Örtliches Entwicklungskonzept

Bürgerinformation

07 – 07 - 2025

ARGE Resch | Leitner | umweltbüro | Murero

Velden

Inhalte

- **BERICHT**
  - Ausgangslage und zukünftige Herausforderungen
  - Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung
  - Örtliche Funktionen und Siedlungsschwerpunkte
  - Entwicklungsplan mit räumlichen Festlegungen

- **ALLGEMEINE DISKUSSION**
- **DETAIL-INFORMATION zu einzelnen Bereichen**

Anlass für ÖEK-neu

- **K-ROG 2021**
  - Generelle Anpassungserfordernisse
  - Aufwertung ÖEK zu Verordnung
  - Muss-Bestimmungen zu Baulandbilanz
  - Muss-Bestimmungen zu Rückwidmungen
  - Schärfungen bei Grundlagenforschung
  - Erhöhung der Rechtssicherheit für Gemeinde / Private
- **Schärfung der RO-Instrumente gegen**
  - Weitere Zersiedelung, Zweitwohnungsentwicklung
  - Flächenverbrauch und Versiegelung
  - Anpassungen Klimaschutz

Inhalte Örtliches Entwicklungskonzept

Verordnung

Anlage 1: **Geltung, Ziele**
Anlage 2: **Funktionale Gliederung**
Anlage 3: **Entwicklungsplan**

Erläuterungs-bericht

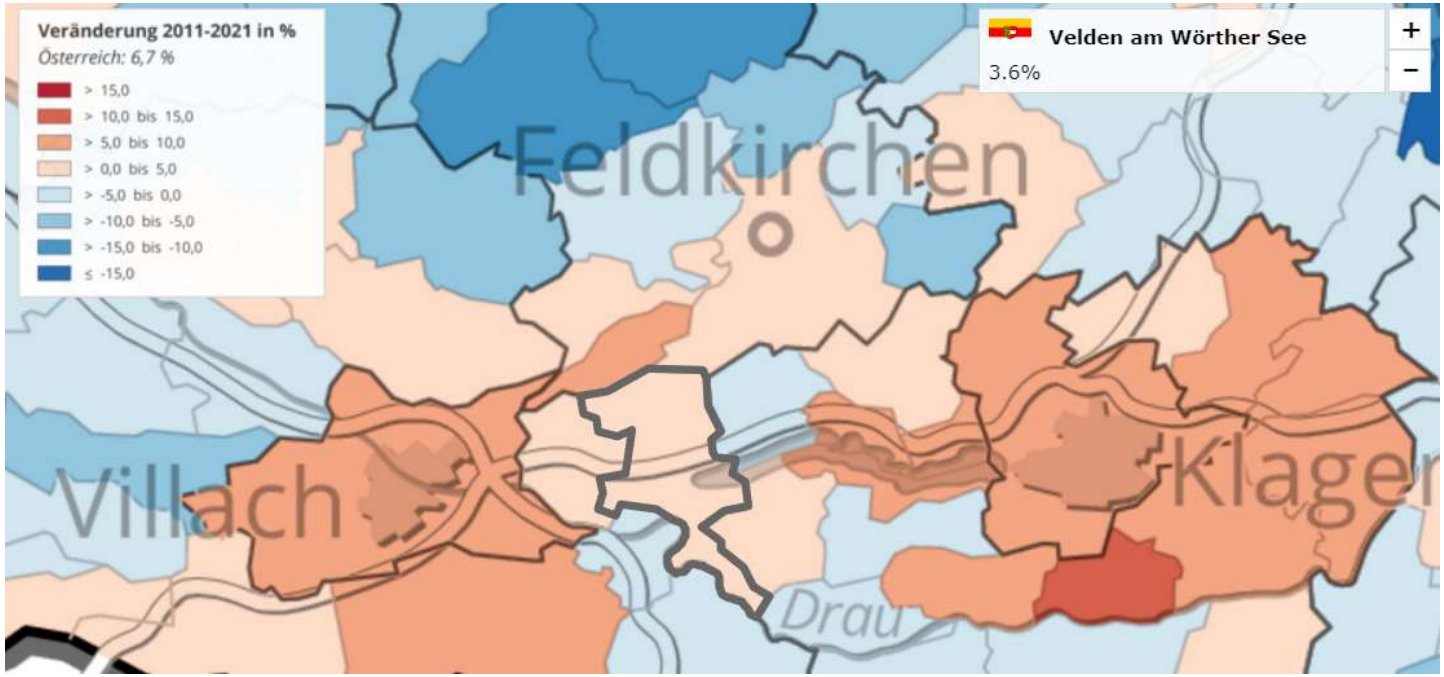
Beilage 1: Erhebung/Bewertung BL-Reserven
Beilage 2: Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte

Umweltbericht

Module

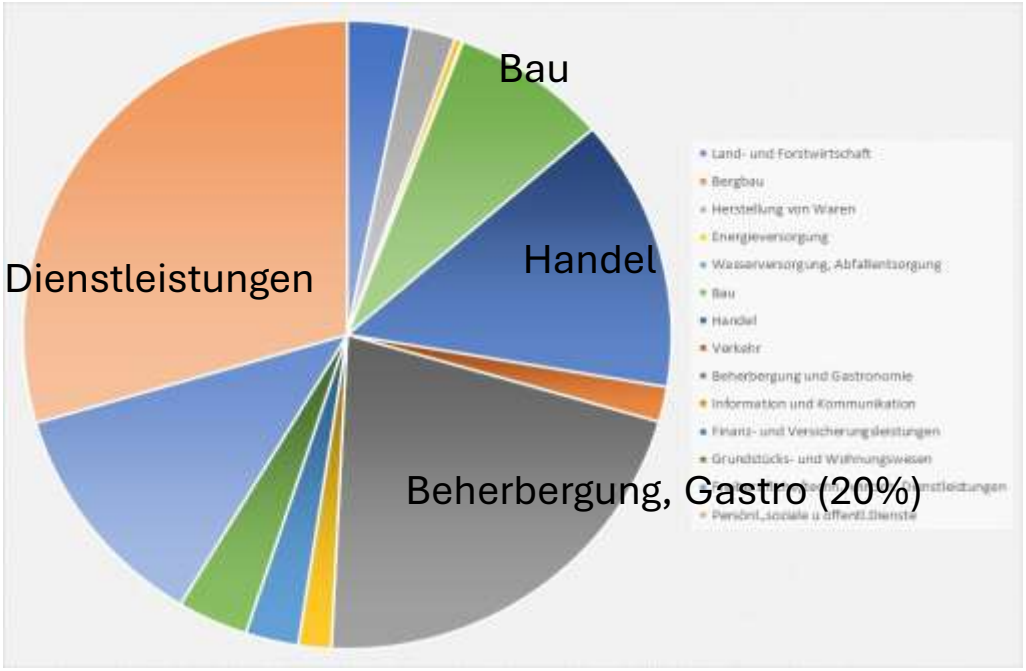
- Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung
- Stärkung Ortskerne Köstenberg, St. Egyden, Lind
- Energieraumordnung und Klimaschutz
- Freiraum und Landschaft – Schutz + Entwicklung

Bevölkerungsstruktur, -entwicklung



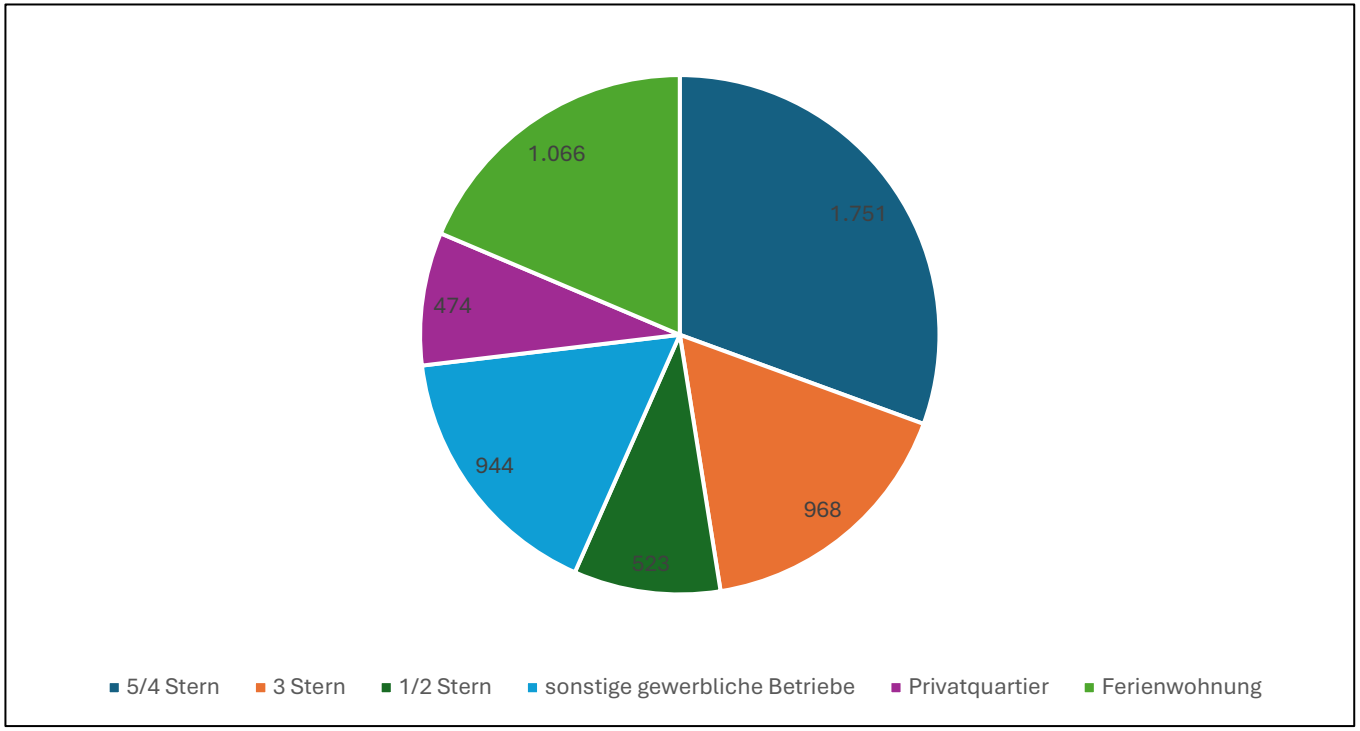
- Langfristig dynamisches **Bevölkerungswachstum** mit leichtem Zuwachs
- Vergleichsweise geringeres Wachstum als Klagenfurt / Villach u. Wörtherseegemeinden Krumpendorf, Maria Wörth, Pörtschach
- **Negative Geburtenbilanz, Alterung**, trotzdem Bevölkerungszuwachs auf 9.500 bis 9.700 EW bis 2033

Wirtschaftsstruktur, -entwicklung



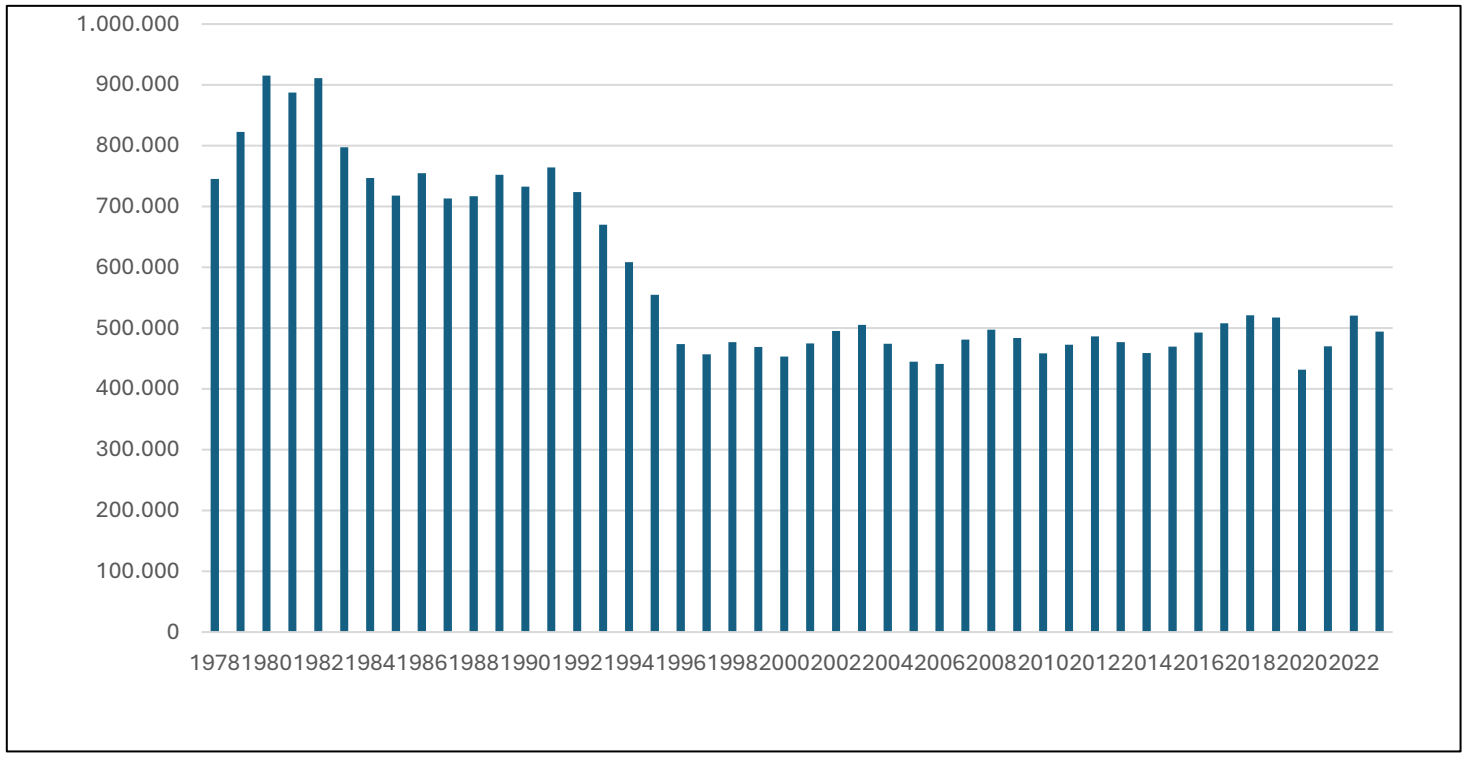
- Gunstlage im Kärntner Zentralraum
- Tourismus/Handel mit ergänzenden Dienstleistungen: ca.55%
- Kommunalsteuerentwicklung 2015 – 2023: + 1/3 = Index Verbr.Preis

Tourismusangebot / Betten



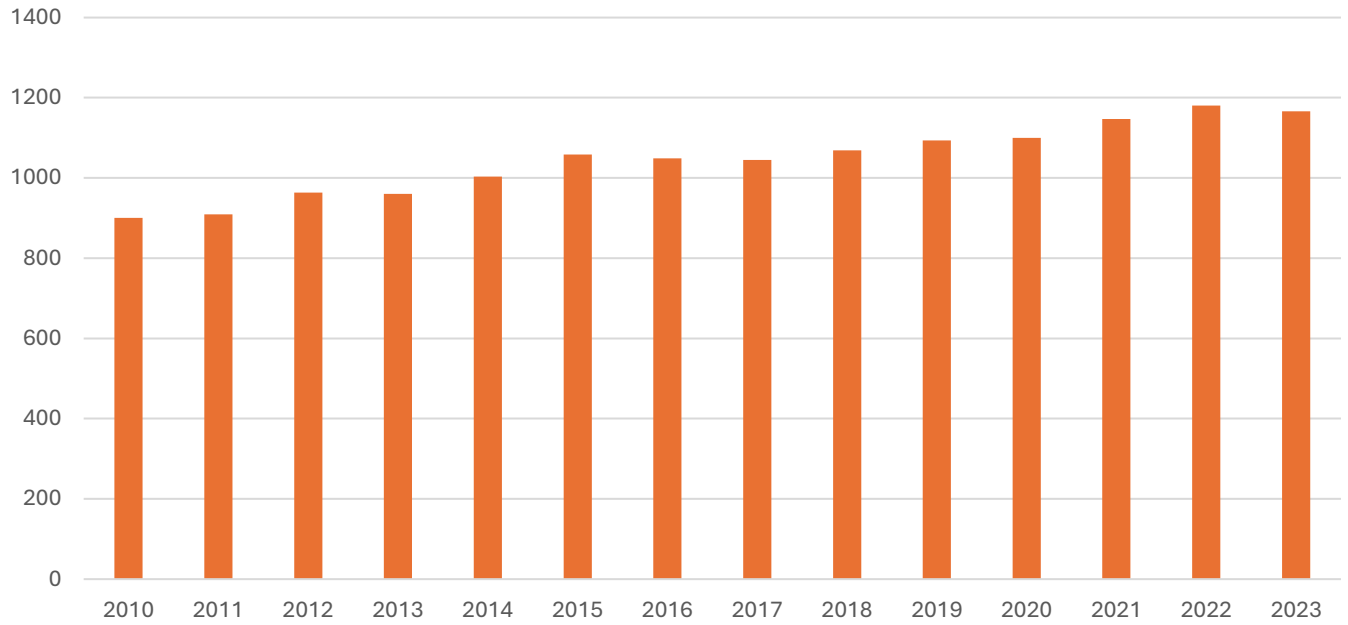
- 5.726 Betten SHJ 2022, Rücknahme der Betten von 7.937 (2005)
- 31% 5/4*Betriebe, deutliche Qualifizierungsbemühungen, Leitbetriebe
- 150 Arbeitsstätten mit 663 Beschäftigten

Nächtigungsentwicklung



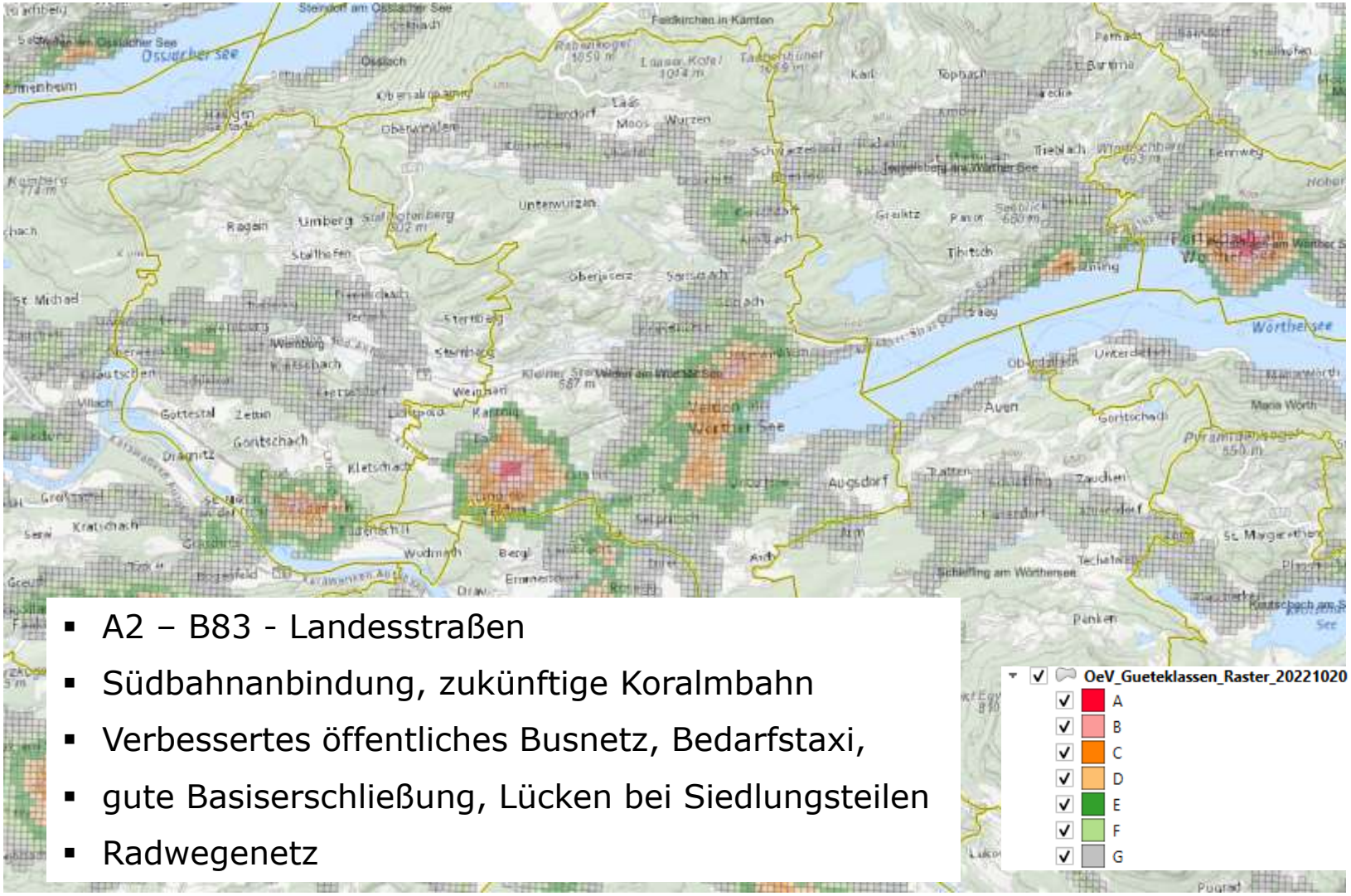
- Nächtigungsrekord um 1980
- Rückgänge bis 1990er Jahre, Stabilisierung bei 0,5 Mio Nächt.
- Spitzenbelastung Juli / August mit fast 50% der Nächtigungen
- Erweiterte Einsaisonalität

Apartements und Freizeitwohnsitze



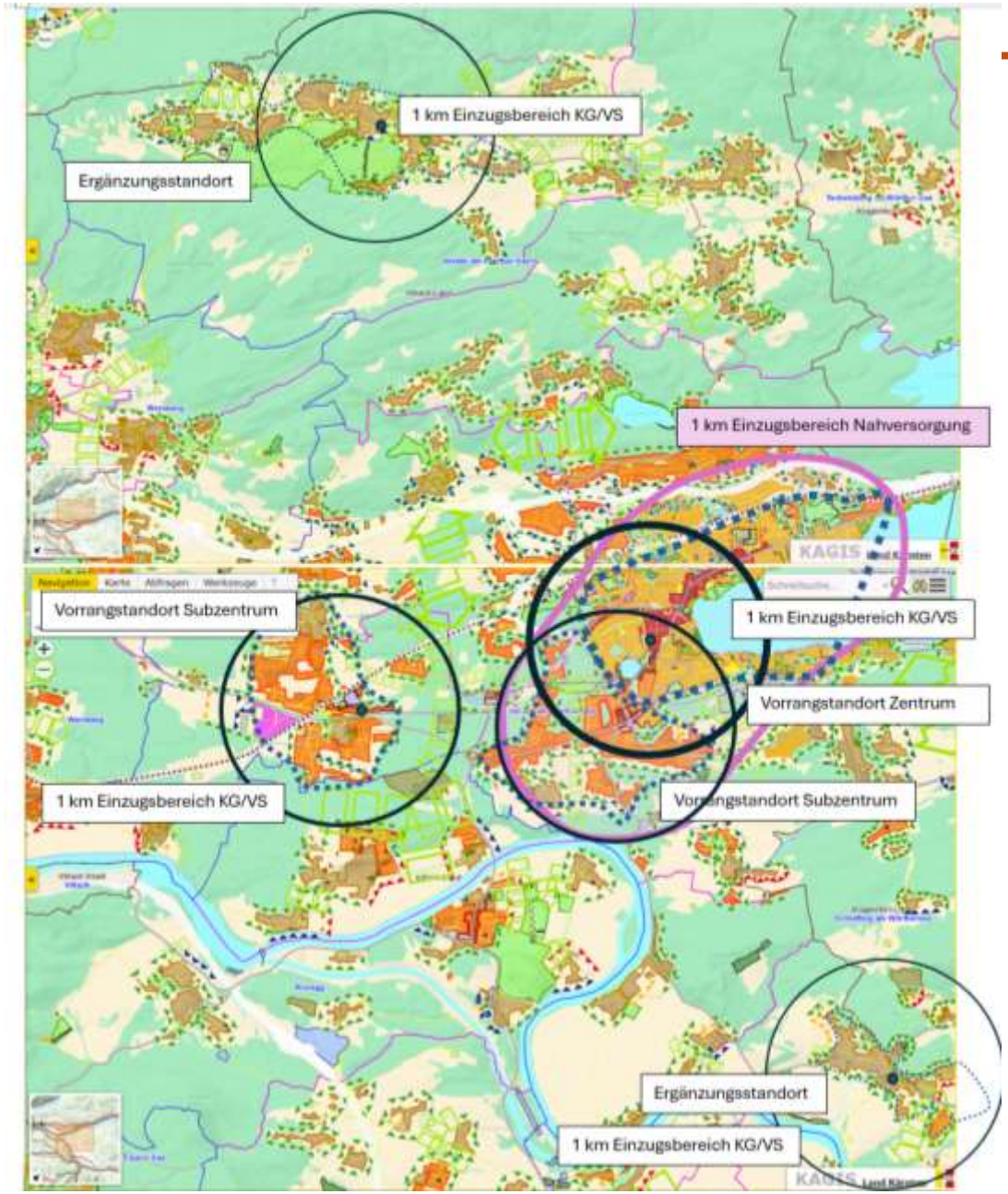
- 2.159 (34%) ohne Hauptwohnsitz, **fast Verdoppelung seit 2001**
- Anstieg Zweitwohnsitzabgabe von 280.000€ (2010) auf 440.000 (2023)

Mobilität – ÖEV-Güteklassen



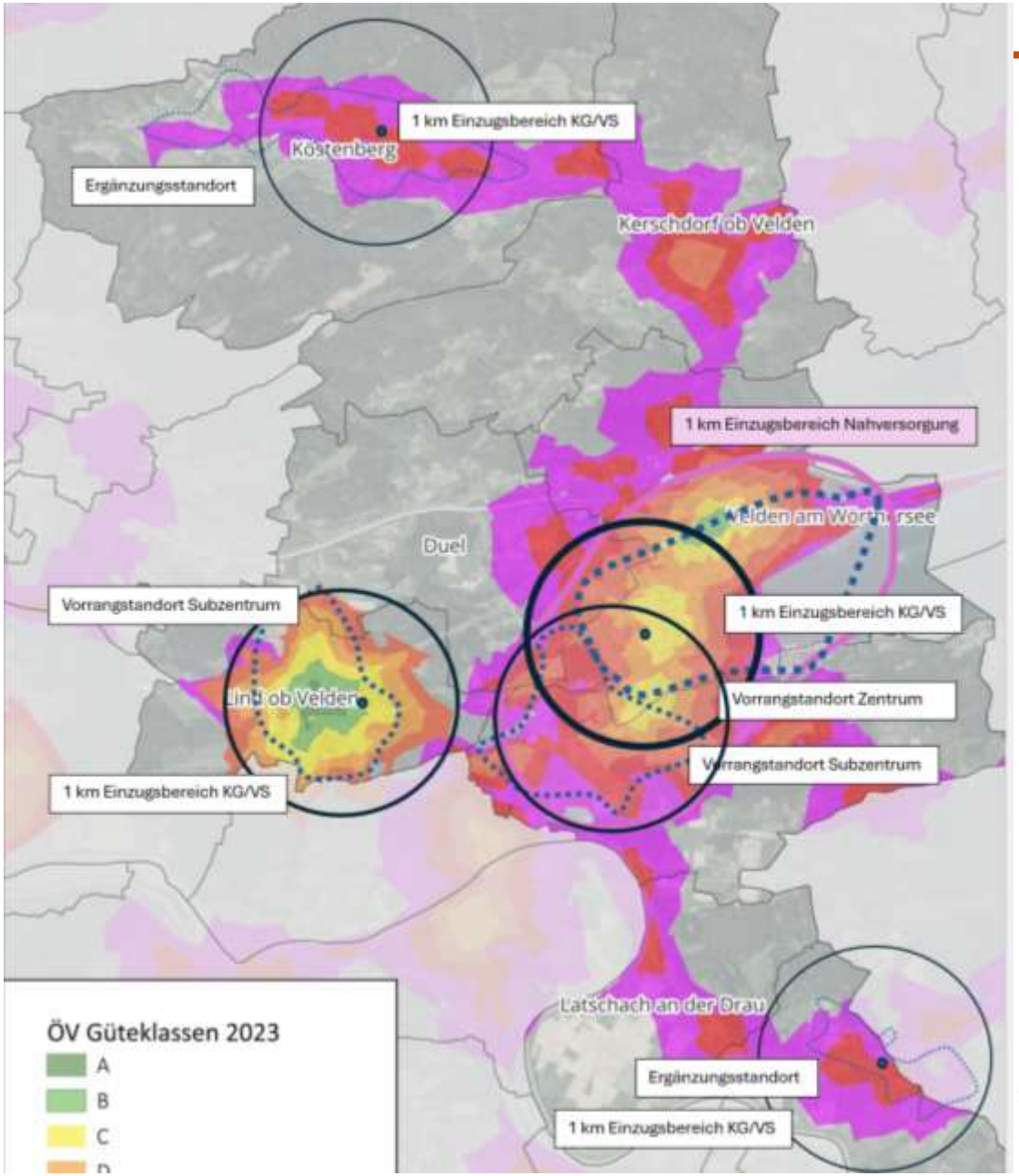
- A2 – B83 - Landesstraßen
- Südbahnanbindung, zukünftige Koralmbahn
- Verbessertes öffentliches Busnetz, Bedarfstaxi,
- gute Basiserschließung, Lücken bei Siedlungsteilen
- Radwegenetz

Übersicht wesentliche Standortkriterien (Zentralörtlichkeit)



- ✓ Gute infrastrukturelle Ausstattung Velden Ort
- ✓ Basisausstattung einzelner Ortschaften
- ✓ Erreichbarkeiten im ÖV teilweise gut / tw. fehlend
- ✓ cc

Übersicht wesentliche Standortkriterien ÖV-Güteklassen



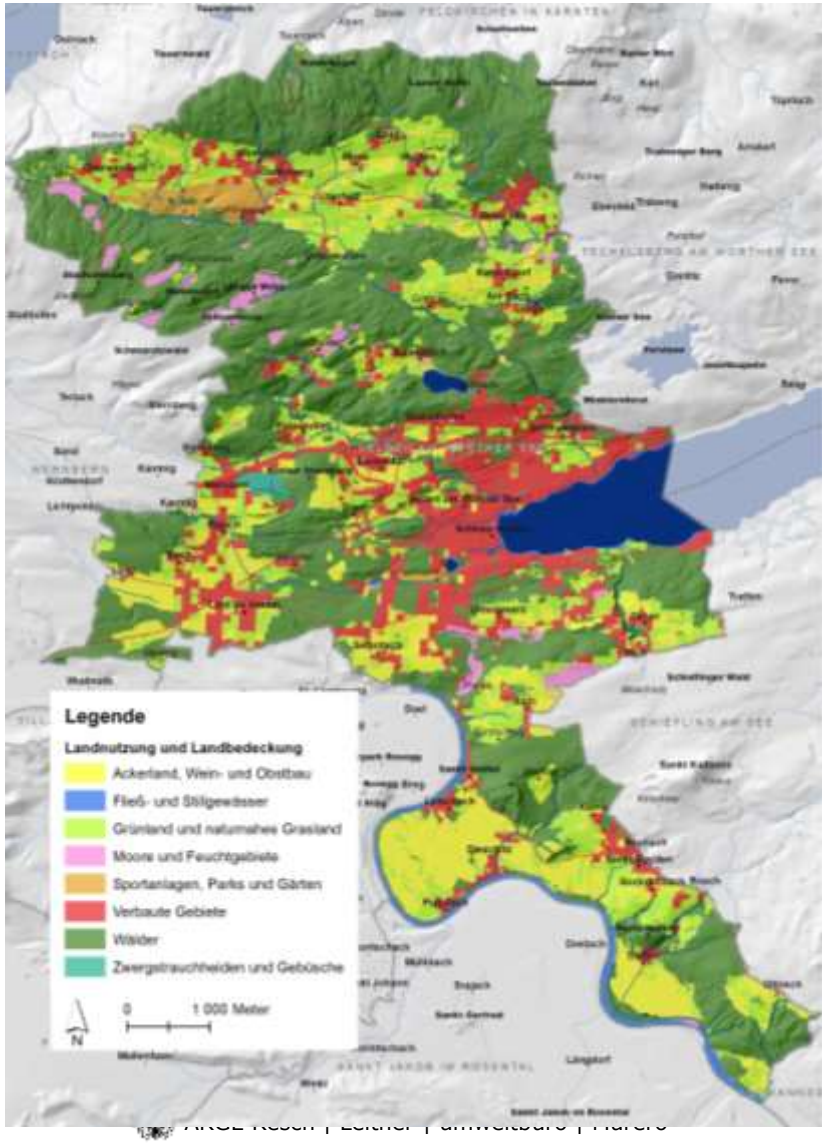
Güteklasse	Qualitätsbeschreibung
A	Höchstrangige ÖV-Erschließung
B	Hochrangige ÖV-Erschließung
C	Sehr gute ÖV-Erschließung
D	Gute ÖV-Erschließung
E	Sehr gute Basiserschließung
F	Gute Basiserschließung
G	Basiserschließung

regionalentwicklung

Naturräumliche Gliederung

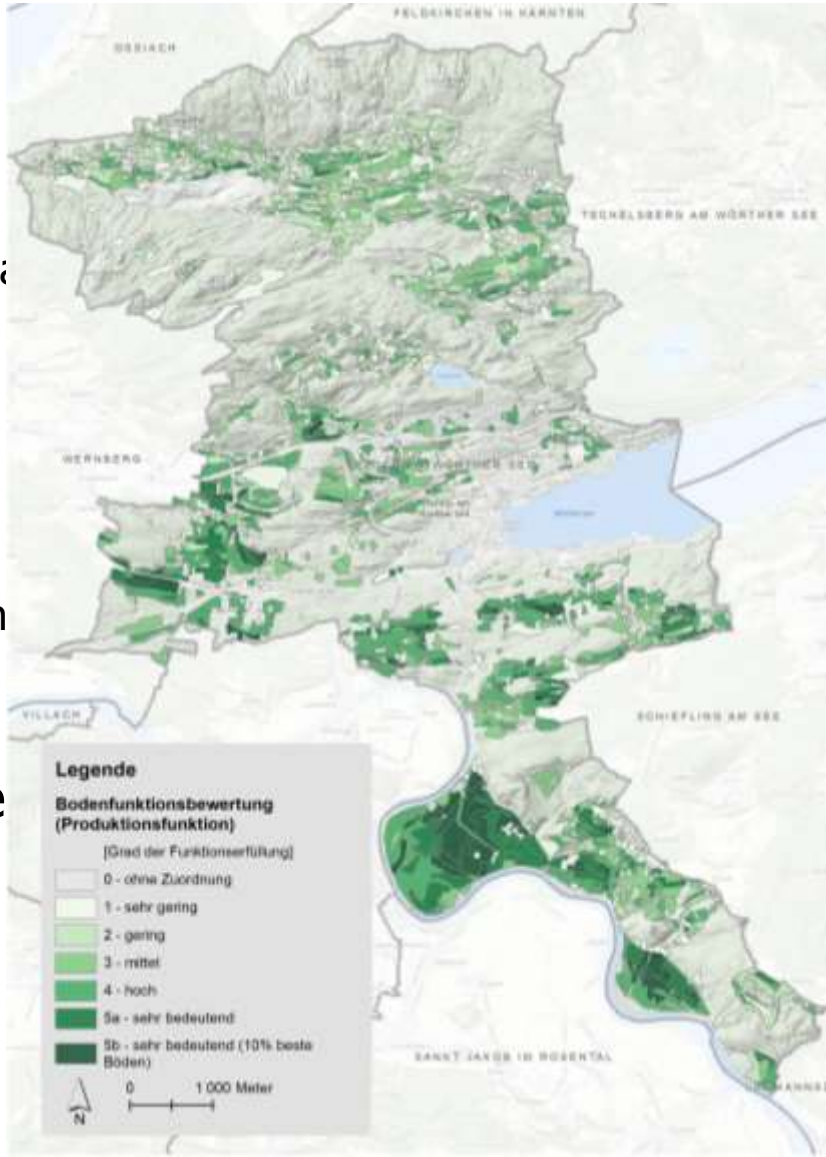
- Landbedeckung und Landnutzung
- Potenzial abhängig von Standortfaktoren

Landnutzungstypen und Landbedeckung (EUNIS)	Fläche Ha	Anteil in %
Ackerland, Wein- und Obstbau	640	12
Fließ- und Stillgewässer	266	5
Grünland und naturnahes Grasland	896	17
Moore und Feuchtgebiete	98	2
Sportanlagen, Parks und Gärten	66	1
Verbaute Gebiete	771	15
Wälder	2550	48



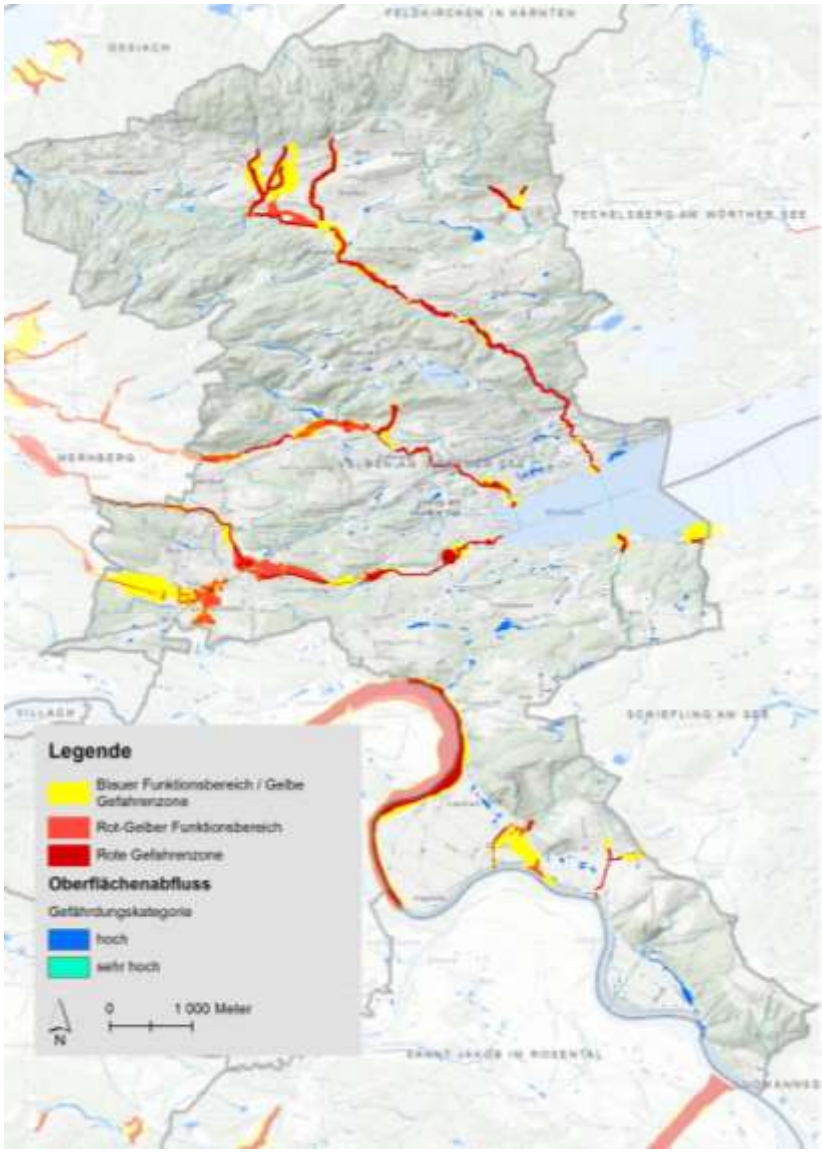
Qualität und Nutzung der Böden

- Multifunktionale Eigenschaften
  - Standort nat. Vegetation
  - Speicher/Ausgleich Wasserhausha
  - Filter/Puffer Schadstoffe
- Unvermehrbares Gut
- Bodenfunktionsbewertung
  - Lebensraum/Standort/Produktion
- Produktive Gunstlagen
- K-ROG 2021: Böden besondere Bedeutung

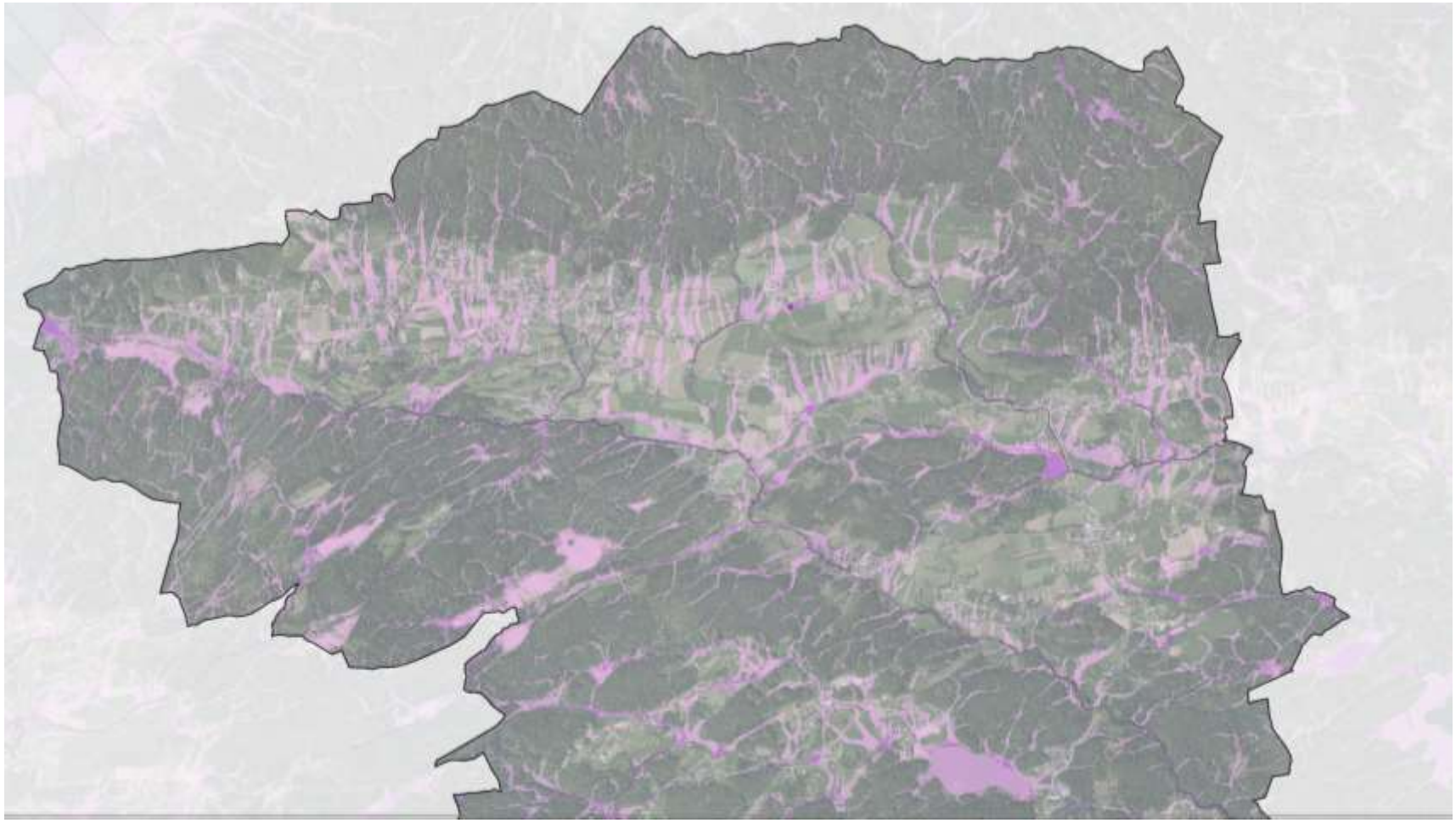


Freihaltebereiche aufgrund Schadenspotentialen/Naturgefahr

- Schutzfunktion von Freiräumen
  - Reliefbedingte Raumeinheiten
    → größerer Betrachtungsraum
  - HW-Risiko Managementpläne
- Köstenbergerbach, Damtschacherbach, Rajacherbach, Drau
- Oberflächenabfluss



Oberflächenabfluss, Versickerung



Leitbild – Ziele **Funktion, Wirtschaft**

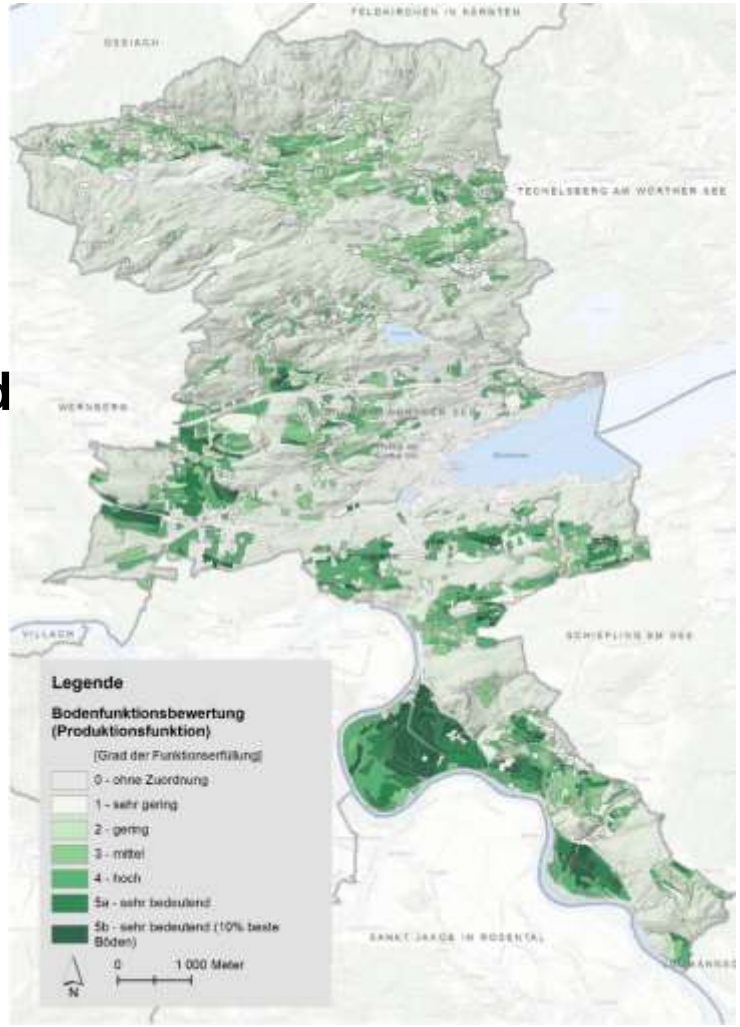
- Ausbau der **zentralörtlichen Funktion**
- Vorsichtige, weitere Erhöhung der **Einwohner**zahl
- Weiterentwicklung des **Tourismus**
- **Diversifizierung** der Wirtschaftsstruktur
- Sicherung des **Fortbestandes landwirtschaftlicher Betriebe**

Leitbild – Ziele **Siedlungsentwicklung**

- **Stärkung des Ortszentrums**, ausgewählter Siedlungsschwerpunkte
- Nachhaltige, **kostensparende Siedlungsentwicklung**
- **Räumliche Schwerpunkte** und Nutzungszonierung
- Widmungsstopp, **rein touristische Nutzung des Seeufers**
- **Eindämmung Zweitwohnsitze**
- Strategie für eine ausgewogene **Baulandbilanz**
- Enge äußere **Siedlungsgrenzen**
- Umsetzung der Strategie in der Flächenwidmungs-/Bebauungsplanung
- **Baulandmobilisierung**

Leitbild – Ziele **Natur und Landschaft**

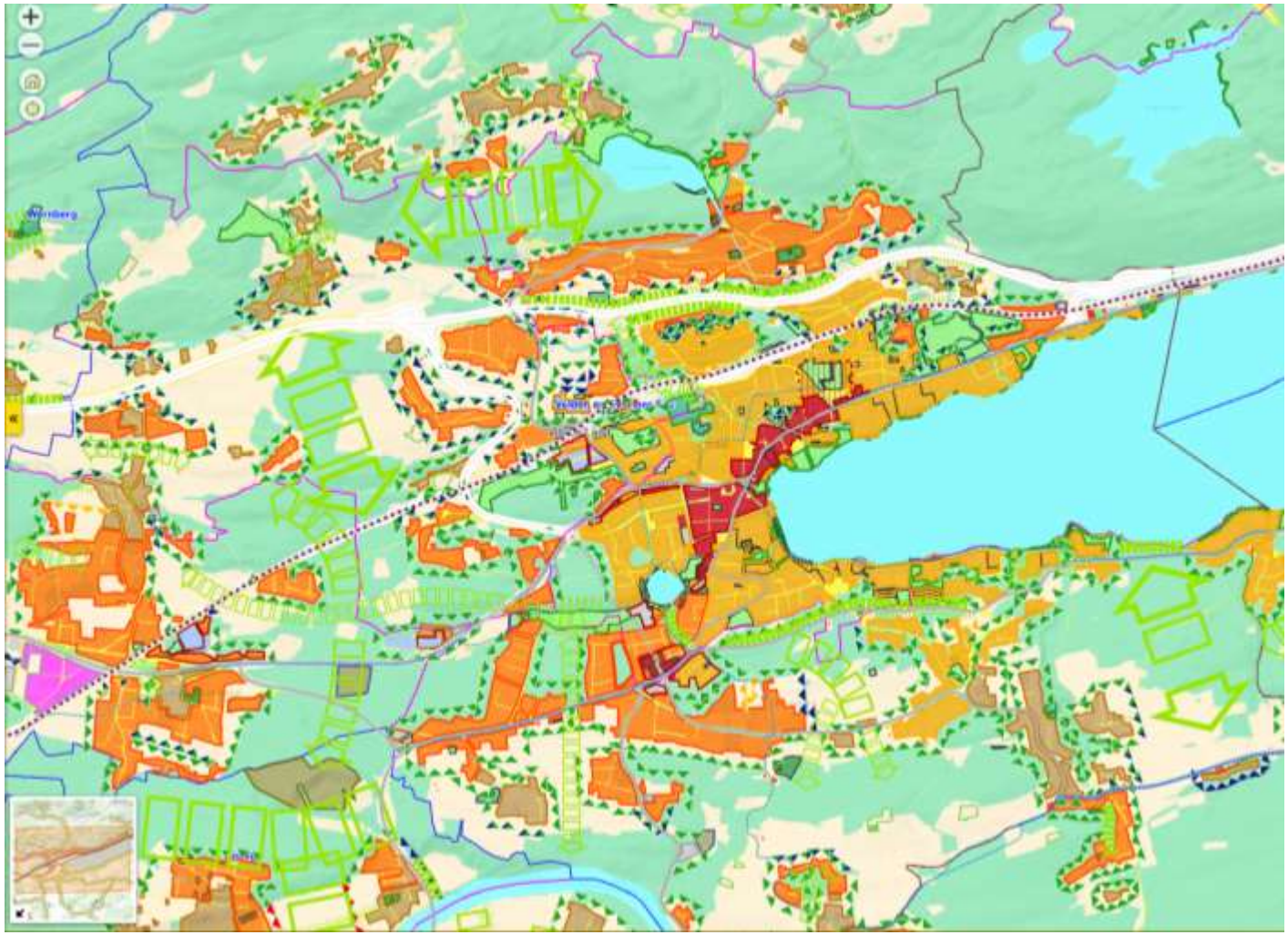
- Reduktion des **Flächenverbrauchs**, Erhöhung der Biodiversität
- Stärkung bestehender **Schutzgebiete**
- **Gewässerschutz**
- Waldentwicklung
- **Kulturlandschaft und Landschaftsbild**
- **Lebensraumvernetzung**
- **Bodenschutz**
- Erhaltung und Pflege des **Seeufers**



Leitbild – Ziele **Energie, Mobilität, Infrastruktur**

- Berücksichtigung **Klimaschutz und Energiewende** in der Raumentwicklung
- **Energieeffizienz** und Umstellung auf **erneuerbare Energien**
- Berücksichtigung Klimawandel, **Bodenschutz** und öffentlicher **Grünraum**
- Dekarbonisierung und **Energieeinsparung im Mobilitätssystem**
- Organisatorische und kommunikative Aktivitäten zum Klimaschutz und zur Energiewende
- **Nachhaltigkeit, Mobilität, Verkehr**
- **Anpassung und Qualifizierung der Infrastruktur**

Siedlungsentwicklung: Analyse – Ziele - Festlegungen



Siedlungsentwicklung: Stärken / Schwächen

+ Kompakter **Ortskern** Velden
+ Wachstumspotenziale für **positive Siedlungsentwicklung** (2034: +600 EW)
+ **Baukultur**elle High-Lights Schlosshotel Velden und Wörthersee-Architektur
+ Entwicklungspotenzial **Velden Ost**
+ Standortangebot für **Gewerbe Lind** ob Velden

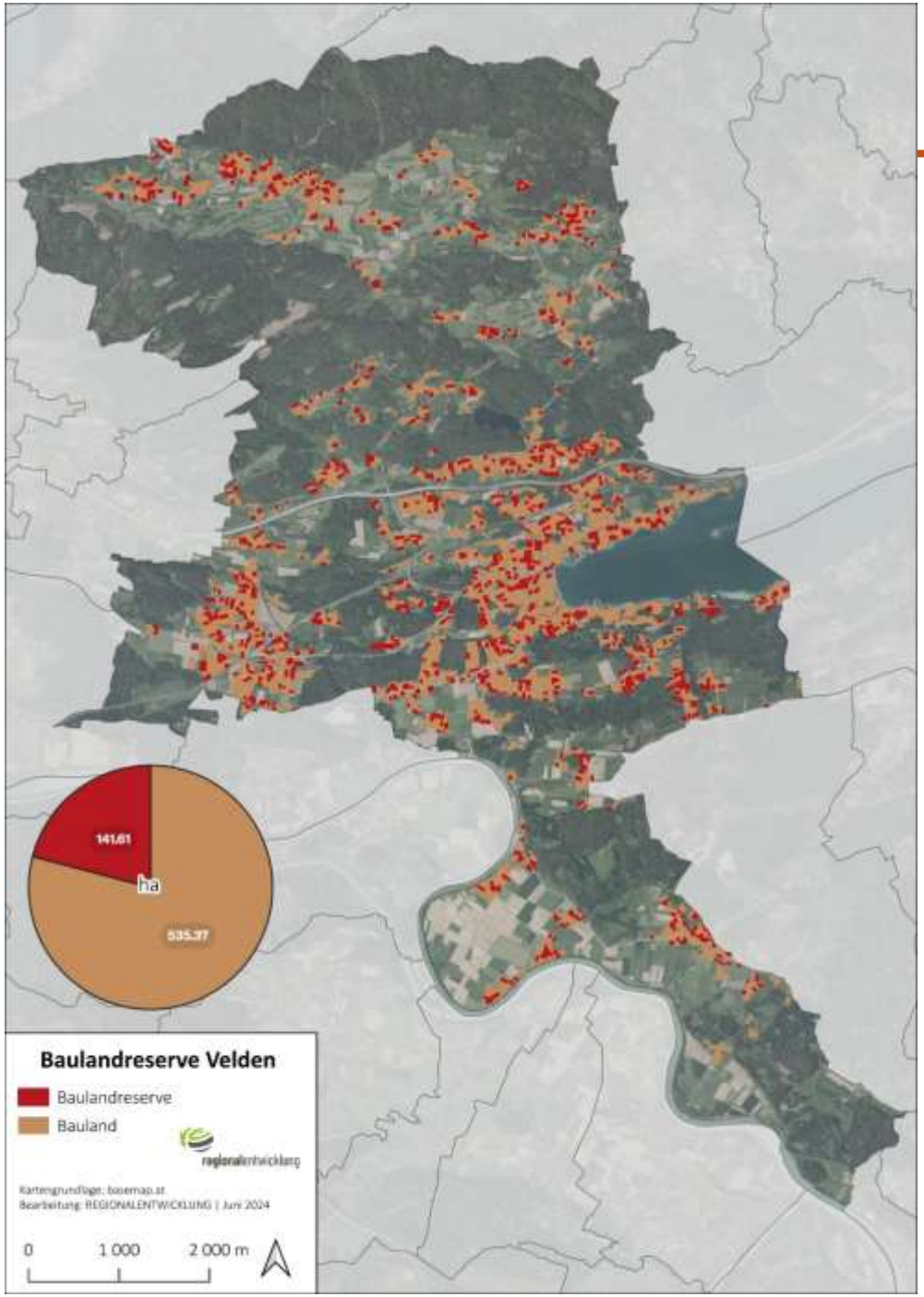
– Wenige **leistbare Wohnstandorte** in gut erschlossenen Siedlungsräumen
– **Nutzungskonflikte** zwischen unterschiedl. Baulandnutzungen und mit Grünraum
– **Immissionsbereiche** Südbahn und A2
– **Hoher Zweitwohnungsanteil**
– **Starke Zersiedelungstendenzen** und Landschaftsbelastung in Hanglagen
– Weit über den Bedarf hinausgehende **Baulandwidmung** (Reserven bis 2.115)

Bauflächenbilanz

Einwohner:innen 2024	9 196,0
Zielwert Einwohner:innen 2035	9 700,0
EW-Zuwachs 2024 - 2035	504,0
Einwohner/Haushalt 2035	2,1
Wohnungsbedarf EW Zuwachs 2035	240,0
Flächenbedarf / Wohneinheit	600,0
Flächenbedarf Wohnen gesamt (ha)	14,4
Baulandreserven (Wohn-/Dorfgebiet) ha	100,6
Baulandreserven Aufschließung (Wohn-/Dorfgebiet) ha	25,6
Baulandüberhang Wohnen	111,8

Erhebung/Analyse u. Bewertung BL-Reserven

- **Gesamtübersicht** unbebautes Bauland
- **Befahrung**, Prüfung der Grundstücksflächen
- Ausarbeitung **Beurteilungskriterien**
- **Analysetool und Analyse**
- **Dokumentation**



Übersicht

Bauland-Reserven

Analyse, Bewertung der BL-Reserven (1)

B1	Widmungsjahr, Festlegung Aufschließungsgebiet älter 2004 (25 Jahre bei Entschädigungen)
F1	Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
F2	gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
F4	Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)
G1	Lärmimmissionsbereich ÖBB > 55dB Nacht (Schienenverkehrslärm-Immisionsschutzverordnung)
G2	Lärmimmissionsbereich A2 > 50dB Nacht (Lärmschutz an Bundesstraßen)
G3	Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)
G5	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres); Wasserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
G6	Wasserschongebiet-Kernzone
G7	Hohe Gefährdung Oberflächenabfluss
H1	Außerhalb Vorrangstandort Hauptort/Zentrum Velden
H2	Außerhalb Vorrangstandort Ortschaft/Subzentrum Lind, Selpritsch
H3	Außerhalb Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Köstenberg, St. Egyden

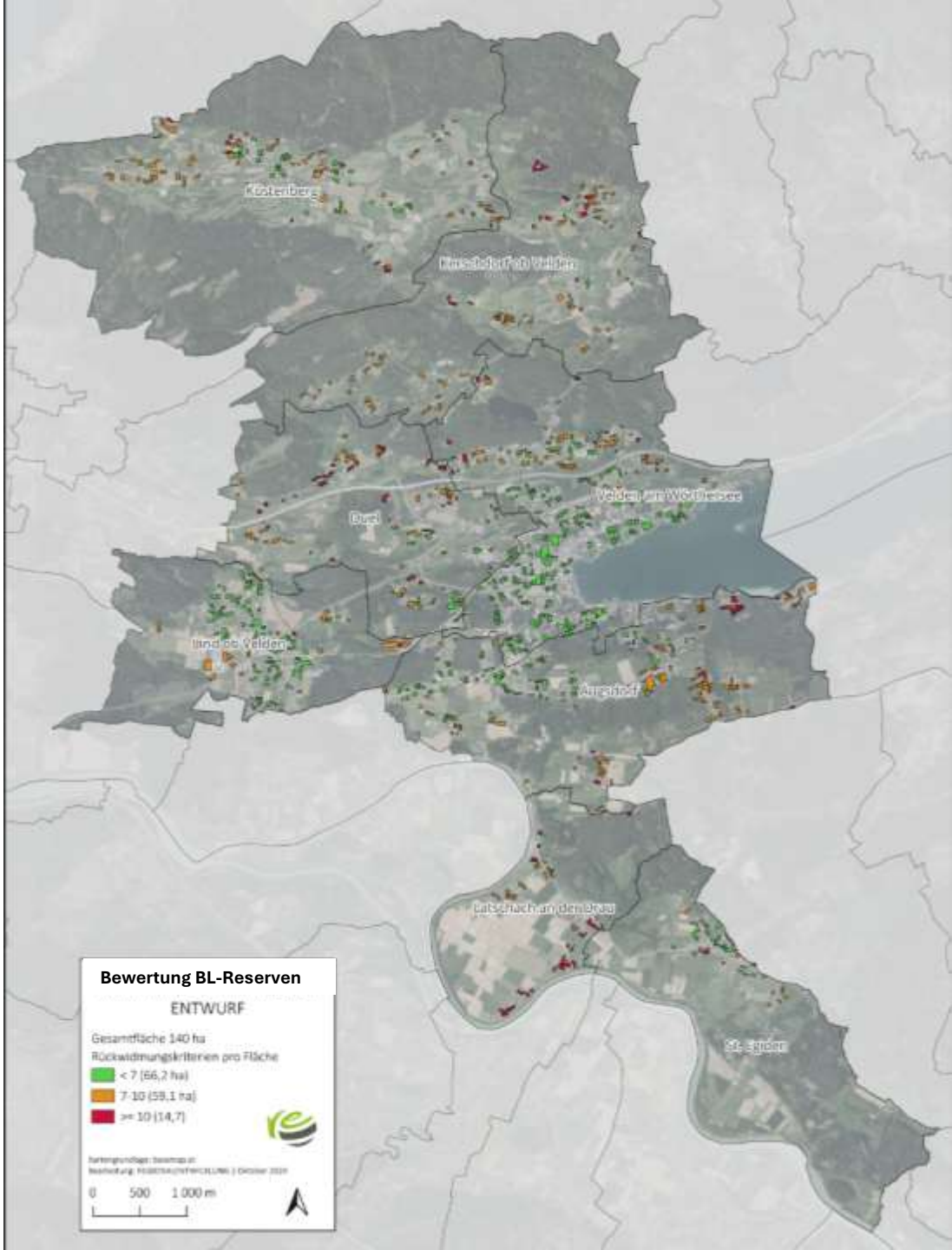
Analyse, Bewertung der BL-Reserven (2)

I1	Grünverbindung, Wildtierkorridore	
I2	Schutzgebiete Naturraum	
I3	Naherholung /Klimaregulation	
I4	Landwirtschaft / Bodenfunktionsbewertung	
I5	Nähe Gewässer (> 100m)	
J1	ÖV-Güteklasse	
J3	Außerhalb gelber Zone Kanalanschluss	
J4	Außerhalb Wasseranschlussbereich	
J5	Außerhalb Einzugsbereich Nahversorgung (1 km)	
J6	Außerhalb Einzugsbereich KG/VS (1 km)	
K2	erforderliches Gesamtkonzept für Bebauung	
L1	Anschlussbereiche Fernwärme (>100m)	
M1	Schwer bebaubare, erschließbare Hanglage	
M2	Nordhanglage, ungünstige Besonnung	
M3	Konflikte Grünraum	
M4	hochwertiger Grünbestand	
M5	Konflikt Ortsbild, Sichtachsen	
M6	Nutzungskonflikt Umfeld	

-> 30 Kriterien

Analyse, Bewertung der BL-Reserven

< 7 Punkte	66ha
7 – 10 Punkte	59 ha
> 10 Punkte	15 ha
Gesamt:	**140 ha**



Marktgemeinde
Velden am Wörther See

Generelle Strategie Siedlungsentwicklung

1. **Zentrums-/Quartiersentwicklung Velden**

2. **Stärkung Ortskerne** Köstenberg, St. Egyden, Lind (Modul)

3. **Forcierung Siedlungsschwerpunkte** Velden, Selpritsch, Köstenberg, St. Egyden, Lind, Augsdorf (BL-Mobilisierung, Wohnbauförderung)

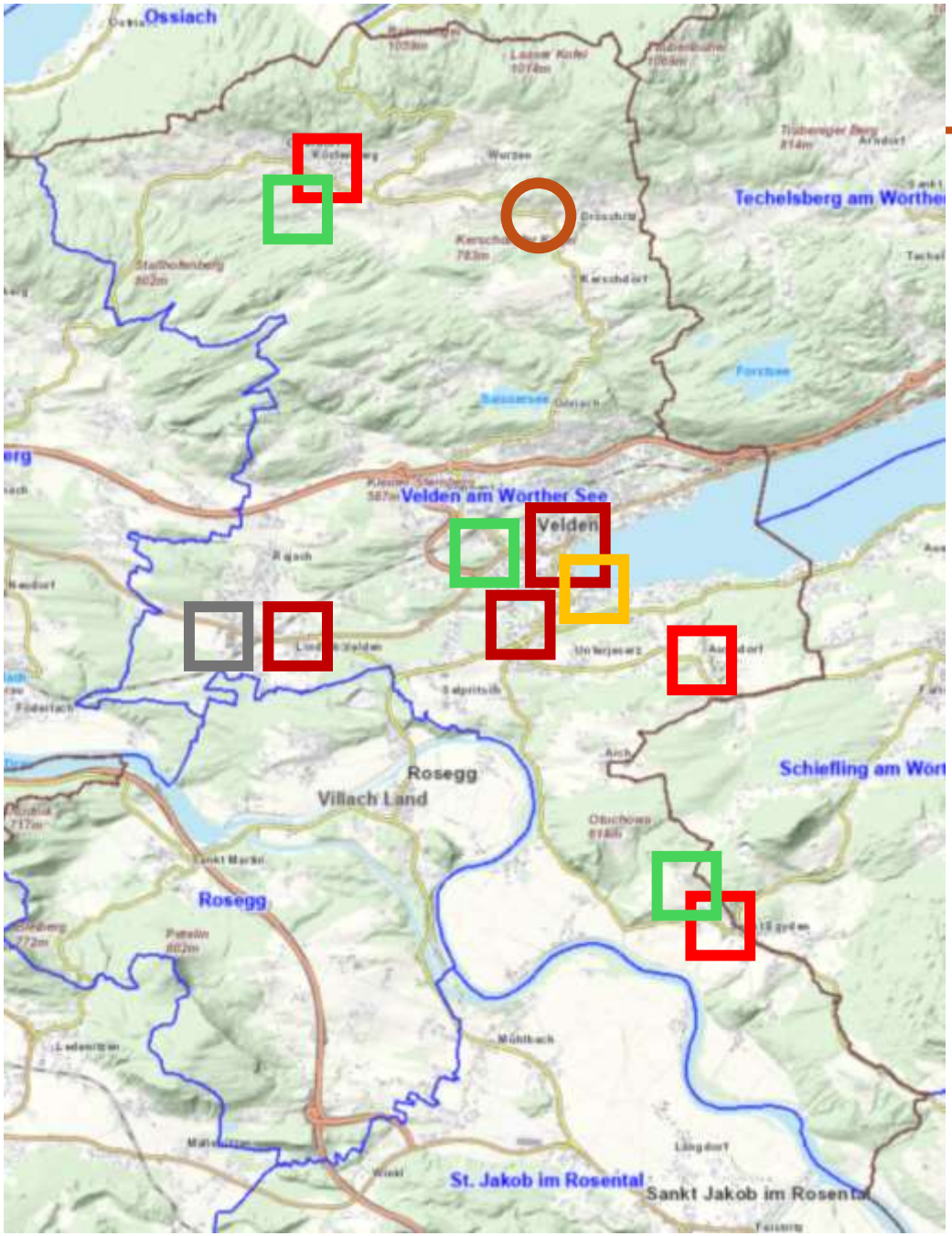
4. **Widmungspool** für touristische Betriebe

5. **Widmungsstopp** im Seeuferbereich

6. **Beschränkung der Bebauung von Rand-/Ungunstlagen**, in naturräumlich wertvollen Bereichen (Siedlungsgrenzen, Rückwidmungen, geringfügige Bestandsergänzungen +20%)

Kriterien u. Bewertung Siedlungsschwerpunkte

	dichte, zusammen-hängende Bebauung			Nutzungsvielfalt			Zentralörtliche Einrichtungen			Schwerpunkt Bevölkerungs-verteilung			Erreichbarkeit			Verdichtungs-potenziale			
	Schwerpunkt mit geschlossener Bebauung	Ortszentrum mit dichter Bebauung, Siedlungsknoten	Gewachsene örtliche Struktur	Gewerbe / Dienstleistungen (10> + LM-Nahversorgung)	Gewerbe/Dienstleistungen (5-10 + LM-Nahversorgung)	Gewerbe / Dienstleistungen (< 5)	Bildung: KG, VS, NB, NMS, Kult.Infrastruktur	Bildung: KG, VS, NB, Kult. Infrastruktur	Sonstige Infrastruktur Versorgung	Kleinstädtische Struktur (> 1000 EW)	Siedlungsschwerpunkt (500-1000 EW)	Siedlungsgebiet (300-500 EW)	OeV-Güteklasse AB	OeV-Güteklasse CD	OeV-Güteklasse EF	Innerörtliche, verfügbare Baulandreserven (> 1,5 ha)	Innerörtliche, verfügbare Baulandreserven (> 1 ha)	Innerörtliche, verfügbare Baulandreserven (> 0,5 ha)	SUMME
Zentrumsbereich Velden	3			3			3			3			3			3			18
Velden Südwest/Selpritsch		2			2				1		2		3				2		12
Lind ob Velden		2			2			2			2		3					1	12
Köstenberg		2				1		2				1			1			1	8
St. Egyden		2				1		2				1			1			1	8
Augsdorf			1			1			1			1		2				1	7
Dröschitz			1			1			1			0			1			1	5
Kerschdorf			1			1			1			0			1			1	5
Latschach			1			1			1			0			0			1	4

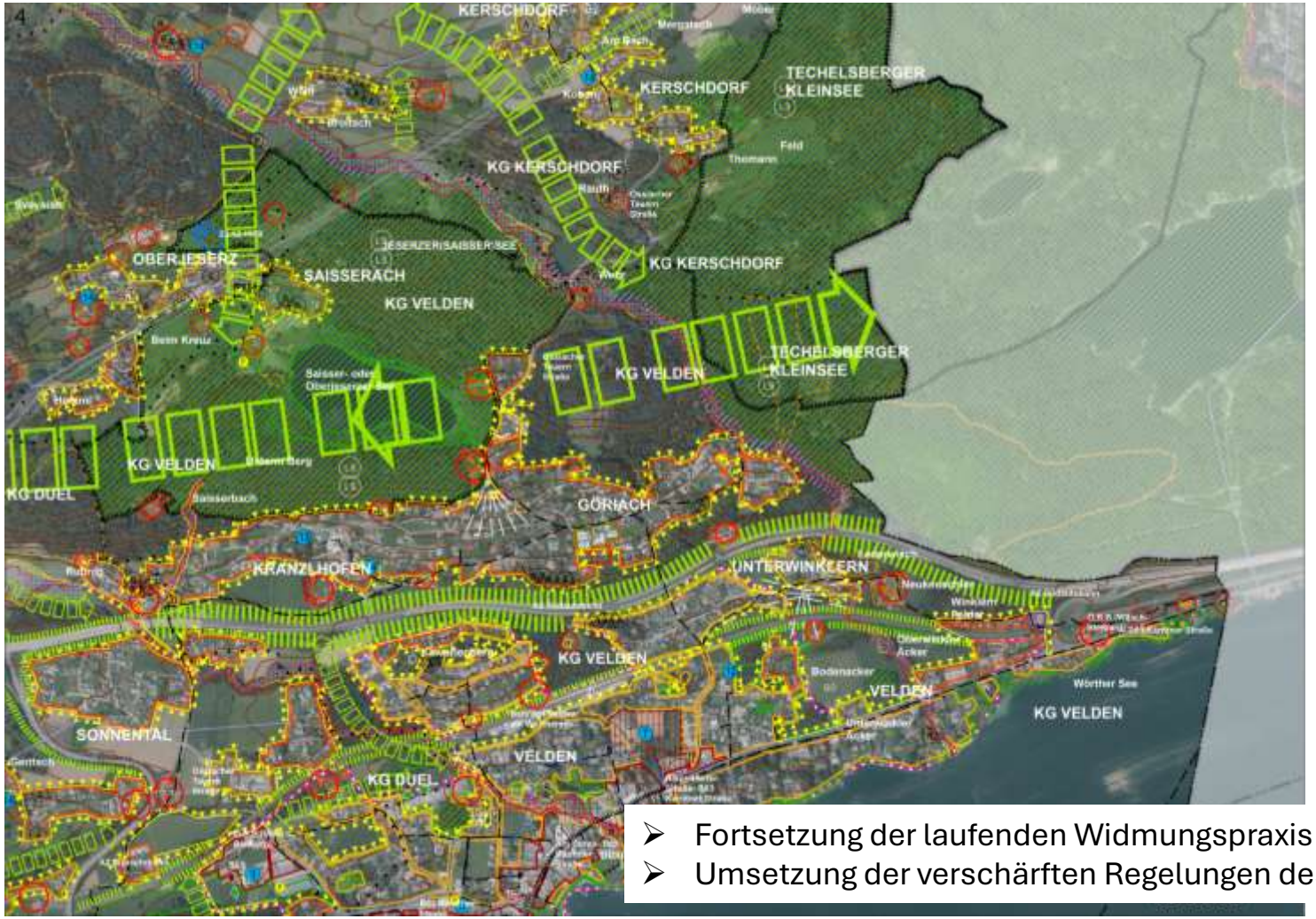


Vorrangstandorte

- Vorrangstandort Hauptort/Zentrum mit zentralörtl. Funktion
- Vorrangstandort Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
- Vorrangstandort Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit Wohnen
- Dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
- Vorrangstandort Gewerbliche Funktion
- Vorrangstandort gewerbl. Tourismusfunktion
- Vorrangstandort Sport- u. Erholungsfunktion

incl. Abgrenzung der Vorrangstandorte im Entwicklungsplan

Entwicklungsplan



- Fortsetzung der laufenden Widmungspraxis
- Umsetzung der verschärften Regelungen des K-ROG 2021

Entwicklungsplan - Inhalte

Inhalte Entwicklungsplan ->Flächenwidmung (1)

1. **Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte** Velden, Selpritsch, Lind, Köstenberg, St. Egyden, Augsdorf, **Baulandmobilisierung/Beb.frist**

2. **Stringente Festlegung von Siedlungsgrenzen**

3. **Ausweisung von Siedlungssplittern** mit geringfügiger Erweiterung

4. **Festlegung von Bauland mit (Aufschließungsgebiet)**
   lt. Muss-Bestimmungen

   Ausgewählte bereits gewidmete Baulandflächen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte werden als Aufschließungsgebiete festgelegt.

5. **Rückwidmung von Aufschließungsgebieten in Grünland**
   Außerhalb abgegrenzter Siedlungsschwerpunkte lt. Kann-Bestimmungen

Inhalte Entwicklungsplan ->Flächenwidmung (2)

6. Rückwidmung Bauland insb. sensible Zonen (MUSS!)

- **Gefährdungsbereiche** Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Lawinen, Rutschungen, Altlasten u. ä., keine Sicherungsmaßnahmen innerhalb von 10 Jahren
- **Hochwasser-/Rückhaltebereiche**, insofern seit ihrer erstmaligen Festlegung zumindest zwanzig Jahre verstrichen sind
- **Bauland in ungünstiger Lage**, mit ungünstiger Erschließung, natürlichen Verhältnissen, Widerspruch zu RO-Zielen (>/= 10 Negativkriterien entspr. raumordnungs-fachlicher Bewertung)

Zielsetzung Bauflächenbilanz 2030

	Parzellen/Teile	ha
Flächenbilanz		
BL-Reserven Wohn-/Dorfgebiete		100,6
BL-Reserven Aufschließung		25,6
BL-Reserven gesamt		126,2
abzüglich BL-Bedarf Wohnen		14,4
BL-Überhang Wohnen		**111,8**
Strategie Siedlungsentwicklung		49,1
Aufschließungsgebiet -> Grünland		20
Bauland Wohnen -> Aufschließung	127	16
Bauland Wohnen (GZP / Wasserschutz) -> Freiland	49	7,3
Bauland Wohnen (RO-Mängel >10) > Freiland	46	5,8
Reduktion BL-Überhang		49,1
Reduktion BL-Überhang (%)		-44
BL-Überhang 2030		**62,7**

Bisherige Diskussion / Information

- Ausschreibung, Auswahl und Beauftragung 2023
- **7 Workshops ÖEK-Ausschuss** (GR, Stakeholder) 2024 - 25
- Umfassende Prüfung / Bewertung Baulandreserven 2024
- **Befragungen** Modul Ortskernstärkung St. Egyden, Köstenberg 2024/25
- Laufende **Fachabstimmungen** Gemeinde, PlanerInnen, Land Kärnten
- 2 **Planungsgespräche** Land Kärnten zu ÖEK-Entwurf 04/05 - 2025
- **Beiträge** Neue Veldner Zeitung

Weitere Vorgangsweise

➢ *Gemeinderat: Beschluss Auflageentwurf*	*08-07*
➢ ***Auflageentwurf und Kundmachung***	***15.7.-12.8.***
➢ ***Ansicht auf der Homepage der Gemeinde***	
➢ ***Persönl. Anfragen nach Terminvereinbarung D.Hofer***	
➢ ***Mögliche Stellungnahmen***	***bis 12.8.***
➢ *Bearbeitung/Einarbeitung Stellungnahmen*	*08/09*
➢ *Übermittlung an Landesregierung*	*09*
➢ *Prüfung durch die LR und fachliche Stellungnahme*	*innerhalb 3 Monate*
➢ *Allfällige Ergänzungen/Anpassungen*	
➢ *Gemeinderatsbeschluss ÖEK*	*Ende 25/Anfang*

Bearbeitung und Finalisierung Module:

- Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung
- **Stärkung Ortskerne Köstenberg, St. Egyden, Lind**
- Energieraumordnung und Klimaschutz
- Freiraum und Landschaft – Schutz + Entwicklung

Das ÖEK neu:

- **für eine nachhaltige touristische Entwicklung**
- **für die Erhaltung von Natur und Landschaft**
- **für eine flächensparende Siedlungsentwicklung**
- **für mehr Lebensqualität von VeldnerInnen und Gästen**

Anfragen / Inputs Bürgerinformation - Zusammenfassung

- G
- vv