

K U N D M A C H U N G

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 322/4, KG Vassach

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. 47/2025, für folgende Grundstücke:

7/2025 Umwidmung des Grundstücks 322/4 (teilweise), KG Vassach von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland - Liegewiese“ im Gesamtausmaß von 480 m².

Der Verordnungsentwurf 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 (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: 14.01.2026 – 11.02.2026

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: 10/06/22, LZ:7/2025, ObC

Villach, 15.12.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 322/4, KG Vassach

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 322/4 (teilweise), KG 75452
Vassach, geändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021
– K-ROG 2021 wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner
Landesregierung am verordnet:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück 322/4 (teilweise), KG 75452
Vassach.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 1.135 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 7/2025:

Das Grundstück 322/4 (teilweise), KG 75452 Vassach, wird im Ausmaß
von 480 m² von derzeit „GRÜNLAND - ERHOLUNGSFLÄCHE“ in
„GRÜNLAND - LIEGEWIESE“ gem. § 27 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit
der Zahl 7/2025 vom 15. November 2024 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. 47/2025, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Erläuterungen:

Grundstück 322/4 (teilweise), KG 75452 Vassach.

Normales Verfahren (Landeszahlen 7/2025).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im Uferbereich des St. Leonharder Sees südlich der B94 Ossiacher Straße. Die größtenteils ebene Uferfläche wird in der Natur als Badeplatz und wird innerörtlich über die nördlich angrenzende Baufläche und folglich über Campingweg verkehrstechnisch erschlossen.

Die Grundstückseigentümerin regt an, im Uferbereich des Grundstücks 322/4, KG 75452 Vassach, eine Widmungsänderung von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Grünland - Liegewiese“ durchzuführen, um eine dem östlich angrenzenden Grundstück entsprechende Korrektur entsprechend der tatsächlichen Nutzung umzusetzen.

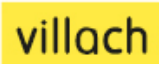
Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist die zur Umwidmung angeregte Teilfläche als „Grünland - Erholungsfläche“ festgelegt. Spezifische Nutzungseinschränkungen sind im Flächenwidmungsplan in diesem Bereich keine ersichtlich gemacht.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 i. d. F. des Beschlusses vom 5. Dezember 2008) ist der Bereich der zur Umwidmung angeregten Grundfläche der spezifischen Grünraumnutzung Bad zuzuordnen.

Aus Sicht der Stadt- und Raumplanung ist im vorliegenden Fall die Gefahr der Entstehung einer ungeordneten Verbauung oder Verhüttelung nicht gegeben, da innerhalb der vorgesehenen Widmungskategorie „Grünland – Liegewiese“ ausschließlich für den Badebetrieb erforderliche Einrichtungen möglich sind. Auch ist von keiner Zerstörung des Naturraumes im Uferbereich auszugehen, da das Erreichen der Wasserfläche über eine Steganlage generell zur Schonung des vorhandenen limnischen Ökosystems und der litoralen Zone beiträgt.

Genaue bautechnische Details (Holzart, Höhe des Steges, Materialbehandlung etc.) sind folglich jedenfalls im Zuge der naturschutzrechtlichen Bewilligung vorzuschreiben.

Es besteht demnach kein Widerspruch zu den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die vorgesehene Flächenwidmung steht demnach im Einklang mit den lokalen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.



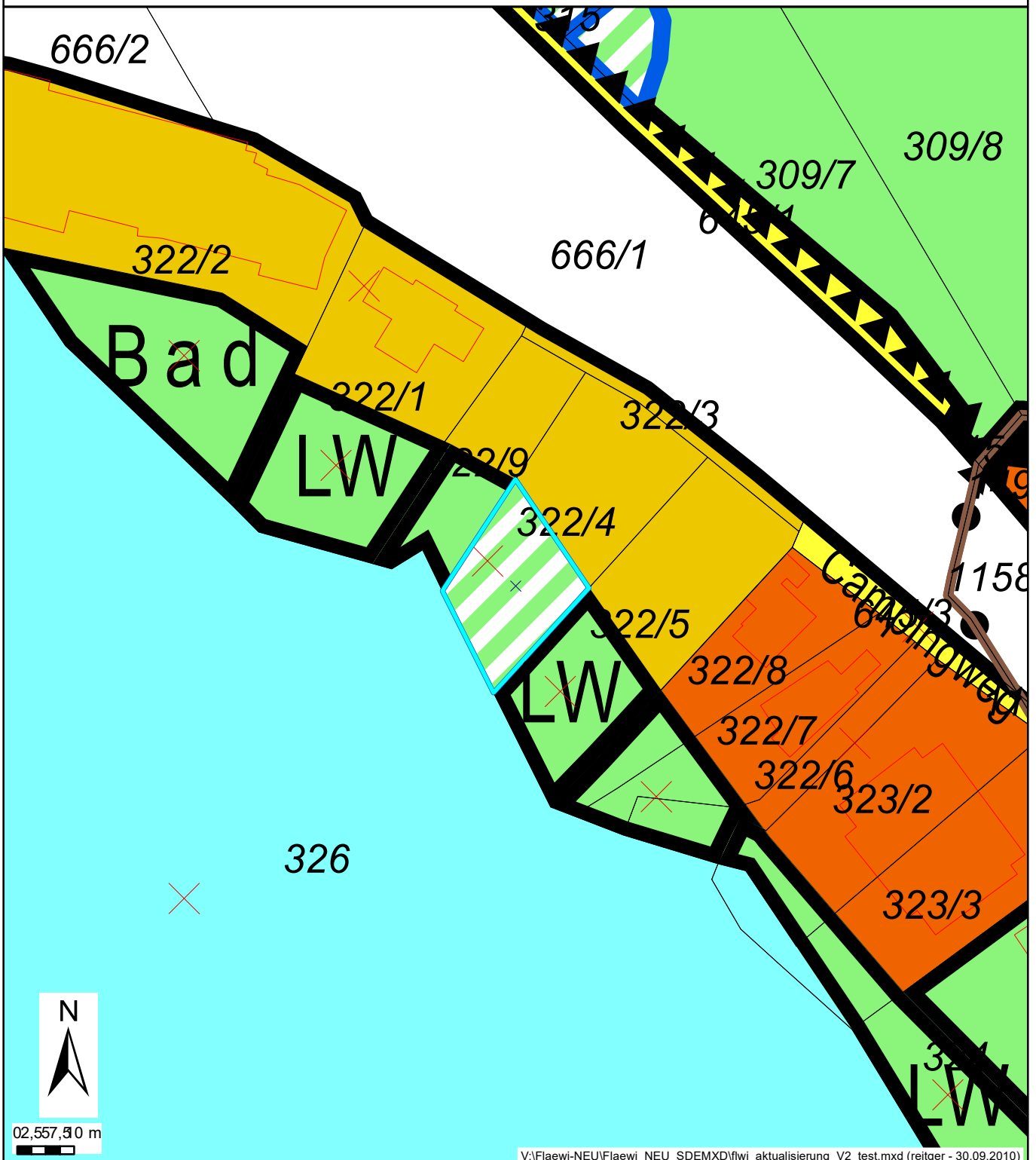
Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <https://villach.at/Amtssignatur>

Stadt- und Verkehrsplanung

Werber: Mag. Dagmar Rauter

Katastralgemeinde:	75452 Vassach	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m²:	480
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 m² Umwidmungsfläche m²):	322/4 (1135 480)		
Anmerkung: Magistratsakt 10/06/22			





Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <https://villach.at/Amtssignatur>