

Kundmachung

Stadtplanung
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

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

Unsere Zahl: 10/19/21

Villach, 22. Mai 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Norbert Marcher Gesellschaft m.b.H., KG Villach

Geplant ist eine Teilfläche des Grundstücks 747/3, KG 75454 Villach im Ausmaß von 324 m² als „Bauland - Industriegebiet“ festzulegen.

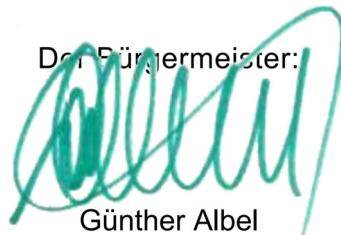
Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **4 Wochen** ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach (Stadtplanung), Rathausplatz 1, Eingang 1, 4. Stock, Zimmer Nr. 419, auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Gemeinde (www.villach.at) 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.

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
W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 10/19/21

Villach, 22. Mai 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Norbert Marcher Gesellschaft m.b.H., KG Villach

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 747/3 (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 747/3 (teilweise), KG 75454 Villach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 6.292 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

- (1) Zahl 10/2022:
Das Grundstück 747/30 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im
Ausmaß von 324 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE –
ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND -
INDUSTRIEGEBIET“ gem. § 22 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan
mit der Zahl 10/2022 vom 13. April 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 747/3 (teilweise), alle KG 75454 Villach.

Normales Verfahren (Landeszahlen 10/2022).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im Stadtgebiet Seebach an der Ecke Kasernengasse / St. Magdalener Strasse. Die ebene Fläche wird in der Natur als Grünrandstreifen und Parkfläche genutzt.

Veräußerung Öffentliches Gut:

Die Stadt Villach (vertreten durch die Abteilung Vermessung und Geoinformation des Magistrates der Stadt Villach als Verwalterin des Öffentlichen Gutes) als bisherige Grundstückseigentümerin regt im Namen der nunmehr betroffenen Grundstückseigentümer (Norbert Marcher GmbH) an, eine geringfügige Fläche in die entsprechende Baulandkategorie umzuwidmen. Auf Basis einer durch den Gemeinderat beschlossenen Grundbereinigung wurde die ehemals als Öffentliches Gut festgelegte Fläche an die unmittelbar angrenzenden privaten Grundstückseigentümer verkauft, die diese folglich 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 „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 – gewerbliche bzw. dem Gewerbe zugeordnete Nutzungen“ ausgewiesen.

Die konkrete Umwidmungsfläche ist unbebaut (Grünstreifen und Parkplatz). 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBl. Nr. 76/2022, 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 keine Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben ist, da aufgrund des Charakters der vorgesehenen Festlegung keine erheblichen Auswirkungen die Folge sein können. Die geplante Umwidmung ist demnach nicht den Öffentlichen Umweltstellen zur „Umwelterheblichkeitsprüfung“ zu übermitteln und das Verwaltungsverfahren kann nach den Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 weitergeführt werden.

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.

Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75454 Villach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m ² :	324
Von Widmung:	Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche		
In Widmung:	Bauland - Industriegebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m ² Umwidmungsfläche m ²):	747/3 (6292 324)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/19/21

