

Kundmachung

Stadtplanung
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

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

Unsere Zahl: 10/07/22

Villach, 11. Juni 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG, KG Villach

Geplant ist eine Teilfläche des Grundstücks 995/10, KG 75454 Villach im Ausmaß von 113 m² als „Bauland - Geschäftsgebiet“ festzulegen.

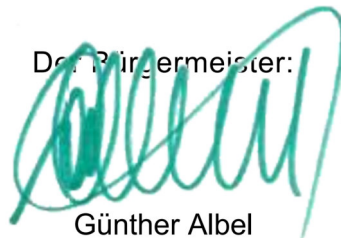
Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **4 Wochen** ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach (Stadtplanung), Rathausplatz 1, 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: 08.08.2024 - 05.09.2024

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//07/22

Villach, 09. Jänner 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG, 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 995/10 (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 995/10 (teilweise), KG 75454 Villach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 6.292 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 19/2022:

Das Grundstück 995/10 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß
von 113 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE
VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND - GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 21 K-
ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit
der Zahl 10/2022 vom 02. August 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 995/10 (teilweise), KG 75454 Villach.

Normales Verfahren (Landeszahlen 19/2022).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im Wohn- und Geschäftsgebiet Wasenboden – Manhattan.

Die Fläche wird in der Natur als unbefestigte Freifläche Böschungsrand zum Gehsteig verwendet und grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße (Dr. Semmelweis-Straße) verkehrstechnisch erschlossen.

Veräußerung Öffentliches Gut:

Der Magistrat der Stadt Villach (vertreten durch die Abteilung Vermessung und Geoinformation) regt an, ein geringfügiges als öffentliches Gut festgelegtes Teilstück im Ausmaß von 113m² 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 „Verkehrsfläche – 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 Siedlungsnutzung „bestehendes Siedlungsgebiet - vorwiegend Wohnen“ ausgewiesen.

Bei der angeregten Widmungsänderung handelt es sich aus planerischer Sicht um eine kleine Fläche, die unmittelbar an ein als Bauland

gewidmetes und größtenteils bereits bebautes Baugrundstück angrenzt. Die vorgesehene Baulandfestlegung umfasst demnach lediglich eine geringfügige Widmungskorrektur aufgrund des veränderten Grundstückskatasters (Anpassung der Verkehrsflächenabgrenzung an den tatsächlichen Verlauf in der Natur). 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 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:	--
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m²:	113
Von Widmung:	Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche		
In Widmung:	Bauland - Geschäftsgebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m² Umwidmungsfläche m²):	995/10 (4391 113)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/07/22

