

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: 10/03/25, LZ:14/2025, ObC

Villach, 17.06.2026

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 1203/4, KG St. Martin

Die Stadt Villach hat für folgendes Grundstück einen
Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet:

Verordnung

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der
der Flächenwidmungsplan für das Grundstück 1203/4, KG 75441 St. Martin,
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 das Grundstück 1203/4, KG 75441 St. Martin.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 450 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 14/2025:

Das Grundstück 1203/4, KG 75441 St. Martin, wird im Ausmaß von 450 m²
von derzeit „GRÜNLAND - FRIEDHOF“ in „BAULAND - WOHNGEBIET“
gem. § 18 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit
der Zahl 14/2025 vom 07. Oktober 2025 im Maßstab 1:100.

§ 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 1203/4, KG St. Martin

Normales Verfahren (Landeszahlen 14/2025).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im nördlichen Siedlungsrandbereich des Stadtteils St. Martin. Die ebene Fläche stellt sich in der Natur als Wiese dar und ist indirekt über das angrenzende Grundstück 1186/2 an das Öffentliche Gut (St. Martiner Straße) verkehrstechnisch angebunden.

Der Grundstückseigentümer DI Robert Gasser regt an, das gegenständliche Grundstück der direkt angrenzenden Widmung „Bauland – Wohngebiet“ zuzuführen, um darauf eine verdichtete Wohnbebauung zu bewerkstelligen.

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 - FRIEDHOF“ festgelegt. Im Bereich dieser Fläche sind keine Nutzungsbeschränkungen 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 dem Planungsziel – Naturraum – spezifische Grünraumnutzung - Friedhof - zuzuordnen.

Im Zuge einer Anfrage bei der Abteilung Stadtgrün – Friedhof wurde von der zuständigen Fachabteilung bestätigt, dass die gegenständliche Fläche für die Friedhofsnutzung nicht von Relevanz ist. Eine Inanspruchnahme für Friedhofszwecke ist nicht vorgesehen, weshalb seitens der Fachabteilung der vorgeschlagenen Umwidmung zugestimmt wird. Aus raumplanerischer Sicht handelt es sich um eine kleinflächige Arrondierung von Bauland, die eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden

Wohngebietes darstellt. Die Maßnahme entspricht den Grundsätzen einer geordneten Siedlungsentwicklung und steht im Einklang mit den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Insbesondere wird durch die Umwidmung die Möglichkeit geschaffen, eine mehrgeschoßige Wohnbebauung in zentraler Lage zu realisieren. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die beantragte Umwidmung sowohl aus funktionaler als auch aus städtebaulicher Sicht zweckmäßig ist, den gesetzlichen Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 entspricht und einen Beitrag zur Stärkung des Wohnstandortes leistet.

In den im Zuge der Vorarbeiten eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrstechnik und Erschließung) wurden gegen die angeregte Aufhebung des Aufschließungsgebietes keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl.Nr. 59/2021 i.d.F. LGBl.Nr. 11/2026, 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 grundsätzlich positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung.

Alle hierbei geforderten Stellungnahmen und Fachgutachten wurden wie angeführt mit positiven Prüfungsergebnissen eingeholt. Alle Auflagen und Vorgaben sind jedenfalls im Zuge nachfolgender Genehmigungen (z. B. bei Baubewilligungen) zu berücksichtigen.

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://villach.at/Amtssignatur>