

AZ: 10/031-FP/010/2021
VPNr. 3a + 3b/2021

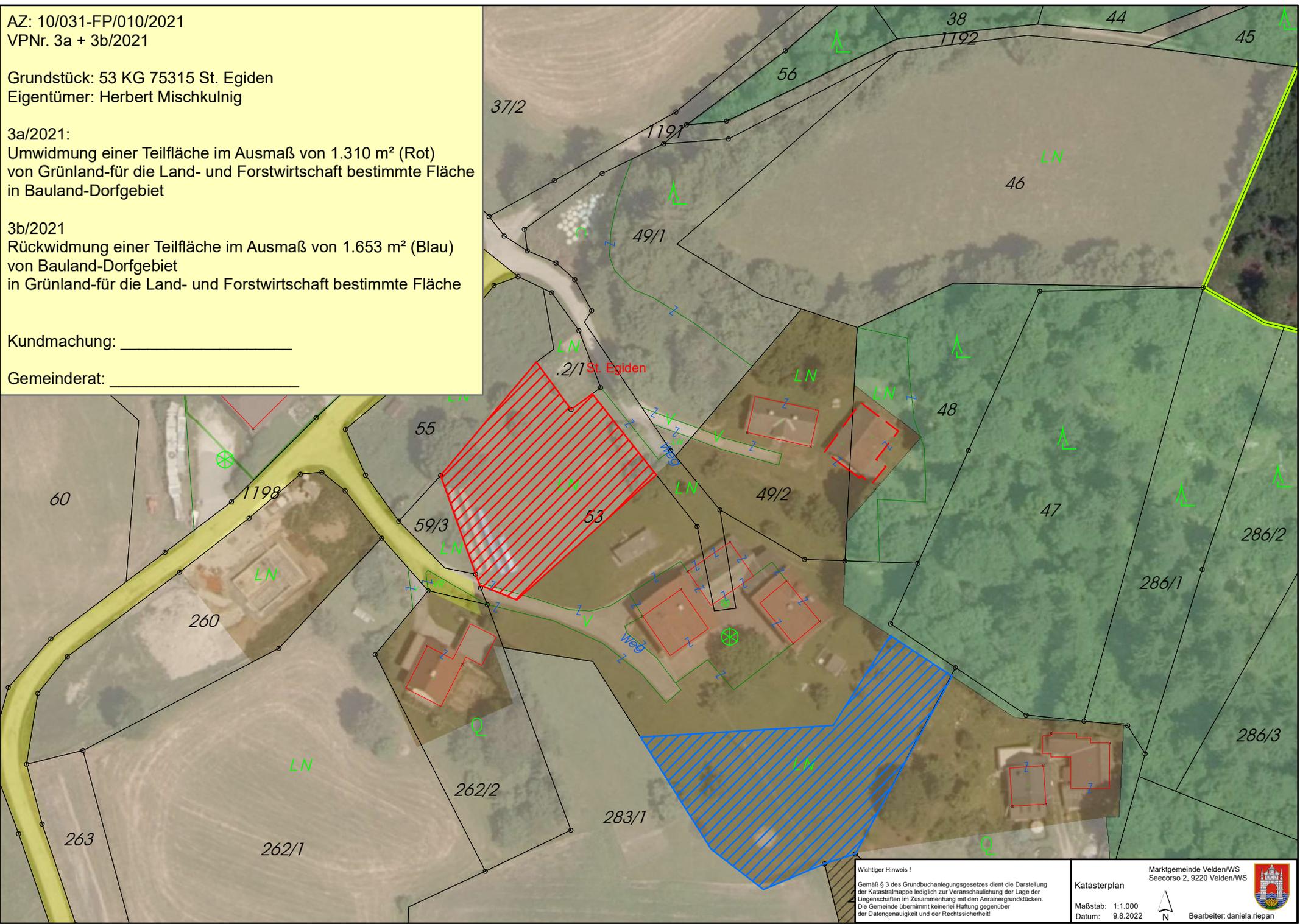
Grundstück: 53 KG 75315 St. Egidien
Eigentümer: Herbert Mischkulnig

3a/2021:
Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 1.310 m² (Rot)
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche
in Bauland-Dorfgebiet

3b/2021
Rückwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 1.653 m² (Blau)
von Bauland-Dorfgebiet
in Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche

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
Secorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000
Datum: 9.8.2022

N

Bearbeiter: daniela.riepan





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

AZ: 10/031-FP/010/2021

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 53,
KG St. Egidien

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan

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/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **53 KG 75315 St. Egidien**
im Ausmaß von 1.310 m²
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland-Dorfgebiet**

3b/2021 Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **53 KG 75315 St. Egidien**
im Ausmaß von 1.653 m²
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. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 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 01.04.2021 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks im Ausmaß von ca. 1.310 m² von Grünland in Bauland umzuwidmen und gleichzeitig auf demselben Grundstück eine Teilfläche von Bauland in Grünland rückzuwidmen. Es ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch den Sohn geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Herbert Mischkulnig

Grundstück: 53, KG St. Egidien

Lage: im nordwestlichen Bereich der Ortschaft St. Egidien, im Siedlungssplitter „Kerna“

Bebauung: bebaut mit 2 Wohnhäusern und einem Wirtschaftsgebäude

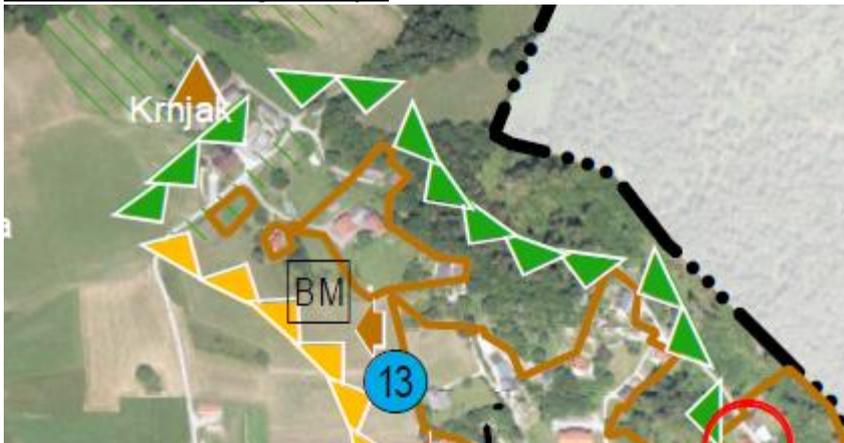
Anschluss an bestehende Bebauung: die Neuwidmungsfläche befindet sich innerhalb des

Siedlungssplitters „Kerna“ bzw. würde diesen nach innen verdichten; die Rückwidmungsfläche befindet sich am südöstlichen Rand dieses Siedlungssplitters

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja

Siedlungsschwerpunkt: ja – St. Egyden
 Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Bauland-Dorfgebiet
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Einfamilienwohnhaus durch Sohn
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle 1198 KG 75315 St. Egyden (Kernaweg)
 Wasserversorgung: im Versorgungsbereich
 Abwasserentsorgung: außerhalb des Entsorgungsbereiches – privatrechtliche Vereinbarung erforderlich
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereich: keiner

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:

Zurückgestellt: aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich die ggst. Änderung des FWP's zwar mit dem ÖEK aber aufgrund des deutlichen Baulandüberhangs nur bedingt mit den Zielen und Grundsätzen des neuen K-ROG 2021 vereinbaren. Es ist dazulegen, warum eine innerörtliche Widmungsfläche in einem abgerundeten Baugebiet rückgewidmet werden soll. Zudem sind **Stellungnahmen der Abt. 8 SUP** und Nutzungskonflikte im Nahbereich einer Hofstelle sowie **NSch** bezüglich der Biotopflächen einzuholen. Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung in angemessener Frist, hat die Gemeinde eine **Bebauungsverpflichtung** mit Besicherung abzuschließen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 NSch: Die geplante Widmungsfläche schließt an die bestehenden bebauten Bereiche des Grundstückes 53, KG 75315 St. Egidien an. Die ausgewiesenen Biotopflächen werden nicht berührt. Im Gegenzug wird eine bereits gewidmete Fläche in Grünland rückgewidmet. Aufgrund der naturräumlichen Situation und der vorhandenen in unmittelbarer Nähe befindlichen Bebauung ist eine Landschaftsbildbelastung durch künftige Objekte nicht zu erwarten. Zustimmung.

Abt. 8 SUP: Stellungnahme noch ausständig

AWVWW: schriftlich noch ausständig

Darlegung zur Rückwidmung der innerörtliche Widmungsfläche: Die Rückwidmungsfläche ist nicht innerörtlich sondern am südöstlichen Randbereich des Siedlungssplitters „Kerna“ gelegen. Aufgrund der Topografie besteht kein verkehrlicher Anschluss an den südöstlichen Siedlungssplitter „Brunnenweg“. Die Neuwidmung würde den Siedlungssplitter „Kerna“ nach innen verdichten und durch die Rückwidmung wäre der Bestand dieses Ortsteils klar abgegrenzt. Die Rückwidmungsfläche ist größer als die Neuwidmungsfläche, was zur Reduzierung des Baulandes führt. Die Neuwidmungsfläche ist näher an den Versorgungsleitungen (Wasser, Kanal). Die Neuwidmungsfläche ist eine ebene Fläche und besser bebaubar, als die nach Südosten geneigte Rückwidmungsfläche.

Bebauungsverpflichtung:

Ist abzuschließen.



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

AZ: 10/031-FP/024/2021

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 669,
KG Augsdorf

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan

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:

4/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **669 KG 75301 Augsdorf**
im Ausmaß von 184 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. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 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. 59/2021 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 19.08.2021 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland in Bauland umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, das bestehende Nebengebäude zu einem Wohngebäude (Auszugswohnung) um- und auszubauen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Maximilian Tschernitz

Grundstück: 669, KG Augsdorf

Lage: Im Ortskernbereich Aich

Bebauung: bebaut mit landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden

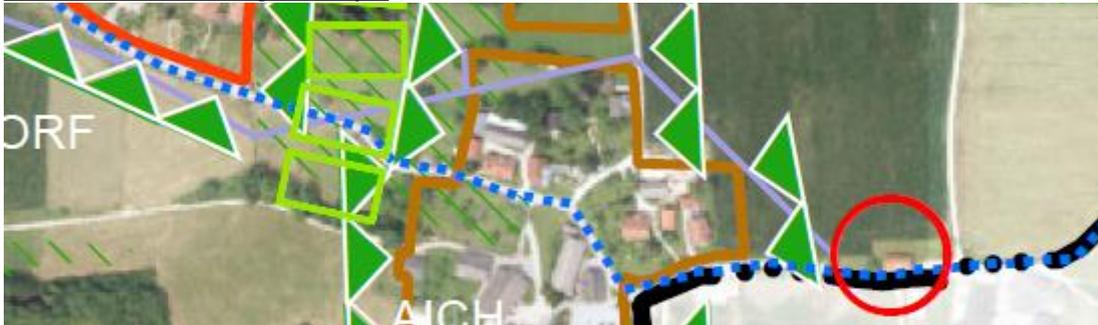
Anschluss an bestehende Bebauung: ja

innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja

Siedlungsschwerpunkt: nein

Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Um- und Zubau des Nebengebäudes zu einem Wohngebäude
 Erschließung: öffentliche Wegparzellen 1124 und 1126/1 KG 75301 Augsburg (Aicher Straße)
 Wasserversorgung: im Versorgungsbereich - Eigenwasser
 Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereich: keiner

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	keine Reserve
Sonderwidmung (AP)	3,16	3,16	0,00	0,00	keine Reserve	0,00	0,00	kein Bedarf
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:

Vorprüfung: positiv mit Auflagen; Abt. 8 NSch, Abt. 12 WW

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 NSch: Die geplante Widmungsfläche schließt unmittelbar westlich an den bebauten Bereich (Hofstelle) an. Der Streuobstbestand wird durch die Widmung nicht in Mitleidenschaft gezogen. In der Biotopkartierung ist dieser Bereich nicht ausgewiesen. Zustimmung:

Abt. 12 WW: Die umzuwidmende Teilfläche befindet sich zur Gänze außerhalb eines ausgewiesenen Überflutungsbereiches HQ30, HQ100. Weiters ist gemäß der Hangwasserkarte im KAGIS mit keiner pluvialen Gefährdung dieser Fläche zu rechnen. Gegen die geplante Umwidmung besteht aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft daher kein fachlicher Einwand.

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich

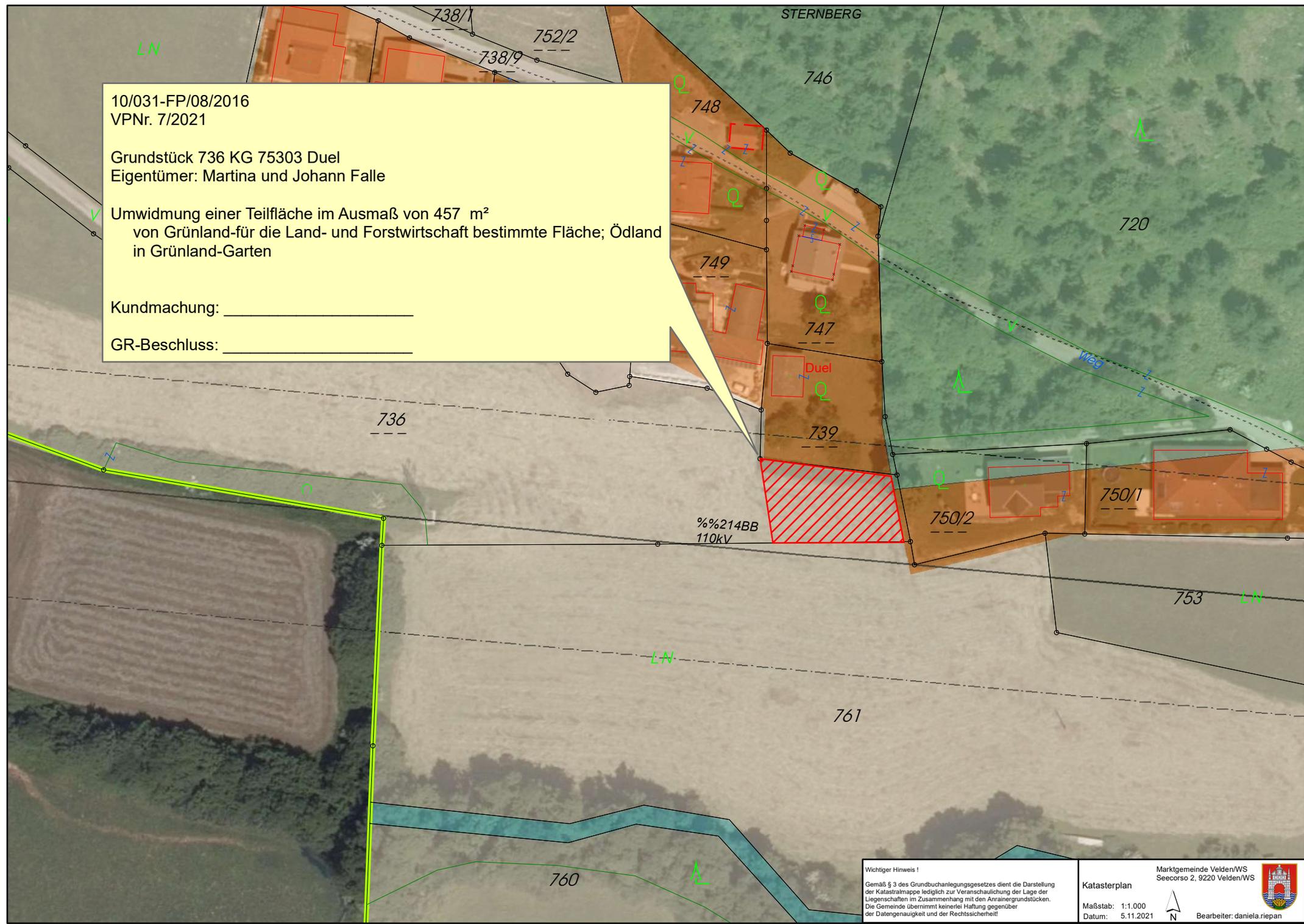
10/031-FP/08/2016
VPNr. 7/2021

Grundstück 736 KG 75303 Duel
Eigentümer: Martina und Johann Falle

✓ Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 457 m²
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland
in Grünland-Garten

Kundmachung: _____

GR-Beschluss: _____



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
Secorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan

Maßstab: 1:1.000
Datum: 5.11.2021

N

Bearbeiter: daniela.riepan





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

AZ: 10/031-FP/008/2020
Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 736,
KG Duel

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan
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:

7/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **736 KG 75303 Duel**
im Ausmaß von 457 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. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

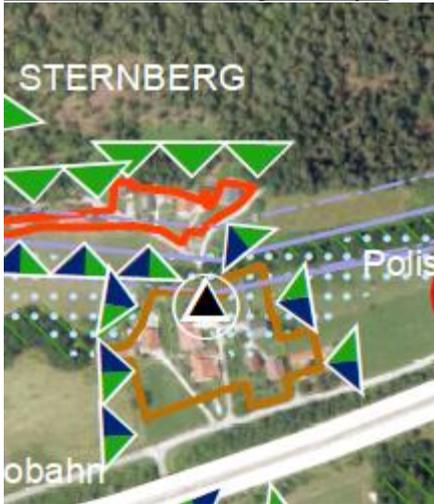
Anregung:

Mit Schreiben vom 20.03.2020 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland in Bauland umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, die neugewidmete Fläche von der Parz. 736 abzutrennen, zu verkaufen und dem Grundstück 739, alle KG 75303 Duel zuzuschlagen.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Martina Falle u. Johann Falle
Grundstück: 736, KG Duel
Lage: im südlichen Bereich der Ortschaft Sternberg
Bebauung / Nutzung: unbebaut, landwirtschaftlich genutzt
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
Siedlungsschwerpunkt: nein
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Bebauungsplan: keiner
Beabsichtigtes Vorhaben: Abtrennung von 736 und Zuschlag zu 739, beide KG 75303 Duel; Nutzung als Garten für das auf Parz. 739 bestehende Wohnhaus
Erschließung: entfällt
Wasserversorgung: außerhalb des Versorgungsbereiches
Abwasserentsorgung: außerhalb des Entsorgungsbereiches
Gefahrenzone: keine
Gefährdungsbereich: ÖBB 110kV-Schutzbereich

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Das Vorhaben lässt sich grundsätzlich mit dem ÖEK und den Vorgaben des neuen K-ROG 2021 vereinbaren und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden. Jedoch ist eine **Stellungnahme des Leitungsträgers (ÖBB)** einzuholen.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

ÖBB: Eine Bebauung im Leitungsbereich ist nur mit Einschränkungen zulässig. Bei geplanten Bauvorhaben im Gefährdungsbereich, jeweils 25 m beiderseits der Leitungsachse ist die ÖBB Infrastruktur AG mitzubefassen. Alle dabei gemachten Vorschriften sind vom Bauwerber einzuhalten. Alle Dienstbarkeiten der ÖBB, die bereits auf den betroffenen Grundstücken vorhanden sind, sind bei Grundstücksteilungen vollinhaltlich auch auf neu entstandene Grundstücke zu übertragen. Sollten keine Leitungsdienstbarkeiten auf den betroffenen Grundstücken eingetragen sein, so werden diese bei allfälligen Vorhaben abgeschlossen und verbüchert.

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

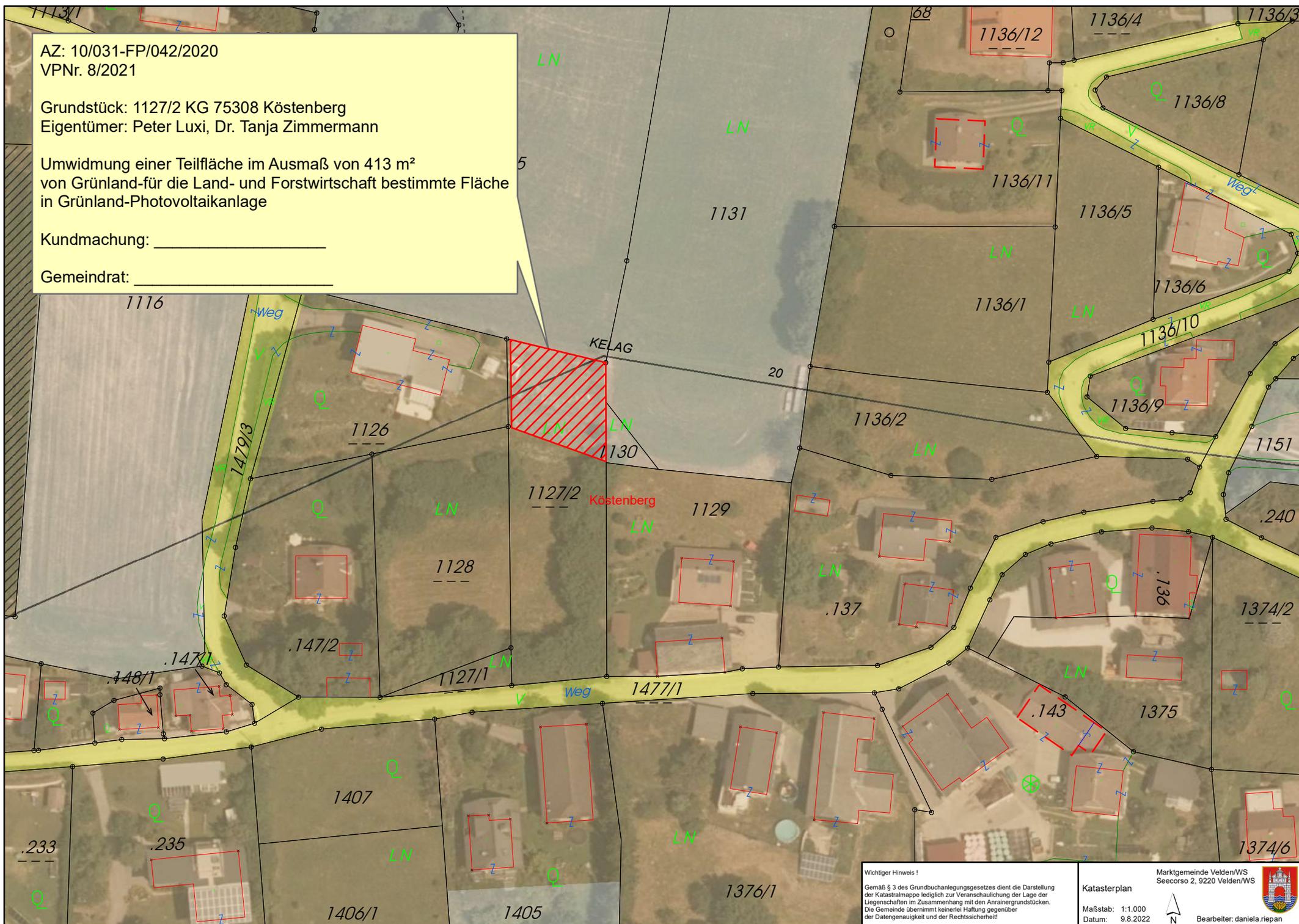
AZ: 10/031-FP/042/2020
VPNr. 8/2021

Grundstück: 1127/2 KG 75308 Köstenberg
Eigentümer: Peter Luxi, Dr. Tanja Zimmermann

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 413 m²
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche
in Grünland-Photovoltaikanlage

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
Secorso 2, 9220 Velden/WS
Katasterplan
Maßstab: 1:1.000
Datum: 9.8.2022
N
Bearbeiter: daniela.riepan



**MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

AZ: 10/031-FP/042/2020

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 1127/2,
KG Köstenberg

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan
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:

8/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1127/2 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 413 m²
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Grünland-Photovoltaikanlage**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Anregung:

Mit Schreiben vom 22.12.2020 hat der Grundeigentümer angeregt, das o. a. Grundstücks von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland-Photovoltaikanlage umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, eine PV-Anlage zu errichten und hierfür die natürlichen Böschungen zu verwenden.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Peter Luxi, u. Dr. Tanja Zimmermann
Grundstück: 1127/2, KG Köstenberg
Lage: in der Ortschaft Oberdorf
Bebauung /Nutzung: unbebaut; Nutzung als Garten / Grünfläche, Böschung
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
Siedlungsschwerpunkt: nein
Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft
Bebauungsplan: keiner
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung PV-Anlage
Erschließung: entfällt
Wasserversorgung: entfällt
Abwasserentsorgung: entfällt
Gefahrenzone: keine
Gefährdungsbereich: keiner

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Vorprüfung: Positiv mit Auflagen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgestellt, dass auf Grund der Größe der Widmungsfläche von mehr als 40 m² für das ggst. Vorhaben die Bestimmungen der PV-VO anzuwenden sind. Die PV-VO legt folgende Grundsätze bei der Planung von PV-Standorten fest: - Erhaltung der naturnahen Landschaft und des Naturhaushaltes. – Wahrung des Landschaftsbildes, Landschaftscharakter und der Identität der Region. – Vermeidung von Raum- und Umweltkonflikten. – Freihaltung von geologischen und wasserwirtschaftlich sensiblen Standorten.

Die VO zielt darauf ab, PV-Anlagen vorrangig in bestehenden Gebäuden oder baulichen Anlagen zu integrieren bzw. in einem betrieblichen Verbund zu situieren. **Im Falle einer PV-Anlage in der Freien Landschaft** ist u. a. folgendes für eine Beurteilung maßgebend:

1. Ziel gemäß § 2 K-ROG 2021: Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Region des Landes sind zu wahren.
2. Bestimmungen gemäß § 7 Kärntner Umweltgesetz: Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe und Landschaft sowie die Wechselbeziehungen zwischen den genannten Faktoren.

In Kärnten gibt es derzeit ca. 29 ha gewidmeter Flächen mit der Widmungskat. GL-PV, davon wird mit ca. 6 % lediglich ein geringer Teil auch wirklich genutzt. Daher ist ein **zusätzlicher Bedarf für PV-Anlagen in der freien Fläche** derzeit nur sehr stark eingeschränkt ableitbar.

In einer Untersuchung zur Energieversorgung des Landes Kärnten durch die Abt. 8 wurde festgestellt, dass neben der Nutzung der Wasserkraft lediglich ca. 15% der bestehenden Dachflächen für Photovoltaikanlagen ausreichen würden, um den derzeitigen Energiebedarf des Landes Kärnten zu decken.

Die Nutzung für **PV-Anlagen in der freien Landschaft** ist daher nur stark eingeschränkt und lediglich in infrastrukturell vorbelasteten Räumen oder massiv eingeschränkt nutzbaren Bereichen wie z.B. auf ehemaligen Deponie- und Industrieflächen oder ehemaligen Schottergruben möglich. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Zielsetzungen im Kärntner Raumordnungs- und Gemeindeplanungsgesetzes verwiesen, welche u.a. den sparsamen Umgang mit Grund und Boden als wichtige Zielsetzung formuliert.

Für die geplante PV-Anlage würde eine Fläche genutzt werden, die sich durch ihre Lage im Anschluss an ein bebautes Grundstück und im Siedlungsbereich für die kleinräumige Nutzung von Photovoltaik eignen würde. Aufgrund der örtlichen Lage besteht noch folgendes **Abklärungserfordernis**:

→ **Energienutzungskonzept mit Eigenbedarfserhebung**

→ **Abt. 8 UA Naturschutz**

→ **Abt. 8 SUP**

* **Gemeinde:**

→ **vertragliche Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung inkl. Besicherung**

→ **vertragliche Sicherstellung des Abbaus bei Beendigung der PV-Nutzung inkl. Besicherung**

Bei Vorliegen positiver Stellungnahmen und einer Eingrenzung der Fläche auf das notwendige Ausmaß (gem. Energienutzungskonzept mit Eigenbedarfserhebung) entspricht das Widmungsbegehren den Zielen des ÖEKs sowie dem neuen K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 NSch: Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten ist die geplante PV-Anlage kaum einsehbar und im Standortbereich sind keine ökologisch wertvollen Zonen vorhanden. Das Landschaftsbild bzw. Ortsbild wird durch die Anlage nicht nachhaltig nachteilig beeinflusst. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist der Standort der PV-Anlage **noch dem Ortsbereich** zuzuordnen. Zustimmung.

Abt. 8 SUP: Stellungnahme noch ausständig

Bebauungs- und Rückbauverpflichtung:

Bebauungsverpflichtung ist abzuschließen.

Von der Rückbauverpflichtung soll (wenn möglich) abgesehen werden.

Energienutzungskonzept: im Akt

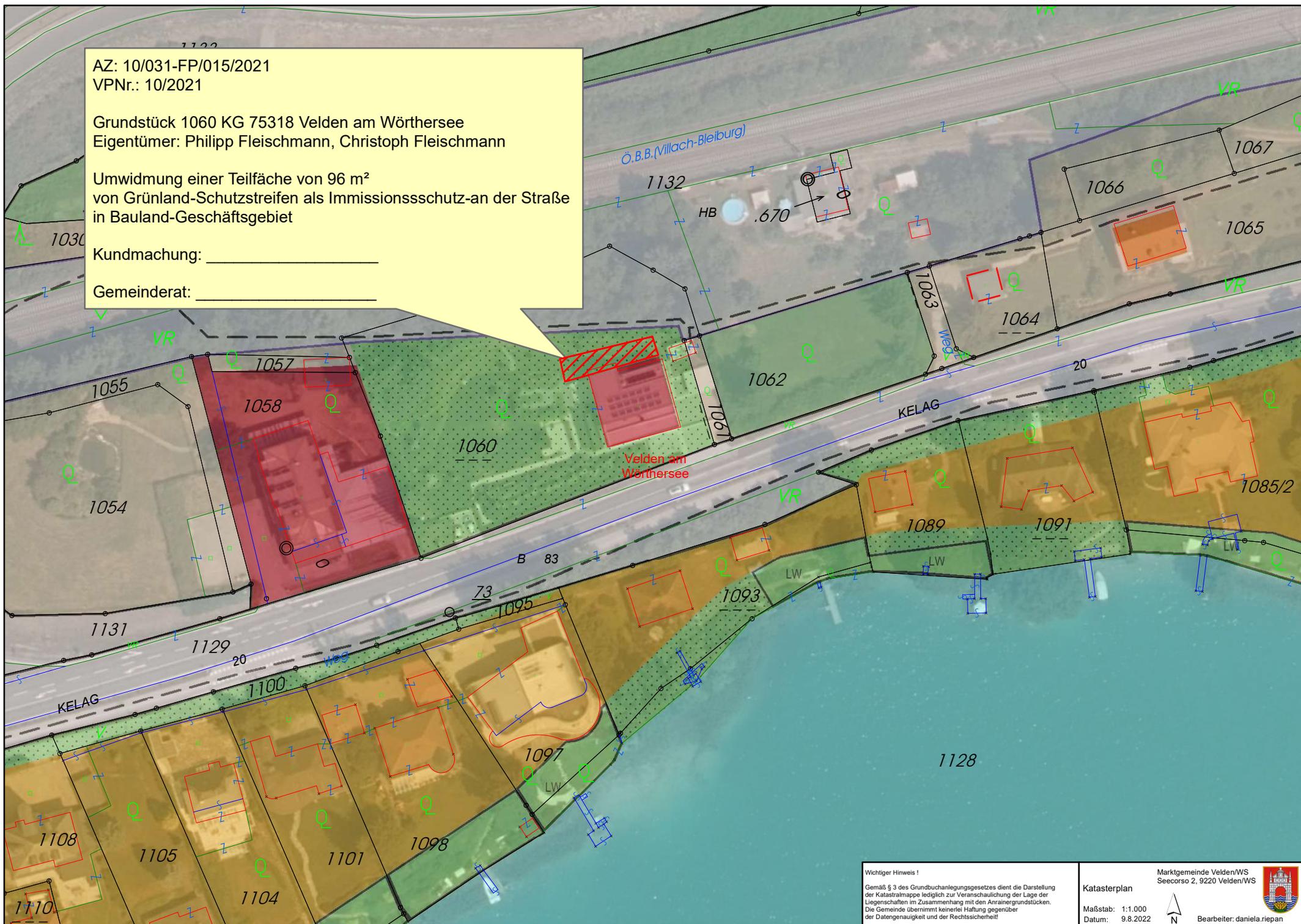
AZ: 10/031-FP/015/2021
VPNr.: 10/2021

Grundstück 1060 KG 75318 Velden am Wörthersee
Eigentümer: Philipp Fleischmann, Christoph Fleischmann

Umwidmung einer Teilfläche von 96 m²
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: 9.8.2022

Marktgemeinde Velden/WS
Secorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: daniela.riepan





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

AZ: 10/031-FP/015/2021

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 1060,
KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan
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:

10/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **1060 KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 96 m²
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. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 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. 59/2021 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 15.06.2021 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland in Bauland umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, das bestehende Bürohaus zu erweitern.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Philipp Fleischmann u. Christoph Fleischmann
Grundstück: 1060, KG Velden am Wörthersee
Lage: am östlichen Ortsrand von Velden
Bebauung /Nutzung: bebaut mit einem Geschäftshaus
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
Siedlungsschwerpunkt: ja
Flächenwidmung: Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz

Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden Nord
 Beabsichtigtes Vorhaben: Erweiterung bestehendes Bürohaus
 Erschließung: Landesstraße
 Wasserversorgung: Bestand; außerhalb Versorgungsbereich
 Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereich: keiner

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:

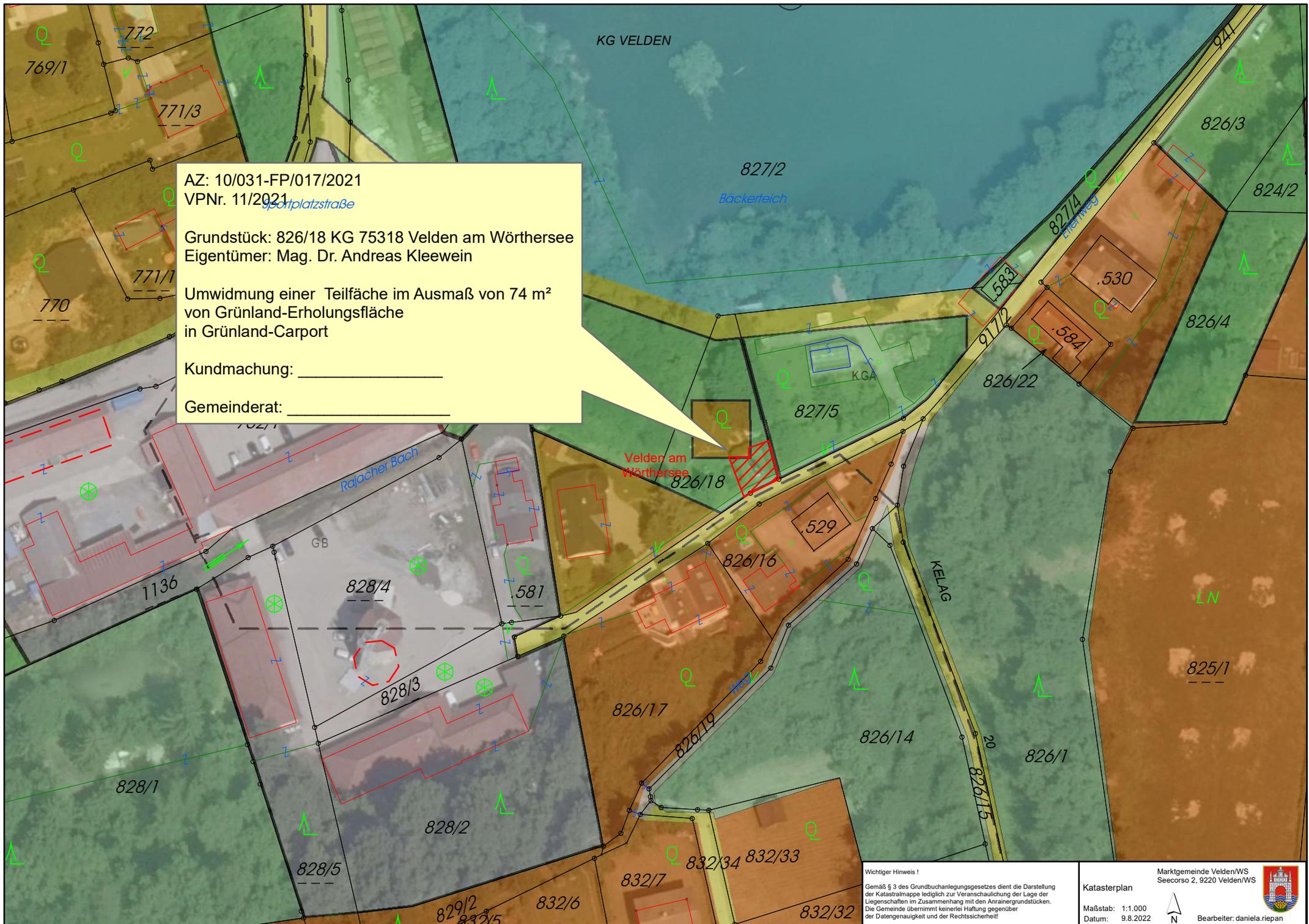
Die Widmung bedeutet eine Arrondierung für eine kleinräumige Erweiterung eines bestehenden Betriebes. Das Vorhaben lässt sich grundsätzlich mit dem ÖEK bzw. den Vorgaben des neuen K-ROG vereinbaren und wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Es ist eine **Stellungnahme des Leitungsträgers (KELAG)** erforderlich.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

KELAG: Kein Einwand. Im nördlichen Bereich des Bestandsobjektes (Abstand ca. 9 m ab Hausgrenze) befindet sich ein mit Dienstbarkeiten besichertes 20-kV-Erdkabelsystem.

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.



AZ: 10/031-FP/017/2021
VPNr. 11/2021
9. Aprilplatzstraße

Grundstück: 826/18 KG 75318 Velden am Wörthersee
Eigentümer: Mag. Dr. Andreas Kleewein

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 74 m²
von Grünland-Erholungsfläche
in Grünland-Carport

Kundmachung: _____

Gemeinderat: _____

Velden am
Wörthersee



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

AZ: 10/031-FP/017/2021

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 826/18,
KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan
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:

11/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **826/18 KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 74 m²
von derzeit *Grünland-Erholungsfläche*
in **Grünland-Carport**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Anregung:

Mit Schreiben vom 05.07.2021 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-Erholungsfläche in Bauland umzuwidmen. Es ist beabsichtigt auf dem bereits bestehenden PKW-Stellplatz ein Carport für das bestehende Wohnhaus zu errichten.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Mag. rer. nat. Dr. rer. nat. Andreas Kleewein
Grundstück: 826/18, KG Velden am Wörthersee
Lage: in der Ortschaft Velden, im südlichen Bereich des Bäckerteichs
Bebauung /Nutzung: bebaut mit einem Wohnhaus
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
Siedlungsschwerpunkt: ja
Flächenwidmung: Grünland-Erholung
Bebauungsplan: keiner
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Carport
Erschließung: öffentliche Wegparzelle 917/2 KG 75318 Velden am Wörthersee (Erlenweg)
Wasserversorgung: entfällt
Abwasserentsorgung: entfällt
Gefahrenzone: keine
Gefährdungsbereich: keiner

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung:

Negativ für Bauland. Positiv für GL-Carport. Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Arrondierung im unmittelbaren Anschluss an das Bestandsobjekt. Grundsätzlich würde sich in diesem Fall die Widmungskategorie **GL-Carport** eignen. Der Gemeinde wird empfohlen diesen Vorschlag zu prüfen, da dies dem ÖEK und dem neuen K-ROG 2021 raumordnungsfachlich eher entsprechen würde. Jedenfalls ist bei der Errichtung des Objekts auf eine orts- und landschaftsbildverträgliche Ausführung im Hinblick auf den sensiblen Bereich zu achten.

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

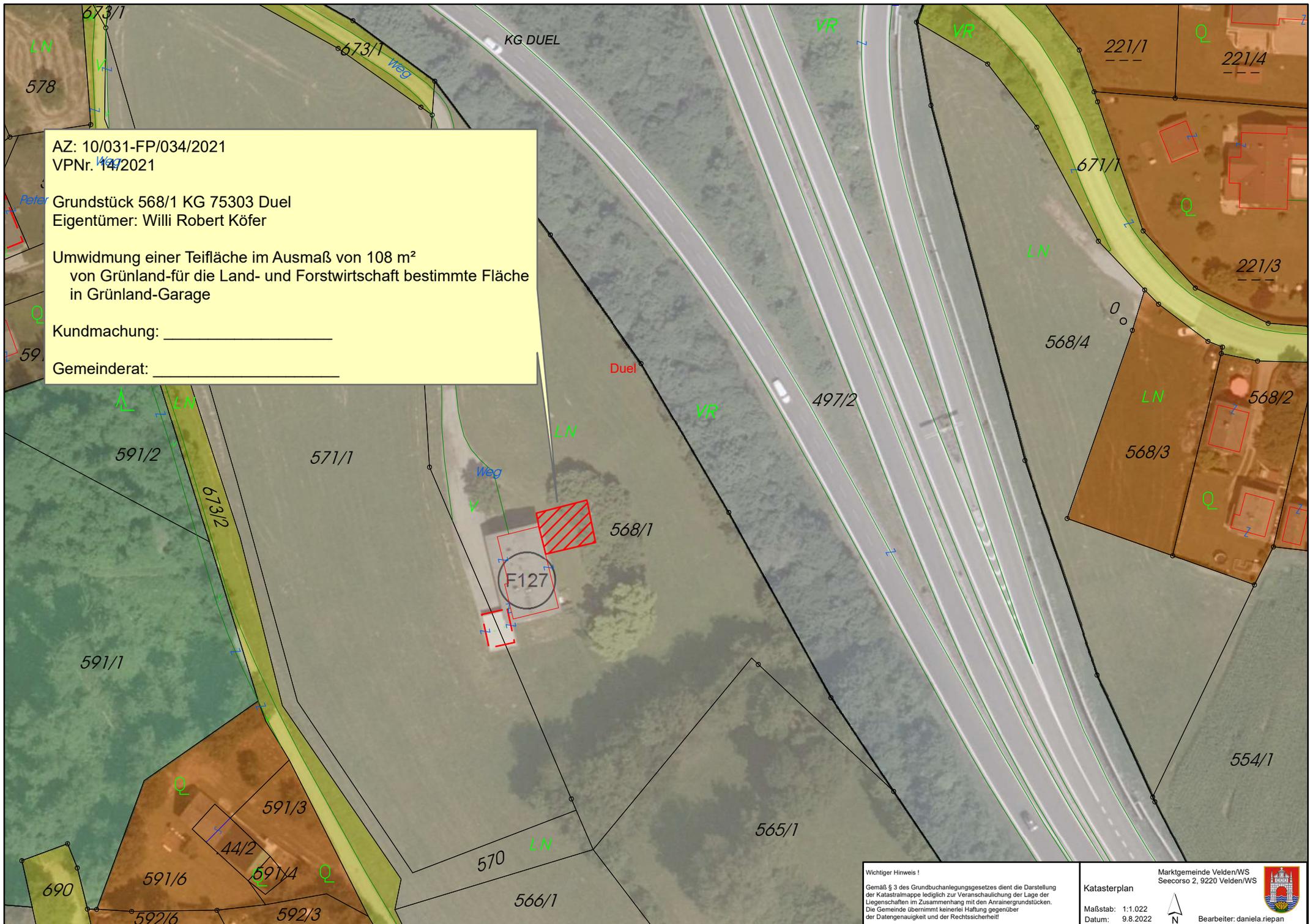
AZ: 10/031-FP/034/2021
VPNr. 14/2021

Grundstück 568/1 KG 75303 Duel
Eigentümer: Willi Robert Köfer

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 108 m²
von Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche
in Grünland-Garage

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
Secorso 2, 9220 Velden/WS

Katasterplan

Maßstab: 1:1.022
Datum: 9.8.2022

 Bearbeiter: daniela.riepan





**MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

AZ: 10/031-FP/034/2021

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 568/1,
KG Duel

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan

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:

14/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **568/1 KG 75303 Duel**
im Ausmaß von 108 m²
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Grünland-Garage**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBI. Nr. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Anregung:

Mit Schreiben vom 16.11.2021 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Carport/Garage umzuwidmen. Es ist beabsichtigt 4 überdachte Stellplätze für das bestehende Mietshaus (Wohnhaus) zu errichten.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Willi Robert Köfer
Grundstück: 568/1, KG Duel
Lage: im nordwestlichen Bereich der Ortschaft Sonnental
Bebauung /Nutzung: bebaut mit einem Mehrparteienwohnhaus
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 Stellplätze
Erschließung: öffentliche Wegparzelle 673/1 KG 75303 Duel
Wasserversorgung: entfällt
Abwasserentsorgung: entfällt
Gefahrenzone: kein
Gefährdungsbereich: keiner / Autobahn(zubringer)

Örtliches Entwicklungskonzept:



Vorprüfung: (zu GL-Carport)

Die Widmung bedeutet die Errichtung eines Nebengebäudes in unmittelbarer Nähe zum Bestandsobjekt. Der Gemeinde wird empfohlen, eine **Widmung im direkten Anschluss** an das Bestandsobjekt zu prüfen. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und kann positiv beurteilt werden. Es ist eine **Stellungnahme der Abt. 8 NSch** einzuholen.

Anmerkung: Durch die Lageänderung, Heranrückung und Anbau an das Wohnhaus ist eine Änderung der Widmungskategorie in Grünland-Garage aus baurechtlicher Sicht (Carport überwiegend geschlossen) erforderlich.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 NSch: Das gegenständliche Grundstück ist mit einem Einzelgebäude bebaut und befindet sich in Nähe der Autobahnabfahrt Velden-West. Die Widmungsfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bestandsobjekt und soll für die Errichtung eines Carports verwendet werden. Ökologisch wertvolle Zonen sind im Standortbereich nicht vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur Autobahn, das eine wesentliche Beeinflussung des Landschaftsbildes darstellt, wirkt sich ein untergeordnetes Gebäude nicht nachhaltig nachteilig darauf aus. Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Zustimmung.

AWWWW: privatrechtliche Vereinbarung erforderlich

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlichlich



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

AZ: 10/031-FP/004/2021

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 650/1,
655/1 und 658/4, je KG Köstenberg

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan
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/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **650/1 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 439 m²
von derzeit *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland-Dorfgebiet**

16b/2021 Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **655/1 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 802 m²
von derzeit *Bauland-Dorfgebiet*
in **Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

16c/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **658/4 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 192 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. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 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:

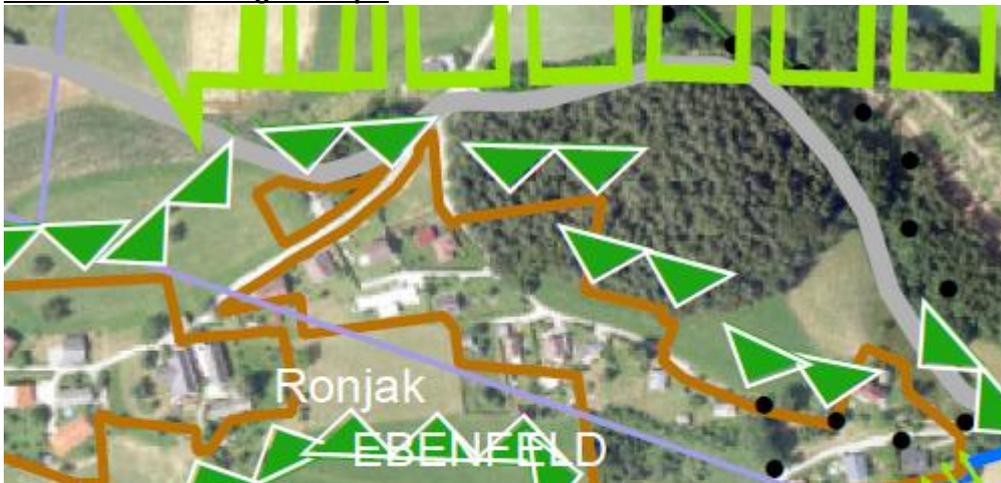
Mit Schreiben vom 25.03.2021 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des Grundstücks 650/1 KG 75308 Köstenberg von Grünland in Bauland umzuwidmen. Es ist die Errichtung eines Wohnhauses für die Tochter beabsichtigt. Im Zuge der Ermittlungsverfahrens hat der Grundeigentümer einer Rückwidmung von vorhandenem Bauland zugestimmt. Darüber hinaus hat er ersucht, eine Teilfläche des Grundstücks 658/4 KG 75308 Köstenberg in GL-Garten umzuwidmen.

Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Werner Teppan
Grundstücke: 650/1, 655/1 und 658/4, KG Köstenberg

Lage: in der Ortschaft Wurzen
 Bebauung /Nutzung: alle unbebaut
 Anschluss an bestehende Bebauung: 650/1: ja
 Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
 Siedlungsschwerpunkt: nein
 Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche bzw. Bauland-Dorfgebiet
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Wohnhaus
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle 1463/3 KG 75308 Köstenberg (Forellenweg) und eigenen Weg
 Wasserversorgung: außerhalb Versorgungsbereich; Anschluss möglich; privatrechtliche Vereinbarung erforderlich
 Abwasserentsorgung: außerhalb Entsorgungsbereich; privatrechtliche Vereinbarung erforderlich
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereich: keiner

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:

Vorprüfung 16a/2021: Die Widmung bedeutet eine Erweiterung im Anschluss an bebautes Gebiet. Im Gegenzug wird eine großräumige Fläche in Grünland rückgewidmet. Das Vorhaben entspricht dem ÖEK bzw. den Bestimmungen des neuen K-ROG 2021 und wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Jedoch ist eine **Bebauungsskizze mit Erschließung** sowie einem **Nachweis über die gesicherte Zufahrt** nachzureichen. **Bebauungsverpflichtung mit Besicherung.**

Vorprüfung 16b/2021 (RW): positiv

Vorprüfung 16c/2021 (GL-Garten): positiv

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Bebauungsskizze: siehe Akt

Nachweis Zufahrt: derzeit betroffene Grundstücke 649/1 und 650/1 noch innerhalb gleicher EZ -> Eintragung eines Servituts im Grundbuch nicht möglich; lt. Stellungnahme Widmungswerber nach Teilung wird Servitut eingeräumt.

Bebauungsverpflichtung:

Ist abzuschließen.



**MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE**

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

AZ: 10/031-FP/039/2020

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 880/1,
874/2, 858/2 und 858/5, KG Augsdorf

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan

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:

17a/2021 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **880/1** KG 75301 **Augsdorf**
im Ausmaß von 804 m²
von *Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland-Kurgebiet**

17b/2021 Rückwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **874/2** KG 75301 **Augsdorf**
im Ausmaß von 822 m²
von *Bauland-Kurgebiet*
in **Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**

17c/2021 Rückwidmung der Grundstüces **858/2** und **858/5**, beide KG 75301 **Augsdorf**
im Gesamtausmaß von 367 m²
von *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. 59/2021 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 59/2021 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 16.11.2020 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland in Bauland umzuwidmen. Es ist beabsichtigt, ein Wohnhaus durch die Tochter zu errichten. Der Rückwidmung von eigenen Grundflächen wurde zugestimmt.

Sachverhalt zu den verfahrensgegenständlichen Grundstücken:

Eigentümer: Maria Kotz u. Hannes Kotz
Grundstücke: 880/1, 874/2, 858/2, 858/5, KG Augsdorf
Lage: im nördlichen Bereich der Ortschaft Augsdorf
Bebauung /Nutzung: unbebaut

Anschluss an bestehende Bebauung: ja
 innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
 Siedlungsschwerpunkt: nein
 Flächenwidmung: Grünland-für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Bauland-Kurgebiet;
 Bauland-Dorfgebiet
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Wohnhaus
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle 888/1 KG 75301 Augsdorf
 Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - außerhalb Versorgungsbereich; Versorgung möglich;
 privatrechtliche Vereinbarung erforderlich
 Abwasserentsorgung: AWWWW - außerhalb Entsorgungsbereich; privatrechtliche Vereinbarung
 erforderlich
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereich: keiner

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- 10 Jahresbaulandüberhang	
						bedarf	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:

17a/2021: Die teils geeigneten Flächen befinden sich im zentralen Siedlungsbereich der Ortschaft Augsdorf, südlich des Wörthersees. Die Flächen werden derzeit als Wiese genutzt bzw. sind mit Bäumen bestockt (17b-c/2021). Die Umgebung des Widmungspunktes 17a/2021 ist landwirtschaftlich geprägt, wobei entlang des westlich vorbeiführenden Weges eine linienförmige Siedlungsentwicklung stattgefunden hat. Die Flächen von 17b/2021 und 17c/2021 liegen im Siedlungsverband.

Gem. Planteil des ÖEK liegen die Flächen innerhalb der Siedlungsgrenzen. Dem Ortsteil wird eine Entwicklungsfähigkeit für Wohnfunktion zugeschrieben. Die Baulandreserve liegt deutlich über 10 Jahre.

Lt. Flächenwidmungsplan grenzt die Fläche aus 17a/2021 im Süden an BL-Kurgebiet (nicht bebaut), im Westen an Verkehrsfläche und im Norden und Osten an GL-Land- und Forstwirtschaft an. Die Fläche aus 17b/2021 grenzt hingegen im Westen, Norden und Nordosten an BL-Kurgebiet, im Süden an BL-Dorfgebiet und im Südosten an GL-Land- und Forstwirtschaft an. Die Fläche aus 17c/2021 wiederum grenzt im Süden und Westen an BL-Dorfgebiet, im Norden an Verkehrsfläche und im Osten an GL-Land- und Forstwirtschaft an. Lt. Bodenfunktionsbewertung im KAGIS weist die Fläche eine besondere Bedeutung für die Reglerfunktion (hohe Abflussregulierung) auf (17a/2021).

Lt. Auskunft der Gemeinde ist die Errichtung eines Wohnhauses beabsichtigt (17a/2021, 804 m²). Im Gegenzug ist die Rückwidmung einer als BL-Kurgebiet (17b/2021, 822 m²) sowie BL-Dorfgebiet (17c/2021, 367 m²) gewidmeten Fläche vorgesehen.

Die Widmung bedeutet die Errichtung eines Wohnhauses im Anschluss an gewidmetes Bauland und es werden im Gegenzug Flächen in Grünland rückgewidmet. Das Vorhaben entspricht grundsätzlich dem ÖEK, sowie den Bestimmungen des neuen K-ROG 2021 und wird raumordnungsfachlich positiv beurteilt. Hinsichtlich der Qualität der Böden ist die Fläche als Boden mit besonderer Bedeutung (Reglerfunktion) ausgewiesen und es ist eine **Stellungnahme der Abt. 12** einzuholen.

Im Hinblick auf die Bauflächenbilanz, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung, in angemessener Frist, wird der Gemeinde empfohlen eine **Bebauungsverpflichtung** mit Besicherung abzuschließen.

Vorprüfung 17b/2021: positiv mit Auflagen – siehe Stellungnahme 17a/2021

Vorprüfung 17c/2021: positiv mit Auflagen – siehe Stellungnahme 17a/2021

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt 12 WW: Die umzuwidmende Teilfläche befindet sich zur Gänze außerhalb eines ausgewiesenen Überflutungsbereiches HQ30, HQ100. Weiters ist gemäß der Hangwasserkarte im KAGIS (Fachbereich Wasser) mit keiner wesentlichen pluvialen Gefährdung des Grundstücks zu rechnen. Gegen die geplante Umwidmung besteht aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft daher kein fachlicher Einwand.

Bebauungsverpflichtung:

Ist abzuschließen.