





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

A-9220 Velden am Wörther See - Seecorso 2
e-Mail: velden@ktn.gde.at www.velden.gv.at

07.10.2026

AZ: 10/031-FP/018/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke .134/1
und 821/1 je KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: DI Margit Kaspret
Telefon: +43 4274 / 2102 - 54
Telefax: +43 4274 / 2101
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde
richten und die Geschäftszahl anführen.

Erläuterungsbericht – Entwurf (KM 07.10.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

12a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .134/1, KG -753158 Velden**
im Ausmaß von 86 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Bauland - Geschäftsgebiet**

12b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .134/1, KG 75318 Velden**
im Ausmaß von 104 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Bauland - Geschäftsgebiet**

12c/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 821/1, KG 75318 Velden**
im Ausmaß von 285 m²
von derzeit *Grünland – Erholungsfläche*
in **Bauland - Geschäftsgebiet**

12e/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 821/1, KG 75318 Velden**
im Ausmaß von 51 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Bauland - Geschäftsgebiet**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBL. Nr. 11/2026 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBL. Nr. 11/2026 darf eine Neufestlegung von Grundflächen als Bauland nur erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder
2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung **Rückwidmungen** von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBL. Nr. 11/2026 darf - wenn die Baulandreserven den abschätzbaren Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre übersteigen - abweichend von Abs. 4 eine Neufestlegung von Bauland erfolgen, wenn

1. die Grundflächen im **Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen** und **innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen** gelegen sind und

2. die Grundflächen jeweils **800 m² nicht übersteigen**.

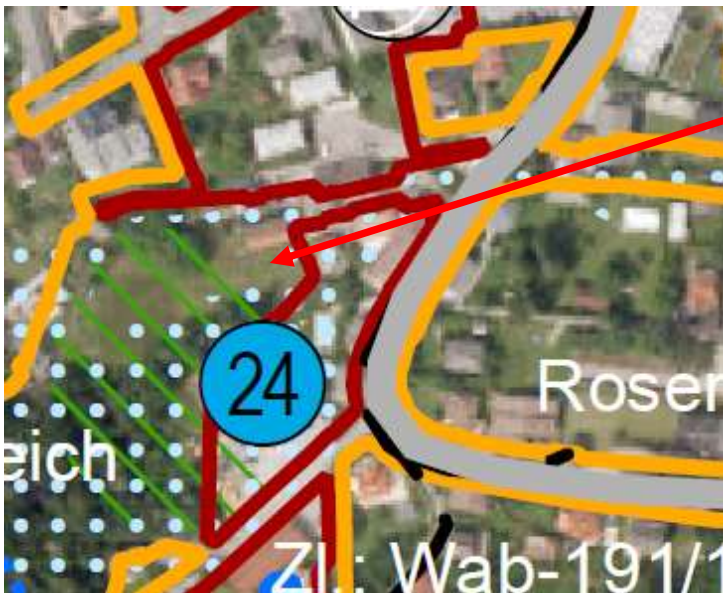
Anregung:

Mit Schreiben vom 16.09.2025 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche der o. a. Grundstücke von Grünland – Erholungsfläche und Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer in Bauland - Geschäftsgebiet umzuwidmen. Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses beabsichtigt.

Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Mag. Isabella Wiltschnig, ,
Grundstücke: .134/1 und 821/1, je KG Velden am Wörthersee
Lage: in der Ortschaft Velden
Bebauung /Nutzung: Gst. .134/1 - bebaut mit Wohngebäude
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Ja
Siedlungsschwerpunkt: Ja
Flächenwidmung: Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer;
Grünland – Erholungsfläche
Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden West
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses
Erschließung: über Eigengrund, über Privatgrundstücke und über öffentliches Gut
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - außerhalb Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: Gst. .134/1: im Entsorgungsbereich AWWWW
Gst. 821/1: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW
Gefahrenzone: gelbe und rote Gefahrenzone
Gefährdungsbereiche: HQ 30, HQ 100, HQ 300 – Hochwasserschutzprojekt Rajacherbach liegt vor
Bodenfunktionsbewertung: entfällt
Oberflächenabfluss: hoch – entlang des Rajacherbaches
Naturschutz: zum Teil im Biotopkataster Binnengewässer, Gewässervegetation
Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):

5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet*	229,93	180,44	15,71	33,78	14,69	27,88	5,90	12,12
Dorfgebiet	249,10	206,28	12,61	30,21	12,13	27,88	2,33	10,84
Geschäftsgebiet	17,44	16,52	0,00	0,92	5,28	0,00	0,92	kein Bedarf
Kurgebiet**	149,16	131,64	0,52	17,00	11,40	3,75	13,25	45,33
Gemischtes Baugebiet	6,39	6,39	0,00	0,00	keine Reserve	0,00	0,00	kein Bedarf
Summe Wohnbedarf	652,02	541,27		81,91	12,56	59,51	22,40	13,76
Gewerbegebiet	1,61	1,61	0,00	0,00	keine Reserve	8,00	-8,00	keine Reserve
Industriegebiet	7,75	6,38	0,00	1,37	17,68	2,00	-0,63	6,85
Sondergebiet***	2,14	2,14	0,00	0,00	keine Reserve	0,00	0,00	kein Bedarf
Sonderwidmung (EKZ I)	1,36	1,36	0,00	0,00	keine Reserve	1,00	0,00	keine Reserve
Sonderwidmung (FZW)	0,22	0,22	0,00	0,00	keine Reserve	0,00	0,00	
Sonderwidmung (AP)	3,16	3,16	0,00	0,00	keine Reserve	0,00	0,00	
Vorbehaltsfläche	0,06	0,06	0,00	0,00	keine Reserve	0,00	0,00	kein Bedarf
Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf	16,30	14,93	0,00	1,37	8,40	11,00	-8,63	1,25
GESAMT						70,51	13,77	

*) inklusive Wohngebiet rein

**) Kurgebiet und Kurgebiet rein

***) inklusive Bioheizwerk, Soziale Einrichtungen, Lebenshilfe, Sicherheits- und Ärztezentrum und Wohnheim

Vorprüfung:

Stellungnahme gilt für VP Nr. 12a-e/2025 Der z.T. bereits baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich im zentralen Siedlungsgebiet von Velden. Die Fläche ist mit einem Gebäude bebaut. Seitens der Widmungswerberin ist eine Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation begehrt.

Hierbei sind folgende Änderungen geplant:

- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 86 m² von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland-Geschäftsgebiet
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 104 m² von Grünland-Erholungsfläche in Bauland Geschäftsgebiet
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 340 m² von Grünland-Erholungsfläche in Bauland Geschäftsgebiet
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 51 m² von Grünland-Erholungsfläche in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 51 m² von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland-Geschäftsgebiet

Lt. ÖEK ist die Fläche Teil einer Grünfunktion und grenzt an bebautes Gebiet mit geschäftlicher Funktion an. Die Ortschaft alle Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Die Bauflächenbilanz für Geschäftsgebiet liegt unter 10 Jahre.

Gem. FLÄWI grenzt im Osten BL-Geschäftsgebiet, im Norden GL-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer und den übrigen Bereichen GL-Erholungsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an. Die Flächen befinden sich lt. KAGIS und beiliegenden Gefahrenzonenplan vom November 2025 im Bereich von Gefahrenzonen. Darüber hinaus sind in diesem Bereich Biotopflächen lt. beiliegenden Biotopkataster ausgewiesen.

Mit den Widmungen kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung des bestehenden Baulandes im zentralen Siedlungsgebiet von Velden. Die Widmungen stellen keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 dar und können raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 Naturschutz: 12a/2025: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 12a/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes .134/1 KG 75318 Velden am Wörthersee wird von derzeit Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland - Geschäftsgebiet im Ausmaß von 86 m² umgewidmet.

Das Grundstück liegt im zentralen Ortsbereich von Velden am sogenannten Mühlbach. Die Widmungsänderung umfasst ein bestehendes Gebäude.

Bei der Flächenwidmungsplananregung handelt es sich im Wesentlichen um eine Bestandsberichtigung.

Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich Biotopflächen. Diese werden vom Umwidmungsverfahren nicht berührt. Der sogenannte Mühlbach wird im Zuge des Hochwasserschutzprojekts Rajacherbach zur Gänze rückgebaut. Beim Mühlbach handelt es sich um einen seiner Zeit künstlich angelegtes naturfernes Gerinne.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

12b/2025: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 12b/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes .134/1 KG 75318 Velden am Wörthersee wird von derzeit Grünland-Erholungsfläche in Bauland - Geschäftsgebiet im Ausmaß von 104 m² umgewidmet.

Das Grundstück liegt im zentralen Ortsbereich von Velden am sogenannten Mühlbach. Die Widmungsänderung umfasst ein bestehendes Gebäude.

Bei der Flächenwidmungsplananregung handelt es sich im Wesentlichen um eine Bestandsberichtigung.

Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich Biotopflächen. Diese werden vom Umwidmungsverfahren nicht berührt. Der sogenannte Mühlbach wird im Zuge des Hochwasserschutzprojekts Rajacherbach zur Gänze rückgebaut. Beim Mühlbach handelt es sich um einen seiner Zeit künstlich angelegtes naturfernes Gerinne.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

12c/2025: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 12c/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes 821/1 KG 75318 Velden am Wörthersee wird von derzeit Grünland-Erholungsfläche in Bauland - Geschäftsgebiet im Ausmaß von 340 m² umgewidmet.

Das Grundstück liegt im zentralen Ortsbereich von Velden am sogenannten Mühlbach.

Bei der Flächenwidmungsplananregung handelt es sich im Wesentlichen um die Erweiterung des Baulandes.

Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich Biotopflächen. Diese werden vom Umwidmungsverfahren nicht berührt. Der sogenannte Mühlbach wird im Zuge des Hochwasserschutzprojekts Rajacherbach zur Gänze rückgebaut. Beim Mühlbach handelt es sich um einen seiner Zeit künstlich angelegtes naturfernes Gerinne.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

12d/2025: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 12d/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes 821/1 KG 75318 Velden am Wörthersee wird von derzeit Grünland-Erholungsfläche in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer im Ausmaß von 51 m² umgewidmet. Das Grundstück liegt im zentralen Ortsbereich von Velden am sogenannten Mühlbach.

Bei der Flächenwidmungsplananregung handelt es um Maßnahmen für das Hochwasserschutzprojekt Rajacherbach. Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich Biotopflächen. Diese werden vom Umwidmungsverfahren nicht berührt.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

12e/2025: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 12e/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes 821/1 KG 75318 Velden am Wörthersee wird von derzeit Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer Bauland - Geschäftsgebiet im Ausmaß von 51 m² umgewidmet.

Das Grundstück liegt im zentralen Ortsbereich von Velden am sogenannten Mühlbach. Bei der Flächenwidmungsplananregung handelt es um Maßnahmen für das Hochwasserschutzprojekt Rajacherbach.

Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich Biotopflächen. Diese werden vom Umwidmungsverfahren nicht berührt. Der sogenannte Mühlbach wird im Zuge des Hochwasserschutzprojekts Rajacherbach zur Gänze rückgebaut. Beim Mühlbach handelt es sich um einen seiner Zeit künstlich angelegtes naturfernes Gerinne.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

Abt. 12 Wasserwirtschaft: 12a/2025: Betreffend die geplante Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 821/1, KG 75318 Velden am Wörther See, von "Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz am

Gewässer" in "Bauland - Geschäftsgebiet" kann aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft folgendes festgehalten werden: Der Schutzstreifen am Gewässer befindet sich am sog. Mühlbachgerinne. Im Zuge wasserbautechnischer und auch gewässerökologischer Überlegungen im Zuge der Ausarbeitung des bereits mit Bescheid Zl. VL5-WA-4041/2022 (015/2023) wasserrechtlich bewilligten Hochwasserschutzprojektes Rajacherbach BA02, FLKM 0,000 bis FLKM 1,665 wurde festgelegt, dieses Gerinne im Zuge der Bauumsetzung zur Gänze aufzulassen. Da zukünftig eine Bewirtschaftung bzw. Erreichbarkeit des Mühlbachgerinnes nicht mehr erforderlich sein wird, kann der Umwidmung die fachliche Zustimmung erteilt werden.

12b/2025: Betreffend die geplante Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. .134/1, KG 75318 Velden am Wörther See, von "Grünland - Erholungsfläche" in "Bauland - Geschäftsgebiet" kann aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft folgendes festgehalten werden:

Aufgrund von bereits durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen am Rajacherbach sowie einer Optimierung des Abflusses aus den Rückhaltebecken Melcher und Kaminsky, konnte die Hochwasserwelle eines HQ100 zwischenzeitlich auf einen Spitzenabfluss von $Q = 3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ reduziert werden. Für diesen Abfluss wurde zur Veranschaulichung der sich geänderten Abflussbedingungen eine Neuberechnung der Überflutungsflächen durchgeführt, wobei es gegenüber der ursprünglichen Gefahrenzonenausweisung (ZT-Büro Dr. Tschernutter, 9500 Villach) zu einer wesentlichen Verringerung der überfluteten Fläche im Bereich der Grundstücke .134/81 und 821/1 kommt.

Dies hat zur Folge, dass die umzuwiddmende Teilfläche des Grundstücks Nr. .134 sich außerhalb des überfluteten Bereiches eines HQ100 befindet, wodurch der Umwidmung die fachliche Zustimmung erteilt werden kann.

12c/2025: Betreffend die geplante Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 821/1, KG 75318 Velden am Wörther See, von "Grünland - Erholungsfläche" in "Bauland - Geschäftsgebiet" kann aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft folgendes festgehalten werden:

Aufgrund von bereits durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen am Rajacherbach sowie einer Optimierung des Abflusses aus den Rückhaltebecken Melcher und Kaminsky, konnte die Hochwasserwelle eines HQ100 zwischenzeitlich auf einen Spitzenabfluss von $Q = 3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ reduziert werden. Für diesen Abfluss wurde zur Veranschaulichung der sich geänderten Abflussbedingungen eine Neuberechnung der Überflutungsflächen durchgeführt, wobei es gegenüber der ursprünglichen Gefahrenzonenausweisung (ZT-Büro Dr. Tschernutter, 9500 Villach) zu einer wesentlichen Verringerung der überfluteten Fläche im Bereich des Grundstücks 821/1 kommt.

Dies hat zur Folge, dass die umzuwiddmende Teilfläche des Grundstücks Nr. 821/1 sich außerhalb des überfluteten Bereiches eines HQ100 befindet, wodurch der Umwidmung die fachliche Zustimmung erteilt werden kann.

12d/2025: Aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft kann der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 821/1, KG Velden am Wörther See, in "Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer", grundsätzlich die Zustimmung erteilt werden. Es wird jedoch vorgeschlagen, dass dieser Streifen entlang des Rajacherbaches in annähernd gleicher Breite sowohl orographisch rechtsufrig als auch orographisch linksufrig, bis zur Grundgrenze der Parzelle Nr. 821/5 verlängert wird.

12e/2025: Betreffend die geplante Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 821/1, KG 75318 Velden am Wörther See, von "Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz am Gewässer" in "Bauland - Geschäftsgebiet" kann aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft folgendes festgehalten werden:

Der Schutzstreifen am Gewässer befindet sich am sog. Mühlbachgerinne. Im Zuge wasserbautechnischer und auch gewässerökologischer Überlegungen im Zuge der Ausarbeitung des bereits mit Bescheid Zl. VL5-WA-4041/2022 (015/2023) wasserrechtlich bewilligten Hochwasserschutzprojektes Rajacherbach BA02, FLKM 0,000 bis FLKM 1,665 wurde festgelegt, dieses Gerinne im Zuge der Bauumsetzung zur Gänze aufzulassen. Da zukünftig eine Bewirtschaftung bzw. Erreichbarkeit des Mühlbachgerinnes nicht mehr erforderlich sein wird, kann der Umwidmung die fachliche Zustimmung erteilt werden.

Feststellung:

Der Widmungspunkt **12d/2025**, welcher die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 821/1, KG 75318 Velden, im Ausmaß von 51 m² von *Grünland – Erholungsfläche* in **Grünland – Schutzstreifen als**

Immissionsschutz – am Gewässer vorsieht, wird im weiteren Verfahren **nicht weiter berücksichtigt**.
 Die ursprünglich vorgesehene Änderung der Widmung entfällt. Für die gegenständliche Teilfläche bleibt somit die bestehende Widmung Grünland – Erholungsfläche aufrecht.

Stellungnahmen Kundmachung:
 XX

Bebauungsverpflichtung:
 Keine erforderlich.

Kundmachung: 07.10.2026 – 04.11.2026
Fachausschuss: 24.11.2025
Gemeindevorstand: 17.09.2026
Gemeinderat: XX

	Unterzeichner	Marktgemeinde Velden am Wörther See
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-07T10:19:40+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1417656914
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.velden.gv.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	