



## Gemeindeamt Wernberg

### Kontaktdaten

SB: Dipl.-Ing. Thomas Dirr  
Abt: Bauamtsleitung  
Tel: +43 4252/3000-14  
Mail: thomas.dirr@ktn.gde.at  
Aktenzahl: 031-2/FWP/AG2026-1\_KU  
Datum: 13.05.2026

Gegenstand: Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes

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

Die Gemeinde Wernberg beabsichtigt, gemäß §§ 25, 38 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 11/2026, nachstehende Festlegung als Aufschließungsgebiet im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Wernberg aufzuheben:

### **A15**

**Parzelle Nr. 659/3, KG 75449 Trabenig, im Ausmaß von ca. 1.320 m<sup>2</sup>**

Gemäß den Bestimmungen der §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021 wird der Entwurf über die Aufhebung der Aufschließungsgebiete in der Zeit vom

**18. Mai bis 17. Juni 2026**

während der Amtsstunden im Gemeindeamt der Gemeinde Wernberg zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt und wird auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt.

Gemäß § 38 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, ist jeder berechtigt, innerhalb der Auflagefrist schriftliche Einwendungen gegen die Freigabe des Aufschließungsgebietes beim Gemeindeamt Wernberg einzubringen.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen die vorgesehene Änderung schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes in Erwägung zu ziehen.

Die Bürgermeisterin

Doris Liposchek

Angeschlagen am:  
Abgenommen am:

**Ergeht nachrichtlich per Email an:**

**1. Angrenzende Gemeinden:**

Gemeindeamt Ossiach, 9570 Ossiach  
Marktgemeinde Rosegg, 9232 Rosegg  
Marktgemeinde Velden, 9220 Velden  
Stadt Villach, 9500 Villach

[ossiach@ktn.gde.at](mailto:ossiach@ktn.gde.at)  
[rosegg@ktn.gde.at](mailto:rosegg@ktn.gde.at)  
[velden@ktn.gde.at](mailto:velden@ktn.gde.at)  
[planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)

**2. Amt der Kärntner Landesregierung:**

Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort → Raumordnung  
Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz  
Abteilung 9 – Straßen und Brücken  
Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft  
Abteilung 12 – Wasserwirtschaft

[abt7.post@ktn.gv.at](mailto:abt7.post@ktn.gv.at)  
[abt8.post@ktn.gv.at](mailto:abt8.post@ktn.gv.at)  
[abt9.post@ktn.gv.at](mailto:abt9.post@ktn.gv.at)  
[abt10.post@ktn.gv.at](mailto:abt10.post@ktn.gv.at)  
[abt12.post@ktn.gv.at](mailto:abt12.post@ktn.gv.at)

**3. Bezirkshauptmannschaft Villach:**

Grundverkehrswesen  
Bereich 2 – Gewerberecht

[bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at](mailto:bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at)  
[bhvl-gewerbe@ktn.gv.at](mailto:bhvl-gewerbe@ktn.gv.at)  
[bhvl.bba@ktn.gv.at](mailto:bhvl.bba@ktn.gv.at)

Bereich 3 – Wasserrecht  
Bereich 6 – Gesundheitswesen  
Bereich 8 – Bezirksforstinspektion  
Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Regionalbüro Villach

[bhvl.wasserrecht@ktn.gv.at](mailto:bhvl.wasserrecht@ktn.gv.at)  
[bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at](mailto:bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at)  
[bhvl.bfi@ktn.gv.at](mailto:bhvl.bfi@ktn.gv.at)  
[abt10.regbueroavl@ktn.gv.at](mailto:abt10.regbueroavl@ktn.gv.at)  
[abt9.villach@ktn.gv.at](mailto:abt9.villach@ktn.gv.at)  
[sektion.kaernten@die-wildbach.at](mailto:sektion.kaernten@die-wildbach.at)  
[agrarwirtschaft@lk-kaernten.at](mailto:agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)  
[arbeiterkammer@akktn.at](mailto:arbeiterkammer@akktn.at)  
[wirtschaftspolitik@wkk.or.at](mailto:wirtschaftspolitik@wkk.or.at)  
[milkdok@bmlvs.gv.at](mailto:milkdok@bmlvs.gv.at)  
[kaernten@bda.at](mailto:kaernten@bda.at)  
[willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at](mailto:willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)  
[daniela.trinker@oebb.at](mailto:daniela.trinker@oebb.at)  
[office@awwww.at](mailto:office@awwww.at)

**4. Straßenbauamt Villach**

**5. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung**

**6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft**

**7. Kammer für Arbeiter und Angestellte**

**8. Wirtschaftskammer Kärnten**

**9. Militärkommando für Kärnten**

**10. Bundesdenkmalamt**

**11. Kärntner Landesmuseum**

**12. ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH**

**13. Abwasserverband Wörther See West**

**14. KELAG**

**15. VERBUND Hydro Power GmbH**

**16. ASFINAG**

**17. Gemeinde Wernberg**

[villach.netzkundenservice@kaerntennetz.at](mailto:villach.netzkundenservice@kaerntennetz.at)  
[hydropower@verbund.com](mailto:hydropower@verbund.com)  
[sabine.hoefinger@asfinag.at](mailto:sabine.hoefinger@asfinag.at)  
Amtstafel der Gemeinde Wernberg  
Homepage ([www.wernberg.gv.at](http://www.wernberg.gv.at))

**Ergeht nachweislich per Post an die betroffenen Grundstückseigentümer**



## Gemeindeamt Wernberg

### Kontaktdaten

SB: Dipl.-Ing. Thomas Dirr  
Abt: Bauamtsleitung  
Tel: +43 4252/3000-14  
Mail: thomas.dirr@ktn.gde.at  
Aktenzahl: 031-2/FWP/AG2026-1\_KU  
Datum: 13.05.2026

Gegenstand: Aufhebung Teil eines Aufschließungsgebietes

### Erläuterungsbericht zur tlw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes A 15 (Kundmachung)

#### Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) Abs. 4 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn es:

- 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.

#### Aufschließungsgebiet A15

Festlegungsgrund lt. Verordnung vom 18.09.2024, Zahl: 031-2/FWP/2021-03

- Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung bzw. einer organischen Abfolge der Bebauung. Das Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf: §25 (1 und 2) sowie § 15 (3) K-ROG 2021.

Aufhebungsbestimmung lt. Verordnung vom 18.09.2024, Zahl: 031-2/FWP/2021-03

- Bei konkretem Bedarf seitens der Grundeigentümer ist ein Nachweis über die geordnete Bebauung und Erschließung zu erbringen (konzeptive Darstellung oder TBPL). Sicherstellungen erfolgen durch Vereinbarungen im Sinne § 53 (1-2) K-ROG 2021.

#### Begründung zur teilweisen Aufhebung des Aufschließungsgebietes A15

Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A 15 auf der Grundparzelle 659/3, KG 75430 Neudorf, im Ausmaß von ca. 1.320 m<sup>2</sup>, dient der Schaffung eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus. Die Zufahrt erfolgt ausgehend vom öffentlichen Verbindungsweg (Antonienweg) aus südlicher Richtung.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Ortsgebiet von Wernberg und weist die Widmung Bauland Dorfgebiet auf. Östlich grenzt das Grundstück an bebautes Dorfgebiet an. Die südlichen und westlichen benachbarten Parzellen sind die verbleibenden Teilflächen des Aufschließungsgebietes A15.

Das Ziel der Festlegung des Aufschließungsgebiet A15 ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung für diesen Bereich. Die ursprüngliche Parzelle 659 wurde geteilt. Eine künftige Erschließung des restlichen Aufschließungsgebiets in süd-westlicher Richtung ist weiterhin geordnet möglich.

Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bebauungsverpflichtung zur widmungsgemäßen Verwendung mit dem Widmungswerber abgeschlossen.

Gemäß dem Siedlungsleitbild des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2018 ist für diesen Bereich der Nachweis einer ordnungsgemäßen Verbringung der Oberflächenwässer zu erbringen. Dies hat sowohl das auf die geplanten befestigten Flächen fallende Niederschlagswasser, als auch das auf das Grundstück eindringende oberflächliche Hangwasser zu umfassen.

Insgesamt sind die Aufhebungsbestimmungen für das gegenständliche Aufschließungsgebiet erfüllt und das Vorhaben entspricht bei Berücksichtigung der obengenannten Beibringung eines Oberflächenwasserentsorgungskonzept den Zielen und Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

# Änderung Flächenwidmungsplan

Aufhebung AG2026-1

Gemeinde: **Wernberg**  
Katastralgemeinde: **75449 Trabenig**  
Grundstücke: **659/3**  
Fläche [m<sup>2</sup>]: **ca. 1.320**  
Von Widmung: **Bauland-Dorfgebiet Aufschließungsgebiet**  
In Widmung: **Bauland-Dorfgebiet**

Auflage  
von: bis:

Gemeinderatsbeschluss vom:



