



Marktgemeinde

Velden am Wörther See

DEKLARATION

zur nachhaltigen Entwicklung der Seeufer Velden am Wörther See

1. Ausgangslage

mindestens 2.500 „kalte Betten“ in Velden	Die Seeufer um den gesamten Wörthersee – so auch in Velden – wurden in den letzten Jahrzehnten vermehrt und überhandnehmend mit großvolumigen, massiven Wohn- und Appartementanlagen, Hotel-Suitenanlagen und servicierten Aparthotels verbaut. Die allein in Velden bestehenden „Kalten Betten“ werden auf eine Größenordnung von 2.500 Betten (~1.200 Wohneinheiten) geschätzt.
Fast durchgehendes Bauland entlang Seeufer	Frei- und Grünräume um den See sind weitgehenden Baulandwidmungen gewichen, das Orts- und Landschaftsbild sowie der Naturraum am See wurden nachhaltig und stark negativ beeinflusst. Eine öffentliche Zugänglichkeit des Sees besteht nur mehr an wenigen Stellen.
Entwicklung widerspricht nachhaltigen Wirtschafts- und Tourismusstrategien	Die Verdichtung und die Überformung des Seeuferbereichs haben aber auch Auswirkungen auf die Baukultur, den Tourismus, die Wirtschaft, die Infrastruktur, den Verkehr, die Umwelt, die Wohnkosten und den Gemeindehaushalt. Die genannten Entwicklungen widersprechen damit den kommunalen und touristischen Zielsetzungen und konterkarieren die Bemühungen der Marktgemeinde im Sinne längerfristiger, nachhaltiger Wirtschafts- und Tourismusstrategien.
Erlassung einer „befristeten Bausperre“ am 9. 11. 2016	Um dieser Entwicklung Einhalt zu bieten und neue Steuerungsansätze zu entwickeln, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Velden am Wörther See am 9. 11. 2016 eine „Befristete Bausperre“ im erweiterten Seeuferbereich erlassen. Bis November 2018 werden nun detaillierte Analysen der Seeuferbereiche sowie Strategien und Maßnahmen für eine nachhaltige touristische und bauliche Entwicklung dieses Gebietes erarbeitet und festgelegt.
Grundlagen, Zielsetzungen für den Seeuferbereich	Im Rahmen einer umfassenden Analyse durch ein ExperInnenteam (DI Resch, Arch&More, Umweltbüro, Planum Fallast) und in enger Abstimmung mit Bauamt und Planungsausschuss wurden die kommunalen, touristischen, baulichen und naturräumlichen Voraussetzungen analysiert und Ziele für die zukünftige Entwicklung der Seeuferbereiche ausgearbeitet.
RO-Instrumente zur weiteren Umsetzung	Die angesprochenen Analysen und Zielsetzungen stellen die Grundlage für die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und einer Neufassung der Bebauungspläne im Seeufer- und Zentrumsbereich im Jahre 2018 dar. Gleichzeitig enthalten diese auch wesentliche Kriterien für die Projektbeurteilung im Rahmen des seit 2008 arbeitenden Architekturbeirates.

2. Stopp der Bauland- und Appartementhausentwicklung im Seeuferbereich

Keine zusätzlichen Baulandausweisungen im Seeuferbereich	<p>Im erweiterten Seeuferbereich zwischen Klagenfurter Straße, Ortskern Velden und Süduferstraße wird ein Bereich mittels einer „roten Linie“ abgegrenzt (siehe Beilage).</p> <p>Innerhalb dieses Bereiches wird grundsätzlich kein zusätzliches Bauland gewidmet. Kleinräumige Arrondierungen und Baulanderweiterungen sind nur möglich, wenn diesen gleich große Rückwidmungen von Bauland in Grünland gegenüberstehen, das geplante Projekt den Zielsetzungen der Gemeinde entspricht und der Gemeinderat dem Projekt und dem Widmungstausch mit 2/3 zustimmt. Die neuen Grünlandflächen sind im Sinne der Grünraumstrategie und entsprechend der Grünraumfunktion zu gestalten.</p> <p>Die Schaffung einer Freiflächenbank wird angestrebt.</p>
Stopp der Zweitwohnungsentwicklung innerhalb der „roten Linie“ im Hauptort	<p>Innerhalb dieser roten Linie werden zukünftig im Bauland keine zusätzlichen Sonderwidmungen für Appartementhäuser oder Freizeitwohnsitze festgelegt.</p> <p>Die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken und die baubewilligten Verwendungszwecke sowie die mögliche illegale Nutzung oder Vermietung von Wohnraum als Nebenwohnsitz wird stärker kontrolliert werden.</p>
Begrenzung der Zweitwohnungsentwicklung außerhalb der „roten Linie“	<p>Die Zweitwohnungsentwicklung in den übrigen Gemeindeteilen wird ebenfalls beschränkt. Dabei sollen bei Widmungsänderungen auch weiterhin privatwirtschaftliche Maßnahmen und entsprechende Verträge mit den Grundeigentümern abgeschlossen werden.</p> <p>Außerhalb der „roten Linie“ werden Sonderwidmungen für Appartementhäuser und sonstige Freizeitwohnsitze nur festgelegt, wenn die Errichtung derartiger Gebäude nachweislich für die Finanzierung von Qualifizierungs- und Erweiterungsmaßnahmen von Hotelbetrieben erforderlich sind und eine Reihe von weiteren Kriterien im öffentlichen Interesse der Gemeinde erfüllt werden.</p>

3. Erhaltung und Entwicklung der Grünräume

Erhaltung des Grünbestandes	<p>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.</p>
Ausgestaltung Villa Martha Hügel	<p>Der Villa Martha Hügel stellt einen der wenigen öffentlichen Grünflächen im Zentrumsbereich mit einer überragenden Aussicht auf den Wörther See dar. Die Gesamtfläche soll nachhaltig geschützt und gemeinwohlorientiert gestaltet werden.</p>
Attraktivierung des Kurparks	<p>Der Kurpark als unmittelbares Bindeglied zwischen Zentrum und Seeufer soll attraktiviert werden. Dazu sind auch Umwidmungen bei Grundstücken der Gemeinde vorgesehen.</p>
Naturreservat bei Auen	<p>Das derzeit weitgehend unbebaute Seeufer wird langfristig gesichert und von der Gemeinde im Sinne einer bestmöglichen, verträglichen Nutzung bewirtschaftet.</p>

Vernetzung von Grünstrukturen	Im Rahmen von Bebauungsplänen und Freiraumkonzepten, aber auch im Bauverfahren sollen Maßnahmen zur besseren Vernetzung von Grünräumen, Waldflächen und Gehölzstrukturen untereinander und mit dem Seeufer angestrebt werden. Dabei sind auch Pflanzgebote und die Förderung neuer Gehölzstrukturen anzuwenden.
Schutzzone zur Uferlinie	Generell ist ein mindestens 15 m breiter Abstandstreifen (Schutzzone) von der Uferlinie (Wasseranschlag) zu einer möglichen Bebauung unabhängig von der Widmung auszuweisen, der nicht bebaut werden darf. Dies betrifft sowohl baubewilligungspflichtige als auch mitteilungspflichtige Vorhaben.
Baumkataster und darauf aufbauende Pflanzgebote	Im Rahmen eines Baumkatasters für private Liegenschaften und darauf aufbauende Empfehlungen sind standorttypische Altbaum- und Gehölzbestände zu sichern. Ergänzend werden auch partielle, den lokalen Gegebenheiten angepasste Pflanzgebote im Rahmen der Bauverfahren erlassen.
Schutzstreifen entlang der Fließgewässer	Ausweisung eines 5 m bis 10 m breiten Schutzstreifens entlang der in den Wörthersee einmündenden Fließgewässer. Ziel ist die künftige Verbreiterung, Schaffung einer Durchgängigkeit und Erlebbarkeit der Gewässer sowie die Anlage von Ufergehölzstreifen.
Erhaltung Fußwegenetz, Seezugänge	Sicherung und Weiterentwicklung des Fußwegenetzes durch den Ort mit klar und eindeutig erkennbarer Anbindung an das Wanderwegenetz und zu möglichen öffentlichen Seezugängen. Erhaltung, Schaffung und Öffnung weiterer öffentlicher Zugänge und Aufenthaltsflächen zum See.

4. Gestaltung und Weiterentwicklung des Zentrums Velden

Stärkung des Ortszentrums Velden	Die Stärkung des Ortszentrums Velden, ein weiteres moderates, kontrolliertes Wachstum von Hauptwohnsitzen und die Vermeidung von Appartements und einer weiteren Zersiedelung sind besondere Ziele der Gemeinde.
Ausbau eines nachhaltigen Qualitätstourismus	Velden will den Tourismus als wichtigsten Wirtschaftszweig erhalten und ausbauen, daneben soll auch die Weiterentwicklung und Ansiedelung von sonstigen Dienstleistungen und Gewerbe gefördert werden. Gemeinde und Tourismuswirtschaft setzen konsequente Schritte zur Absicherung und Weiterentwicklung eines umfassenden, qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Tourismus. Der notwendige Bettenausbau soll innerhalb des bestehenden Baulandes umgesetzt werden.
Weiterentwicklung Zentrum Velden	Mit einer Attraktivierung des Kurparks, der Erweiterung der Begegnungszone, der Verkehrsberuhigung/Gestaltung von Seecorso und Seepromenade bis Kap Wörth, Seebezug der Betriebe sowie Verbesserung von Sichtverbindungen zum See soll eine Attraktivierung und Erweiterung der touristischen Zone realisiert werden.
Förderung Sanfte Mobilität	Im Rahmen eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes werden die Sicherung der Erreichbarkeit für alle Verkehrsmittel, die Priorität des Lebensraumes vor dem Verkehrsraum, die regionale Kooperation und die Offenheit für neue Mobilitätsformen definiert. Die Maßnahmen umfassen darüber hinaus die Verdrängung des Durchgangsverkehrs B83, den multimodalen Mobilitätsknoten Bahnhof, die Schaffung von weiteren Begegnungszonen und die Förderung des Radverkehrs.

5. Grundsätze für Bebauungsplanung und Architekturbeirat

Vermeidung großmaßstäblicher Bauvolumina	Ausbau und Qualitätsverbesserungen bestehender touristischer Strukturen bei grundsätzlicher Vermeidung großmaßstäblicher Bauvolumina auf ausgewiesenen Baulandreserven, keine Erhöhung der Geschossanzahl bei bestehenden, den Baubestand überragenden Grünstrukturen und Waldkulissen.
Abstandsbereiche zu geschützter Bausubstanz	Schaffung von Abstandsbereichen zu hochwertiger, insbesondere denkmalgeschützter Bausubstanz. Besondere Beachtung einer qualitätsvollen Liegenschafts-übergreifenden Fassadengestaltung insbesondere entlang dominanter Seeuferbereiche.
Gestaltung Ortseinfahrten	Revitalisierung bzw. qualitätsvolle Verdichtung von Ortseinfahrten und Straßenräumen (z.B. entlang Klagenfurter Straße) mit begleitenden Rad-/Grünachsen. Strukturierung von Baufluchtlinien mit Folgen/Abwechslung von Bebauung - Grünraum - Bebauung sowie partiellen Einengungen und Aufweitungen.
Einsehbarkeit des Wörthersees verbessern	Die Einsehbarkeit des Wörthersees ist generell zu verbessern und im Rahmen der Bebauungsplanung besonders zu beachten. Durch die Festlegung von Bauflucht- und Baugrenzl原因en sind die Blickbeziehungen / Durchblicke zum See zu erhalten und teilweise wieder herzustellen. Ergänzend dazu werden maximale Zaun- und Bewuchshöhen und entsprechende Verbote zur Anbringung blickdichten, ortsfremden und ortsbildstörenden Materialien und Pflanzen festgelegt.
Beschränkung von Seeeinbauten	Weitere, neue Seeinbauten am Wörthersee sind aus naturschutzfachlicher und gewässerökologischer Sicht zu verneinen. Im gesamten Seeuferbereich, in einem Abstand von 15 m zur Wasseranschlaglinie sollen keine zusätzlichen baulichen Anlagen und auch keine Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen - außer solche die im öffentlichen Interesse liegen und dem Gemeinwohl dienen – mehr bewilligt werden. In diesem Bereich sollen auch keine Widmungsänderungen vorgenommen werden, welche die Neuerrichtung oder die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen ermöglichen.

Stand: 2017 - 11 - 29

DI Richard Resch, regionalentwicklung.at