

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: 10/02/24, LZ: 17a-b/2024, ObC

Villach, 15.09.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücke 205/20 und 205/22, KG Seebach

Die Stadt Villach hat für folgende Grundstücke einen
Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der
der Flächenwidmungsplan für die Grundstücke 205/20 (teilweise) und 205/22
(teilweise), KG 75446 Seebach, 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 205/20 (teilweise) und 205/22
(teilweise), KG 75446 Seebach.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 1.015 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 17a/2024:
Das Grundstück 205/20, KG 75446 Seebach, wird im Ausmaß von
273 m² von derzeit „BAULAND - WOHNGEBIET“ in „GRÜNLAND -
PARK“ gemäß § 27 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan
mit der Zahl 17a/2024 vom 08. Februar 2024 im Maßstab 1:1000.

(2) Zahl 17b/2024:

Die Grundstücke 205/20 und 205/22, alle KG 75446 Seebach, werden im Ausmaß von 86 m² von derzeit „BAULAND -WOHNGEBIET“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gemäß § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 17b/2024 vom 08. Februar 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 205/20 (teilweise) und 205/22 (teilweise), KG 75446 Seebach

Die zur Umwidmung angeregten Grundflächen befinden sich im zentralen Siedlungsrandbereich des Stadtteiles Neulandskron am Kreuzungsbereichs der Sankt Leonharder Straße mit der Landskroner Straße. Die ebene Fläche wird in der Natur teilweise als Grünfläche und teilweise als Gehsteig verwendet und ist unmittelbar angrenzend an die Gemeindestraßen verkehrstechnisch erschlossen.

Die Stadt Villach (vertreten durch die Abteilung Vermessung und Geoinformation des Magistrates der Stadt Villach) regt an, eine Teilfläche der Grundstücke 205/20, sowie 205/22 rück zu widmen und sie als Parkfläche zu gestalten. Eine bereits als Verkehrsfläche genutzte Fläche soll entsprechend Ihrer tatsächlichen Nutzung korrigiert werden.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach ist die zur Umwidmung angeregte Grundfläche als „Bauland – Wohngebiet“ festgelegt. Spezifische Nutzungseinschränkungen sind im Flächenwidmungsplan in diesem Bereich nicht ersichtlich gemacht.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach ist der Bereich der zur Umwidmung angeregten Grundfläche der als Planungsziel ausgewiesenen Siedlungsfunktion -vorwiegend Wohnnutzung- zuzuordnen. Spezifische, weitere zukünftig angestrebte Raumnutzungen sind im gegenständlichen Bereich nicht vorgesehen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche, welche unmittelbar an das Wohngebiet angrenzt. Die Intention, das bestehende Baugrundstück nachhaltig als Grünfläche zu sichern, ist fachlich nachvollziehbar, da eine Bebauung auf der bestehenden Grundstücksfläche nicht erfolgen kann. Eine Gestaltung als Parkfläche bedeutet eine Aufwertung für das umgebende Wohngebiet und bietet sich in dieser zentralen Lage an. Die vorgesehene Flächenwidmung steht demzufolge im Einklang mit den lokalen raumplanerischen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004 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, 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 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.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter <https://www.e.villach.at/Amtssignatur>