

Kundmachung

Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200

E planung@villach.at

W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 20-19-07

Villach, 13. Juli 2026

Erstellung eines Teilbebauungsplanes

„Pfarrgarten - Nikolai“ – Ecke Nikolaigasse / Brauhausgasse

Die Stadt Villach hat für das Grundstück .1487, KG 75454 Villach, einen Teilbebauungsplanentwurf ausgearbeitet.

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Teil des Villacher Stadtzentrums, am orographisch linken Draufufer, nördlich des Congress Center Villach, unmittelbar im Kreuzungsbereich von Nikolaigasse und Brauhausgasse.

Geplant ist der Abbruch des Bestandsobjektes Brauhausgasse 10 und die Neustrukturierung des Areals mit einer Grundstücksfläche von 3.514 m². Durch die geplante städtebauliche Entwicklung wird ein sensibler Übergang zwischen den angrenzenden Nutzungen geschaffen und ein nachhaltiger Beitrag zur Weiterentwicklung des Stadtraums geleistet.

Für die Ausarbeitung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes liegt das öffentliche Interesse daneben darin, dass rechtliche Verbindlichkeiten geschaffen werden, dass eine möglichst schonende Eingliederung der geplanten Baumasse in das Orts- und Landschaftsbild geschehen kann.

Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 51 Abs. 10 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 11/2026, durch **8 Wochen** ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach (Stadtplanung), Rathausplatz 1, Eingang 1, 3. Stock, Zimmer Nr. 332, auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Gemeinde (www.villach.at) bereitgestellt.

Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, der Plandarstellung zum Teilbebauungsplan und den Erläuterungen.

Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf des Teilbebauungsplanes an den Magistrat der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach (E planung@villach.at), zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Magistrat Villach gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind gemäß § 51 Abs. 4 K-ROG 2021 vom Gemeinderat bei der Beratung über den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Günther Albel

Kundmachungsfrist: 29.07.2026 – 23.09.2026

Ergeht nachweislich per Post an den/die betroffenen Grundstückseigentümer/innen:

Römisch-katholische Pfarrpfründe St. Nikolai in Villach, Nikolaiplatz 1, A-95800 Villach

Zur Kenntnis:

meine Heimat Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, Zeno-Goess-Straße 13a,
A-9500 Villach alfred.groyer@heimat-villach.at
Winkler + Ruck Architekten, Dieseltasse 3a, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee architekt@winkler-ruck.com
Magistrat Villach, 2/TV - Tiefbau und Verkehrsplanung tiefbau@villach.at
Magistrat Villach, 4/F – Feuerwehr, Zivil- und Katastrophenschutz feuerwehr@villach.at
Magistrat Villach, 4/WW – Wasserwerk wasserwerk@villach.at
Magistrat Villach, 4/A – Abwasser abwasser@villach.at

Verteiler:

Elektronisches Amtsblatt
Homepage Stadt Villach - Amtstafel
Mitteilungsblatt

Ergeht nachrichtlich per Email an:

Verteiler nach der Richtlinie „Vertragsraumordnung und Vorbehaltsfestlegung“ der Stadt Villach:

GG1	behoerdenverwaltung@villach.at
GG2	bau@villach.at
GG4	sbk@villach.at
GG5	betriebe@villach.at
Rechtsabteilung	rechtsabteilung@villach.at
Baubehörde	bautechnik@villach.at
Tiefbau und Verkehr	tiefbau@villach.at
Vermessung und Geoinformation	vermessung@villach.at
Hochbau und Liegenschaften	hochbau@villach.at
Wohnungen	wohnungen@villach.at
Kindergärten und Horte	kindergarten@villach.at
Stadtgarten und Friedhöfe	stadtgruen@villach.at

Verteiler nach § 51 Abs. 2 K-ROG 2021:

Gemeindeamt Treffen, Marktplatz 2, 9521	treffen@ktn.gde.at
Gemeindeamt Wernberg, Bundesstraße 11, 9241	wernberg@ktn.gde.at
Gemeindeamt Rosegg, Schlossallee 2, 9232	rosegg@ktn.gde.at
Gemeindeamt Finkenstein, Marktstraße 21, 9584	finkenstein@ktn.gde.at
Gemeindeamt Arnoldstein, Gemeindeplatz 4, 9601	arnoldstein@ktn.gde.at
Gemeindeamt Bad Bleiberg, Bad Bleiberg 49, 9530	bad-bleiberg@ktn.gde.at
Gemeindeamt Weißenstein, 9721	weissenstein@ktn.gde.at
Gemeindeamt Ossiach, Ossiach 8, 9570	ossiach@ktn.gde.at

Amt der Kärntner Landesregierung, 9021 Klagenfurt am Wörthersee:

Abteilung 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft	
UA Wasserwirtschaft Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, A-9500 Villach	abt3.wwpostvl@ktn.gv.at
Abt. 6 - Bildung und Sport, Mießtaler Straße 1, A-9021 Klagenfurt	abt6.post@ktn.gv.at
Abteilung 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination	
Flatschacher Straße 70, A-9020 Klagenfurt	abt8.post@ktn.gv.at

Abteilung 9 - Straßen und Brücken
Flatschacher Straße 70, A-9020 Klagenfurt abt9.post@ktn.gv.at
Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum
Mießtaler Straße 1, A-9021 Klagenfurt abt10.post@ktn.gv.at
Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort - Raumordnung
Mießtaler Straße 1, Völkermarkter Ring 29, Flatschacher Straße 70, A-9020 Klagenfurt abt7.post@ktn.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach

Baubezirksamt bhvl.bba@ktn.gv.at
Bezirksforstinspektion bhvl.bfi@ktn.gv.at
Gesundheitsamt bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at
Landwirtschaftsreferat abt10.regbuerovl@ktn.gv.at
Gewerbereferat bhvl.gewerbe@ktn.gv.at
Grundverkehrsreferat bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at

Straßenbauamt Villach

Werthenaustraße 26, 9500 Villach post.sbavillach@ktn.gv.at

Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung - Sektion Kärnten

Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach sektion.kaernten@die-wildbach.at

Kammer für Land- und Forstwirtschaft

Museumgasse 5, 9020 Klagenfurt agrarwirtschaft@lk-kaernten.at

Kammer für Arbeiter und Angestellte

Bahnhofplatz 3, 9020 Klagenfurt wirtschaft@akktn.at

Wirtschaftskammer Kärnten

Europaplatz 1, 9020 Klagenfurt wirtschaftspolitik@wkk.or.at

Militärkommando für Kärnten

Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt milkdok@bmlvs.gv.at

Bundesdenkmalamt

Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt kaernten@bda.at

Kärntner Landesmuseum

Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH,

Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 Villach dietmar.groinigg@oebb.at

Kärnten Netz GmbH

St. Magdalener Straße 81, 9500 Villach villach@kaerntennetz.at

Telekom Austria AG

Siemensstraße 20, 9020 Klagenfurt kundmachung.sued@a1telekom.at

