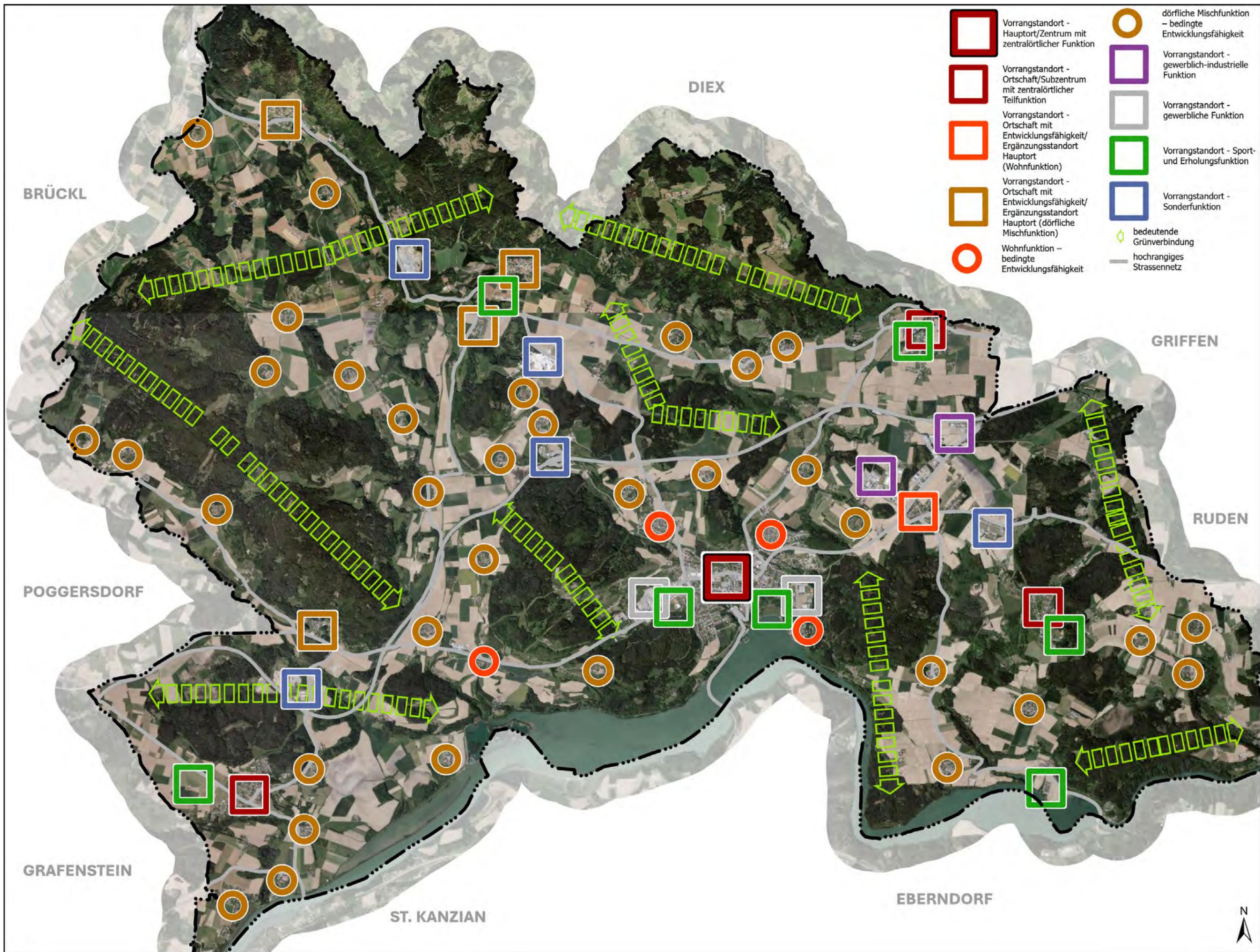


STADTGEMEINDE VÖLKERMARKT  
**ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**  
Überarbeitung 2025  
**KUNDMACHUNG : ENTWICKLUNGSPLÄNE**



Anlage B

**FUNKTIONALE GLIEDERUNG**



- Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
- Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
- Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
- Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
- Wohnfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
- dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
- Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
- Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
- Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
- Vorrangstandort - Sonderfunktion
- ↔ bedeutende Grünverbindung
- hochrangiges Strassennetz



Stadtgemeinde Völkermarkt

Funktionale Gliederung

Maßstab: 1:50.000

Datum: 15.05.2025

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: T. Haimburger, BSc.

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8  
 Telefon: +43 4242 23323  
 E-Mail: office@lw-k.at  
 www.lw-k.at



Anlage C

**ENTWICKLUNGSPLAN**

## Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

### FUNKTIONALE GLIEDERUNG

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
-  Vorrangstandort - gewerbliche Tourismusfunktion
-  Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  Vorrangstandort - Abbaubereich Rohstoffe
-  Vorrangstandort - Sonderfunktion
-  Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Tourismusfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerblich-industrielle Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Sonderfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

#### Sonderinformationen:

-  Erläuterung siehe 1 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Erläuterung siehe 2 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Straßennetz
-  Bahn, Bestand
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  naturräumliche Vorranggebiete
-  Gemeindegrenze

### ENTWICKLUNGSPLAN

#### Festlegung:

-  vorrangiges Entwicklungsgebiet (parzellenscharf!; Achtung: zusätzliche, separate Plandarstellung auf DKM Basis im ÖEK der Gemeinde notwendig!)
-  Siedlungsschwerpunkt

#### Planungsziel:

-  Vorrangzone/ -standort Naturraum (keine baulichen Maßnahmen)
-  Vorrangzone/ -standort freie Landschaft; Erholung
-  Vorrangzone/ -standort Landwirtschaft
-  Vorrangzone/ -standort Rohstoffabbau; Nutzung natürlicher Ressourcen
-  Vorrangzone/ -standort für Grünfläche als Immissionsschutz (Freihaltezone - keine Bebauung)
-  Ensembleschutzzone (Ortsbild)
-  Vorrangzone/ -standort wasserwirtschaftliche/ schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen

#### Bestandsinformationen & Planungsziel:

-  Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Waldrandverbauung vermeiden (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)
-  Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)
-  Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)
-  bauliche Lärmschutzmaßnahmen
-  temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen
-  örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)
-  örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)
-  örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)
-  Fußweg Bestand
-  Fußweg Planung
-  Radweg Bestand
-  Radweg Planung
-  Reitweg Bestand
-  Reitweg Planung

## Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

**Das Planungsziel ist die Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:**

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

**Strukturelle Naturgrundlagen:**

-  Abbaubereich Rohstoffe

**Das Planungsziel ist die Änderung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:**

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

**Darstellung der geplanten Flächenwidmungsentwicklung:**

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

**Bestandsinformationen & Planungsziel:**

-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
-  Hofstelle mit gewerblich industrieller Funktion (Intensivtierhaltung; landwirtschaftliche Produktionsstätte industrieller Prägung)
-  Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben\*

\*Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen ist zulässig.

-  Entwicklungsrichtung dörfliche Mischfunktion
-  Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
-  Entwicklungsrichtung Tourismusfunktion
-  Entwicklungsrichtung zentralörtliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerbliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
-  Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
-  Entwicklungsrichtung Abbaubereich Rohstoffe
-  Entwicklungsrichtung Sonderfunktion
-  Rückwidmung
-  Rückwidmung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Baulandmodell
-  Baulandmodell
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/genossenschaftlicher Wohnbau
-  Masterplan
-  Masterplan
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/genossenschaftlicher Wohnbau
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

# Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

-  Kreisverkehr
-  Auslagerung/Entflechtung
-  Nutzungskonflikt
-  Nutzungskonflikt
-  Fehlentwicklung
-  Fehlentwicklung
-  Parkplatz in Planung
-  Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung
-  Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung
-  Bebauungspflicht
-  Bebauungspflicht

**Sonderinformationen:**

-  Sonderzeichen (siehe zusätzliche Erläuterungen)
-  Erläuterung 1 siehe Text ÖEK
-  Erläuterung 2 siehe Text ÖEK

**Bestandsinformationen:**

-  Fernwirksamkeit baulicher Dominanten
-  Kirche
-  Kirche
-  Friedhof
-  Parkplatz
-  Schloss
-  Schloss
-  Ruine
-  Ruine
-  Kapelle
-  Kapelle

**BHF**

Bahnhof

**BHF**

Bahnhof

 Denkmalgeschützte bauliche Anlage

 Denkmalgeschützte bauliche Anlage

 Altablagerung/Altstandort

 Verdachtsfläche

 Altlast

 Gefährdungsvermerk (z.B. Seveso II Betrieb)

## ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  Autobahn Bestand
-  Autobahn Planung
-  Autobahn Tunnel Bestand
-  Landesstraße B, Landesstraße L Bestand
-  Landesstraße B, Landesstraße L Planung
-  Hauptbahn Bestand
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn
-  Hauptbahn Planung
-  Hauptbahn Tunnel Bestand
-  Hauptbahn Tunnel Planung
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Planung
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Bestand
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Planung
-  Seilbahn
-  Seilbahn in Planung
-  Schlepplift
-  Schlepplift in Planung
-  Erdölleitung
-  Erdölleitung in Planung
-  Erdgasleitung
-  Erdgasleitung in Planung
-  wichtige verkabelte Leitung
-  wichtige verkabelte Leitung in Planung
-  Gewässer
-  Hochspannungsfreileitung
-  Hochspannungsfreileitung in Planung
-  Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)
-  Bahnstromleitung
-  Bahnstromleitung in Planung
-  Gefährdungsbereich-(Bahnstromleitung)
-  Katastralgemeindegrenze
-  angrenzende Gemeindegrenze
-  rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss
-  gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss
-  blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich
-  Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)
-  Hochwasserabflussbereich/Retention (Freihaltezone; keine Bebauung)
-  Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- u. Sprengmittelanlagen und mil. Munitionslagern
-  Schutz-, Emissionsbereich-(ÖBB)
-  Schutz-, Emissionsbereich-(Militärische Tiefflugstrecke)
-  Schutz-, Emissionsbereich Truppenübungsplatz
-  Schutz-, Emissionsbereich Garnisonsübung
-  Schutzwald
-  Bannwald
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal
-  Nationalpark-Außenzone
-  Nationalpark-Kernzone

## Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

	Nationalpark-Sonderschutzgebiet
	Geschützter Grünbestand
	NATURA 2000 / Europaschutzgebiet
	Naturpark
	Ramsar Gebiet
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres): Wasserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
	Wasserschongebiet-Kernzone
	Bergbauggebiet
	Bruchgebiet
	Verscharrungsplatz
	Archäologisches Fundgebiet
	Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Weiterer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Truppenübungsplatz
	Garnisonsübungsplatz
	Wasserübungsplatz
	Militärisches Sperrgebiet
	Gefahrenzone Truppenübungsplatz
	Flugplatz
	Flugplatz in Planung
	Sicherheitszone
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation in Planung
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation Baubeschränkungsbereich
	Biotop
	Gewässer
	Straßenbauplanungsgebiet, Eisenbahn-Hochleistungsstrecken-Baugebiet
	angemessener Abstand gemäß Seveso Richtlinien



## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADTGEMEINDE VÖLKERMARKT

### TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 1 Bei Erfüllung nachfolgender festgelegten Auflagen ist eine Siedlungserweiterung möglich:
  - Erschließungsnachweis für die gesamte technische Infrastruktur
  - integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
  - Verfügbarkeit bzw. Zurverfügungstellung der Grundeigentümer
  - Umsetzung eines Baulandmodells
- 2 Das Erweiterungspotenzial gilt ausschließlich für die Gärtnereinzugung.
- 3 Die Hangkante nach Norden ist von einer Bebauung freizuhalten. Bestehende Freiflächen zwischen Hangkante und Gewerbegebiet sind für Immissionsschutzbauten zu verwenden.
- 4 Nach einer 70-prozentigen Bebauung der bestehenden angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächenreserven ist eine Erweiterung unter Einhaltung folgender Kriterien möglich:
  - Verfügbarkeit bzw. Zurverfügungstellung der Grundeigentümer
  - integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
  - Abstimmung mit Bezirksforstinspektion
  - Abstimmung mit Abt. 8 Kärntner L-Reg.
  - Abstimmung mit Leitungsträger (TAG)
- 5 Eine gewerbliche Erweiterung ist nur für den Eigenbedarf auf Basis eines Teilbebauungsplanes zulässig. Als Auflage gilt:
  - positive Stellungnahme oder Wildbach- und Lawinerverbauung
- 6 Bei einer Ausweitung der Betriebsstätte (z.B. als biologische Abfallbehandlungsanlage) sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:
  - gesicherte verkehrliche Anbindung in Landesstraße
  - Vermeidung von Nutzungskonflikten (Siedlungskörper, Naturraum)
  - Abstimmung mit div. zuständigen Abteilungen der Kärntner L-Reg.
  - Abstimmung mit Leitungsträger (Strom, Erdgas)
- 7 Durch die Einzigartigkeit des Völkermarkter Stausees und dessen Potential besteht die Möglichkeit, in Verbindung mit dem Ruder- und/oder Radsport ein touristisches Projekt zu entwickeln bzw. das derzeitige Rudersportzentrum zu erweitern. Als Kriterien gelten die Berücksichtigung der Gefahrenzonenplanung und des Ortsbildes sowie die Erstellung eines Gesamtkonzeptes/Masterplanes
- 8 Vor einer möglichen Erweiterung des Baulandes muss die Oberflächenwasserproblematik geklärt werden
- 9 Für die landwirtschaftliche Hofstelle am Kohlhof besteht die Möglichkeit für eine Umstrukturierung zu einem touristischen Impulsbetrieb. Hinsichtlich des Ortsbildes sollte auf das Glacé geachtet werden. Die Hangzone sollte weiterhin weitgehend unbebaut bleiben. Am Böschungsfuß sind niedrige Bebauungen vorstellbar.
- 10 Entwicklungsstandort für eine Schrebergärtenanlage auf Basis eines Teilbebauungsplanes und in Abstimmung mit den Abt. 8 & 15 der Kärntner L-Reg. sowie der Landesstraßenverwaltung.



## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADTGEMEINDE VÖLKERMARKT

### TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 11 Den sich im Gemeindeeigentum befindlichen Grundstücken kann unter Berücksichtigung div. Kriterien (Topographie, Verkehr, Lärmschutz, etc.) eine dem Standort gerechte Nutzung zugeführt werden, wie z.B. Baulandmodell, Schrebergarten o.ä.
- 12 Erweiterungspotential für (mehrgeschossigen) sozialen Wohnbau auf Basis einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.
- 13 Aufgrund der Lage am überregionalen Drauradweg (R1) ist eine touristische Nutzung bzw. Entwicklung als z.B. Buschenschank, Jausenstation, Ausflugsgasthaus o.ä. erstrebenswert.
- 14 Erweiterungspotential für Pferdezucht und Reitsport unter Berücksichtigung der Gefahrenzonenplanung und in Abstimmung mit der Abt. 8 der Kärntner L-Reg.
- 15 Für die landwirtschaftliche Hofstelle besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung die Möglichkeit einer Umstrukturierung hin zu einem kleinteiligen Tourismus-/Gastronomiebetrieb. Eine flächenmäßige Erweiterung (im Vergleich zur Hofstellenabgrenzung) ist nicht möglich, eine Reduktion auf die bestehende Nutzung ist anzustreben.
- 16 Erweiterungs- / Entwicklungspotential für touristische Infrastruktur im Zusammenhang mit dem „Labyrinth im Elefantengras“ und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden
- 17 Durch die vielfältigen und zum Teil auch kleinteiligen Betriebe und Grundstücks-konfigurationen im Interkommunalen Industrie- und Gewerbepark entsprechen die vorliegenden und möglichen Nutzungen nicht den Intentionen des alten ÖEKs sowie dem Flächenwidmungsplan. Um die Situation zu bereinigen und zukünftig eine geordnete Entwicklung zu erreichen, sollen Bereiche des Areals durch Umstrukturierung in Geschäfts bzw. Gewerbegebiet überführt werden. Lediglich im Bereich des bestehenden Industriebetriebes, soll die industrielle Funktion beibehalten werden. Durch Festlegung dieser Zielsetzung ist in weiterer Folge der Flächenwidmungsplan zu adaptieren und die Bebauungspläne zu überarbeiten. Die abgebildete Umstrukturierung in Geschäfts-/Gewerbegebiet stellt einen nicht parzellenscharfen Entwurf dar, die endgültige Abgrenzung der Funktionen (Widmung) erfolgt im Zuge der erwähnten Überarbeitung der Planungsinstrumente. Weiters ist für das Geschäftsgebiet eine Wohnnutzung dezidiert ausgeschlossen und zum Schutz der Handelsbetriebe in der Innenstadt auch eine Beschränkung auf autoaffine Waren (sperrige Waren) unter Ausschluss von zentrenrelevanten Gütern (z.B. Lebensmittel).
- 18 Mit der Erweiterung des Stadtkerngebietes soll die bewusste Mischung von Handel und Wohnen auch nördlich der B70 ermöglicht werden. Der zugrunde liegende Bereich weist bereits einen hohen Grad an Nutzungsdurchmischungen auf, die Qualität einzelner Nutzungen (z.B. Schotterparkplatz) ist jedoch nicht der Standortqualität entsprechend. Durch die Lage in fußläufiger Distanz zum historischen Stadtkern bzw. auf der Wegachse zum Freibad ist die Entwicklung dieses Areals in Bezug auf den Städtebau und der städte-räumlichen Nutzung für die Stadt Völkermarkt von besonderer Bedeutung. Die Erweiterung hat zum Ziel, die innerstädtische Versorgungsstruktur zu stärken, qualitativ zu verbessern und langfristig kontrolliert nach zu verdichten. Im Rahmen von Teilbebauungsplänen sollen in weiterer Folge Gestaltungskriterien festgelegt werden.
- 19 Aufgrund der vorhanden Nutzung (keine Viehzucht o.ä.) wird eine Richtigstellung in Dorfgebiet angestrebt



Stadtgemeinde  
VÖLKERMARKT

9524 Villach, Europastraße 8  
Telefon: 04242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at



## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADTGEMEINDE VÖLKERMARKT

### TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

20

Auf der gegenständlichen Fläche besteht im Kern ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Im Rahmen dieser Nutzung ist über die letzten Jahre ein gewachsener Landmaschinenhandel entstanden. Eine etwaige Betriebserweiterung und gewerbliche Nutzung wäre mit der Hofstellenwidmung aufgrund der Größenordnung einerseits in Bezug auf die erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung nicht mehr vereinbar, andererseits wegen der Zuordnung als landwirtschaftlicher Zweckbau. Im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes soll die Widmung überprüft und ggf. adaptiert werden (z.B.: „Bauland – Sondergebiet“ mit Einschränkung auf den Landmaschinenhandel). Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern. Hingegen erhalten bleiben muss der sachliche und funktionale Zusammenhang (betriebsorganisatorische Einheit).



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT  
STADTGEMEINDE VÖLKERMARKT

BLATTSCHNITTE ENTWICKLUNGSPLAN

Maßstab: 1:60.000

Datum: 15.05.2025

Zahl: 0817-015

Projektleitung: DI. A. Maitisch

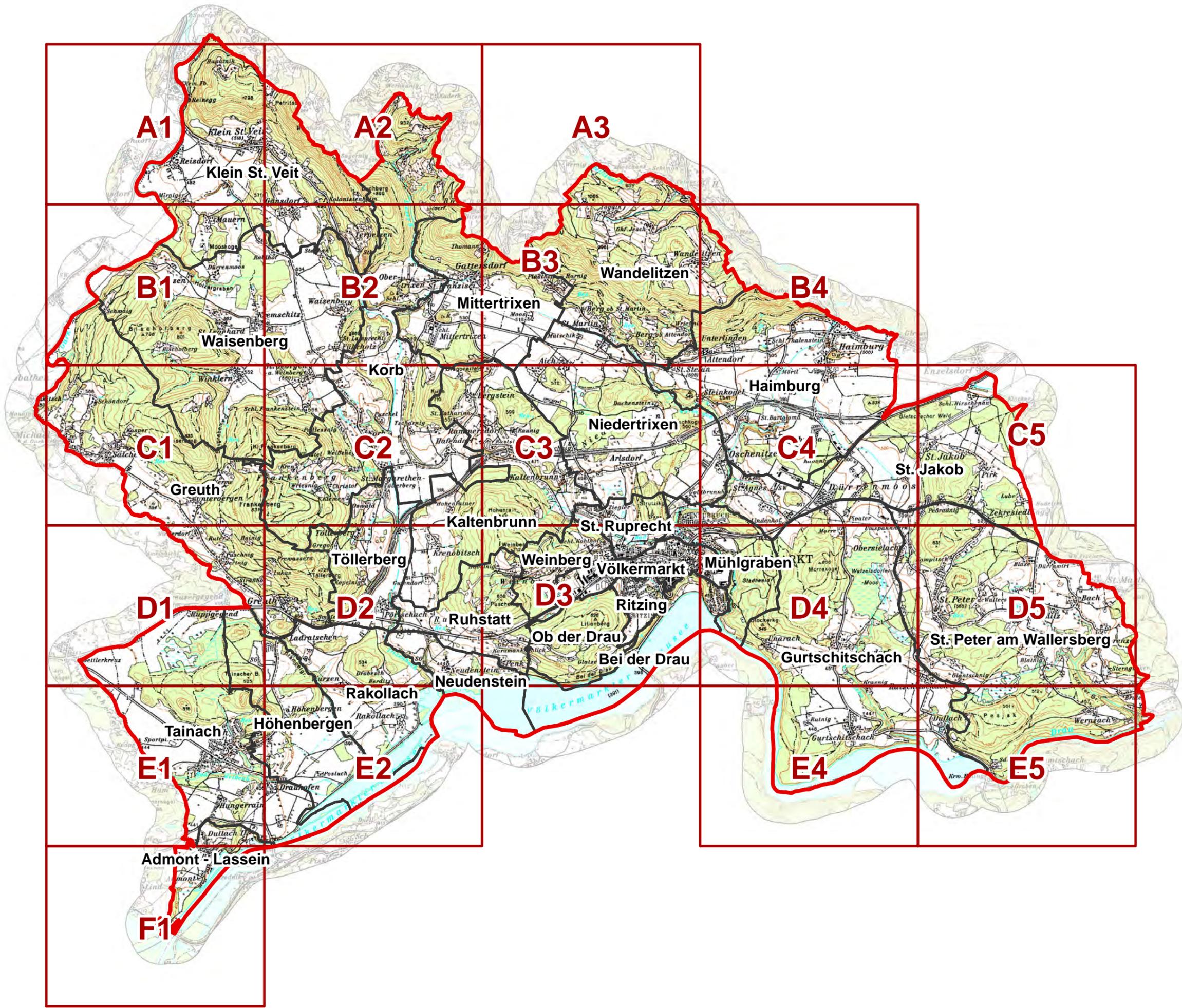
Planerstellung: T. Haimburger, BSC

Datenquelle: KAGIS und eigene Erhebung



Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege

A-9524 Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@lw-k.at  
www.lw-k.at





**LVK**  
ZIVILTECHNIKER

**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**  
A-9524, Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@lvk.at  
www.lvk.at

Projektleitung: DI A. Maitisch  
Planerstellung: T. Haimburger, BSc  
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

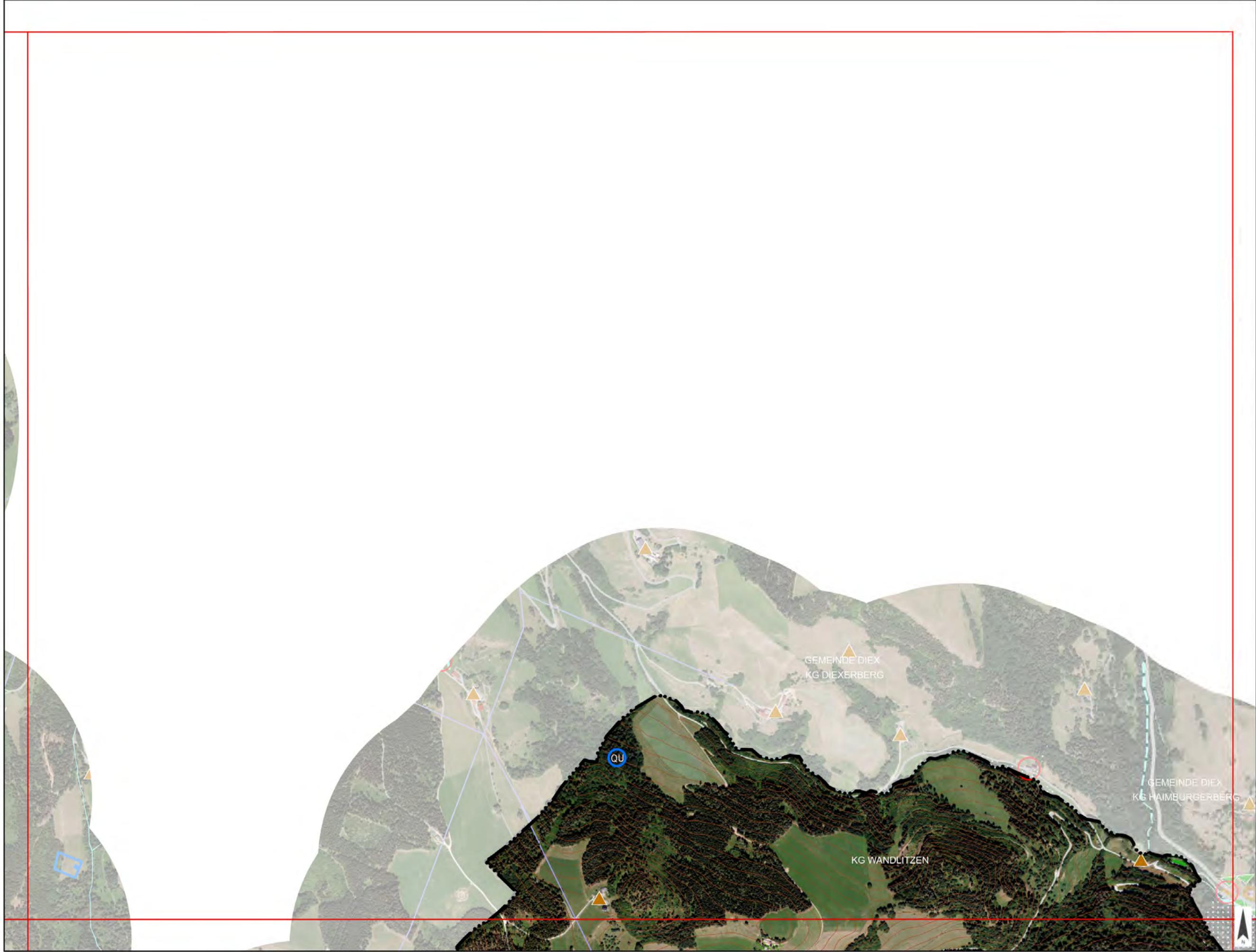
A1	B1	C1	D1	E1	F1	G1	H1	I1	J1	K1	L1	M1	N1	P1	Q1	R1	S1	T1	U1	V1	W1	X1	Y1	Z1
A2	B2	C2	D2	E2	F2	G2	H2	I2	J2	K2	L2	M2	N2	P2	Q2	R2	S2	T2	U2	V2	W2	X2	Y2	Z2
A3	B3	C3	D3	E3	F3	G3	H3	I3	J3	K3	L3	M3	N3	P3	Q3	R3	S3	T3	U3	V3	W3	X3	Y3	Z3

Maßstab: 1:10.000  
Datum: 24.06.2025  
Zahl: 0817-015

Stadtgemeinde Völkermarkt  
Entwicklungsplan  
A1



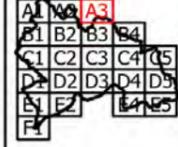
<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung: DI A. Maitisch</b>		Maßstab: 1:10.000	
	<b>Planerstellung: T. Haimburger, BSc</b>		Datum: 24.06.2025	
 <b>ZIVILTECHNIKER</b>	<b>Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung</b>		Zahl: 0817-015	
	Stadtgemeinde Völkermarkt		Entwicklungsplan	
				A2



**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@lw-k.at  
www.lw-k.at

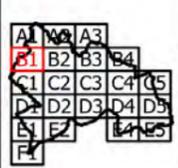
Projektleitung: DI A. Maitisch  
Planerstellung: T. Haimburger, BSc  
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung



Maßstab: 1:10.000  
Datum: 24.06.2025  
Zahl: 0817-015

Stadtgemeinde Völkermarkt  
Entwicklungsplan  
A3

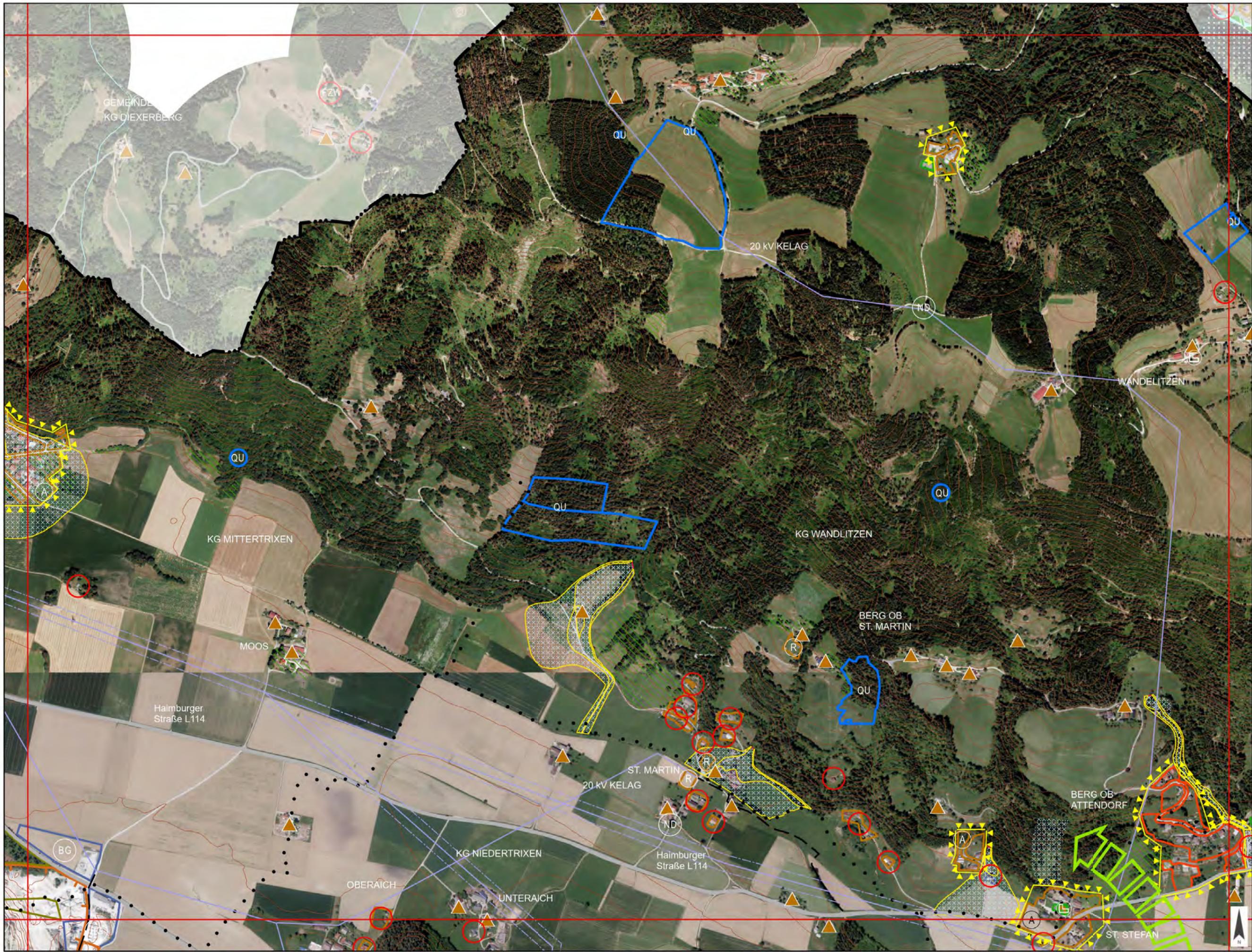


<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015		Stadtgemeinde Völkermarkt
					Entwicklungsplan B1

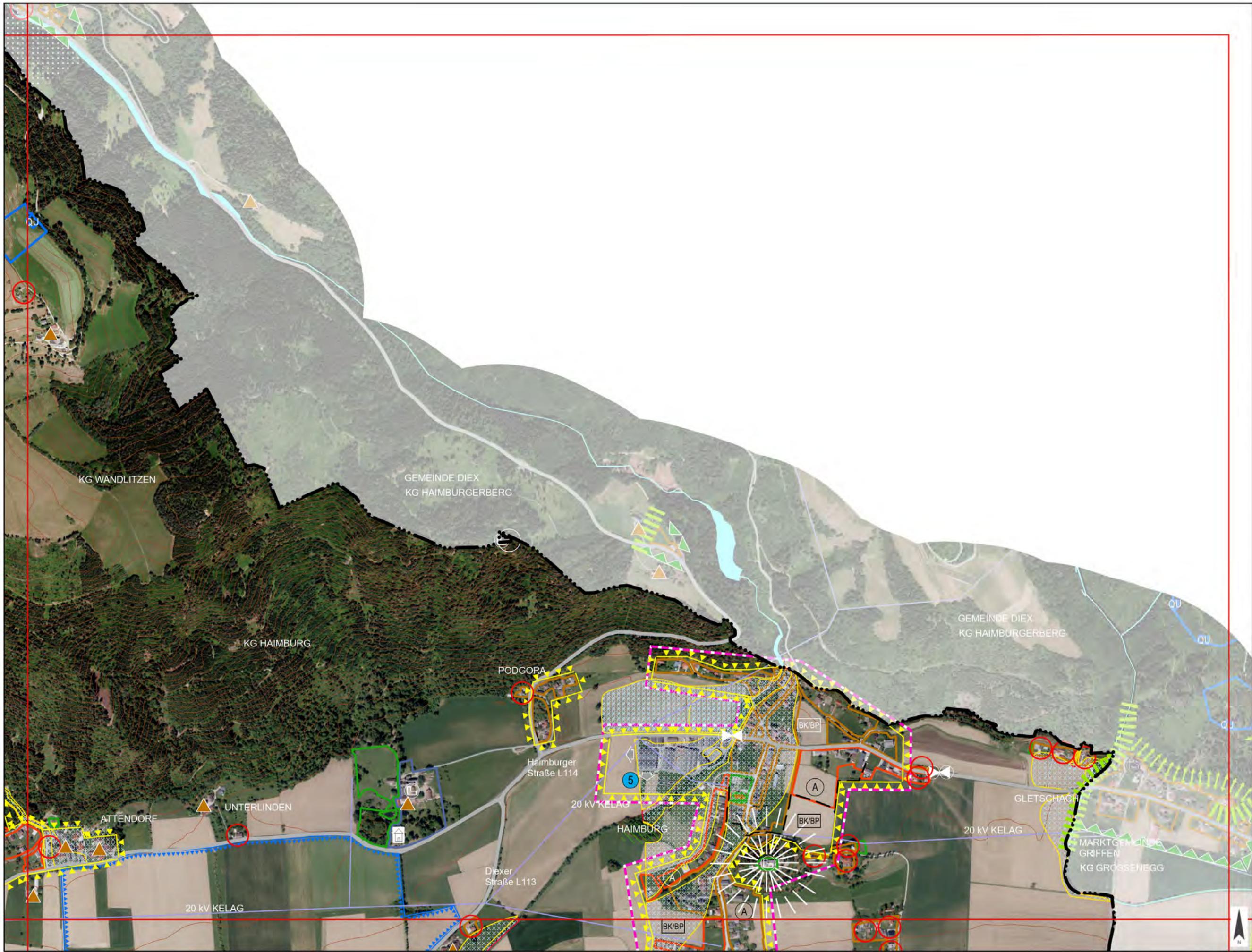


<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	
	Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015	
	Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan B2	

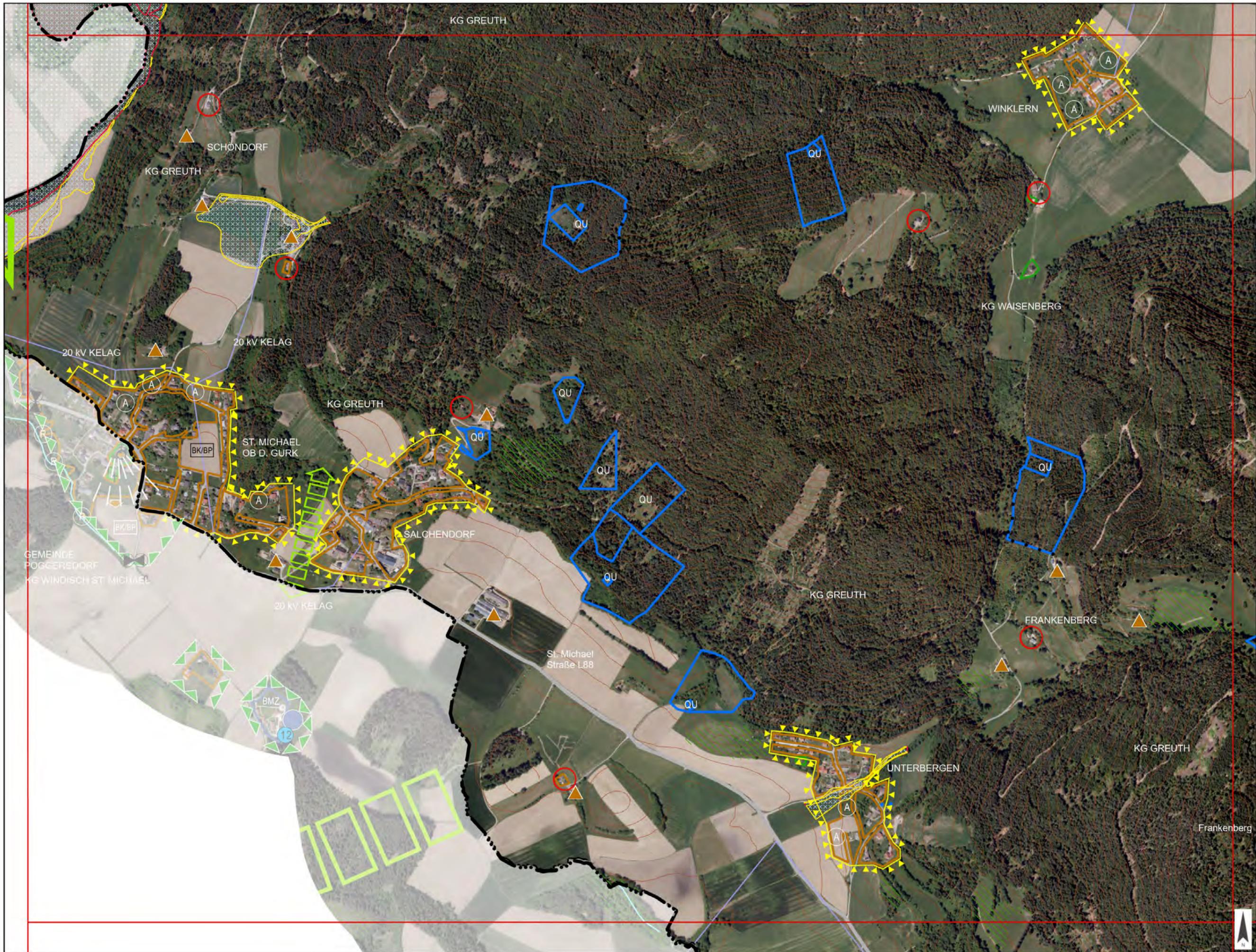




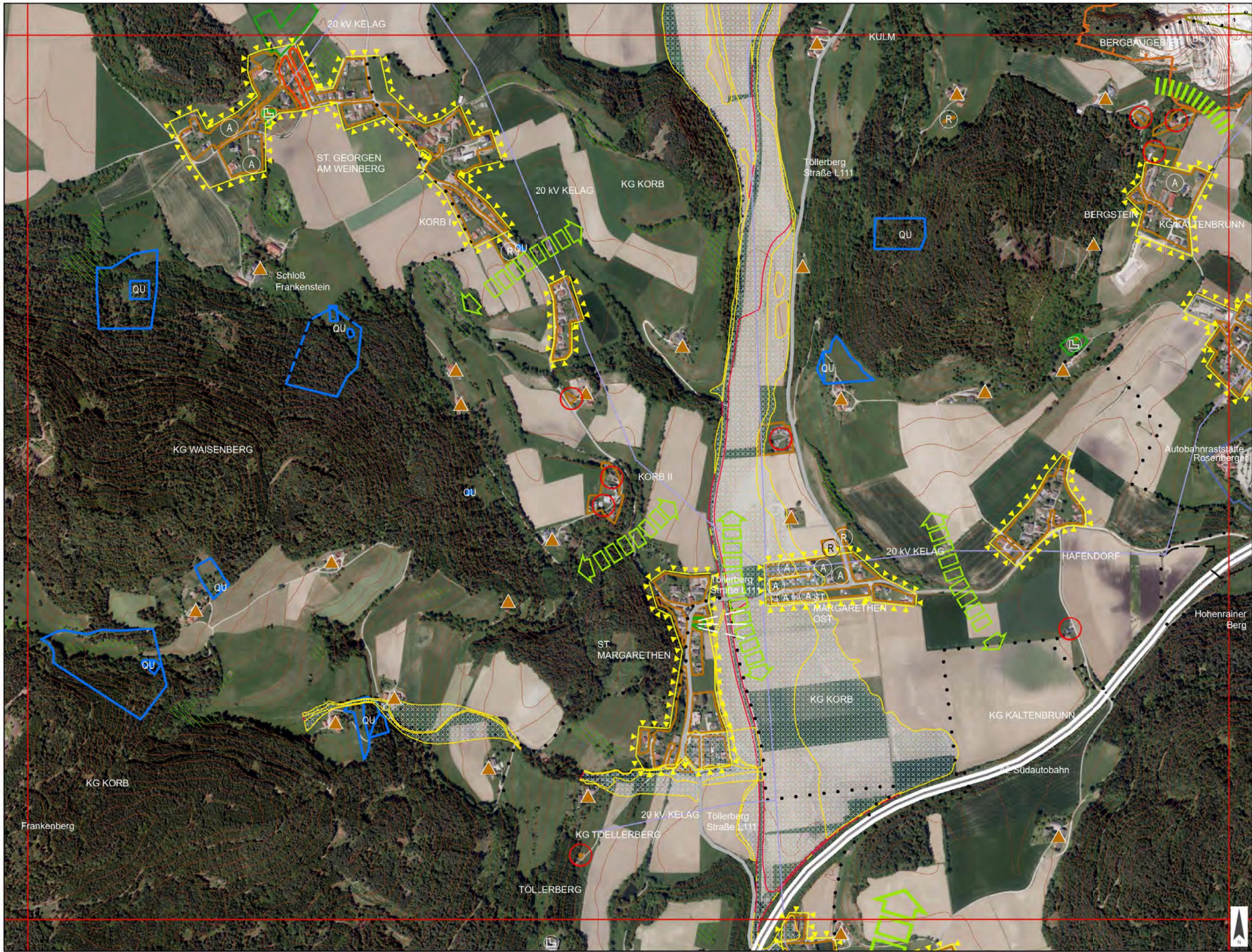
<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015		Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan B3



	<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>		Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	
	Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015		Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan B4	



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015		Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan C1



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015	Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan C2



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung: DI A. Maitisch</b>		<b>Stadtgemeinde Völkermarkt</b>	
	<b>Planerstellung: T. Haimburger, BSc</b>		Maßstab: 1:10.000	Datum: 24.06.2025
	<b>Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung</b>		Zahl: 0817-015	Entwicklungsplan
		C3		



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung																																																																									
																																																																										
Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015	Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan C4																																																																									
<table border="1"> <tr> <td>A1</td><td>A2</td><td>A3</td><td>A4</td></tr> <tr> <td>B1</td><td>B2</td><td>B3</td><td>B4</td></tr> <tr> <td>C1</td><td>C2</td><td>C3</td><td>C4</td></tr> <tr> <td>D1</td><td>D2</td><td>D3</td><td>D4</td></tr> <tr> <td>E1</td><td>E2</td><td>E3</td><td>E4</td></tr> <tr> <td>F1</td><td>F2</td><td>F3</td><td>F4</td></tr> <tr> <td>G1</td><td>G2</td><td>G3</td><td>G4</td></tr> <tr> <td>H1</td><td>H2</td><td>H3</td><td>H4</td></tr> <tr> <td>I1</td><td>I2</td><td>I3</td><td>I4</td></tr> <tr> <td>J1</td><td>J2</td><td>J3</td><td>J4</td></tr> <tr> <td>K1</td><td>K2</td><td>K3</td><td>K4</td></tr> <tr> <td>L1</td><td>L2</td><td>L3</td><td>L4</td></tr> <tr> <td>M1</td><td>M2</td><td>M3</td><td>M4</td></tr> <tr> <td>N1</td><td>N2</td><td>N3</td><td>N4</td></tr> <tr> <td>O1</td><td>O2</td><td>O3</td><td>O4</td></tr> <tr> <td>P1</td><td>P2</td><td>P3</td><td>P4</td></tr> <tr> <td>Q1</td><td>Q2</td><td>Q3</td><td>Q4</td></tr> <tr> <td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td></tr> </table>			A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	C1	C2	C3	C4	D1	D2	D3	D4	E1	E2	E3	E4	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	G4	H1	H2	H3	H4	I1	I2	I3	I4	J1	J2	J3	J4	K1	K2	K3	K4	L1	L2	L3	L4	M1	M2	M3	M4	N1	N2	N3	N4	O1	O2	O3	O4	P1	P2	P3	P4	Q1	Q2	Q3	Q4	R1	R2	R3	R4
A1	A2	A3	A4																																																																							
B1	B2	B3	B4																																																																							
C1	C2	C3	C4																																																																							
D1	D2	D3	D4																																																																							
E1	E2	E3	E4																																																																							
F1	F2	F3	F4																																																																							
G1	G2	G3	G4																																																																							
H1	H2	H3	H4																																																																							
I1	I2	I3	I4																																																																							
J1	J2	J3	J4																																																																							
K1	K2	K3	K4																																																																							
L1	L2	L3	L4																																																																							
M1	M2	M3	M4																																																																							
N1	N2	N3	N4																																																																							
O1	O2	O3	O4																																																																							
P1	P2	P3	P4																																																																							
Q1	Q2	Q3	Q4																																																																							
R1	R2	R3	R4																																																																							



**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**  
A-9524, Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@lw-k.at  
www.lw-k.at

Projektleitung: DI A. Maitisch  
Planerstellung: T. Haimburger, BSc  
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

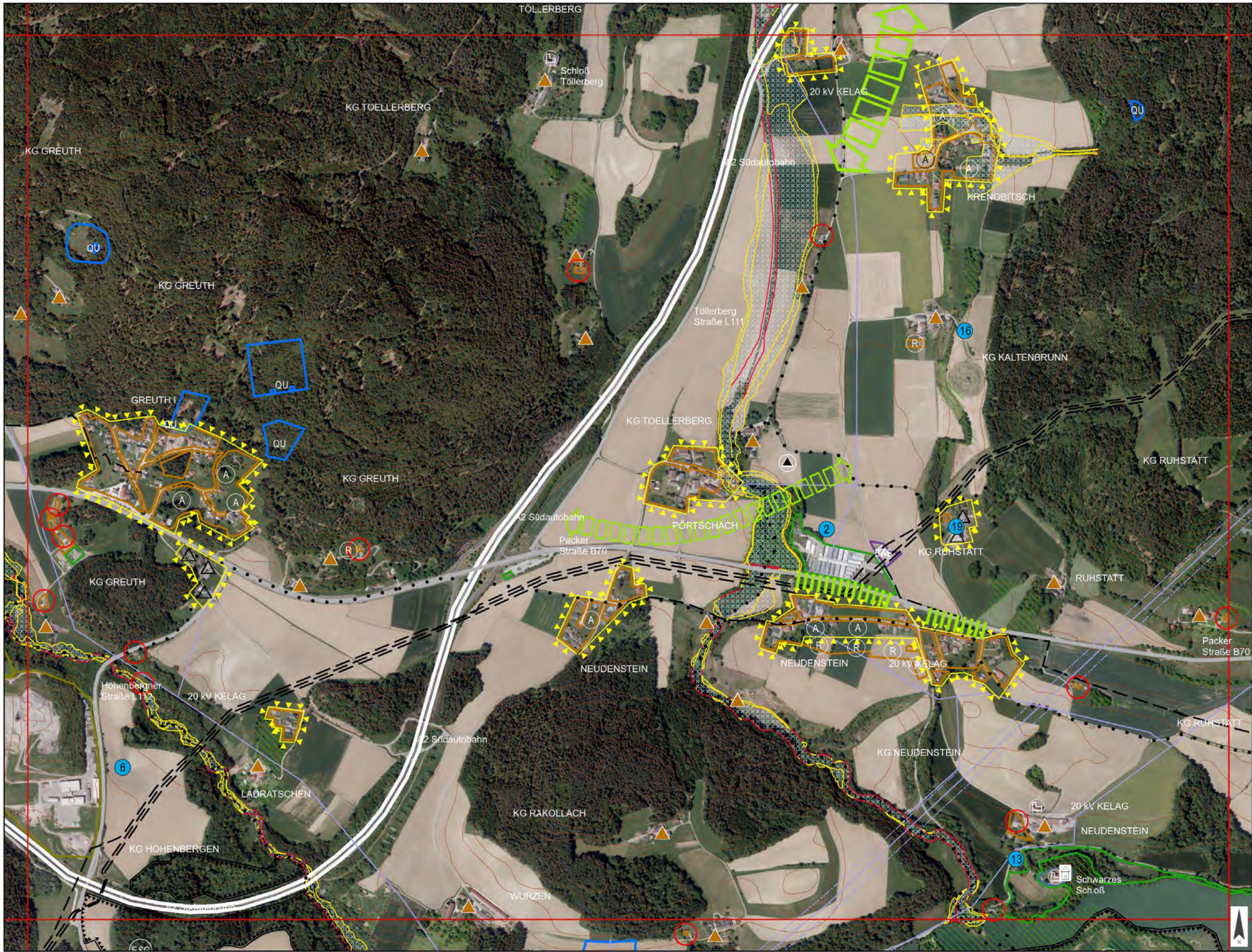
A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3
D1	D2	D3
E1	E2	E3
F1	F2	F3
G1	G2	G3
H1	H2	H3
I1	I2	I3
J1	J2	J3

Maßstab: 1:10.000  
Datum: 24.06.2025  
Zahl: 0817-015

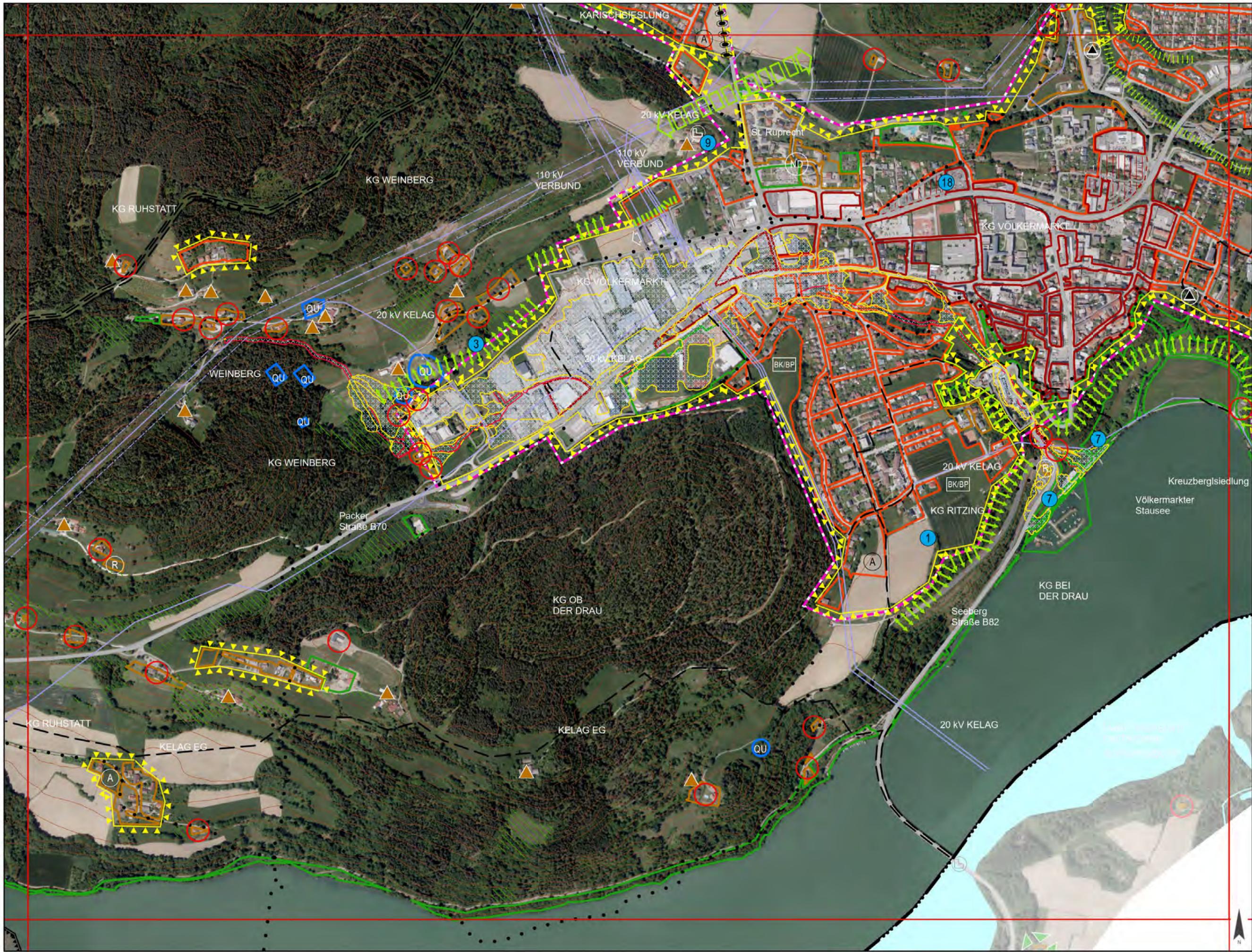
Stadtgemeinde Völkermarkt  
Entwicklungsplan  
C5



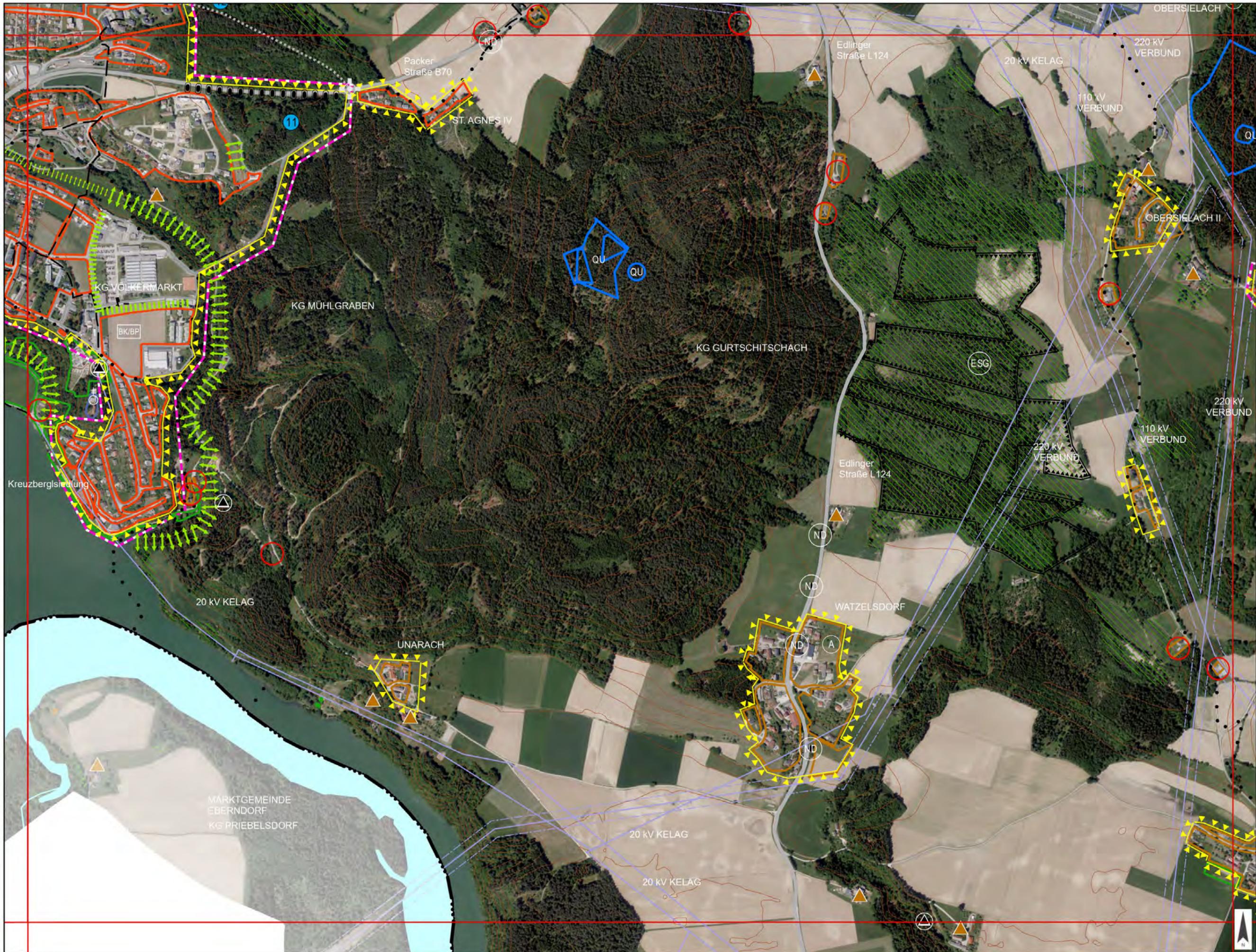
<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung:</b> DI A. Maitisch		Maßstab: 1:10.000		Stadtgemeinde Völkermarkt																										
	<b>Planerstellung:</b> T. Haimburger, BSc		Datum: 24.06.2025		Entwicklungsplan																										
<b>Datenquellen:</b> KAGIS, eig. Erhebung		Zahl: 0817-015		D1																											
<table border="1"> <tr> <td>A1</td><td>A2</td><td>A3</td><td>A4</td><td>A5</td> </tr> <tr> <td>B1</td><td>B2</td><td>B3</td><td>B4</td><td>B5</td> </tr> <tr> <td>C1</td><td>C2</td><td>C3</td><td>C4</td><td>C5</td> </tr> <tr> <td>D1</td><td>D2</td><td>D3</td><td>D4</td><td>D5</td> </tr> <tr> <td>E1</td><td>E2</td><td>E3</td><td>E4</td><td>E5</td> </tr> </table>							A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	D1	D2	D3	D4	D5	E1	E2	E3	E4	E5
A1	A2	A3	A4	A5																											
B1	B2	B3	B4	B5																											
C1	C2	C3	C4	C5																											
D1	D2	D3	D4	D5																											
E1	E2	E3	E4	E5																											



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	
	Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015	Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan D2



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015		Stadtgemeinde Völkermarkt Entwicklungsplan D3

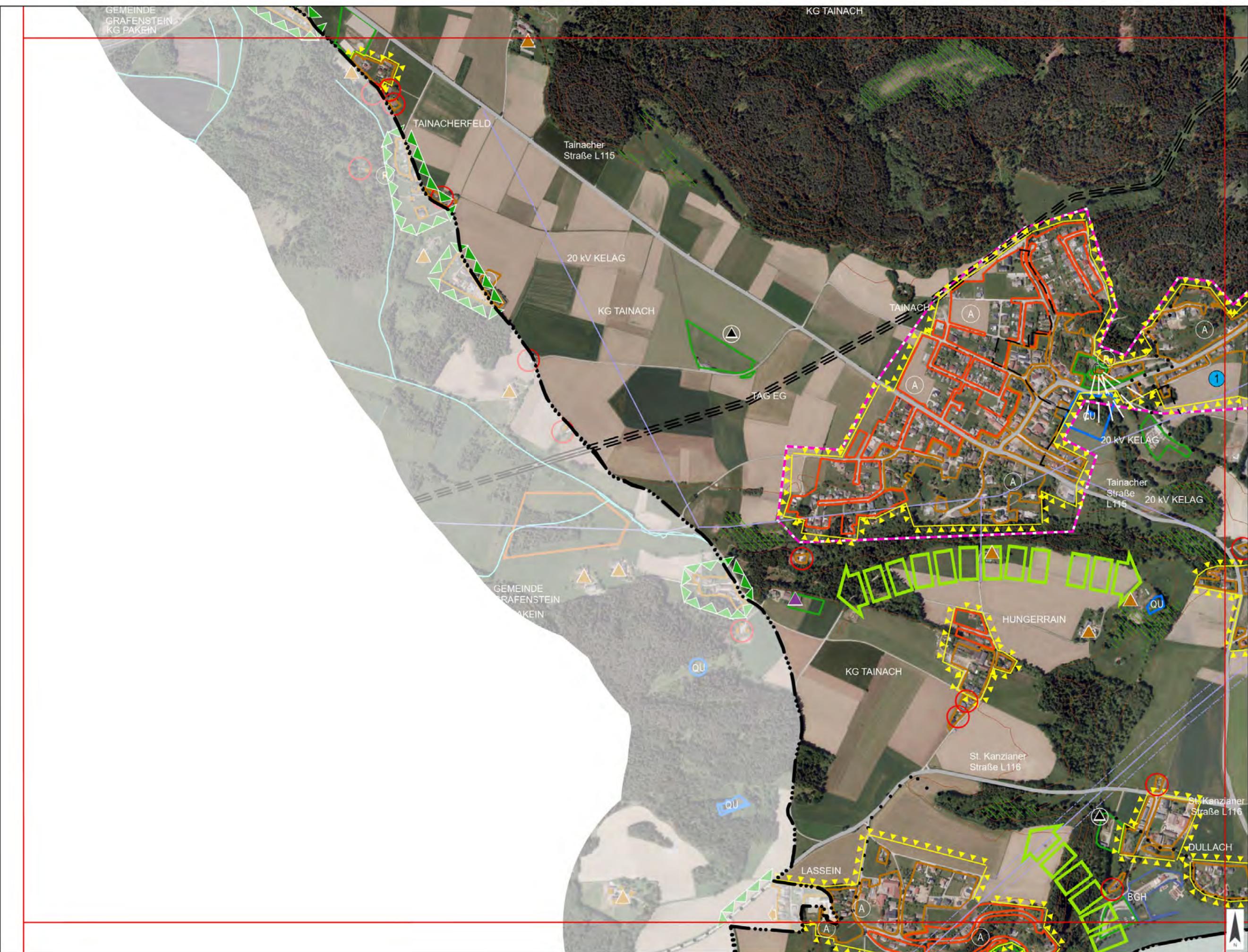


<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: DI A. Maitisch Planerstellung: T. Haimburger, BSc Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000 Datum: 24.06.2025 Zahl: 0817-015		Stadtgemeinde Völkermarkt D4
			Entwicklungsplan		





<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung: DI A. Maitisch</b>		<b>Stadtgemeinde Völkermarkt</b>	
	<b>Planerstellung: T. Haimburger, BSc</b>		Maßstab: 1:10.000	Datum: 24.06.2025
	<b>Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung</b>		Zahl: 0817-015	Entwicklungsplan



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung: DI A. Maitisch</b>		<b>Stadtgemeinde Völkermarkt</b>	
	<b>Planerstellung: T. Haimburger, BSc</b>		Maßstab: 1:10.000	Datum: 24.06.2025
<b>Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung</b>		Zahl: 0817-015		Entwicklungsplan
				



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung: DI A. Maitisch</b>		<b>Stadtgemeinde Völkermarkt</b>	
	<b>Planerstellung: T. Haimburger, BSc</b>		Maßstab: 1:10.000	Datum: 24.06.2025
	<b>Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung</b>		Entwicklungsplan	
	Zahl: 0817-015		E2	



**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**  
A-9524, Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at



Projektleitung: DI A. Maitisch  
Planerstellung: T. Haimburger, BSc  
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

A	B	C	D	E
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

Maßstab: 1:10.000  
Datum: 24.06.2025  
Zahl: 0817-015

Stadtgemeinde Völkermarkt  
Entwicklungsplan  
E4



<b>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</b> <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	<b>Projektleitung:</b> DI A. Maitisch		Maßstab: 1:10.000		Stadtgemeinde Völkermarkt	
	<b>Planerstellung:</b> T. Haimburger, BSc		Datum: 24.06.2025		Entwicklungsplan	
<b>Datenquellen:</b> KAGIS, eig. Erhebung		Zahl: 0817-015		E5		



**Raumplanung und -ordnung,  
Geographie, Landschafts-  
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8  
Telefon: +43 4242 23323  
E-Mail: office@lw-k.at  
www.lw-k.at

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: T. Haimburger, BSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung



Maßstab: 1:10.000

Datum: 24.06.2025

Zahl: 0817-015

Stadtgemeinde Völkermarkt

Entwicklungsplan

F1



	<p align="center"><b>Dieses Dokument wurde amtssigniert!</b></p> <p>Informationen unter <a href="https://voelkermarkt.gv.at/amtssignatur">https://voelkermarkt.gv.at/amtssignatur</a></p>
<p><b>Hinweis:</b></p>	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.</p> <p>Signatur aufgebracht von Mag. Sandra Schoffenegger, 25.06.2025 14:32:10</p>