

AZ: 10/031-FP/017/2024

Kataster: 01.04.2025

VPNr.: 7/2025

Grundstück: 163/1

KG 75315 St. Egidien

Eigentümer: Verbund Hydro Power GmbH

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 199 m²
von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in Grünland - Modellflugplatz

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

St. Egidien

103/5

168

MO-FPL

212

1236/2

163/1

1203/2

163/3

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 13.8.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/017/2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 163/1,
KG St. Egiden

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

7/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 163/1, KG St. Egiden** im Ausmaß von 199 m²
von derzeit *Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Grünland-Modellflugplatz**

Rechtsgrundlagen:

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

Anregung:

Mit Schreiben vom 25.10.2024 hat die Nutzungsberechtigte angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von *Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in *Grünland-Modellflugplatz* umzuwidmen. Es wird eine Bestandsberichtigung sowie Errichtung einer Garten-/Gerätehütte beabsichtigt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: VERBUND Hydro Power GmbH
Grundstück: 163/1, KG St. Egiden
Lage: zwischen den Ortschaften Pulpitsch und St. Egyden gelegen
Bebauung /Nutzung: bebaut mit einer Gartenhütte
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Nein
Siedlungsschwerpunkt: Nein
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- u. Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Bestandsberichtigung u. Errichtung einer Garten-/Gerätehütte
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Wegverbindung Dieschitzer Weg – Treffner Straße
Wasserversorgung: außerhalb Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW
Gefahrenzone: Gefahrenzonenausweisung Dieschitzbach - Gelbe Gefahrenzone
Gefährdungsbereiche: HQ30
Bodenfunktionsbewertung: keine
Oberflächenabfluss: mäßig
Naturschutz: Biotopkataster Ruderalfluren
Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



- Eignungsstandort Sport- und Erholungsfunktion

Vorprüfung:

Der ebene Widmungsbereich befindet sich ca. 200 m südwestlich des Fußballplatzes von St. Egyden an der Straße nach Treffen. Die Fläche befindet sich im Nahbereich der Drau und ist zum Teil bestockt. Seitens des Modellflugplatzes wird eine geringfügige Erweiterung zwecks Errichtung eines kleinen Nebengebäudes begehrt.

Ein Auszug aus dem Biotopkataster liegt den Unterlagen bei.

Gem. ÖEK ist der ggst. Bereich als Eignungsstandort Sport- und Erholungsfunktion ausgewiesen. Die Widmungsfläche grenzt unmittelbar an Flächen mit einer im ÖEK ausgewiesenen Grünfunktion an. Lt. FLÄWI grenzt im Osten Grünland – Modellflugplatz und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft, Ersichtlichmachung Wald unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung der Bestehenden Widmung Grünland – Modellflugplatz zwecks Errichtung eines kleinen Nebengebäudes. Die Widmung stellt keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 dar und kann aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 Naturschutz: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 7/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes 163/1 KG 75315 St. Egyden wird von derzeit Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Modellflugplatz im Ausmaß von 199 m² umgewidmet.

Das Grundstück liegt am orographisch linken Ufer des Draustaaes Rosegg. Das Grundstück ist bereits mit verschiedenen baulichen Anlagen bebaut. Ökologisch wertvolle Zonen sind nicht gegeben. Bei der Flächenwidmungsplananregung handelt es sich im Wesentlichen um eine Bestandsberichtigung.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

Bezirksforstinspektion: Bei der beabsichtigten Umwidmung handelt es sich im Wesentlichen um eine Bestandsberichtigung einer seit über zehn Jahren genutzten Fläche, die westlich an die als Grünland – Modellflugplatz gewidmete Fläche angrenzt. Aus forstfachlicher Sicht wird daher grundsätzlich kein Einwand erhoben. Allerdings grenzt die umzuwidmende Fläche westlich, südlich und östlich an Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 an. Die Bäume auf dieser Fläche sind derzeit noch relativ niedrig. Zukünftig kann jedoch eine Beeinträchtigung der Fläche durch Schatten, Laubwurf, abfallende Äste und umstürzende Bäume nicht ausgeschlossen werden. Das Forstgesetz kennt keine Einschränkungen der Waldbewirtschaftung zu Gunsten anderer Landnutzungsformen.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

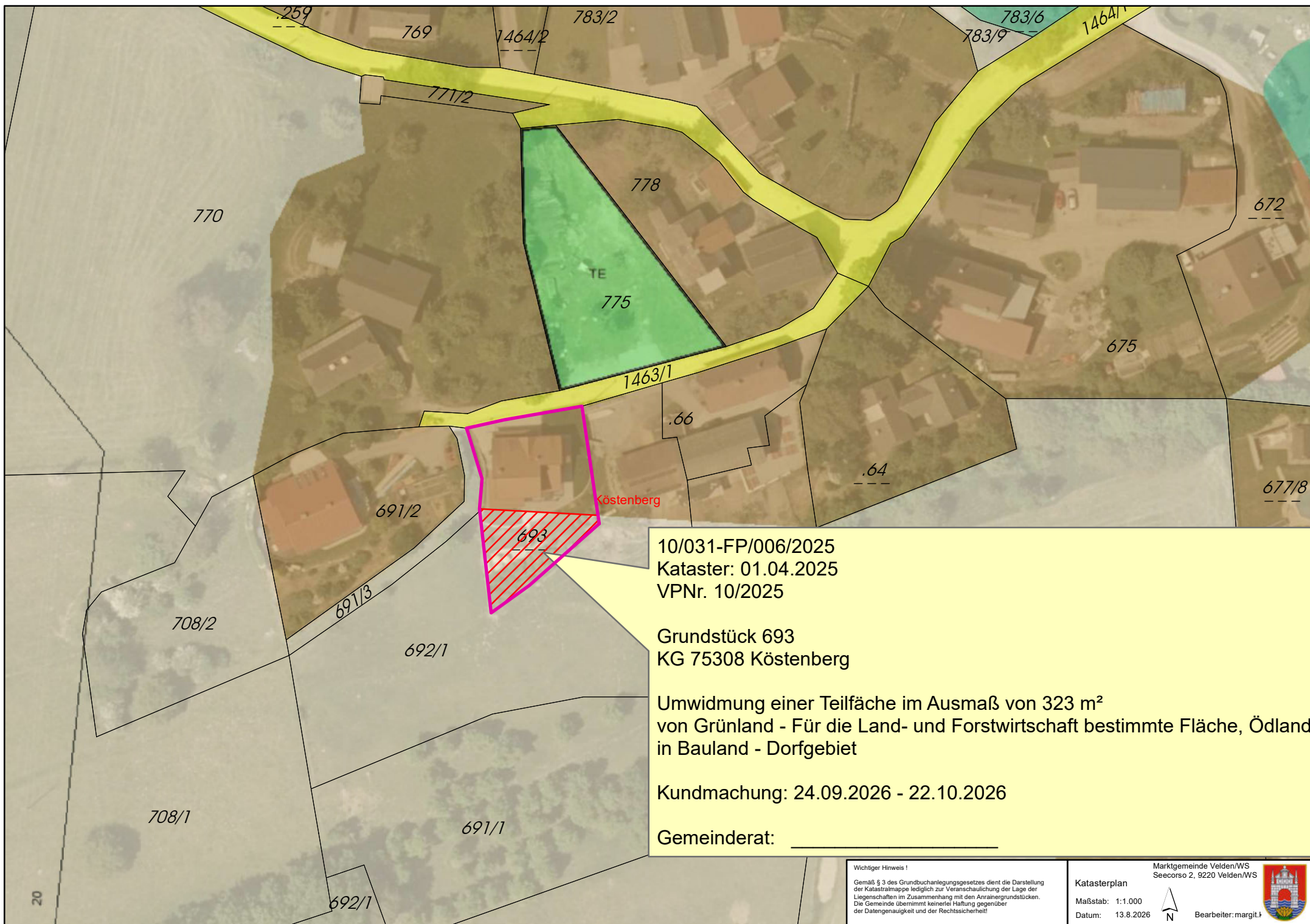
Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX



10/031-FP/006/2025
Kataster: 01.04.2025
VPNr. 10/2025

Grundstück 693
KG 75308 Köstenberg

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 323 m²
von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

Wichtiger Hinweis!
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS
Katasterplan
Maßstab: 1:1.000
Datum: 13.8.2026
N
Bearbeiter: margit.l




MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/006/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 693,
KG Köstenberg

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

10/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 693, KG Köstenberg** im Ausmaß von 323 m² von derzeit *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland* in **Bauland - Dorfgebiet**

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. 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 07.02.2025 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet umzuwidmen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus, welches sich in der Flächenwidmung Bauland – Dorfgebiet befindet. Im südlichen Bereich des Wohnhauses ist die Errichtung eines Swimmingpools mit Technikraum geplant. Dieser Teil des Grundstückes weist die Flächenwidmung Grünland auf.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Manuela Uran und Werner Uran
Grundstück: 693, KG Köstenberg
Lage: in der Ortschaft Wurzen
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Einfamilienhaus
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Ja
Siedlungsschwerpunkt: Nein
Flächenwidmung: Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines Swimmingpools mit Technikraum
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Wurzner Weg
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - im Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW

Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: Boden mit besonderer Bedeutung wegen Standortfunktion
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: entfällt
 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 (FZV)	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:

Der als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Wurzen. Lt. Unterlagen liegt nördlich der Widmungsfläche ein Einfamilienhaus, welches als BL-Dorfgebiet gewidmet ist. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung eines Swimmingpools mit Technikraum geplant.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Die Ortschaft weist keine Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Die Bauflächenbilanz für Wohn-/Dorfgebiet liegt über 10 Jahre.

Gem. FLÄWI grenzt im Norden BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL- Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung bedeutet eine geringfügige Widmungserweiterung im Anschluss an bestehendes BL-Dorfgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Geplant ist die Errichtung eines Swimmingpools mit Technikraum als Ergänzung zum nördlich befindlichen Wohnhaus. Die Widmung stellt keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 dar und kann aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

AZ: 10/031-FP/008/2025

Kataster: 01.04.2025

VPNr. 11/2025

Grundstück 791/8

KG 75318 Velden am Wörthersee

Eigentümer: Marktgemeinde Velden am Wörther See,
Bürgermeisterin Dr. Margit Heissenberger

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 380 m²
von Verkehrsflächen-Parkplatz
in Bauland-Geschäftsgebiet

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 13.8.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seccorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.h





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/008/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 791/8,
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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

11/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 791/8, KG Velden am Wörthersee** im Ausmaß von 380 m²
von derzeit *Verkehrsflächen - Parkplatz*
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. 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 12.03.2025 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Verkehrsflächen - Parkplatz in Bauland - Geschäftsgebiet umzuwidmen. Es ist die Bestandsberichtigung der Teilfläche am Gemonaplatz geplant. Da der Platz für regelmäßige Veranstaltungen (wie z.B. Adventmarkt, Bauernmarkt, ...) genutzt wird, ist die derzeitige Widmung „Verkehrsflächen – Parkplatz“ nicht vereinbar mit der Errichtung von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf im Zuge dieser Veranstaltungen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Marktgemeinde Velden am Wörther See
Grundstück: 791/8, KG Velden am Wörthersee
Lage: Gemonaplatz, neben der Marktgemeinde Velden am Wörther See
Bebauung /Nutzung: bebaut durch das Gemeindeamt
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Ja
Siedlungsschwerpunkt: Ja
Flächenwidmung: Verkehrsflächen - Parkplatz
Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Zentrum
Beabsichtigtes Vorhaben: Bestandsberichtigung
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Seecorso
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - im Versorgungsbereich

Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWVWW
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: entfällt
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: entfällt
 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:

Der ebene Platz (Gemonaplatz) befindet sich im Zentrum von Velden unmittelbar neben dem Gemeindeamt. Seitens der Gemeinde ist eine Widmungsänderung aufgrund Errichtung von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf vorgesehen.
 Lt. ÖEK grenzt die Widmungsfläche an bebautes Gebiet mit geschäftlicher Funktion an. Die Ortschaft weist alle Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Die Bauflächenbilanz für Geschäftsgebiet liegt unter 10 Jahre.

Gem. FLÄWI grenzt im Nordosten eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-Geschäftsgebiet unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird zum ggst. Widmungsbegehren die Frage gestellt, ob aufgrund von temporären Maßnahmen eine Widmungsänderungen überhaupt erforderlich ist?

Mit der Widmung käme es zu einer Abrundung von bestehenden Bauland im zentralen Siedlungsgebiet von Velden. Die Widmung würde auch keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 darstellen und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Im Falle der Durchführung einer Widmungsänderung kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Straßenbauamt: Seitens des Antragstellers wird eine Widmungsänderung von derzeit Verkehrsflächen-Parkplatz in Bauland-Geschäftsgebiet auf der Parz. 791/8 KG Velden am Wörthersee im Ausmaß von 380 m² beantragt.

Seitens des Straßenreferates wird festgehalten, dass diese Fläche ursprünglich als Parkplatz genutzt wurde. Im Zuge der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses UATT wurde im Jahre 2012/ 2013 letztmalig eine Platzgestaltung durchgeführt und wurde dabei der öffentliche Parkplatz aufgelassen.

Seit diesem Zeitpunkt wird die Fläche als Fußgängerzone genutzt und wurden entsprechende Möblierungen aufgestellt.

Zur Attraktivierung des Platzes sollen weitere bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, die jedoch auf Grund der vorhandenen Widmung rechtlich nicht möglich sind.

Seitens des Straßenreferates wird einer Umwidmung in Bauland – Geschäftsgebiet zugestimmt, da – wie schon oben erwähnt – diese Fläche nicht mehr als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

10/031-FP/018/2025

VPNr.12a-12b/2025

Grundstück .134/1

KG 75318 Velden am Wörthersee

Eigentümer: Mag. Isabella Wiltschnig

12a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 86 m² (Blau) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland-Geschäftsgebiet

12b/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 104 m² (Rot) von Grünland-Erholungsfläche in Bauland-Geschäftsgebiet

VPNr.12c/2025 + 12e/2025

Grundstück 821/1

KG 75318 Velden am Wörthersee

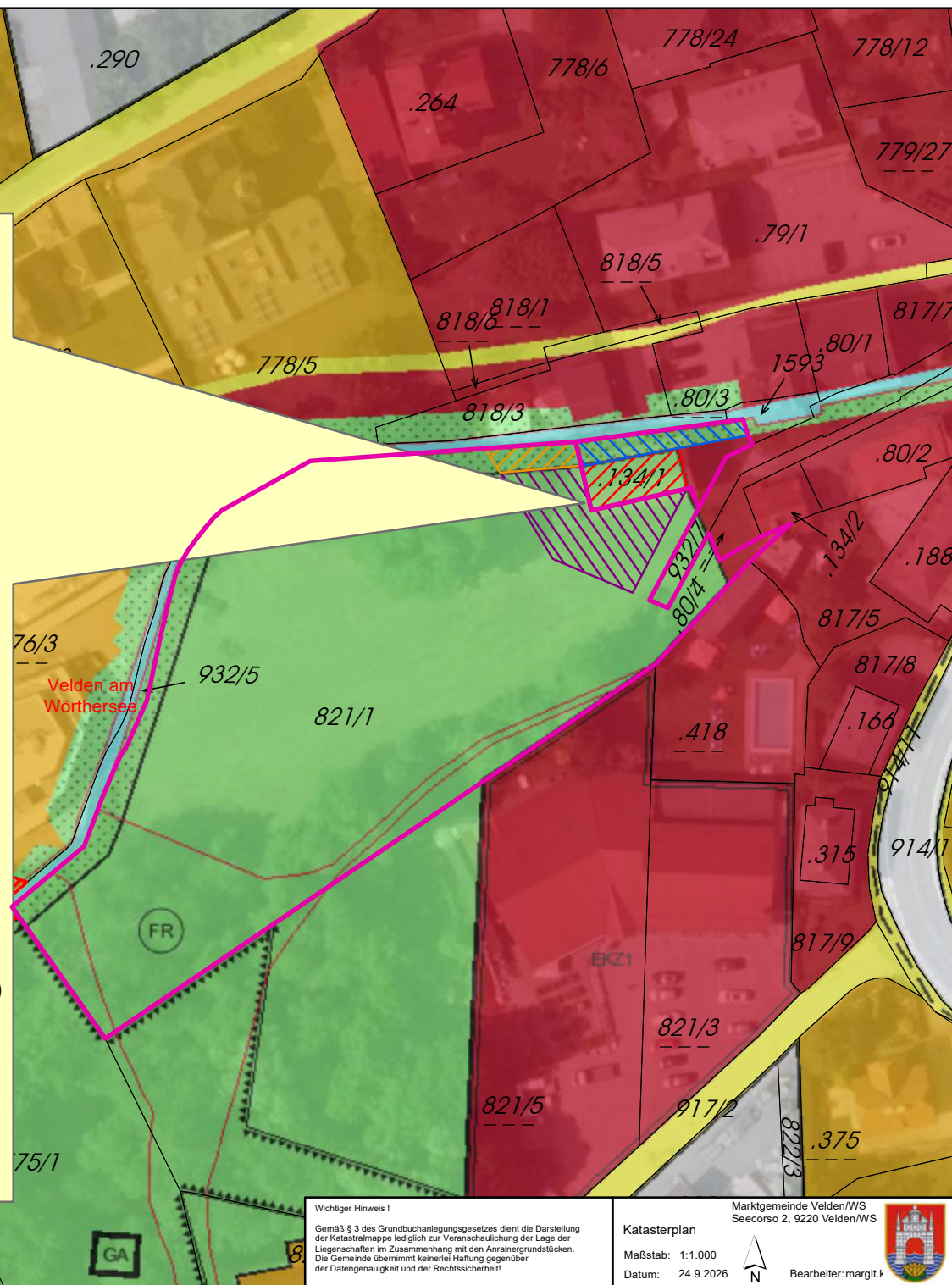
Eigentümer: Mag. Isabella Wiltschnig

12c/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 285 m² (Violett) von Grünland-Erholungsfläche in Bauland-Geschäftsgebiet

12e/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 51 m² (Orange) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland-Geschäftsgebiet

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____



Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 24.9.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seccorso 2, 9220 Velden/WS

N

Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

24.09.2026

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 24.09.2026)

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**.

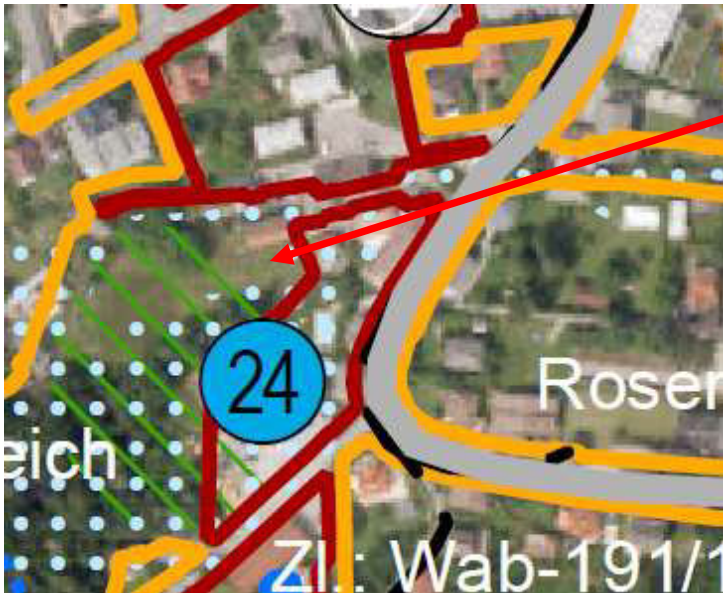
Anregung:

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-Schiefing - 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: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

10/031-FP/019/2025

VPNr. 13a-13b/2025

Grundstück: 1297/1

KG 75307 Kerschdorf ob Velden

Eigentümer: Dr. Christian Senger

13a/2025: Rückwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 67 m² (Rot)
von Bauland - Dorfgebiet
in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

13b/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 47 m² (Violett)
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

Grundstück: 1306

KG 75307 Kerschdorf ob Velden

Eigentümer: Dr. Christian Senger

13a/2025: Rückwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 19 m² (Blau)
von Bauland - Dorfgebiet
in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Grundstück: 1297/3

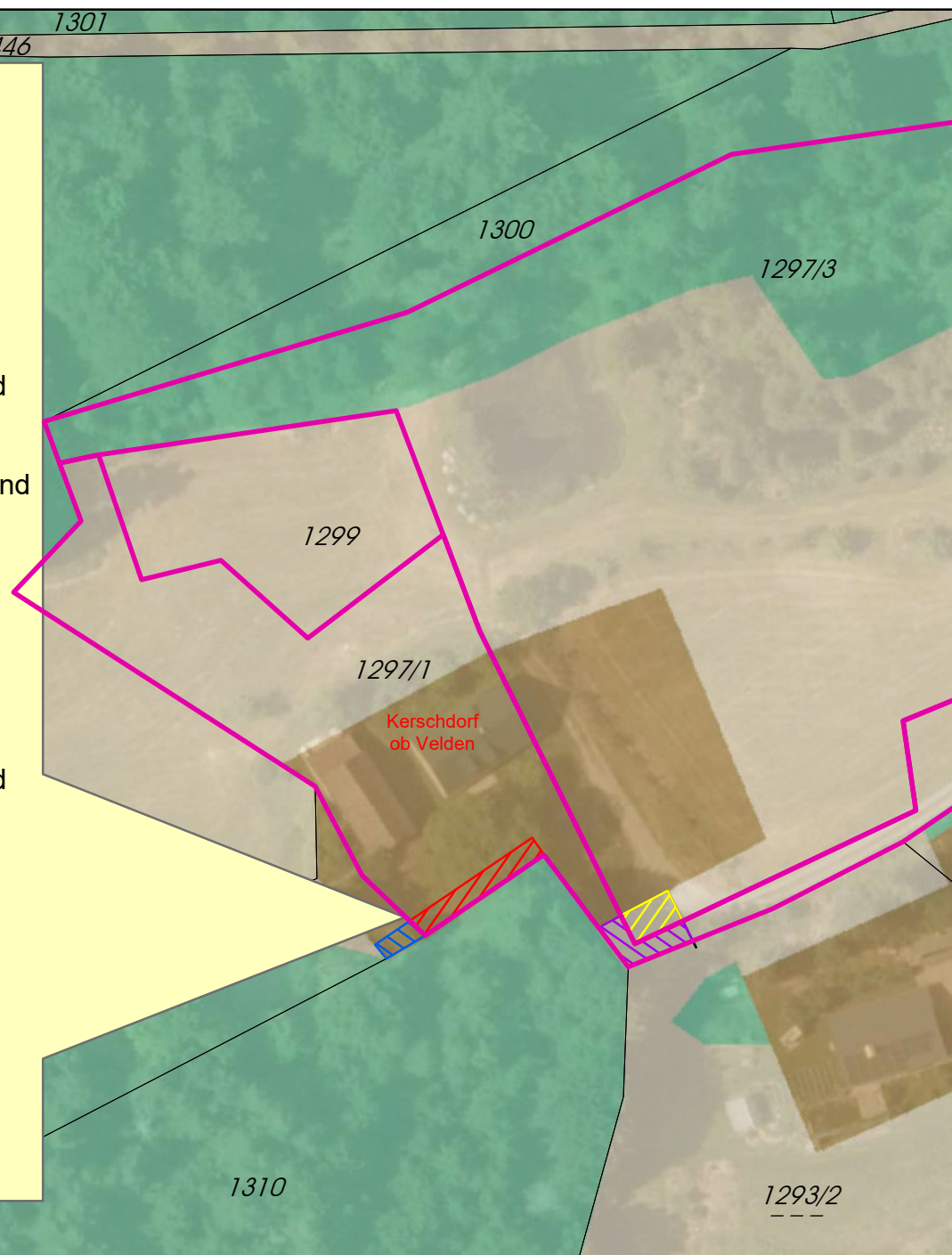
KG 75307 Kerschdorf ob Velden

Eigentümer: Dr. Christian Senger

13b/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 38 m² (Gelb)
Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____



Wichtiger Hinweis !

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 24.9.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/019/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans -
Grundstücke 1297/1, 1297/3 und 1306, je KG Kerschdorf
ob Velden

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

13a/2025 Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1297/1, KG 75307 Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 67 m²
von derzeit *Bauland - Dorfgebiet*
in **Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1306, KG 75307 Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 19 m²
von derzeit *Bauland - Dorfgebiet*
in **Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

13b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1297/1, KG 75307 Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 47 m²
von derzeit *Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland – Dorfgebiet**

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1297/3, KG 75307 Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 38 m²
von derzeit *Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland – Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

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

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBI. 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.

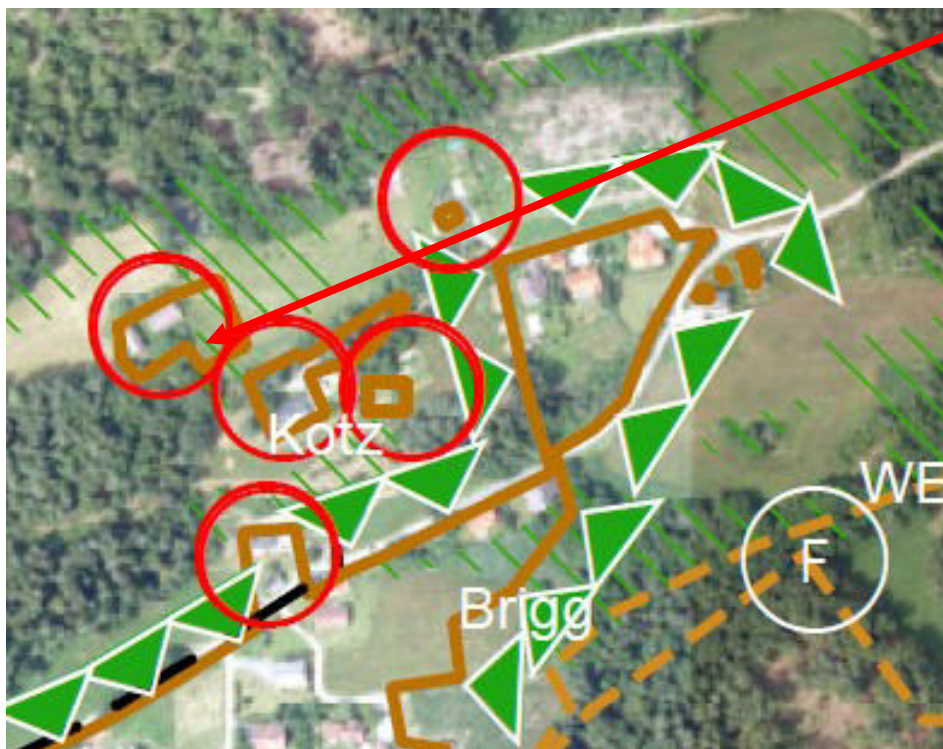
Anregung:

Mit Schreiben vom 24.09.2025 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücke von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet umzuwidmen. Für die Umwidmung Bauland – Dorfgebiet wird im gleichen Ausmaß eine Fläche für die Rückwidmung in Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland vorgesehen.

Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Dr. Christian Senger
Grundstücke: 1297/1, 1297/3 und 1306, je KG Kerschdorf ob Velden
Lage: in der Ortschaft Oberjeserz
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Wohnhaus u. Wirtschaftsgebäude
Anschluss an bestehende Bebauung: Nein
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Nein
Siedlungsschwerpunkt: Nein
Flächenwidmung: Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland;
Bauland - Dorfgebiet
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung einer Garage
Erschließung: Privatweg
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - außerhalb Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWVWW
Gefahrenzone: keine
Gefährdungsbereiche: keine
Bodenfunktionsbewertung: Boden mit besonderer Bedeutung – wegen Standortfunktion
Oberflächenabfluss: entfällt
Naturschutz: entfällt
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. 13a und 13b/2025. Der derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im westlichen Bereich von Kerschdorf und stellt eine kleinräumige, einzelne Widmungsfestlegung dar. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung einer Garage vorgesehen. Lt. beiliegenden Plan sind seitens der Gemeinde folgende Widmungsänderungen geplant:

- Rückwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 67 m² (Rot) von Bauland - Dorfgebiet in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 47 m² (Violett) von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet
- Rückwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 19 m² (Blau) von Bauland - Dorfgebiet in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 38 m² (Gelb) Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet

Lt. ÖEK grenzt die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet. Die weitere Entwicklung ist im Planteil des ÖEKs mit einem Roten Kreis dargestellt. Dies bedeutet, dass gemäß ÖEK für diesen Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstiger Zielvorgaben vorgesehen ist. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig. Die Ortschaft weist keine Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Die Bauflächenbilanz weist für BL Dorfgebiet Baulandreserven von über 10 Jahre auf.

Lt. FLÄWI grenzt im Norden BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an; im Westen ist Wald ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung im Anschluss an BL-Dorfgebiet zwecks Errichtung einer Garage für das bestehende Wohnhaus. Im Gegenzug wird ein Teil nicht nutzbarer Fläche rückgewidmet.

Die Widmungen stehen nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten sowie Zielen des K-ROG und können raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Bezirksforstinspektion: Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 ist von der geplanten Umwidmung nicht betroffen, weshalb aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände erhoben werden. Es wird jedoch angemerkt, dass nördlich an das gegenständliche Grundstück eine Waldfläche im Sinne des Forstgesetzes 1975 angrenzt. Beeinträchtigungen der Fläche durch Laubfall, abfallende Äste und umstürzende Bäume können zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Das Forstgesetz kennt keine Einschränkungen der

Bewirtschaftung von Waldflächen zu Gunsten von anderen Landnutzungsformen.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

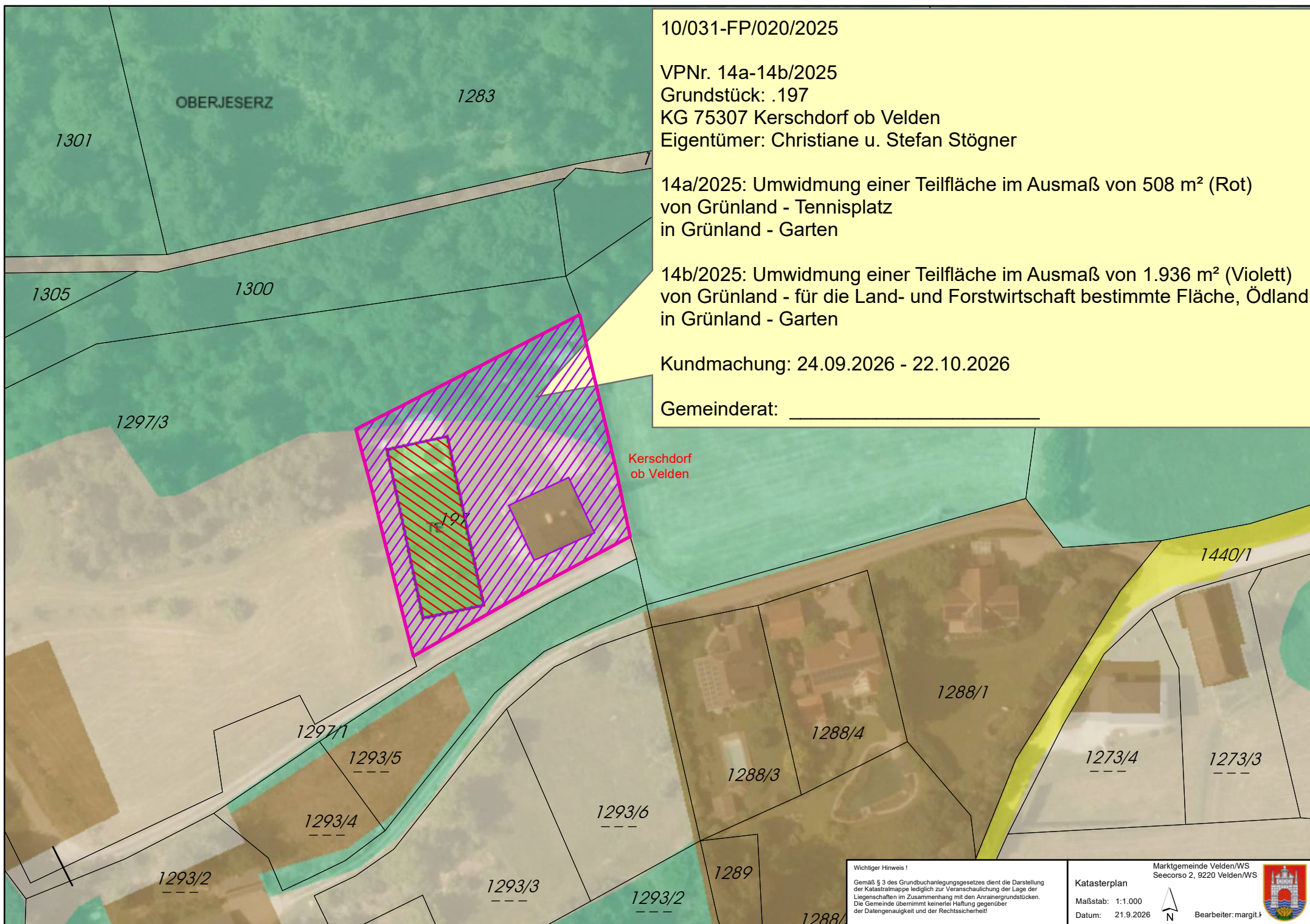
Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX



10/031-FP/020/2025

VPNr. 14a-14b/2025

Grundstück: .197

KG 75307 Kerschdorf ob Velden

Eigentümer: Christiane u. Stefan Stögner

14a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 508 m² (Rot)
von Grünland - Tennisplatz
in Grünland - Garten

14b/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 1.936 m² (Violett)
von Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in Grünland - Garten

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung
der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der
Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken.
Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber
der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 21.9.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/020/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück .197,
KG Kerschdorf ob Velden

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

14a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .197, KG Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 508 m²
von derzeit *Grünland – Tennisplatz*
in **Grünland - Garten**

14b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .197, KG Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 1.936 m²
von derzeit *Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Grünland - Garten**

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.

Anregung:

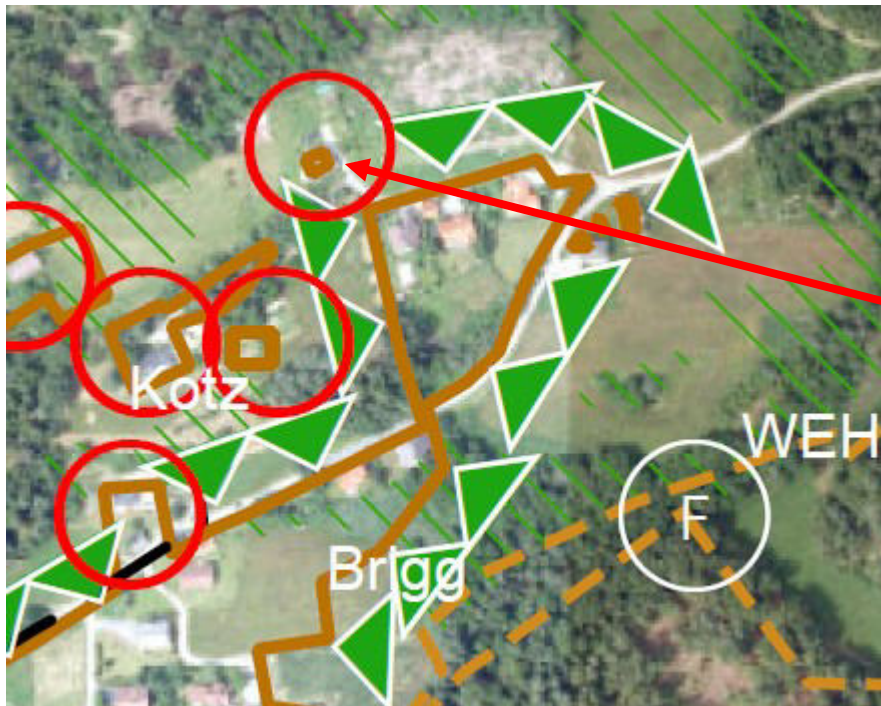
Schreiben vom 19.10.2025 haben die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des oben angeführten Grundstücks von der derzeitigen Widmung „**Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**“ in „**Grünland – Garten**“ umzuwidmen. Darüber hinaus soll die derzeit bestehende Widmung „**Grünland – Tennisplatz**“ angepasst werden, da der Tennisplatz seit geraumer Zeit nicht mehr besteht. Auf der betreffenden Fläche ist die Errichtung einer Gartenhütte bzw. eines Geräteschuppens sowie einer Sauna geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Dipl.-Ing. Stefan Stögner, u. Dipl.-Ing. (FH) Christiane Stögner
Grundstück: .197, KG Kerschdorf ob Velden
Lage: in der Ortschaft Oberjeserz
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Wohnhaus
Anschluss an bestehende Bebauung: Nein
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Nein
Siedlungsschwerpunkt: Nein
Flächenwidmung: Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland;
Grünland – Tennisplatz
Bauland - Wohngebiet
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines Gartenhauses bzw. Geräteschuppens und einer Sauna
Erschließung: Privatweg

Wasserversorgung:	WVA Velden-Schiefing - außerhalb Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich AWWWW
Gefahrenzone:	keine
Gefährdungsbereiche:	keine
Bodenfunktionsbewertung:	entfällt
Oberflächenabfluss:	entfällt
Naturschutz:	Das Grundstück liegt zum Teil im Biotopkataster.
Wasserbuch:	entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Stellungnahme gilt für VP Nr. 14a und b/2025

Der derzeit als Wiese bzw. Garten genutzte Widmungsbereich befindet sich im westlichen Bereich von Kerschdorf. Seitens des Widmungswerber ist die Nachnutzung des ehemaligen Tennisplatzes sowie der Flächen um das Wohnhaus zu Gartenzwecken vorgesehen.

Lt. ÖEK grenzt die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet. Die weitere Entwicklung ist im Planteil des ÖEKs mit einem Roten Kreis dargestellt. Dies bedeutet, dass gemäß ÖEK für diesen Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstiger Zielvorgaben vorgesehen ist. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig.

Lt. FLÄWI grenzt im Osten BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an; im Norden ist Wald ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung kommt es zu einer GL-Erweiterung im Anschluß an BL-Dorfgebiet zwecks Nutzung als Gartenflächen für das bestehende als Punktwidmung festgelegte Wohnhaus. Die Widmungen stehen nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten sowie Zielen des K-ROG und können raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Bezirksforstinspektion: Grundsätzlich wird aus forstfachlicher Sicht kein Einwand gegen die geplante Flächenwidmungsänderung erhoben. Es wird jedoch angemerkt, dass sich die in Bauland – Dorfgebiet umzuwidmende Fläche unmittelbar neben einer Waldfläche im Sinne des Forstgesetzes 1975 befindet. Bäume auf dieser Fläche können Höhen von 30 m und mehr erreichen. Eine Beeinträchtigung der Fläche

durch Schatten, Laubwurf, herabfallende Äste und umstürzende Bäume können in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. In einem allfälligen Bauverfahren wäre dies zu berücksichtigen. Das Forstgesetz 1975 kennt keine Einschränkung der Bewirtschaftung von Wäldern zu Gunsten anderer Landnutzungsformen.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

10/031-FP/021/2025
VPNr. 15a-15b/2025

Grundstück: 264/2
KG 75318 Velden am Wörthersee
Eigentümer: Wolfgang Bulfon

15a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 868 m² (Blau)
von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer
in Grünland - Garten

15b/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 357 m² (Gelb)
von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer
in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Grundstück: 266/15
KG 75318 Velden am Wörthersee
Eigentümer: Wolfgang Bulfon

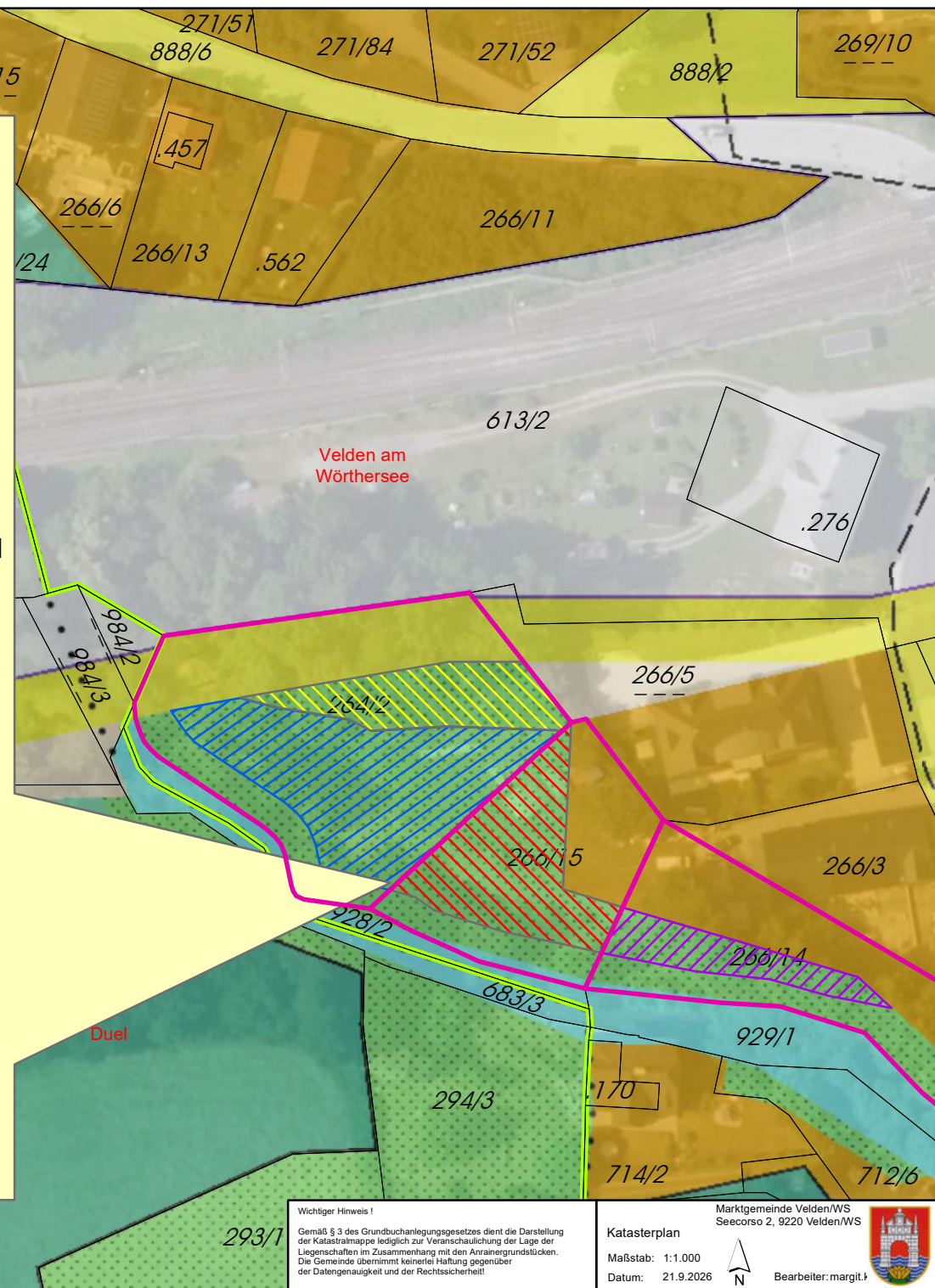
15a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 546 m² (Rot)
von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer
in Grünland - Garten

Grundstück: 266/14
KG 75318 Velden am Wörthersee
Eigentümer: Wolfgang Bulfon

15a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 228 m² (Violett)
von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer
in Grünland - Garten

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____



Wichtiger Hinweis!
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS
Katasterplan
Maßstab: 1:1.000
Datum: 21.9.2026
N
Bearbeiter: margit.!





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/021/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 264/2,
266/14 und 266/15, 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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

15a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 264/2, KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 868 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Grünland – Garten**

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 266/15, KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 546 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Grünland – Garten**

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 266/14, KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 228 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Grünland – Garten**

15b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 264/2, KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 357 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer*
in **Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

Rechtsgrundlagen:

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

Anregung:

Mit Schreiben vom 15.10.2025 hat der Grundeigentümer angeregt, die Teilflächen der oben angeführten Grundstücke, die derzeit als „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer“ gewidmet sind, in „Grünland – Garten“ bzw. „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ zu berichtigen, da sich die Widmung „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer“ zur Gänze über die betreffenden Grundstücke erstreckt.

Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Wolfgang Bulfon
Grundstücke: 264/2, 266/14, KG und 266/15, je KG Velden am Wörthersee
Lage: im nördlichen Bereich der Ortschaft Velden
Bebauung /Nutzung: unbebaut

Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
 Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Nein
 Siedlungsschwerpunkt: Nein
 Flächenwidmung: Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer,
 Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden Nord
 Beabsichtigtes Vorhaben: Widmungsberichtigung
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle Kranzlhofenstraße
 Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefing - außerhalb Versorgungsbereich
 Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW
 Gefahrenzone: Gelb-Rote Gefahrenzone – Damtschacher Bach
 Gefährdungsbereiche: HQ 30, HQ 100, HQ 300
 Bodenfunktionsbewertung: entfällt
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: Biotopkataster Binnengewässer, Gewässervegetation
 Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Stellungnahme gilt für VP Nr. 15 a und b/2025

Der derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im nördlichen Teil von Velden.

Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung einer Garage vorgesehen. Lt. beiliegenden Plan sind seitens der Gemeinde folgende Widmungsänderungen geplant:

- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 868 m² (Blau) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer in Grünland - Garten
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 357 m² (Rosa) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 543 m² (Rot) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer in Grünland - Garten
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 2 m² (Gelb) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer in Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 228 m² (Violett) von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz - am Gewässer in Grünland - Garten

Lt. ÖEK grenzt die Widmungsfläche unmittelbar an Siedlungsgebiet an. Die weitere Entwicklung ist im Planteil

des ÖEKs mit einem Roten Kreis dargestellt. Dies bedeutet, dass gemäß ÖEK für diesen Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstiger Zielvorgaben vorgesehen ist. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzung ist zulässig.

Lt. FLÄWI grenzt im Norden BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an; im Westen ist Wald ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung im Anschluss an BL-Dorfgebiet zwecks Errichtung einer Garage für das bestehende Wohnhaus. Ein Teil nicht nutzbarer Fläche wird im Gegenzug rückgewidmet. Die Widmungen stehen nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten sowie Zielen des K-ROG und können raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

AZ: 10/031-FP/023/2025

Kataster: 01.04.2025

VPNr. 16a-16b/2025

Grundstück: .39

KG 75310 Lind ob Velden

Eigentümer: Johannes Sumper

16a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 215 m²
von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
in Bauland - Dorfgebiet

Grundstück: 764/20

KG 75310 Lind ob Velden

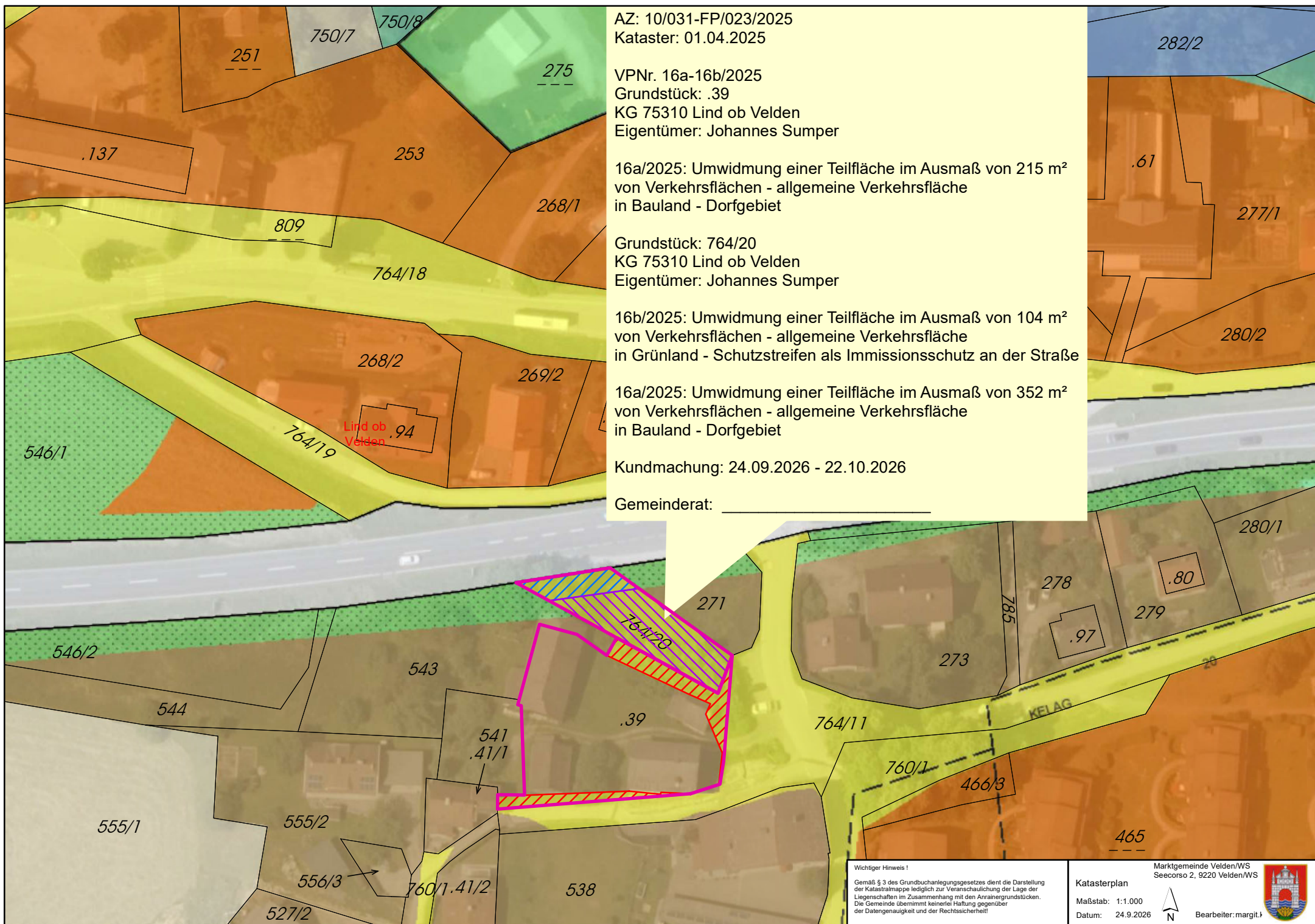
Eigentümer: Johannes Sumper

16b/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 104 m²
von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz an der Straße

16a/2025: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 352 m²
von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
in Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____



Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 24.9.2026



Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/023/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke .39
und 764/20, je KG Lind ob Velden

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

16a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .39, KG Lind ob Velden**
im Ausmaß von 215 m²
von derzeit *Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*
in **Bauland – Dorfgebiet**

Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 764/20, KG Lind ob Velden**
im Ausmaß von 352 m²
von derzeit *Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*
in **Bauland - Dorfgebiet**

16b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 764/20, KG Lind ob Velden**
im Ausmaß von 104 m²
von derzeit *Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche*
in **Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße**

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. 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 10.11.2025 hat der Grundeigentümer angeregt, Teilflächen der o. a. Grundstücke von Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Dorfgebiet umzuwidmen. Es ist der Abbruch des Gebäudes an der südlichen Grundstücksgrenze beabsichtigt. In weiterer Folge soll ein Wohngebäude auf den beiden Grundstücken errichtet werden.

Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Johannes Emil Sumper
Grundstücke: .39 und 764/20, je KG Lind ob Velden
Lage: in der Ortschaft Lind ob Velden, südlich der B83 Kärntner Straße

Bebauung /Nutzung: bebaut mit Wohngebäude und Wirtschaftsgebäude
 Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
 Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Ja
 Siedlungsschwerpunkt: Ja
 Flächenwidmung: Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle Lindner Straße, Zufahrt Bestand
 Wasserversorgung: WV F-S-G - im Versorgungsbereich
 Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: entfällt
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: entfällt
 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. 16a und 16b/2025

Der z.T. baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortschaft Lind ob Velden.

Lt. Beschreibung ist seitens des Widmungswerbers der Abbruch des Gebäudes an der südlichen Grundstücksgrenze und in weiterer Folge die Errichtung eines Wohngebäudes geplant. Es ist eine Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation mit einer Bauland- und Verkehrsflächenwidmung vorgesehen.

Lt. ÖEK liegen die Widmungsflächen im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Ortschaft Lind ob Velden weist Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Die Baulandreserven lt. Bauflächenbilanz liegen für Wohn-/Dorfgebiet über 10 Jahre.

Gem. FLÄWI grenzt im Norden eine Verkehrsfläche, Ersichtlichmachung - Bundesstraße - Bestand, im Süden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-Dorfgebiet unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit der Widmung kommt es zu einer Anpassung an die tatsächliche Nutzungssituation im unmittelbaren Anschluss an gewidmete Baulandflächen. Seitens des Widmungswerbers der Abbruch des Gebäudes an der südlichen Grundstücksgrenze und in weiterer Folge die Errichtung eines Wohngebäudes geplant. Die Widmungen stehen nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 und können raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Es wird die Prüfung des Immissionsschutzstreifens an der Bundesstraße (da angrenzende Bereiche die gleiche Widmungssituation aufweisen) angeregt bzw. eine Neubetrachtung im Rahmen des neuen ÖEKs empfohlen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 Schall- und Elektrotechnik:

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

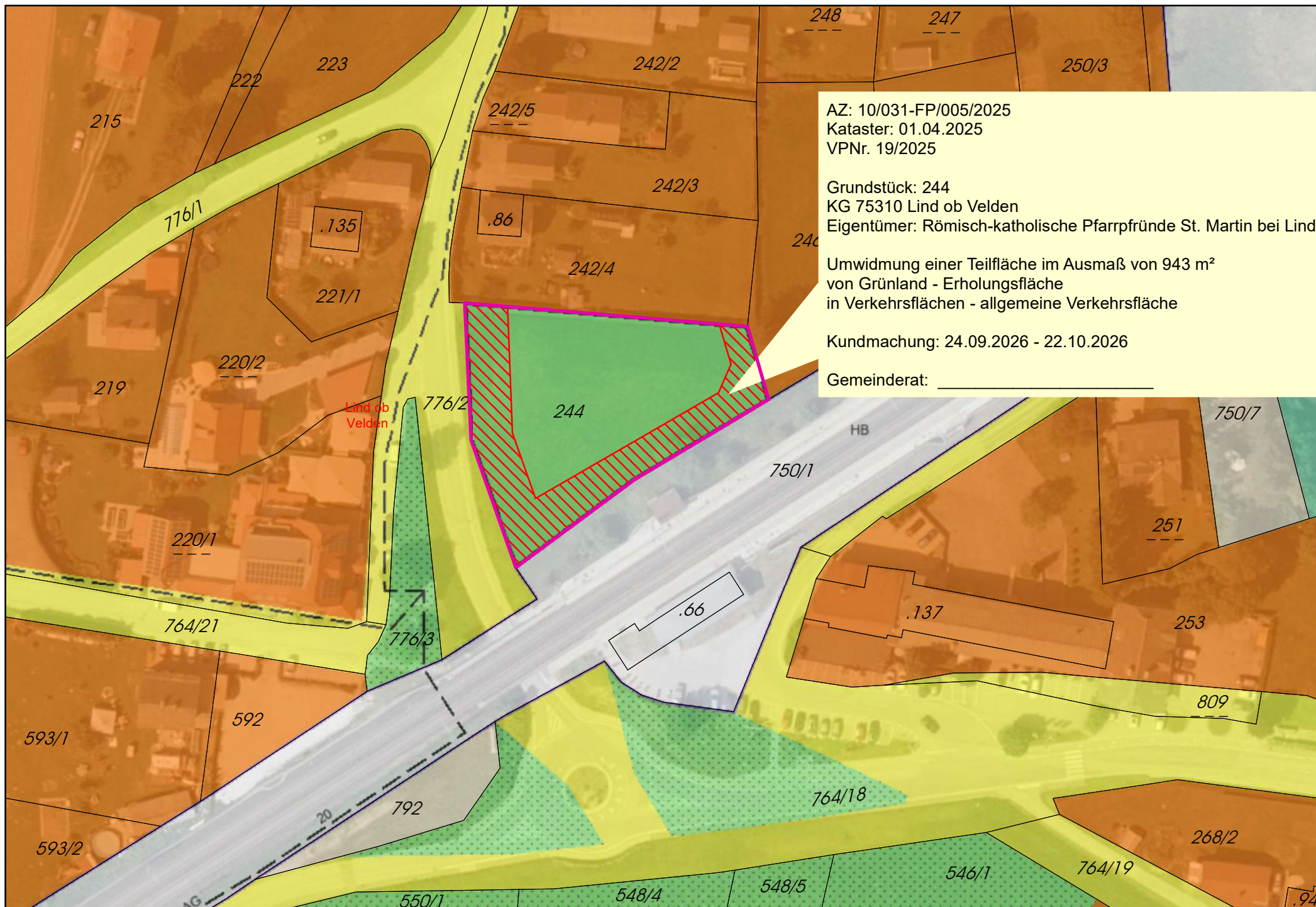
Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/005/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 244,
KG Lind ob Velden

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

19/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 244, KG Lind ob Velden** im Ausmaß von 943 m²
von derzeit *Grünland - Erholungsfläche*
in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**

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 § 26 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 11/2026 sind als Verkehrsflächen die für den fließenden und den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Dazu gehören neben den Bestandteilen öffentlicher Straßen auch Parkplätze.

Anregung:

Mit Schreiben vom 06.02.2025 hat die Marktgemeinde Velden am Wörther See angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland - Erholungsfläche in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche umzuwidmen. Es ist der Ankauf der umzuwidmenden Grundstücksfläche beabsichtigt, um dort eine Park & Ride Fläche für die ÖBB-Haltestelle Lind-Rosegg zu schaffen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Römisch-katholische Pfarrpfünde St. Martin bei Lind
Grundstück: 244, KG Lind ob Velden
Lage: in der Ortschaft Lind ob Velden
Bebauung /Nutzung: unbebaut
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Ja
Siedlungsschwerpunkt: Ja
Flächenwidmung: Grünland - Erholungsfläche
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung einer Park & Ride Fläche
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Rajacher Straße
Wasserversorgung: außerhalb des Versorgungsbereichs Faaker-See-Gebiet
Abwasserentsorgung: außerhalb des Entsorgungsbereichs AWWWW
Gefahrenzone: Gefahrenzonenausweisung Lindnerbach – Rot-Gelbe Gefahrenzone u.
Gelbe Gefahrenzone

Gefährdungsbereiche: HQ100

Bodenfunktionsbewertung: Boden mit besonderer Bedeutung wegen Reglerfunktion

Oberflächenabfluss: mäßig

Naturschutz: entfällt

Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Der ebene, derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Siedlungsgebiet von Lind ob Velden im Nahbereich der ÖBB-Haltestelle Lind ob Velden.

Seitens der Gemeinde ist der Ankauf der Fläche vorgesehen, um eine Park & Ride Fläche für die ÖBB-Haltestelle zu schaffen. Die Zufahrt ist über die bestehende Straße im Westen geplant.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Nahbereich der Südbahnstrecke. Im Bereich des geplanten Parkplatzes ist ein Immissionsschutzstreifen ausgewiesen.

Gem. FLÄWI grenzt im Norden und Osten BL-Wohngebiet, im Westen eine Verkehrsfläche und im Süden Ersichtlichmachung – Hauptbahn unmittelbar an die Widmungsfläche an. Lt. KAGIS sind im östlichen Bereich Oberflächenwässer ausgewiesen. Weiters liegen die östlichen Teilflächen in einem Gelb-Roten Funktionsbereich.

Die Widmung würde eine ergänzende Infrastruktur zum ÖW bedeuten und wäre aus raumordnungsfachlicher Sicht begrüßenswert, da damit auch eine Attraktivierung des ÖV erfolgen würde. Es wird jedoch die verkehrliche Situation mit der Zufahrt zum ggst. Grundstück kritisch hinterfragt, zumal in diesem Bereich ein kleiner Kreisverkehr besteht und die bestehende Straße nach Norden Richtung Unterführung abfällt. Die Konzeption einer sicherheitstechnisch vertretbaren Verkehrslösung wird dringend angeraten.

Die ggst. Widmung bedeutet eine infrastrukturelle Maßnahme im unmittelbaren Anschluss an die Südbahnstrecke im Siedlungsgebiet von Lind ob Velden. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 bestehen nicht. Aufgrund der abzuklärenden verkehrlichen Zufahrtssituation wird die Widmung derzeit zurückgestellt.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 12 Wasserwirtschaft: Gemäß dem Gefahrenzonenplan für den Lindner Bach, erstellt durch das ZT-Büro flussbau iC, 9500 Villach, befindet sich ein Teil des in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ umzuwidmenden Grundstücks in einem als gelb-rot ausgewiesenen Funktionsbereich. Diese Zonen sind schutzwasserbautechnisch für den natürlichen Hochwasserrückhalt oder den Hochwasserabfluss essenziell, weshalb in diesen Gebieten ein grundsätzliches Bauverbot gilt.

Da es durch die geplante Umwidmung zukünftig zu keiner höherwertigen Nutzung des Grundstücks im Sinne von z.B. Hochbauten kommt, kann aus fachlicher Sicht dem Vorhaben unter folgender Bedingung zugestimmt werden:

Im Zuge der Planung bzw. baulichen Umsetzung der Verkehrsfläche muss nach deren Fertigstellung weiterhin ein ungehinderter Abfluss möglicher Hochwässer in den Retentionsraum auf den Grundstücken Nr. 246, 250/1, 750/1, alle KG 75310 Lind ob Velden, möglich sein.

Straßenbauamt: Seitens des Antragstellers wird eine Widmungsänderung von derzeit *Grünland – Erholungsfläche* in *Verkehrsflächen* auf der Parz. 244 KG Lind ob Velden im Ausmaß von 720 m² beantragt. Seitens des Straßenreferates wird festgehalten, dass im Bereich der Haltestelle Lind ob Velden die Erschließung des nördlichen Bahnsteiges (Fahrtrichtung Villach) nicht behindertengerecht ist. Weiters ist die Erreichbarkeit mit Kinderwägen bzw. Fahrrädern nahezu nicht möglich.

Im Zuge von gemeinsamen Besprechungen mit dem Land Kärnten und der ÖBB wurde ein Projekt ausgearbeitet, welches eine Zufahrt verbunden mit zusätzlichen Stellplätzen auf der beatragten Fläche vorsieht.

Dadurch wäre eine ordnungsgemäße Erschließung des nördlichen Bahnsteiges gewährleistet.

Festgehalten wird, dass der derzeitige Entwurf für die beantragte Umwidmung nicht dem Letztstand entspricht und müsste die Umwidmungsfläche entsprechend adaptiert werden, wobei die vorhandene Fläche größtmäßig ca. gleich bleibt (neue Fläche siehe beiliegender Lageplan).

Auf Grund der Tatsache, dass der Verkehrsknoten Lind ob Velden sehr gut angenommen wird, zeigt die Praxis, dass das vorhandene Parkplatzangebot bei weitem nicht ausreicht. Es wäre daher zu überlegen, die gesamte Parzelle 244 KG Lind ob Velden im Ausmaß von 2.215 m² in Verkehrsfläche – allg. Verkehrsfläche umzuwidmen.

Seitens des Straßenreferates werden beide Varianten befürwortet, wobei die Umwidmung der Gesamtfläche sinnvoller wäre.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Feststellung

Die im Rahmen der Vorprüfung durch die fachliche Raumordnung aufgezeigte kritische verkehrliche Erschließungssituation wird durch die nunmehr vorgesehene Erweiterung der umzuwidmenden Fläche nach Norden berücksichtigt. Dadurch soll eine ausreichende und verkehrssichere Einbindung der Zufahrt in das Grundstück ermöglicht und die Grundlage für eine zweckmäßige Erschließung der geplanten Park & Ride-Anlage geschaffen werden.

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

AZ: 10/031-FP/009/2025

Kataster: 01.04.2025

VPNr. 1/2026

Grundstück: 918/1

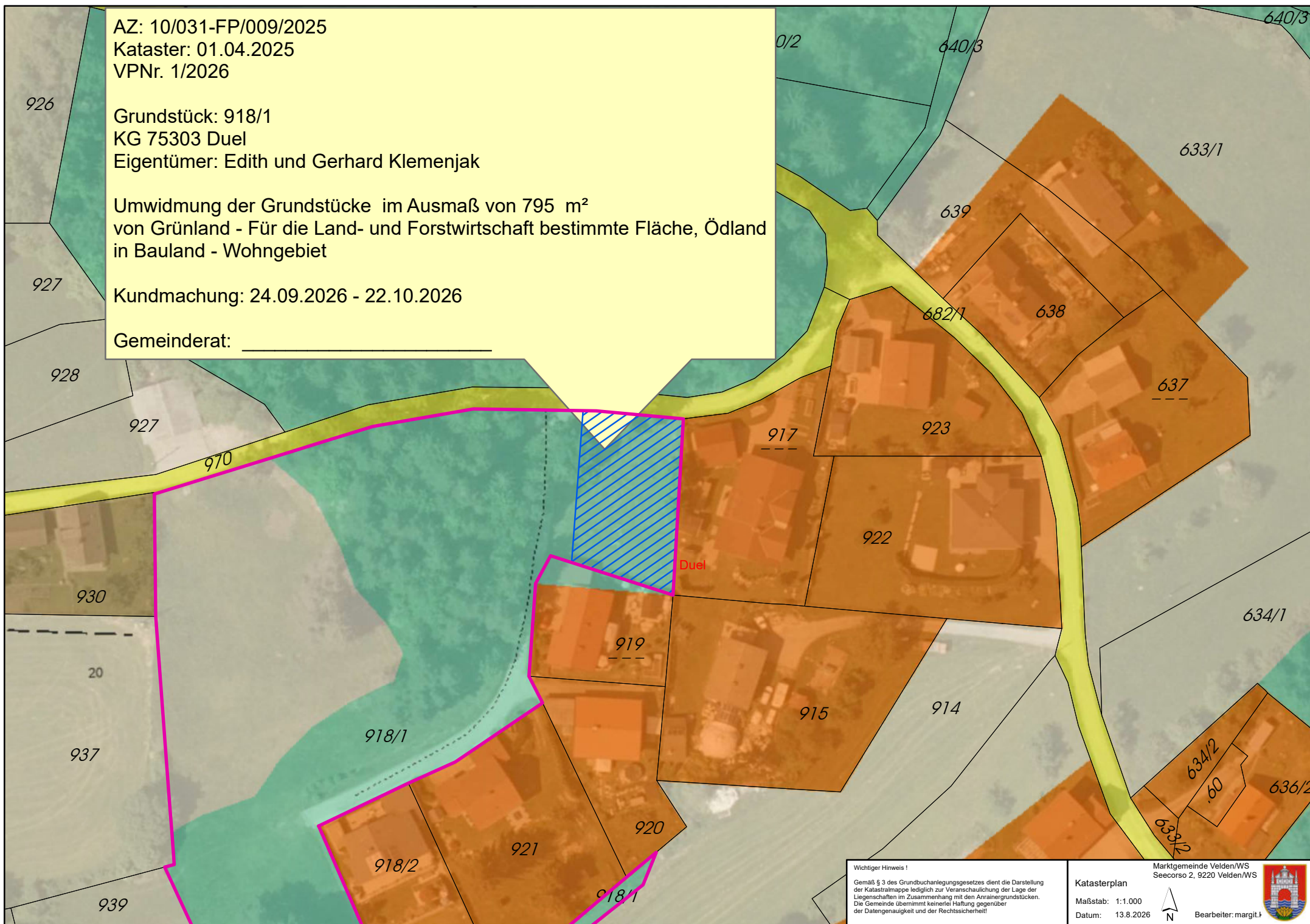
KG 75303 Duel

Eigentümer: Edith und Gerhard Klemenjak

Umwidmung der Grundstücke im Ausmaß von 795 m²
von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in Bauland - Wohngebiet

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____



Wichtiger Hinweis !

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 13.8.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/009/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 918/1,
KG Duel

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

1/2026 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 918/1, KG Duel**
im Ausmaß von 795 m²
von derzeit *Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland - Wohngebiet**

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. 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 16.03.2025 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet umzuwidmen. Es wird die Errichtung eines Wohnhauses durch den Enkel des Widmungswerbers beabsichtigt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Edith Klemenjak und Gerhard Klemenjak,
Grundstück: 918/1, KG Duel
Lage: im südlichen Bereich der Ortschaft Duel
Bebauung /Nutzung: unbebaut
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: Ja
Siedlungsschwerpunkt: Nein
Flächenwidmung: Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses
Bebauungsverpflichtung: ist abzuschließen
Erschließung: über Eigengrund - Sternkogelweg
Wasserversorgung: WVV F-S-G – außerhalb Versorgungsbereich

Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: entfällt
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: Biotopkataster
 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:

Der bestockte Widmungsbereich befindet sich im südlichen Bereich von Duel in einer Streusiedlungslage. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung eines Wohnhauses beabsichtigt. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Planteil des ÖEKs im Anschluss an Siedlungsgebiet, fast im Bereich

einer absoluten Siedlungsaußengrenze.

Lt. FLÄWI grenzt im Süden BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft, Ersichtlichmachung Wald unmittelbar an die Widmungsfläche an. Der Siedlungsteil weist keine Merkmale eines Siedlungsschwerpunktes auf. Lt. Bauflächenbilanz liegt die Baulandreserve über 10 Jahren.

Die Widmung schließt zwar an bestehendes Bauland an, liegt im Bereich der Siedlungsgrenzen. Lt. Planteil des ÖEKs kommt die Widmungsfläche im Bereich einer Siedlungsaußengrenze zu liegen, die eine geringe Erweiterung zulassen würde. Ein zusätzliches Baugrundstück ist vertretbar. Die Widmung bedeutet keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich als vertretbar beurteilt werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Bezirksforstinspektion: Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 ist von der geplanten Umwidmung nicht betroffen und grenzt auch nicht unmittelbar daran an. Daher wird aus forstfachlicher Sicht kein Einwand gegen die geplante Umwidmung von 795 m² erhoben.

Straßenbauamt: Seitens der Antragsteller ist beabsichtigt, ein Teilstück der Parzelle 918/1, KG Duel, im Ausmaß von 795 m² von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ umzuwidmen.

Die Erschließung der gegenständlichen, durch die geplante Widmungsänderung neu zu schaffende Baulandfläche soll über die Parzelle 970, KG Duel – Sternkogel, von Norden her erfolgen. Bei dieser Grundstücksparzelle handelt es sich um eine öffentliche Wegparzelle bzw. einen Verbindungsweg im Sinne des Kärntner Straßengesetzes.

Alternativ wäre eine Erschließung der neu zu schaffenden Baulandfläche von Westen über einen auf der Parzelle 918/1, KG Duel, bereits bestehenden Weg möglich. Dieser wäre in weiterer Folge entsprechend den Anforderungen des örtlichen Bebauungsplanes auszubauen bzw. herzustellen.

Seitens des Straßenreferates bestehen gegen die geplante Umwidmung aus straßenbaulicher Sicht keine Einwände.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

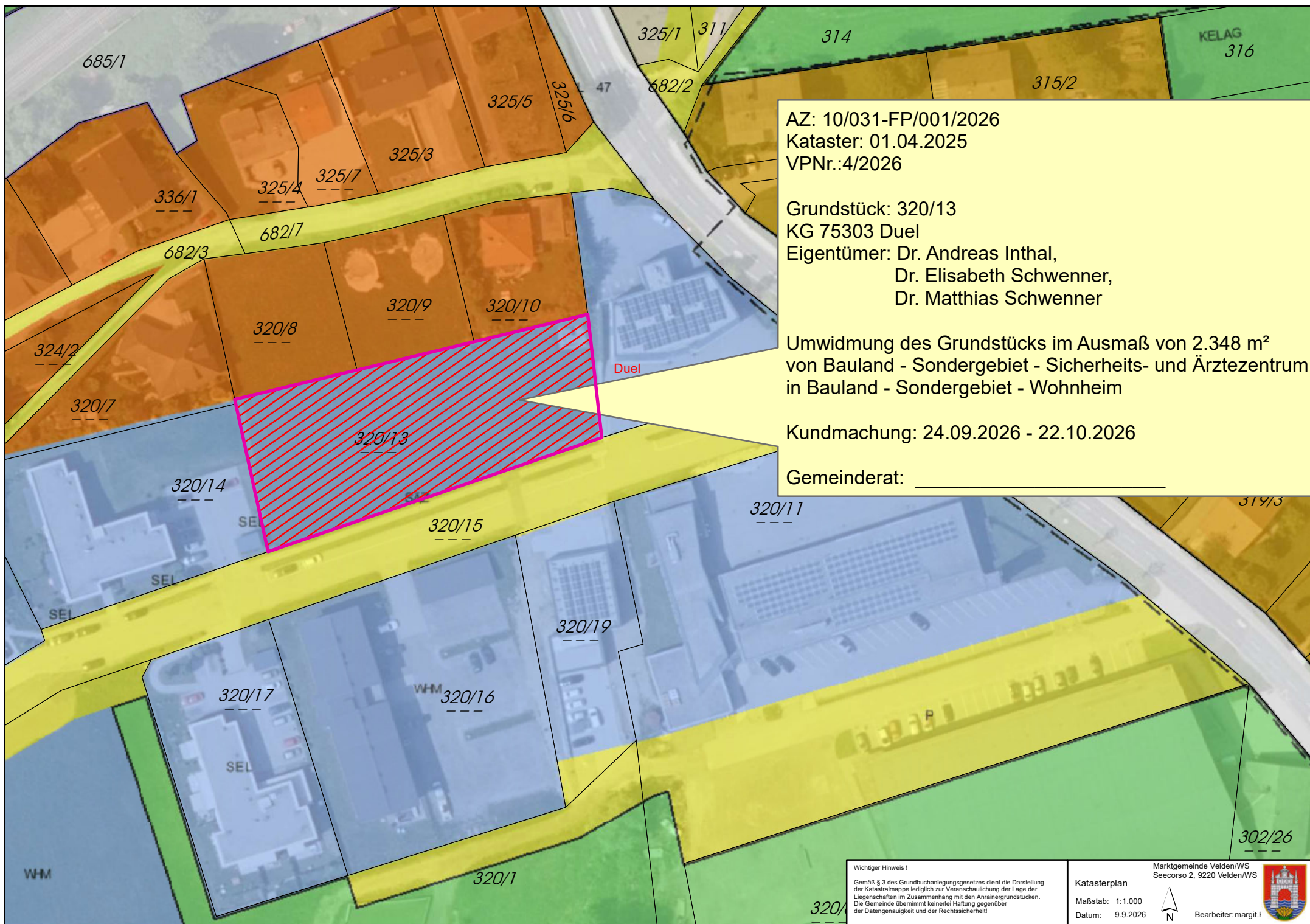
Ist abzuschließen.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX



AZ: 10/031-FP/001/2026

Kataster: 01.04.2025

VPNr.:4/2026

Grundstück: 320/13

KG 75303 Duel

Eigentümer: Dr. Andreas Inthal,
Dr. Elisabeth Schwenner,
Dr. Matthias Schwenner

Umwidmung des Grundstücks im Ausmaß von 2.348 m²
von Bauland - Sondergebiet - Sicherheits- und Ärztezentrum
in Bauland - Sondergebiet - Wohnheim

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 9.9.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.k





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/001/2026

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 320/13,
KG Duel

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

4/2026 Umwidmung des Grundstücks **Parz. 320/13, KG Duel** im Ausmaß von 2.348 m²
von derzeit *Bauland – Sondergebiet – Sicherheits- und Ärztezentrum*
in **Bauland – Sondergebiet – Wohnheim**

Rechtsgrundlagen:

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

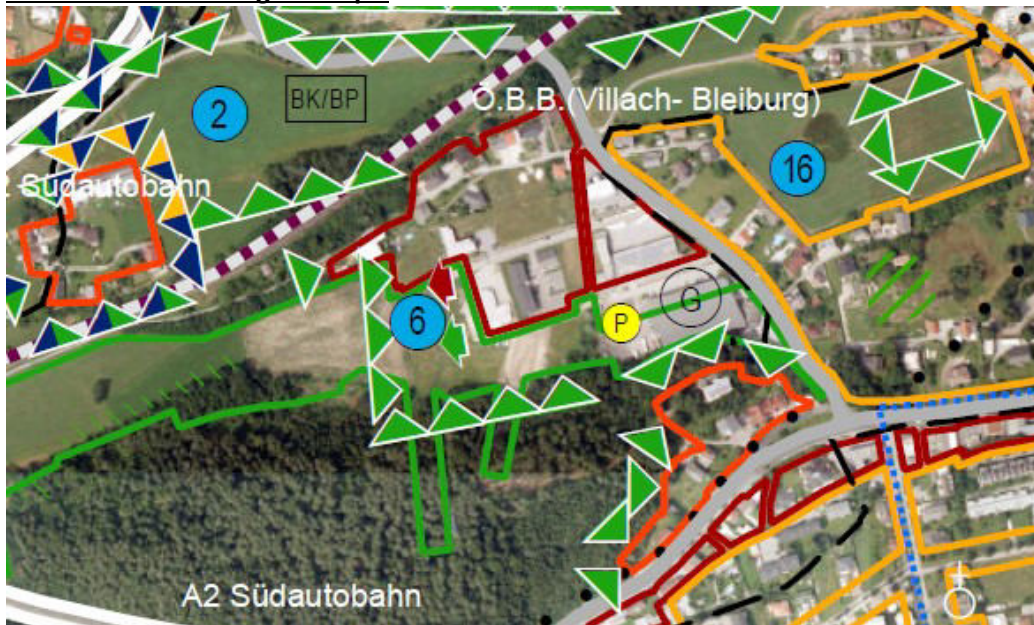
Anregung:

Mit Schreiben vom 16.01.2026 haben die Grundeigentümer angeregt, des o. a. Grundstücks von Bauland – Sondergebiet – Sicherheits- und Ärztezentrum in Bauland – Sondergebiet -Wohnheim umzuwidmen. Es ist der Verkauf des Grundstücks beabsichtigt. Die Käufer beabsichtigen auf dem Grundstück ein Mitarbeiter- bzw. Personalhaus zu errichten.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Dr. med. dent. Elisabeth Stephanie Schwenner, u. Dr. med. dent. Andreas Inthal u. Dr. med. dent. Matthias Schwenner
Grundstück:	320/13, KG Duel
Lage:	im westlichen Bereich vom Hauptort Velden
Bebauung /Nutzung:	unbebaut
Anschluss an bestehende Bebauung:	Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Ja
Siedlungsschwerpunkt:	Ja
Flächenwidmung:	Bauland – Sondergebiet – Sicherheits- und Ärztezentrum
Bebauungsplan:	Teilbebauungsplan Velden Nord
Beabsichtigtes Vorhaben:	Errichtung eines Alten- bzw. Pflegeheims bzw. betreutes Wohnen
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle Dr.-Fridolin-Unterwelz-Weg
Wasserversorgung:	WVA Velden-Schiefling - im Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung:	im Entsorgungsbereich AWWWW
Gefahrenzone:	keine
Gefährdungsbereiche:	keine
Bodenfunktionsbewertung:	ohne besondere Bedeutung
Oberflächenabfluss:	entfällt
Naturschutz:	entfällt
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:

Der leicht nach Süden fallende, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Hauptort Velden. Lt. Unterlagen bzw. Auskunft der Gemeinde sind betreutes Wohnen, ein Mitarbeiterhaus und ein Einfamilienhaus vorgesehen. Lt. Gemeinde ist jedoch eine genau Definition der geplanten Nutzung seitens des Eigentümers unklar.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche in einem Bereich mit Zentralörtlichen Funktionen. Die Fläche befindet sich im Hauptort mit allen Merkmalen eines Siedlungsschwerpunktes. Lt. Bauflächenbilanz liegt die Baulandreserve für Sondergebiet unter 10 Jahren.

Gem. rechtswirksamen FLÄWI ist die Widmungsfläche als BL - Sondergebiet - Sicherheits- und Ärztezentrum gewidmet. Im Osten grenzt BL - Sondergebiet - Sicherheits- und Ärztezentrum, im Norden BL-Wohngebiet, im Westen BL - Sondergebiet - Soziale Einrichtung, Lebenshilfe und im Süden eine Verkehrsfläche und in weiterer Folge BL - Sondergebiet - Wohnheim unmittelbar an die Widmungsfläche an. Aufgrund einer Nutzungsänderung wird auch eine Änderung des FLÄWIs erforderlich. Jedoch wird aufgrund der unklaren Nutzungsabsicht des Widmungswerbers die Widmung bis zur Klärung der beabsichtigten Nutzung zurückgestellt, da damit erst die spezifische Widmungskategorie festgelegt werden und auch eine

entsprechende Abklärungen mit Fachdienststellen bzgl. allfälliger Raum- und Umweltwirkungen erfolgen kann

Feststellung

Mit Schreiben vom 16.01.2026 haben die Grundeigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes die Umwidmung der derzeit als **Bauland – Sondergebiet – Sicherheits- und Ärztezentrum** gewidmeten Fläche in **Bauland – Sondergebiet – Wohnheim** angeregt.

Als Begründung wurde zunächst ausgeführt, dass der Verkauf des Grundstückes beabsichtigt sei. Die vorgesehenen Käufer hätten die Absicht, auf dem Grundstück ein Mitarbeiter- bzw. Personalhaus zu errichten.

Aufgrund der zunächst nicht ausreichend konkretisierten bzw. unklaren Nutzungsabsicht wurde die Vorprüfung des Widmungsantrages zurückgestellt.

Im weiteren Verlauf wurde die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes seitens der Widmungswerber konkretisiert. Nunmehr ist die Errichtung eines **Alten- bzw. Pflegeheimes bzw. einer Einrichtung für betreutes Wohnen** vorgesehen.

Die angestrebte Umwidmung soll daher die rechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes als Wohn- bzw. Betreuungseinrichtung schaffen. Die ursprünglich angeführte Nutzung als Mitarbeiter- bzw. Personalhaus wird seitens der Widmungswerber nicht mehr als maßgebliche Nutzungsabsicht angegeben.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX

154/1

156

AZ: 10/031-FP/017/2025

Kataster: 01.04.2025

VPNr. 5a-5b/2026

Grundstück: 213/1

KG 75303 Duel

Eigentümer: Johann Köfer

5a/2026: Umwidmung der Grundstücke im Ausmaß von 300 m² (Blau)
von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ersichtlichmachung Wald
in Grünland - Garten

5b/2026: Umwidmung der Grundstücke im Ausmaß von 1.167 m² (Rot)
von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ersichtlichmachung Wald
in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

Duel

213/3

213/6

213/4

213/5

191/3

668/1

KG DUEL

191/1

212/2

212/1

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 21.9.2026



Bearbeiter: margit.k





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

12.08.2026

AZ: 10/031-FP/017/2025

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 213/1,
KG Duel

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

5a/2026 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 213/1, KG Duel**
im Ausmaß von 300 m²
von derzeit *Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche –*
Ersichtlichmachung Wald
in **Grünland – Garten**

5b/2026 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 213/1, KG Duel**
im Ausmaß von 1.167 m²
von derzeit *Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche –*
Ersichtlichmachung Wald
in **Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand**

Rechtsgrundlagen:

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

Anregung:

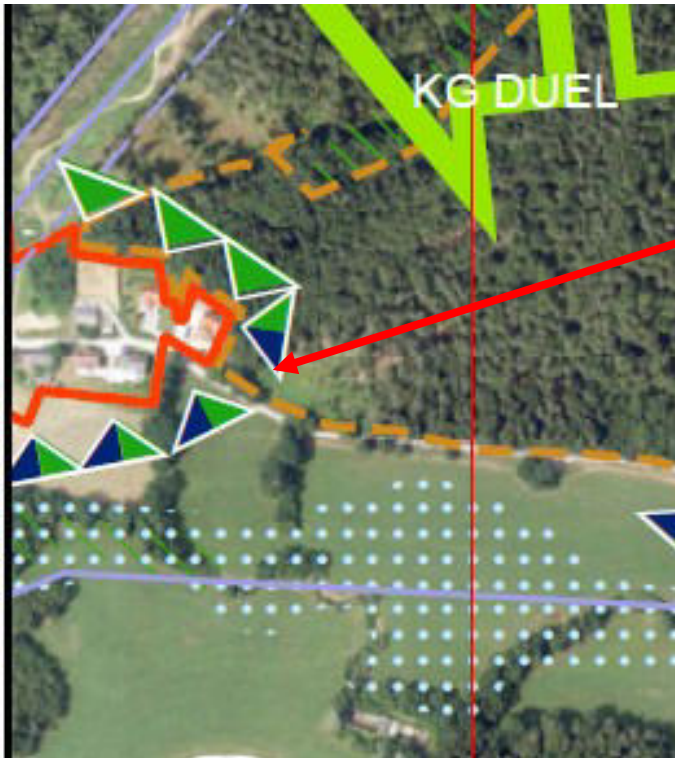
Mit Schreiben vom August 2025 hat der Widmungswerber (Anrainer) angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks vom Grundstückseigentümer zu erwerben, um nach erfolgter Umwidmung dieser Teilfläche eine Rodung der dort befindlichen Bäume vornehmen zu können. Die Rodung wird aufgrund der von den Bäumen ausgehenden Gefährdung für die Grundstücke 213/3, 213/4 und 213/5, jeweils KG Duel angestrebt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Johann Köfer
Grundstück: 213/1, KG Duel
Lage: in der Ortschaft Fahrenndorf
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Garten-/ Gerätehütte
Anschluss an bestehende Bebauung: Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: teilweise außerhalb der Siedlungsaußengrenzen
Siedlungsschwerpunkt: Nein
Flächenwidmung: Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Rodung
Erschließung: über Privatgrund
Wasserversorgung: WVV F-S-G - außerhalb Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW

Gefahrenzone:	keine
Gefährdungsbereiche:	keine
Bodenfunktionsbewertung:	entfällt
Oberflächenabfluss:	mäßig
Naturschutz:	Biotopkataster
Wasserbuch:	entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Der bestockte und zum Teil steil abfallende Widmungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich von Duel. Der Widmungswerber beabsichtigt aufgrund der Nähe zum Wald und dessen Gefährdung durch Bäume die Rodung einer Teilfläche des Gst. 213/1 KG Duel.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet; in diesem Bereich ist im Planteil des ÖEKs eine absolute Siedlungsgrenze ausgewiesen.

Lt. rechtswirksamen FLÄWI grenzt im Süden und Westen BL-Wohngebiet und den übrigen Bereichen ist Wald ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung soll Schutzabstand zum Wald geschaffen und die Gefährdung für die Baulichkeiten verringert werden. Mit der Widmung soll auch die Voraussetzung für eine nachfolgende Rodung geschaffen werden. Die Widmung bedeutet keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde lt. ÖEK sowie Zielen des K-ROG 2021 und kann aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt werden.

Da im GL-Garten auch bauliche Anlagen zur Gartennutzung errichtet werden können, ist eine Gefährdung der baulichen Anlagen nicht auszuschließen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird daher die Widmungskategorie GL-Waldschutzabstand empfohlen.

Der Gemeinde kann im Falle einer positiven Stellungnahme der BFI ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Bezirksforstinspektion: Auf der zur Umwidmung beantragten Fläche befindet sich neben einem alten Gebäude überwiegend Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975. Auf Grund der bestehenden Bauland – Wohngebiet-Widmung am Gst. Nr. 231/3 konnte das Wohnhaus des Widmungswerbers im Nahbereich dieser Waldfläche errichtet werden. Eine dauerhafte Beeinträchtigung der Gebäude durch die Bestockung

der Waldfläche kann nicht ausgeschlossen werden. Aus forstfachlicher Sicht kann der Umwidmung einer Fläche in der Breite von maximal einer Baumlänge, gemessen vom Wohnhaus des Widmungswerbers aus zugestimmt werden. Eine mögliche Bebauung der Fläche soll jedoch ausgeschlossen werden.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

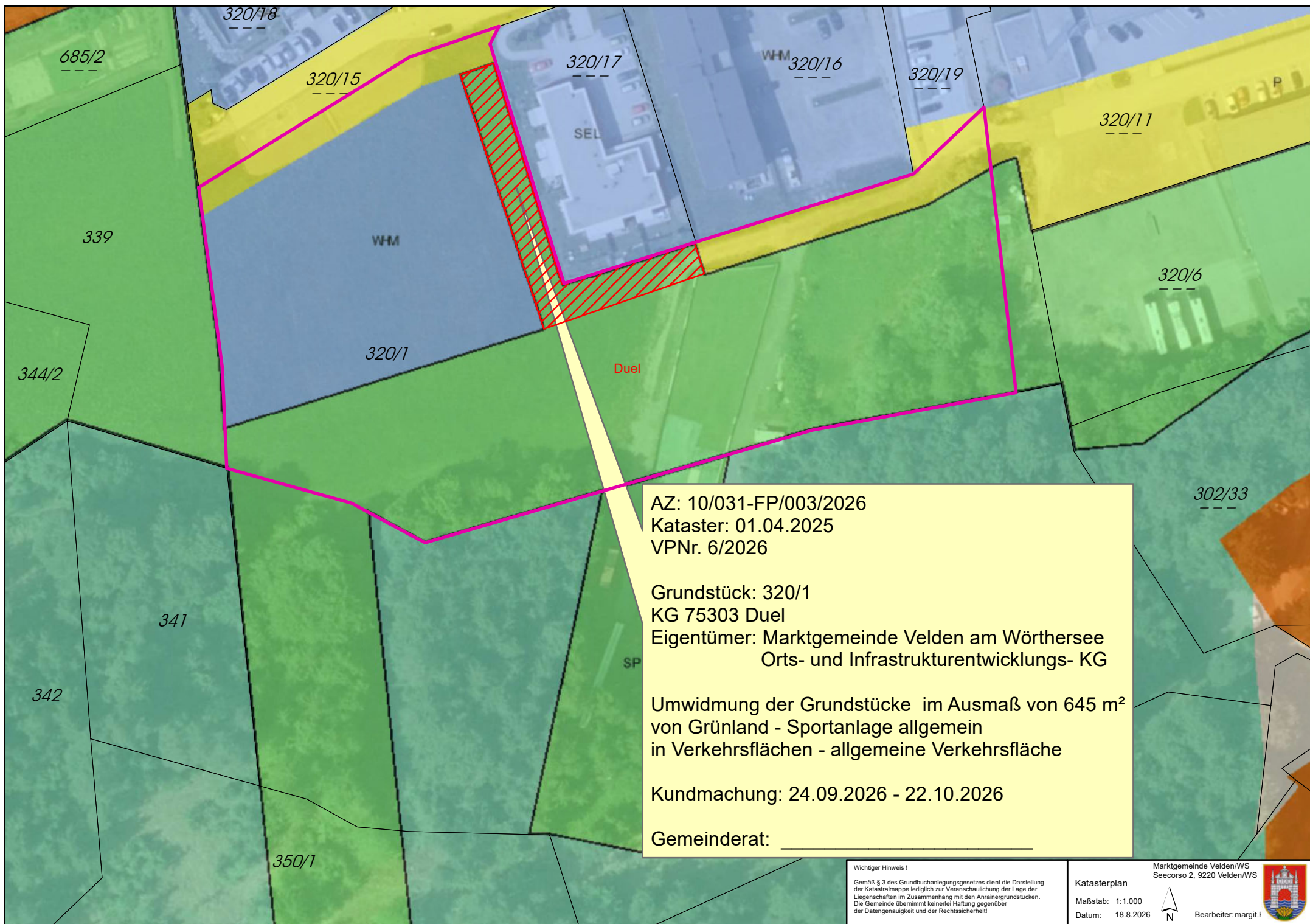
Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX



AZ: 10/031-FP/003/2026
Kataster: 01.04.2025
VPNr. 6/2026

Grundstück: 320/1
KG 75303 Duel
Eigentümer: Marktgemeinde Velden am Wörthersee
Orts- und Infrastrukturentwicklungs- KG

Umwidmung der Grundstücke im Ausmaß von 645 m²
von Grünland - Sportanlage allgemein
in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Kundmachung: 24.09.2026 - 22.10.2026

Gemeinderat: _____

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 18.8.2026

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.k





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

21.09.2026

AZ: 10/031-FP/003/2026

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 320/1,
KG Duel

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 24.09.2026)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

6/2026 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 320/1, KG Duel**
im Ausmaß von 645 m²
von derzeit *Grünland – Sportanlage allgemein*
in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**

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 § 26 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBL Nr. 11/2026 sind als Verkehrsflächen die für den fließenden und den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Dazu gehören neben den Bestandteilen öffentlicher Straßen auch Parkplätze.

Anregung:

Mit Schreiben vom 20.01.2026 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland – Sportanlage allgemein in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche umzuwidmen. Es wird für die weitere Entwicklung beabsichtigt, eine Ringschließung vorzusehen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer:	Marktgemeinde Velden am Wörthersee Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft
Grundstück:	320/1, KG Duel
Lage:	im westlichen Bereich vom Hauptort Velden
Bebauung /Nutzung:	unbebaut
Anschluss an bestehende Bebauung:	Ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen:	Ja
Siedlungsschwerpunkt:	Ja
Flächenwidmung:	Grünland- Sportanlage allgemein
Bebauungsplan:	Teilbebauungsplan Velden Nord
Beabsichtigtes Vorhaben:	Ringschließung
Erschließung:	öffentliche Wegparzelle Dr.-Fridolin-Unterwelz-Weg u. Franz-Moro-Weg
Wasserversorgung:	WVA Velden-Schiefing - im Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung:	außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW
Gefahrenzone:	keine
Gefährdungsbereiche:	keine

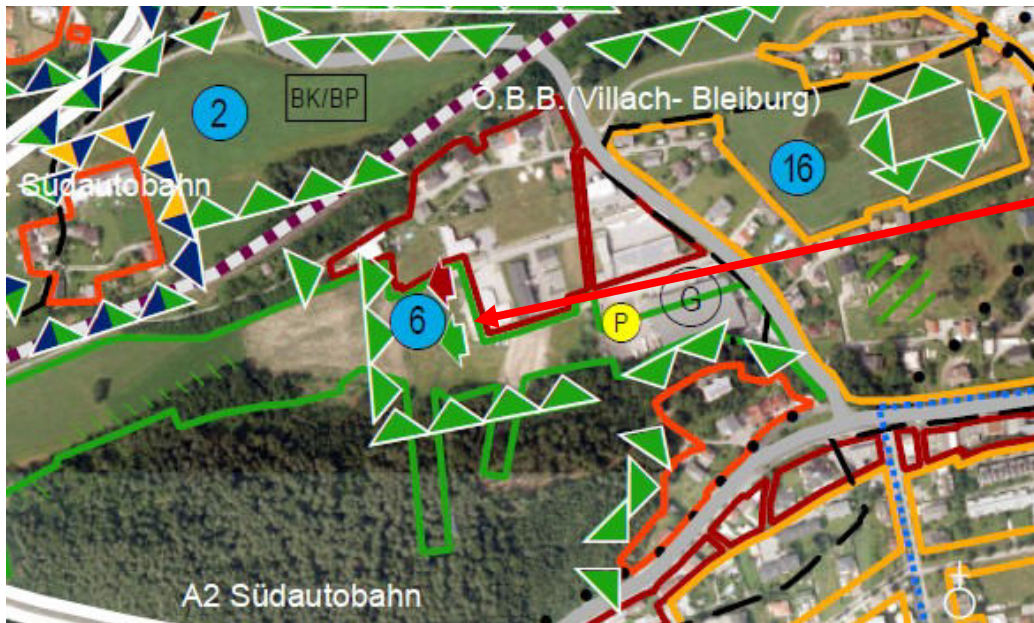
Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung

Oberflächenabfluss: mäßig

Naturschutz: entfällt

Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Der weitgehend ebene, als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im Hauptort Velden. Lt. Unterlagen ist die Überführung eines bestehenden Weges in eine Verkehrsfläche vorgesehen.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche in einem Bereich mit zentralörtlicher Funktion. Die Fläche befindet sich im Hauptort mit allen Merkmalen eines Siedlungsschwerpunktes.

Gem. rechtswirksamen FLÄWI grenzt im Osten BL – Sondergebiet – Soziale Einrichtung, Lebenshilfe, im Westen BL – Sondergebiet – Wohnheim, im Süden GL-Sportanlage allgemein sowie im Norden eine Verkehrsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit der Widmung ist die Anpassung des Weges an die tatsächliche Nutzung als Verkehrsfläche mit besonderer Verkehrsbedeutung vorgesehen. Die Widmung steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 24.09.2026 – 22.10.2026

Fachausschuss: 24.11.2025

Gemeindevorstand: 17.09.2026

Gemeinderat: XX