

Kundmachung

Stadtplanung
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200
E planung@villach.at
W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 10/11/21

Villach, 12. Februar 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Maria Jonach, KG Gratschach

Die Stadt Villach hat für folgendes Grundstück einen Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet: Grundstück 662/2, KG Gratschach. Vorgesehen ist die Festlegung der Widmungskategorie „Bauland – Dorfgebiet“.

Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **4 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, 4. Stock, Zimmer Nr. 419, auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Gemeinde (www.villach.at) bereitgestellt.

Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, den Erläuterungen und dem Lageplan zur Flächenwidmungsplanänderung.

Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes 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 § 38 Abs. 4 K-ROG 2021 vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Erwägung zu ziehen.

albegue
24.04.2024, 08:14

Der Bürgermeister:


Günther Albe

Kundmachungsfrist: 24.04.2024 - 22.05.2024

Grundstückseigentümer/innen:

Jonach Maria, St. Georgener Straße 102, 9500 Villach

Verteiler:

Elektronisches Amtsblatt
Homepage Stadt Villach - Amtstafel
Mitteilungsblatt
GG1
1/AB
2/S

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

Gemeindeamt Treffen, Marktplatz 2, 9521
Gemeindeamt Wernberg, Bundesstraße 11, 9241
Gemeindeamt Rosegg, Schlossallee 2, 9232
Gemeindeamt Finkenstein, Marktstraße 21, 9584
Gemeindeamt Arnoldstein, Gemeindeplatz 4, 9601
Gemeindeamt Bad Bleiberg, Bad Bleiberg 49, 9530
Gemeindeamt Weißenstein, 9721
Gemeindeamt Ossiach, Ossiach 8, 9570

treffen@ktn.gde.at
wernberg@ktn.gde.at
rosegg@ktn.gde.at
finkenstein@ktn.gde.at
arnoldstein@ktn.gde.at
bad-bleiberg@ktn.gde.at
weissenstein@ktn.gde.at
ossiach@ktn.gde.at

Amt der Kärntner Landesregierung, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

- Abt. 15 (Kompetenzzentrum Standort, Raumordnung und Energie)
Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1,
Völkermarkter Ring 29 und Flatschacher Straße 70
Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1,
Völkermarkter Ring 29 und Flatschacher Straße 70
Sachgebiet Örtliche Raumplanung, Mießtaler Straße 1,
Völkermarkter Ring 29 und Flatschacher Straße 70
abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at
- Abt. 6 (Kompetenzzentrum Bildung und Sport), Mießtaler Straße 1
abt6.kultur@ktn.gv.at
- Abt. 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination)
+Unterabteilung Wasserwirtschaft, UA Villach, Meister-Friedrich-Str. 4, 9500
abt8.post@ktn.gv.at
abt8.postvl@ktn.gv.at
- Abt. 9 (Kompetenzzentrum Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70
abt9.post@ktn.gv.at
- Abt. 10 (Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft), Mießtaler Straße 1
Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Villach, Meister-Fried.-Str. 4, 9500
abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at

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

Baubezirksamt

bhvl.bba@ktn.gv.at

Bezirksforstinspektion
Gesundheitsamt
Landwirtschaftsreferat
Gewerbereferat
Grundverkehrsreferat

bhvl.bfi@ktn.gv.at
bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at
abt10.regbuerovl@ktn.gv.at
bhvl.gewerbe@ktn.gv.at
bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at

Straßenbauamt Villach, Werthenaustraße 26, 9500
Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten,
Meister-Friedrich-Straße 2, 9500
Kammer für Land- und Forstwirtschaft, Museumgasse 5, 9010
Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021
Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021
Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020
Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020
Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020

post.sbavillach@ktn.gv.at
sektion.kaernten@die-wildbach.at
agrarwirtschaft@lk-kaernten.at
wirtschaft@akktn.at
wirtschaftspolitik@wkk.or.at
milkdok@bmlvs.gv.at
kaernten@bda.at
willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH,
Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500
Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020
A1 Telekom Austria AG, Siemensstraße 20, 9020
A1 Telekom Austria AG, Siemensstraße 20, 9020

dietmar.groinigg@oebb.at
AI.SUED.RM.AVI@telekom.at
kundmachung.sued@a1telekom.at
planinfo.sued@a1telekom.at

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: 10/11/21

Villach, 12. Februar 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Maria Jonach, KG Gratschach

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 662/2 (teilweise), alle KG 75415 Gratschach, 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 662/2 (teilweise), alle KG 75415 Gratschach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 2.983 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 2/2022:

Das Grundstück 662/2 (teilweise), KG 75415 Gratschach, wird im Ausmaß von 511 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND - DORFGEBIET“ gem. § 17 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 2/2022 vom 10. März 2022 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. 11/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Erläuterungen:

Grundstück 662/2 (teilweise), alle KG 75415 Gratschach. Normales Verfahren (Landeszahl 2/2022).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im östlichen Siedlungsrandbereich der Ortschaft St. Michael. Die Fläche ist in der Natur mit Bestandsgebäuden (Hofstelle & Wohngebäude) bebaut und genutzt und ist innerörtlich über die bestehende Dorfstraße (Michaeler Straße) verkehrstechnisch erschlossen.

Die Grundstückseigentümerin, Frau Jonach Maria, regt an, eine Teilfläche ihres Grundstücks im Ausmaß von 511 m² als Bauland festzulegen. Im Rahmen der Digitalisierung des Flächenwidmungsplanes und Überlagerung mit dem digitalen Kataster ist eine Teilfläche Ihres Baugrundstückes, sowie darauf befindliche bestehende Gebäude im Flächenwidmungsplan zum Teil in die angrenzende Widmungskategorie „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ verschoben wurden. Diese gilt es entsprechend der ursprünglichen Form anzupassen.

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 - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ 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 „bestehende Siedlungsgebiete – bebaut – ländliche Mischnutzung Landwirtschaft-Wohnen“ ausgewiesen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich um eine geringfügige Baulandarrondierung aufgrund des veränderten Grundstückskatasters. Die Fläche grenzt an das bestehende Siedlungsgebiet der Ortschaft St. Michael an. Es handelt sich um eine Katasterverschiebung, die Teilflächen von zwei Bestandsgebäuden in die angrenzende Widmungskategorie „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ verschoben hat. Bereits im Flächenwidmungsplan der Stadt Villach aus dem Jahre 1982 waren diese Gebäude und Flächen als „Bauland – Dorfgebiet“ gewidmet. Die vorgesehene Flächenwidmung steht demnach im Einklang mit den lokalen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

In den im Zuge der Vorarbeiten bisher eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Forstwesen) 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, 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 in die Kategorie „Bauland - Dorfgebiet“ keine Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben ist. Die geplante Umwidmung ist demnach nicht den Öffentlichen Umweltstellen zur „Umwelterheblichkeitsprüfung“ zu übermitteln.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 76/2022, 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 – brächte eine positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung.

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.

