

Verordnung / Erläuterungen

Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200

E planung@villach.at

W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 10/04/23, LZ:20/2023, ObC

Villach, 10. Juni 2026

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücke 229/3 und 231/1, KG 75459 Wollanig

Die Stadt Villach hat für eine Teilfläche der folgenden Grundstücke einen Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der
der Flächenwidmungsplan für die Grundstücke 229/3 und 231/1 (alle teilweise),
KG 75459 Wollanig geändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021
– K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird nach Erteilung der Genehmigung
durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 229/3 und 231/1 (alle teilweise),
KG 75459 Wollanig.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 17.194 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 20/2023:

Die Grundstücke 229/3 und 231/1 (alle teilweise), KG 75459 Wollanig
werden im Ausmaß von 10.038 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE
LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMME FLÄCHE; ÖDLAND“ in
„GRÜNLAND – HOFSTELLE EINES LAND- UND
FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES“ gem. § 27 K-ROG 2021
gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit
der Zahl 20/2023 vom 28.09.2023 im Maßstab 1:2000.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 47/2025, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Erläuterungen:

Grundstücke 229/3 und 231/1, (alle teilweise), KG 75459 Wollanig

Normales Verfahren (Landeszahl 20/2023).

Der Grundstückseigentümer, Friedrich Draxl, regt an, im Bereich der Grundstücke 299/3 und 231/1 (alle teilweise), jeweils KG 75459, eine Widmungsänderung von „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „GRÜNLAND – HOFSTELLE EINES LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES“ durchzuführen. Die bestehende Hofstelle soll entsprechend ihrer Nutzung im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden. Zugrunde gelegt wurden die entsprechende Baubescheide für den bestehenden Bauten im Grünland aus dem Jahre 2022. Das gesamte Gehöft wurde in Rücksprache mit dem landwirtschaftlichen Amtssachverständigen abgestimmt und entwickelt.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist die zur Umwidmung angeregte Grundfläche als „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ festgelegt.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 i. d. F. des Beschlusses vom 23. April 2023) ist der Bereich der zur Umwidmung angeregten Grundfläche zur Hälfte innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenze Ortsbild.

Im Rahmen der angeregten Widmungsänderung wird aus planerischer Sicht ein Gehöft mit den dazugehörigen typischen baulichen Anlagen für Hofstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigt. Diese Anlagen entsprechen einer zeitgemäßen, herkömmlichen Produktions- und Erwerbsform und sollen nun durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan eindeutig dargestellt und abgegrenzt werden. Der Widmungsanregung liegen die relevanten Baubescheide aus dem Jahr 2022 bei. In der Stellungnahme des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen, die im Bauverfahren eingeholt wurde, wird

bestätigt, dass die Bebauung aus landwirtschaftlicher Sicht als spezifisch und erforderlich angesehen wird.

Zur genauen Festlegung des Umfanges der Umwidmung der Hofstelle wurde der Amtssachverständige für Landwirtschaft erneut in die Vorarbeiten eingebunden, wodurch die betroffenen Flächen entsprechend definiert und festgelegt wurden.

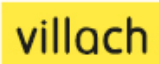
Diese Maßnahme trägt dazu bei, die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen zu sichern und eine rechtlich klare Zuordnung innerhalb des Flächenwidmungsplans zu gewährleisten.

In den im Zuge der Vorarbeiten bisher eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung/Tiefbautechnik, Landwirtschaft, Forst, Geologie und Gewässermonitoring) wurden gegen die angeregte Widmungsänderung keine grundlegenden Einwände oder Bedenken erhoben.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durchgeführte Vorprüfung – nach dieser Bestimmung hat die Stadt Villach vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in einem Vorprüfungsverfahren eine Stellungnahme der Kärntner Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen – brachte eine grundsätzlich positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung. Alle hierbei bisher eingelangten Fachgutachten wurden wie angeführt mit positiven Prüfungsergebnissen eingeholt.

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBl. Nr. 11/2026, sind Widmungsentwürfe, die Grundlage für die künftige Genehmigung eines UVP-Vorhabens sein können oder voraussichtlich Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet oder sonstige erhebliche Umweltauswirkungen haben können, einer Umweltprüfung nach Abschnitt 2 Kärntner Umweltplanungsgesetz zu unterziehen. Die von der Gemeinde (Planungsbehörde) entsprechend dem „Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung für die Örtliche Raumplanung“ (Amt der Kärntner Landesregierung – Landesplanung, März 2007, Anlage 2) im Vorfeld durchzuführende „Relevanzprüfung“ ergab, dass bei der geplanten Flächenumwidmung keine Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben ist.

Insgesamt ergeben die angeführten Erhebungs- und Bearbeitungsschritte, dass die vorgesehene Widmungsänderung aus Sicht der Stadt- und Raumplanung sowohl den festgelegten räumlichen Entwicklungszielen der Stadt Villach als auch den Erfordernissen der weiteren zu berücksichtigenden Fachdisziplinen entspricht.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <https://villach.at/Amtssignatur>