

## Kundmachung

### Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4222  
E christoph.obernosterer@villach.at  
W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 10/06/20, LZ:11a-h/2023, ObC

Villach, 28. März 2025

### **Kundmachung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücke 110/1, 110/2, 111,113/3 und 1110, KG Seebach**

Die Stadt Villach beabsichtigt die Abänderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes gemäß §§ 38 und 39 Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in der Fassung LGBl. Nr. 17/2025, für folgende Grundstücke:

- 11a/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke 110/1, 110/2, 113/3, KG Seebach, von „Grünland – Bad“ in „Bauland – Kurgebiet“ im Gesamtausmaß von 459 m<sup>2</sup>.
- 11b/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 111, KG Seebach, von „Ersichtlichmachung – Gewässer, See“ in „Grünland - Liegewiese“ im Gesamtausmaß von 313 m<sup>2</sup>.
- 11c/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke 110/1, 110/2, 113/3 und 1110, KG Seebach, von „Bauland - Kurgebiet“ in „Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche“ im Gesamtausmaß von 157 m<sup>2</sup>.
- 11d/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke 110/1 und 1110, KG Seebach, von „Grünland - Bad“ in „Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche“ im Gesamtausmaß von 275 m<sup>2</sup>.
- 11e/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 110/1, KG Seebach, von „Grünland - Bad“ in „Grünland - Parkplatz“ im Gesamtausmaß von 642 m<sup>2</sup>.
- 11f/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 110/1, 110/2, 113/3, KG Seebach, von „Grünland - Bad“ in „Grünland - Liegewiese“ im Gesamtausmaß von 1.260 m<sup>2</sup>.

**11g/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 110/1, KG Seebach, von „Grünland - Bad“ in „Ersichtlichmachung – Gewässer,See“ im Gesamtausmaß von 51 m<sup>2</sup>.

**11h/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 113/3, KG Seebach, von „Grünland - Erholungsfläche“ in „Grünland - Liegewiese“ im Gesamtausmaß von 20 m<sup>2</sup>.

Der Verordnungsentwurf einschließlich Erläuterungen liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021 durch **vier Wochen**, ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach, während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht im Rathaus der Stadt Villach (Rathausplatz 1, Eingang 1, 4. Stock, Zimmer Nr. 419) auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Stadt ([Amtstafel | Stadt Villach](#)) bereitgestellt.


Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes an den Magistrat der Stadt Villach (E [planung@villach.at](mailto: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.

Der Bürgermeister:

Günther Albel

**Kundmachungsfrist: 14.04.2025 - 12.05.2025**

	<b>Unterzeichner</b>	Stadt Villach
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2025-04-14T08:59:32+02:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b>	a-sign-corporate-07
	<b>Serien-Nr.</b>	1013706964
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	

## Verordnung / Erläuterungen

**Stadtplanung**  
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

**T** +43 42 42 / 205-4200  
**E** [planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)  
**W** [villach.at](http://villach.at) | [welcome2villach.at](http://welcome2villach.at)

Unsere Zahl: 10/06/20, LZ: 11a-h/2023, ObC

Villach, 28. März 2025

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücke 110/1, 110/2, 111,113/3 und 1110, KG Seebach**

Die Stadt Villach hat für folgende Grundstücke einen  
Flächenwidmungsplanänderungsentwurf ausgearbeitet:

### **Verordnung**

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom ....., mit der  
der Flächenwidmungsplan für die Grundstücke 110/1, 110/2, 111,113/3 und  
1110, KG 75446 Seebach, geändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021  
– K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in der Fassung LGBl. Nr. 17/2025, wird  
nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am  
..... verordnet:

#### **§ 1 - Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 110/1, 110/2, 111, 113/3 und 1110,  
KG 75446 Seebach.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 6.461 m<sup>2</sup>.

#### **§ 2 - Änderung der Flächenwidmung**

Zahl 11a/2023:

Die Grundstücke 110/1, 110/2 und 113/3, KG 75446 Seebach, werden im  
Ausmaß von 459 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND - BAD“ in „BAULAND -  
KURGEBIET“ gemäß § 19 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit  
der Zahl 11a/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11b/2023:

Das Grundstück 111, KG 75446 Seebach, wird im Ausmaß von 313 m<sup>2</sup> von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG - GEWÄSSER“ in „GRÜNLAND - LIEGEWIESE“ gemäß § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11b/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11c/2023:

Die Grundstücke 110/1, 110/2, 113/3 und 1110, KG 75446 Seebach, werden im Ausmaß von 157 m<sup>2</sup> von derzeit „BAULAND - KURGEBIET“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gemäß § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11c/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11d/2023:

Die Grundstücke 110/1 und 1110, KG 75446 Seebach, werden im Ausmaß von 275 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND - BAD“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gemäß § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11d/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11e/2023:

Das Grundstück 110/1, KG 75446 Seebach, wird im Ausmaß von 642 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND - BAD“ in „GRÜNLAND - PARKPLATZ“ gemäß § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11e/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11f/2023:

Die Grundstücke 110/1, 110/2 und 113/3, KG 75446 Seebach, werden im Ausmaß von 1.260 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND - BAD“ in „GRÜNLAND - LIEGEWIESE“ gemäß § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11f/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11g/2023:

Das Grundstück 110/1, KG 75446 Seebach, wird im Ausmaß von 51 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND - BAD“ in „ERSICHTLICHMACHUNG – GEWÄSSER, SEE“ gemäß § 14 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11g/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 11h/2023:

Das Grundstück 113/3, KG 75446 Seebach, wird im Ausmaß von 20 m<sup>2</sup> von derzeit „GRÜNLAND - ERHOLUNGSFLÄCHE“ in „GRÜNLAND - LIEGEWIESE“ gemäß § 14 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 11h/2023 vom 03. Februar 2025 im Maßstab 1:1000.

### **§ 3 - Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

### **Erläuterungen:**

#### **Grundstücke 110/1, 110/2, 111 und 113/3, KG Seebach**

#### **Normales Verfahren (Landeszahlen 11a/2023 – 11h/2023).**

Die zur Umwidmung angeregten Grundflächen befinden sich am südlichen Seeuferbereich des Leonharder Sees im Stadtteilgebiet St. Leonhard. Die Flächen stellen in der Natur eine ehemalige Hotelanlage samt dazugehörigen Parkplatz, sowie ein Freibad mit Liegewiese und Kabinentrakt dar. Innerörtlich sind die Flächen direkt über die angrenzende und als Öffentliches Gut festgelegte Seestraße verkehrstechnisch erschlossen.

Die Grundstückseigentümerin, die PRIVATSTIFTUNG HANS SCHMID regt an, im Bereich der Grundstücke 110/1, 110/2, 111, 113/3, 1110, alle KG 75446 Seebach, eine Widmungsänderung von „Grünland – Bad“ in „Bauland - Kurgebiet“ durchzuführen. Weitere Korrekturen und Arrondierungen der „Grünland – Bad“ Fläche in „Grünland – Liegewiese“, „Grünland – Parkplatz“ und „Ersichtlichmachung – Gewässer, See“ sind Teil der Anregung sowie eine Korrektur der entsprechend der Uferlinie. Geplant ist der Abbruch der bestehenden Hotelanlage für die Neuerrichtung einer Wohnanlage, sowie eine Umstrukturierung des Badestrandes.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist bei den

einzelnen geplanten Änderungspunkten von folgenden festgelegten Widmungen auszugehen:

11a/2023: „Grünland – Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung – (Frei-)Bad“

11b/2023: „Ersichtlichmachung – Gewässer, See“

11c/2023: „Bauland - Kurgebiet“

11d/2023 – 11g/2023: „Grünland – Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung – (Frei-)Bad“

11h/2023: „Grünland – Erholungsfläche“

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 05. Februar 2002 in der Fassung des Beschlusses vom 5. Dezember 2008) ist der Bereich der zur Umwidmung angeregten Grundfläche mit der Siedlungsfunktion punktuelle Nutzung – Tourismuszone, Mischnutzung, Tourismus-Wohnen festgelegt.

Im Rahmen der angeregten Widmungsänderung handelt es sich um die Neuplanung des ehemaligen Seehotels/Restaurants Schmid mit zugehörigem Strandbad, welches seit längerer Zeit ungenutzt und leerstehend ist. Der Widmungswerber hat ein innovatives Konzept für die Neunutzung der Fläche vorgelegt, welches im Architekturbeirat der Stadt Villach positiv bewertet wurde.

Geplant ist die komplette Abtragung der bestehenden Baumasse, welche durch eine neue Baukörperstruktur ersetzt wird. Der neue Baukörper wird in der Höhe reduziert, während die Breite entsprechend zunimmt. Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung einer modernen Wohnanlage mit Tiefgarage und einem großzügigen Badebereich mit Umkleiden. Der Bestandsparkplatz wird entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung korrigiert und die Uferlinie im Flächenwidmungsplan dem Naturbestand angeglichen.

Eine besondere Berücksichtigung findet der naturschutzfachliche Aspekt, da im Zuge des Projekts eine Renaturierung im Seeuferbereich erfolgen wird. Diese Maßnahmen wurden mit dem fachlichen Naturschutz abgestimmt und führen zu einer deutlichen Verbesserung des aktuellen Bestandes. Zudem wurde ein Grünraum-/Bepflanzungskonzept eingebracht, dessen Maßnahmen durch eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Stadt Villach sichergestellt werden.

Ein weiterer positiver Aspekt ist die geplante Abtretung ins öffentliche Gut entlang der Seeuferstraße, welche darauf abzielt, die bestehende Engstelle zu entschärfen. Diese Maßnahme trägt zur Verbesserung der Verkehrssituation bei.

Mit der geplanten Umsetzung sämtlicher Maßnahmen bestehen seitens der zuständigen Fachabteilung keine Widersprüche zu den Zielen des

Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Das Projekt vereint Aspekte der städtebaulichen Entwicklung und des Naturschutzes.

In den im Zuge der Vorarbeiten bisher eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Wasserökologie) wurden gegen die angeregte Widmungsänderung keine Einwände oder Bedenken erhoben.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in der Fassung 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 – brachte eine positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung.

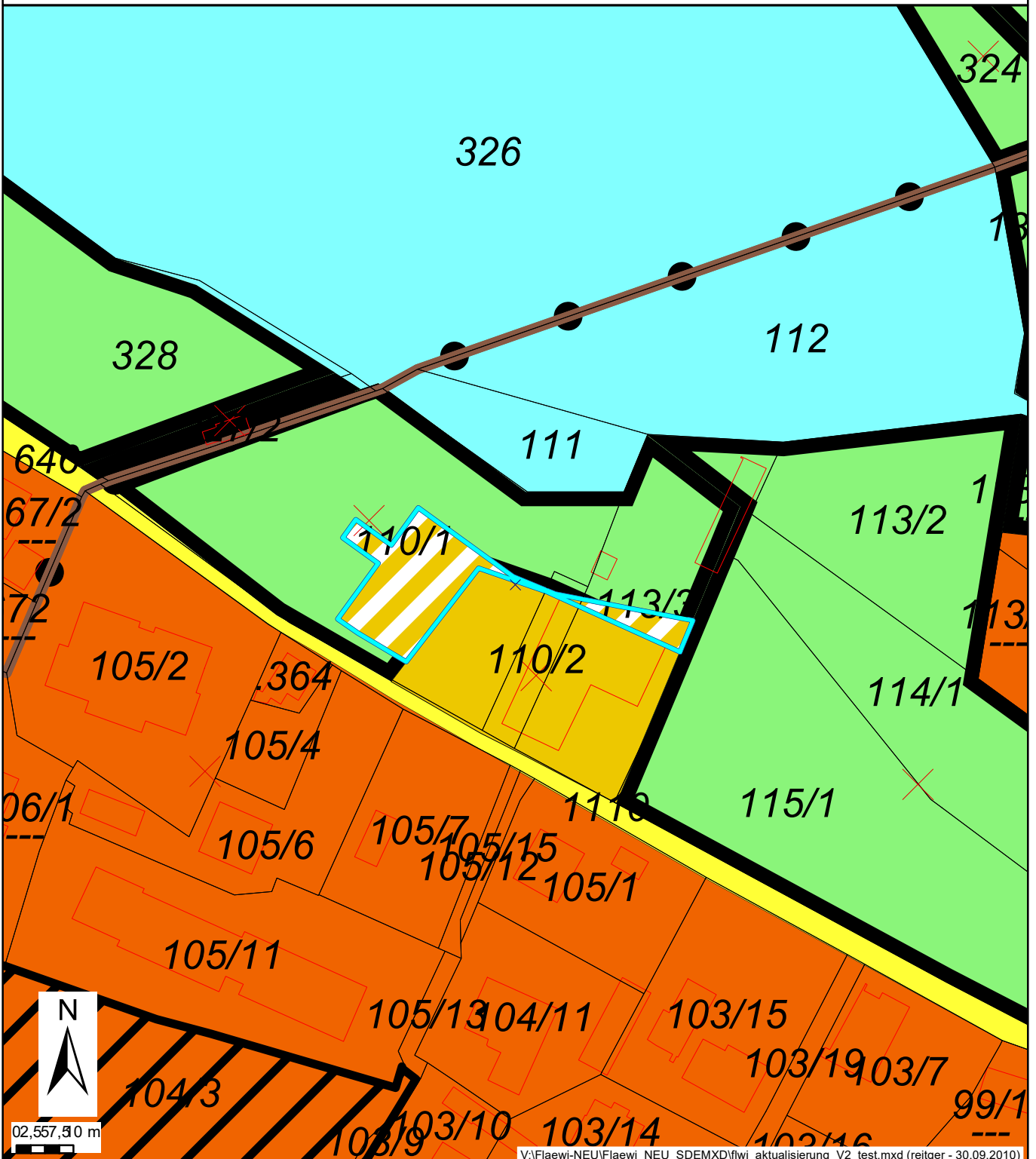
Insgesamt ergeben die angeführten Bearbeitungs- und Prüfschritte, dass die vorgesehene Widmungsänderung aus Sicht der Stadt- und Raumplanung sowohl den festgelegten räumlichen Entwicklungszielen der Stadt Villach als auch den Erfordernissen der weiteren zu berücksichtigenden Fachdisziplinen entspricht.



**Stadt- und Verkehrsplanung**

Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	459
Von Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - (Frei-)Bad		
In Widmung:	Bauland - Kurgebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	110/1 (2641 384), 110/2 (200 4), 113/3 (1286 71)		

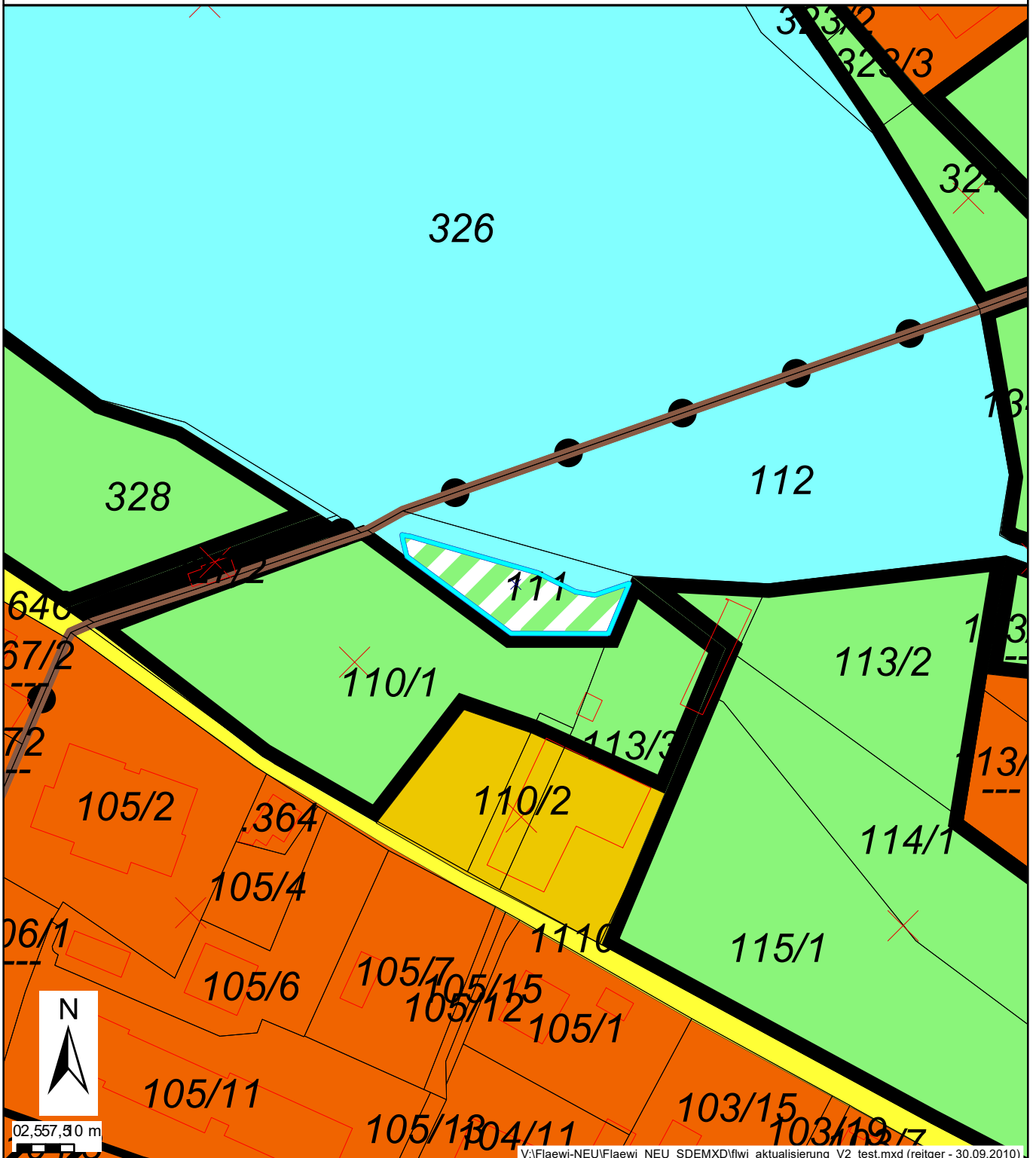
Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20



**Stadt- und Verkehrsplanung**

Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	313
Von Widmung:	Ersichtlichmachung - Gewässer, See - Gewässer, See		
In Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - Liegewiese		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	111 (504 313)		

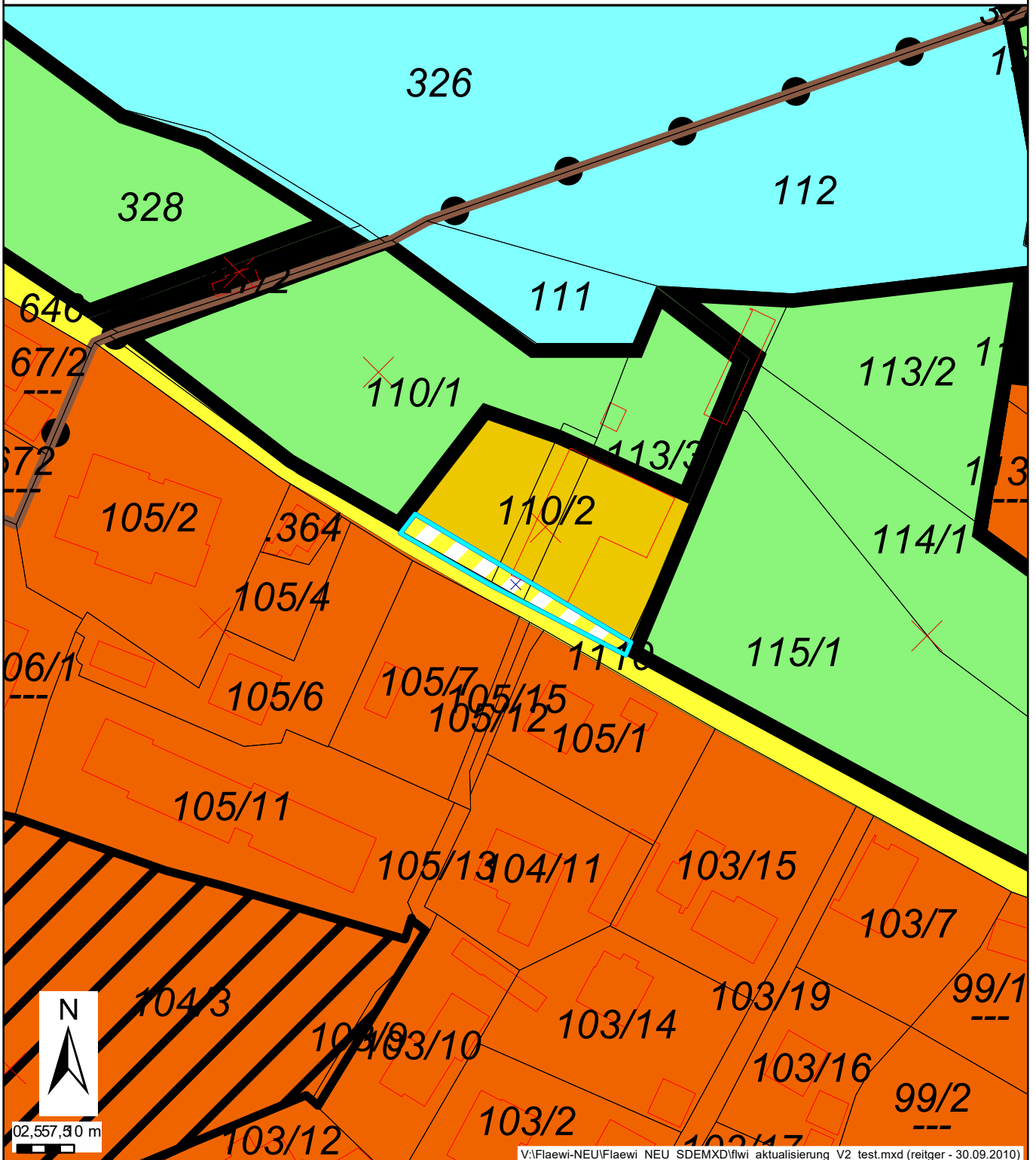
Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20



Stadt- und Verkehrsplanung

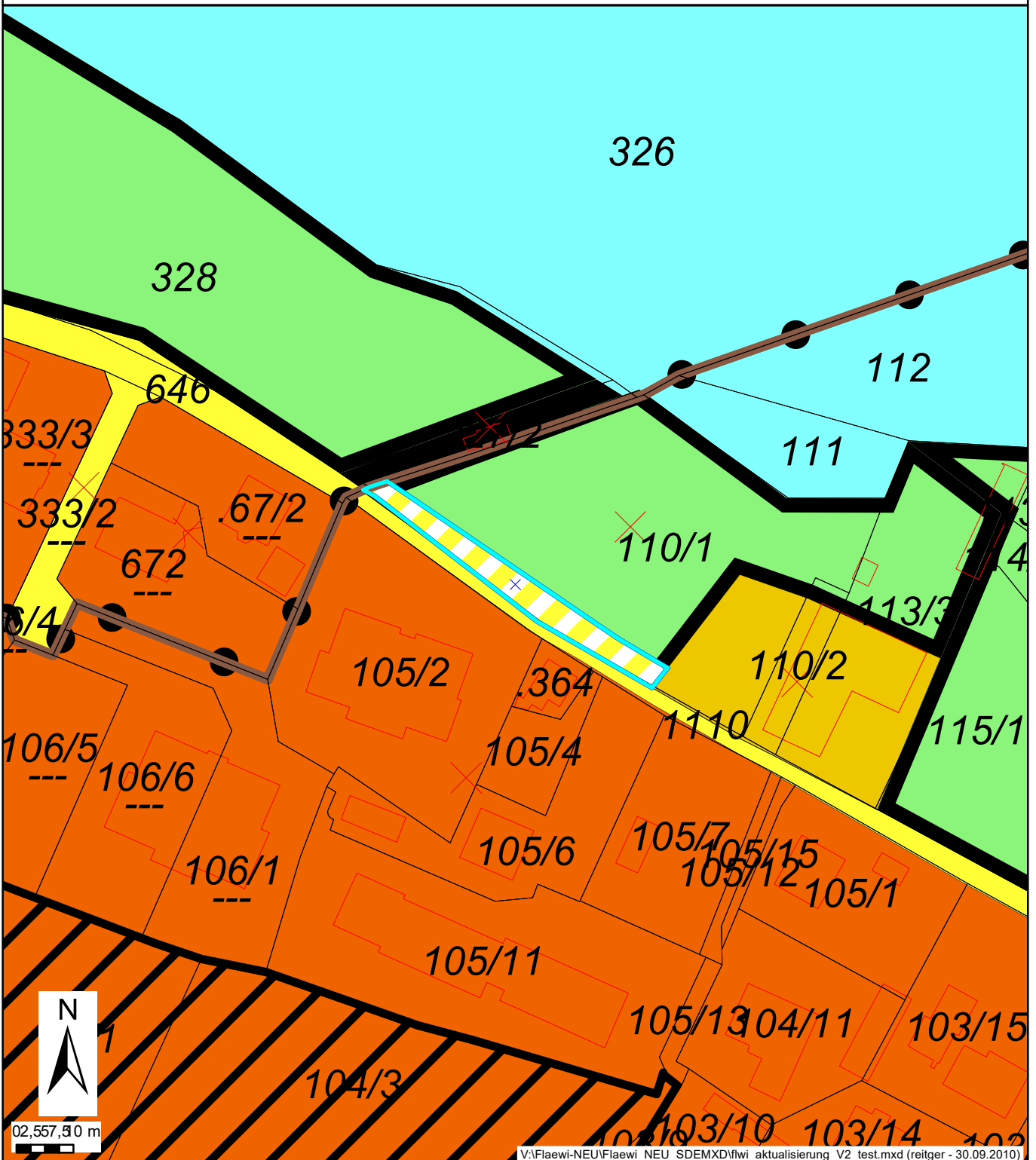
Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m²:	157
Von Widmung:	Bauland - Kurgebiet		
In Widmung:	Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m²   Umwidmungsfläche m²):	110/1 (2641 64), 110/2 (200 21), 113/3 (1286 56), 1110 (1830 16)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20



Stadt- und Verkehrsplanung

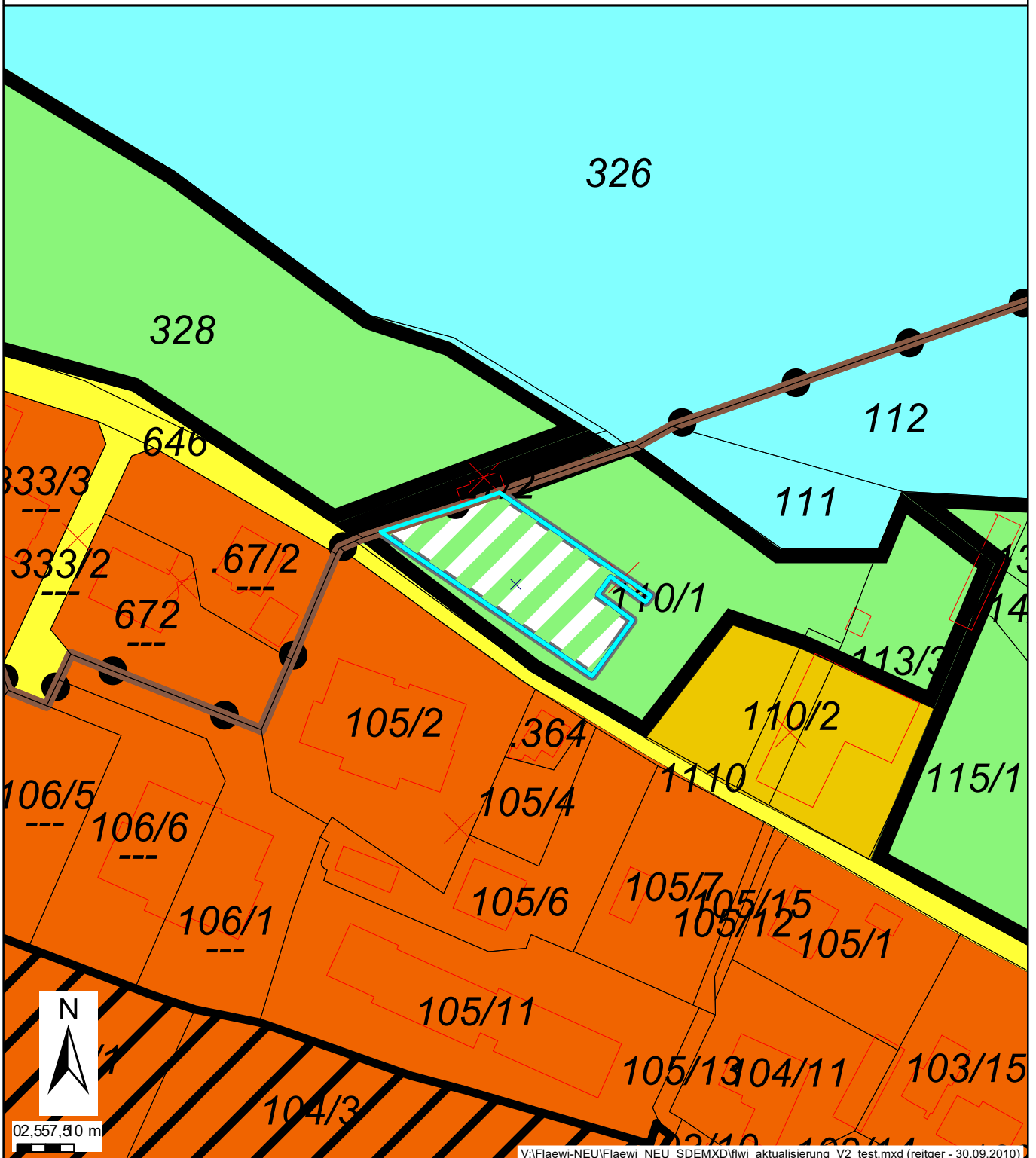
Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m²:	275
Von Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - (Frei-)Bad		
In Widmung:	Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m²   Umwidmungsfläche m²):	110/1 (2641 269), 1110 (1830 6)		
Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20			



Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	642
Von Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - Bad / Wellness		
In Widmung:	Grünland - weitere Grünlandtypen - Parkplatz		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	110/1 (2641 642)		

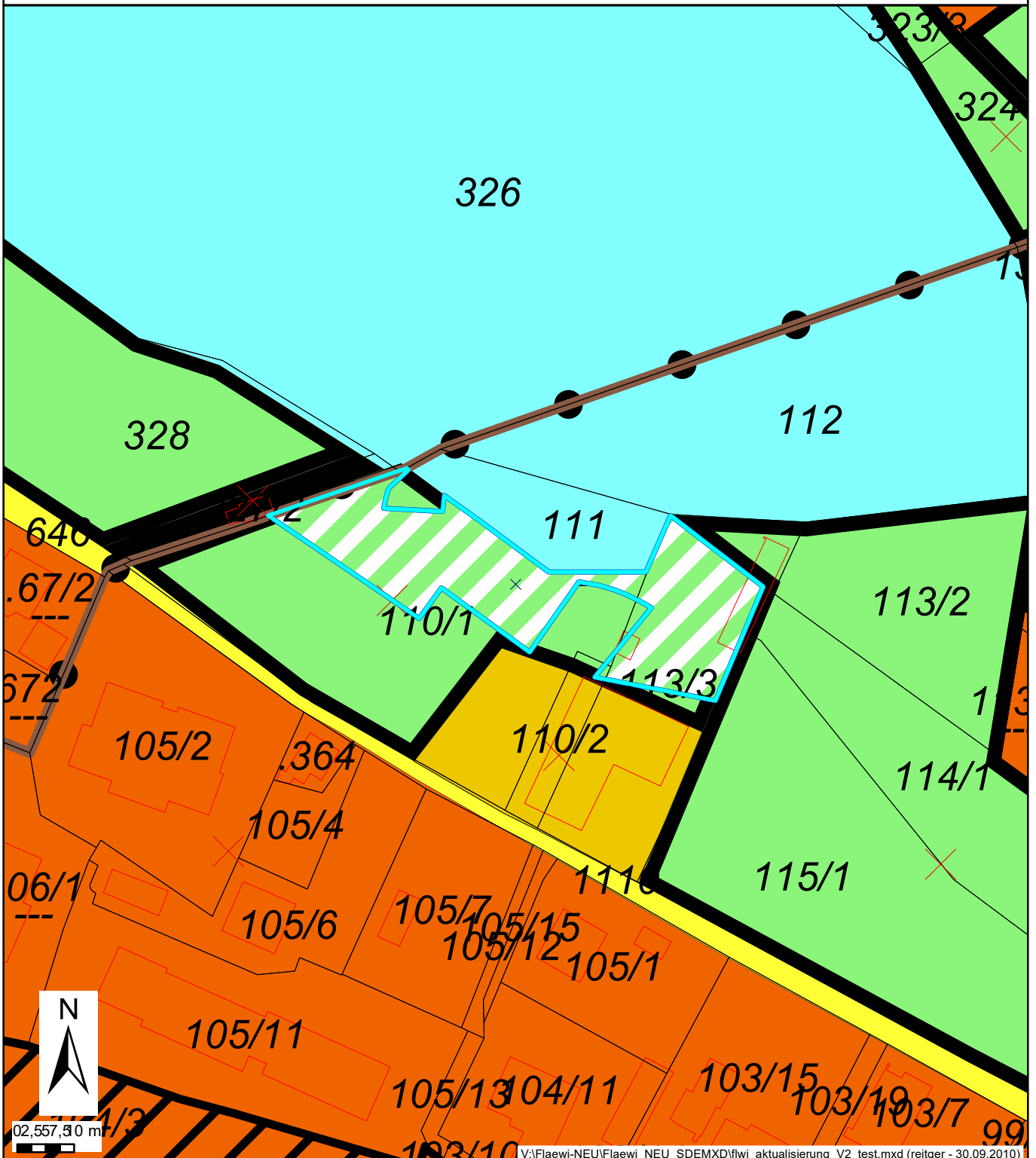
Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20



Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	1260
Von Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - (Frei-)Bad		
In Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - Liegewiese		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	110/1 (2641 752), 110/2 (200 6), 113/3 (1286 502)		

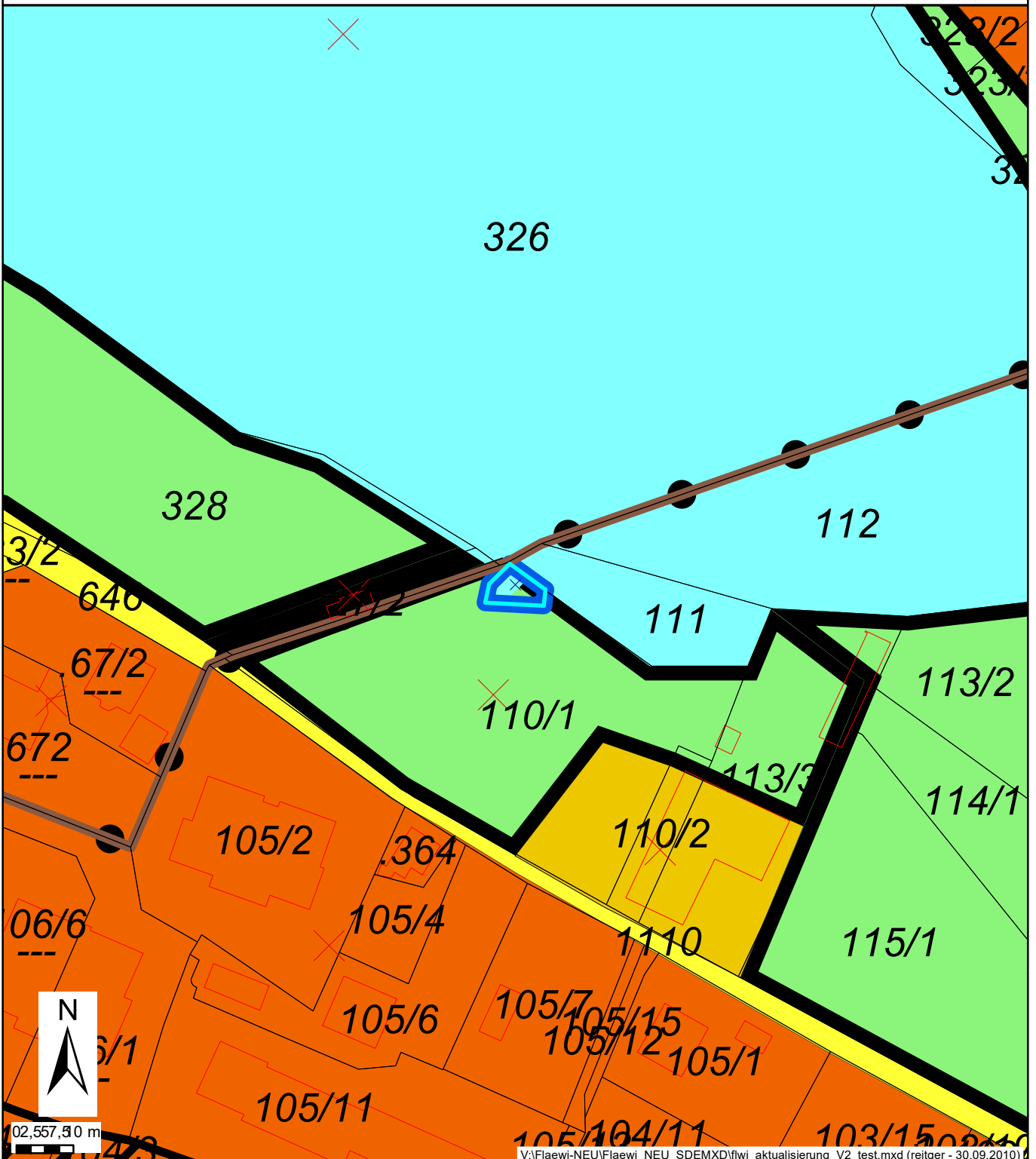
Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20



Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	51
Von Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - (Frei-)Bad		
In Widmung:	Ersichtlichmachung - Gewässer, See - Gewässer, See		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	110/1 (2641 51)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20



Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75446 Seebach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	20
Von Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - Erholungsfläche		
In Widmung:	Grünland - Erholungsfläche mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - Liegewiese		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	113/3 (1286 20)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/06/20

