

Kundmachung

Stadtplanung
9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

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

Unsere Zahl: 10/14/20

Villach, 29. Juli 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Mag. Mayerhofer Susanna, KG Judendorf

Geplant ist eine Teilfläche der Grundstücke 512/4 und 525/3, KG 75421 Judendorf im Ausmaß von 48 m² als „Bauland - Kurgebiet“ festzulegen.

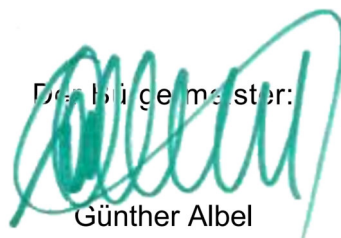
Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 38 Abs.1 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **4 Wochen** ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach (Stadtplanung), Rathausplatz 1,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

Dr. 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: 10/14/20

Villach, 19. Juli 2024

Änderung des Flächenwidmungsplanes Mayerhofer Susanna, KG Judendorf

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 die Grundstücke 512/4 (teilweise) und 525/3
(teilweise), alle KG 75421 Judendorf 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 die Grundstücke 512/4 (teilweise) und 525/3 (teilweise), alle KG 75421 Judendorf.
- (2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 1.590 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 16/2022:

Die Grundstücke 512/4 (teilweise) und 525/3 (teilweise), alle KG 75421 Judendorf werden im Ausmaß von 48 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND - KURGEBIET“ gem. § 19 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 16/2022 vom 02. Mai 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. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Erläuterungen:

Grundstücke 512/4 (teilweise) und 525/3 (teilweise), alle KG 75421 Judendorf

Normales Verfahren (Landeszahlen 16/2022).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im Siedlungsraum des Stadtgebiets Warmbad an der Straße Jesenfeldrain. Die angrenzend an öffentliche Gutes gelegenen Flächen werden in der Natur als Grünstreifen 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 entsprechend der angrenzenden Baulandkategorie festzulegen. Auf Basis einer Grundbereinigung ist der Verkauf dieses im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche verordneten Teilstücks an die unmittelbar angrenzende private Grundstückseigentümerin vorgesehen, die dieses folglich im räumlichen Zusammenhang mit ihrem Baugrundstück nutzen kann.

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 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.

Stadt- und Verkehrsplanung

Katastralgemeinde:	75421 Judendorf	Von Aufschließungsgebiet:	--
Kundmachung:	--	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	--	Gesamtfläche der Umwidmung m ² :	48
Von Widmung:	Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche		
In Widmung:	Bauland - Kurgebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m ² Umwidmungsfläche m ²):	512/4 (841 40), 525/3 (749 8)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/14/20

