

## Anregung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, Information

### Vorgangsweise und Arbeitsablauf eines „normalen Verfahrens“ (Hauptschritte)

Rechtsgrundlagen: Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 i. d. F. LGBl. Nr. 71/2018; Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 - K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004, i. d. F. LGBl. Nr. 24/2016:

Vor Abgabe einer Anregung wird ein **Gespräch in der Stadtplanung** über die Umwidnungsmöglichkeiten nach den zu berücksichtigenden Fachgrundlagen explizit angeraten!

- Fachliche Beurteilung der Umwidnungsanregung auf Basis zu berücksichtigender Vorgaben (z. B. Örtliches Entwicklungskonzept, Stadtentwicklungsfestlegungen, Verkehrs-/Bebauungsplanungen etc.).
- Ausarbeitung der fachlichen Grundlagen (Flächenwidmungsplanänderung, gegebenenfalls Bebauungsplanung, Erläuterungen, Verordnungen etc.).
- Einholung erforderlicher (externer) Fachgutachten (Umweltechnik, Verkehrsplanung, Naturschutz, Geologie, Infrastrukturerschließungen, Forstwesen, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft etc.).
- Berücksichtigung/Einarbeitung der in den einzelnen Fachgutachten vorgeschriebenen Auflagen.
- Übermittlung der Unterlagen an die Landesfachabteilung zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen „Vorprüfung“ („Vorprüfung“ auf Landesebene grundsätzlich innerhalb von drei Monaten).
- Berücksichtigung/Einarbeitung der in der „Vorprüfung“ vorgeschriebenen Auflagen.
- Öffentliche, 4-wöchige Kundmachung des Entwurfs der Flächenwidmungsplanänderung (Schriftliche Verständigungen an von der Widmungsänderung konkret betroffene Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümerinnen).
- Berücksichtigung/Einarbeitung während der Kundmachung allfällig eingebrachter Einwendungen.
- Abschluss gegebenenfalls erforderlicher privatwirtschaftlicher Vereinbarungen (Grundabtretung, Bebauungsverpflichtung, Erschließung etc.).
- Beschlussfassung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Villach.
- Beschlussfassung im Stadtsenat der Stadt Villach.
- Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Villach.
- Übermittlung der Beschlüsse sowie der Fachunterlagen an das Amt der Kärntner Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung.
- Bescheiderlassung durch die Kärntner Landesregierung (innerhalb von max. sechs Monaten).
- Öffentliche Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung.
- Rechtswirksamkeit der neuen Flächenwidmung nach Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung.
- Abschließendes Informationsschreiben an Widmungswerber/Widmungswerberin sowie von der Widmungsänderung konkret betroffene Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümerinnen.

Sofern die Umwidmung fachlich möglich ist und ein Verfahren zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes eingeleitet werden kann, erhalten Sie spätestens während der **öffentlichen Kundmachung auf Stadtebene eine schriftliche Verständigung** (Anm.: Gemäß dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz dürfen Änderungen des Flächenwidmungsplanes im „normalen Verfahren“ grundsätzlich **nur ein Mal pro Jahr** durchgeführt werden).

Erfahrungsgemäß muss bis zum Abschluss der Umwidmung - wenn die Durchführung aller Arbeits- und Verfahrensschritte ohne Verzögerung möglich ist und keine weiteren spezifischen Zusatzgutachten ö. Ä. eingeholt werden müssen - mit einer **Zeitdauer von rund 18 Monaten** gerechnet werden.

Für die Durchführung der üblichen behördlichen Fach- und Verwaltungsarbeiten entstehen sowohl auf Gemeinde- als auch auf Landesebene für den Widmungswerber/die Widmungswerberin bzw. den Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin **keine Kosten** (ausgenommen etwa erforderliche und extern zu erarbeitende spezifische Fachgutachten).

Die gewünschte Widmungskategorie, das Flächenausmaß und die genaue Widmungskonfiguration sind vor Einbringung der Anregung eingehend auf **Richtigkeit und Erfordernis** zu überprüfen, da das Verwaltungsverfahren aufgrund der gesetzlich vorgegebenen Prüfschritte einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt und nach Einleitung des Verfahrens nachträgliche Änderungen nicht mehr berücksichtigt werden können. Zur Vermeidung von unnötigen Kosten sind vorab lediglich jene Unterlagen einzubringen, die zur Einleitung des Verwaltungsverfahrens erforderlich sind (Rücksprache im Zweifelsfall).

Zur Widmungsfestlegung besteht kein individueller, im Verwaltungsweg verfolgbarer Rechtsanspruch!

**Auskünfte und Abgabestelle:** Magistrat der Stadt Villach, Stadt- und Verkehrsplanung, Rathausplatz 1, 9500 Villach, Eingang I, 2. Stock, Telefon: +43(0)4242/205-4200, Fax: +43(0)4242/205-4098, E-Mail: [planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)

Einsicht in den Flächenwidmungsplan über die Homepage der Stadt Villach  
[www.villach.at](http://www.villach.at) / zum Geoportal / Auswahl nach Themen / Flächenwidmungsplan:  
[www.villach.at/stadtplan](http://www.villach.at/stadtplan)

Einsicht in den Flächenwidmungsplan über die Homepage des Amtes der Kärntner Landesregierung  
Kärntner Geographisches Informationssystem KAGIS:  
[http://gis.ktn.gv.at/atlas/\(S\(mkyox5555frezk55r135pc55\)\)/init.aspx?karte=ka\\_ro](http://gis.ktn.gv.at/atlas/(S(mkyox5555frezk55r135pc55))/init.aspx?karte=ka_ro)

Möglichkeit zur elektronischen Einbringung einer Widmungsanregung (Online-Formular)  
[www.villach.at](http://www.villach.at) / stadt service / Formulare A-Z / Flächenwidmungsplan – Anregung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:  
<http://www.villach.at/stadt-service/bauprojekte-und-stadtentwicklung/flaechenwidmungsplan>