

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: 10/09/25, LZ:17/2025, ObC

Villach, 17.06.2026

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Marco Künstel, MSc, KG Seebach

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 Grundstück 911/1 und 911/5 (alle 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 911/1 und 911/5 (alle teilweise), KG 75446 Seebach.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 1.819 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 17/2025:
Die Grundstücke 911/1 und 911/5 (alle teilweise), KG 75446 Seebach, werden im Ausmaß von 32 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND - WOHNGEBIET“ gem. § 18 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 17/2025 vom 07. Oktober 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 911/1 und 911/5 (alle teilweise), alle KG 75446 Seebach.

Normales Verfahren (Landeszahlen 17/2025).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im nördlichen Siedlungsrandbereich Seebach an der Peter-Melcher Straße. Die ebene Fläche stellt sich in der Natur als eine Wiese dar.

Herr Marco Künstel, MSc regt an eine geringfügige Fläche in die entsprechende Baulandkategorie umzuwidmen.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist die zur Umwidmung angeregte Grundfläche als „Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche“ 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 Siedlungsfunktion „Bestehendes Siedlungsgebiet – vorwiegend Wohnnutzung“ ausgewiesen.

Die konkrete Umwidmungsfläche ist unbebaut. Alle weiteren an die Umwidmungsfläche angrenzenden Flächen/Parzellen sind entsprechend ihrer Widmung genutzt.

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. Die angrenzenden Baugrundstücke wären folglich wieder zur Gänze

entsprechend der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Kategorie nutzbar.

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

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 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.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <https://villach.at/Amtssignatur>