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: 10/07/25, LZ:16abc/2025, ObC

Villach, 24.09.2026

Änderung des Flächenwidmungsplanes
Grundstücke 1667/1 und 1699, KG St. Martin

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 1667/1 und 1699, KG 75441 St. Martin, geändert wird.
Gemäß den Bestimmungen des § 39 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in der Fassung LGBl. Nr. 11/2026, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am …….. verordnet:

§ 1 - Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 1667/1 und 1699, KG 75441 St. Martin.
(2) Die Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 9.371 m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 16a/2025:
Das Grundstück 1667/1, KG 75441 St. Martin, wird im Ausmaß von 159 m² von derzeit „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ in „BAULAND - WOHNGEBIET“ gem. § 18 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 16a/2025 vom 07. Oktober 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 16b/2025:
Das Grundstück 1699, KG 75441 St. Martin, wird im Ausmaß von 159 m² von derzeit „BAULAND - WOHNGEBIET“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gem. § 26 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 16b/2025 vom 07. Oktober 2025 im Maßstab 1:1000.

Zahl 16c/2025:
Das Grundstück 1699, KG 75441 St. Martin, wird im Ausmaß von 106 m² von derzeit „GRÜNLAND - ERHOLUNGSFLÄCHE“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gem. § 26 K-ROG 2021 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 16c/2025 vom 07. Oktober 2025 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:

Grundstücke 1667/1 und 1699, KG St. Martin

Normales Verfahren (Landeszahlen 16abc/2025).

Die zur Umwidmung angeregte Grundfläche befindet sich im südöstlichen Siedlungsrandbereich des Stadtteils Untere Fellach. Die nach Süden hin ansteigende Fläche stellt sich in der Natur als Wiese dar und ist verkehrstechnisch direkt an das Öffentliche Gut (Mühlenweg) angebunden.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) sind die zur Umwidmung angeregten Grundflächen als:
16a/2025: „Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche“
16b/2025: „Bauland - Wohngebiet“
16c/2025: „Grünland - Erholungsfläche“
festgelegt.
Im Bereich dieser Flächen sind keine Nutzungsbeschränkungen 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 Grundflächen dem Planungsziel – Baulandreserve – vorwiegend Wohnnutzung - zuzuordnen.

Der Grundstückseigentümer beantragt die Berichtigung der gegenständlichen Teilflächen entsprechend dem im Jahr 1993 vom Gemeinderat der Stadt Villach beschlossenen Teilbebauungsplan. Die derzeit festgelegten Widmungsflächen stehen mit den Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes nicht im Einklang.
Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Arrondierung, die keine wesentlichen Auswirkungen auf die übergeordneten Planungsziele hat und daher aus fachlicher Sicht befürwortet werden kann.
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die beantragte Umwidmung sowohl aus funktionaler als auch aus städtebaulicher Sicht zweckmäßig erscheint. Sie trägt dazu bei, bestehende Unklarheiten des Bebauungsplanes gegenüber dem Flächenwidmungsplan zu bereinigen und schafft eine klare Grundlage für eine geordnete bauliche Entwicklung. Die geplante Maßnahme entspricht den gesetzlichen Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 und leistet einen positiven Beitrag zur Stärkung des Wohnstandortes Villach. Vor diesem Hintergrund erscheint die beantragte Korrektur insgesamt befürwortenswert.

In den im Zuge der Vorarbeiten eingeholten zusätzlich erforderlichen Fachgutachten (Verkehrstechnik, Erschließung,) wurden gegen die angeregte Widmungsänderung keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben.

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021 idF LGBl. Nr. 11/2026, 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 oder ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe 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

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter https://villach.at/Amtssignatur