

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, dem 10. Jänner 2019 im Festsaal des Gemeindeamtes in Velden/WS

Beginn: 17,00 h

Ende: 20,10 h

Vorsitzender:

Bgm. Ferdinand Vouk

Mitglieder des Gemeinderates:

SPÖ:

Vz.Bgm. Helmut Steiner, Vz.Bgm.ⁱⁿ Mag.^a Birgit Fischer, GV Dietmar Piskernik, GR Ing. Manfred Kogler, GR Walter Kupper, GR Markus Fantur, GR Siegfried Nagele, GR Josef Korejmann, GR Sandro Spendier, GR Mario Kogler, GR Johannes Kanovnik, GR Manfred Heissenberger, GR Gerhard Schulnig, GR Marisa Fischer

ÖVP:

GV Robert Köfer, GV Michael Ramusch, GR Harald Dragaschnig, GR Erwin Errath, GR Alexander Mak

FPÖ:

GV Markus Kuntaritsch, GR DI Josef Jäger, GR Peter-Paul Schedifka, GR Gerlinde Wagenleitner

GRÜNE:

GR Mag. Harald Fasser

Entschuldigt:

GR Bianca Koren (SPÖ); GR Johannes Widmann (ÖVP);

Ersatz:

Roswitha Kovacic (SPÖ); Hartmut Cerpes (ÖVP);

Amtsleiter: Dr. Helmut Kusternik

zu TOP 5 – 9: Bauamtsleiterin Mag.^a Daniela Riepan

DI Richard Resch, DI Günter Lagler – LWK ZT GmbH,
Arch. DI. Gerhard Kopeinig

Schriftführerin: Angelika Sussitz

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestellung der Protokollfertiger gem. § 45 Abs. 4 K-AGO 1998
3. Berichte des Bürgermeisters und der Referentin und Referenten
4. Bericht aus dem Kontrollausschuss
5. Überarbeitung Örtliches Entwicklungskonzept und Umweltbericht
6. Neuerlassung textlicher Bebauungsplan „Velden am Wörther See“
7. Neuerlassung Teilbebauungsplan „Südufer“
8. Privatrechtliche Vereinbarungen im Widmungsverfahren: inhaltliche Ergänzung
9. Änderungen Flächenwidmungsplan (Widmungsrunde 2017/2018)
10. Umbauarbeiten Schlosshotel Velden; verkehrspolizeiliche Maßnahmen Bereich Seecorso
11. Anträge und Anfragen gem. §§ 41 und 43 K-AGO

Der Bürgermeister teilt mit, dass vor Eingang in die Tagesordnung eine Fragestunde gem. § 46 K-AGO abzuhalten ist. Es liegen keine Anfragen vor.

1. BEGRÜSSUNG UND FESTSTELLUNG DER BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und erklärt, dass die heutige Sitzung ordnungsgemäß gem. den Bestimmungen der K-AGO § 35 und der Geschäftsordnung der Gemeinde auf den heutigen Tag einberufen wurde, die Tagesordnung ist jedem Mitglied zugegangen, der Ladungsnachweis liegt vor. Die Gemeinderäte Bianca Koren und Johannes Widmann haben sich für die heutige Sitzung entschuldigt. Roswitha Kovacic und Hartmut Cerpes nehmen als deren Ersatz teil. Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates ist gegeben.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Bürgermeister an den Gemeinderat den Antrag, dieser möge der Erweiterung der Tagesordnung um den TOP „Umbauarbeiten Schlosshotel Velden; verkehrspolizeiliche Maßnahmen Bereich Seecorso“ zustimmen und soll dieser unter TOP 10 behandelt werden.

Dem Antrag um Aufnahme unter TOP 10 „Umbauarbeiten Schlosshotel Velden, verkehrspolizeiliche Maßnahmen Bereich Seecorso“ wird einstimmig zugestimmt, nachfolgende Tagesordnungspunkte verschieben sich nach hinten.

2. BESTELLUNG DER PROTOKOLLFERTIGER GEM. § 45 ABS. 4 K-AGO 1998

Als Protokollfertiger werden GR Gerlinde Wagenleitner (Ersatz GR Peter-Paul Schedifka) und GR Harald Dragaschnig (Ersatz GR Erwin Errath) bestellt.

3. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS UND DER REFERENTIN UND REFERENTEN

Der Bürgermeister hält fest, dass in Österreich seit dem 1. Jänner 2019 die "Ehe für alle" erlaubt ist. In Velden gaben sich daher zwei Steirerinnen kurz nach Mitternacht das Ja-Wort. Sie sind österreichweit das erste gleichgeschlechtliche Ehepaar. Mit dem Pink Lake Festival sind Velden und der Wörthersee seit über einem Jahrzehnt ein beliebtes Ziel der Community. Velden hat sich als Ort der Begegnung und Freundschaft präsentiert und Dank der Flexibilität von Standesbeamten Klaus Gottwald konnte im Casino Velden ein perfekter Rahmen für die Trauung gefunden werden. Die mediale Berichterstattung war national und international enorm, so der Bürgermeister.

Zu Mittag ging es dann am Neujahrstag mit dem 10. Neujahrsschwimmen, an dem 112 Personen teilnahmen, sportlich weiter. Die Österreichische Wasserrettung und das Rote Kreuz sicherten und überwachten die Veranstaltung, die von Obmann Werner Uran mit seinem Team Sport am Wörthersee perfekt organisiert, zum zehnten Mal durchgeführt wurde.

Die Zahlen für das sehr erfreuliche Veldener Saisonergebnis 2018 liegen nun vor. Der Bürgermeister hält fest, dass fast 520.000 Übernachtungen erreicht werden konnten und somit ein Plus von 2,7 % bei den Nächtigungen gegenüber dem Vorjahr erzielt wurde. Velden ist beim Nächtigungsplus auch unter den WS-Gemeinden führend.

Vz.Bgm. Helmut Steiner

Sportreferent Vz.Bgm.Steiner berichtet, dass es der Schizunft Velden mit Obmann DI Gerhard Kopeinig wieder gelungen ist, den Fahrendorfer Schihang mit einer guten Piste einsatzbereit zu machen. Während der Weihnachtsferien nutzten wieder viele Veldener Kinder die ausgezeichneten Pistenverhältnisse, um das Schifahren zu erlernen.

Am 19. Jänner findet wieder das traditionelle Eisstockturnier des EV Selpritsch in der Eishalle Velden statt.

Auch die Veldener Gemeindefeierschaft im Kärntnerstock findet wieder statt, der genaue Termin wird bekannt gegeben.

Im Feber finden auch wieder die Gemeinde- und Schizunft-Meisterschaften in Ski und Snowboard in Fahrendorf statt.

Vz.Bgmⁱⁿ. Mag^a. Birgit Fischer

Der nächste Gesundheitstag wird in Köstenberg stattfinden und sich auch wieder mit dem Thema Demenz befassen. Der genaue Termin wird erst bekanntgegeben bzw. ist dem Veranstaltungskalender zu entnehmen.

GV Dietmar Piskernik

Wasserreferent GV Piskernik informiert, dass, um die Qualitätssicherung von Trinkwasser zu gewährleisten, die Mitarbeiter des Wasserwerkes - wie jedes Jahr - mit der Generalreinigung aller Anlagen begonnen haben. Dazu gehören die Quellsammler und Hochbehälter mit den Wasserkammern, Schieberkeller und Vorräumen für Elektroanlagen. Alle Quellgebiete werden laut vorgeschriebener Eigenüberwachung auf Bewuchs, Verunreinigungen und Schäden kontrolliert. Bei den Penkenquellen wurden Sturmschäden an den Zäunen und am Attikablech festgestellt. Diese Schäden wurden bereits der Versicherung gemeldet.

Im Frühjahr werden im Zuge der Straßensanierungen die Wasserleitungen im Erlenweg und in der Gartenstraße erneuert. Aufgrund der Aufschließung von Baugrundstücken (nördlich der Villa Hagleitner) wird die Wasserleitung im Waldweg erneuert und erweitert.

Folgende Veranstaltungen haben stattgefunden:

Am 16. 12. fand in der Pfarrkirche Lind ob Velden das Adventsingen vom MGV Lind ob Velden statt.

Am 22. 12. hat in der Pfarrkirche Velden das Adventsingen des Gemischten Chores Velden unter Mitwirkung des MGV St. Egyden stattgefunden.

Am 23. 12. hat in der Pfarrkirche Köstenberg das Adventsingen der Singgemeinschaft Köstenberg stattgefunden. Mitgewirkt haben erstmals der neu gegründete Jugendchor Köstenberg unter der Leitung von Elena Lepusnitz, sowie der VS-Chor Köstenberg unter Leitung von Silvia Bergmann.

Am 6. 1. hat in der Pfarrkirche Kranzhofen das schon traditionelle Dreikönigssingen des MGV Velden stattgefunden. Danach wurde die Jahreshauptversammlung im Hotel-Restaurant Marko abgehalten. Bürgermeister Vouk und Kulturreferent GV Piskernik bedankten sich namens der Gemeinde für die zahlreichen kulturellen Einsätze des MGV Velden.

Termine:

Am 16. März findet die vom Kulturreferat ausgerichtete Veranstaltung „Velden singt, musiziert und tanzt“ im Casineum am See statt. Die Mitglieder des Gemeinderates sind dazu herzlich eingeladen.

GV Robert Köfer

GV Köfer als zuständiger Referent berichtet, dass diese Woche im Bereich des Göriacher Baches mit den Aufräumarbeiten der Unwetterschäden (Baumbruch in der Römerschlucht) begonnen wurde.

Am 24. 1. findet im Festsaal des Gemeindeamtes eine Bürgerversammlung statt, bei der das Hochwasserschutz-Projekt für die Sicherungsmaßnahmen im Latschacher Bereich der betroffenen Bevölkerung präsentiert wird.

GV Michael Ramusch, GV Markus Kuntaritsch und GR Walter Kupper als Obmann des Abwasserverbandes Wörthersee West

Keine Berichte.

4. BERICHT AUS DEM KONTROLLAUSSCHUSS

GR DI Jäger in seiner Eigenschaft als Obmann des Kontrollausschusses berichtet, dass der Kontrollausschuss in seinen Sitzungen vom 25. 9. 2018 und 18. 12. 2018 die Hauptkassa, Nebenkassa, 4 Bankkonten, sowie alle Rücklagenkonten überprüft hat. Es wurden keinerlei Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Überprüfung Bebauungsverpflichtungen (Kautionen, Widmungen)

Weiters hat der Kontrollausschuss in seiner Sitzung am 25. 9. 2018 die Überprüfung von hinterlegten Kautionen in Bezug auf die Bebauungsverpflichtungen überprüft.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30. 5. 2006 auf Basis der "Kärntner Richtlinienverordnung § 1 Abs. 3 lit. a privatrechtliche Vereinbarungen zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung, der von der in Aussicht genommenen Widmung erfassten Grundflächen" sind vom Widmungswerber vor der Neuwidmung von Bauland Bankgarantien bzw. Sparbücher zu hinterlegen.

Falls die Bebauungsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren eingehalten wird, werden dem Widmungswerber die Sicherstellungen retourniert. Falls die Bebauungsverpflichtung nicht eingehalten wird, werden von der Gemeinde die Sicherstellungen eingezogen.

Die Kautionshöhe beträgt 20 % des angenommenen m²-Grundstückspreises. Seit dem Jahr 2011 wurden diese Kautionen bei nicht erfüllten Bebauungsverpflichtungen auch eingezogen und werden diese gänzlich für Ausgaben der Raumplanung (Kosten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächen- und Bauungspläne, etc.) herangezogen.

Zum Zeitpunkt der Prüfung verwahrte die Gemeinde 19 Sparbücher, die Summe dieser Sparbücher beträgt € 193.813,99 sowie 4 Bankgarantien mit einer Summe von € 265.140,--.

Seit 2011 wurden 14 Sparbücher/Bankgarantien mit einen Gesamtwert von € 430.589,40 eingezogen. Im Jahr 2018 wurden € 331.555,17 eingezogen.

Der Kontrollausschuss schlägt vor, die seinerzeit festgelegte Kautionshöhe pro m² und Gebiet zu evaluieren. Die hinterlegten Kautionen wurden vom Kontrollausschuss stichprobenartig überprüft und die Verwaltung der Bebauungsverpflichtungen als in Ordnung befunden.

Prüfung des Rechnungsabschlusses 2017 der Velden Orts- und Infrastrukturentwicklungs KG

Die Prüfung durch den Kontrollausschuss erfolgte am 18. 12. 2018.

Für das Geschäftsjahr 2017 werden Umsatzerlöse aus Vermietung von rd. € 337.000,-- ausgewiesen. Weiters kam es zu planmäßigen Abschreibungen im Bereich des Anlagevermögens von rd. € 168.000,--.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen für Betrieb und Instandhaltung betragen ca. € 137.000,--, an Grundsteuer sind € 5.406,28 angefallen.

Sonstige betriebliche Erträge betragen € 114.000,-- und resultieren aus Grundstücksverkauf und Versicherungsentschädigungen.

Der Eigenkapitalanteil ist von rd. € 5,59 Mio. (2016) auf rd. € 5,70 Mio. (2017) gestiegen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vom Stand (2016) von rd. € 4.997.000,--

auf rd. € 4.671.000,- (2017) gesunken. Die durchschnittliche jährliche Tilgung in Höhe von € 324.000,- wurde somit um ca. € 2.000,- übertroffen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ergibt im Jahr 2017 einen Jahresgewinn von € 46.620,-. Der Kontrollausschuss hat die ziffernmäßige Richtigkeit überprüft. Alle buchhalterischen Aufzeichnungen sind schlüssig. Alle Zahlen aus dem vorgetragenen Jahresabschluss stimmen mit den buchhalterischen Unterlagen überein.

Bezüglich Einzelheiten, sowie Anwesenheitslisten der Kontrollausschusssitzungen wird auf die vorhandenen Protokolle verwiesen.

Der Bericht des Kontrollausschusses wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Kopie des Kontrollausschuss-Berichtes liegt dem Originalprotokoll bei.

5. ÜBERARBEITUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT UND UMWELT-BERICHT

6. NEUERLASSUNG TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN „VELDEN AM WÖRTHER SEE“

7. NEUERLASSUNG TEILBEBAUUNGSPLAN „SÜDUFER“

Einleitend zu nachfolgenden Tagesordnungspunkten 5 – 7 führt der Bürgermeister kurz aus:

Velden erlebt wie kaum eine andere Gemeinde am Wörthersee seit vielen Jahren eine überaus dynamische Entwicklung und damit verbunden eine enorme Bautätigkeit. Dieses rasche Wachstum haben das Orts- und Landschaftsbild nicht immer aufgewertet, denn ökonomische Interessen und Zwänge nehmen leider auf Baukultur, Raumplanung, Grünräume und Landschaftsbild wenig bis gar keine Rücksicht.

Um Bauvorhaben in einer qualitätssichernden Form begleiten zu können, hat die Marktgemeinde Velden bereits vor 10 Jahren einen Architekturbeirat eingesetzt, der sowohl die Gemeinde selbst als auch private Bauwerber bei der Umsetzung ihrer Vorhaben berät. Die Gestaltung der Begegnungszone im Ortszentrum, die nun etappenweise erweitert werden soll, aber auch die Begleitung von Projekten, wie z.B. die Musikschule im alten FF-Haus, die Sanierung des Kindergarten Velden in der alten Baumgartner-Villa, den neu errichtenden Bildungscampus und eine Reihe von weiteren Projekten, welche in den vergangenen 10 Jahren vom Architekturbeirat betreut wurden. 2016 erhielt die Marktgemeinde Velden den österreichweiten Baukulturpreis.

Eine der größten Herausforderungen ist die Verbauung des Seeufers. Der Gemeinderat hat sich darauf verständigt, dass wir alle zur Verfügung stehenden Planungsinstrumentarien proaktiv in die Hand nehmen, um den Turnaround zu schaffen. Der Gemeinderat hat im November 2016 den Beschluss gefasst, eine auf 2 Jahre befristete Bausperre für Grundstücke im erweiterten Uferbereich des Wörthersees zu verordnen und somit einen ersten Meilenstein zu einer nachhaltigen Entwicklung dieses zentralen Entwicklungsgebietes gesetzt.

Gemeinsam mit Experten, Touristikern, Vertretern der Bürgerinitiative und dem eigens dafür eingerichteten Planungsausschuss Seeufer, bei dem der Bürgermeister Vorsitzender ist sowie mit großer Bürgerbeteiligung wird intensiv an einer neuen Entwicklungsstrategie mit Zielen, konkreten Maßnahmen und Rahmenvorgaben für das Seeufer und den Hauptort Velden gearbeitet.

DI Richard Resch aus Graz wurde als Planer engagiert, der den Prozess federführend auf fachlicher Ebene begleitet und mit Bauamtsleiterin Mag^a. Daniela Riepan eine kongeniale Partnerin hat, die engagiert koordinierend fachlichen Input einbringt.

Der Veldener Gemeinderat hat aber die Zeichen der Zeit erkannt und diesen für Velden historischen und so wesentlichen Weg mit einstimmigen Beschlüssen untermauert.

Dementsprechend wird eine Verbesserung und Sicherung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes, der Grün- und Freiräume sowie nur mehr eine kleinstrukturierte Gebäudeentwicklung und -erhaltung angestrebt.

Investitionen sind nur mehr möglich, wenn sie dem Leitbild Veldens entsprechen und sich orts- und landschaftsverträglich störungslos einbinden. Das Leitbild ist in einer Deklaration manifestiert.

Die touristische Kernzone ist definiert und mittels einer „roten Linie“ abgegrenzt. Diese umfasst (ohne See) 112 ha und es ist noch ein beachtliches Potential von 61,5 ha zu entwickeln. Innerhalb der touristischen Kernzone wird kein zusätzliches Bauland mehr gewidmet. Kleinräumige Arrondierungen und Baulanderweiterungen sind nur möglich, wenn diesen gleich großen Rückwidmungen von Bauland in Grünland gegenüberstehen. Auch muss das geplante Projekt den Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen.

Eine Freilandbodenbank wird geschaffen, die mit ca. 10.000 m² Bauland aufgefüllt wird, welches wir von unseren Grundstücken des Kurparks und der Villa Martha-Liegenschaft nehmen, um sie als grüne Lunge zu erhalten. Wir gehen mit gutem Beispiel voran, so der Bürgermeister. Voraussetzung für den Widmungstausch ist aber, dass der GR mit 2/3 Mehrheit zustimmt.

Die Hauptintentionen liegen darin, kein weiteres Bauland mehr in der touristischen Kernzone zu widmen. Innerhalb dieser roten Linie werden zukünftig keine zusätzlichen Sonderwidmungen für Apartments oder Freizeitwohnsitze genehmigt und wir werden die widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken, sowie die bewilligten Verwendungszwecke verstärkt kontrollieren. Die Entwicklung der Zweitwohnungen („Kalte Betten“) muss damit gestoppt werden. Der Grünbestand und ausgewiesene Biotopflächen im erweiterten Uferbereich sind zu erhalten und zu ergänzen, eine weitere Reduktion von Grünland, Waldflächen und Gehölzstrukturen wird nicht zugelassen. Grünlandwidmungen im Seeuferbereich dürfen ebenfalls nicht in Bauland umgewidmet werden.

Neben der Erhaltung des Lebensraumes für Veldens Bürger soll damit auch eine qualitativ hochwertige Weiterentwicklung des Tourismus unterstützt werden.

Die von uns erarbeitenden Grundsätze fließen in das OEK und in die Bebauungspläne ein. In diesem interdisziplinären Prozess hat unter anderem die Tourismuswirtschaft mit dem Büro Kohl und Partner einen Workshop abgehalten und die Zielsetzungen erläutert. Velden hat derzeit rund 4.000 gewerbliche Betten und rund 1.700 private Betten. Ziel des Tourismus ist es, die gewerblichen Betten um rund 800 Betten zu erhöhen, um mittelfristig 600.000 Nächtigungen pro Jahr zu erreichen. Mit dem positiven Saisonergebnis 2018 - ein Plus von 2,7 % - und 520.000,-- Nächtigungen sind wir auf einem guten Weg.

Im Laufe unseres Prozesses wurde mit großem Bedauern festgestellt, dass wir zurzeit in Kärnten kein dem Zeitgeist entsprechendes Gemeindeplanungsgesetz haben und wird dieses vom Land Kärnten vehement eingefordert.

Der Bürgermeister bringt seine Hoffnung zum Ausdruck, dass auch die anderen Wörtherseegemeinden diesen mutigen, aber vor allem notwendigen Schritt setzen, um auch für die nächsten Generationen unsere Wörthersee-Region für Einheimische und Gäste

lebenswert zu erhalten , sowie um den Tourismus, Veldens wirtschaftliche Lebensader, qualitativ weiterzuentwickeln.

Um noch zu veranschaulichen, wie aufwendig der Prozess bis jetzt war, hier ein paar Zahlen:

Sitzungen 2016 – 2018 im Prozess „Befristete Bausperre+ÖEK“:

	2016	2017	2018	Gesamt
Planungsausschuss	2	5	3	10
Hochbau-Ausschuss		1	4	5
ÖEK-Ausschuss			3	3
Workshops		1	1	2
Experten-/Diskussionsrunden		5	18	23
Bürgerinformationen		2	3	5
	2	14	32	48

Kosten Bausperre, Planungsprozess incl. Öffentlichkeitsarbeit:

Die Kosten für die Maßnahmen Bausperre sowie Planungsprozess incl. Öffentlichkeitsarbeit	€ 391.309,--
Masterplan Velden-Osten	€ 89.400,--
ÖEK-Überarbeitung:	€ 61.292,--
Fläwi-Überarbeitung:	€ 92.000,--
Gesamt	€ 634.001,--

Bürgermeister Vouk ersucht Bauamtsleiterin Mag. Riepan um den Bericht.

5. ÜBERARBEITUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT UND UMWELT-BERICHT

Bauamtsleiterin Mag. Daniela Riepan:

Die Ausgangssituation:

1. Am **09.11.2016** hat der Gemeinderat eine **befristete Bausperre** für den erweiterten Seeuferbereich beschlossen. Die bauliche Entwicklung um den Wörthersee und die massiv zunehmende Verbauung der Seeufer mit großvolumigen Baukörpern, das Weichen der Frei- und Grünraumzonen sowie der starke (negative) Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild waren der Anstoß für die Erlassung der Bausperre, mit dem Ziel der Überarbeitung und Neuausrichtung der ufer- und zentrumsnahen Teilbebauungspläne.
2. Die Verdichtung und die Überformung des Seeuferbereiches haben aber auch **Auswirkungen** auf die **Baukultur**, den **Tourismus**, die **Wirtschaft**, die **Infrastruktur**, den **Verkehr**, die **Umwelt**, die **Wohnkosten** und den **Gemeindehaushalt**. Dadurch und auch im Zusammenhang mit dem eingeleiteten Prozess zur befristeten Bausperre hat die Gemeinde beschlossen, im Gesamten die kommunalen, touristischen und die damit zusammenhängenden raumplanerischen Zielsetzungen neu zu überdenken und zu evaluieren.

3. Ein umfassender Strategie- und Planungsprozess war gestartet. Der Gemeinderat installierte hierfür sogar einen eigenen Planungsausschuss mit externen Stakeholdern – Vertretern aus Wirtschaft, Tourismus, Bürgerinitiativen, Gestaltungsgremien (Architekturbeirat, Ortsbildpflegekommission) und dem Raumordnungsrechtsbereich.
4. Die Neuausrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung sowie das Erfordernis eines „roten Fadens“ bzw. einer lückenlosen Durchgängigkeit und Widerspruchlosigkeit im Stufenbau der Raumplanungsinstrumente (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne) erfordert auch eine **Revision des Örtliches Entwicklungskonzepts** inkl. Umweltbericht.
5. Auf Grundlage **umfassender Analysen** durch ein ExpertInnenteam und in enger Abstimmung mit den politischen Gremien und der Baubehörde wurden die **kommunalen, touristischen, baulichen und naturräumlichen Voraussetzungen** erhoben sowie die **Ziele und Strategien** für die **zukünftige Entwicklung** der Gemeinde ausgearbeitet.

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) 2019:

1. Gemäß dem **Kärntner Gemeindeplanungsgesetz** hat die Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Dieses stellt das **Leitbild** der Gemeinde dar. Es baut auf den **wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen** Gegebenheiten sowie auf **abschätzbare Entwicklungen** und Herausforderungen auf und definiert die **wirtschaftlichen und kommunalen Zielrichtungen** sowie Leitplanken für die **räumliche Entwicklung**.
2. Das erste ÖEK der Gemeinde Velden wurde im Jahr **1997** erstellt. Im Jahr **2011** erfolgte eine Gesamtüberarbeitung. Das Gemeindeplanungsgesetz sieht vor, dass der Gemeinderat das ÖEK innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 10 Jahren nach seiner Erstellung zu überprüfen hat. Bei **wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen** hat der Gemeinderat die **Ziele der örtlichen Raumplanung** zu ändern.
3. Aufgrund der eingangs dargestellten Ausgangssituation und der geänderten Zielrichtung für die örtliche Raumplanung hat die Gemeinde Velden beschlossen, das ÖEK 2011 vor Ablauf der 10 Jahre zu **revidieren und in Teilbereichen zu vertiefen**.
4. Die **Überarbeitung** erfolgte fachübergreifend auf Basis von Analysen durch Experten und Beratungen in den politischen Gremien (Ausschuss, Gemeindevorstand) und der festgelegten Zielsetzungen des Gemeinderats (Deklaration vom 29.11.2017).

Nun erfolgt die Präsentation (laut Beilage) des ÖEKs durch die Fachplaner.

DI Richard Resch präsentiert die Schwerpunkte und Vertiefungen des ÖEKs, die Veränderungen, die Ziele im Allgemeinen, die Entwicklungen und Ziele der Bevölkerung, der Zweitwohnsitze, der Wirtschaft, des Tourismus.

DI Günter Lagler präsentiert die Baulandbilanz, die funktionale Gliederung der Gemeinde, die wesentlichen räumlichen und textlichen Änderungen gegenüber dem ÖEK 2011.

Im Anschluss daran gibt Bauamtsleiterin Mag.^a Riepan eine Übersicht über das abgehandelte Verfahren.

Das abgehandelte Verfahren:

1. Nach den Analysen und Erhebungen der Fachexperten wurden über den erstellten Fachentwurf des **ÖEKs und den dazu erstellten Umweltbericht** ausführliche Beratungen in 3 Sitzungen des ÖEK-Ausschusses durchgeführt. Der überarbeitete ÖEK-Entwurf wurde am 05.06.2018 im Rahmen einer **Bürgerversammlung** der Öffentlichkeit vorgestellt.
2. In der In der Zeit vom **09.08.2018** bis **06.09.2018** erfolgte die **Kundmachung** zum ÖEK-Entwurf und zum Umweltbericht:
In der Kundmachungszeit wurden 12 Vorschläge zum ÖEK-Entwurf und 1 Vorschlag zum Umweltbericht erstattet.
Nach der Kundmachungszeit wurden zum ÖEK-Entwurf 2 weitere Vorschläge erstattet und 1 Stellungnahme durch die Umweltschutzabteilung des Landes abgegeben.
3. Am **18.10.2018** haben der Gemeindevorstand und der ÖEK-Ausschuss die eingebrachten Vorschläge diskutiert und behandelt.
In der *beiliegenden Liste* sind einzeln die Vorbringen der Einschreiter, die Grundlagen und Planungsziele, die Änderungen gegenüber dem Rechtsbestand (ÖEK 2011), die Konsequenzen für den Einschreiter, der Fachvorschlag der Experten sowie die Beratungsergebnisse des Fachausschusses und Gemeindevorstands dargestellt.
Sofern die Vorbringen mit den Zielsetzungen vereinbar waren, wurde ihnen gefolgt bzw. die Begehren zur Gänze oder teilweise berücksichtigt. 9 Vorschlägen wurde nicht gefolgt.
4. Mit Schreiben vom **06.11.2018** hat die UAbt. Fachliche Raumordnung des Amtes der Kärntner Landesregierung ihre **abschließende fachliche Stellungnahme** zum ÖEK-Entwurf abgegeben und festgestellt, dass das ÖEK der Marktgemeinde Velden am Wörther See im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Kärntner Raumordnung steht und eine qualifizierte Grundlage für die Weiterentwicklung der Marktgemeinde Velden am Wörther See darstellt. Aus ortsplanerischer Sicht wird dem ÖEK der Marktgemeinde Velden am Wörther See zugestimmt.

Vz.Bgm.Steiner bringt seine Freude über den vorliegenden ÖEK-Entwurf zum Ausdruck. Nun ist es auch an der Zeit, ein Mobilitätskonzept auszuarbeiten. Das von Planer DI Stickler im Jahr 1997 ausgearbeitete Verkehrskonzept ist bereits in die Jahre gekommen. Das auszuarbeitende Mobilitätskonzept soll nach den aktuellen Gegebenheiten ausgerichtet sein und u. a. die Radwege aber auch die Verlegung des Wirtschaftshofes berücksichtigen.

GV Köfer spricht seinen Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit an Bauamtsleiterin Mag.^a Riepan sowie die Fachexperten aus. Er zeigt sich mit vorliegendem ÖEK-Entwurf sehr zufrieden und hebt u.a. die getroffenen Maßnahmen zur Erhaltung und Qualitätssicherung der ökologischen und landschaftlichen Vielfalt sowie zur Sicherung des Grünbestandes im Seeuferbereich als Lebensraum für die Bevölkerung und Gäste als sehr wesentliche Punkte hervor. Weitere wichtige Themen sind Einschränkung des Baulandes, Einarbeitung der Gefahrenzonenpläne, des Energieleitbilds sowie der Klimaziele.

Wie vom Bürgermeister schon angesprochen und gefordert, muss das Land Kärnten aufgefordert werden, das Gemeindeplanungsgesetz zu novellieren, da unser Handlungsspielraum damit vielfach eingeschränkt ist.

GV Ramusch bemerkt, dass der Gemeinderat bei Beschlussfassung der befristeten Bausperre eine Überarbeitung der Bebauungspläne im Seeuferbereich im Auge hatte. In der Folge zeigte sich aber auch die Notwendigkeit andere Instrumente der Raumplanung zu überarbeiten wie z.B. das ÖEKs 2011. Grundsätzlich beinhaltet ein ÖEK Rahmenbedingungen für 10 Jahre. Wir haben aber nach ausführlichen Beratungen in den zuständigen Gremien und unter

Beziehung von Expertenmeinungen uns zu einer früheren Überarbeitung des ÖEKs entschlossen. Er ist stolz, diesen Schritt mitverantwortet zu haben. Er bedauert, dass das Ktn. Gemeindeplanungsgesetz nicht auch alle 10 Jahre einer Überarbeitung unterzogen wird.

GV Kuntaritsch zum Ausbau der Südbahnstrecke und der Einbindung in den Baltisch-Adriatischen-Korridor bemerkt, dass es neben Gewinnern vor allem viele Verlierer - hier vor allem die Bevölkerung entlang der Bahntrasse - geben wird. Erhöhte Lärmbelastigungen durch das zu erwartende höhere Güterzugaufkommen sind gewiss.

Hinsichtlich des Ziels der 10.000-er Einwohnermarke bezweifelt GV Kuntaritsch die Vorteile für Velden und führt hierzu aus, dass der Bevölkerungszuwachs hauptsächlich durch Zuzüge erfolgt.

GR Kupper bedankt sich bei der Bauamtsleiterin sowie bei den Experten für das große Engagement bei Erstellung des ÖEKs und zeigt sich erfreut über das Ergebnis. In vielen Beratungen und Diskussionen ist es gelungen, Fachmeinungen sowie den politischen Willen zu vereinen. Gleichzeitig fordert GR Kupper alle Gemeinderatsfraktionen auf, beim Land hinsichtlich einer Novellierung des Gemeindeplanungsgesetzes Druck zu machen. Er fordert aber auch alle Kärntner Gemeinden insbesondere jene am Wörthersee auf, sich an Velden ein Beispiel zu nehmen und keine weiteren Zersiedelungen, Zweitwohnsitze und neues Bauland insbesondere im Seeuferbereich mehr zuzulassen sowie für eine nachhaltige Ortsentwicklung und Sicherung des Grünbestandes einzutreten. Er hofft darauf, dass auch andere Gemeinden diesen mutigen aber erforderlichen Schritt setzen, um für die nächsten Generationen die Wörthersee-Region für die Bevölkerung und Gäste lebenswert zu erhalten.

Der Bürgermeister bestätigt die Wortmeldung von GV Kuntaritsch hinsichtlich der Baltisch-Adriatischen-Achse. Durch den Bau des Koralmtunnels und den Ausbau der Eisenbahnstrecke wird im Wörthersee-Bereich mit erhöhtem Bahnlärm zu rechnen sein, vor allem durch den vermehrten Güterverkehr. Dies wird zu einer der größten Herausforderungen für die betroffenen Gemeinden werden, so der Bürgermeister. Beim Personenverkehr sieht der Bürgermeister keinerlei Probleme. Er ist erfreut über die gute Anbindung und über die regionalen Zugverbindungen. Er kann sich aber nicht vorstellen, dass zukünftig der gesamte Güterverkehr über die WS-Strecke erfolgen kann. Hier sind alle betroffenen Gemeinden aufgefordert, gemeinsam Druck zu machen.

Die geübte Kritik der Experten hinsichtlich der mangelnden Qualität, Ausgestaltung und Wegführung unserer Radwege nimmt der Bürgermeister sehr ernst (u.a. Einbindung in die Begegnungszone, Verbindung Drauradweg mit WS-Radweg).

Nach ausführlicher Diskussion und Beratung des Gemeinderates über den *vorliegenden Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzepts* und den *Umweltbericht* sowie über die hierzu eingebrachten Vorschläge laut beiliegender Liste stellt der Bürgermeister an den Gemeinderat den gemeinsamen Antrag des ÖEK-Ausschusses und des Gemeindevorstands, dieser möge

- a) der Erledigung der erstatteten Vorschläge zum ÖEK-Entwurf 2018 und zum Umweltbericht in Entsprechung der Beratungen des Fachausschusses und Gemeindevorstand vom 18.10.2018 folgen und
- b) das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept 2019 und den dazu erstellten Umweltbericht

beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.
(Dem Originalprotokoll liegen das ÖEK, der Umweltbericht und die Einwendungsbehandlung in Kopie bei.)

6. NEUERLASSUNG TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN „VELDEN AM WÖRTHER SEE“

Bauamtsleiterin Mag.^a Daniela Riepan berichtet:

Ausgangssituation:

1. Wie beim vorherigen Tagesordnungspunkt bereits dargestellt, erfordert die neue Entwicklungsstrategie der Gemeinde - und zur Erreichung ihrer definierten Ziele - das Setzen von Maßnahmen. Dazu gehört u. a. eine Neuformulierung und Festlegung von adaptierten Bebauungsbestimmungen und damit eine **Änderung der Bebauungspläne**.
2. Die derzeit **bestehenden 33 Bebauungspläne** – aus mehreren Generationen – teils vielfach geändert und mit unterschiedlichsten Definitionen ergeben eine Heterogenität, die den Vollzug sehr erschweren und für den Rechtsunterworfenen kaum mehr lesbar und verständlich ist.
3. Um **konsolidierte Fassungen** und **zeitgemäße Rechtsnormen** zu schaffen, hat sich die Gemeinde entschieden, die Bebauungspläne – ausgehend vom textlichen Bebauungsplan – zu novellieren, zu vereinheitlichen und sofern möglich Teilbebauungspläne zusammenzufassen.
4. Die vorliegenden, erarbeiteten Bebauungsplanentwürfe basieren auf den im neuen ÖEK in den jeweiligen Teilbereichen dargestellten Zielen, Maßnahmen und Vorgaben.

Der neue textliche Bebauungsplan Velden am Wörther See:

1. Gemäß Kärntner Gemeindeplanungsgesetz hat der Gemeinderat mit Verordnung für die als Bauland gewidmeten Flächen Bebauungspläne zu erlassen. Für das **gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet** ist ein **textlicher Bebauungsplan** zu erstellen.
2. Neben den **Mindestanforderungen** – Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauungsweise, Geschoßanzahl oder Bauhöhe, Ausmaß der Verkehrsflächen – können, je nach örtlichen Erfordernissen **weitere Bebauungsbedingungen** – wie Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen, Vorgaben für die Geländegestaltung, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben usw. – festgelegt werden.
3. Auf Basis der im neuen ÖEK festgelegten Ziele, Maßnahmen und Vorgaben für das Siedlungswesen bzw. die Bebauungsplanung wurden die neuen Bestimmungen in der Expertengruppe erarbeitet und in den zuständigen Gremien (Ausschüsse, Gemeindevorstand) beraten und diskutiert.
4. Das **Ergebnis** ist der **vorliegende Verordnungsentwurf** und der dazugehörige **Erläuterungsbericht**, welcher die Ausgangslage, Problemstellung, Ziele und Leitlinien, Erläuterungen zu den Festlegungen, eine Gegenüberstellung und eine Beurteilung der Umweltrelevanz beinhaltet.

Das abgehandelte Verfahren:

1. Nach ausführlichen Beratungen in mehreren Sitzungen wurde der textliche Bebauungsplan mit den novellierten Bestimmungen am 05.06.2018 im Rahmen einer **Bürgerversammlung** der Öffentlichkeit vorgestellt.
2. In der Zeit vom **09.08.2018** bis **06.09.2018** erfolgte die **Kundmachung** über die beabsichtigte Neuerlassung.
3. In der Kundmachungszeit sind **keine schriftlichen Einwendungen** dagegen vorgebracht worden.
4. Am **18.10.2018** haben der Hochbauausschuss und der Gemeindevorstand letztmalig über den vorliegenden Verordnungsentwurf und Erläuterungsbericht beraten, das Kundmachungsergebnis zur Kenntnis genommen und den Antrag an den Gemeinderat gestellt, den textlichen Bebauungsplan im Sinne des vorliegenden Entwurfes und der Erläuterungen neu zu erlassen.
5. Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans (Kundmachung der Genehmigung in der Landeszeitung) tritt der textliche Bebauungsplan vom 25.02.1993 außer Kraft.

DI Richard Resch erklärt die Systematik der Bebauungspläne, die Herausforderungen der Bebauungsplanung, das Konzept der Bebauungsplanung und erläutert den Gesamtprozess sowie die Ziele, die zur Neuerlassung des textlichen Bebauungsplanes geführt haben. (laut Beilage Originalprotokoll)

Bauamtsleiterin Mag. Riepan stellt die Änderungen textlicher Bebauungsplan „alt“ und „neu“ dar. (laut Beilage)

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den gemeinsamen Antrag des Hochbau-Ausschusses und des Gemeindevorstands, den textlichen Bebauungsplan Velden am Wörther See entsprechend dem vorliegenden Entwurf neu zu erlassen und die Genehmigung bei der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land zu beantragen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

(Dem Originalprotokoll liegt der Erläuterungsbericht–Entwurf sowie der Verordnungsentwurf zum textlichen Bebauungsplan Velden am Wörther See bei.)

7. NEUERLASSUNG TEILBEBAUUNGSPLAN „SÜDUFER“

Bauamtsleiterin Mag.^a Daniela Riepan:

Ausgangssituation:

1. Eines der **Ziele der befristeten Bausperre** ist die Erlassung von neuen Teilbebauungsplänen bzw. die teilweise Überarbeitung, Neuausrichtung und Zusammenfassung bestehender Teilbebauungspläne.
2. Im Lichte des bei den vorherigen Tagesordnungspunkten bereits Vorgetragenen wurde im ersten Schritt der **neue Teilbebauungsplan Südufer** – quasi als Pilot - **erarbeitet**.
3. Die im Planungsgebiet liegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen wurden von der Überarbeitung aus rechtlichen Gründen ausgespart.

Der neue Teilbebauungsplan „Südufer“:

1. Gemäß Kärntner Gemeindeplanungsgesetz dürfen je nach örtlichen Erfordernissen in Teilbebauungsplänen **weitere Bebauungsbedingungen** festgelegt werden. In den Teilbebauungsplan sind die im textlichen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen aufzunehmen. Wenn es die örtlichen Gegebenheiten oder Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung erfordern, dürfen Abweichungen festgelegt werden.
2. Aufbauend auf dem neuen textlichen Bebauungsplan, der Deklaration des Gemeinderats zur nachhaltigen Entwicklung der Seeufer und den weiteren schon angesprochenen Zielsetzungen, Maßnahmen und Vorgaben wurde in der Expertengruppe sowie in den politischen Gremien (Planungsausschuss, Hochbauausschuss, Gemeindevorstand) der vorliegende **Entwurf** und der **Erläuterungsbericht** erarbeitet. Dabei waren neben dem K-GplG die rechtlichen Rahmenbedingungen und Eingriffsmöglichkeiten sowie vor allem das Sachlichkeitsgebot zu beachten.

DI Richard Resch erläutert die Ziele und Grundsätze, die dem vorliegenden Teilbebauungsplan zugrunde liegen. (siehe Beilage Originalprotokoll)

Bauamtsleiterin Mag.^a Riepan stellt die Inhalte (Systematik, festgelegte Bestimmungen) der Verordnung (textlicher Teil) vor. (siehe Beilage Originalprotokoll)

Arch. DI. Gerhard Kopeinig erläutert die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bestimmungen.

Im Anschluss stellt Bauamtsleiterin Mag.^a Riepan das abgehandelte Verfahren wie folgt dar:

Das abgehandelte Verfahren:

1. Nach ausführlichen Beratungen in mehreren Sitzungen wurden den betroffenen **Grundstückseigentümern** am 18.07.2018 im Rahmen einer **Informationsveranstaltung** die Intentionen der Gemeinde und die zukünftig beabsichtigten Bebauungsbedingungen für den Bereich Südufer vorgestellt.
2. In der Zeit vom **09.08.2018** bis **06.09.2018** erfolgte die **Kundmachung** über die beabsichtigte Neuerlassung des Teilbebauungsplans „Südufer“.

Während dieser Frist wurden **18** schriftliche **Einwendungen** und außerhalb der Frist **2** schriftliche **Einwendungen** gegen den Entwurf des Teilbebauungsplans vorgebracht.

3. Es erfolgte eine fachliche Bewertung und Interessensabwägung der vorgebrachten Einwendungen (1. Entwurf).
4. Danach erfolgte am 06.11., 07.11. und 20.11.2018 zusätzlich eine **Begehung** und **Besprechung** vor Ort mit jedem einzelnen Einschreiter, wo die Vorbringen als auch die Zielsetzungen der Gemeinde nochmals dargestellt, erörtert und besprochen wurden.
5. Darauf aufbauend erfolgte eine **fachliche Bearbeitung** und **Beurteilung** (DI Resch, DI Kopeinig, Bauabteilung) der Vorbringen und **Ergänzung und Anpassung** des fachlichen Entwurfs (2. Entwurf), **Differenzplan**.
6. Darüber hinaus wurde zu einzelnen Punkten/Konfliktfällen eine **planungsrechtliche Beurteilung** durch Univ.-Prof. Dr. Arthur Kanonier (Boden und Raumordnungsrecht) eingeholt.
7. In der gemeinsamen Sitzung des Gemeindevorstands mit dem Planungs- und Hochbau-Ausschuss am 20.11.2018 wurden die Einwendungen laut Liste dargestellt und von den Fachplanern erörtert.
8. Zusammengefasst die **Hauptthemen** der Einwendungen:
 - die Änderung von Baulinien
 - das Eingehen auf Bestandsobjekte und die Berücksichtigung von geplanten Projekten und Vorhaben
 - die Reduktion der baulichen Ausnutzung (im Bereich Auen)
 - die Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke,
 - der Wertverlust der Grundstücke
 - unzureichende Grundlagenforschung
 - unzulässige Inhalte des Teilbebauungsplans – Verstoß gegen das K-GplG
 - Unsachlichkeit, Willkür in der Baulinienführung, keine ausreichende Rechtfertigung
 - Verletzung Gleichheitsgrundsatz
 - fehlende Interessensabwägung
 - Verletzung des Grundrechts auf Eigentum
9. Mit jedem Fall im Einzelnen haben sich der **Gemeindevorstand** und der **Hochbauausschuss** am **17.12.2018** befasst:

Dargestellt und **diskutiert** wurden auf Basis der erarbeiteten Dokumente (Einwendungesbehandlung, Ergänzungsbegründung, Differenzplan) der betroffene **Bereich**, die **Vorbringen/Einwendungen**, die **Grundlagen und Planungsziele**, die **Änderungen** gegenüber dem Rechtsbestand, die **Konsequenz** für Behandlung der Einwendungen und die **Fachvorschläge**. Es erfolgte eine gewissenhafte Abwägung der Einzel- und öffentlichen Interessen und eine Behandlung der Einwendungen.

Dabei wurde versucht, die Bestandsobjekte und Planungsinteressen der Einschreiter bestmöglich zu berücksichtigen, die generelle Bebaubarkeit von geeigneten Baulandflächen zu berücksichtigen. Es wurde auf die Zielsetzungen für die Teilbebauungsplan-Erstellung und des ÖEKs sowie des Flächenwidmungsplans Bedacht genommen. Es erfolgte eine Interessensabwägung zwischen privaten Einwendungen, Projektansätzen und öffentlichen Planungsinteressen. Die öffentlichen Planungsinteressen wurden erweitert begründet und definiert. Die Festlegung der Bebauungsplaninhalte sind auf Basis des K-GplG begründet. Der Gleichbehandlungsgrundsatz wurde beachtet, wobei es in den einzelnen Fällen unterschiedliche Voraussetzungen und damit unterschiedliche Festlegungen gibt, welche auch begründet wurden. Es obliegt der Gemeinde Planungsschwerpunkte zu setzen.

Die Detailergebnisse sind in der vorliegenden *Liste Einwendungsbehandlung_TBBPL Südufer_2019_01_04_FINAL.xlsx* dargestellt. (Beilage Originalprotokoll)

GV Kuntaritsch bezeichnet diesen Tagesordnungspunkt als Herzstück der heutigen Sitzung. Es gibt aber aufgrund der Überarbeitung bzw. Neuerlassung der Bebauungspläne leider auch Verlierer. Er bedauert nicht die Immobilienfirmen, sondern jene Hausbesitzer, die bauliche Änderungen gem. den bisherigen Bestimmungen geplant, beträchtliche Planungssummen investiert haben und nun durch die heutige Beschlussfassung im Gemeinderat teilweise dieser baulichen Möglichkeiten verlustig werden. Trotzdem steht Velden mit seinen Bewohnern und Gästen sowie dem Tourismus, Naturschutz und der Umwelt mit der heutigen Beschlussfassung als klarer Gewinner fest.

GV Kuntaritsch bedauert, dass sich bis jetzt keine weitere WS-Gemeinde dem Vorgehen Veldens angeschlossen hat, um die nachhaltige Entwicklung entlang des Seebereichs für die weiteren Generationen zu sichern. Auch er kritisiert das derzeit gültige Gemeindeplanungsgesetz, welches die Kärntner Gemeinden daran hindert, wirkungsvollere Instrumente zur Steuerung der Ortsentwicklung in Anspruch zu nehmen. Er fordert alle im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, diesbezüglich Druck beim Land auszuüben, um die erforderliche Überarbeitung des Gemeindeplanungsgesetzes ehest in Angriff zu nehmen.

Der verstärkte Trend „Grundstücksankäufe als Kapitalanlage“ ist deutlich spürbar, so der Bürgermeister. Mit heutiger Beschlussfassung soll der weitere Bau von Zweitwohnsitzen, großvolumiger Bebauungen und einer ungesteuerten Verbauung und Zersiedelung entgegengewirkt werden. Die Sicherung von Seeuferbereichen, Grünflächen und die Erhaltung des Landschaftsbildes sollen garantiert werden. Problematisch ist, dass das derzeit geltende Gemeindeplanungsgesetz geändert werden muss, um den Gemeinden mehr Instrumente und Möglichkeiten in die Hand zu geben, um wirksam steuern zu können. Die Problematik in Bezug auf die Verhinderung von weiteren Seeinbauten liegt darin, dass die Zuständigkeit überwiegend bei anderen Behörden liegt.

GR Heissenberger sieht mit der heutigen Beschlussfassung des Veldener Gemeinderates den Startschuss für eine generationstaugliche Ortsentwicklung geschaffen. Er hofft auch auf ein Umdenken der übrigen WS-Gemeinden, um das gesamte Seeufer entlang des Wörthersees für die nachfolgenden Generationen zu sichern. Sind der übrige Wörthersee und die Seeufer erst einmal „zubetoniert und verschandelt“, so ist auch Velden davon nachhaltig und negativ betroffen. GR Heissenberger hofft, mit der heutigen Beschlussfassung der dramatischen Entwicklung rund um den Wörthersee bzw. der Kärntner Seen erfolgreich entgegen zu wirken und Vorbild zu sein.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den gemeinsamen Antrag des Hochbau-Ausschusses und des Gemeindevorstands, dieser möge den Teilbebauungsplan Südufer – der die vorgebrachten Einwendungen, sofern mit den Zielsetzungen vereinbar – berücksichtigt, wie im Entwurf vorliegend **zu erlassen** und die **Genehmigung** bei der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land zu **beantragen**.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Dem Originalprotokoll liegt der Verordnungs-Entwurf Teilbebauungsplan Südufer, der Erläuterungsbericht, die Liste der Einwendungsbehandlung samt den Ergänzungsbegründungen und Differenzplan bei.

8. PRIVATRECHTLICHE VEREINBARUNGEN IM WIDMUNGSVERFAHREN: INHALTLICHE ERGÄNZUNG

Bauamtsleiterin Mag.^a Riepan führt aus:

Sachverhalt:

1. Die Abt. 3 – UAbt. Rechtliche Raumordnung hat den Gemeinden in Bezug auf Privatrechtlichen Vereinbarungen und den Sicherstellungen in Widmungsverfahren Folgendes mitgeteilt:
 1. Das Ziel von privatrechtlichen Vereinbarungen (Bebauungsverpflichtungen) ist es, einer **Hortung von Bauland** zu **begegnen** und eine nachdrückliche **Umsetzung der planmäßig angestrebten** widmungsgemäßen **Bebauung** der als Bauland gewidmeten Grundflächen zu erwirken.
 2. Bei den privatrechtlichen Vereinbarungen handelt es sich um eine **zweiseitige verbindliche Willensübereinkunft** zwischen Gemeinde und Grundeigentümer. Die schriftlichen Vereinbarungen über die Sicherstellungen der widmungsgemäßen Bebauung von unbebauten Baugrundstücken haben unter anderem die **Leistungspflicht**, zu deren Übernahme sich der Vertragspartner der Gemeinde verpflichtet, sowie die **Frist**, innerhalb der die vereinbarungsgemäße Leistung zu erbringen ist. **Die Art und der Umfang der Bebauung** sind in Abstimmung mit der verfolgten Planungszielsetzung **vertraglich festzulegen**.

Das Wesen einer vertraglichen Vereinbarung besteht darin, den **Inhalt der Willensübereinkunft** für beide Vertragsparteien **nachvollziehbar** und möglichst **zweifelsfrei festzulegen**.

Die **Erfahrung** hat gezeigt, dass eine **nicht ausreichend Bestimmung** des Vertragsgegenstandes die effektive Wirkung der Vereinbarung im Hinblick auf die **Zielerreichung in Frage stellen kann**.

3. **Gegenstand** einer Bebauungsverpflichtung ist eine nach Maßgabe der jeweiligen Baulandkategorie **adäquate widmungsgemäße Bebauung**.

Im Sinne des § 3 Abs. 2 K-GplG hat sich das **Ausmaß** des unbebauten Baulandes nach dem **abschätzbaren Baulandbedarf** in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung innerhalb eines Planungszeitraumes von 10 Jahren zu richten. **Der rechnerischen Bedarfsermittlung** liegt das **zu erwartende** bzw. **angestrebte Ausmaß** von zusätzlichem **Wohnraum, Gemeinbedarfs- und Dienstleistungseinrichtungen** sowie **gewerblichen und industriellen Nutzungen** zu Grunde.

Demnach ist eine **Neufestlegung** von Bauland unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz nur dann gerechtfertigt, wenn diese auch zur **Deckung des ermittelten Bedarfes** an Bauland zwecks Schaffung von Wohnraum bzw. der räumlichen Voraussetzungen für betriebliche Nutzungen – dh. an den einzelnen Baulandkategorien **wesentlichen, typischerweise entsprechenden Nutzungen** – beiträgt.

Daher werden **bloße Nebenanlagen und Nebenprojekte**, wie etwa Garagen, Carports-, Garten- und Gerätehäuschen u. ä. – obgleich auch diese dem Flächenwidmungsplan entsprechen müssen – **nicht mit einer widmungsgemäßen Bebauung** gleichzusetzen sein, es sei denn, der Widmungszweck im Einzelfall liegt ausschließlich darin, zu einer bereits bestehenden Bebauung geringfügige Ergänzungsflächen für funktional zugehörige, zusätzliche bauliche Anlagen bereitzustellen.

In den **Vereinbarungen** sollte daher, um etwaige **Missverständnisse vorzubeugen**, in der Bestimmung des **Vertragsgegenstandes** klargestellt werden, dass **typische Nebeneinrichtungen**, wie Garagen, Carports, Garten- und Gerätehäuschen u. ä. **nicht geeignet** sind, den **Vertragszweck** zu erfüllen.

4. Ein bestimmtes Ausmaß der Bebauung der von einer Bebauungsverpflichtung erfassten Grundflächen ist dem K-GplG nicht unmittelbar zu entnehmen. Nach den **Zielen der Raumordnung** ist bei der Entwicklung eine **sparsame Verwendung von Grund und Boden** sowie eine **Begrenzung** und **räumliche Verdichtung** anzustreben.

Soweit eine Neufestlegung von Bauland nicht lediglich zwecks geringfügiger Arrondierungen erfolgen soll, sondern **größere Grundflächen einer Umwidmung in Bauland** zugeführt werden, wäre zunächst zu hinterfragen, **welche konkreten Nutzungsüberlegungen** bestehen und **wie** diese umgesetzt werden sollen. Dabei ist die Erarbeitung eines **Bebauungskonzeptes bzw. Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes** nicht nur hilfreich, sondern für einen Vertragsabschluss die **Grundlage**. In Anbetracht der fünfjährigen Frist zur Vollendung der Bebauung wird die **Machbarkeit der Umsetzung zu erwägen** und das **Ausmaß der Umwidmungsfläche auf die Rahmenbedingungen** für die Realisierung abzustimmen sein.

Der **Umfang der Bebauungsverpflichtung** ergibt sich aus dem zugrundeliegenden (Bebauungs-, Parzellierungs-)Konzept.

Daher erscheint es **unumgänglich**, im Fall, dass sich die Bebauung nicht bloß auf ein einzelnes Grundstück bzw. eine einzelne Bauparzelle beziehen soll, das **zugrundeliegende Bebauungs- und Parzellierungskonzept bzw. die Anzahl der künftig zu bebauenden Grundstücke ausdrücklich zum Gegenstand der Vereinbarung zu machen**.

Zusammenfassend ist festhalten, in den jeweiligen Vereinbarungen der **Vertragsgegenstand so weit präzisiert** werden soll, dass sich **bloße Nebeneinrichtungen nicht zur Erfüllung des Vertragszweckes eignen** und bei **größeren Umwidmungsflächen** der Vereinbarung eines **Bebauungs- und Parzellierungskonzept** zu Grunde gelegt oder eine sonstige Klarstellung über die Art und Ausgestaltung der künftigen Bebauung vorgenommen wird.

Dies gewährleistet sowohl der Gemeinde als auch den Vertragspartnern die **Nachvollziehbarkeit** der vereinbarten **Leistungspflichten** sowie in der Folge die **Kontrolle der Erfüllung** der vertraglichen Verpflichtung. Damit sollten sich aber auch diesbezügliche nachträgliche, aufwändige zivilgerichtliche Auseinandersetzungen vermeiden lassen.

Vorschlag Bauabteilung:

Seitens der Bauabteilung wird vorgeschlagen, in den bisher verwendeten Vertragsschablonen festgeschriebenen VERTRAGSGEGENSTAND (Punkt 3.), den Unterpunkt 3.3 wie folgt zu ändern und projekt- bzw. widmungsfallbezogen, individuell anzupassen:

3.3 Als widmungsgemäß bebaut ist die Grundstücksfläche dann anzusehen, wenn die Ausführung des **der Umwidmung zugrundeliegenden** Bauvorhabens (Bebauungskonzept XXXX) innerhalb der oben genannten Frist gemäß Vertragspunkt 3.2 im Sinne der Kärntner Bauordnung vollendet worden ist. Typische Nebeneinrichtungen wie etwa Garagen, überdachte Abstellplätze, Garten- und Gerätehäuser u. ä. sind nicht geeignet den Vertragszweck zu erfüllen.

Gemeindevorstand und Hochbauausschuss:

- Der Hochbauausschuss und der Gemeindevorstand haben am 18.10.2018 darüber beraten und sind dem Vorschlag der Änderung der Formulierung des „Vertragsgegenstandes“ in den privatrechtlichen Vereinbarungen in Widmungsverfahren gefolgt.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den gemeinsamen Antrag des Hochbau-Ausschusses und des Gemeindevorstands, dieser möge die Vertragsschablone - wie oben dargestellt – ergänzen und zukünftig anzuwenden.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

9. ÄNDERUNGEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (WIDMUNGSRUNDE 2017/2018)

Bauamtsleiterin Mag. ^a Riepan führt wie folgt aus:

Gemäß der Kundmachung vom 29.10.2018, AZ: 10/031-FP/2018 (öffentlich kundgemacht vom 29.10.2018 – 26.11.2018) möge der Gemeinderat, nach ausführlicher Vorberatung im Ausschuss und im Gemeindevorstand über nachfolgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes beraten und die entsprechenden Beschlüsse fassen.

Den heutigen Beratungen und Entscheidungen liegen die in den einzelnen Widmungsakten aufliegenden Unterlagen, Pläne, fachlichen Stellungnahmen und (positiven) Ergebnisse des Ermittlungs- und Kundmachungsverfahrens zugrunde, weshalb hier im Protokoll nur die entscheidungswesentlichen Inhalte zusammengefasst angeführt werden.

2/2018 (Roland Jessenig)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **505 KG 75303 Duel** im Ausmaß von 367 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Wohngebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Abt. 8 Schall- und ET

Abt. 8 – Öffentl. Umweltstelle: Eine Fläche von rund 370 m² soll am westlichen Ortsrand der Ortschaft Duel im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehendes Bauland-Wohngebiet ebenfalls in Wohngebiet umgewidmet werden. Im Zuge eines Ortsaugenscheins wurde festgestellt, dass es sich bei dieser Widmungsfläche um eine geringfügige Erweiterung bzw. Richtigstellung zur Errichtung von Nebenanlagen handelt. Durch die Lage im unmittelbaren Nahbereich zur A2 Autobahnauffahrt ist mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen. Diesem Antrag kann aus Sicht der ha. Umweltstelle nur zugestimmt werden, da auf dieser Fläche nur Nebenanlagen errichtet werden (sollen).

Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **505 KG 75303 Duel** im Ausmaß von 367 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Wohngebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

3/2018 (Heike Haas, vertreten durch RA Dr. Günther Clementschitsch)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **951/2 KG 75301 Augsdorf** im Ausmaß von 113 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Grünland-Garage**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Überprüfung der raumordnungsrechtlichen Situation für die bereits errichtete Bodenplatte

Rechtliche Situation Bodenplatte:

- Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 29.03.2016 wurde der Grundstückseigentümerin der Auftrag erteilt, die konsenslos errichtete Bodenplatte vollständig zu entfernen und die Baugrube wieder zu befüllen und zu begrünen.
- Die dagegen erhobene Berufung hat der Gemeindevorstand mit Bescheid vom 10.06.2016 als unbegründet abgewiesen.
- Mit Schreiben vom 09.03.2017 ersuchte die Marktgemeinde Velden am Wörther See die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land um Vollstreckung des Bescheides vom 29.03.2016.
- Mit Schreiben vom 14.03.2017 hat der Bezirkshauptmann von Villach-Land der Bescheidadressatin die Ersatzvornahme angedroht.
- Mit Schriftsatz vom 10.05.2017 ersuchte der Rechtsvertreter der Grundstückseigentümerin um Umwidmung des Grundstückes zur Errichtung einer Garage.
- Eine eingebrachte Umwidmungsanregung hemmt die Vollstreckbarkeit eines Bescheides, weshalb die Ersatzvornahme bis dato noch nicht vollzogen ist.
- Nach Vorliegen einer Widmungsänderung kann eine Baubewilligung für die Bodenplatte und die geplante Garage erwirkt und das Vollstreckungsverfahren eingestellt werden.

Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **951/2 KG 75301 Augsdorf** im Ausmaß von 113 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Grünland-Garage**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

4/2018 (Andreas Schnablegger)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **320/1 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 172 m² von derzeit *Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft best. Fläche-Ersichtlichmachung Wald* in **Grünland-Garage**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bezirksforstinspektion

BFI: Aus forstfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **320/1 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 172 m² von derzeit *Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft best. Fläche-Ersichtlichmachung Wald* in **Grünland-Garage**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

6/2018 (Dr. Mario Mikula)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1167 KG 75308 Köstenberg** im Ausmaß von 173 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Vorprüfung: Positiv
Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1167 KG 75308 Köstenberg** im Ausmaß von 173 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

7/2018 (Vladim Bokov)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **553/4 KG 75301 Augsdorf** im Ausmaß von 436 m² von derzeit *Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft best. Fläche-Ersichtlichmachung Wald* in **Grünland-Garten**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bezirksforstinspektion, Überprüfung der Widmungskategorie, ob für die geplanten baulichen Änderungen (wie Außentreppe) die Widmungskategorie GL-Garten geeignet ist.

BFI: kein Einwand

Prüfung Wid.kat.: Im GL-Garten sind die Errichtung einer Außentreppe (Gartengestaltung) und die geplanten Geländeänderungen (Böschungen) zulässig.

Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **553/4 KG 75301 Augsdorf** im Ausmaß von 436 m² von derzeit *Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft best. Fläche-Ersichtlichmachung Wald* in **Grünland-Garten**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

8/2018 (Markus Erneitz)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1165/1 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von 672 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Nachweis Baugenehmigung

Nachweis Baugenehmigung:

- Für das Bestandsobjekt kann eine Baubewilligung nicht nachgewiesen werden. Für Gebäude und bauliche Anlagen, die seit mindestens 30 Jahren bestehen und für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich war, welche jedoch nicht nachgewiesen werden kann, wird das Vorliegen einer Baubewilligung vermutet, sofern ihr Fehlen innerhalb dieser Frist baubehördlich unbeanstandet geblieben ist.
- Mit Schreiben vom 20.11.2018 hat Herr Markus Erneitz unter Vorlage von Plänen und Nachweisen den Antrag gestellt, festzustellen, dass ein rechtmäßiger Bestand des Gebäudes besteht.
- Das Verfahren ist bis dato noch nicht abgeschlossen.

Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat – **vorbehaltlich des positiven Abschlusses des Verfahrens zur Feststellung des rechtmäßigen Bestandes** - folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1165/1 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von 672 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat - **vorbehaltlich des positiven Abschlusses des Verfahrens „Rechtmäßiger Bestand“** - einstimmig angenommen.

10/2018 (Dr. Katharina Schütz)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **625 KG 75315 St. Egidien** im Ausmaß von 562 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Vorprüfung: Zurückgestellt – Abt. 8 Naturschutz, Bezirksforstinspektion, Präzisierung bzw. Klarstellung der ÖEK-Zielsetzungen

Naturschutz: ... Die Biotopkartierung (Quelle Kagis) weist die Widmungsfläche als Teil des Biototyps „Frische basenarme Magerwiese der Tieflagen“ aus. Die Kartierung erfolgte im Jahr 2013. Zum Zeitpunkt des Ortsaugenschein (22.08.2018) war die im Widmungsbegehren betroffene Fläche nicht mehr als Biotopfläche anzusprechen. Sie ist nunmehr Teil der Grundfläche eines Wohnhauses, Zufahrt und Vorgartenfläche. Aus fachlicher Sicht ist daher der hier kartierte Biototyp nicht mehr existent.

BfI: Kein Einwand.

Präzisierung ÖEK – Stellungnahme örtl. Raumplaner: ... Im ÖEK 2011 widerspricht diese Widmung den damals festgelegten Siedlungsaußengrenzen. Im Zuge der Überarbeitung des ÖEKs wurde der Bestandsnutzung Rechnung tragend die geplante Arrondierung als planerische Zielsetzung festgeschrieben. Die nördliche und westliche Siedlungsaußengrenze wird im neuen ÖEK durch den Verlauf der inneren Aufschließungsstraße der Parz. 625 KG St. Egiden gebildet. Im ÖEK 2011 war die bestehende Bestandsnutzung noch nicht konsumiert. Zur Vermeidung einer fingerartigen Siedlungsausuferung wurde damals eine Widmungsreduktion vorgeschlagen. Diese Zielsetzung konnte raumordnungspolitisch nicht umgesetzt werden. Eine Ablehnung des Baubescheides war nicht möglich, daher wird im neuen Entwurf (ÖEK 2018) der Bestand mit einer geringfügigen Arrondierung als neue Siedlungsaußengrenze festgelegt. Die Von der Gemeinde beabsichtigte Widmungsänderung erfolgt im Einklang mit den Zielsetzungen des ÖEK-Entwurfs 2018.

ÖEK 2019: Wurde am heutigen Tag vom Gemeinderat beschlossen.



Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **625 KG 75315 St. Egiden** im Ausmaß von 562 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

12/2018 (Johann Dragaschnig)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **669 KG 75308 Köstenberg** im Ausmaß von 1.273 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Naturschutz, Bebauungsverpflichtung mit Besicherung

Naturschutz: Zustimmung

Flächenkorrektur: Zwischenzeitlich erfolgte eine Teilung des Grundstückes 669 KG 75308 Köstenberg. Die Umwidmungsfläche betrifft nunmehr das neu zu bildende Grundstück **669/2 KG 75308 Köstenberg**. Entgegen der Kundmachung wird die Fläche auf das Ausmaß des neu zu bildenden Grundstückes von 1.363 m² auf 1.273 m² - reduziert.

Kundmachung: keine Einwendungen

Bebauungsverpflichtung: unterschrieben vorliegend

Besicherung: vorliegend

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Abschluss der vorliegenden privatrechtlichen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer Johann Dragaschnig betreffend der widmungsgemäßen Verwendung (Bebauungsverpflichtung)
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes **669 KG 75308 Köstenberg** im Ausmaß von 1.273 m² (**betrifft zukünftig das neu zu bildende Grundstück 669/2 KG 75308 Köstenberg**) von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche*; **Ödland** in **Bauland-Dorfgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

13a/2018 (Klaus Wohlfahrt, vertreten durch die Bevollmächtigte Eva Bergmann)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes **.214 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von 700 m² von derzeit *Grünland-Tennisplatz* in **Bauland-Dorfgebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bebauungsverpflichtung

Kundmachung: keine Einwendungen

Bebauungsverpflichtung: unterschrieben vorliegend

Besicherung: Bankgarantie (von Herrn Markus Peter Gruber sowie Frau Claudia Kolbitsch (als Rechtsnachfolger) vorliegend

Vollmacht: Dem Widmungsakt liegt eine vom Grundstückseigentümer unterfertigte Vollmacht vor, wonach Frau Eva Bergmann in vollem Umfang ermächtigt wird, u. a. zur Fertigung von grundbuchsfähigen Urkunden.

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Abschluss der vorliegenden privatrechtlichen Vereinbarung mit **der Bevollmächtigten Eva Bergmann** des Grundstückseigentümers Klaus Wohlfahrt betreffend der widmungsgemäßen Verwendung (Bebauungsverpflichtung)
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes **.214 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von 700 m² von derzeit *Grünland-Tennisplatz* in **Bauland-Dorfgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

20a/2018 (Wrann Hotels GesmbH)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **666/2 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 1.292 m² von derzeit *Grünland-Garage* in **Bauland-Reines Kurgebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bezirksforstinspektion, Naturschutz, Straßenbauamt
Da das Vorprüfungsergebnis erst am 27.12.2018 ha. eingelangt ist, liegen die fachlichen Stellungnahmen noch nicht vor.

Auf Grund der Dringlichkeit des Bauprojektes wurde das Vorprüfungs- und Kundmachungsverfahren zeitgleich eingeleitet (Beschluss Gemeindevorstand und Hochbauausschuss 18.10.2018).

BFI: fehlt
Naturschutz: fehlt
Straßenbauamt: fehlt
Umweltstelle: fehlt
Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht – sofern die noch fehlenden Stellungnahmen der Fachabteilungen positiv sind - kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat – **vorbehaltlich der noch ausständigen und positiven Stellungnahmen der Fachabteilungen** - folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **666/2 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 1.292 m² von derzeit *Grünland-Garage* in **Bauland-Reines Kurgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat - **vorbehaltlich der noch ausständigen und positiven Stellungnahmen der Fachabteilungen** - einstimmig angenommen.

20b/2018 (Wrann Hotels GesmbH)

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **666/2 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 120 m² von derzeit *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland-Reines Kurgebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bezirksforstinspektion, Naturschutz, Straßenbauamt
Da das Vorprüfungsergebnis erst am 27.12.2018 ha. eingelangt ist, liegen die fachlichen Stellungnahmen noch nicht vor.

Auf Grund der Dringlichkeit des Bauprojektes wurde das Vorprüfungs- und Kundmachungsverfahren zeitgleich eingeleitet (Beschluss Gemeindevorstand und Hochbauausschuss 18.10.2018).

BFI: fehlt
Naturschutz: fehlt
Straßenbauamt: fehlt
Umweltstelle: fehlt
Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht – sofern die noch fehlenden Stellungnahmen der Fachabteilungen positiv sind - kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat – **vorbehaltlich der noch ausständigen und positiven Stellungnahmen der Fachabteilungen** - folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **666/2 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 120 m² von derzeit *Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche* in **Bauland-Reines Kurgelbiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat - **vorbehaltlich der noch ausständigen und positiven Stellungnahmen der Fachabteilungen** - einstimmig angenommen.

20c/2018 (Wrann Hotels GesmbH)

Umwidmung (**Rückwidmung**) einer Teilfläche des Grundstücks **665/1 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 695 m² und des Grundstücks **665/2 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 640 m² von derzeit *Bauland-Reines Kurgelbiet* in **Grünland-Bad**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bezirksforstinspektion, Naturschutz, Straßenbauamt
Da das Vorprüfungsergebnis erst am 27.12.2018 ha. eingelangt ist, liegen die fachlichen Stellungnahmen noch nicht vor.

Auf Grund der Dringlichkeit des Bauprojektes wurde das Vorprüfungs- und Kundmachungsverfahren zeitgleich eingeleitet (Beschluss Gemeindevorstand und Hochbauausschuss 18.10.2018).

BFI: fehlt
Naturschutz: fehlt
Straßenbauamt: fehlt
Umweltstelle: fehlt
Kundmachung: keine Einwendungen

Diesem Umwidmungspunkt steht – sofern die noch fehlenden Stellungnahmen der Fachabteilungen positiv sind - kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat – **vorbehaltlich der noch ausständigen und positiven Stellungnahmen der Fachabteilungen** - folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Umwidmung (**Rückwidmung**) einer Teilfläche des Grundstücks **665/1 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 695 m² und des Grundstücks **665/2 KG 75318 Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 640 m² von derzeit *Bauland-Reines Kurgelbiet* in **Grünland-Bad**

Der Antrag wird vom Gemeinderat - **vorbehaltlich der noch ausständigen und positiven Stellungnahmen der Fachabteilungen** - einstimmig angenommen.

9/2012 (Gertraud Meisterl)

Bereits in der Zeit vom 15.10.2012 – 12.11.2012 wurden nachstehende, beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplanes kundgemacht. Auf Grund persönlicher Gründe wurde das Umwidmungsverfahren ausgesetzt. Nunmehr ersuchte die Rechtsnachfolgerin um Fortsetzung. Die fachlichen Voraussetzungen haben sich zwischenzeitlich nicht geändert. Der Gemeindevorstand und Hochbauausschuss haben am 18.10.2018 zugestimmt.

- Umwidmung einer Teilfläche der **Parz. Nr. 594 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von ca. 1350 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**
- Umwidmung der **Parz. Nr. 593/2 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von 414 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland – Ersichtlichmachung WALD* in **Bauland-Dorfgebiet**

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen – Bebauungsverpflichtung, Stellungnahme Straßenbauamt

Straßenbauamt: 08.10.2012 – Zustimmung

Kundmachung: keine Einwendungen

Bebauungsverpflichtung: unterschrieben vorliegend

Besicherung: noch nicht vorliegend, Bestätigung der Bank, dass diese in den nächsten Tagen übermittelt wird

Diesem Umwidmungspunkt steht kein fachlicher Grund entgegen. Auf die Zielsetzungen des ÖEKs wurde Bedacht genommen.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat – **vorbehaltlich der Vorlage der Bankgarantie** - folgenden GV- und Fachausschuss-Antrag:

- Abschluss der vorliegenden privatrechtlichen Vereinbarung betreffend das Grundstück 594 KG Kerschdorf mit der Grundstückseigentümerin Gertraud Meisterl betreffend der widmungsgemäßen Verwendung (Bebauungsverpflichtung)
- Umwidmung einer Teilfläche der **Parz. Nr. 594 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von ca. 1350 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland-Dorfgebiet**
- Umwidmung der **Parz. Nr. 593/2 KG 75307 Kerschdorf ob Velden** im Ausmaß von 414 m² von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland – Ersichtlichmachung WALD* in **Bauland-Dorfgebiet**

Der Antrag wird vom Gemeinderat - **vorbehaltlich der Vorlage der Bankgarantie** - einstimmig angenommen.

10. UMBAUARBEITEN SCHLOSSHOTEL VELDEN; VERKEHRSPOLIZEILICHE MASSNAHMEN BEREICH SEECORSO

Vz.Bgm.Steiner berichtet, dass beabsichtigt ist, den Altbestand des Schlosshotels Velden umfassend zu sanieren. Dazu ist es erforderlich, in der Zeit vom 07. 01. 2019 – 05. 04. 2019 die Baustelleneinrichtung sowohl am Vorplatz des Schlosshotels als auch auf einer Spur des Seecorsos aufzustellen (siehe dem in der GR-Mappe aufgelegenen Lageplan). Zu diesem Zweck wird der Gegenverkehrsbereich vor dem Schlosshotel aufgehoben. Der Seecorso wird während dieser Zeit durchgehend als Einbahn Richtung Süd-Osten verordnet. Weiters wird der Radweg in diesem Bereich aufgehoben.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 17. 12. 2018 den verkehrspolizeilichen Maßnahmen gemäß beiliegendem Verordnungsentwurf die Zustimmung erteilt.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Vorstandsantrag, dieser möge den verkehrspolizeilichen Maßnahmen gemäß Verordnungsentwurf die Zustimmung erteilen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen. (Dem Originalprotokoll liegt eine Kopie bei.)

11. ANTRÄGE UND ANFRAGEN GEM. §§ 41 UND 43 K-AGO

Es liegen keine vor.

Der Bürgermeister bedankt sich bei den Mitgliedern des Gemeinderates für die heute einstimmig gefassten und zukunftsweisenden Beschlüsse.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Die Sitzung endet um 20,10 h.

Protokollfertiger:

Bürgermeister:

GR Gerlinde Wagenleitner
(Ersatz GR Peter-Paul Schedifka)

Ferdinand Vouk

GR Harald Dragaschnig
(Ersatz GR Erwin Errath)

Schriftführer:

Angelika Sussitz