

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: 10/26/23, LZ: 8/2024, ObC

Villach, 25.09.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 614/1, KG Villach

Die Stadt Villach hat für eine Teilfläche des folgenden Grundstücks einen Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der
der Flächenwidmungsplan für das Grundstück 614/1 (teilweise), KG 75454
Villach, geändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021
– K-ROG 2021, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner
Landesregierung am verordnet:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück 614/1 (teilweise), KG 75454 Villach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 4.173 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 8/2024:

Das Grundstück 614/1 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß
von 207 m² von derzeit „GRÜNLAND – ERHOLUNGSFLÄCHE“ in
„BAULAND -GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 21 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan
mit der Zahl 08/2024 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:

Grundstück 614/1(teilweise), alle KG 75454 Villach.

Normales Verfahren (Landeszahlen 8/2024).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im nördlichen Zentralbereich des Stadtgebiets. Die nach Süden hinabfallende Fläche wird in der Natur als Grünfläche genutzt und ist innerörtlich über den direkt angrenzenden und als Öffentliches Gut festgelegten Randweg 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 Grundstückseigentümerin (Autohaus Ortner GmbH) an, eine geringfügige Fläche in die entsprechende Baulandkategorie umzuwidmen. Auf Basis einer durch den Gemeinderat beschlossenen Grundbereinigung wurde die ehemals als Öffentliches Gut festgelegte Fläche an die unmittelbar angrenzenden privaten Grundstückseigentümer verkauft, die diese folglich im räumlichen Zusammenhang mit ihren Baugrundstücken nutzen können.

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 - Erholungsfläche“ festgelegt. Spezifische Nutzungseinschränkungen sind im Flächenwidmungsplan in diesem Bereich keine ersichtlich gemacht.

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 der als Planungsziel ausgewiesenen Siedlungsfunktion „Mischnutzung – Wohnen/verträgliches Arbeiten“ zuzuordnen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich aus planerischer Sicht um eine kleine Fläche, die unmittelbar an als Bauland gewidmete

und größtenteils bereits bebaute Bauparzellen angrenzt. Die vorgesehene Baulandfestlegung umfasst demnach lediglich eine geringfügige Widmungskorrektur aufgrund des veränderten Grundstückskatasters. Das angrenzende Baugrundstück 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 grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 17/2025, 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. Alle hierbei geforderten Stellungnahmen und Fachgutachten wurden wie angeführt durchwegs mit positiven Prüfungsergebnissen eingeholt.

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBl. Nr. 24/2007, 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 keine Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben ist.

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 entspricht.

