

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: 10/02/22, LZ:9/2024, ObC

Villach, 30.09.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücke 214/3 und 214/11, KG Heiligengeist

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 214/3 (teilweise) und 214/11
(teilweise), KG 75418 Heiligengeist, 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 214/3 (teilweise) und 214/11 (teilweise), KG 75418 Heiligengeist.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 5.033m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 9/2024:

Die Grundstücke 214/3 (teilweise) und 214/11 (teilweise), KG 75418 Heiligengeist, werden im Ausmaß von 170 m² von derzeit „BAULAND - DORFGEBIET“ 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 9/2024 vom 14. März 2024 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 214/3 (teilweise) und 214/11 (teilweise), KG 75418 Heiligengeist.

Normales Verfahren (Landeszahlen 09/2024).

Die zur Umwidmung angeregte Fläche befindet sich am östlichen Rande des Siedlungsgebiets Heiligengeist. In der Natur handelt es sich um landwirtschaftlich genutzten Boden (Kulturboden), der unmittelbar an ein Gehöft grenzt.

Der Grundstückseigentümer, Dr. Winkler Wolfgang beabsichtigt eine Flurbereinigung durchzuführen und demnach Teilflächen der Grundstücke 214/11 und 214/3 rückzuwidmen.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist die zur Umwidmung angeregte Grundfläche als „Bauland – Dorfgebiet“ 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 Siedlungsnutzung „bestehendes Siedlungsgebiet – ländliche Mischnutzung – Landwirtschaft/Wohnen“ ausgewiesen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich aus planerischer Sicht um eine kleine Kulturfläche, die unmittelbar an ein Gehöft angrenzt. Die vorgesehene Rückwidmung umfasst eine geringfügige Fläche, die sich am Grundstückskatasters orientiert. Die Widmungsänderung steht im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBl. 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 aufgrund des Charakters der vorgesehenen Festlegung keine erheblichen Auswirkungen die Folge sein können. Die geplante Umwidmung ist demnach nicht den Öffentlichen Umweltstellen zur „Umwelterheblichkeitsprüfung“ zu übermitteln und das Verwaltungsverfahren kann nach den Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 weitergeführt werden.

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

