

Änderung des Flächenwidmungsplanes Christine Kunz GmbH, Landskron

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 1071(teilweise), 1067/1(teilweise)
und 1067/2(teilweise), alle 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 1071(teilweise), 1067/1(teilweise) und 1067/2(teilweise) , alle KG 75415 Gratschach.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 785.420 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 3a/2022:
Das Grundstück 1071 (teilweise), KG 75415 Gratschach, wird im Ausmaß von 10.417 m² von „GRÜNLAND – ERHOLUNGSFLÄCHE MIT ODER OHNE BEIFÜGUNG EINER SPEZIFISCHEN ERHOLUNGSNUTZUNG –TIERPARK“ in „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ gem. § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 3a/2022 vom 11. März 2022 im Maßstab 1:2.500.

(2) Zahl 3b/2022:

Die Grundstücke 1067/1 (teilweise), 1067/2 (teilweise) und 1071 (teilweise) KG 75415 Gratschach, werden im Ausmaß von 9.380 m² von „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „GRÜNLAND – ERHOLUNGSFLÄCHE MIT ODER OHNE BEIFÜGUNG EINER SPEZIFISCHEN ERHOLUNGSNUTZUNG –TIERPARK“ gem. § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 3b/2022 vom 11. März 2022 im Maßstab 1:2.500.

§ 3 - Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 11/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Erläuterungen:

Grundstücke 1071(teilweise), 1067/1(teilweise) und 1067/2(teilweise), alle KG 75415 Gratschach

Normales Verfahren.

Die zur Umwidmung angeregten Grundflächen befinden sich im Siedlungsraum Gratschach im Landschaftsschutzgebiet Ruine Landskron. Die Flächen werden in der Natur als Erschließungsfläche, Wirtschaftsflächen bzw. Wald des angrenzenden Tierparks genutzt.

Die Grundstückseigentümerin, Christine Kunz GmbH, regt an, im Bereich der Grundstücke 1071, 1067/1 und 1067/2 alle KG 75415 Gratschach, einen Widmungstausch von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung – Tierpark“ sowie Vice versa für das Grundstück 1071 KG Gratschach durchzuführen. Laut Widmungswerber handelt es sich um eine Richtigstellung eines in der Natur tatsächlich seit 1996 vorhandenen Bestandes.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist bei den einzelnen geplanten Änderungspunkten von folgenden festgelegten Widmungen auszugehen:

2a/2022: „Grünland – Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - Tierpark“

2b/2022: „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“

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 mit Naturraumnutzung „Freie Landschaft, spezifische Grünraumnutzungen und Gewässer – Wald & spezifische Grünraumnutzung “ ausgewiesen.

Die Flächenwidmungsänderungen stehen jedenfalls im Einklang mit den lokal festgelegten raum- und städteplanerischen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

In den im Zuge der Vorarbeiten eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung/Tiefbautechnik, Umwelt/Strategische Umweltprüfung, Umwelt/Naturschutz, Elektrizitätsnetz/Kelag, Wasserwirtschaft, Forst) wurden - abgesehen von generell zu berücksichtigenden Auflagen und üblichen Hinweisen wie etwa einzuhaltende Schutzbestimmungen bei Elektrizitätsanlagen oder zu beachtende Mindestabstände zu weiteren Leitungsführungen oder Bauanlagen - gegen die angeregte Widmungsänderung keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben.

Alle Auflagen und Vorgaben sind jedenfalls im Zuge nachfolgender Genehmigungen (z. B. bei Baubewilligungen) zu berücksichtigen.

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBl. Nr. 59/2021, 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 die Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben ist. Die geplante Umwidmung wurde demnach den Öffentlichen Umweltstellen zur „Umwelterheblichkeitsprüfung“ übermittelt. Im Ergebnis sind laut den Umweltstellen bei der vorgesehenen Umwidmung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und daher keine weiteren Prüfschritte nach dem Kärntner Umweltplanungsgesetz erforderlich. Das Verwaltungsverfahren kann demnach nach den Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 weitergeführt werden.

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.

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 entweder eine Stellungnahme der Kärntner Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen – brachte eine grundsätzlich positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung. Alle hierbei geforderten Fachgutachten wurden wie angeführt durchwegs mit grundsätzlich positiven Prüfungsergebnissen eingeholt.

Darauf hinzuweisen ist, dass - neben der von der Widmungswerberin angeführten Nutzungs-/Verwertungsabsicht sowie bei Einhaltung der Vorgaben der Bau- sowie der naturschutzrechtlichen Bewilligungen - auch jene Grundstücksverwendungen und Bebauungsweisen möglich bleiben, welche die Bestimmungen der relevanten gesetzlichen Grundlagen wie des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl. Nr. 62/1996 i. d. F. LGBl. Nr. 74/2022, oder des Textlichen Bebauungsplanes der Stadt Villach 2014 (Verordnung des Gemeinderates vom 30. April 2014, Zahl: 20/90/14) zulassen.

Der Verordnungsentwurf einschließlich der Erläuterungen liegt gemäß § 38 Abs. 1 K-ROG 2021 durch **4 Wochen** ab dem Tage der 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) bereitgestellt.

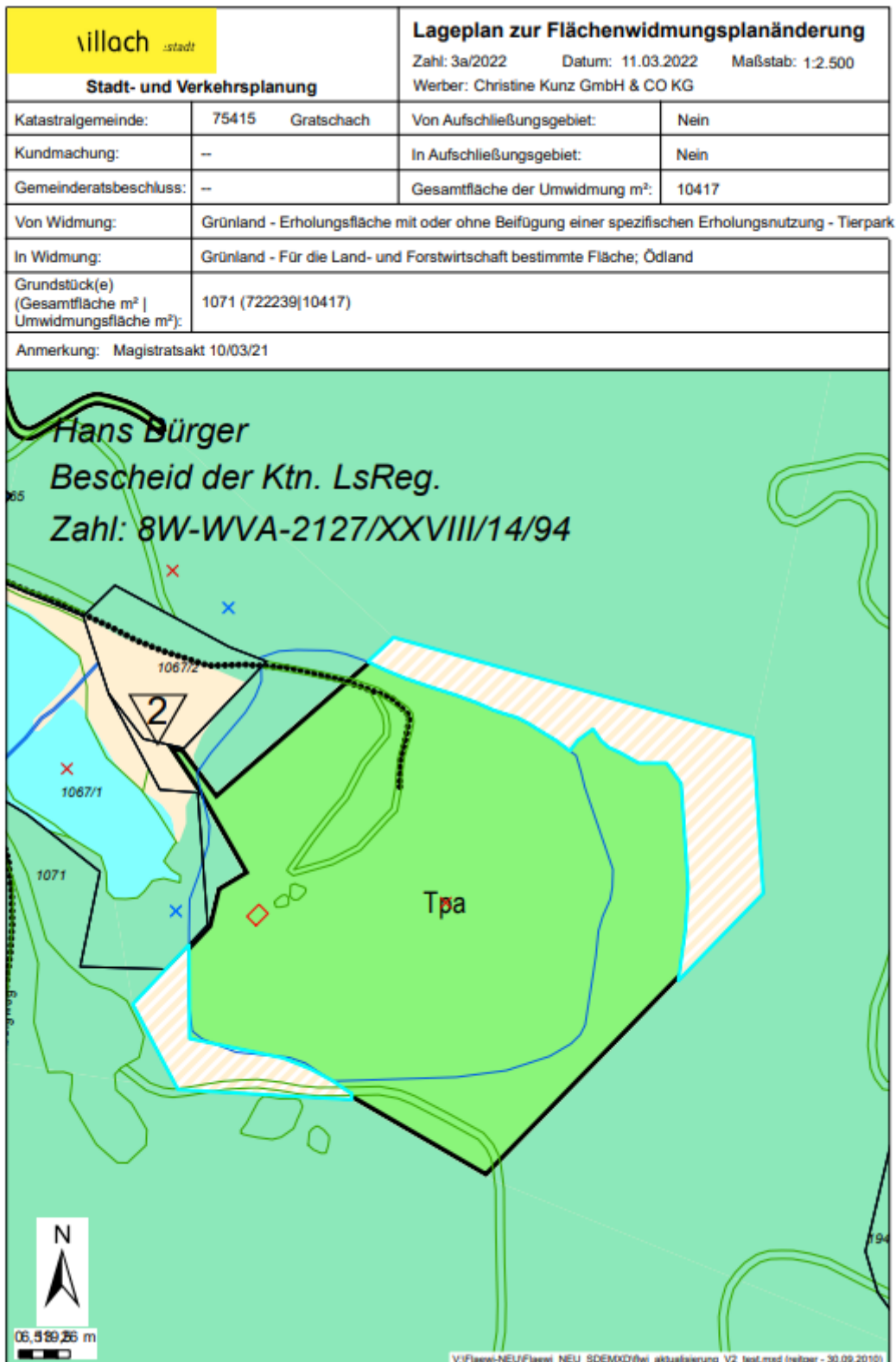
Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, den Lageplänen und den Erläuterungen.

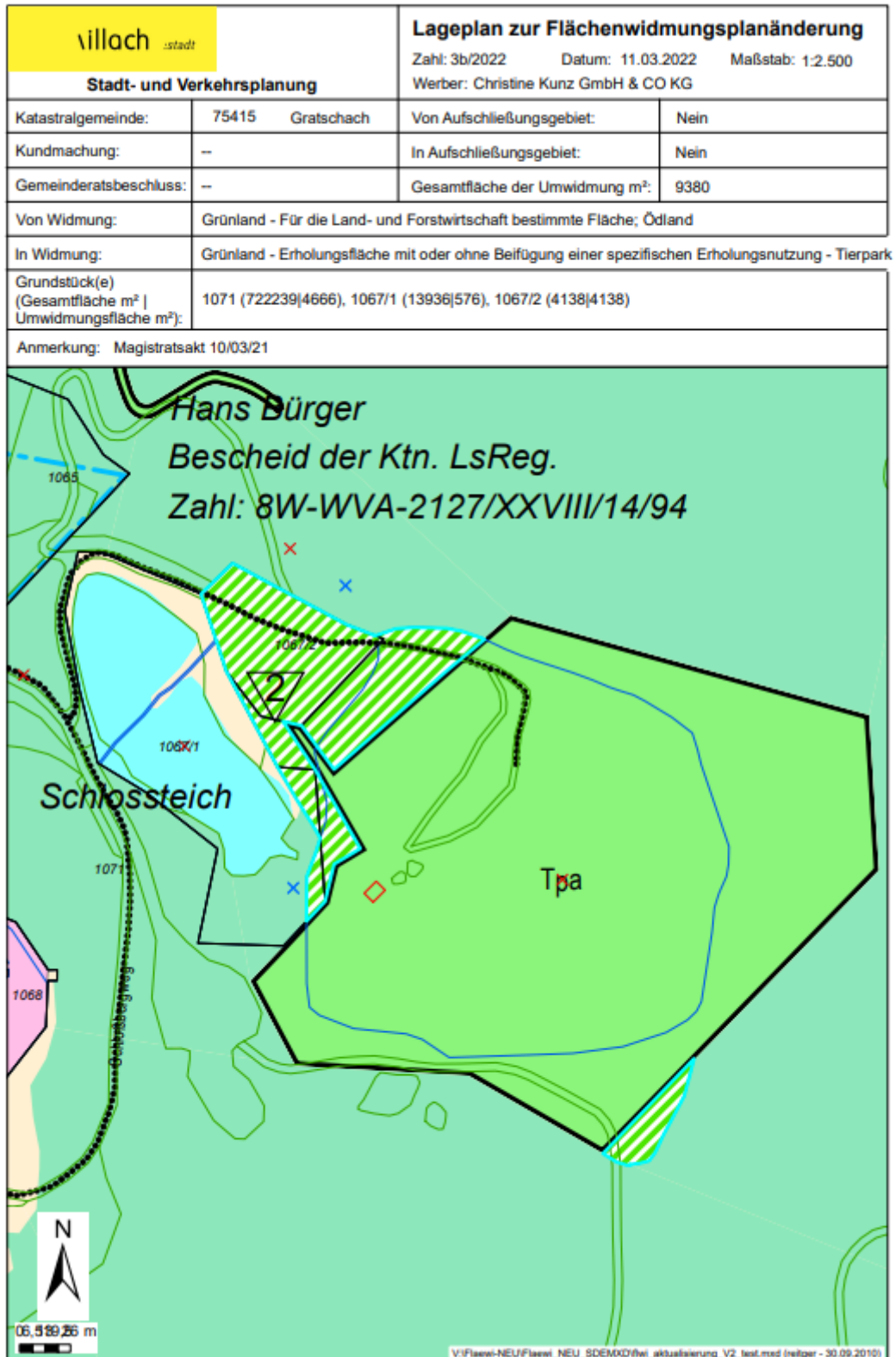
Innerhalb der Auflagefrist ist **jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht**, berechtigt, **schriftlich begründete Einwendungen** beim Magistrat der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach, gegen die Abänderung des Flächenwidmungsplanes einzubringen.

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 den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:
i.V.

2. Vizebürgermeisterin Mag.^a Gerda Sandriesser







Magistrat Villach
Stadt- und Verkehrsplanung

**Stad Villach
Örtliches Entwicklungskonzept 2002**

Entwicklungspläne:
Planungsgebiet 18

M: 1:10 000
Scale 79

