

Kundmachung

Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4222

E christoph.obernosterer@villach.at

W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 10/14/23, LZ:19/2024, ObC

Villach, 06.10.2025

Kundmachung - Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 169/6, KG Völkendorf

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:

19/2024 Umwidmung des Grundstücks 169/6, KG Völkendorf, von „Grünland – Tennisplatz“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Gesamtausmaß von 2.844 m².


Der Verordnungsentwurf einschließlich Erläuterungen 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 im Rathaus der Stadt Villach (Rathausplatz 1, Eingang 1, 4. Stock, Zimmer Nr. 419) auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Stadt ([Amtstafel | Stadt Villach](#)) bereitgestellt.

Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes an den Magistrat der Stadt 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

	Unterzeichner	Stadt Villach
	Datum/Zeit-UTC	2025-11-24T13:57:56+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1013706964
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	

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: 10/14/23, LZ: 19/2024, ObC

Villach, 06.10.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstück 169/6, KG Völkendorf

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 das Grundstück 169/6, KG 75455 Völkendorf 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 169/6, KG 75455 Völkendorf.
- (2) Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 2.844m².

§ 2 - Änderung der Flächenwidmung

Zahl 19/2024:

Das Grundstück 169/6, KG 75455 Völkendorf wird im Ausmaß von 2.844m² von derzeit „GRÜNLAND - TENNISPLATZ“ in „BAULAND - GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 21 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 19/2024 vom 17. Dezember 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 169/6, KG 75455 Völkendorf

Normales Verfahren (Landeszahlen 19/2024).

Die Grundstückseigentümerin, die Österreichische Post AG, regt an, im Bereich des Grundstücks 169/6, KG 75455 Völkendorf, eine Widmungsänderung von Grünland - Tennisplatz in Bauland - Geschäftsgebiet durchzuführen. Die Liegenschaftseigentümerin plant die derzeit brachliegenden Tennisplätze mittels einer Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude zu reaktivieren. Der Widmungsanregung wurde eine Bebauungsstudie für die gegenständliche Fläche beigelegt. Das Grundstück ist zweiseitig an das öffentliche Gut angebunden (Burgenlandstraße/Karawankenweg).

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist die zur Umwidmung angeregte Grundfläche als Grünland - Tennisplatz 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 gegenständliche Bereich der spezifischen Grünraumfunktion – Tennisplatz zuzuordnen. Die angrenzenden Bereiche sind im ÖEK folgenden Siedlungsfunktionen zuzuordnen – östlich angrenzend Mischnutzung, im nördlichen Bereich Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung im Süden dargestellt.

Die angeregte Widmungsänderung im urbanen Siedlungsbereich von Villach-Auen, kann siedlungspolitisch als logische innerstädtische Verdichtung angesehen werden. Durch das geplante Bauvorhaben entsteht neuer Wohn- und Geschäftsraum, in besonders attraktiver Lage, welche sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl individuell als auch öffentlich auszeichnet. Der Schaffung von zusätzlichem, zentrumsnahen Wohnraum in

Kombination mit einer Geschäftsnutzung im Erdgeschoss kann grundsätzlich ein hohes öffentliches Interesse zugesprochen werden. Darüber hinaus ist mit Synergie- und Agglomerationseffekten zu rechnen, da die Umgebung von Wohnbauten, einer Schule und Geschäften geprägt ist.

Prinzipiell sind innerstädtische Grünflächen aus planerischer Sicht erhaltenswert, da sie positive Auswirkungen auf das Mikroklima haben und der Öffentlichkeit als qualitativer Aufenthalts- und Erholungsraum dienen. Der Planungsraum ist im gegenständlichen Fall zwar als Grünland gewidmet, der Zusatz und die Nutzung als Tennisplatz konterkarieren jedoch die zuvor angeführten Ansprüche an Grünraum. So ist der Tennisplatz weder der Öffentlichkeit frei zugänglich, noch weist die mit vielen Schichten modellierte Oberfläche des Sandplatzes einen ökologischen Mehrwert vor.

Die Neu- und Nachnutzung bzw. die Revitalisierung von bereits beanspruchten Flächen sollte der Versiegelung von neuen Grünflächen vorgezogen werden. Dies ist auch im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 unter § 2 Abs 1 Z13 als Zielsetzung festgehaltenen: „Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (Flächenrecycling).“ Besonders trifft dies – wie im gegenständlichen Fall – auf das Stadtgebiet Villach-Auen zu, Stichwort Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch eine bewusste bauliche Verdichtung können im Umkehrschluss unberührte Flächen im Umland weiterhin freigehalten werden.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach ist für den gegenständlichen Bereich lediglich die Nutzung des Tennisplatzes als spezifische Grünraumfunktion dargestellt, eine konkrete planerische Zielsetzung wurde nicht definiert. Angrenzende Bereiche sind im ÖEK den Siedlungsfunktionen Wohnen, Mischnutzung und Gewerbe zuzuordnen. Aus raumplanerischer Sicht kann die angeregte Widmungsänderung befürwortet werden, da der Ausbau bzw. Sicherung der Wohnfunktion in zentrumsnahen Wohnlagen den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes entspricht und eine Verdichtung von bestehenden Siedlungsgebieten vor Erweiterung der Außengrenzen anzustreben ist.

Damit steht eine Umwidmung in keinem Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept.

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

Die nach § 39 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 in der Fassung LGBl. Nr. 47/2025, 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 Bearbeitungs- und Prüfschritte, 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.

