

10/031-FP/004/2023  
 VP Nr.

Parz. 895/1 KG 75308 Köstenberg  
 Eigentümer: Franz Dragaschnig

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 470 m<sup>2</sup>  
 von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
 in Bauland-Dorfgebiet

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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!

Marktgem. Velden/WS  
 Seccorso 2, 9220 Velden/WS

**Katasterplan**

Maßstab: 1:1.250

Datum: 2.5.2023

Bearbeiter: daniela



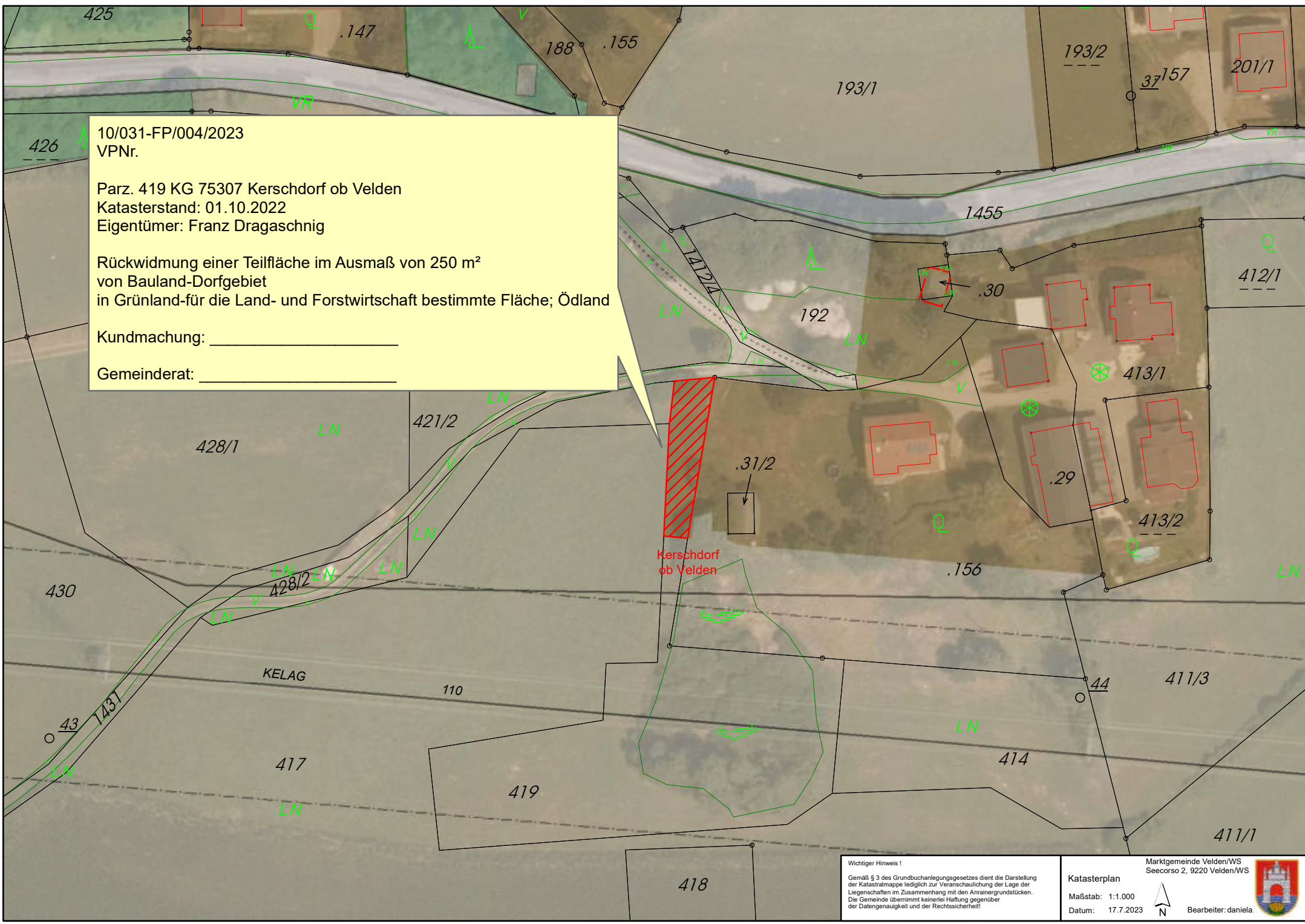

10/031-FP/004/2023  
 VP Nr.

Parz. 419 KG 75307 Kerschdorf ob Velden  
 Katasterstand: 01.10.2022  
 Eigentümer: Franz Dragaschnig

Rückwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 250 m<sup>2</sup>  
 von Bauland-Dorfgebiet  
 in Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland

Kundmachung: \_\_\_\_\_

Gemeinderat: \_\_\_\_\_



Kerschdorf  
 ob Velden





**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/004/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 419,  
KG Kerschdorf ob Velden und 895/1, KG Köstenberg

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

- 2a/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **895/1** KG 75308 **Köstenberg**  
im Ausmaß von 470 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*  
in **Bauland-Dorfgebiet**
- 2b/2023 Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **419** KG 75307 **Kerschdorf ob Velden**  
im Ausmaß von 250 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Bauland-Dorfgebiet*  
in **Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 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. 55/2024 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 m<sup>2</sup> nicht übersteigen**.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 09.02.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des Grundstücks 895/1 KG 75308 Köstenberg von Grünland in Bauland umzuwidmen und gleichzeitig das auf der Parzelle 419 KG 75307 Kerschdorf ob Velden ausgewiesene Bauland in Grünland rückzuwidmen. Es ist beabsichtigt, die neue Baulandfläche dem Grundstück 895/2 KG 75308 Köstenberg zuzuschlagen, dieses Grundstück in der Folge zu teilen und zwei neue Wohnhäuser zu errichten

**Sachverhalt** zum verfahrensgegenständlichen **Grundstück 895/1 KG 75308 Köstenberg:**

Eigentümer: Franz Dragaschnig,  
 Grundstück: 895/1, KG Köstenberg  
 Lage: im westlichen Bereich der Ortschaft Wurzen  
 Bebauung /Nutzung: unbebaute, ebene Fläche  
 Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
 Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
 Siedlungsschwerpunkt: ja  
 Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See  
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung von 2 Wohnhäusern  
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle Ossiacher-Tauernstraße und über eigenes Weggrundstück 895/5 (innerhalb gleicher EZ)  
 Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling außerhalb Versorgungsbereich  
 Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW  
 Schutzwasserwirtschaft: keine  
 Gefährdungsbereiche: keine  
 Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung

**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	14,60	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
<b>Summe Wohnbedarf</b>	<b>652,02</b>	<b>541,27</b>		<b>81,91</b>	<b>12,56</b>	<b>59,51</b>	<b>22,40</b>	<b>13,76</b>
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
<b>Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf</b>	<b>16,30</b>	<b>14,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>8,40</b>	<b>11,00</b>	<b>-8,63</b>	<b>1,25</b>
<b>GESAMT</b>						<b>70,51</b>	<b>13,77</b>	

\*) inklusive Wohngebiet rein  
 \*\*) Kurgebiet und Kurgebiet rein  
 \*\*\*) inklusive Bioheizwerk, Soziale Einrichtungen, Lebenshilfe, Sicherheits- und Ärztezentrum und Wohnheim

**Vorprüfung:**

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im westlichen Bereich der Ortschaft Wurzen. Die beantragte Widmungsfläche soll nach der Umwidmung abgeteilt und mit der Parz. 895/2 KG Köstenberg vereint werden.

Dieses Grundstück soll in der Folge in 2 Bauparzellen gegliedert werden, welche mit Wohnhäusern bebaut werden sollen. Gleichzeitig soll das Bauland auf der Parz. 419 KG 75307 Kerschdorf ob Velden im Ausmaß von 250 m<sup>2</sup> rückgewidmet werden.

Gem. ÖEK liegt die neu zu widmende Fläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen.

Gem. FLÄWI grenzt im Norden und Osten BL-Dorfgebiet und den übrigen Teilen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Auf der ggst. Fläche ist ein Bereich ausgewiesen mit mäßiger Gefährdung.

Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Erweiterung im Anschluss an bestehendes Bauland innerhalb der Siedlungsgrenzen. Gleichzeitig wird eine Fläche am äußeren Rand rückgewidmet.

Das Vorhaben entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielsetzungen und Grundsätzen des K-ROG 2021 und wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt.

Nachweis gesicherte Zufahrt.

**Stellungnahmen Fachabteilungen:**

Widmungs- und Weggrundstück befinden sich innerhalb derselben EZ. Nachweis der gesicherten Zufahrt ist damit gegeben. Dienstbarkeit in gleicher EZ kann nicht eingetragen werden.

**Stellungnahmen Kundmachung:**

XX

**Bebauungsverpflichtung:**

Ja – für 470 m<sup>2</sup>

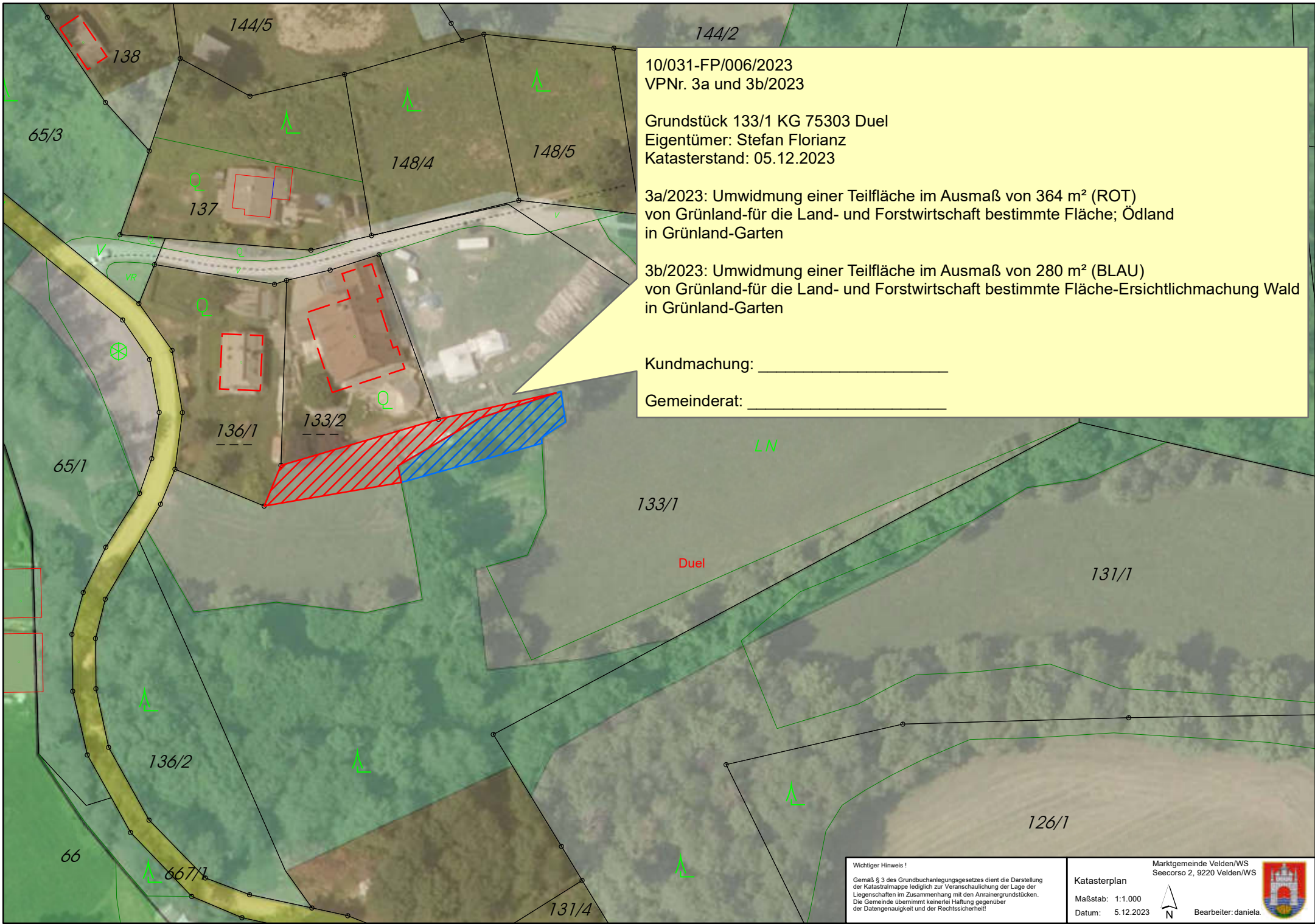
**Kundmachung:** 21.10.2024 – 18.11.2024

**Fachausschuss:** 07.11.2023

**Gemeindevorstand:** 31.07.2024

**Gemeinderat:** Datum





10/031-FP/006/2023  
VPNr. 3a und 3b/2023

Grundstück 133/1 KG 75303 Duel  
Eigentümer: Stefan Florianz  
Katasterstand: 05.12.2023

3a/2023: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 364 m<sup>2</sup> (ROT)  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Grünland-Garten

3b/2023: Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 280 m<sup>2</sup> (BLAU)  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ersichtlichmachung Wald  
in Grünland-Garten

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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: 5.12.2023

Marktgemeinde Velden/WS  
Seecorso 2, 9220 Velden/WS

 **Bearbeiter: daniela**





**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/006/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 133/1,  
KG Duel

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

- 3a/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **133/1** KG 75303 **Duel**  
im Ausmaß von 364 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*  
in **Grünland-Garten**
- 3b/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **133/1** KG 75303 **Duel**  
im Ausmaß von 280 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ersichtlichmachung*  
*Wald*  
in **Grünland-Garten**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 24.02.2023 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Garten umzuwidmen. Die gegenständliche Fläche wird bereits derzeit als Grünland Garten über Jahre genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung im herkömmlichen Sinn ist nicht möglich, da eine deutliche Geländestufe zur restlichen Parzelle besteht und der gegenständliche Grundstücksteil damit deutlich von der restlichen Fläche in der Natur abgegrenzt ist.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Stefan Florianz  
Grundstück: 133/1, KG Duel  
Lage: im nördlichen Bereich der Ortschaft Fahrendorf  
Bebauung /Nutzung: unbebaut  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: am Rand  
Siedlungsschwerpunkt: entfällt  
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
Bebauungsplan: entfällt  
Beabsichtigtes Vorhaben: Gartennutzung  
Erschließung: entfällt

Wasserversorgung: entfällt  
Abwasserentsorgung: entfällt  
Gefahrenzone: keine  
Gefährdungsbereiche: keine  
Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung  
Oberflächenabfluss: entfällt  
Naturschutz: nein  
Oberflächenabfluss: nein

### **Örtliches Entwicklungskonzept:**



### **Vorprüfung:**

Die ggst. bereits als Garten genutzte Widmungsfläche befindet sich im östlichen Bereich von Fahrendorf. Lt. Gemeinde ist eine landw. Nutzung im herkömmlichen Sinn nicht möglich, da eine Geländestufe zur restlichen Parzelle besteht. Die widmungsgegenständliche Fläche soll in der Folge abgetrennt und dem Grundstück 133/2 zugeschlagen werden. Die Nutzung als Nutzgarten (Hochbeete) und Erholungsgarten mit gärtnerischer Gestaltung ist geplant.

Gem. ÖEK liegt die neu zu widmende Fläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. FLÄWI grenzt im Norden und Westen BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung bedeutet eine geringfügige Erweiterung im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet.

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen des K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Zusätzliche Fachgutachten nach derzeitigem Stand notwendig: Bezirksforstinspektion

### **Stellungnahmen Fachabteilungen:**

Bei der betroffenen Fläche des Umwidmungspunktes 3a handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975.

Für die betroffene Fläche des Umwidmungspunktes 3b/2023 wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land vom 25.01.2023 (Zahl: VL3-FO-5245/2022 (003/2022)) festgestellt, dass es sich nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 handelt.

Von den gegenständlichen Umwidmungsflächen sind daher Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes 1975 weder betroffen, noch grenzen Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes 1975 unmittelbar an, weshalb aus forstfachlicher Sicht kein Einwand besteht.

### **Stellungnahmen Kundmachung:**

XX



**Bebauungsverpflichtung:**

Keine erforderlich.

**Kundmachung:** 21.10.2024 – 18.11.2024

**Fachausschuss:** 07.11.2023

**Gemeindevorstand:** 31.07.2024

**Gemeinderat:** Datum

10/031-FP/007/2023  
VPNr. 4a/2023

Grundstück 1074 KG 75318 Velden am Wörthersee  
Eigentümer: Ing. Johannes Hoche  
Katasterstand: 05.12.2023

Umwidmung von 522 m<sup>2</sup>  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Wald  
in Grünland-Garten

Kundmachung: \_\_\_\_\_

Gemeinderat: \_\_\_\_\_

10/031-FP/007/2023  
VPNr. 4b/2023

Grundstück 1080 KG 75318 Velden am Wörthersee  
Eigentümer: Ing. Johannes Hoche  
Katasterstand: 05.12.2023

Umwidmung einer Teilfläche von 322 m<sup>2</sup>  
von Grünland-Erholungsfläche  
in Grünland-Garten

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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: 5.12.2023

Bearbeiter: daniela



**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/007/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 1074,  
1080, KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

- 4a/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1074** KG 75318 **Velden am Wörthersee**  
im Ausmaß von 522 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche-Ersichtlichmachung  
Wald*  
in **Grünland-Garten**
- 4b/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1080** KG 75318 **Velden am Wörthersee**  
im Ausmaß von 322 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-Erholungsfläche*  
in **Grünland-Garten**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 03.03.2023 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche der o. a. Grundstücke von umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, die Grundstücke einzufrieden.

### Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Ing. Johannes Franz Alexander Hoche, ,  
Grundstücke: 1074 und 1080, KG Velden am Wörthersee  
Lage: im östlichen Bereich der Ortschaft Velden  
Bebauung /Nutzung: 1074 unbebaut; 1080 bebaut  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: ja  
Flächenwidmung: 1074: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Wald;  
1080: Grünland-Erholungsfläche  
Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Nordufer  
Beabsichtigtes Vorhaben: Einfriedung der Liegenschaften  
Erschließung: öffentliche Wegparzelle, B 83  
Wasserversorgung: entfällt  
Abwasserentsorgung: entfällt  
Gefahrenzone: keine  
Gefährdungsbereiche: keine



### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Stellungnahme gilt für VP Nr 4a und 4b/2023

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im östlichen Bereich von Velden. Lt. Gemeinde musste aus Sicherheitsgründen ein Zaun- und Alarmanlage errichtet werden, welche auch als Schallschutz fungieren soll. Gem. ÖEK liegt die neu zu widmende Fläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Lt. FLÄWI grenzt im Süden Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz, im Westen GL-Erholungsfläche, im Osten GL-Liegewiese unmittelbar an die Widmungsfläche an, im Norden ist eine Bundesstraße ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung soll eine technische Maßnahme zweck Sicherheit ermöglicht werden.

Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar; aus raumordnungsfachlicher Sicht kann das Vorhaben positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

---

### Stellungnahmen Kundmachung:

XX

### Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 21.10.2024 – 18.11.2024

Fachausschuss: 07.11.2023

Gemeindevorstand: 31.07.2024

Gemeinderat: Datum





**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/008/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 779/48,  
KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

5/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **779/48** KG 75318 **Velden am Wörthersee**  
im Ausmaß von 300 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße*  
in **Bauland-Geschäftsgebiet**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 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. 55/2024 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 m<sup>2</sup> nicht übersteigen**.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 21.03.2024 hat Peter Hohenberger angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße in Bauland-Geschäftsgebiet umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, eine Überdachung im Bereich des Gastlokales im Norden zu errichten.

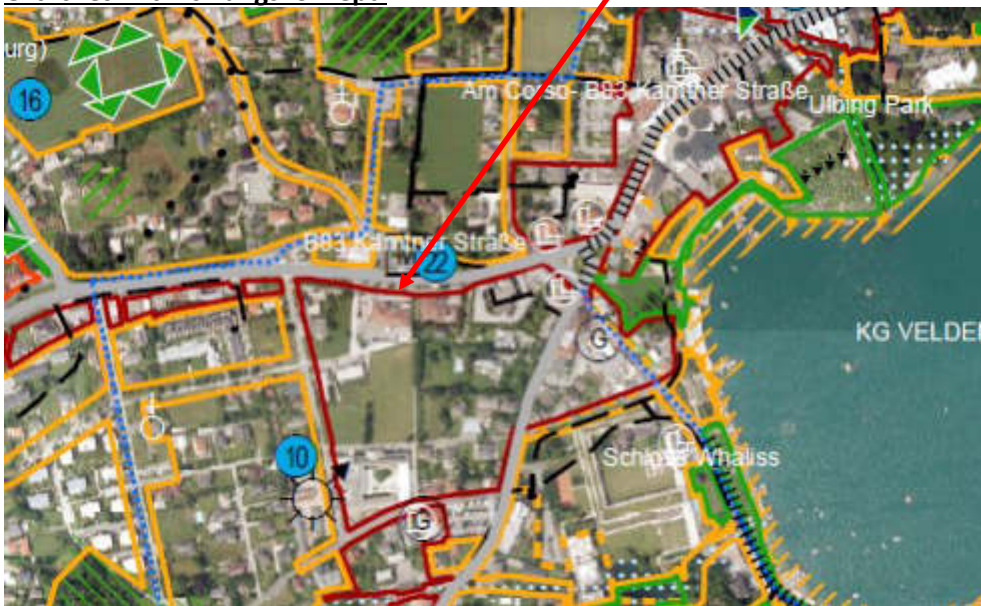
### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Rechtsnachfolger von Mag. Dr. Christoph Albin Bulfon, Susanne Bulfon, Sabina Maria Fleischmann,  
Grundstücke: 779/48, KG Velden am Wörthersee  
Lage: im Ortskern und inneren Siedlungsbereich von Velden  
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Wohn- und Geschäftsgebäude  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja



Siedlungsschwerpunkt: ja  
 Flächenwidmung: Bauland-Geschäftsgebiet; Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße  
 Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden West  
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Überdachung im Bereich des Gastlokales  
 Erschließung: Bestand;  
 Wasserversorgung: Bestand; im Versorgungsbereich WVA Velden-Schiefling  
 Abwasserentsorgung: Bestand; im Entsorgungsbereich AWWWW  
 Gefahrenzone: keine  
 Gefährdungsbereiche: keine  
 Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung  
 Oberflächenabfluss: entfällt  
 Naturschutz: 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	10 Jahresbaulandüberhang		
						Bauland-bedarf	absolut	in Jahren
Wohngebiet*	229,93	180,44	15,71	33,78	27,88	5,90	12,12	
Dorfgebiet	249,10	206,28	12,61	30,21	27,88	2,33	10,84	
Geschäftsgebiet	17,44	16,52	0,00	0,92	0,00	0,92	kein Bedarf	
Kurgebiet**	149,16	131,64	0,52	17,00	3,75	13,25	45,33	
Gemischtes Baugebiet	6,39	6,39	0,00	0,00	0,00	0,00	kein Bedarf	
<b>Summe Wohnbedarf</b>	<b>652,02</b>	<b>541,27</b>		<b>81,91</b>	<b>59,51</b>	<b>22,40</b>	<b>13,76</b>	
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	17,88	2,00	-0,63	6,89
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
<b>Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf</b>	<b>16,30</b>	<b>14,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>8,40</b>	<b>11,00</b>	<b>-8,63</b>	<b>1,25</b>
<b>GESAMT</b>						<b>70,51</b>	<b>13,77</b>	

\*) inklusive Wohngebiet rein  
 \*\*) Kurgebiet und Kurgebiet rein  
 \*\*\*) inklusive Bioheizwerk, Soziale Einrichtungen, Lebenshilfe, Sicherheits- und Ärztezentrum und Wohnheim

**Vorprüfung:**

Der ebene, großteils als Parkplatz genutzte Widmungsbereich befindet sich im Hauptsiedlungsbereich

Velden. Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes. Lt. FLÄWI grenzt im Süden BL-Geschäftsgebiet, im Osten eine Verkehrsfläche und im Osten GL-Immissionsschutz unmittelbar an die Widmungsfläche an, im Norden ist die Bundesstraße ersichtlich gemacht. Das Vorhaben bedeutet eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Widmung BL-Geschäftsgebiet mitten im Siedlungsgebiet. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielsetzungen des K-ROG und wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt. Der Gemeinde wird ein vereinfachtes Verfahren empfohlen.

**Stellungnahmen Fachabteilungen:**

---

**Stellungnahmen Kundmachung:**

XX

**Bebauungsverpflichtung:**

Keine erforderlich.

<b><u>Kundmachung:</u></b>	21.10.2024 – 18.11.2024
<b><u>Fachausschuss:</u></b>	07.11.2023
<b><u>Gemeindevorstand:</u></b>	31.07.2024
<b><u>Gemeinderat:</u></b>	Datum



10/031-FP/009/2023

VPNr.

Grundstück 5/4 KG 75308 Köstenberg

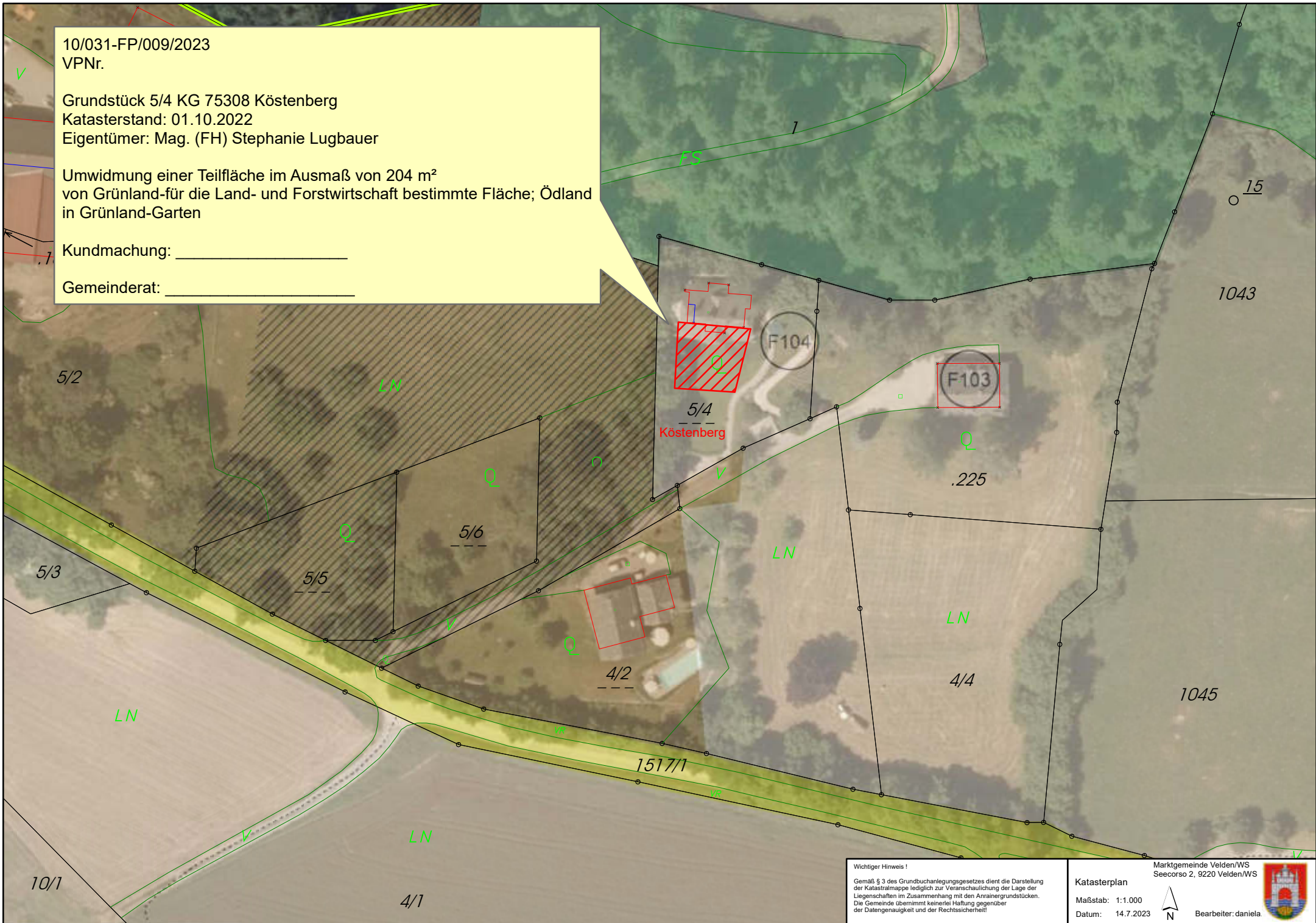
Katasterstand: 01.10.2022

Eigentümer: Mag. (FH) Stephanie Lugbauer

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 204 m<sup>2</sup>  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Grünland-Garten

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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  
Seccorso 2, 9220 Velden/WS

**Katasterplan**

Maßstab: 1:1.000

Datum: 14.7.2023



Bearbeiter: daniela







**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/009/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 5/4,  
KG Köstenberg

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

6/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **5/4** KG 75308 **Köstenberg**  
im Ausmaß von 204 m<sup>2</sup>  
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 LGBI. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 24.03.2023 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Garten umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, beim bestehenden Wohnhaus (Objekt im Grünland) die Wohnfläche im UG um 2 Zimmer zu erweitern, im Ausmaß von § 44 R-ROG 2021. Im Zuge dessen ist geplant, eine Terrasse und ein Wasserbecken (Pool 3 x 8 m) auf der verfahrensgegenständlichen Umwidmungsfläche zu errichten.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Mag. (FH) Stephanie Celeste Zepeda Lugbauer  
Grundstück: 5/4, KG Köstenberg  
Lage: im nordöstlichen Ortsbereich von Oberwinklern  
Bebauung /Nutzung: bebaut mit einem Wohnhaus  
Anschluss an bestehende Bebauung: nein  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: nein  
Siedlungsschwerpunkt: nein  
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
Bebauungsplan: keiner  
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Terrasse und Wasserbecken  
Erschließung: Bestand; Privatweg  
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling außerhalb Versorgungsbereich  
Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW  
Gefahrenzone: keine  
Gefährdungsbereiche: keine  
Bodenfunktionsbewertung: keine  
Oberflächenabfluss: entfällt  
Naturschutz: nein

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Der derzeit als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Oberwinklern.

Das bestehende Wohngebäude, welches als Objekt im Grünland im FLÄWI dargestellt ist, soll die Wohnfläche im Untergeschoß um 2 Zimmer erweitert werden, im Ausmaß nach § 44 K-ROG 2021.

Im Zuge dessen ist eine Terrasse und ein Wasserbecken geplant.

Gem. ÖEK stellt die Widmungsfläche einen Vorgartenbereich eines bestehenden Wohngebäudes dar. Die Planungsabsicht ist im Planteil des ÖEKs mit einem Roten Kreis dargestellt. Dies zielt auf das Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig erweiterbar ist, d.h. das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20% des Volumens erweiterbar 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 ist das Bestandsobjekt als Objekt im Grünland dargestellt.

Die Widmung ist zur Errichtung von Nebenanlagen für das bestehende Haus gedacht.

Ein Widerspruch zum ÖEK sowie den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar und wird daher positiv beurteilt.

Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

---

### Stellungnahmen Kundmachung:

XX

### Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 21.10.2024 – 18.11.2024

Fachausschuss: 07.11.2023

Gemeindevorstand: 31.07.2024

Gemeinderat: Datum

AZ: 10/031-FP/11/2023  
VPNr. 7/2023

Parz. 987 KG 75301 Augsdorf  
Eigentümer: Erich ABRAHAM  
Katasterstand: 05.12.2023

Umwidmung des Grundstücks im Ausmaß von 381 m<sup>2</sup>  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Grünland-Garten

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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: 5.12.2023

Marktgemeinde Velden/WS  
Seccorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: daniela







**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/011/2023  
Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 987,  
KG Augsdorf

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

7/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **987** KG 75301 **Augsdorf**  
im Ausmaß von 381 m<sup>2</sup>  
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. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 16.05.2023 hat der Grundeigentümer angeregt, das o. a. Grundstück von Grünland in Bauland umzuwidmen. Es ist die Errichtung einer Einfriedung beabsichtigt.

Der Ausschuss für strategische Gemeindeplanung hat einer Umwidmung in Bauland aufgrund fachlicher Widersprüche zum K-ROG 2021 nicht zugestimmt. Damit das Vorhaben dennoch realisiert werden kann, hat der Ausschuss eine Umwidmung in Grünland-Garten angeregt.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Erich Abraham  
Grundstück: 987, KG Augsdorf  
Lage: im westlichen Bereich der Ortschaft Augsdorf  
Bebauung /Nutzung: unbebaut  
Anschluss an bestehende Bebauung: nein  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: nein  
Siedlungsschwerpunkt: nein  
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
Bebauungsplan: entfällt  
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Einfriedung  
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Landesstraße; Bestand  
Wasserversorgung: entfällt; WVA Velden-Schiefling außerhalb Versorgungsbereich  
Abwasserentsorgung: entfällt; außerhalb Entsorgungsbereich AWVWW  
Gefahrenzone: keine  
Gefährdungsbereiche: keine  
Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung  
Oberflächenabfluss: entfällt  
Naturschutz: nein  
Wasserbuch: Wasserschongebiet – Kernzone Auen

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im östlichen Bereich von Augsdorf an der Gemeindegrenze zu Schiefing. Lt. Gemeinde ist die Errichtung einer Einfriedung geplant.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet.

Lt. FLÄWI grenzt im Süden BL-Dorfgebiet, im Westen und Osten GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an, im Norden ist eine Landesstraße ersichtlich gemacht.

Mit der Widmung soll eine Einfriedung für das angrenzende Wohngebäude ermöglicht werden.

Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar; aus raumordnungsfachlicher Sicht kann das Vorhaben positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

---

### Stellungnahmen Kundmachung:

XX

### Bebauungsverpflichtung:

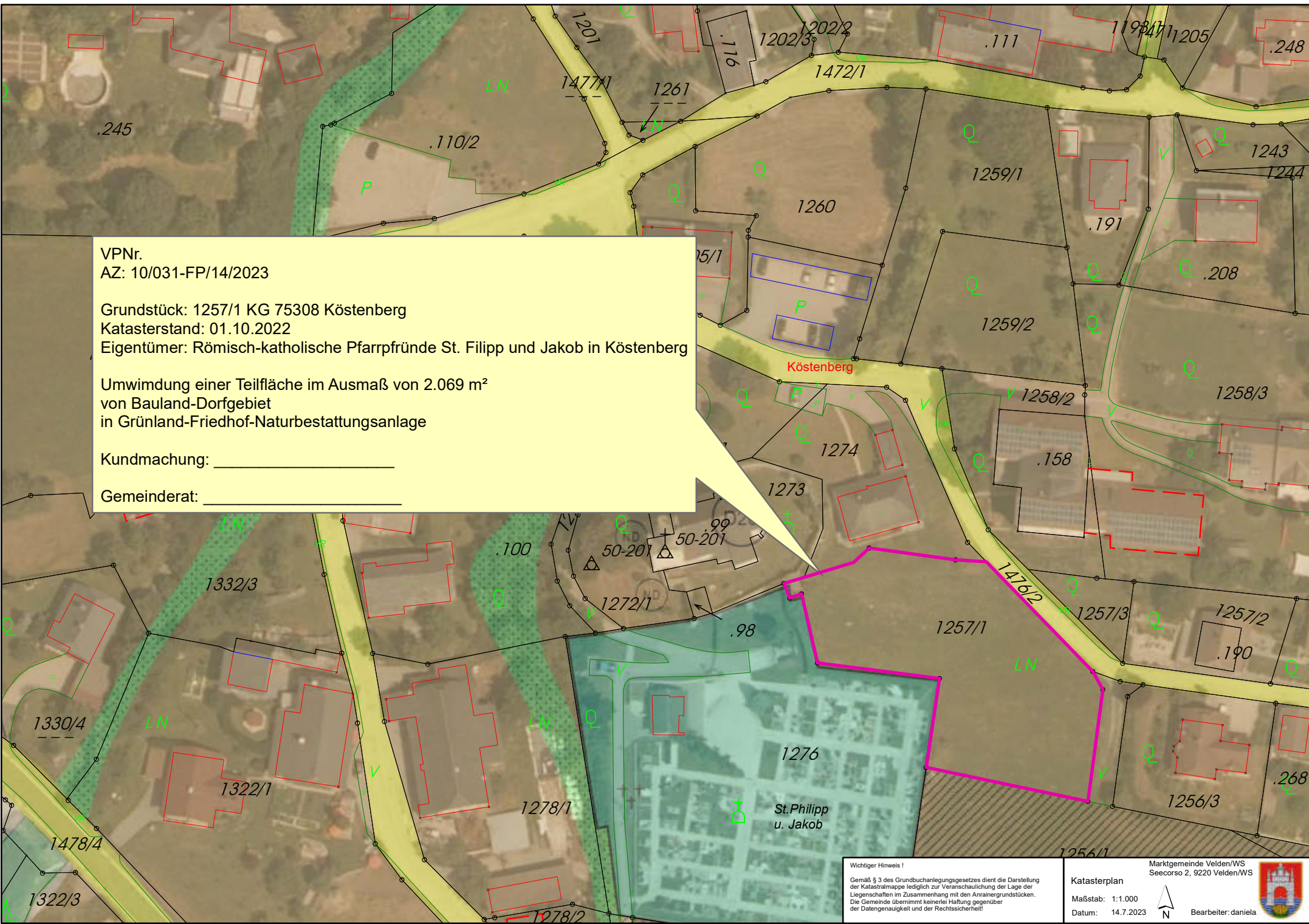
Keine erforderlich.

Kundmachung: 21.10.2024 – 18.11.2024

Fachausschuss: 07.11.2023

Gemeindevorstand: 31.07.2024

Gemeinderat: Datum



VPNr.  
AZ: 10/031-FP/14/2023

Grundstück: 1257/1 KG 75308 Köstenberg  
Katasterstand: 01.10.2022  
Eigentümer: Römisch-katholische Pfarrpründe St. Filipp und Jakob in Köstenberg

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 2.069 m<sup>2</sup>  
von Bauland-Dorfgebiet  
in Grünland-Friedhof-Naturbestattungsanlage

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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  
Seccorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000

Datum: 14.7.2023



Bearbeiter: daniela







**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/014/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 1257/1,  
KG Köstenberg

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

8/2023 Umwidmung des Grundstücks **1257/1** KG 75308 **Köstenberg**  
im Ausmaß von 2.069 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Bauland-Dorfgebiet*  
in **Grünland-Friedhof-Naturbestattungsanlage**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 20.06.2023 hat das Kath. Pfarramt Köstenberg angeregt, das o. a. Grundstücks von Bauland-Dorfgebiet in Grünland-Friedhof-Naturbestattungsanlage umzuwidmen. Es ist die Errichtung einer Naturbestattung beabsichtigt.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Römisch-katholische Pfarrpfunde St. Philipp und Jakob in Köstenberg  
Grundstück: 1257/1, KG Köstenberg  
Lage: im Ortskern und inneren Siedlungsbereich von Köstenberg  
Bebauung /Nutzung: unbebaut  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: ja  
Flächenwidmung: Bauland-Dorfgebiet  
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See  
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Naturbestattungsanlage  
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Schulweg  
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling im Versorgungsbereich  
Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW  
Gefahrenzone: Gefahrenzone Köstenbergerbach – Gelbe Zone  
Gefährdungsbereiche: keine  
Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung  
Oberflächenabfluss: entfällt  
Naturschutz: entfällt  
Wasserbuch: entfällt

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Der derzeit als Grünland genutzte Widmungsbereich befindet sich im Anschluss an den bestehenden Friedhof im Siedlungsgebiet in der Ortschaft Köstenberg.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet und dem Friedhofsareal.

Gem. FLÄWI grenzt im Westen GL-Friedhof, im Nordosten eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen BL-Dorfgebiet unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit der Widmung kommt es zu einer Erweiterung des bestehenden Friedhofes im Nahbereich der Kirche. Sowohl aus räumlicher, wie funktionaler Sicht ist die Widmung vertretbar. Ein Widerspruch zum ÖEK ist nicht ableitbar.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

---

### Stellungnahmen Kundmachung:

XX

### Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 21.10.2024 – 18.11.2024

Fachausschuss: 07.11.2023

Gemeindevorstand: 31.07.2024

Gemeinderat: Datum



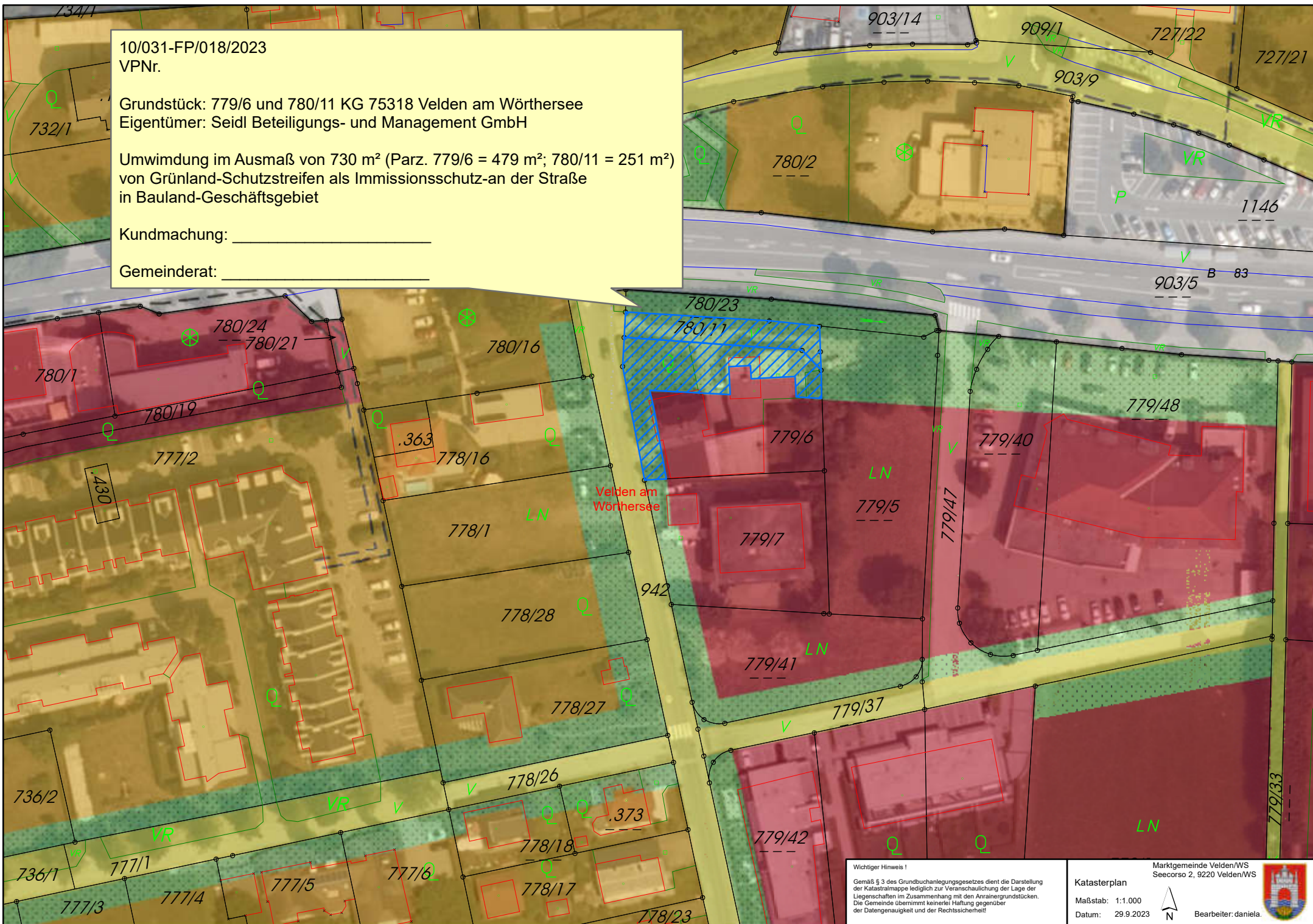
10/031-FP/018/2023  
VPNr.

Grundstück: 779/6 und 780/11 KG 75318 Velden am Wörthersee  
Eigentümer: Seidl Beteiligungs- und Management GmbH

Umwidmung im Ausmaß von 730 m<sup>2</sup> (Parz. 779/6 = 479 m<sup>2</sup>; 780/11 = 251 m<sup>2</sup>)  
von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße  
in Bauland-Geschäftsgebiet

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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: 29.9.2023  
Marktgemeinde Velden/WS  
Seccorso 2, 9220 Velden/WS  
N  
Bearbeiter: daniela.







**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/018/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 779/6  
und 780/11, KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

10/2023 Umwidmung des Grundstücks **780/11** und einer Teilfläche des Grundstücks **779/6**, beide KG 75318 **Velden am Wörthersee** im Gesamtausmaß von 730 m<sup>2</sup> von derzeit *Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße* in **Bauland-Geschäftsgebiet**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 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 m<sup>2</sup> nicht übersteigen**.

### Anregung:

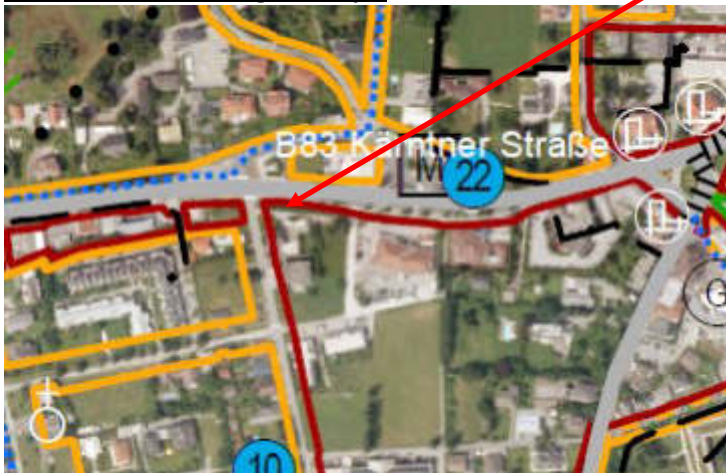
Mit Schreiben vom 17.08.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des Grundstücks 779/6 und das Grundstück 780/11, je KG 75318 Velden am Wörthersee von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße in Bauland-Geschäftsgebiet umzuwidmen, zur Bestandsberichtigung und für eine zukünftige Planungsfreiheit.

### Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Seidl Beteiligungs- und Management Gmbh  
Grundstücke: 779/6 und 780/11, KG Velden am Wörthersee  
Lage: im Ortskern und inneren Siedlungsbereich von Velden  
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Nebengebäude und Zufahrt  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: ja  
Flächenwidmung: Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße; Bauland-Geschäftsgebiet  
Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden West  
Beabsichtigtes Vorhaben: Planungsfreiheit  
Erschließung: öffentliche Wegparzelle 10.-Oktober-Straße

Wasserversorgung: VVA Velden-Schiefling im Versorgungsbereich  
 Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW  
 Gefahrenzone: keine  
 Gefährdungsbereiche: HZB-Einzugsgebiet Weinzierlerbach  
 Bodenfunktionsbewertung: keine  
 Oberflächenabfluss: ---  
 Naturschutz: ---  
 Wasserbuch: ---

**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	14,60	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
<b>Summe Wohnbedarf</b>	<b>652,02</b>	<b>541,27</b>		<b>81,91</b>	<b>12,56</b>	<b>59,51</b>	<b>22,40</b>	<b>13,76</b>
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
<b>Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf</b>	<b>16,30</b>	<b>14,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>8,40</b>	<b>11,00</b>	<b>-8,63</b>	<b>1,25</b>
<b>GESAMT</b>						<b>70,51</b>	<b>13,77</b>	

\*) inklusive Wohngebiet rein  
 \*\*) Kurgebiet und Kurgebiet rein  
 \*\*\*) inklusive Bioheizwerk, Soziale Einrichtungen, Lebenshilfe, Sicherheits- und Ärztezentrum und Wohnheim

**Vorprüfung:**

Der ebene, großteils als Parkplatz genutzte Widmungsbereich befindet sich im Hauptsiedlungsbereich Velden.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes.

Lt. FLÄWI grenzt im Süden und Osten BL-Geschäftsgebiet, im Westen eine Verkehrsfläche und im Norden GL-Immissionsschutz unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Das Vorhaben bedeutet eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Widmung BL-Geschäftsgebiet mitten im Siedlungsgebiet.

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielsetzungen des K-ROG und wird aus raumordnungsfachlicher Sicht positiv beurteilt.

Der Gemeinde wird ein vereinfachtes Verfahren empfohlen.

**Stellungnahmen Fachabteilungen:**

---

**Stellungnahmen Kundmachung:**

XX

**Bebauungsverpflichtung:**

Ja – für 730 m<sup>2</sup>

**Kundmachung:** 21.10.2024 – 18.11.2024

**Fachausschuss:** 07.11.2023

**Gemeindevorstand:** 31.07.2024

**Gemeinderat:** Datum







## MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/017/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 241/4,  
KG Kerschdorf ob Velden

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

### Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

11/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **241/4** KG 75307 **Kerschdorf ob Velden**  
im Ausmaß von 100 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche*  
in **Bauland-Dorfgebiet**

#### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 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 m<sup>2</sup> nicht übersteigen**.

#### Anregung:

Mit Schreiben vom 08.08.2023 hat die Grundeigentümerin angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, eine Holzlagerstätte, eine Holzhütte und ein Hackschnitzzellager zu errichten.

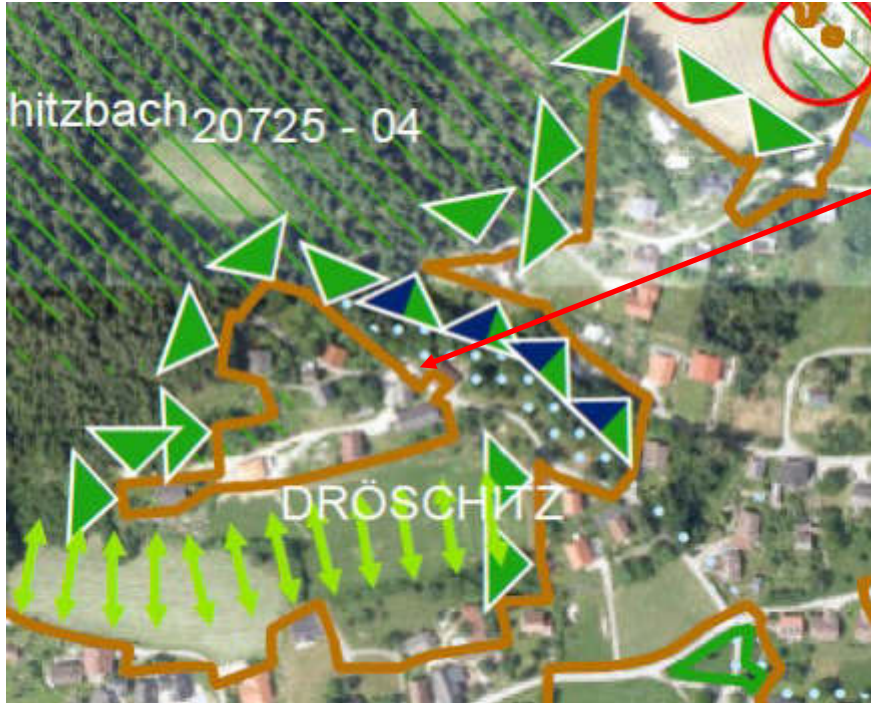
#### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Gerlinde Smole  
Grundstück: 241/4, KG Kerschdorf ob Velden  
Lage: im Ortsbereich von Drörschitz  
Bebauung /Nutzung: bebaut mit landwirtschaftlichem Nebengebäude  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: nein  
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See  
Beabsichtigtes Vorhaben: Holzlagerstätte, Holzhütte, Hackschnitzzellager  
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Taupelweg  
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling im Versorgungsbereich  
Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW



Gefahrenzone: GZPL Drörschitzbach  
 Gefährdungsbereiche: Drörschitzbach  
 Bodenfunktionsbewertung: Boden mit besonderer Bedeutung wegen Standortfunktion  
 Oberflächenabfluss: ---  
 Naturschutz: ---  
 Wasserbuch: ---

**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	14,60	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
<b>Summe Wohnbedarf</b>	<b>652,02</b>	<b>541,27</b>		<b>81,91</b>	<b>12,56</b>	<b>59,51</b>	<b>22,40</b>	<b>13,76</b>
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
<b>Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf</b>	<b>16,30</b>	<b>14,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>8,40</b>	<b>11,00</b>	<b>-8,63</b>	<b>1,25</b>
<b>GESAMT</b>						<b>70,51</b>	<b>13,77</b>	

\*) inklusive Wohngebiet rein  
 \*\*) Kurgebiet und Kurgebiet rein  
 \*\*\*) inklusive Bioheizwerk, Soziale Einrichtungen, Lebenshilfe, Sicherheits- und Ärztezentrum und Wohnheim

**Vorprüfung:**

Der ebene Widmungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich von Drörschitz. Seitens des Widmungswerbers ist Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Hackgut, Holzlager, Holzhütte im Anschluss an das Bestandsobjekt geplant. Lt. Planteil des ÖEKs liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet; Siedlungsgrenzen sind keine ausgewiesen.



Gem. FLÄWI grenzt im Osten BL-Dorfgebiet, im Süden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Fläche liegt teilweise in einer Gelben und auch teilweise in einer Roten Gefahrenzone.

Mit der Widmung kommt es zu einer geringfügigen Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Bauland. Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde ist nicht ableitbar.

Eine Erweiterung ist jedoch bei Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Wasserwirtschaft nur für jene Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone positiv zu beurteilen; in der Roten Gefahrenzone wird eine Widmung negativ beurteilt.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

**Abt. 12 WW:** Gemäß dem Gefahrenzonenplan für den Drörschitzbach, erstellt durch das Ingenieurbüro CWS, Italienerstraße 2a, 9500 Villach, befindet sich die gegenständliche Teilfläche außerhalb der ausgewiesenen Gefahrenbereiche HQ30, HQ100 des Drörschitzbaches. Weiters ist in der Gefahrenkarte „Oberflächenwasserabfluss“ im KAGIS, auch keine Gefährdung durch pluviale Hochwässer ausgewiesen worden.

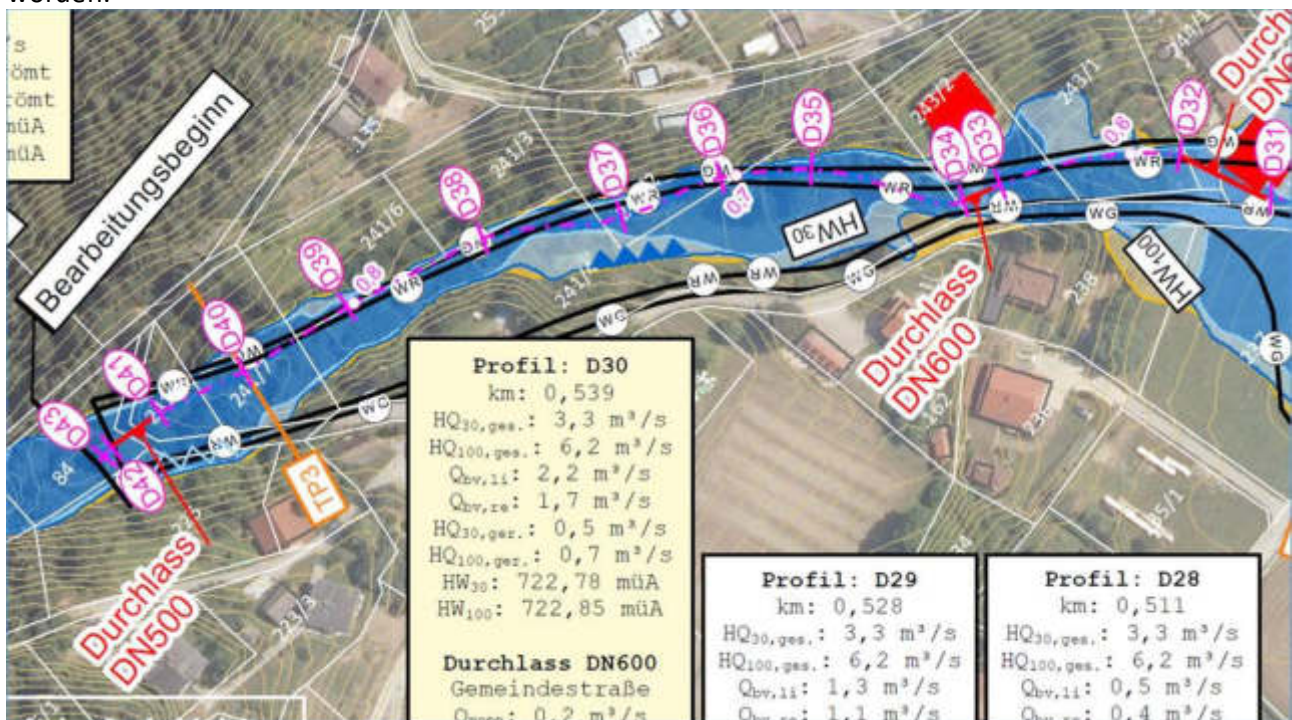


Abb.1: Gefahrenzonen HQ30, HQ100 Drörschitzbach

Aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft besteht daher gegen die geplante Umwidmung kein Einwand.

### Stellungnahmen Kundmachung:

XX

### Bebauungsverpflichtung:

keine

**Kundmachung:** 21.10.2024 – 18.11.2024

**Fachausschuss:** 07.11.2023

**Gemeindevorstand:** 31.07.2024

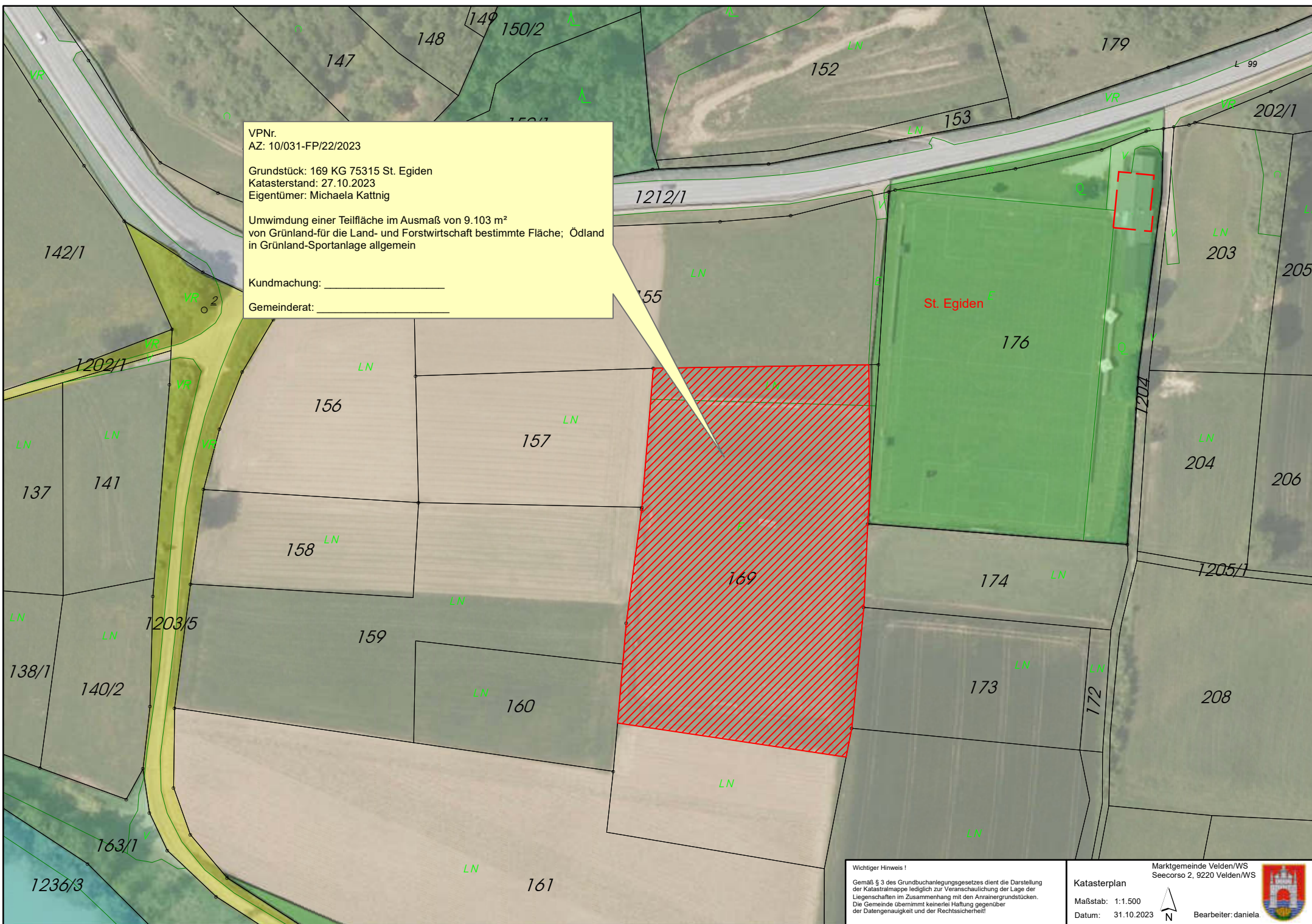
**Gemeinderat:** Datum

VPNr.  
AZ: 10/031-FP/22/2023

Grundstück: 169 KG 75315 St. Egidien  
Katasterstand: 27.10.2023  
Eigentümer: Michaela Kattinig

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 9.103 m<sup>2</sup>  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland  
in Grünland-Sportanlage allgemein

Kundmachung: \_\_\_\_\_  
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: 1:1.500  
Datum: 31.10.2023

Bearbeiter: daniela







**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/022/2023  
Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 169,  
KG St. Egiden

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

12/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **169** KG 75315 **St. Egiden**  
im Ausmaß von 9.103 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*  
in **Grünland-Sportanlage allgemein**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

### Anregung:

Mit Schreiben vom 31.10.2023 hat der Sportreferent der Marktgemeinde Velden am Wörther See angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Sportanlage umzuwidmen. Am Trainingsplatz ist die Errichtung einer Flutlichtanlage beabsichtigt.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Michaela Kattinig  
Grundstücke: 169, KG St. Egiden  
Lage: im westlichen Bereich von der Ortschaft St. Egidien  
Bebauung /Nutzung: unbebaut; Trainingsplatz (Fußball)  
Anschluss an bestehende Bebauung: nein  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: nein  
Siedlungsschwerpunkt: ja  
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
Bebauungsplan: entfällt  
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Flutlichtanlage  
Erschließung: entfällt  
Wasserversorgung: entfällt  
Abwasserentsorgung: entfällt  
Gefahrenzone: keine  
Gefährdungsbereiche: keine  
Bodenfunktionsbewertung: keine  
Oberflächenabfluss: nein  
Naturschutz: nein  
Wasserbuch: nein  
Weiteres: HZB-Einzugsgebiet Drau



### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Der bereits als Fußballplatz genutzte Widmungsbereich befindet sich westlich der Ortschaft St. Egyden im Anschluss an den bestehenden Fußballplatz.

Gem. ÖEK ist dieser Bereich als Eignungsstandort für Sport- und Erholungsfunktion ausgewiesen.

Lt. FLÄWI grenzt im Osten GL-Sportanlage allgemein und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung stellt eine planmäßige Erweiterung der bestehenden Sportanlage dar.

Das Vorhaben entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Ein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 besteht nicht. Die Widmung ist aus raumordnungsfachlich positiv zu beurteilen.

Der Gemeinde wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens empfohlen.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

---

### Stellungnahmen Kundmachung:

XX

### Bebauungsverpflichtung:

keine

Kundmachung: 21.10.2024 – 18.11.2024

Fachausschuss: 07.11.2023

Gemeindevorstand: 31.07.2024

Gemeinderat: Datum

10/031-FP/023/2023  
VPNr. 13a-13b/2023

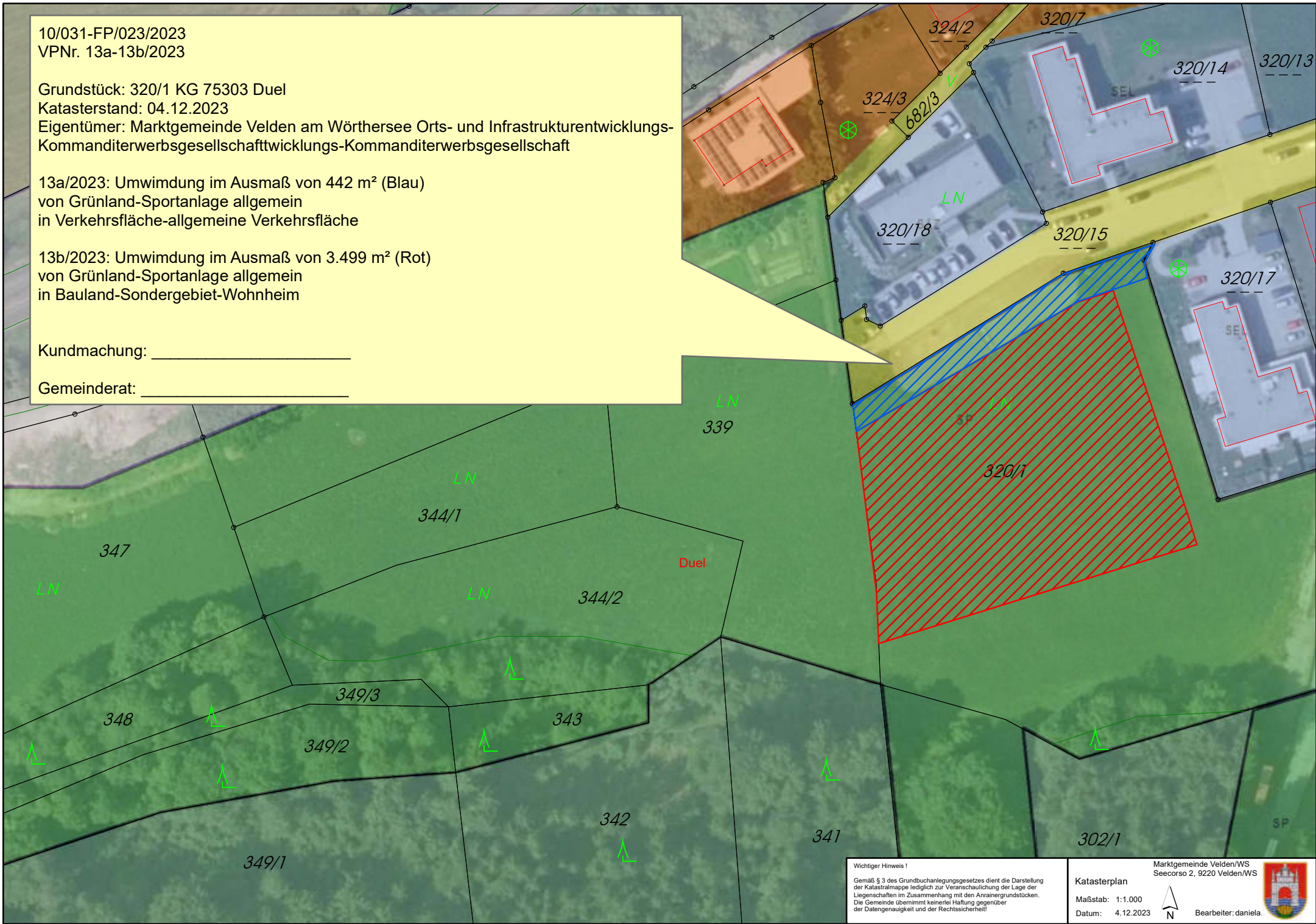
Grundstück: 320/1 KG 75303 Duel  
Katasterstand: 04.12.2023  
Eigentümer: Marktgemeinde Velden am Wörthersee Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditerwerbsgesellschaft/Kommanditerwerbsgesellschaft

13a/2023: Umwidmung im Ausmaß von 442 m<sup>2</sup> (Blau)  
von Grünland-Sportanlage allgemein  
in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche

13b/2023: Umwidmung im Ausmaß von 3.499 m<sup>2</sup> (Rot)  
von Grünland-Sportanlage allgemein  
in Bauland-Sondergebiet-Wohnheim

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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: 4.12.2023  
N  
Bearbeiter: daniela





**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/023/2023

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

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

- 13a/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **320/1** KG 75303 **Duel**  
im Ausmaß von 442 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-Sportanlage allgemein*  
in **Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche**
- 13b/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **320/1** KG 75303 **Duel**  
im Ausmaß von 3.499 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-Sportanlage allgemein*  
in **Bauland-Sondergebiet-Wohnheim**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 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:

Von Amts wegen wurde angeregt, Teilflächen des o. a. Grundstücks von Grünland-Sportanlage allgemein in Verkehrsfläche und Bauland-Sondergebiet-Wohnheim umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, touristische Mitarbeiterunterkünfte zu errichten.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Marktgemeinde Velden am Wörthersee Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft, ,  
Grundstück: 320/1, KG Duel  
Lage: im westlichen Ortsbereich vom Hauptort Velden  
Bebauung /Nutzung: unbebaut  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: ja  
Flächenwidmung: Grünland-Sportanlage allgemein; Verkehrsfläche



Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See  
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung von Mitarbeiterunterkünften für Tourismusbetriebe  
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle Dr.-Fridolin-Unterwelz-Weg  
 Wasserversorgung: WVA im Versorgungsbereich  
 Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW  
 Gefahrenzone: keine  
 Gefährdungsbereiche: keine  
 Bodenfunktionsbewertung: ohne besondere Bedeutung  
 Oberflächenabfluss: ---  
 Naturschutz: ---  
 Wasserbuch: ---  
 Weiteres: HZB-Einzugsgebiet Weinzierlbach

**Örtliches Entwicklungskonzept:**



**6** Sicherheitszentrum  
 Der Bereich des Sicherheitszentrums ist eine multifunktionale, öffentliche und soziale Nutzungszone. Erweiterungen für Gemeinschafts- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Ärztehaus, Vereinshaus, betreutes Wohnen usw.) sind zulässig. Zusätzlich ist der Raum für den Anbau von Freizeiteinrichtungen sowie für einen Auffangparkplatz vorgesehen. Deziert ausgeschlossen ist eine Wohnnutzung. Für die Inanspruchnahme dieses Raumes ist ein Masterplan auszuarbeiten, in dem die Nutzungszonierung, die Gesamterschließung und Integration der unterschiedlichen Nutzungen abzuklären sind. Auf Konfliktfreiheit zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ist zu achten.

**Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):**

**5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)**

Widmungskategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland	BL-Reserve in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut	in Jahren
Wohngebiet*	229,93	180,44	15,71	33,78	14,89	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
<b>Summe Wohnbedarf</b>	<b>652,02</b>	<b>541,27</b>		<b>81,91</b>	<b>12,56</b>	<b>59,51</b>	<b>22,40</b>	<b>13,76</b>
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	17,88	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
<b>Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf</b>	<b>16,30</b>	<b>14,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>8,40</b>	<b>11,00</b>	<b>-8,63</b>	<b>1,25</b>
<b>GESAMT</b>						<b>70,51</b>	<b>13,77</b>	

\*) 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/2023.

Die Widmungsfläche befindet sich im westlichen Teil des Hauptortes Velden am Wörthersee.

Gem. vorliegenden Unterlagen ist die Errichtung von Mitarbeiterunterkünften für den Tourismus geplant. Vorgesehen sind modulare Unterkünfte, Errichter, Betreiber, Finanzierung und genauer Flächenbedarf stehen derzeit noch nicht fest. Das Pilotprojekt sieht derzeit ca. 20 - 40 Einheiten vor.

Gleichzeitig soll die nördlich gelegene Straße berichtigt werden.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen.

Mit der Positionsnummer 6 ist folgende Zielsetzung formuliert: "Sicherheitszentrum - Der Bereich des Sicherheitszentrums ist eine multifunktionale, öffentliche und soziale Nutzungszone. Erweiterungen für Gemeinschafts- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Ärztehaus, Vereinshaus, betreubares Wohnen usw.) sind zulässig. Zusätzlich ist der Raum für den Anbau von Freizeiteinrichtungen sowie für einen Auffangparkplatz vorgesehen. Deziert ausgeschlossen ist eine Wohnnutzung. Für die Inanspruchnahme dieses Raumes ist ein Masterplan auszuarbeiten, in dem die Nutzungszonierung, die Gesamterschließung und Integration der unterschiedlichen Nutzungen abzuklären sind. Auf Konfliktfreiheit zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ist zu achten."

Gem. FLÄWI grenzt im Norden eine Verkehrsfläche und den übrigen Bereichen GL-Sportanlage allgemein unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Berichtigung der Verkehrsfläche VP 13a/2023 ist raumordnungsfachlich vertretbar.

Die Widmung für Mitarbeiterunterkünfte steht jedoch im Widerspruch zu den genannten Zielsetzungen im ÖEK und werden raumordnungsfachlich negativ beurteilt.

### **Stellungnahmen Fachabteilungen:**

Bauabteilung: Entgegen der Beurteilung durch die fachliche Raumordnung ist festzuhalten, dass eine Siedlungserweiterung für Mitarbeiterunterkünfte für touristische Betriebe vertretbar ist. Die örtliche Situation stellt sich so dar, dass im unmittelbaren Umfeld bereits jetzt – neben öffentlichen, sozialen ärztlichen und Dienstleistungseinrichtungen – eine Wohnnutzung gegeben ist. Am Grundstück 320/14 und 320/17 befinden sich Wohnanlagen für betreutes bzw. betreubares Wohnen. Am Grundstück 320/16 befinden sich bereits Mitarbeiterunterkünfte des Schlosshotels.

Es besteht öffentliches Interesse an der Errichtung von Mitarbeiterunterkünften für den Tourismus, zumal diese von der Tourismuswirtschaft dringend benötigt werden. Der Tourismus ist eine Haupteinnahmequelle für die Marktgemeinde Velden am Wörther See.

### **Stellungnahmen Kundmachung:**

XX

### **Bebauungsverpflichtung:**

Keine; gemeindeeigenes Grundstück

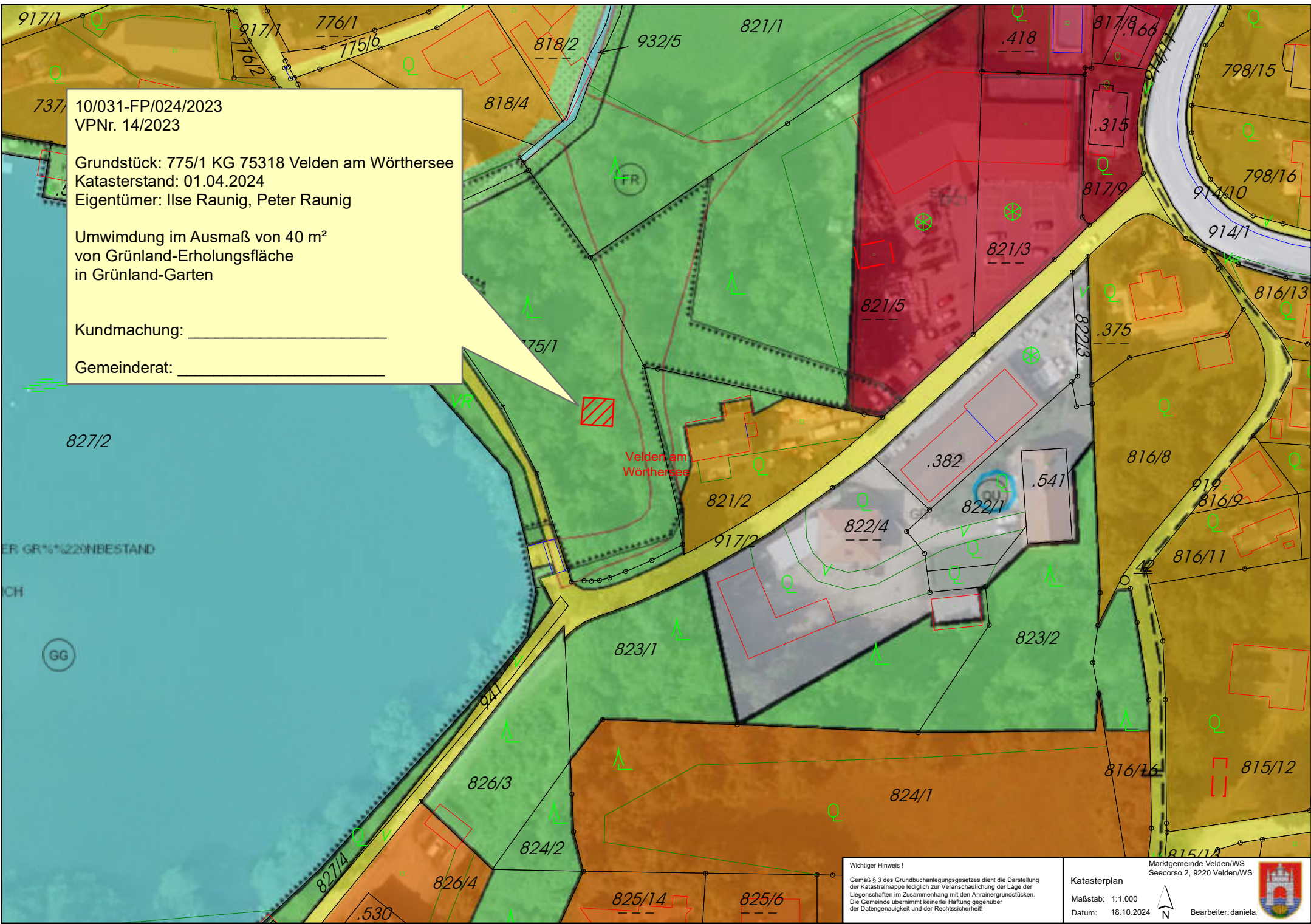
**Kundmachung:** 21.10.2024 – 18.11.2024

**Fachausschuss:** ---

**Gemeindevorstand:** 23.11.2023, 31.07.2024

**Gemeinderat:** Datum





10/031-FP/024/2023  
 VP Nr. 14/2023

Grundstück: 775/1 KG 75318 Velden am Wörthersee  
 Katasterstand: 01.04.2024  
 Eigentümer: Ilse Raunig, Peter Raunig

Umwidmung im Ausmaß von 40 m<sup>2</sup>  
 von Grünland-Erholungsfläche  
 in Grünland-Garten

Kundmachung: \_\_\_\_\_

Gemeinderat: \_\_\_\_\_

Velden am  
 Wörthersee

**Wichtiger Hinweis!**

Gemäß § 3 des Grundbuchlegungsgesetzes 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: 18.10.2024

Marktgemeinde Velden/WS  
 Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: daniela







**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/024/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 775/1,  
KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

14/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **775/1** KG 75318 **Velden am Wörthersee**  
im Ausmaß von 40 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Grünland-Erholungsfläche*  
in **Grünland-Garten**

### Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

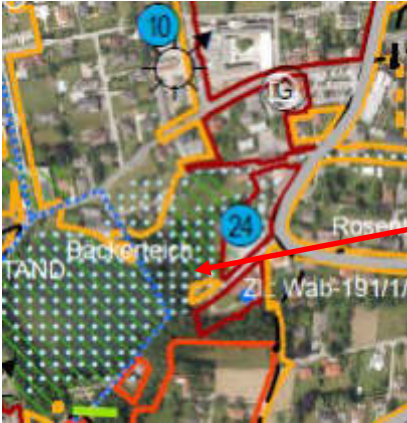
### Anregung:

Mit Schreiben vom 29.11.2023 haben die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-Erholungsfläche in Grünland-Garten umzuwidmen, zur Errichtung eines Gartenhauses für die Bewirtschaftung der do. Flächen.

### Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Ilse Raunig u. Peter Raunig  
Grundstück: 775/1, KG Velden am Wörthersee  
Lage: im südlichen Ortsbereich von Velden; östlich des Bäckerteiches  
Bebauung /Nutzung: z. T. bebaut mit Nebengebäuden  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: ja  
Flächenwidmung: Grünland-Erholungsfläche  
Bebauungsplan: entfällt  
Beabsichtigtes Vorhaben: Garten- und Gerätehütte  
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Teichweg  
Wasserversorgung: entfällt  
Abwasserentsorgung: entfällt  
Gefahrenzone: GZPL Rajacherbach – Gelbe Zone  
Gefährdungsbereiche: ---  
Bodenfunktionsbewertung: keine  
Oberflächenabfluss:  
Naturschutz: Geschützter Grünbestand Bäckerteich, LGBl. Nr. 21/97  
Wasserbuch: ---  
Weitere: HZB-Einflussbereich Rajacherbach

### Örtliches Entwicklungskonzept:



### Vorprüfung:

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im Hauptort Velden im Nahbereich des Bäckerteiches. Lt. Gemeinde ist die Errichtung einer Einfriedung geplant.

Lt. Gemeinde ist die Errichtung eines Gartenhauses mit 4 x 4 m zwecks Bewirtschaftung der umliegenden Flächen vorgesehen.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche in einem Grünraum.

Lt. FLÄWI grenzt in allen Bereichen GL-Erholungsfläche unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Fläche liegt in einer ausgewiesener Naturschutzzone.

Mit der Widmung soll die Bewirtschaftung der Gartenfläche ermöglicht werden. Durch die Lage Hütte mit 4x4m abseits des Teiches tritt das Objekt in den Hintergrund.

Da es sich um einen geschützten Naturbestand handelt ist eine positive Stellungnahme des Naturschutzes erforderlich.

Ein Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Zielen des K-ROG 2021 ist nicht ableitbar; aus raumordnungsfachlicher Sicht kann das Vorhaben positiv beurteilt werden.

Zu hinterfragen ist jedoch, warum für eine Hütte von 4x4m eine Widmungsfestlegung im Ausmaß von 98 m<sup>2</sup> erforderlich erscheint.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

### Stellungnahmen Fachabteilungen:

**Naturschutz:** fehlt

**Wasserwirtschaft:** Es ist geplant, dass eine 98m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstücks von „Grünland - Erholungsfläche“ in „Grünland-Garten“, umgewidmet wird.

Die umzuwidmende Teilfläche befindet sich gemäß den Gefahrenzonenplan für den Rajacherbach zur Gänze in dessen 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich HQ100. Da zwischenzeitlich jedoch die Hochwasserschutzmaßnahmen an den Rückhaltebecken 4 und 5 (Melcher und Kaminsky) fertiggestellt wurden, ist bachabwärts der Becken ist im Falle eines HQ100 mit einem Abfluss von lediglich  $Q=3,5\text{m}^3/\text{s}$  zu rechnen.

Aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft kann angenommen werden, dass aufgrund dieser Maßnahmen das gegenständliche Grundstück außerhalb des ausgewiesenen Gefahrenbereiches HQ100 liegt, womit der geplanten Umwidmung die fachliche Zustimmung erteilt werden kann.

### Stellungnahmen Kundmachung:

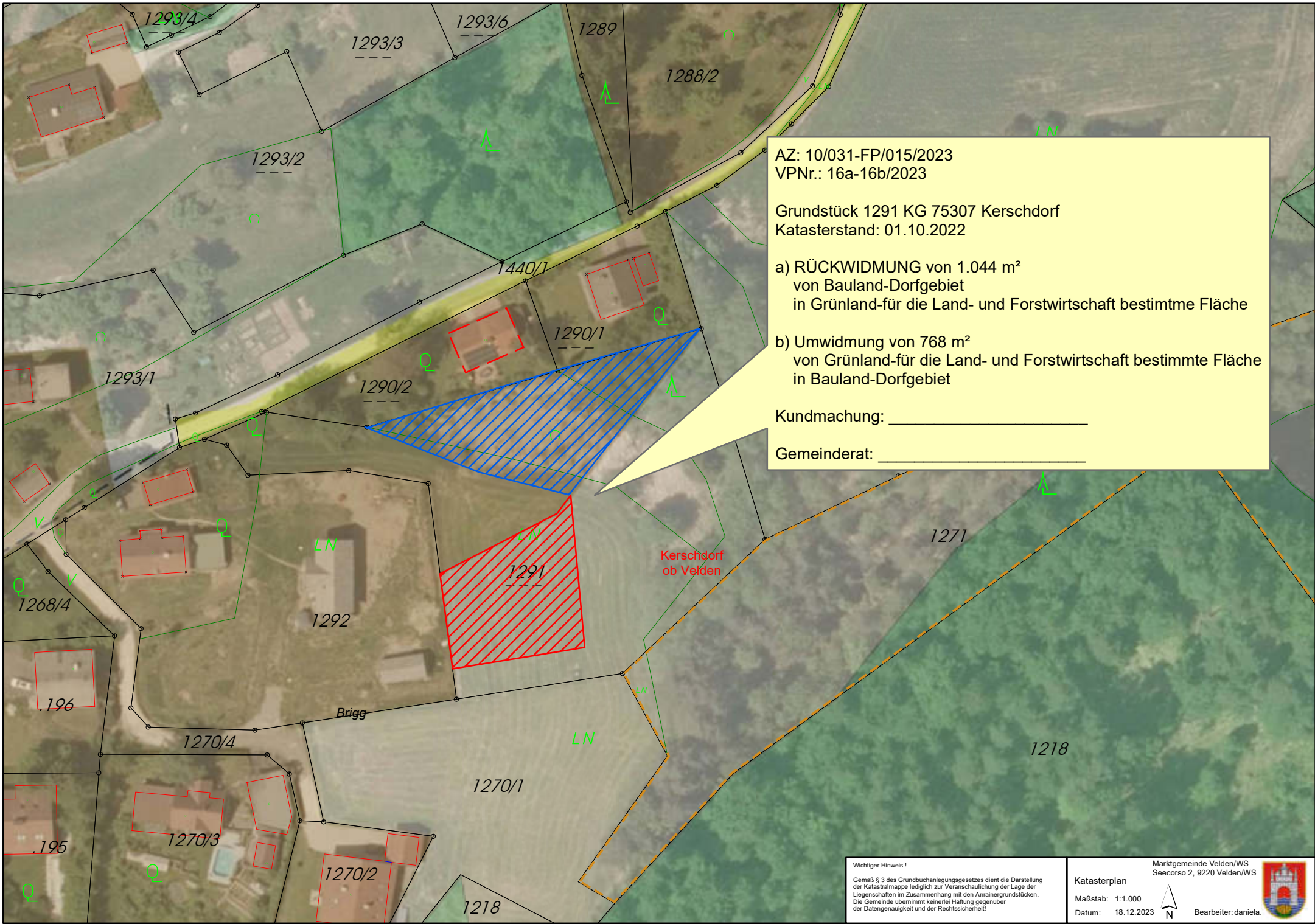
XX

### Bebauungsverpflichtung:

keine

<b><u>Kundmachung:</u></b>	21.10.2024 – 18.11.2024
<b><u>Fachausschuss:</u></b>	---
<b><u>Gemeindevorstand:</u></b>	31.07.2024
<b><u>Gemeinderat:</u></b>	Datum





AZ: 10/031-FP/015/2023  
VPNr.: 16a-16b/2023

Grundstück 1291 KG 75307 Kerschdorf  
Katasterstand: 01.10.2022

a) RÜCKWIDMUNG von 1.044 m<sup>2</sup>  
von Bauland-Dorfgebiet  
in Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche

b) Umwidmung von 768 m<sup>2</sup>  
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
in Bauland-Dorfgebiet

Kundmachung: \_\_\_\_\_

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  
Seccorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan  
Maßstab: 1:1.000  
Datum: 18.12.2023

Bearbeiter: daniela





**MARKTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

18.10.2024

AZ: 10/031-FP/015/2023

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 1291,  
KG Kerschdorf ob Velden

Auskünfte: Mag. Daniela Hofer  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

## Erläuterungsbericht

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

16a/2023 Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1291** KG 75307 **Kerschdorf ob Velden**  
im Ausmaß von 1.044 m<sup>2</sup>  
von derzeit *Bauland-Dorfgebiet*  
in **Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

16b/2023 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1291** KG 75307 **Kerschdorf ob Velden**  
im Ausmaß von 768 m<sup>2</sup>  
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. 55/2024 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 55/2024 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 18.07.2023 haben die Grundeigentümer eine Verschiebung der vorliegenden Bauland-Widmung angeregt.

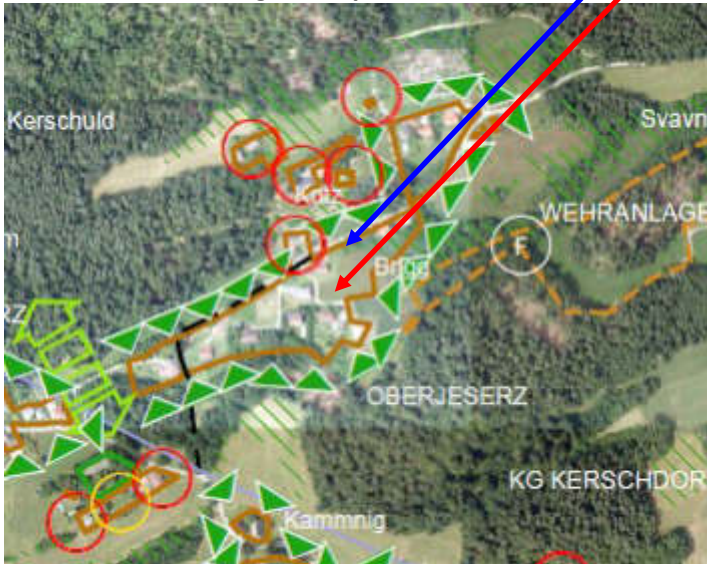
### **Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:**

Eigentümer: Jakob Heinz Kuchling, u. Isabella Maria Kuchling-Premur  
Grundstück: 1291, KG Kerschdorf ob Velden  
Lage: im nördlichen Bereich der Ortschaft Oberjeserz  
Bebauung /Nutzung: unbebaut  
Anschluss an bestehende Bebauung: ja  
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja  
Siedlungsschwerpunkt: nein  
Flächenwidmung: Bauland-Dorfgebiet; Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche  
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See  
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Wohnhaus



Erschließung: öffentliche Wegparzelle Lascheinigweg; Zufahrtsvereinbarung vorliegend;  
 Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling im Versorgungsbereich  
 Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich AWWWW  
 Gefahrenzone: keine  
 Gefährdungsbereiche: keine  
 Bodenfunktionsbewertung: Boden mit besonderer Bedeutung wegen Reglerfunktion  
 Oberflächenabfluss: entfällt  
 Naturschutz: Rückwidmungsbereich im Biotopkataster; Neuwidmungsbereich liegt außerhalb  
 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
<b>Summe Wohnbedarf</b>	<b>652,02</b>	<b>541,27</b>		<b>81,91</b>	<b>12,56</b>	<b>59,51</b>	<b>22,40</b>	<b>13,76</b>
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
<b>Summe Gewerbe, Industrie und sonst. Bedarf</b>	<b>16,30</b>	<b>14,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>8,40</b>	<b>11,00</b>	<b>-8,63</b>	<b>1,25</b>
<b>GESAMT</b>						<b>70,51</b>	<b>13,77</b>	

\*) 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/2023

Der als Wiese genutzte Widmungsbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich von Oberjeserz. Seitens des Widmungswerbers ist aufgrund der Oberflächensituation ein Flächentausch geplant.

Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet im Bereich der Siedlungsgrenzen.

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



Mit der Widmung erfolgt eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes im Anschluss an bestehende Strukturen. Das ÖEK lässt in diesem Bereich einen gewissen Interpretationsspielraum zu, sodass die Widmungen vor allem unter dem Gesichtspunkt eines abgerundeten geschlossenen Baugebietes vertretbar sind.

Unklar ist die Zufahrtssituation. Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung wird der Abschluss einer Bebauungsverpflichtung empfohlen.

Klärung Zufahrtssituation.

**Stellungnahmen Fachabteilungen:**

Straßenbauamt: Grundstück grenzt an öffentliches Gut an; Mitteilung nach § 7 K-BO 1996 über die Errichtung einer Zufahrt liegt vor; Zufahrtsvereinbarung abgeschlossen;

**Stellungnahmen Kundmachung:**

XX

**Bebauungsverpflichtung:**

Ja – für 768 m<sup>2</sup>

**Kundmachung:** 21.10.2024 – 18.11.2024

**Fachausschuss:** 07.11.2023

**Gemeindevorstand:** 31.07.2024

**Gemeinderat:** Datum