

## Kundmachung

**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: 10/18/20

Villach, 29. Juli 2024

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes DI Huber Martin & Mag. Lugger-Huber Carmen, KG Villach**

Geplant ist eine Teilfläche des Grundstücks 610/42, KG 75454 Villach im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> als „Bauland - Wohngebiet“ festzulegen.

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](http://www.villach.at)) bereitgestellt.

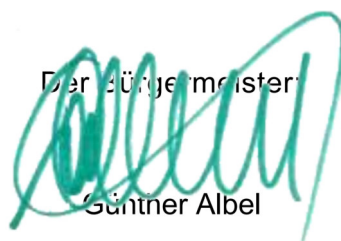
Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, den Erläuterungen und dem Lageplan zur Flächenwidmungsplanänderung.

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](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.

albegue  
05.08.2024, 08:34

Der Bürgermeister



Günther Albel

**Kundmachungsfrist: 07.08.2024 - 04.09.2024**

## 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: 10/18/20

Villach, 19. Juli 2024

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes DI Huber Martin & Mag. Lugger-Huber Carmen, KG Villach**

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 das Grundstück 610/42 (teilweise), KG 75454  
Villach 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 610/42(teilweise), KG 75454 Villach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 417 m<sup>2</sup>.

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

Zahl 06/2023:

Das Grundstück 610/42(teilweise), KG 75454 Villach wird im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND - WOHNGBIET“ gem. § 18 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 06/2023 vom 26. Juli 2023 im Maßstab 1:500.

### **§ 3 - Inkrafttreten**

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

### **Erläuterungen:**

#### **Grundstück 610/42(teilweise), KG 75454 Villach**

#### **Normales Verfahren (Landeszahlen 06/2023).**

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im Siedlungsraum des Stadtgebiets St. Leonhard an der Straße Am Platzl. Die an der Ostseite des öffentlichen Gutes gelegene schmale Fläche wird in der Natur als Vorplatz des angrenzenden und mit einem Wohnhaus bebauten Baugrundstücks genutzt.

#### **Veräußerung Öffentliches Gut:**

Der Magistrat der Stadt Villach (vertreten durch die Abteilung Vermessung und Geoinformation) regt an, ein geringfügiges als öffentliches Gut festgelegtes Teilstück in die entsprechende Baulandkategorie umzuwidmen. Auf Basis einer Grundbereinigung ist der Verkauf dieses im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche verordneten Teilstücks an die unmittelbar angrenzenden privaten Grundstückseigentümer vorgesehen, die dieses folglich jeweils im räumlichen Zusammenhang mit ihren Baugrundstücken nutzen können.

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 dem bestehenden Siedlungsgebiet mit der festgelegten Funktion -vorwiegend Wohnnutzung- zuzuordnen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich aus planerischer Sicht um eine kleine Fläche, die unmittelbar an ein als Bauland gewidmetes Baugrundstück angrenzt. Die vorgesehene Baulandfestlegung umfasst demnach lediglich eine geringfügige Widmungskorrektur aufgrund des veränderten Grundstückskatasters. Das angrenzende Baugrundstück wäre folglich wieder zur Gänze entsprechend der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Kategorie nutzbar. Die Widmungsänderung steht im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

In den im Zuge der Vorarbeiten bisher eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrsplanung, Erschließung/Tiefbautechnik, wurden gegen die angeregte Widmungsänderung keine grundlegenden 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 positive Beurteilung der vorgesehenen Änderung.

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.

villach :stadt

### Lageplan zur Flächenwidmungsplanänderung

Zahl: 6/2023 Datum: 26.07.2023 Maßstab: 1:500

Werber: Mag. Lugger-Huber Carmen, DI Huber Martin

#### Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75454 Villach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m <sup>2</sup> :	9
Von Widmung:	Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche		
In Widmung:	Bauland - Wohngebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m <sup>2</sup>   Umwidmungsfläche m <sup>2</sup> ):	610/42 (417 9)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/18/20

