

## Kundmachung

### Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200

E [planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)

W [villach.at](http://villach.at) | [welcome2villach.at](http://welcome2villach.at)

Unsere Zahl: 20-30-006A

Villach, 8. April 2024

### Erstellung eines Teilbebauungsplanes „Stadthalle Villach - Neuverordnung“

Das gegenständliche Planungsgebiet liegt westlich des Stadtzentrums von Villach im Kreuzungsbereich der Tiroler Straße mit der Werthenaustraße. Es handelt sich hierbei um die bestehende „Stadthalle Villach“ und die südlich angrenzenden Grundstücke.

Betroffen sind die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10, alle KG 75441 St. Martin.

Geplant ist die Sanierung der bestehenden Eishalle /Stadthalle, sowie die Erweiterung um eine zusätzliche Eisfläche incl. der notwendigen Infrastrukturbauten südlich der Bestandshalle.

Für das Vorhaben ist im Juni 2023 ein die Bebauungsbedingungen regelnder Teilbebauungsplan erlassen worden, aufgrund der außerordentlich dynamischen Baupreisentwicklung während des Planungszeitraums hätte die Realisierung des ursprünglich angedachten Projekts ein budgetsprengendes Ausmaß erreicht, sodass die Projektanforderungen adaptiert, optimiert und geändert definiert werden mussten. Das bewirkt die Notwendigkeit einer im öffentlichen Interesse gelegenen Neuverordnung.

Im öffentlichen Interesse deshalb, weil an den – von den finanzierenden Projektpartnern Republik Österreich, Land Kärnten und Stadt Villach definierten – Projektzielen, insbesondere der Errichtung einer Trainingseishalle mit Athletikbereich und Skills Area inkl. der Einrichtung des ÖEHV-Dameneishockey-Bundesleistungszentrums, nach wie vor festgehalten wird und diese sonst nicht realisierbar wären.

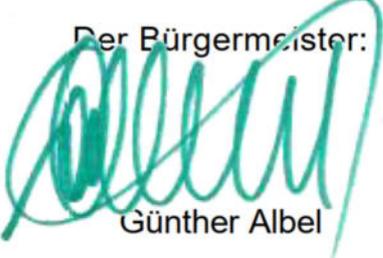
Der Verordnungsentwurf liegt gemäß § 51 Abs. 10 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, durch **8 Wochen** ab Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach

(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](http://www.villach.at)) bereitgestellt.

Der Verordnungsentwurf besteht aus dem Verordnungstext, der graphischen Plan-darstellung und den Erläuterungen.

Innerhalb der Auflagefrist ist jede Person berechtigt, eine schriftliche Stellung-nahme zum Entwurf des Teilbebauungsplanes an den Magistrat der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach (E [planung@villach.at](mailto: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 Erwä-gung zu ziehen.

Der Bürgermeister:  
  
Günther Albel

**Kundmachungsfrist: 09. April 2024 – 04. Juni 2024**

## Verordnung / Erläuterungen

### Stadtplanung

9500 Villach, Rathaus, Rathausplatz 1

T +43 42 42 / 205-4200

E [planung@villach.at](mailto:planung@villach.at)

W [villach.at](http://villach.at) | [welcome2villach.at](http://welcome2villach.at)

Unsere Zahl: 20-30-06A

Villach, 25. März 2024

### Erstellung eines Teilbebauungsplanes „Stadthalle Villach - Neuverordnung“

Die Stadt Villach hat für die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10 alle KG 75441 St. Martin, folgenden Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:

## V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Stadt Villach vom ....., mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10, alle KG 75441 St. Martin, 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 die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10, alle KG 75441 St. Martin.

- (2) Das Planungsgebiet mit den Grundstücken .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10 alle KG 75441 St. Martin, hat ein Ausmaß von 13.246 m<sup>2</sup>.

## **II. BEBAUUNG**

### **§ 2 – Bebauungsbedingungen**

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Rechtsplan „STADTHALLE VILLACH“ vom 25. März 2024, Zahl: 20-30-06A, Plan-Nr. 3006A-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 m<sup>2</sup>
- b) bei halboffener Bauweise                350 m<sup>2</sup>

(2) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben dienen und im Zuge des Bauvorhabens die Grundstücksgrenzen überbaut werden. Als Überbauung der Grundstücksgrenze gilt auch ein unterirdisches Bauwerk.

(3) 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 Hauszugänge, Überdachung KFZ-Stellplätze, Vordächer, Photovoltaikanlagen an der Fassade, Fassadenbegrünungen (Rankengerüst) usw.).
- (4) Weiters von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind technisch notwendige Sanierungen oder Umbaumaßnahmen bei bereits vorhandenen Bestandsbauten außerhalb der Baulinie.
- (5) 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.
- (6) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische sowie Lärmschutzmaßnahmen sowie Energieeffizienz-Anlagen (wie z. B. für Photovoltaik), um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- bzw. Lärmschutzes sowie der Energieeffizienz nach den neuesten Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen. Dasselbe gilt für Aufbauten von Fassadenbegrünungen.

## **§ 6 - Bauliche Ausnutzung**

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für das Planungsgebiet (§ 1) ergibt sich aus der im Abs. 3 festgelegten maximale 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) Die maximale Baumassenzahl (BMZ) für das Planungsgebiet (§1) wird mit 11,5 festgelegt.
- (4) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.

## **§ 7 - Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) a) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird.
- b) Halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend, errichtet werden.

Halboffen kann gebaut werden, wenn

1. an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude bzw. ein unmittelbar angebauter Gebäudeteil besteht
- oder
2. übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen.

Der angebaute Anteil am Nachbarobjekt muss mindestens 75% der Länge beider Objekte aufweisen und in gleicher Geschoßanzahl angebaut werden. Unter Einhaltung der Bestimmungen des § 8, welche die maximal zulässige Bauhöhe festlegen, ist die Erhöhung um ein Geschoß sowie die Herabsetzung um ein Geschoß zulässig, sofern es aus öffentlichen Interessen positiv beurteilt wird.

- (3) 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 Baufeldern 1 bis 3 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 und wird mit +/- 0,00= 518,62 m ü. A. festgelegt und entspricht der bestehenden Erdgeschoßfußbodenoberkante.
- (3) Die maximale Bauhöhe nach Abs. 1 kann für gebäudespezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Liftüberfahrten, Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen, Rauchabzugsanlagen, Lärmschutzverkleidungen, Kollektoren u.Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden, sofern sie innerhalb einer ideellen umhüllenden 45°-Linie, gemessen von Attikaoberkante, positioniert werden. Die Erhöhung für Lifttürme und Vertikalerschließungen ist von der Rückversetzung ausgenommen.
- (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 – Dachform**

Für die Hauptbaukörper wird als Dachform das Satteldach und / oder Flachdach festgelegt. Bei untergeordneten Baulichkeiten können andere Dachformen (z. B. Pultdächer) umgesetzt werden.

## **§ 10 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (2) Die Ein- und Ausfahrt ins öffentliche Straßennetz hat an den vorgegebenen Verkehrsanbindungen zu erfolgen und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze des Planungsraumes ist im Ausmaß der Bestimmungen des § 7 i. V. m. Anhang 4 Textlicher Bebauungsplan der Stadt Villach 2014, Zahl: 20/90/14 i. d. F. des Gemeinderatsbeschlusses vom 28. Juni 2023, Zahl 20/29/23, nachzuweisen. Diese nachzuweisenden Stellplätze sind auf den Grundstücken des Planungsraumes zu errichten. Davon abweichend können diese Stellplätze auf einem weiteren Grundstück hergestellt werden, das vom Baugrundstück in einer Entfernung von bis zu 250 m, gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze, liegt.

## **§ 11 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes**

Sofern in den §§ 3 bis 10 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).

## **§ 12 – Inkrafttreten**

- (1) 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.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 28. Juni 2023, Zl.: 20-30-06, Ri/KaP, 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 Bauungsweise, 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) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

- Ein Teilbebauungsplan darf laut § 50 Abs. 4 u. A. dann innerhalb von fünf Jahren nach der Erlassung ohne Beginn der Bebauung geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern und durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.

Für das Verfahren für den Beschluss oder Änderung 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.

Die Stadthalle Villach wird im Bestand im UG und EG in Teilbereichen umgebaut, und Richtung Süden mit einer Trainingseishalle inkl. Umkleiden und Athletikbereichen erweitert und soll nach Fertigstellung das ÖEHV-Dameneishockey-Bundesleistungszentrum (BLZ) beherbergen.

Die Zufahrt für die neue Eishalle erfolgt von Norden und ist so konzipiert, dass ein interner Bereich für die Spieler (Anlieferung, Spielerbusse, etc.) vom im

einbahngeführten Parksystem abgetrennt werden kann. Eine zweite Zufahrt im Westen gewährleistet die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge.

Die Struktur der neuen Eishalle besteht aus Stahlbetonstützen und einem Fachwerkträgersystem aus Stahl bzw. Holz-Stahl. Die Fassade wird mit Sandwichpaneelen versehen, wobei im Süden eine unabhängige Tragkonstruktion für die Photovoltaikmodule und im Westen ein Rankgerüst zur Fassadenbegrünung vorgesehen sind.

Zwischen der Stadthalle und der Neubauhalle ist ein Zwischentrakt definiert, der im Untergeschoss die Technikzentrale und den Athletikbereich, im Erdgeschoss die Umkleiden, Nebenräume und den Skills-Bereich, im Zwischengeschoss das BLZ und Sanitäräumlichkeiten und im 1.OG die VIP-Räume als Mehrzweckräume beinhaltet.

Die unterschiedlichen Baukörper sind so angeordnet, dass sie an verschiedenen Seiten unabhängig voneinander erweitert werden können.

Die grundsätzlichen städtebaulichen Vorgaben (Bauhöhe, Bebauungsdichte, Verkehrsanbindung usw.) werden vom verordneten Teilbebauungsplan Zahl: 20-30-06, übernommen, lediglich die Baulinien im Bereich der Erweiterung im Süden und Südwesten werden zugunsten der überarbeiteten Planung und Funktionalitätsoptimierung, geringfügig verschoben.

Eine Änderung hat sich allerdings im Bereich der Verkehrsabwicklung durch den Wegfall der Tiefgarage und die Verlagerung auf Frei-Abstellplätze ergeben. Hier soll die Möglichkeit bestehen, den lediglich bei Veranstaltungen gegebenen Mehrbedarf gegenüber den auf Planungs-Grundstücken vorhandenen Parkmöglichkeiten auch auf benachbarten (städtischen) Flächen zu decken.

Für das Vorhaben ist im Juni 2023 ein die Bebauungsbedingungen regelnder Teilbebauungsplan erlassen worden, aufgrund der außerordentlich dynamischen Baupreisentwicklung während des Planungszeitraums hätte die Realisierung des ursprünglich angedachten Projekts ein budgetsprengendes Ausmaß erreicht, sodass die Projektanforderungen adaptiert, optimiert und geändert definiert werden mussten. Das bewirkt die Notwendigkeit einer im öffentlichen Interesse (§ 40 K-ROG) gelegenen Neuverordnung.

Im öffentlichen Interesse deshalb, weil an den – von den finanzierenden Projektpartnern Republik Österreich, Land Kärnten und Stadt Villach definierten – Projektzielen, insbesondere der Errichtung einer Trainingseishalle mit Athletikbereich und Skills Area inkl. der Einrichtung des ÖEHV-Dameneishockey-Bundesleistungszentrums, nach wie vor festgehalten wird und diese sonst nicht realisierbar wären.

Interessen der ausschließlich der Sphäre der Stadt Villach zuzuordnenden Grundeigentümer bzw. sonstiger Dritter werden durch die – geringfügige – Änderung nicht beeinträchtigt.

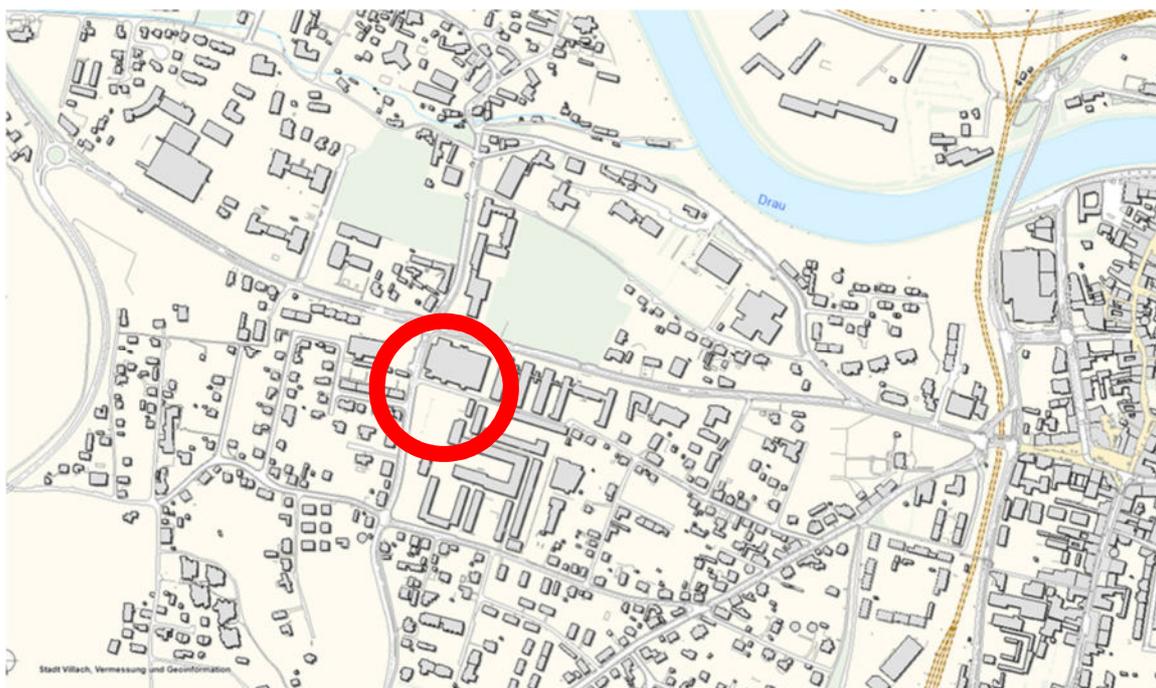
Die Erlassung des Teilbebauungsplanes entspricht dem Erfordernis der Sicherstellung einer geordneten Bebauung im Rahmen der bestehenden gewachsenen städtebaulichen Strukturen.

Die Festlegung der Bebauungsbedingungen ist dabei bedarfsorientiert insbesondere nach den Kriterien der geordneten Siedlungsentwicklung, der möglichst sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung erfolgt.

### 3 BESTANDSAUFNAHME

#### 3.1 Planungsraum

Der Planungsraum liegt westlich des Stadtzentrums von Villach im Kreuzungsbereich der Tiroler Straße mit der Werthenaustraße. Es handelt sich hierbei um die bestehende Stadthalle Villach und die südlich angrenzenden Grundstücke.



Verortung Planungsraum (Quelle: KAGIS)

#### 3.2 Nutzung

Beim gegenständliche Planungsraum handelt es sich um den Bereich der bestehenden Stadthalle / Eishalle Villach und den südlich angrenzenden Grundstücken. Die südlich angrenzenden Grundstücke wurden von der Stadt Villach zum Zwecke der Errichtung einer zusätzlichen Eishalle vom Land Kärnten –

Straßenbauamt Villach erworben. Bei diesem Bereich handelt es sich derzeit um eine ebene befestigte Fläche mit bestehenden Lagergebäuden welche im Zuge der Errichtung der neuen Eishalle abgebrochen werden.



Luftbild mit Planungsraum (Quelle: KAGIS)

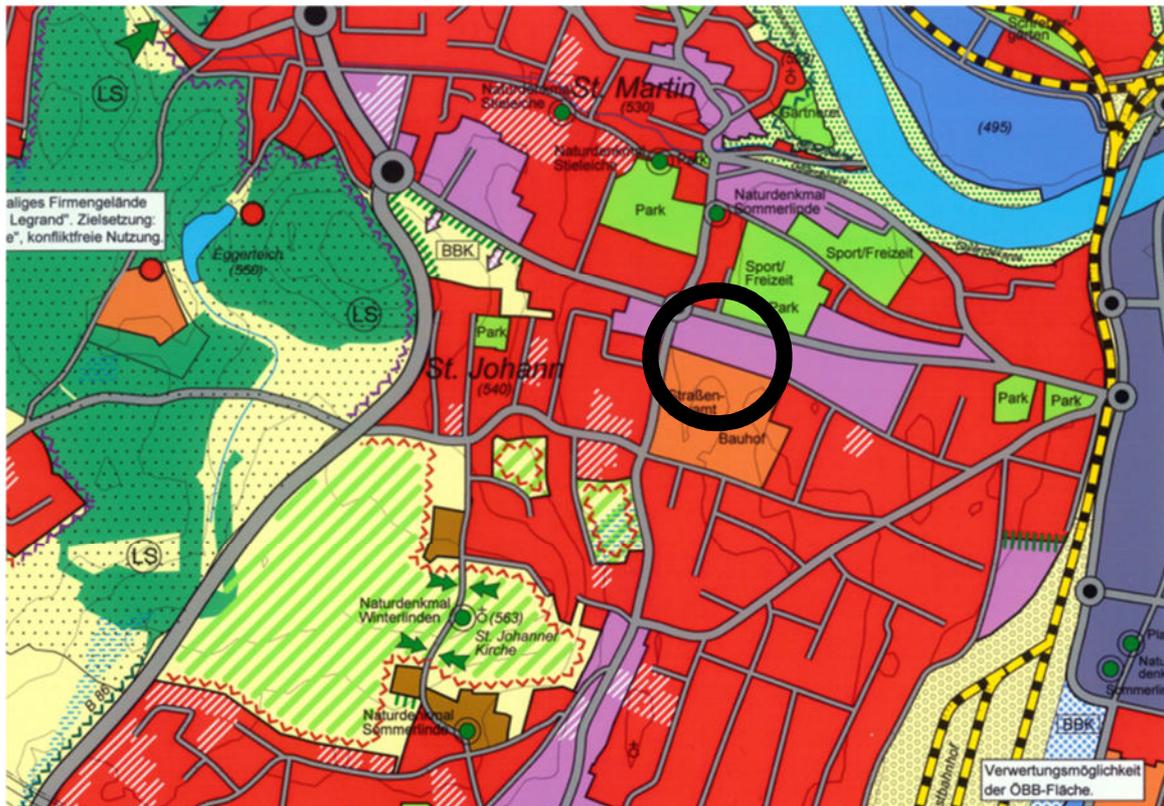
### **3.3 Verkehrserschließung**

Die Anbindung des Planungsraumes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die, den Planungsraum umgebenden Gemeindestraßen. Im Norden erfolgt die Zufahrt über die Tiroler Straße, im Westen über die Werthenaustraße und die östliche Anbindung erfolgt über die Scholzstraße. Die Zufahrt Werthenaustraße ist allerdings lediglich für Einsatzfahrzeuge und Zulieferverkehr konzipiert.

### **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 28. April 2023) ist der gegenständliche Bereich mit der als Planungsziel ausgewiesenen Siedlungsfunktion „Mischnutzung Wohnen-verträgliches Arbeiten“ sowie der Siedlungsfunktion „Sonderfläche (Straßenbauamt)“ festgelegt. Spezifische, weitere zukünftig angestrebte Raumnutzungen sind im gegenständlichen Bereich nicht vorgesehen.

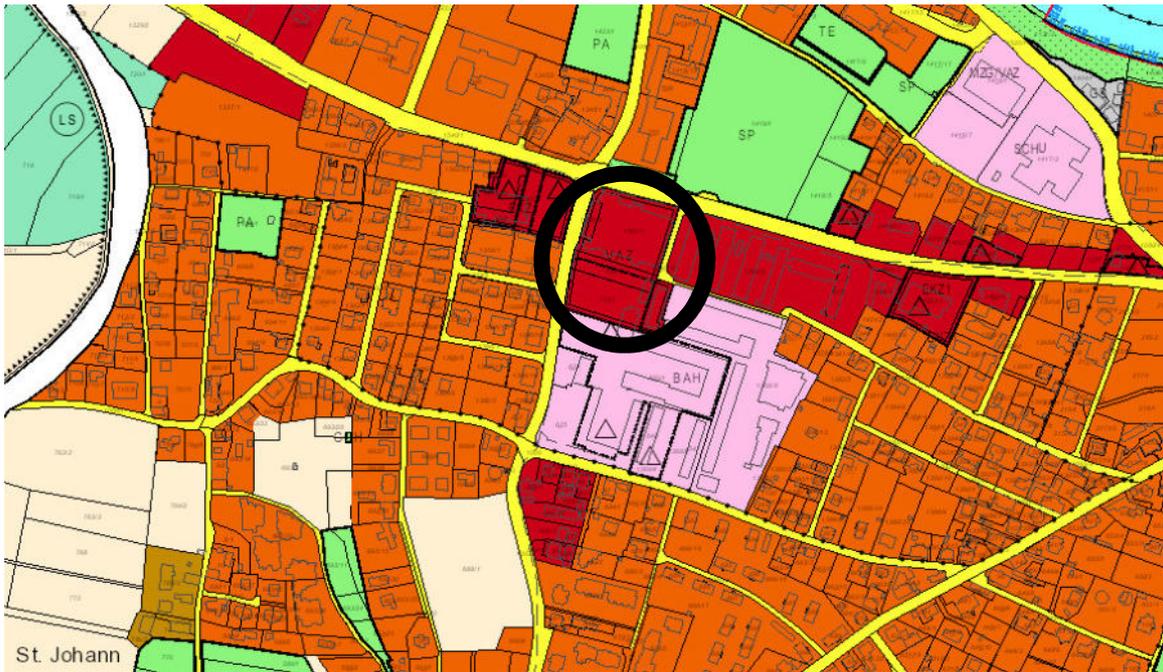


Auszug Örtliches Entwicklungskonzept Stadt Villach 2002 (Quelle: Stadtplanung Villach)

### 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 großteils als „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Veranstaltungszentrum“ und geringfügig (im Zufahrtsbereich Wirtschaftshof) als „Bauland - Sondergebiet – Bauhof“ verordnet.

Im Norden und Westen grenzt die Widmung „Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche“ mit den Straßenzügen Tiroler Straße und Werthenaustraße an das Planungsgebiet. Im Osten grenzen die Widmungen „Verkehrsfläche - Verkehrsfläche in der Gemeinde - allgemeine Verkehrsfläche“ (Scholzstraße) sowie die Widmung „Bauland - Sondergebiet – Bauhof“, welche sich auch in den südlichen Bereich fortsetzt, an.



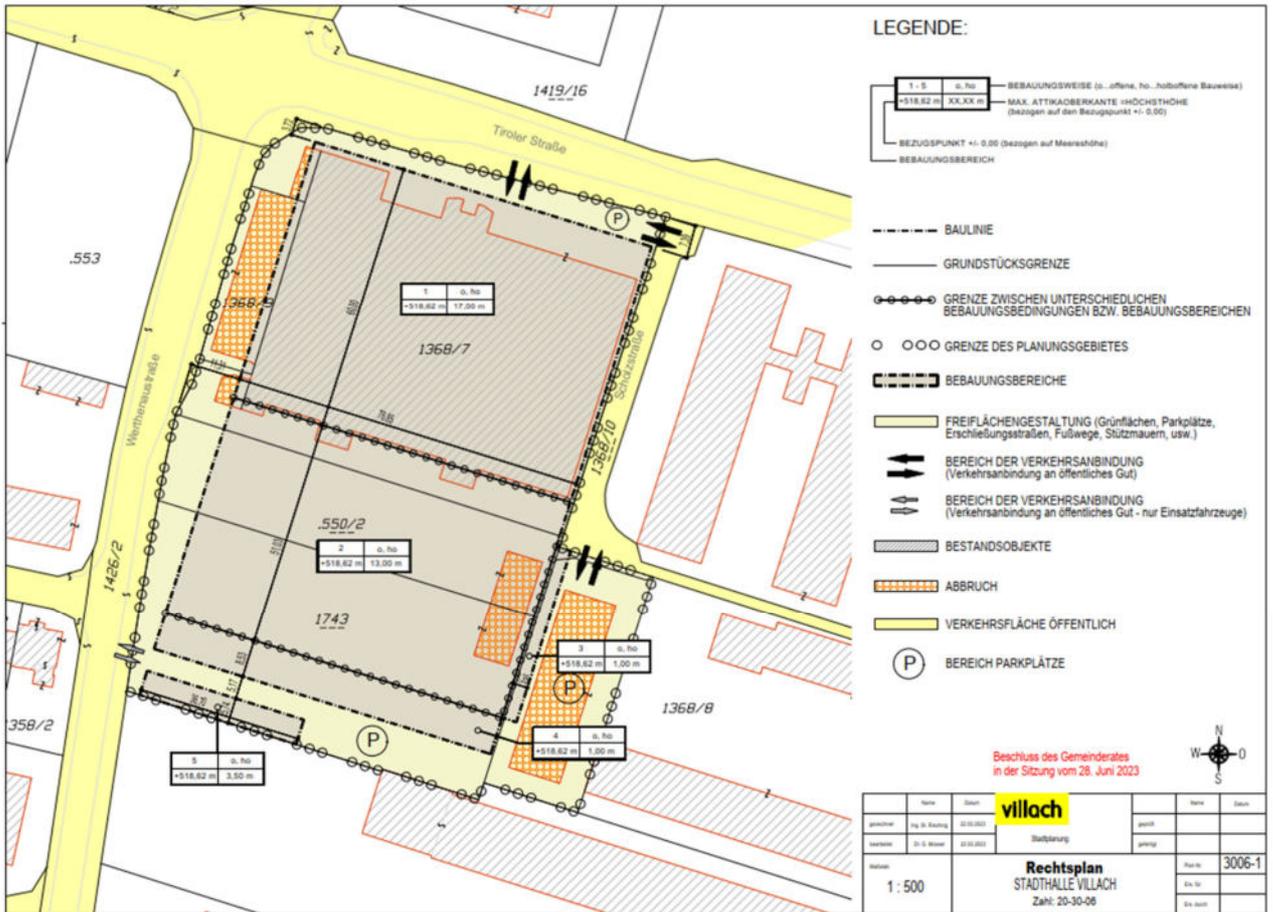
Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

### 3.4.3 Bebauungsplan

Der für das Planungsgebiet derzeit rechtswirksame Teilbebauungsplan „Stadthalle Villach“, Zahl: 20-30-06 Ri/KaP, wurde mit Gemeinderatsbeschluss am 28. Juni 2023 verordnet.

Innerhalb der vorgegebenen Baulinien ist eine Bebauung mit einer maximalen Bauhöhe von 17,00 m bzw. 13,00 m möglich. Die Bebauungsdichte ist mit einer maximalen Baumassenzahl von 11,5 festgelegt.

Dieser Teilbebauungsplan bildete die Rechtsgrundlage, um die im Zuge eines Architekturwettbewerbes als Siegerprojekt hervorgegangene Planung (Sanierung der Bestandshalle und Errichtung einer weiteren Eisfläche) umzusetzen.



Verordneter Teilbebauungsplan ohne Maßstab (Quelle: Stadtplanung Villach)

#### 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.

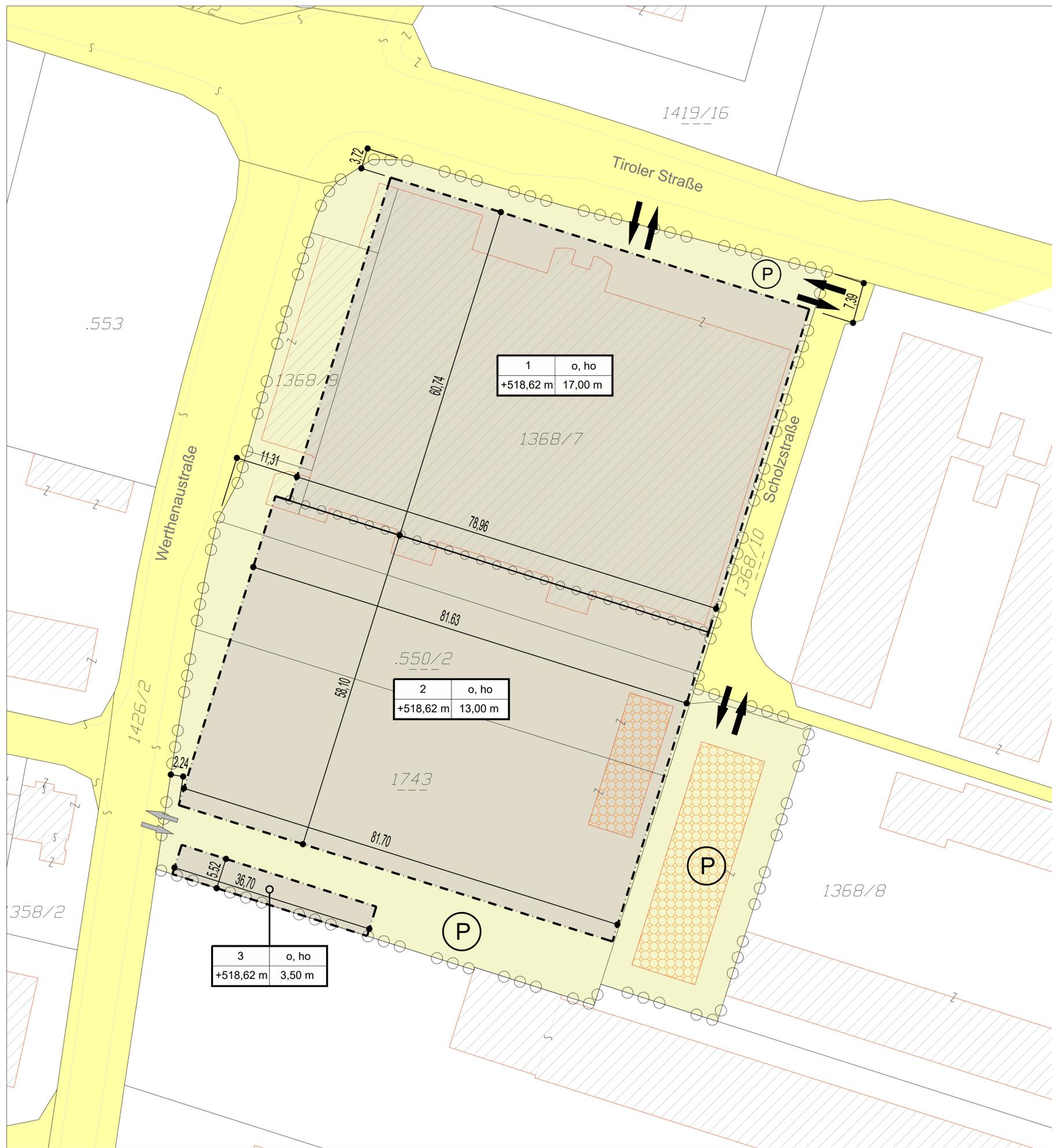
Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- 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 des K-UPG erforderlich.



**LEGENDE:**

- |           |         |
|-----------|---------|
| 1 - 3     | o, ho   |
| +518,62 m | XX,XX m |

 BEBAUUNGSWEISE (o...offene, ho...holboffene Bauweise)
- |           |         |
|-----------|---------|
| +518,62 m | XX,XX m |
|-----------|---------|

 MAX. ATTIKAOBERKANTE =HÖCHSTHÖHE (bezogen auf den Bezugspunkt +/- 0,00)
- BEZUGSPUNKT +/- 0,00 (bezogen auf Meereshöhe) = FBOK EG Bestand
- BEBAUUNGSBEREICH
  
- BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ○ ○ GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. BEBAUUNGSBEREICHEN
- ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- ▬ BEBAUUNGSBEREICHE
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG (Grünflächen, Parkplätze, Erschließungsstraßen, Fußwege, Stützmauern, usw.)
- ↔ BEREICH DER VERKEHRSANBINDUNG (Verkehrsanbindung an öffentliches Gut)
- ↔ BEREICH DER VERKEHRSANBINDUNG (Verkehrsanbindung an öffentliches Gut - nur Einsatzfahrzeuge und Zulieferverkehr)
- ▨ BESTANDSOBJEKTE
- ▨ ABBRUCH
- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- (P) BEREICH PARKPLÄTZE

Beschluss des Gemeinderates  
in der Sitzung vom .....



	Name	Datum	<b>villach</b>		Name	Datum
gezeichnet	2/S - Stadtplanung	25.03.2024	Stadtplanung	geprüft		
bearbeitet	2/S - Stadtplanung	25.03.2024		gefertigt		
Maßstab	<b>Rechtsplan</b> STADTHALLE VILLACH Zahl: 20-30-06A			Plan Nr.	3006A-1	
1 : 500				Ers. für		
				Ers. durch		