

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: 10/08/22, LZ: 14/2023, ObC

Villach, 24. September 2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 636/2, KG Gratschach

Die Stadt Villach hat für eine Teilfläche des folgenden Grundstücks einen Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet:

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der der
Flächenwidmungsplan für das Grundstück 636/2 (teilweise), KG 75415
Gratschach, geändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, der Fassung LGBl. Nr. 47/2025, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am verordnet:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück 636/2, KG 75415 Gratschach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 2.929 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 14/2023:

Das Grundstück 636/2 (teilweise), KG 75415 Gratschach, wird im Ausmaß von 180 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „GRÜNLAND – NEBENGEBÄUDE“ gem. § 27 K-ROG 2021 gewidmet. Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 14/2023 vom 26. Juli 2023 im Maßstab 1:1.000.

§ 3 - Inkrafttreten

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

Erläuterungen:

Grundstück 636/2 (teilweise), KG 75415 Gratschach.

Normales Verfahren (Landeszahl 14/2023).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im östlichen Siedlungsrandbereich der Ortschaft Landskron nördlich des Granitkofelwegs. Die nahezu ebene Fläche wird in der Natur als Parkplatz genutzt und ist innerörtlich über den direkt angrenzenden und als Öffentliches Gut festgelegte Granitkofelweg verkehrstechnisch erschlossen.

Die Grundstückseigentümer, Plankensteiner Irmgard und Klaus, regen an, die Grundflächen im Bereich des bestehenden Parkplatzes als Grünland - Nebengebäude festzulegen, um ein Nebengebäude zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten zu gewährleisten.

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. Spezifische Nutzungseinschränkungen sind im Flächenwidmungsplan in diesem Bereich keine ersichtlich gemacht.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 i. d. F. des Beschlusses vom 5. Dezember 2008) ist der Bereich der zur Umwidmung angeregten Grundfläche der als Planungsziel ausgewiesenen Naturraumfunktion „offene Flächen - Grünland“ zuzuordnen. Östlich des bestehenden Siedlungsgebietes und der vorgesehenen Fläche ist eine von Nord nach Süd verlaufende „Siedlungsgrenze rechtliche Einschränkungen“ festgelegt.

Im Zuge der angeregten Widmungsänderung handelt es sich um eine Teilfläche von rund 180 m², die direkt an das bestehende Siedlungsgebiet

des Stadtteils Landskron anschließt. Diese Fläche grenzt unmittelbar an ein Wohnhaus, wo zur geordneten und sicheren Aufbewahrung von landwirtschaftlichen Gerätschaften ein Nebengebäude errichtet werden soll.

Das geplante Lagergebäude dient der Schutzfunktion für betriebliche Maschinen und Geräte vor Witterungseinflüssen, Diebstahl und Vandalismus. Die sachgemäße Unterbringung trägt maßgeblich zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit, zur Lebensdauer der Gerätschaften bei.

Aus raumplanerischer Sicht ist die beantragte Flächenänderung positiv zu beurteilen. Die Fläche ist aufgrund ihrer geringen Größe sowie der Lage in direkter Anbindung an bestehende Bebauung strukturverträglich. Zwar liegt sie im Randbereich des örtlichen Siedlungsraums, jedoch sieht das gültige Örtliche Entwicklungskonzept im Bereich definierter Siedlungsgrenzen die Möglichkeit für „*geringfügige Baulanderweiterungen oder Arrondierungen*“ ausdrücklich vor.

Die vorgesehene Flächenwidmung entspricht damit den lokalen Zielsetzungen der Raumplanung, unterstützt eine betriebsbezogene Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft und trägt zugleich zur sinnvollen baulichen Abrundung des Siedlungsgebietes bei.

In den im Zuge der Vorarbeiten bisher eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung, Naturschutz, Forstwesen) wurden gegen die angeregte Widmungsänderung keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben.

Gemäß § 4 Abs. 1 Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 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 in die Kategorie „Bauland - Dorfgebiet“ keine Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben ist. Die geplante Umwidmung ist demnach nicht den Öffentlichen Umweltstellen zur „Umwelterheblichkeitsprüfung“ zu übermitteln und das Verwaltungsverfahren kann nach den Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes K-ROG 2021 weitergeführt werden.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 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 oder ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen – brachte eine positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung. Alle hierbei geforderten Stellungnahmen und Fachgutachten wurden wie angeführt mit positiven Prüfungsergebnissen eingeholt.

Insgesamt ergeben die angeführten Bearbeitungs- und Prüfschritte, 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.

