

Kundmachung

Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200

E planung@villach.at

W villach.at | welcome2villach.at

Unsere Zahl: 20-39-03A

Villach, 04. Dezember 2023

Erstellung eines Teilbebauungsplanes „Kletterhalle Villach“

Der Planungsraum befindet sich südlich der Innenstadt im Bereich östlich des Westbahnhofgeländes und westlich der Italiener Straße. Es handelt sich hierbei um das bestehende Areal der Kletterhalle Villach mit der Adresse Italiener Straße 54. Betroffen ist das Grundstück .577 in der KG 75454 Villach.

Aufgrund der gestiegenen Anforderungen im Bereich des Klettersports ist geplant die bestehende „Kletterhalle Villach“ Richtung Nordosten zu erweitern. Um die erforderliche Erweiterung umsetzen zu können, ist es notwendig die nordöstliche Baulinie im Bereich des bestehenden Parkplatzes abzuändern.

Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 51 Abs. 10 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **8 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, 3. Stock, Zimmer Nr. 332, auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Gemeinde (www.villach.at) bereitgestellt. Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, der graphischen Plandarstellung und den Erläuterungen.

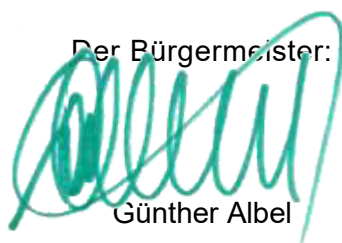
Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf des Teilbebauungsplanes an den Magistrat der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach (E planung@villach.at), zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Magistrat Villach gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind gemäß § 51

Abs. 4 K-ROG 2021 vom Gemeinderat bei der Beratung über den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

albegue
07.12.2023, 09:16

Der Bürgermeister:



Günther Albel

Kundmachungsfrist: 07.12.2023 - 01.02.2024

Grundstückseigentümer/innen:

VER-PRO GmbH., Italiener Straße 54, A-9500 Villach

Zur Kenntnis:

Architekt Ludwig Lengger ZT GmbH., Bleiberger Straße 29, A-9500 Villach
Magistrat Villach, 5/F – Feuerwehr, Zivil- und Katastrophenschutz, im Hause

Verteiler:

Elektronisches Amtsblatt
Homepage Stadt Villach - Amtstafel
Mitteilungsblatt
GG1
1/AB
2/S

Verteiler nach § 51 Abs. 2 K-ROG 2021:

Gemeindeamt Treffen, Marktplatz 2, 9521
Gemeindeamt Wernberg, Bundesstraße 11, 9241
Gemeindeamt Rosegg, Schlossallee 2, 9232
Gemeindeamt Finkenstein, Marktstraße 21, 9584
Gemeindeamt Arnoldstein, Gemeindeplatz 4, 9601
Gemeindeamt Bad Bleiberg, Bad Bleiberg 49, 9530
Gemeindeamt Weißenstein, 9721
Gemeindeamt Ossiach, Ossiach 8, 9570

treffen@ktn.gde.at
wernberg@ktn.gde.at
rosegg@ktn.gde.at
finkenstein@ktn.gde.at
arnoldstein@ktn.gde.at
bad-bleiberg@ktn.gde.at
weissenstein@ktn.gde.at
ossiach@ktn.gde.at

Amt der Kärntner Landesregierung, 9021 Klagenfurt am Wörthersee

- Abt. 15 (Kompetenzzentrum Standort, Raumordnung und Energie)
Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1,
Völkermarkter Ring 29 und Flatscher Straße 70
Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1,
Völkermarkter Ring 29 und Flatscher Straße 70
Sachgebiet Örtliche Raumplanung, Mießtaler Straße 1,
Völkermarkter Ring 29 und Flatscher Straße 70

abt15.fachliche-raumordnung@ktn.gv.at

- Abt. 6 (Kompetenzzentrum Bildung und Sport), Mießtaler Straße 1 abt6.kultur@ktn.gv.at
- Abt. 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination)
+Unterabteilung Wasserwirtschaft, UA Villach, Meister-Friedrich-Str. 4, 9500 abt8.post@ktn.gv.at
abt8.postvl@ktn.gv.at
- Abt. 9 (Kompetenzzentrum Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70 abt9.post@ktn.gv.at
- Abt. 10 (Kompetenzzentrum Land- und Forstwirtschaft), Mießtaler Straße 1 abt10.post@ktn.gv.at
Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Villach, Meister-Fried.-Str. 4, 9500 abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach

Baubezirksamt bhvl.bba@ktn.gv.at
 Bezirksforstinspektion bhvl.bfi@ktn.gv.at
 Gesundheitsamt bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at
 Landwirtschaftsreferat abt10.regbuerovi@ktn.gv.at
 Gewerbereferat bhvl.gewerbe@ktn.gv.at
 Grundverkehrsreferat bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at

Straßenbauamt Villach, Werthenaustraße 26, 9500 post.sbavillach@ktn.gv.at
 Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten,
 Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 sektion.kaernten@die-wildbach.at
 Kammer für Land- und Forstwirtschaft, Museumgasse 5, 9010 agrarwirtschaft@lk-kaernten.at
 Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021 wirtschaft@akktn.at
 Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 wirtschaftspolitik@wkk.or.at
 Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 milkdok@bmlvs.gv.at
 Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 kaernten@bda.at
 Kärntner Landesmuseum, Museumsgasse 2, 9020 willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH,
 Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Straße 20, 9500 dietmar.groinigg@oebb.at
 Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 AI.SUED.RM.AVI@telekom.at
 A1 Telekom Austria AG, Siemensstraße 20, 9020 kundmachung.sued@a1telekom.at
 A1 Telekom Austria AG, Siemensstraße 20, 9020 planinfo.sued@a1telekom.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: 20-39-03A

Villach, 04. Dezember 2023

Erstellung eines Teilbebauungsplanes „Kletterhalle Villach“

Die Stadt Villach hat für das Grundstück .577, KG 75454 Villach, folgenden
Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:

V e r o r d n u n g

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom, mit der ein
Teilbebauungsplan für das Grundstück .577, KG 75454 Villach, erlassen
wird.**

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48 und 51 des Kärntner
Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. ALLGEMEINES

§ 1 - Planungsgebiet

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück .577, KG 75454 Villach.
- (2) Das Planungsgebiet mit dem Grundstück .577, KG 75454 Villach, hat ein
Ausmaß von 2.725 m².

II. BEBAUUNG

§ 2 - Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden RECHTSPLAN „Kletterhalle Villach“ vom 20. Oktober 2023, Zahl: 20-39-03A, Plan-Nr. 3903A-1, im Maßstab 1:500, erfolgen.

§ 3 - Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke (Planungsgebiet) ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) festgelegt.

§ 4 - Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt:

- a) bei offener Bauweise 500 m²
- b) bei halboffener Bauweise 350 m²
- c) bei geschlossener Bauweise 250 m²

(2) Die festgelegte Mindestgrundstücksgröße gilt nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und Ähnliches.

§ 5- Baulinien

(1) Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

(2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.

(3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Verkehrserschließungen, Parkplätze, Einfriedungen, Grünflächengestaltungen usw.) sowie nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile (wie z.B. Werbepylone, Trafos, Schallschutzmaßnahmen, Überdachung von Hauszugänge und Anlieferungsbereiche, Überdachung KFZ-Stellplätze, Vordächer, usw.).

(4) Außerhalb der Baulinie ist die Errichtung von raumbildenden untergeordneten Baulichkeiten (wie z.B. Einhausungen und Überdachungen

für Müllsammelplätze, Einhausungen und Überdachungen für Fahrradabstellplätze, Einhausungen und Überdachungen von Tiefgaragenein- und abfahrten, Tiefgaragenaufgänge, Gartengerätehäusern usw.) in eingeschossiger Bauweise möglich.

- (5) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische sowie Lärmschutzmaßnahmen, welche in Verbindung mit einem Bestandsbau ausgeführt werden, um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- bzw. Lärmschutzes nach den neuesten Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen.

§ 6 - Bauliche Ausnutzung

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für das Planungsgebiet (§ 1) ergibt sich aus der im Abs. 4 festgelegten maximalen Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
- (3) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.
- (4) Die maximale Baumassenzahl (BMZ) für das Planungsgebiet (§1) wird mit 13,0 festgelegt.

§ 7 - Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene oder geschlossene Bauweise festgelegt.
- (2) Mehrere Grundstücke gelten für die Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben dienen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 8 - Maximale Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Bebauungsbereichen A, B, C wird mit der maximalen Attikaoberkante (= Höchsthöhe) über dem festgelegten Bezugspunkt bestimmt und ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen.

- (2) Die Festlegung der absoluten Höhe des Bezugspunktes ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich, wird mit +/- 0,00= 501,25 m ü. A. festgelegt und entspricht dem bestehenden Geländeniveau.
- (3) Die maximale Höhe nach Abs.1 kann für gebäudespezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Liftüberfahrten, Rauchabzugsanlagen, Lärmschutzverkleidungen, Kollektoren u.Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden.
- (4) Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln bzw. der Corporate Identity am oder auf dem Gebäude sowie die Errichtung von untergeordneten, nach den Vorgaben der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985 i. d. F. LGBl. Nr. 77/2022, nicht abstandsrelevanten Konstruktionen (architektonische Gestaltungselemente, Sonnen- und Wetterschutzkonstruktionen usw.) sind von dieser Bestimmung nicht berührt.

§ 9 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die Verkehrsanbindung ans öffentliche Straßennetz erfolgt über die Italiener Straße im Osten des Planungsgebietes und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sind entsprechend § 12 dieser Verordnung nachzuweisen.

§ 10 – Grünflächen - Bepflanzungsgebot

- (1) Das Mindestausmaß der im Planungsgebiet (§ 1) zu schaffenden und zu erhaltenden Grünflächen ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen.
- (2) Die Anzahl und die Lage der zu pflanzenden bzw. dauerhaft zu erhaltenden Bäume ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen.
(Bepflanzungsgebot)
- (3) Im Bereich des Stiegenhauses ist die nördliche Wandfläche mit einer Vertikalbegrünung (Trog- oder bodengebundene Fassadenbegrünung) zu gestalten. (siehe Erläuterungen)

§ 11 – Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung innerhalb des Planungsgebietes (§ 1) ist der Wohnnutzung, Geschäftsnutzung und Klettersportnutzung zugeordnet.
- (2) Die unterschiedlichen Nutzungsarten sind den Bebauungsbereichen A, B und C zugeordnet und sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.

§ 12 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes

Sofern in den §§ 3 bis 11 bzw. in der graphischen Darstellung (§ 2) nichts Anderes vorgesehen ist, gelten für dieses Planungsgebiet die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30. April 2014, Zahl: 20/90/14 i. d. F. des Beschlusses vom 28. Juni 2023, Zahl: 20/90/23).

§ 13 – Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 11/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 2. Dezember 2016, Zl.: 20-39-03 Ri/Wie, vorgenehmigt gemäß § 74 Villacher Stadtrecht 1998 am 3. November 2016, außer Kraft.

Erläuterungen

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage zur Erstellung eines Teilbebauungsplanes findet sich in den §§ 47 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021.

Nach § 47 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung generelle Bebauungspläne zu beschließen. Im Sinne dessen darf der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Orts- und Landschaftsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Weiteres werden in § 47 die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß Abs. 6 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnützung, die Geschoßanzahl bzw. Bauhöhe sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie die Bebauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, ...), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume, ..., die Art der Nutzung von Gebäuden und der Ausschluss bestimmter Nutzungen sowie Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, dass Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muss - Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen und der Begrenzung der Baugrundstücke sind in Planform darzustellen.

Laut § 48 Abs. 1, darf der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungsinstrumente einen Teilbebauungsplan beschließen.

Ein Teilbebauungsplan ist laut § 48 Abs. 2 u.A. zu erlassen:

- wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen abgewichen werden soll;
- für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;
- wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan) Vorkkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren für den Beschluss über den Teilbebauungsplan gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den generellen Bebauungsplan, §51 Abs. 1 bis 9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021 sinngemäß.

2 ZIELSETZUNGEN

Mit dem Teilebauungsplan wird eine Rechtsnorm geschaffen, mit der einerseits die administrative und juristische Umsetzung der wesentlichen Projektideen gewährleistet wird und andererseits genügend planerischer Spielraum für die weitere Planung gewährt wird, damit Projektfeinabstimmungen noch möglich sind.

2.1 Nutzungskonzept:

Durch mittlerweile fast fünf Jahre Betrieb in der Kletterhalle können rund vier Besuchergruppen definieren:

- Kinder, Anfänger und Kursbesuche
- „Freizeit“ Kletterpublikum
- Kletterprofis bzw. Wettkampfteam
- Veranstaltungspublikum

Ziel vom überarbeiteten Konzept ist es all diese Gruppen bestmöglich zu bedienen.

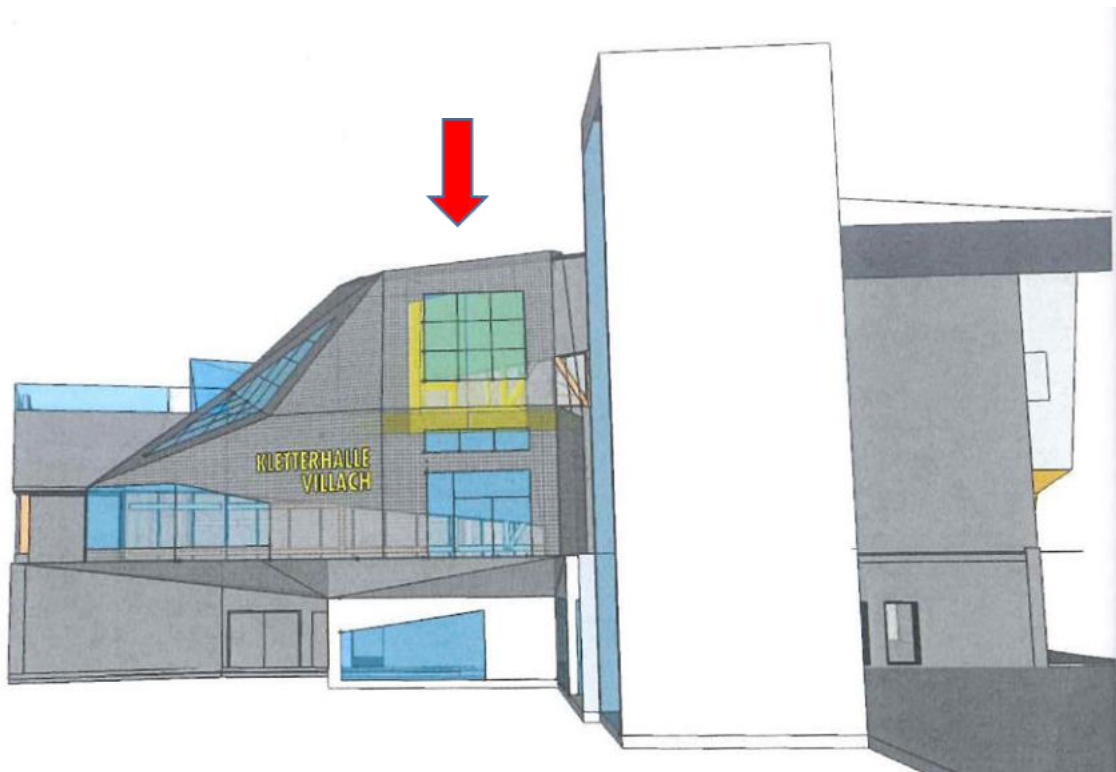
Kleinkinder: Durch den geplanten Ausbau wird der Kleinkindbereich umgesiedelt und eine direkte Sichtverbindung zu den Begleitern geschaffen, die bereits die bestehende Gastronomie nutzen können. Zusätzlich wird die Bestandshalle um einen Boulderraum, der kindgerecht gestaltet und für Kinderkurse adaptiert wird, erweitert.

„Normales“ Kletterpublikum: Gerade zu den Stoßzeiten, wenn Kurse mit Besuchen von Schulen bzw. größeren Gruppen zusammenfallen, bleibt oft recht wenig Platz für das „normale“ Kletterpublikum. Beim geplanten Ausbau wird ein weiterer Boulderbereich geschaffen, der Kurs- und Gruppenfrei bleiben soll.

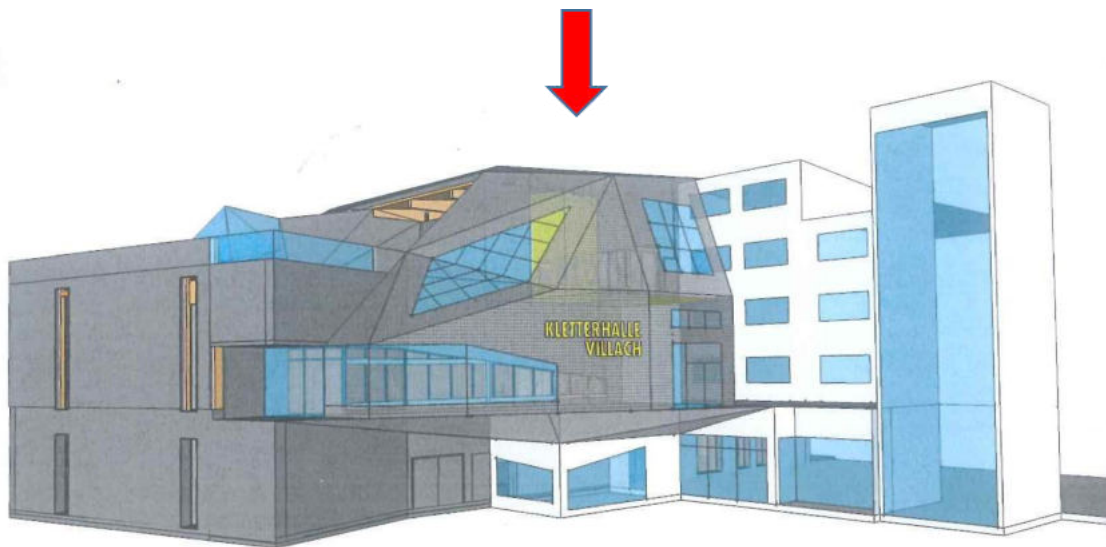
Kletterprofis: LED- unterstützte Trainingswände sind in letzter Zeit ein Muss für jede Kletterhalle. Bei diesen Wänden kann die Wandneigung verstellt werden, fix angeordnete Griffe sind mit LED-Leuchten unterlegt. Durch eine App können Trainingsrouten aufgerufen werden. Bei diesen Wänden müssen die Griffe nur ein- bis zweimal pro Jahr demontiert werden – im Unterscheid zu normalen Bouldergriffen, die alle 2 Monate getauscht werden müssen.

Veranstaltungen: Da die Kletterhalle auch für Kletterveranstaltungen, Vorträge usw. genutzt wird, soll eine ca. 350qm große Terrasse den Freibereich ergänzen.

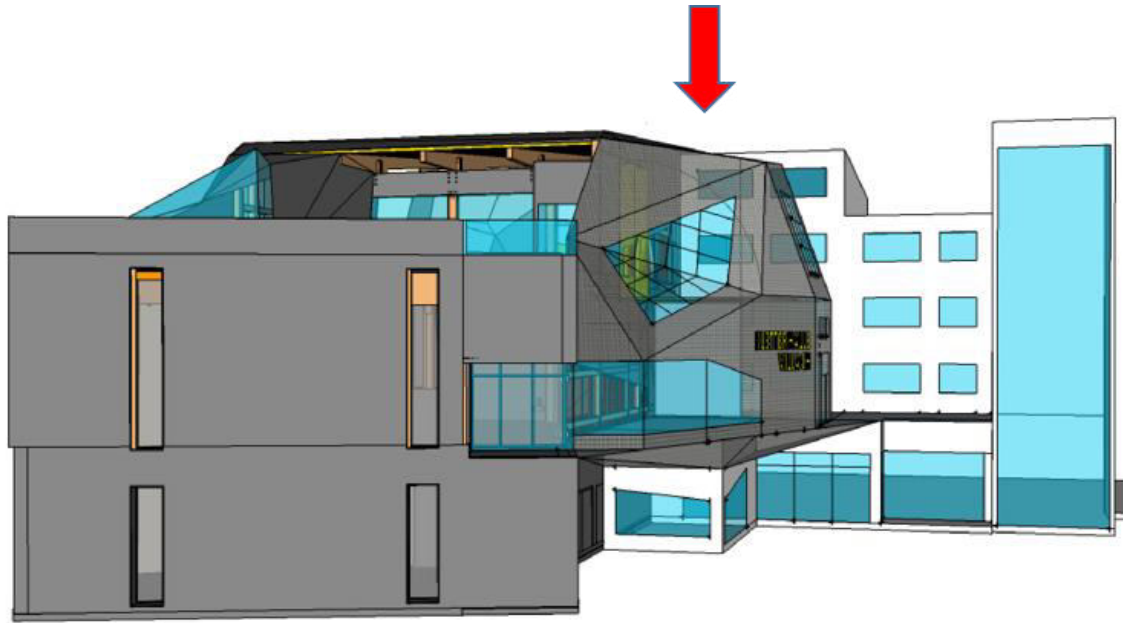
Die geplante Erweiterung der Kletterhalle Villach erfolgt Richtung Nordosten auf dem vorhandenen Vorplatz / Hofbereich. Da die Erweiterung hauptsächlich ab dem 1.-Obergeschoß erfolgt, bleiben die bestehenden Außenbereiche nahezu unverändert.



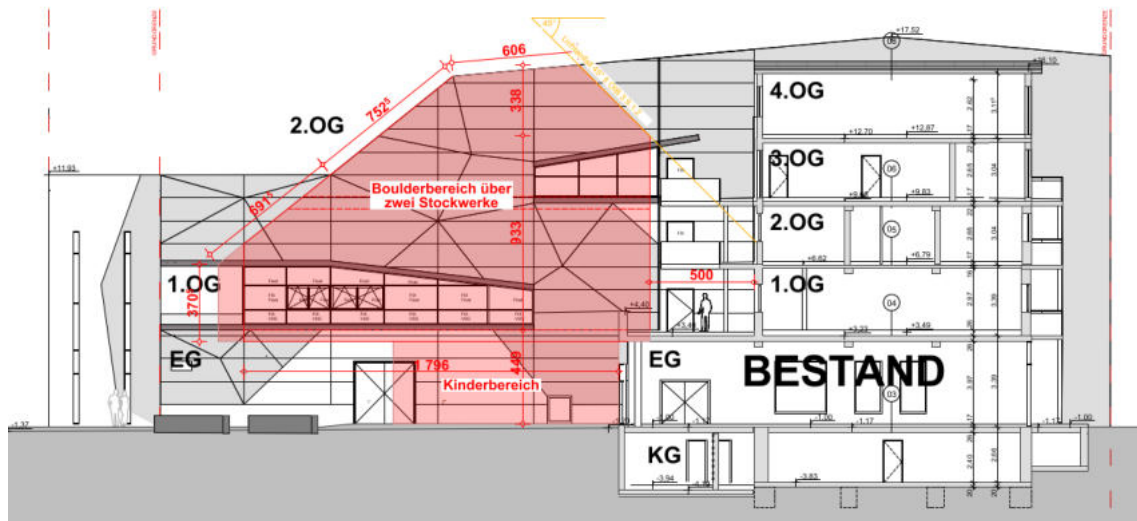
Entwurf Erweiterung Ansicht Nord (Quelle: Architekt Lengger)



Entwurf Erweiterung Ansicht Nordost (Quelle: Architekt Lengger)



Entwurf Erweiterung Ansicht Ost (Quelle: Architekt Lengger)

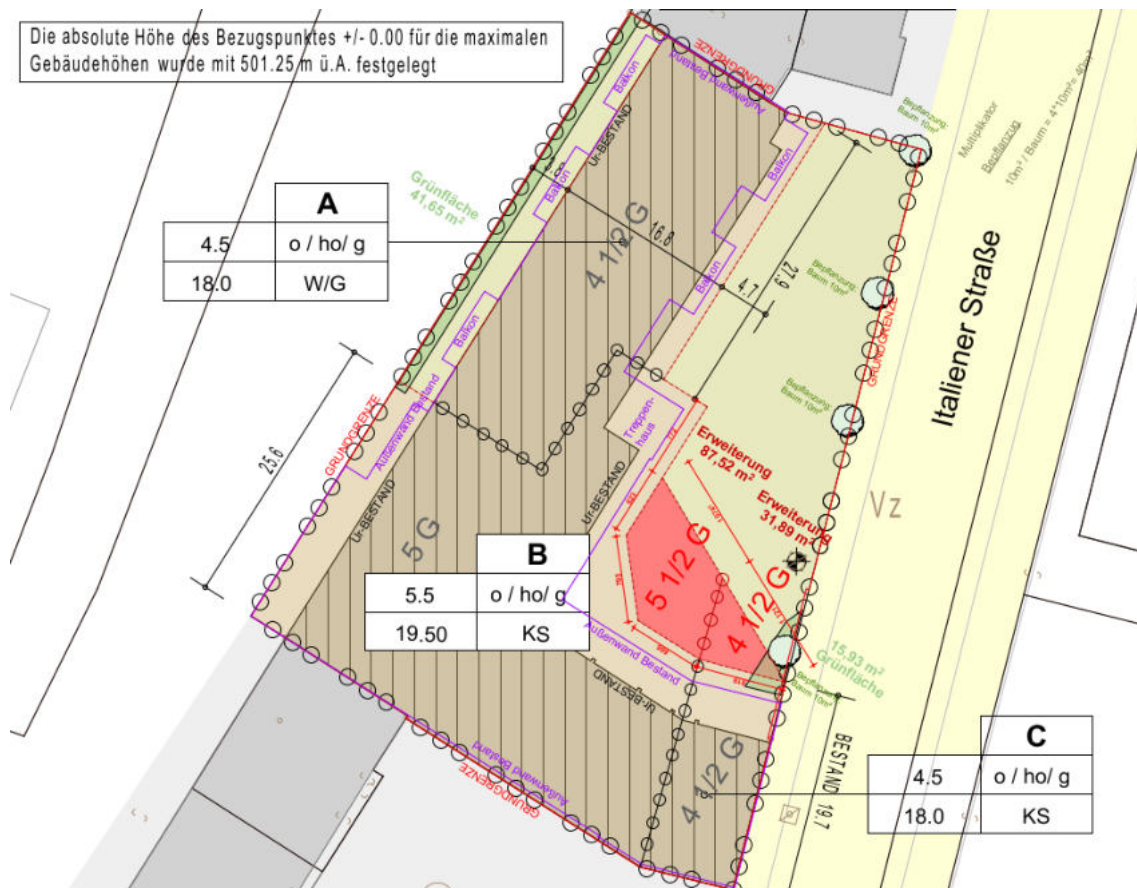


Systemschnitt (Quelle: Architekt Lengger)

Um die geplante Erweiterung umsetzen zu können, ist es notwendig die nordöstliche Baulinie im Bereich des bestehenden Parkplatzes abzuändern.

Im rechtskräftig verordneten Teilbebauungsplan wurde die maximal mögliche Baumasse mit der maximal möglichen Geschoßanzahl innerhalb der vorgegebenen Baulinien und einer maximalen Bauhöhe festgelegt. Die daraus ermittelte Baumassenzahl (BMZ) ergibt 12,027. Um die geplante Erweiterung der Kletterhalle realisieren zu können, ist es daher notwendig die maximal mögliche Baumassenzahl mit 13,0 festzulegen.

Die im rechtskräftigen Teilbebauungsplan verordneten maximal möglichen Bauhöhen werden übernommen.



Auszug verordneter Teilbebauungsplan mit Darstellung der geplanten Änderungen - ohne Maßstab
(Quelle: Architekt Lengger)

2.2 Grünflächen:

Zum Zeitpunkt der Ersteinreichung des Projektes wurden aufgrund der Bestandssituation und Projektanforderungen kein Grünflächenanteil gefordert, zumal diese auch in der Errichtung aufgrund des Platzmangels und der Stellplatzanforderungen nicht möglich war. Aufgrund der kaum vorhandenen Möglichkeiten zur Errichtung von horizontalen Grünflächen wird nun die Vorgabe getroffen, die nördliche Wand des Stiegenhauses, mit einer Trog- oder bodengebundenen Fassadenbegrünung zu gestalten.

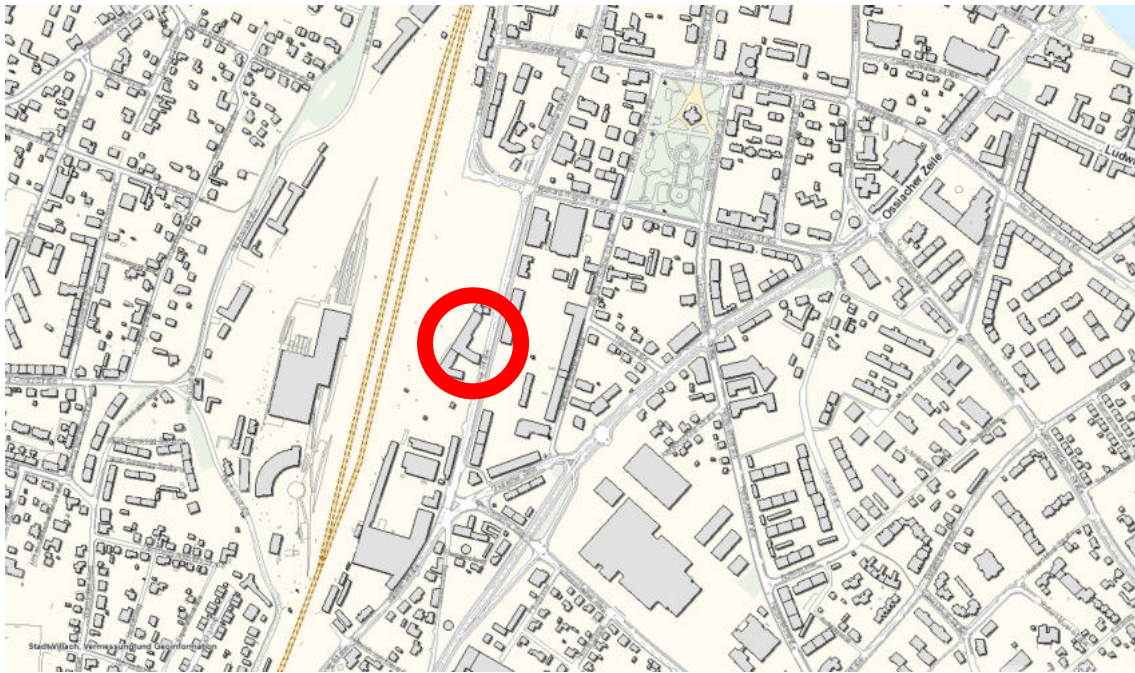


Foto Bestandssituation + Fläche Fassadenbegrünung (Quelle: Google Maps)

3 BESTANDSAUFNAHME

3.1 Planungsraum

Der Planungsraum befindet sich südlich der Innenstadt im Bereich östlich des Westbahnhofgeländes und westlich der Italiener Straße. Es handelt sich hierbei um das bestehende Areal der Kletterhalle Villach mit der Adresse Italiener Straße 54.



Verortung Planungsraum (Quelle: GIS Magistrat Villach, ohne Maßstab)

3.2 Nutzung

Der gegenständliche Planungsraum beinhaltet den Bereich der Kletterhalle Villach und einer nördlich direkt angeschlossenen Wohnanlage.

Der Planungsraum umfasst eine Fläche von 2.725 m², es handelt sich hierbei um das Grundstück .577 in der KG 75454 Villach.



Luftbild mit Planungsraum (Quelle: GIS Magistrat Villach, ohne Maßstab)



Foto Bestandssituation (Quelle: Magistrat Villach - Stadtplanung)

3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Italiener Straße, über die bereits vorhandenen Zufahrten.

Da sich durch die geplante Erweiterung der Kletterflächen lediglich der Kletterkomfort, nicht aber die Anzahl des Kletterpublikums ändert, ergibt sich daraus auch keine Erhöhung der Anzahl der KFZ-Stellplätze.

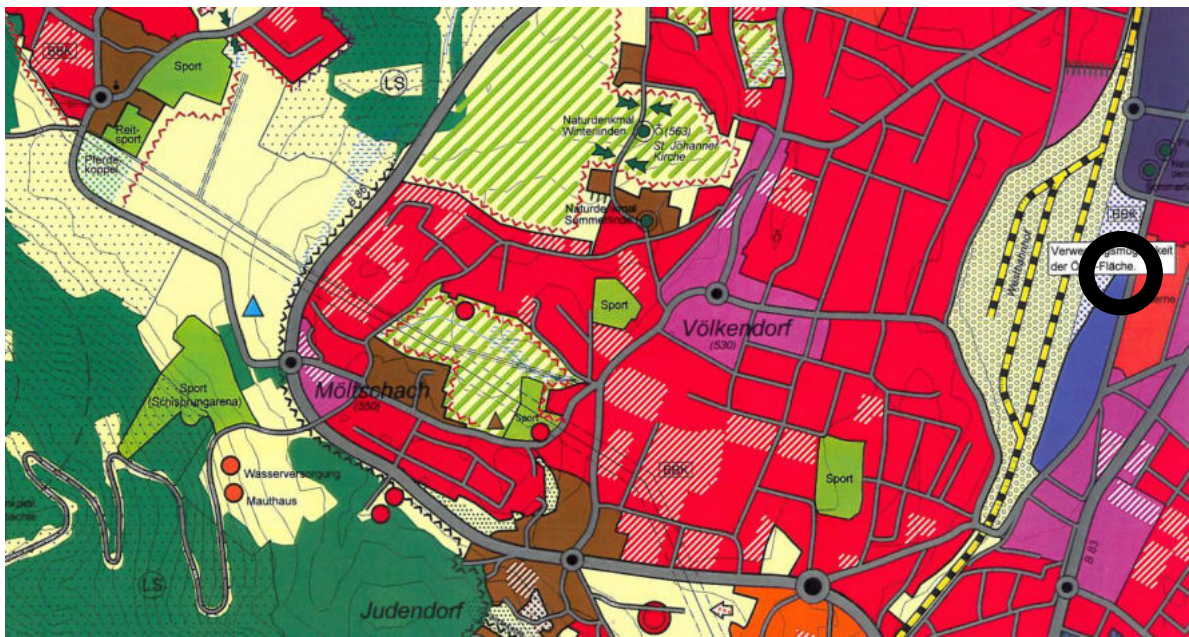
3.4 Gesetzliche Rahmenbedingungen

3.4.1 Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 i. d. F. des Beschlusses vom 5. Dezember 2008) ist der gegenständliche Bereich mit der als Planungsziel ausgewiesenen Siedlungsfunktion „gewerbliche bzw. dem Gewerbe zugeordnete Nutzung“ festgelegt. Spezifische, weitere zukünftig angestrebte Raumnutzungen sind im gegenständlichen Bereich nicht vorgesehen.

Bei dem Bereich des gegenständlichen Teilbebauungsplanes handelt es sich um eine seit vielen Jahren gewidmete Fläche, auch ist eine entsprechende Bebauung (Kletterhalle, Wohnungen) bereits seit einigen Jahren realisiert.

Die nun vorgesehene Teilbebauungsplanabänderung betrifft lediglich eine geringfügige Verschiebung der Baulinien in Teilbereichen des Planungsgebietes, somit stehen demnach die geplanten Änderungen im Einklang mit den festgelegten raum- und städteplanerischen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

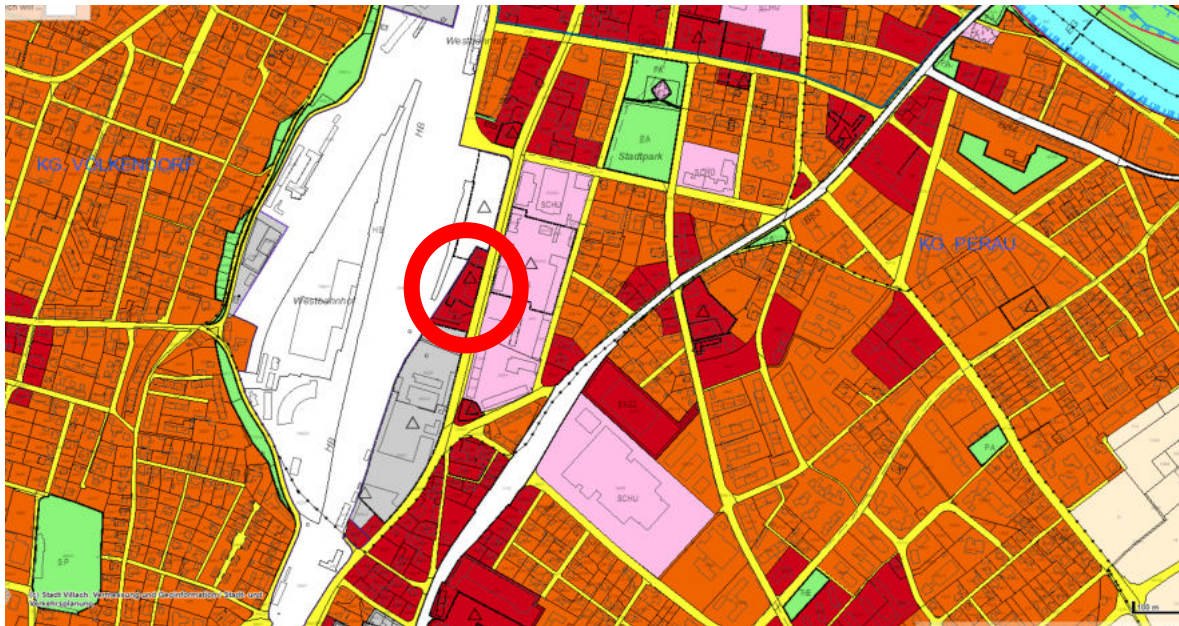


Auszug Örtliches Entwicklungskonzept Stadt Villach 2002 (Quelle: Stadtplanung Villach, ohne Maßstab)

3.4.2 Flächenwidmungsplan

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach (Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 2010 und 10. Juni 2010) ist das gegenständliche Planungsgebiet als „Bauland - Geschäftsgebiet“ verordnet.

Im Westen grenzt das Areal des Westbahnhofes mit der Ersichtlichmachung „Haupt-, Nebenbahn, Anschlussbahn, Materialbahn - Hauptbahn Bestand“, im Norden und Süden grenzt die Widmung „Bauland – Geschäftsgebiet“ an den gegenständlichen Bereich an. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Widmung „Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche“, es handelt sich hier um die Italiener Straße.

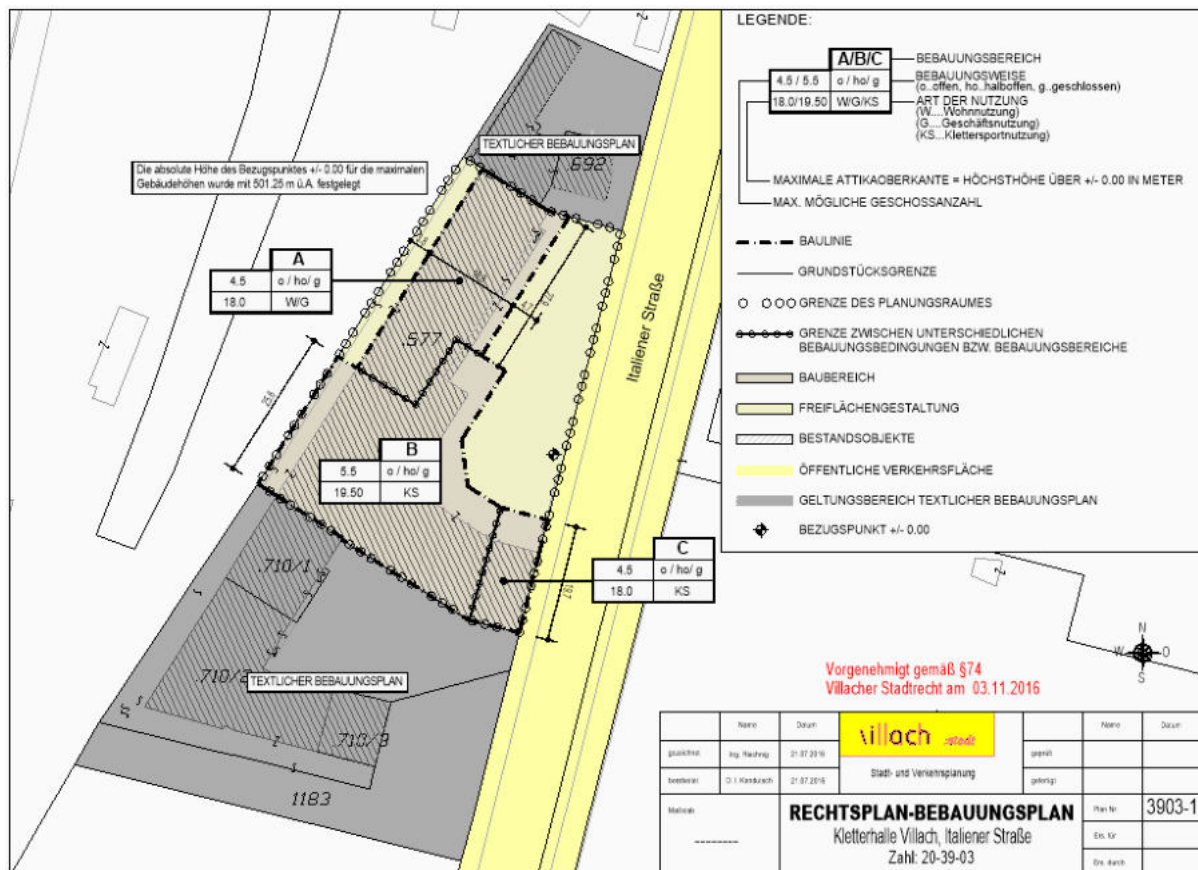


Auszug Flächenwidmungsplan Stadt Villach (Quelle: WebOffice Stadt Villach, ohne Maßstab)

3.4.3 Teilbebauungsplan

Der für das Planungsgebiet derzeit rechtswirksame Teilbebauungsplan wurde gemäß § 74 Villacher Stadtrecht am 3. November 2016 vorgenehmigt und mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Villach vom 2. Dezember 2016 verordnet.

Dieser sieht innerhalb der vorgegebenen Baulinien, Baukörper mit einer maximalen Höchsthöhe von 18,0 m bzw. 19,5 m und einer vorgegebenen maximalen Geschosßanzahl vor. Die mögliche Art der Nutzung ist für die einzelnen Bebauungsbereiche festgelegt → Wohnnutzung, Geschäftsnutzung und Klettersportnutzung.



Auszug Rechtsplan-Teilbebauungsplan Zahl: 20-39-03 (Quelle: Stadtplanung Villach, ohne Maßstab)

3.5 Nutzungseinschränkungen

3.5.1 Boden – Altlasten

Im gesamten Planungsraum, ist im Flächenwidmungsplan die Verdachtsfläche „Altstandort / Altablagerung bzw. Verdachtsfläche / Altlast“ vermerkt. Im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens bzw. im Bauverfahren ist die Umweltstelle des Landes zu kontaktieren.

Sonstige Nutzungseinschränkungen sind nicht vorhanden.

4 ANWENDBARKEIT DES KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZES – K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004 i. d. F. LGBl. Nr. 76/2022, AUF DEN TEILEBAUUNGSPLAN

Gemäß K-UPG unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6a des gleichnamigen Gesetzes nichts Anderes bestimmen, einer Prüfung auf voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist
- der Teilbebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000 - Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch den Teilbebauungsplan auf der Widmungsfläche ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht beabsichtigt bzw. möglich. Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura 2000-Gebiet betroffen. Die Planungsfläche weist auch keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig eingestuft werden können.

Auch sind durch die Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keinesfalls erhebliche Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Z. 1 des K-UPG erforderlich.

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

A	
13,0	o / ho/ g
18,0	W/G

B	
13,0	o / ho/ g
19,50	KS

C	
13,0	o / ho/ g
18,0	KS

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

LEGENDE:

A/B/C	
13,0	o / ho/ g
18,0/19,50	W/G/KS

—

BEBAUUNGSBEREICH

—

BEBAUUNGSWEISE
(o..offen, ho..halboffen, g..geschlossen)

—

ART DER NUTZUNG
(W....Wohnnutzung)
(G....Geschäftsnutzung)
(KS...Klettersportnutzung)

—

MAXIMALE ATTIKAOBERKANTE = HÖCHSTHÖHE ÜBER +/- 0.00 IN METER

—

MAX. MÖGLICHE BAUMASSENZAHL (BMZ)

— — — —

BAULINIE

—

GRUNDSTÜCKSGRENZE

○ ○ ○ ○

GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

○ — ○ — ○ —

GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. BEBAUUNGSBEREICHE

■

BAUBEREICH

■

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

■

BESTANDSOBJEKTE

■

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

■

GRÜNFLÄCHE (zu schaffende bzw. zu erhaltende Grünfläche)

■

GELTUNGSBEREICH TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

⊙

BEZUGSPUNKT +/- 0.00 = HÖHE BESTANDSNIVEAU

■

BEPFLANZUNGSGEBOT (standorttypische Baumbespflanzung)

Die absolute Höhe des Bezugspunktes +/- 0.00 für die maximalen Gebäudehöhen wurde mit 501.25 m ü.A. festgelegt

Beschluss des Gemeinderates
in der Sitzung vom



	Name	Datum	villach ENTWURF Stadtplanung		Name	Datum
gezeichnet	Ing. St. Rischnig	20.10.2023		geprüft		
bearbeitet	Ing. St. Rischnig	20.10.2023		gefertigt		
Maßstab		RECHTSPLAN Kletterhalle Villach 20-39-03A			Plan Nr.	3903A-1
1 : 500					Ers. für	
					Ers. durch	