

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: 10/17/23, LZ: 15a-b/2024, ObC

Villach, 30.09.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücke 159 und 636/1, KG Vassach

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 159 (teilweise) und 636/1
(teilweise), alle KG 75452 Vassach, 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 159 (teilweise) und 636/1 (teilweise),
alle KG 75452 Vassach.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 9.766 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 15a/2024:

Das Grundstück 636/1 (teilweise), KG 75452 Vassach, wird im
Ausmaß von 135 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE –
ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ 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 15a/2024 vom 25. Juni 2024 im Maßstab 1:1000.

(2) Zahl 15a/2024:

Das Grundstück 159 (teilweise), KG 75452 Vassach, wird im Ausmaß von 54 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gem. § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 15b/2024 vom 12. August 2025 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. 47/2025, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Erläuterungen:

Grundstücke 159(teilweise) und 636/1(teilweise), KG 75452 Vassach.

Normales Verfahren (Landeszahl 15a-b/2024).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich am höchsten Punkt des Oswaldiberges am Ende der Oswaldibergstraße. Die nach Süden hinabfallende Fläche wird in der Natur als Straße genutzt und ist an die direkt angrenzende und als Öffentliches Gut festgelegten Oswaldibergstraße verkehrstechnisch erschlossen.

Veräußerung Öffentliches Gut:

Die Stadt Villach (vertreten durch die Abteilung Tiefbau des Magistrates der Stadt Villach als Verwalterin des Öffentlichen Gutes) als bisherige Grundstückseigentümerin regt im Namen der nunmehr betroffenen Grundstückseigentümer (Familie Lassernig / Seiwald) an, eine geringfügige Fläche in die entsprechende Grünlandkategorie und einen Umkehrplatz als Verkehrsfläche umzuwidmen. Auf Basis einer durch den Gemeinderat beschlossenen Grundbereinigung wurde die ehemals als Öffentliches Gut festgelegte Fläche an die unmittelbar angrenzende private Grundstückseigentümerin verkauft, die diese folglich im räumlichen Zusammenhang mit ihrem Grundstück nutzen kann.

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 Bereich dieser

Fläche ist die Nutzungsbeschränkungen „Landschaftsschutzgebiet“ 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 der als Planungsziel ausgewiesenen Infrastruktur „Gemeindestraße, Erschließungsstraße“ zuzuordnen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich aus planerischer Sicht um eine kleine Fläche, die unmittelbar an als Grünland gewidmete und größtenteils bereits genutzte Parzelle angrenzt. Die vorgesehene Festlegung umfasst demnach lediglich eine geringfügige Widmungskorrektur aufgrund des veränderten Grundstückskatasters. Das angrenzende Grundstück wäre folglich wieder zur Gänze entsprechend der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Kategorie nutzbar.

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

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBI. 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 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBI. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBI. Nr. 76/2022, 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, da es sich lediglich um eine geringfügige Änderung des Flächenwidmungsplanes handelt, die keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung bewirkt. Die geplante Umwidmung ist demnach nicht den Öffentlichen Umweltstellen zur „Umwelterheblichkeitsprüfung“ zu übermitteln und das
Verwaltungsverfahren kann nach den Vorgaben des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 weitergeführt werden.

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.

