn.gv.at)
6. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 9 – Straßen und Brücken, Flatschacherstr. 70  
[abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at)
7. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 10 –Land- und Forstwirtschaft, Mießtaler Str. 1  
[abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at)
8. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 10 – Regionalbüro Spittal/Drau, Tiroler Str. 16  
[abt10.regbuerosp@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbuerosp@ktn.gv.at)
9. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – UA Wasserwirtschaft Spittal, Lutherstraße 6-8  
[abt12.postsp@ktn.gv.at](mailto:abt12.postsp@ktn.gv.at)
10. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 15, UA Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Str. 1, 9020  
[abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at)
11. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 15, UA Fachliche Raumordnung, Mießtaler Str. 1, 9020  
[abt15.post@ktn.gv.at](mailto:abt15.post@ktn.gv.at)
12. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Baubezirksamt  
[bhsp.bba@ktn.gv.at](mailto:bhsp.bba@ktn.gv.at)
13. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Gesundheitsamt  
[bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at)
14. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Bezirksforstinspektion  
[bhsp.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhsp.bfi@ktn.gv.at)
15. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Grundverkehrsreferat  
[bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at](mailto:bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at)
16. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, 9800 Spittal/Drau – Gewerberechtsreferat  
[bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at](mailto:bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at)
17. Straßenbauamt Spittal/Drau, 9851 Lieserbrücke, Feichtendorf 16  
[post.sbaspittal@ktn.gv.at](mailto:post.sbaspittal@ktn.gv.at)
18. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Str. 4, 9500  
[abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at](mailto:abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at)
19. Wildbach- und Lawinerverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Str. 2, 9500  
[sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)
20. Kammer für Land- und Forstwirtschaft, 9010 Klagenfurt, Museumgasse 5  
[agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)
21. Arbeiterkammer Kärnten, 9021 Klagenfurt, Bahnhofplatz 3 - [wirtschaft@akktn.at](mailto:wirtschaft@akktn.at)
22. Wirtschaftskammer Kärnten, 9021 Klagenfurt, Bahnhofstraße 42 - [wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
23. Bundesdenkmalamt, 9020 Klagenfurt, Alter Platz 30 - [kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)
24. Kärntner Landesmuseum, 9020 Klagenfurt, Museumgasse 2 - [willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
25. KELAG Netz GmbH, 9800 Spittal/Dr., Tiroler Straße 5 - [spittal.netzkundenservice@kaerntenetz.at](mailto:spittal.netzkundenservice@kaerntenetz.at)
26. Österr. Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 9500 Villach, 10. Oktober Str. 20  
[dietmar.groinigg@oebb.at](mailto:dietmar.groinigg@oebb.at)
27. VERBUND Hydropower, Am Hof 6 a, 1010 Wien - [raimund.tinkler@verbund.com](mailto:raimund.tinkler@verbund.com)  
[office.emh@verbund.com](mailto:office.emh@verbund.com)
28. RPK ZT - GmbH, 9020 Klagenfurt, Benediktinerplatz 10 – [office@rpk-zt.at](mailto:office@rpk-zt.at)
29. Gemeinde 9653 Lesachtal - [lesachtal@ktn.gde.at](mailto:lesachtal@ktn.gde.at)
30. Gemeinde 9640 Kötschach-Mauthen - [koetschach-mauthen@ktn.gde.at](mailto:koetschach-mauthen@ktn.gde.at)
31. Gemeinde 9833 Rangiersdorf - [rangersdorf@ktn.gde.at](mailto:rangersdorf@ktn.gde.at)
32. Gemeinde 9773 Irschen - [irschen@ktn.gde.at](mailto:irschen@ktn.gde.at)
33. Gemeinde 9772 Dellach im Drautal - [dellach-drau@ktn.gde.at](mailto:dellach-drau@ktn.gde.at)
34. Marktgemeinde Oberdrauburg zur öffentlichen Kundmachung
  - 34.1. Amtstafel
  - 34.2. Homepage ([www.oberdrauburg.at](http://www.oberdrauburg.at))
  - 34.3. Elektronisch geführtes Amtsblatt ([https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen\\_Ktn](https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn))



## Marktgemeinde Oberdrauburg

### Bezirk: Spittal an der Drau

Zahl: ....

## VERORDNUNG (Entwurf)

des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberdrauburg vom ....., Zahl: ....., über die Festlegung von Aufschließungsgebieten nach erteilter Genehmigung der Kärntner Landesregierung vom ....., Zahl: ....., mit der ein neuer Flächenwidmungsplan erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt worden sind

Gemäß §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet

### §1

#### Festlegung von Aufschließungsgebieten

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Oberdrauburg als Bauland ausgewiesene Gebiete werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücks-teile im Siedlungsverband (siehe beiliegende Lagepläne) als Aufschließungsgebiete festgelegt:

Nr.	Blattnr.	KG	GNR	Ausmaß in m <sup>2</sup>	Festlegungsgründe	Aufhebungsbestimmungen
A01	4219-79	Flaschberg	1121	1.211	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1122	2.004		
			1123	149		
A02	4218-08/1	Flaschberg	1032	1.185	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1033	2.102		
			1034	1.223		
			1035	1.458		
			1040/3	234		
			1041	486		
			1042	432		
1043	1.159					

A03	4218-08/1	Flaschberg	1018/1	1.098	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1019	1.905		
A04	4218-08/4	Flaschberg	690	931	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			691	115		
			692	428		
			695	755		
A05	4318-10/3	Flaschberg	104/1	1.699	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			120/3	50		
			121	6.917		
			123	1.680		
			124	1.924		
			125	433		
			127	740		
			128/2	516		
			129	2.444		
134/3	788					
A06	4318-10/3	Flaschberg	102	2.663	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			103/3	783		
A07	4318-10/4	Flaschberg	103/3	479	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			93	485		
			94	619		
			95	1.200		
			96	3.209		

A08	4318-10/4	Flaschberg	65	3.030	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A09	4318-10/2	Flaschberg	116/2	247	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLW
A10	4318-10/2	Oberdrauburg	831/1	536	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A11	4318-10/2	Oberdrauburg	827/2	1.197	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			828/2	329		
A12	4318-10/4	Oberdrauburg	849	1.373	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			850	1.438		
			851	1.198		
			869/3	2.429		

A13	4318-10/4	Oberdrauburg	1183	1.907	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			1188	95		
A14	4318-10/4	Oberdrauburg	1178	1.703	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1180/1	2.513		
			1180/2	652		
			879	3.580		
A15	4318-11/3	Oberdrauburg	1139/1	2.171	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1139/2	2.163		
			1139/7	848		
A16	4318-02/4	Oberdrauburg	103/1	296	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			103/3	52		
			116/2	49		
			147/1	3.904		
			764	1.681		
			765	370		
			766	1.011		
A17	4318-02/4	Oberdrauburg	767/1	59	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLW
			767/2	206		
			767/3	268		

A18	4318-10/2	Oberdrauburg	.182	24	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLV
			1359/4	443		
			769	288		
			771	211		
			772	111		
			773	26		
			775	489		
			781	28		
			782	52		
			784	68		
			785	93		
			787	146		
			788	214		
			789	134		
792	27					
A19	4318-02/4	Oberdrauburg	100	1.003	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLV
			1353/9	64		
			1359/6	844		
			1359/7	542		
			1359/9	261		
			98	350		
A20	4318-10/2	Oberdrauburg	83/1	444	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLV
			86	358		

A21	4319-75/1	Zwickenberg	563/1	2.033	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
A22	4319-75/1	Zwickenberg	177/1	1.948	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A23	4319-75/2	Zwickenberg	136	2.398	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			137	271		

## § 2

### Wirksamkeit

Die Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 6 K-AGO mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Oberdrauburg in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberdrauburg, welche bisher in Bezug auf die Aufschließungsgebiete erlassen wurden, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

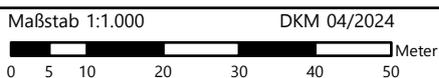
Stefan Brandstätter

Marktgemeinde Oberdrauburg am .....

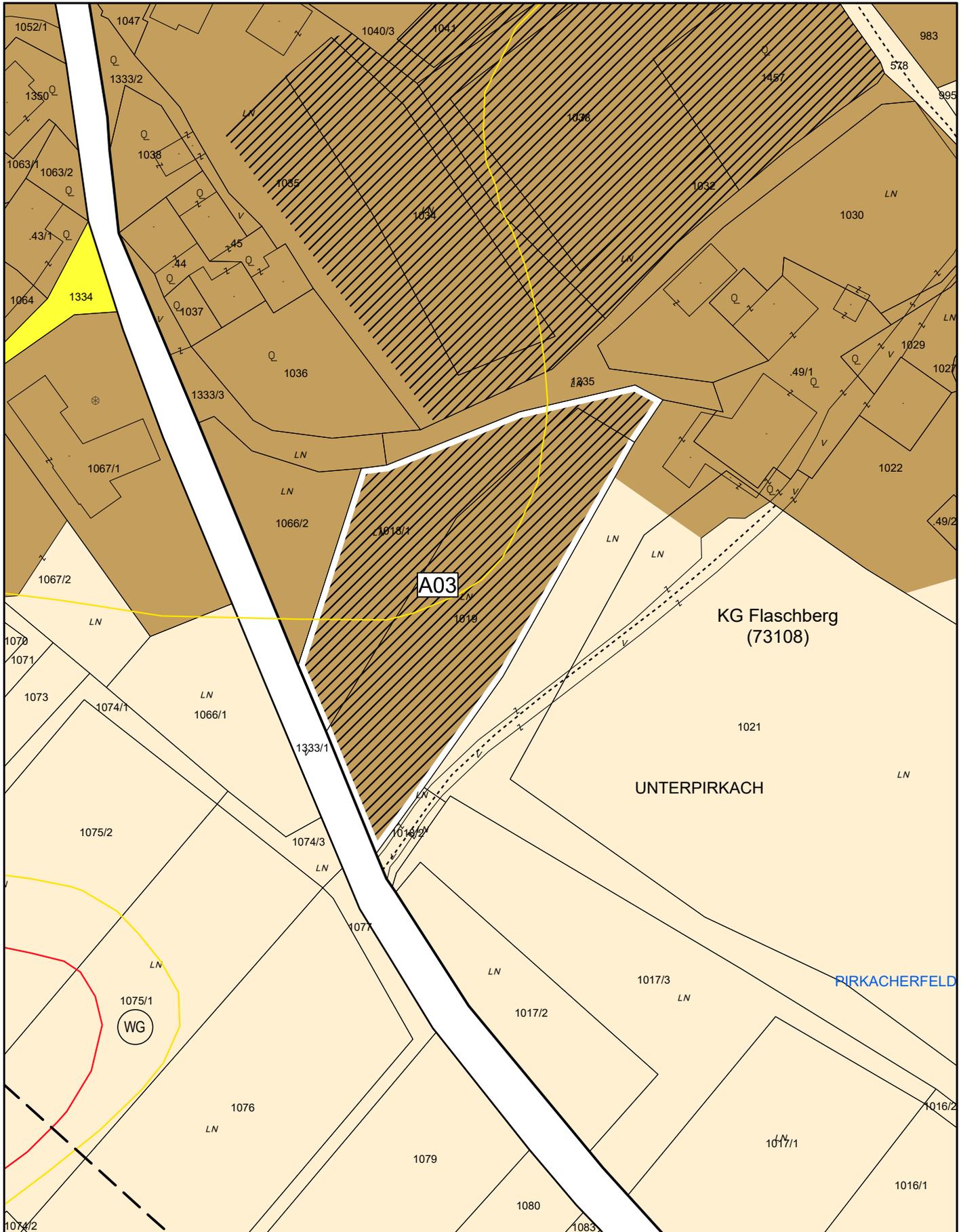




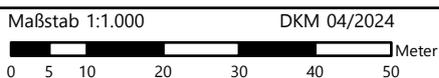
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A01**

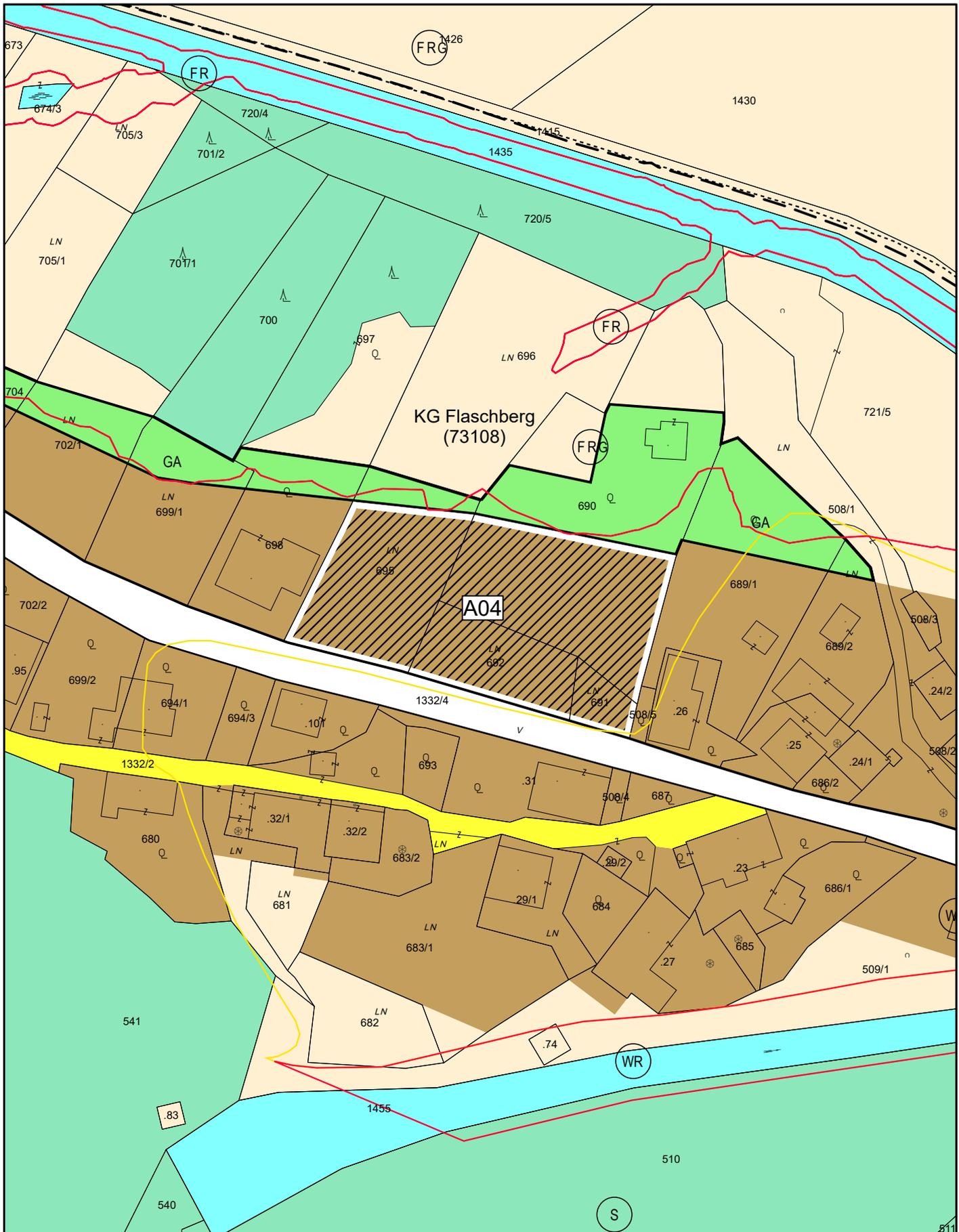




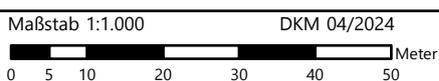


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A03**

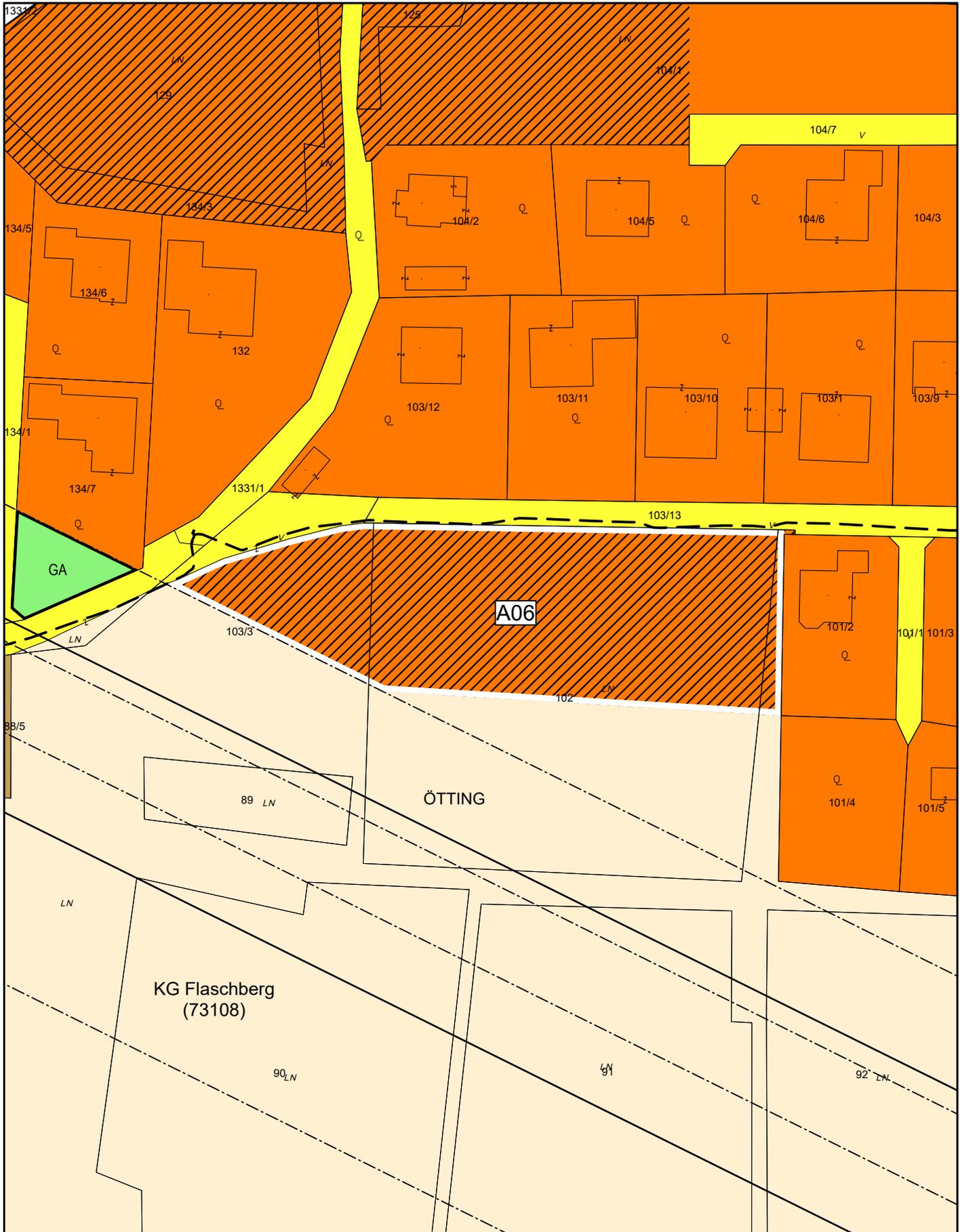




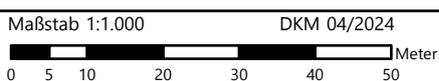
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A04**

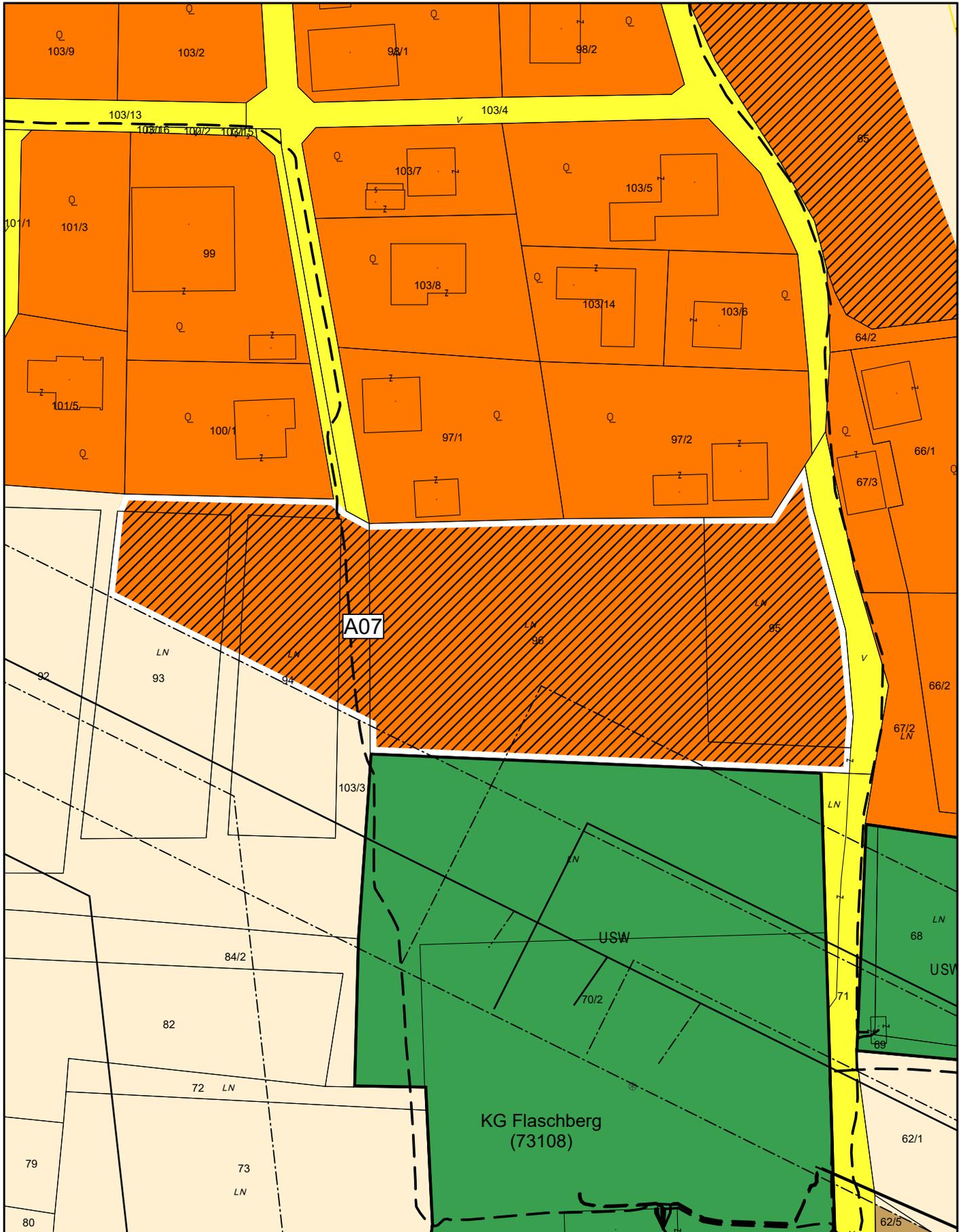




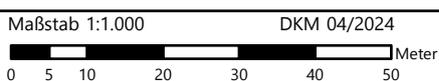


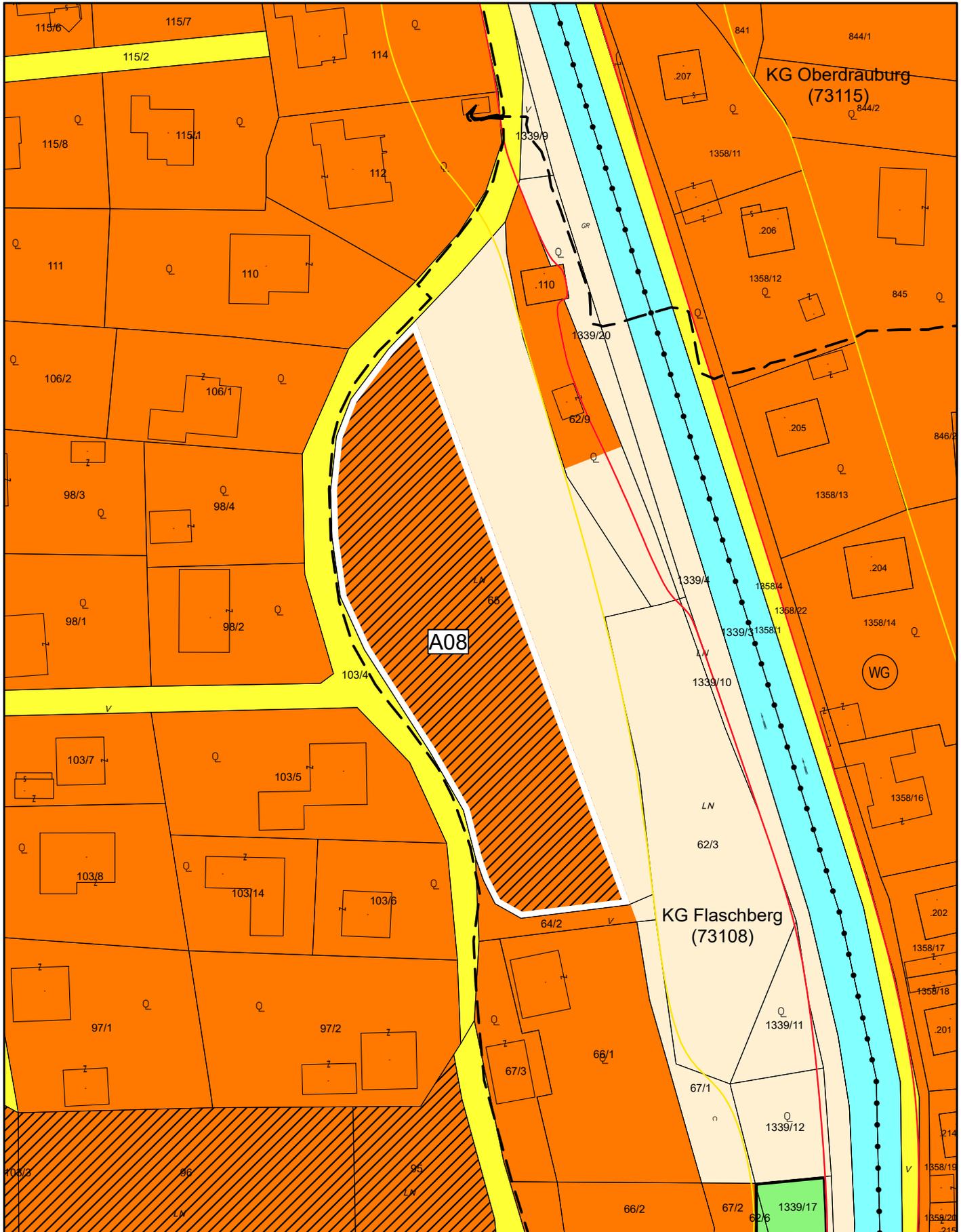
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A06**



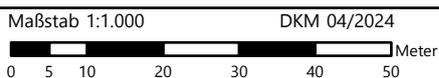


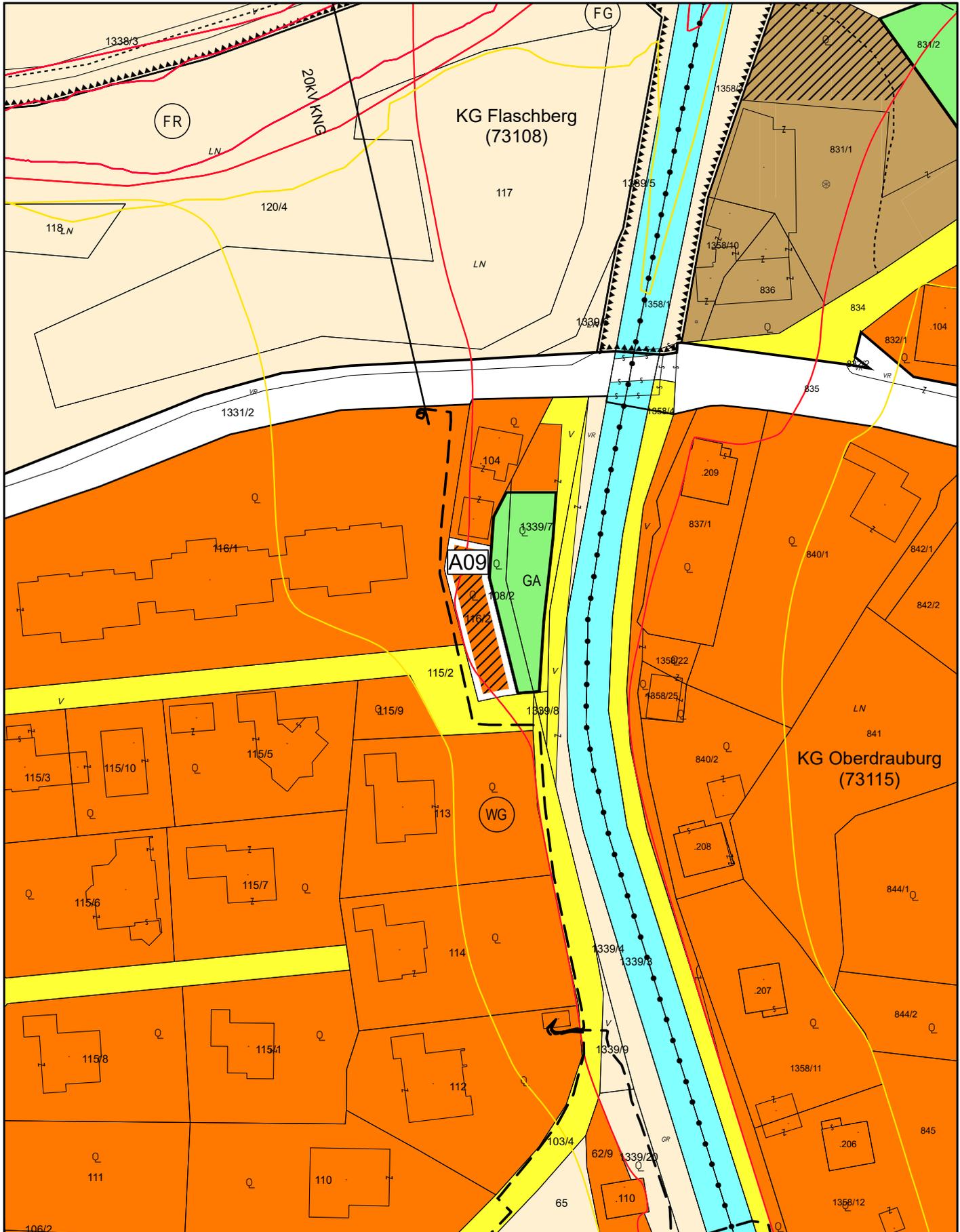
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A07**



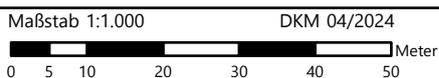


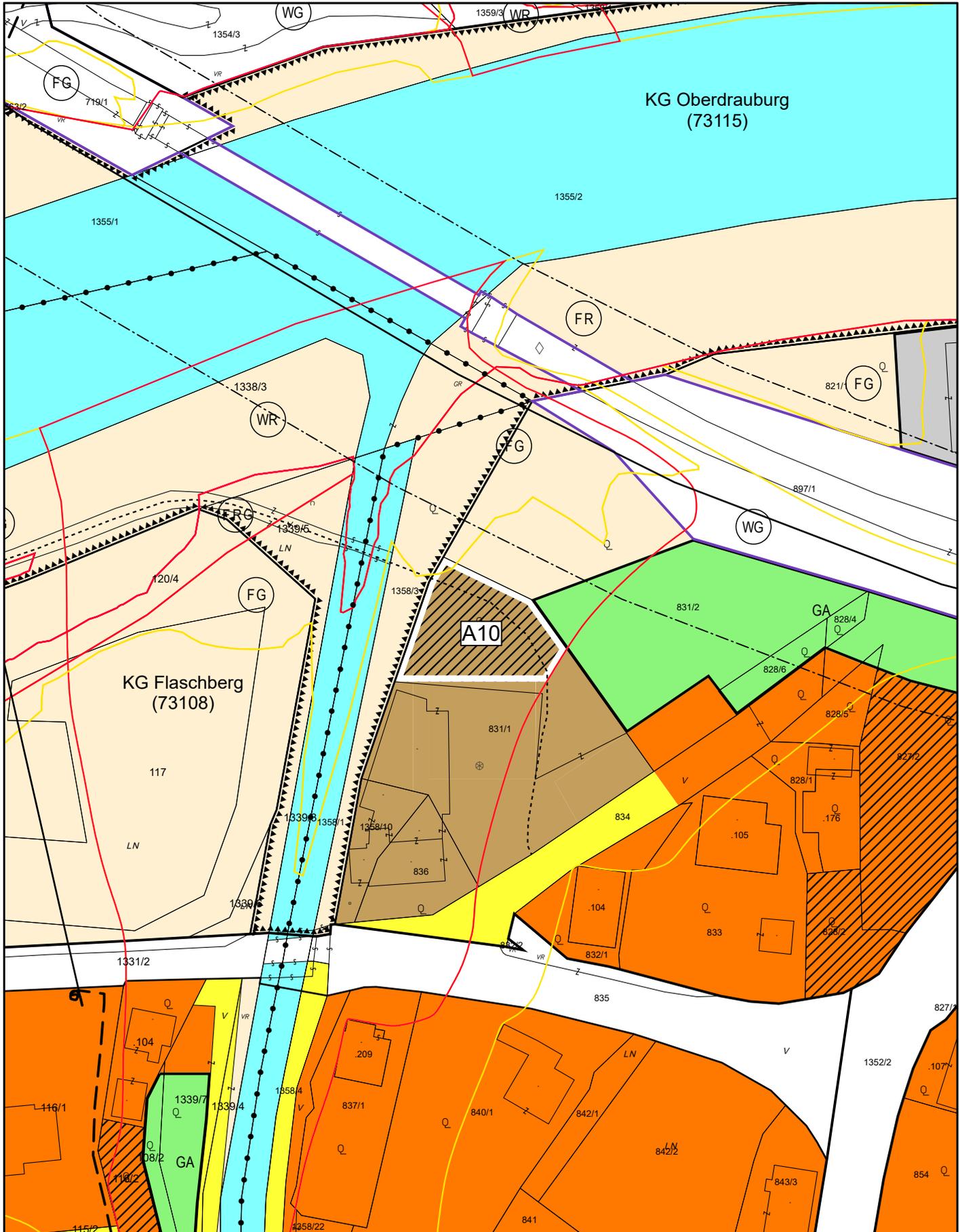
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A08**



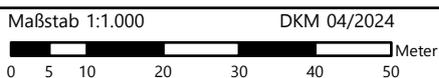


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A09**

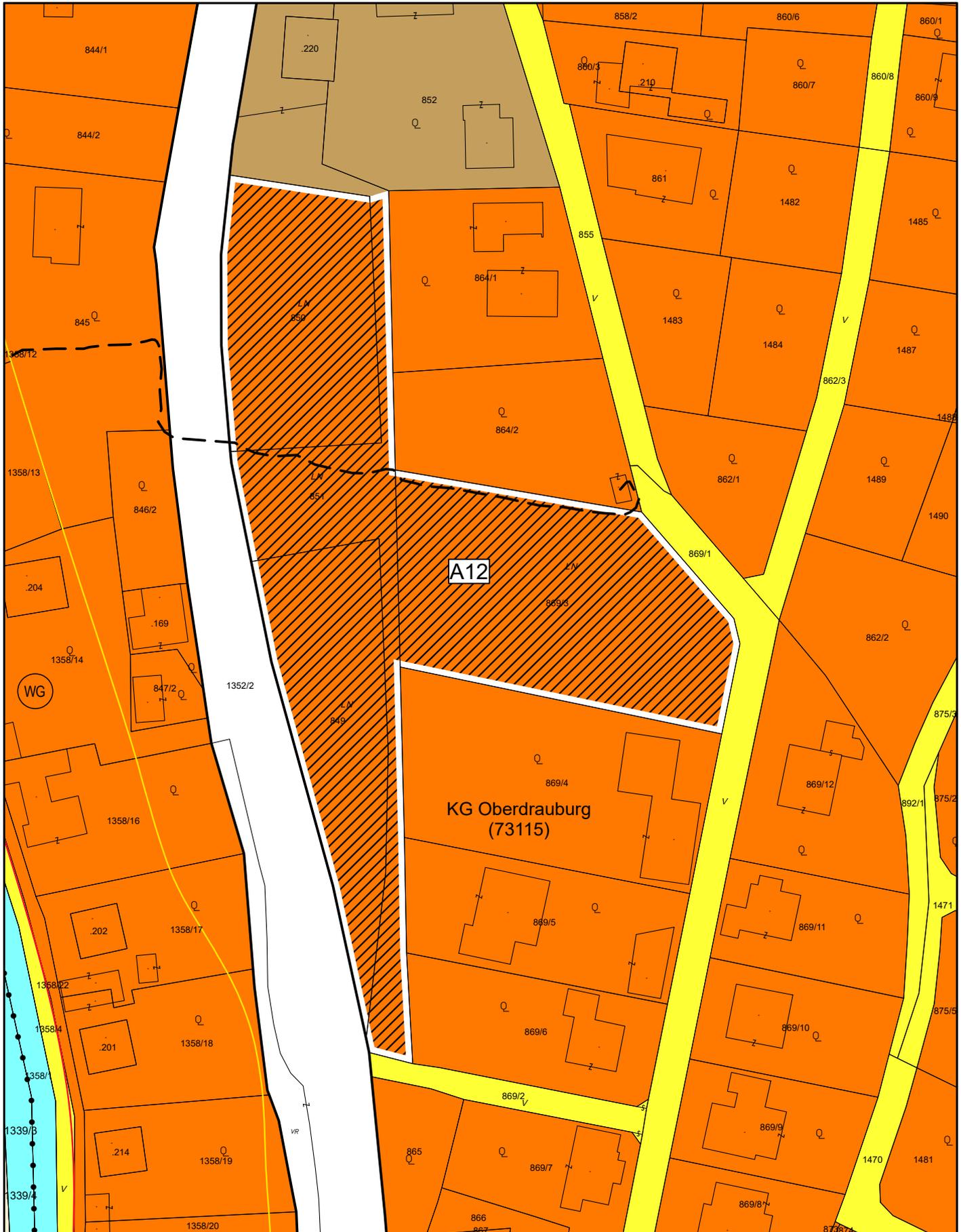




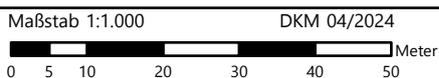
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A10**

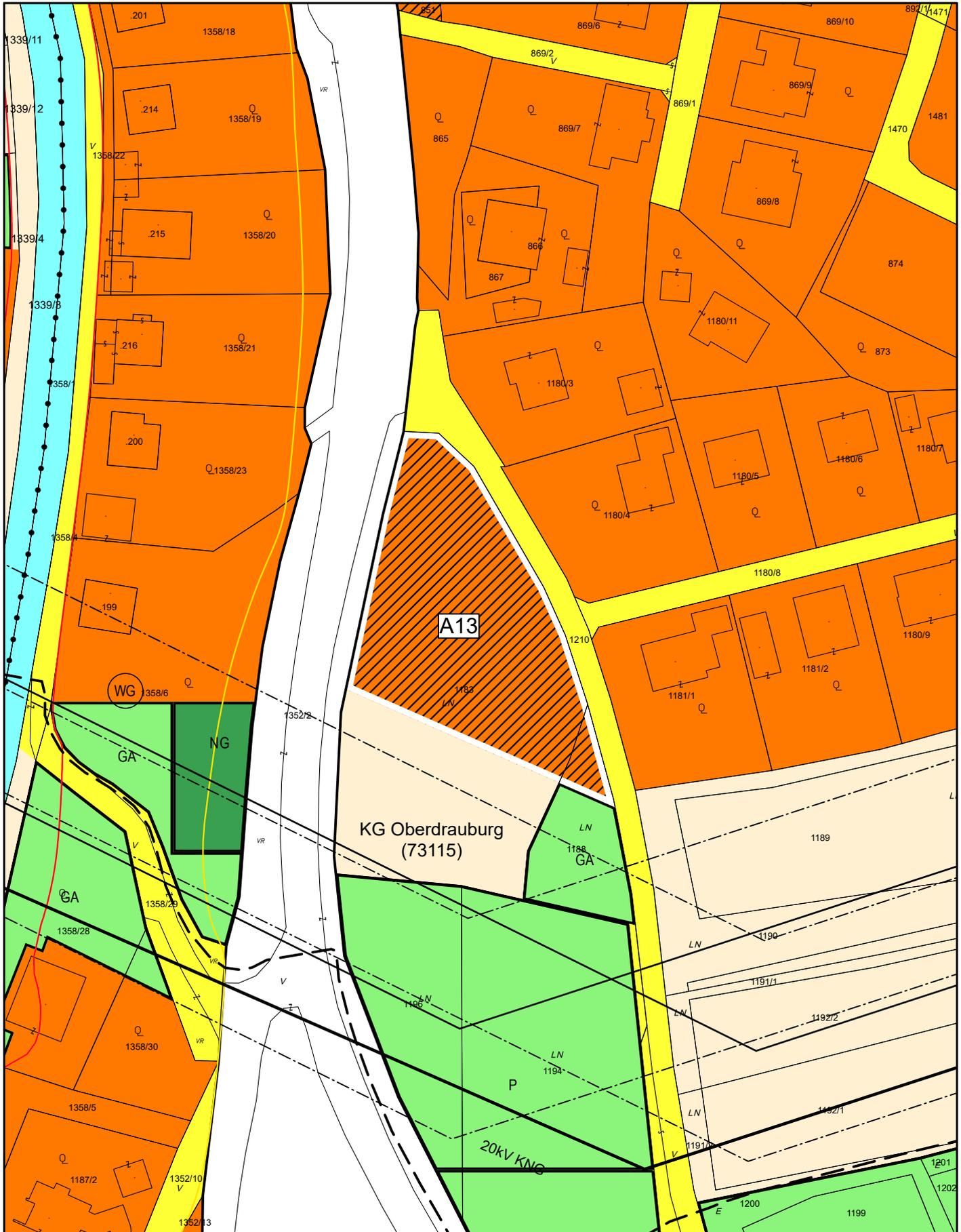




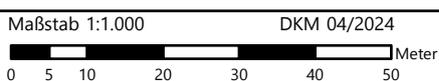


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A12**



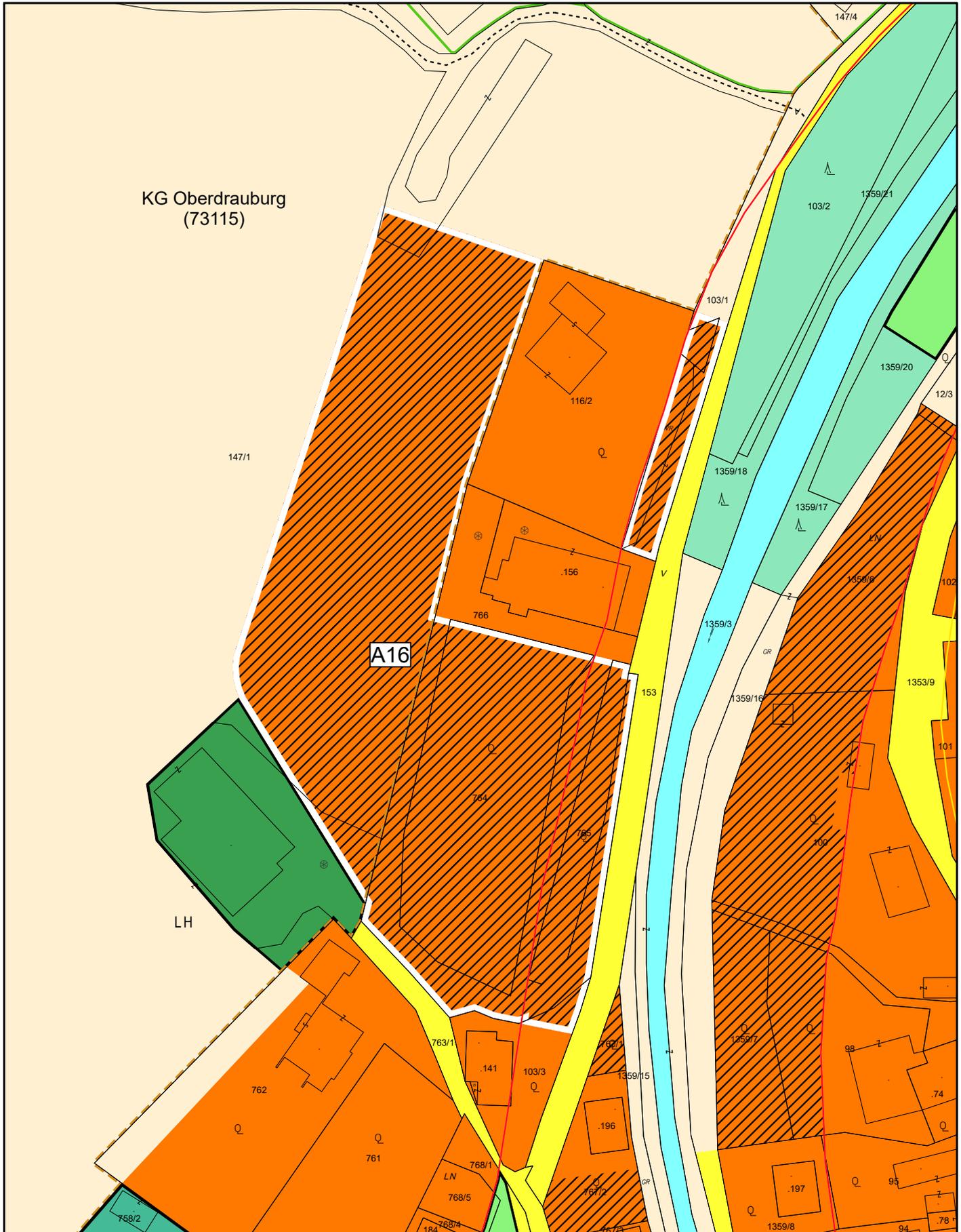


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A13**







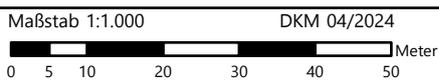


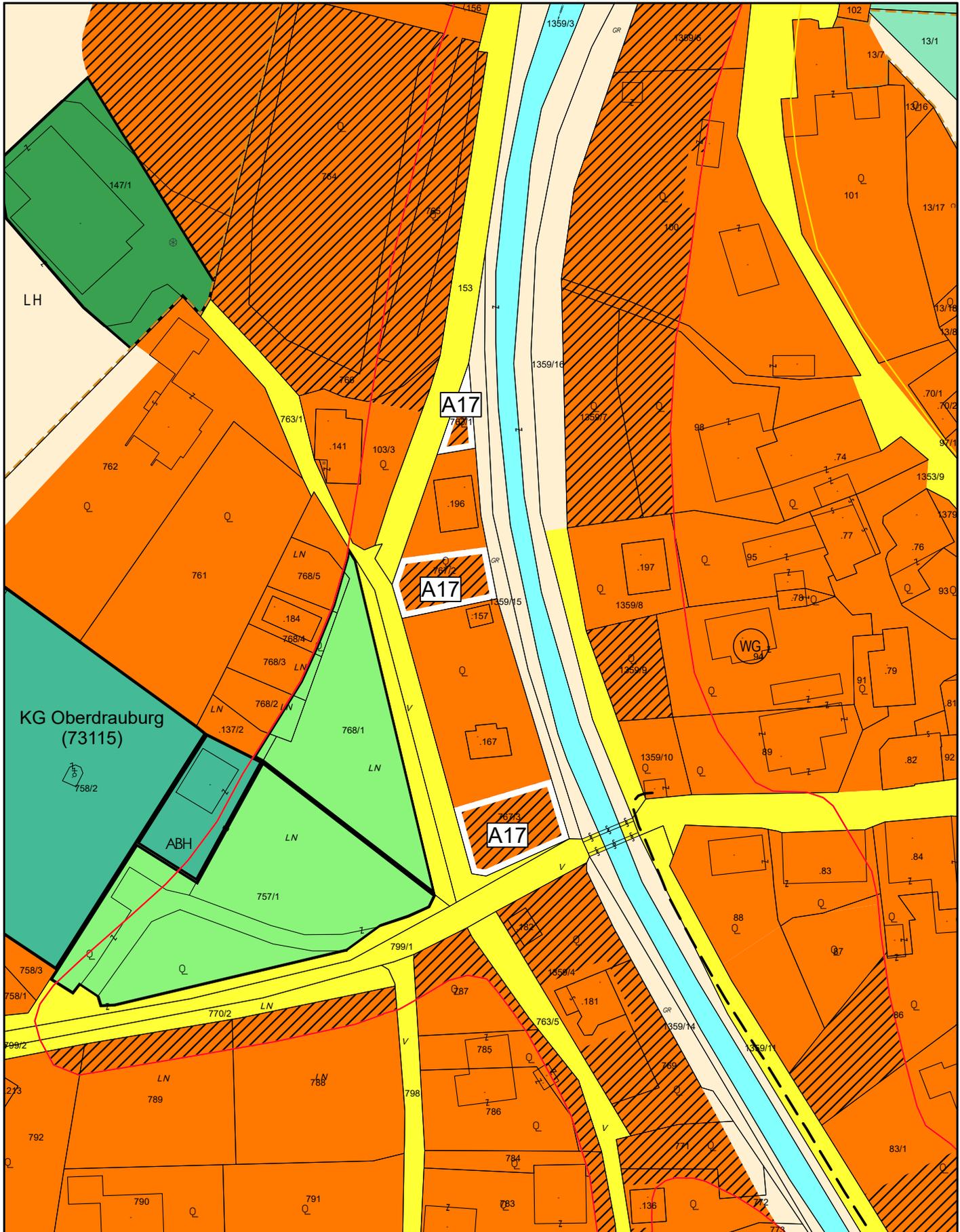
KG Oberdrauburg  
(73115)

**A16**

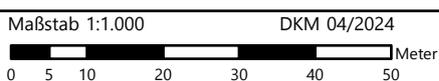
LH

**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A16**



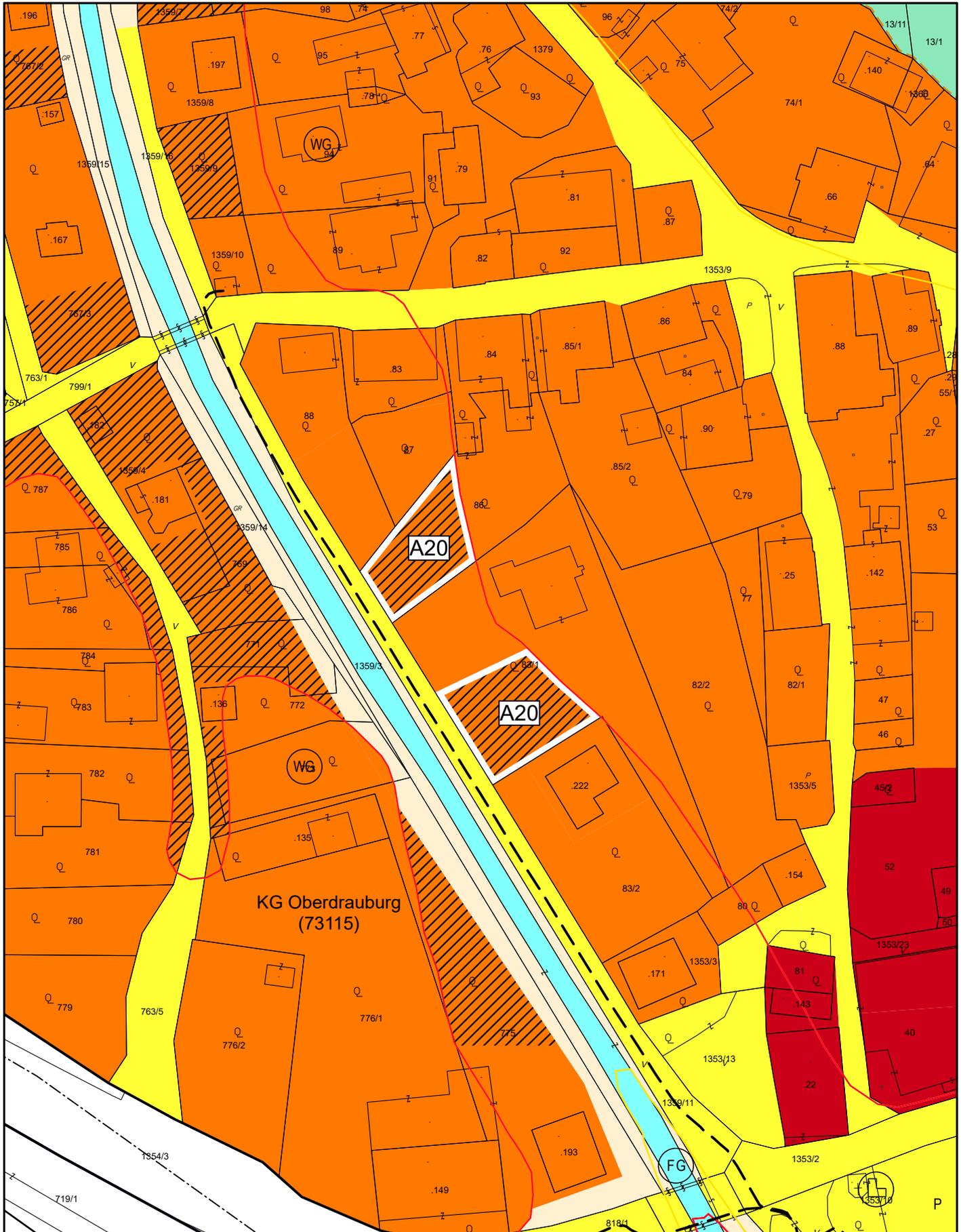


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A17**

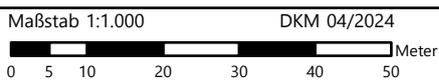


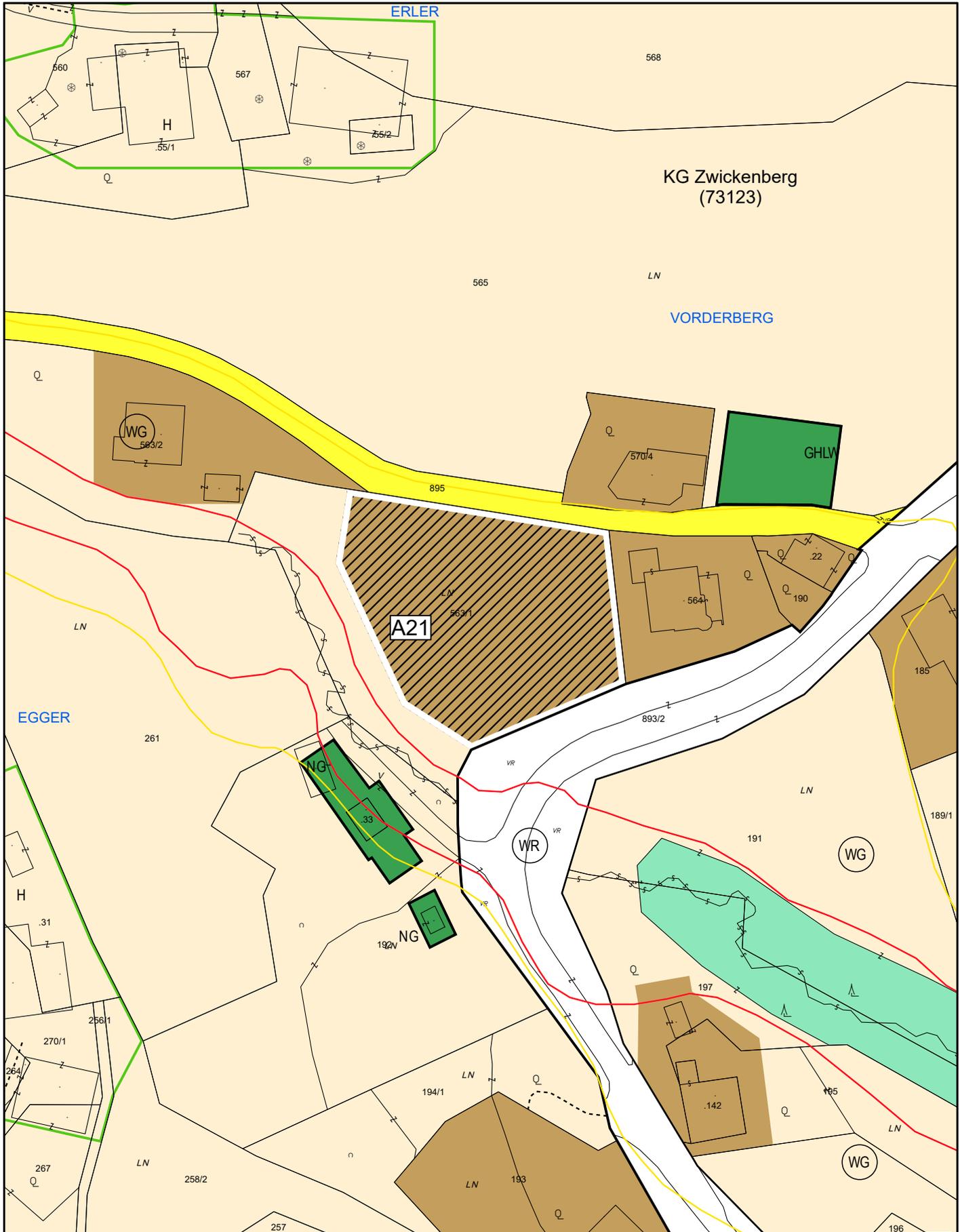




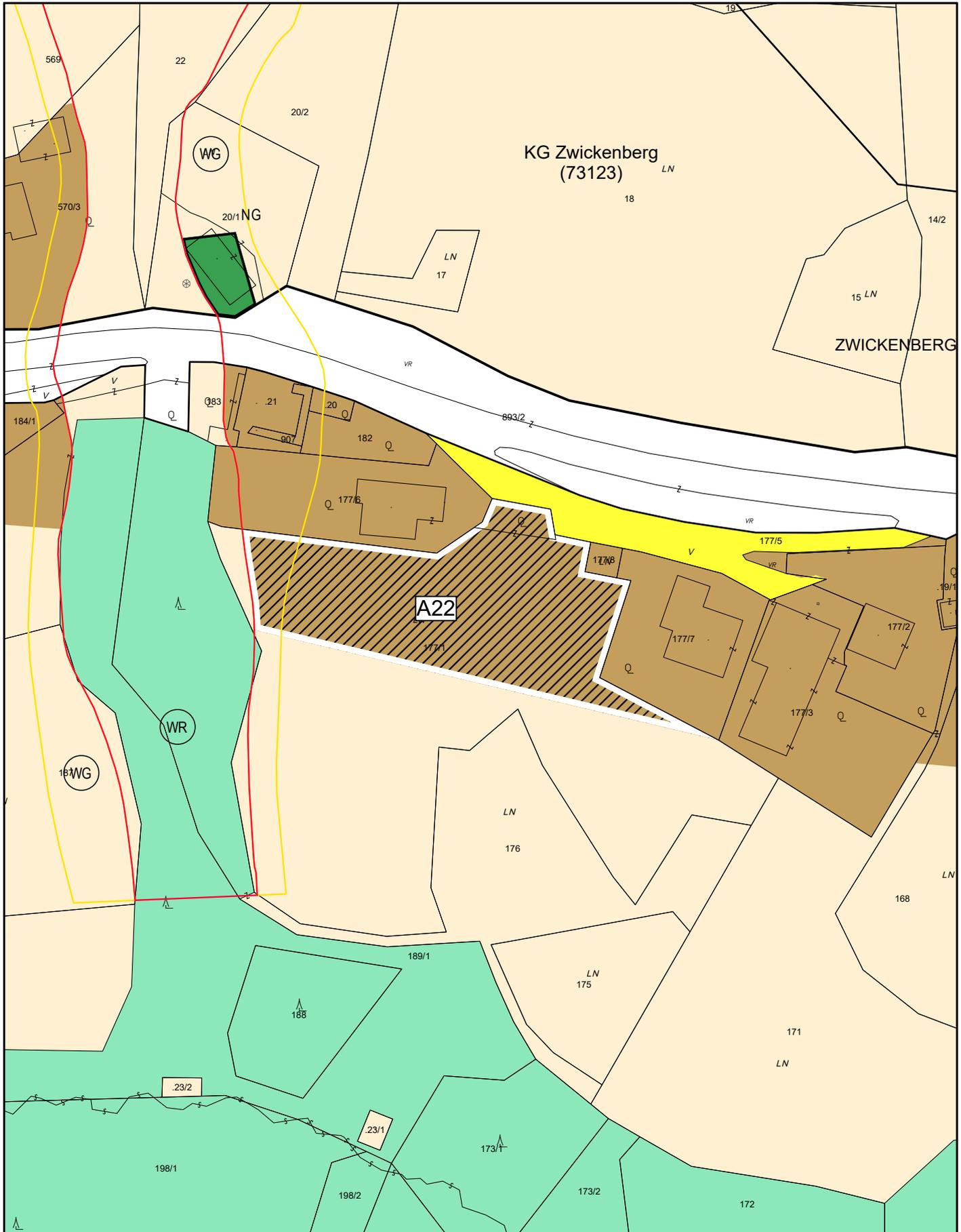


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A20**

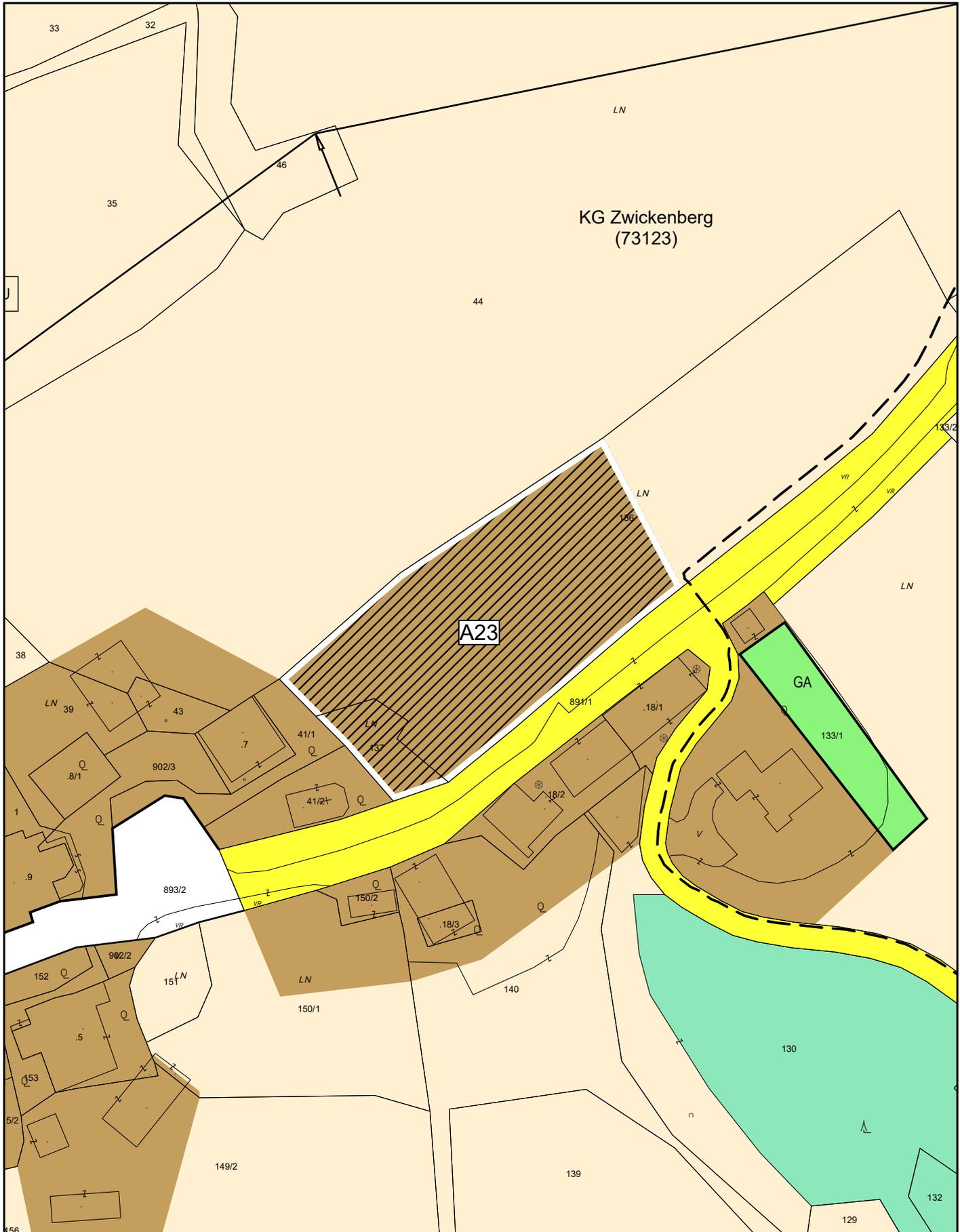




**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A21**



**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A22**



**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A23**

