

Kundmachung

Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4222

E christoph.obernosterer@villach.at

W villach.at | welcome2villach.at

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

Villach, 10.06.2026

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

Die Stadt Villach beabsichtigt die Abänderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes gemäß §§ 38 und 39 Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in der Fassung LGBl. Nr. 11/2026, für folgende Grundstücke:

20/2023 Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke 229/3 und 231/1, KG 7549 Wollanig, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“ im Gesamtausmaß von 10.038 m².

Der Verordnungsentwurf einschließlich Erläuterungen liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021 durch **vier Wochen**, ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach, während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht im Rathaus der Stadt Villach (Rathausplatz 1, Eingang 1, 4. Stock, Zimmer Nr. 419) auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Stadt ([Amtstafel | Stadt Villach](#)) bereitgestellt.

Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes an den Magistrat der Stadt Villach (E planung@villach.at) zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Magistrat Villach gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind gemäß § 38 Abs. 4 K-ROG 2021 vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Günther Albel

Kundmachungsfrist: 10.07.2026 - 07.08.2026

Erght nachrichtlich per Email an:

Verteiler nach der Richtlinie „Vertragsraumordnung und Vorbehaltsfestlegung“ der Stadt

Villach:

GG1	behoerdenverwaltung@villach.at
GG2	bau@villach.at
GG4	sbk@villach.at
GG5	betriebe@villach.at
Rechtsabteilung	rechtsabteilung@villach.at
Baubehörde	bautechnik@villach.at
Tiefbau und Verkehr	tiefbau@villach.at
Vermessung und Geoinformation	vermessung@villach.at
Hochbau und Liegenschaften	hochbau@villach.at
Wohnungen	wohnungen@villach.at
Kindergärten und Horte	kindergarten@villach.at
Stadtgarten und Friedhöfe	stadtgruen@villach.at

Angrenzende Gemeinden:

Gemeindeamt Treffen, Marktplatz 2, 9521 Treffen	treffen@ktn.gde.at
Gemeindeamt Wernberg, Bundesstraße 11, 9241 Wernberg	wernberg@ktn.gde.at
Gemeindeamt Rosegg, Schlossallee 2, 9232 Rosegg	rosegg@ktn.gde.at
Gemeindeamt Finkenstein, Marktstraße 21, 9584 Finkenstein	finkenstein@ktn.gde.at
Gemeindeamt Arnoldstein, Gemeindeplatz 4, 9601 Arnoldstein	arnoldstein@ktn.gde.at
Gemeindeamt Bad Bleiberg, Bad Bleiberg 49, 9530 Bad Bleiberg	bad-bleiberg@ktn.gde.at
Gemeindeamt Weißenstein, 9721 Weißenstein	weissenstein@ktn.gde.at
Gemeindeamt Ossiach, Ossiach 8, 9570 Ossiach	ossiach@ktn.gde.at

Amt der Kärntner Landesregierung

Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort - Raumordnung Mießtaler Straße 1, Völkermarkter Ring 29, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt	abt7.post@ktn.gv.at
Abteilung 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt	abt8.post@ktn.gv.at
Abteilung 9 - Straßen und Brücken Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt	abt9.post@ktn.gv.at
Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt	abt10.post@ktn.gv.at
Abteilung 12 - Wasserwirtschaft Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt	abt12.post@ktn.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Villach

Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach	
Baubezirksamt	bhvl.bba@ktn.gv.at
Bezirksforstinspektion	bhvl.bfi@ktn.gv.at

Gesundheitsamt
bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at

Landwirtschaftsreferat

Gewerbereferat

Grundverkehrsreferat

abt10.regbuerovl@ktn.gv.at

bhvl.gewerbe@ktn.gv.at

bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at

Straßenbauamt Villach

Werthenaustraße 26, 9500 Villach

post.sbavillach@ktn.gv.at

Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung - Sektion Kärnten

Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach

sektion.kaernten@die-wildbach.at

Kammer für Land- und Forstwirtschaft

Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt

agrarwirtschaft@lk-kaernten.at

Kammer für Arbeiter und Angestellte

Bahnhofplatz 3, 9020 Klagenfurt

wirtschaft@akktn.at

Wirtschaftskammer Kärnten

Europaplatz 1, 9020 Klagenfurt

wirtschaftspolitik@wkk.or.at

Militärkommando für Kärnten

Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt

milkdok@bmlvs.gv.at

Bundesdenkmalamt

Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt

kaernten@bda.at

Kärntner Landesmuseum

Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt

willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH,

Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach

dietmar.groinigg@oebb.at

Kärnten Netz GmbH

St. Magdalener Straße 81, 9500 Villach

villach@kaerntennetz.at

Telekom Austria AG

Siemensstraße 20, 9020 Klagenfurt

kundmachung.sued@a1telekom.at

Betroffene Grundeigentümer werden gesondert schriftlich verständigt.

	Unterzeichner	Stadt Villach
	Datum/Zeit-UTC	2026-07-10T08:19:49+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	2145065187
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	

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.

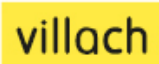
Diese Maßnahme trägt dazu bei, die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen zu sichern und eine rechtlich klare Zuordnung innerhalb des Flächenwidmungsplans zu gewährleisten.

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>

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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