

## Kundmachung

**Stadtplanung**  
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200  
E [planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)  
W [villach.at](http://villach.at) | [welcome2villach.at](http://welcome2villach.at)

Unsere Zahl: 10/11/19

Villach, 29. Juli 2024

### Änderung des Flächenwidmungsplanes Walter Olsacher, KG Gratschach

Geplant ist eine Teilfläche der Grundstücke 631/3 und 636/1, KG 75415 Gratschach im Ausmaß von 159 m<sup>2</sup> als „Bauland - Wohngebiet“ festzulegen.

Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **4 Wochen** ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach (Stadtplanung), Rathausplatz 1, Eingang 1, 4. Stock, Zimmer Nr. 419, auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Gemeinde ([www.villach.at](http://www.villach.at)) bereitgestellt.

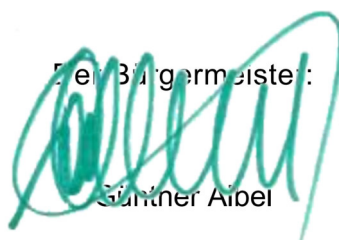
Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, den Erläuterungen und dem Lageplan zur Flächenwidmungsplanänderung.

Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes an den Magistrat der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach (E [planung@villach.at](mailto: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.

**05.08.2024, 07:56**

Der Bürgermeister:



Günther Aibel

**Kundmachungsfrist: 08.08.2024 - 05.09.2024**

## 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//11/19

Villach, 18. März 2024

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes Walter Olsacher, KG Gratschach**

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 631/3(teilweise) und  
636/1(teilweise), KG 75415 Gratschach 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 631/3(teilweise) und 636/1(teilweise), KG 75415 Gratschach.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 35.057 m<sup>2</sup>.

### **§ 2 - Änderung der Flächenwidmung**

Zahl 06/2022:

Die Grundstücke 631/3(teilweise) und 636/1(teilweise), KG 75415 Gratschach werden im Ausmaß von 159 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMME FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND - WOHNGEBIET“ gem. § 18 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 06/2022 vom 30. März 2020 im Maßstab 1:1000.

### **§ 3 - Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

### **Erläuterungen:**

#### **Grundstücke 631/3(teilweise) und 636/1(teilweise), alle KG 75415 Gratschach**

#### **Normales Verfahren (Landeszahlen 06/2022).**

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im östlichen Siedlungsrandbereich des Siedlungsgebiets Landskron. Die weitgehend ebene Fläche wird in der Natur teilweise als landwirtschaftlich Wiese / Acker vom Grundeigentümer genutzt und ist über die direkt angrenzende Gemeindestraße (Granitkofelweg) verkehrstechnisch erschlossen.

Der Grundstückseigentümer, Herr Walter Olsacher regt an eine 159m<sup>2</sup> große Grundstücksteilfläche als Bauland festzulegen, um diese folglich für die Errichtung von Wohnraum zu nützen.

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. Etwaige Nutzungseinschränkungen sind im Flächenwidmungsplan in diesem Bereich nicht ersichtlich gemacht.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 i. d. F. des Beschlusses vom 28. April 2023) ist der Bereich der zur Umwidmung angeregten Grundfläche mit der Naturraumnutzungskategorie –offene Flächen – Grünland- festgelegt und befindet sich innerhalb der ausgewiesenen – Siedlungsgrenze-. Spezifische weiter angestrebte Raumnutzungen sind im gegenständlichen Bereich nicht vorgesehen.

Die konkrete Umwidmungsfläche ist unbebaut (Wiese bzw. Grünraum). Auf den westlichen und südlichen anschließenden Bauparzellen besteht eine Bebauung. Alle weiteren an die Umwidmungsfläche angrenzenden Flächen/Parzellen stehen in landwirtschaftlicher Verwendung.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich um eine kleine Erweiterungsfläche im Ausmaß von 158m<sup>2</sup> für eine dem ländlich geprägten Siedlungsraum übliche Bauparzelle mit vertretbarem Flächenausmaß (Gesamtfläche ca. 800 m<sup>2</sup>). Die vorgesehene Flächenwidmung steht im Einklang mit den lokalen raumplanerischen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

In den im Zuge der Vorarbeiten bisher eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung/Tiefbautechnik, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Umwelt/Schall, Geologie) 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 geforderten Fachgutachten wurden wie angeführt durchwegs mit grundsätzlich positiven Prüfungsergebnissen eingeholt.

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.

Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75415 Gratschach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	159
Von Widmung:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland		
In Widmung:	Bauland - Wohngebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	631/1 (3633 143), 636/1 (31424 16)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/11/19

