



**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/2025
Betreff: **Änderung des Flächenwidmungsplans**,
Diverse Grundstücke

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

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

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt die nachstehend angeführten Anregungen auf Abänderung des derzeit gültigen Flächenwidmungsplans gemäß § 39 iVm § 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 wie folgt in Beratung zu ziehen:

- 1/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .429 KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 349 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer*
in **Bauland - Kurgebiet**
- 2a/2025; Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1294 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 533 m²
von derzeit *Grünland-Golfplatz*
in **Bauland-Dorfgebiet**
- 2b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1294 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 144 m²
von derzeit *Verkehrsflächen-allgemeine Verkehrsfläche*
in **Bauland-Dorfgebiet**
- 3/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1391 KG 75308 Köstenberg**
im Ausmaß von 359 m²
von derzeit *Grünland - Golfplatz*
in **Bauland - Dorfgebiet**
- 4/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 337 KG75307 Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 71 m²
von derzeit *Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*
in **Bauland - Dorfgebiet**
- 5a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 573/2 KG 75301 Augsdorf**
im Ausmaß von 249 m²
von derzeit *Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße*
in **Bauland - Dorfgebiet**

5b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 573/2** KG 75301 **Augsdorf**
im Ausmaß von 71 m²
von derzeit *Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*
in **Bauland - Dorfgebiet**

Gemäß § 39 iVm § 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 liegt der Entwurf über die Abänderungen des Flächenwidmungsplanes einschließlich der Erläuterungen durch **vier Wochen** während der **Amtsstunden** im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf und wird im **Internet** auf der Homepage der Gemeinde (<https://velden.gv.at/amtstafel>) bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine Stellungnahme zum Entwurf über die Abänderungen des Flächenwidmungsplans zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung des Flächenwidmungsplans in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:
Ferdinand Vouk

Angeschlagen am: 10.07.2025

Abgenommen am: 08.08.2025

Internet bereitgestellt: von 10.07.2025 bis 07.08.2025

	Unterzeichner	Marktgemeinde Velden am Wörther See
	Datum/Zeit-UTC	2025-07-10T14:08:44+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1635549919
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.velden.gv.at/amtssignatur	

10/031-FP/001/2024

Kataster: 01.04.2024

VPNr. 1/2025

Grundstück .429

KG 75318 Velden am Wörthersee

Eigentümer: WEG-Teichweg 7

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 349 m²
von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer
in Bauland-Kurgebiet

Kundmachung: 10.07.2025 - 07.08.2025

Gemeinderat: _____



B%228ckerteich

GESCH%220TZTER
GR%220NBESTAND

B%196CKERETEICH

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: 4.7.2025

Marktgemeinde Velden/WS
Seecorso 2, 9220 Velden/WS



Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

07.07.2025

AZ: 10/031-FP/001/2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück .429,
KG Velden am Wörthersee

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

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

Erläuterungsbericht – Entwurf (KM 10.07.2025)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

1/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. .429 KG 75318 Velden am Wörthersee**
im Ausmaß von 349 m²
von derzeit *Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer*
in **Bauland - Kurgebiet**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 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:

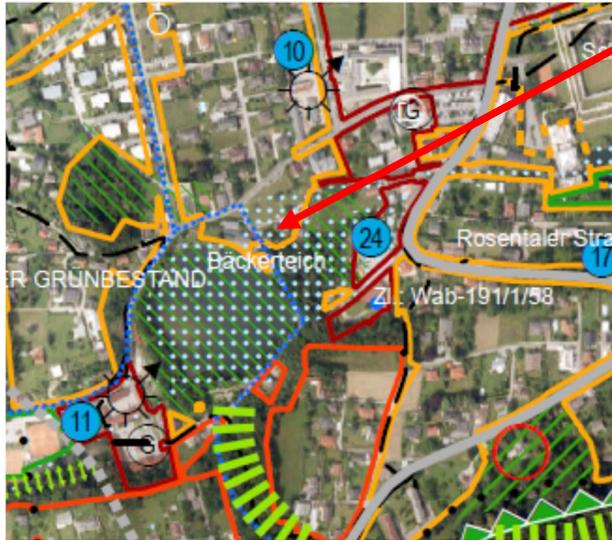
Mit Schreiben vom 11.01.2024 haben die Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland - Kurgebiet umzuwidmen. Am gegenständlichen Grundstück befindet sich eine Wohnanlage. Die Grundflächen entlang der Südfassade sind derzeit als Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmet. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Wintergartens geplant.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: WEG-Teichweg 7
Grundstück: .429, KG Velden am Wörthersee
Lage: in der Ortschaft Velden und im Siedlungsbereich von Velden
Bebauung /Nutzung: bebaut mit einer Wohnanlage
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
Siedlungsschwerpunkt: ja
Flächenwidmung: Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer
Bebauungsplan: Teilbebauungsplan Velden West
Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung eines Wintergartens
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Teichweg 917/1 KG Velden
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefing - im Versorgungsbereich

Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW
 Gefahrenzone: GZPL Rajacher Bach – Gelbe Zone
 Gefährdungsbereiche: HZB Einflussbereich Rajacherbach
 Bodenfunktionsbewertung: keine
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: entfällt
 Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):

5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

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

*) inklusive Wohngebiet rein

**) Kurgebiet und Kurgebiet rein

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

Vorprüfung:

Der baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich im Hauptort Velden. Auf der gegenständlichen Grundstücksfläche befindet sich eine Wohnanlage. Die Grundflächen entlang der Südfassade sind derzeit als Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmet. In diesem Bereich befinden sich Traufenpflaster und Terrassen- und Grünflächen. Seitens des Widmungswerbers ist die Errichtung eines Wintergartens geplant.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche mitten im Siedlungsgebiet im Nahbereich des Bäckerteiches. In diesem Bereich sind im ÖEK Biotopflächen ausgewiesen.

Lt. FLÄWI grenzt im Norden BL-Dorfgebiet – Sonderwidmung – Einkaufszentrum der Kategorie I, im Westen

BL-Kurgebiet und den übrigen Bereichen GL-Schutzstreifen als Immissionsschutz – am Gewässer unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Arrondierung im Anschluss an eine bestehende Widmungsfläche für eine bestehende Baulichkeit. Es ist geplant, die Wohnanlage um einen Wintergarten zu erweitern und dabei bestehende Terrassen- und Grünflächen zu nutzen. Aus räumlicher Sicht steht die Widmung nicht im Widerspruch zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen gem. K-ROG 2021. Es sind jedoch noch Abklärungen mit der Wasserwirtschaft sowie dem Naturschutz bzgl. des Immissionsschutzes am Gewässer.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 8 Naturschutz: Die Marktgemeinde Velden am Wörther See beabsichtigt den Flächenwidmungsplan abzuändern. Zum Widmungspunkt VP Nr. 1/2025 wird nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Eine Teilfläche des Grundstückes. 429 KG 75318 Velden am Wörthersee wird von derzeit Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-am Gewässer in Bauland-Kurgebiet umgewidmet.

Der gegenständliche Widmungsbereich ist bereits gärtnerisch als Vorgarten gestaltet. Das angrenzende Feuchtgebiet (feuchter Wald) wird nicht berührt.

Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung.

Bezirksforstinspektion: Die Umwidmungsfläche wurde mit Bescheid VL3-FO-3871/2016 vom 22.03.2016 als nicht Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 festgestellt. Somit ist keine Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes 1975 von der geplanten Umwidmung betroffen, weshalb aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand erhoben wird. Angrenzend befindet sich jedoch eine Waldfläche im Sinne des Forstgesetzes 1975. Eine Beeinträchtigung der umzuwidmenden Flächen kann in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Die Bäume auf der angrenzenden Waldfläche können Höhen von mehr als 30 m erreichen. Beeinträchtigungen durch umstürzende Bäume. Schatten- und Laubwurf sind daher nicht auszuschließen. Sollten Gebäude errichtet werden, könnten im Zuge des Bauverfahrens Maßnahmen zur Minimierung dieser Risiken vorgeschrieben werden (verstärkter Dachstuhl, etc.). Auch dürfen im Zuge eines allfälligen Bauvorhabens die angrenzenden Waldflächen nicht beansprucht werden. Zusätzlich wird noch angemerkt, dass das Forstgesetz keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung zugunsten von Bauland vorsieht.

Abt. 12 Wasserwirtschaft: Das gegenständliche Grundstück befindet sich im ausgewiesenen 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Rajacherbaches. Aufgrund der bereits umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Rückhaltebecken Melcher und Kaminsky ist aus fachlicher Sicht davon auszugehen, dass das Grundstück mittlerweile außerhalb dieses ausgewiesenen Gefahrenbereiches liegt. Gegen eine Umwidmung der beantragten Teilfläche besteht aus fachlicher Sicht daher kein Einwand.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 10.07.2025 – 07.08.2025

Fachausschuss: 19.11.2024

Gemeindevorstand: 22.05.2025

Gemeinderat: Datum

10/031-FP/002/2024
Kataster: 01.04.2025

VPNr. 2a/2025
Grundstück 1294 KG 75308 Köstenberg
Eigentümer: Arnulf Kavalirek

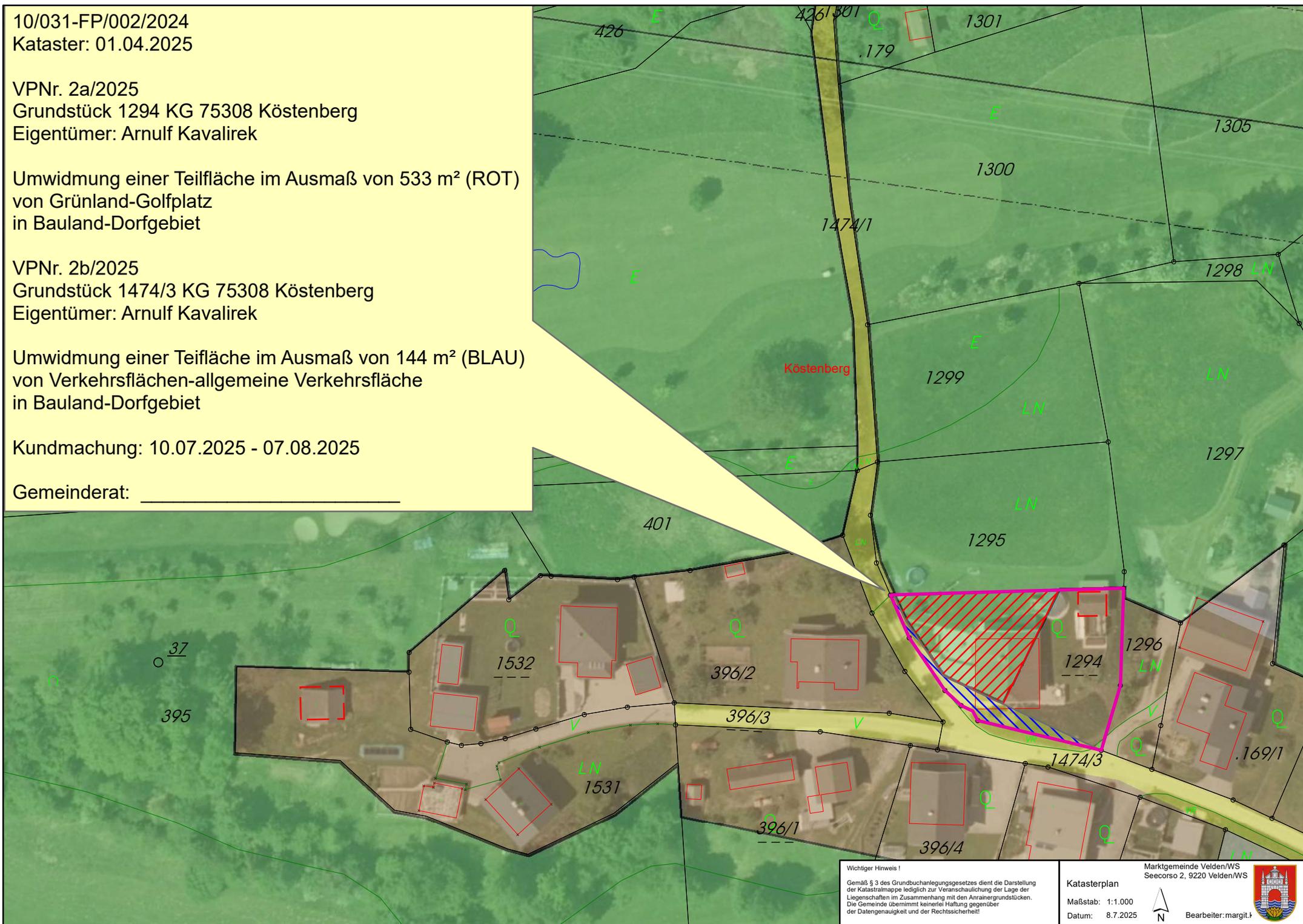
Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 533 m² (ROT)
von Grünland-Golfplatz
in Bauland-Dorfgebiet

VPNr. 2b/2025
Grundstück 1474/3 KG 75308 Köstenberg
Eigentümer: Arnulf Kavalirek

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 144 m² (BLAU)
von Verkehrsflächen-allgemeine Verkehrsfläche
in Bauland-Dorfgebiet

Kundmachung: 10.07.2025 - 07.08.2025

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: 8.7.2025
Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

07.07.2025

AZ: 10/031-FP/002/2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstücke 1294,
KG Köstenberg und 1474/3, KG Köstenberg

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

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

Erläuterungsbericht – Entwurf (KM 10.07.2025)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

- 2a/2025;** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1294** KG 75308 **Köstenberg**
im Ausmaß von 533 m²
von derzeit *Grünland-Golfplatz*
in **Bauland-Dorfgebiet**
- 2b/2025** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1294** KG 75308 **Köstenberg**
im Ausmaß von 144 m²
von derzeit *Verkehrsflächen-allgemeine Verkehrsfläche*
in **Bauland-Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 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 18.01.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-Golfplatz und von Verkehrsflächen-allgemeine Verkehrsfläche in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen. Am Grundstück befindet sich ein Wohnhaus. Es ist die Berichtigung der Widmung auf dem Grundstück beabsichtigt.

Eine Grundstücksberichtigung wurde zwischenzeitlich im südlichen und südwestlichen Bereich entlang des öffentlichen Gutes durchgeführt. Somit befinden sich die umzuwidmenden Teilflächen zur Gänze auf dem Grundstück 1294 KG Köstenberg.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Arnulf Kavalirek
Grundstück: 1294, KG Köstenberg
Lage: im südlichen Bereich in der Ortschaft Oberdorf
Bebauung /Nutzung: bebaut
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja

Flächenwidmung: Bauland-Dorfgebiet, Grünland-Golfplatz, Verkehrsflächen-
 allgemeine Verkehrsfläche
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Grundstücksberichtigung
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle Hohenwartweg, Zufahrt Bestand
 Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - im Versorgungsbereich
 Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: keine
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: entfällt
 Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):

5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

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

*) inklusive Wohngebiet rein

**) Kurgebiet und Kurgebiet rein

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

Vorprüfung:

Die ggst. z.T. bereits befestigte bzw. als Garten genutzte Widmungsfläche befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Oberdorf am südlichen Rand des Golfplatzes.

Lt. Unterlagen ragt das südwestliche Eck des Wohnhauses in den als Verkehrsfläche – allgemeine Verkehrsfläche gewidmeten Bereich. Seitens des Widmungswerbers ist eine Berichtigung der Widmung auf dem Grundstück sowohl betreffend den Baukörper selbst als auch den Gartenbereich beabsichtigt.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen.

Lt. ÖEK ist diesem Bereich auch eine Grünfunktion als Teil des Golfplatzes zugewiesen.

Lt. FLÄWI grenzt im Südosten BL-Dorfgebiet, im Südwesten eine Verkehrsfläche und im Norden GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Mit der Widmung kommt es zu einer Widmungserweiterung im Anschluss an bestehendes Bauland. Die Flächen werden bereits als Garten genutzt. Die Widmungsfläche liegt auch innerhalb der Siedlungsgrenzen.

Die Widmung bildet ein abgerundetes Baugebiet. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen gem. K-ROG 2021 und ist raumordnungsfachlich vertretbar.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

--

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 10.07.2025 – 07.08.2025

Fachausschuss: 19.11.2024

Gemeindevorstand: 22.05.2025

Gemeinderat: Datum

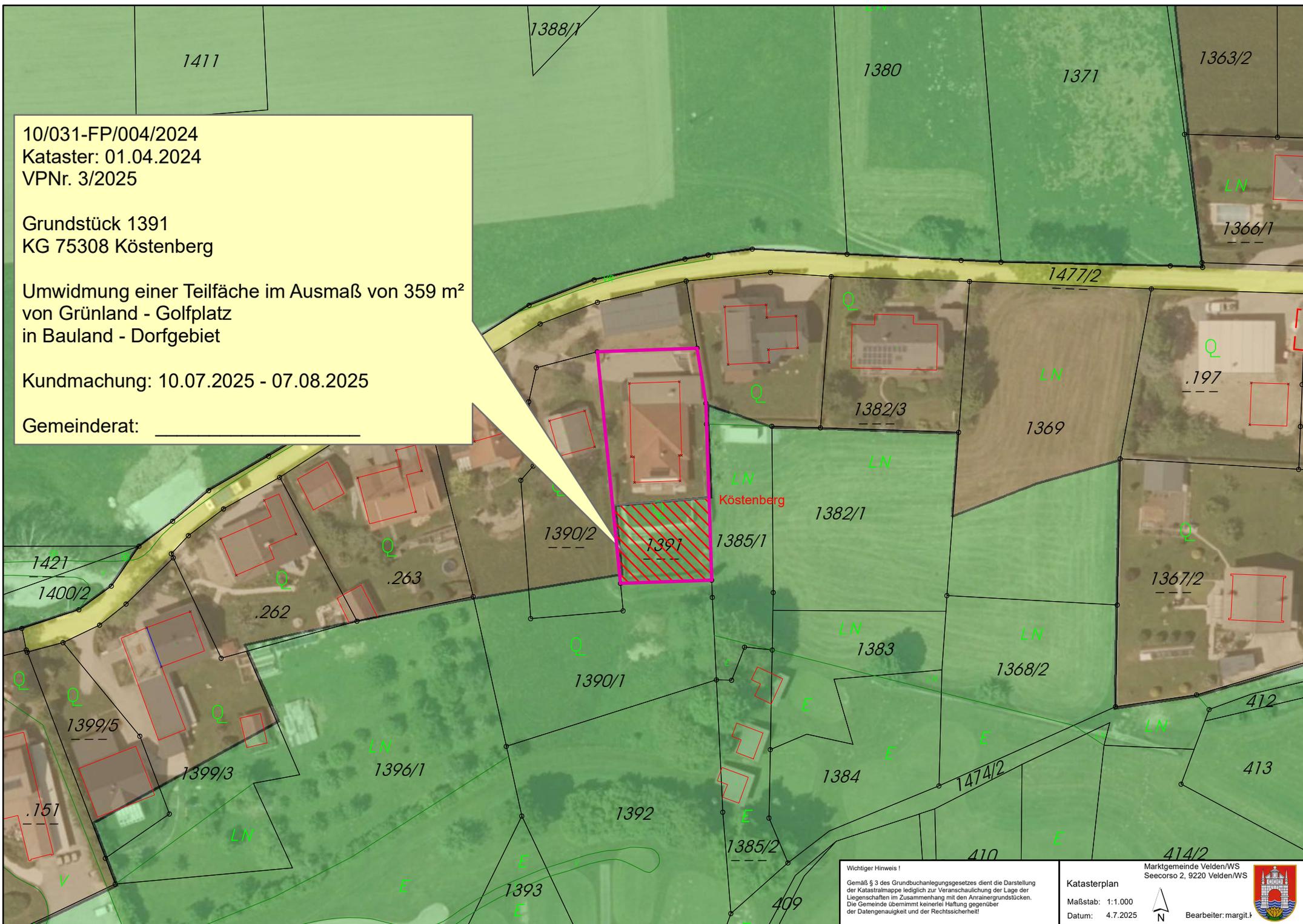
10/031-FP/004/2024
Kataster: 01.04.2024
VPNr. 3/2025

Grundstück 1391
KG 75308 Köstenberg

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 359 m²
von Grünland - Golfplatz
in Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: 10.07.2025 - 07.08.2025

Gemeinderat: _____



<p>Wichtiger Hinweis!</p> <p>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!</p>	<p>Marktgemeinde Velden/WS Seecorso 2, 9220 Velden/WS</p>	
	<p>Katasterplan</p>	
	<p>Maßstab: 1:1.000 Datum: 4.7.2025</p>	
<p>Bearbeiter: margit.l</p>		



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

07.07.2025

AZ: 10/031-FP/004/2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 1391,
KG Köstenberg

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

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

Erläuterungsbericht – Entwurf (KM 10.07.2025)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

3/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 1391**, KG 75308 **Köstenberg**
im Ausmaß von 359 m²
von derzeit *Grünland - Golfplatz*
in **Bauland - Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 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:

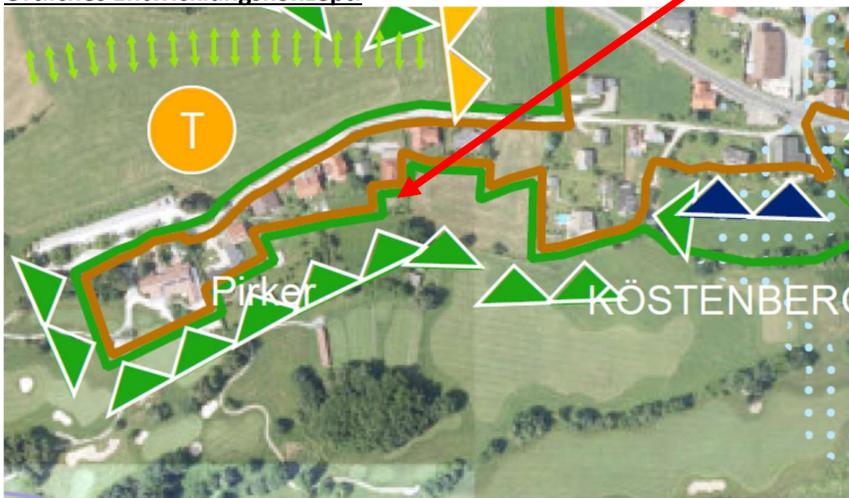
Mit Schreiben vom 09.04.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland - Golfplatz in Bauland - Dorfgebiet umzuwidmen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus. Im südlichen Bereich vor dem Wohnhaus befindet sich eine Terrasse, die zum Teil in die Widmung Grünland - Golfplatz ragt. Es ist die Berichtigung der Widmung im südlichen Grundstücksbereich beabsichtigt.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Johann Greile
Grundstück: 1391, KG Köstenberg
Lage: in der Ortschaft Köstenberg
Bebauung /Nutzung: bebaut
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: an der Siedlungsaußengrenze
Flächenwidmung: Bauland-Dorfgebiet; Grünland-Golfplatz
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: Grundstücksberichtigung
Erschließung: über die Grundstücke 1390/1 und 1390/2; Privatweg - Bestand
Wasserversorgung: privatrechtliche Vereinbarung – Bestand; außerhalb des Versorgungsbereichs
Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW
Gefahrenzone: keine

Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: keine
 Naturschutz: entfällt
 Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):

5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

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

*) inklusive Wohngebiet rein

**) Kurgebiet und Kurgebiet rein

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

Vorprüfung:

Die ggst. z.T. bereits als Garten genutzte Widmungsfläche befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Oberdorf am nördlichen Rand des Golfplatzes. Der Bereich wird bereits als Garten genutzt. Seitens des Widmungswerbers ist eine Berichtigung der Widmung auf dem Grundstück betreffend den Gartenbereich beabsichtigt.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Anschluss an Siedlungsgebiet innerhalb der Siedlungsaußengrenzen. Lt. ÖEK ist diesem Bereich auch eine Grünfunktion als Teil des Golfplatzes zugewiesen.

Lt. FLÄWI grenzt im Norden und Westen BL-Dorfgebiet und den übrigen Bereichen GL-Land- und Forstwirtschaft unmittelbar an die Widmungsfläche an. Lt. KAGIS sind geringe Wasserandränge von Oberflächenwässern ausgewiesen.

Mit der Widmung kommt es zu einer Widmungserweiterung im Anschluss an bestehendes Bauland. Die Flächen werden bereits als Garten genutzt. Die Widmungsfläche liegt auch innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Widmung bildet ein abgerundetes Baugebiet. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den

raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen gem. K-ROG 2021 und ist raumordnungsfachlich vertretbar.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Abt. 12 Wasserwirtschaft: Das gegenständliche Grundstück Nr. 1391, KG Köstenberg, befindet sich außerhalb eines durch die Hochwässer HQ30, HQ100 ausgewiesenen Gefahrenbereiches. Ebenso ist die Gefährdung durch pluviale Hochwässer (Hangwasser) gem. der Hangwasserkarte in KAGIS als gering einzustufen. Gegen die Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 359 m² besteht daher aus Sicht des fachlichen Hochwasserschutzes kein Einwand.

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

Kundmachung: 10.07.2025 – 07.08.2025

Fachausschuss: 19.11.2024

Gemeindevorstand: 22.05.2025

Gemeinderat: XX



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

07.07.2025

AZ: 10/031-FP/012/2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 337,
KG Kerschdorf ob Velden

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

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

Erläuterungsbericht – Entwurf (KM 10.07.2025)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

4/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 337 KG 75307 Kerschdorf ob Velden**
im Ausmaß von 71 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. 17/2025 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Anregung:

Mit Schreiben vom 13.09.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Dorfgebiet umzuwidmen. Ein kleiner Teil des Grundstücks befindet sich in der Flächenwidmung Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft. Es ist beabsichtigt, ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus auf dem Grundstück zu errichten.

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Oliver Lazar, Wibke Lazar
Grundstück: 337, KG Kerschdorf ob Velden
Lage: in der Ortschaft Dröschitz
Bebauung /Nutzung: unbebaut
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja
Flächenwidmung: Bauland – Dorfgebiet; Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft
Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
Beabsichtigtes Vorhaben: geringfügige Arrondierung u. Errichtung eines Wohnhauses
Erschließung: öffentliche Wegparzelle Dröschitzer Weg; Bestand
Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefing - im Versorgungsbereich
Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWVWW
Gefahrenzone: keine
Gefährdungsbereiche: keine
Bodenfunktionsbewertung: Boden mit besonderer Bedeutung wegen Standortfunktion
Oberflächenabfluss: entfällt
Naturschutz: entfällt
Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):

5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

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

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

Vorprüfung:

Der ggst. Widmungsbereich befindet sich in der Ortschaft Drörschitz. Seitens des Widmungswerbers ist eine Anpassung der Widmungsfläche an die tatsächlichen Grundstücksgrenzen vorgesehen, da es bebaut werden soll. Die zusätzliche, derzeitige umgewidmete Fläche beträgt lt. KAGIS 71 m².

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes.

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

Mit der Widmung kommt es zu einer kleinräumigen Widmungsanpassung an die Grundstücksfläche innerhalb des Siedlungsgebietes. Die Widmung bedeutet eine geringfügige Arrondierung im Anschluss an bestehendes Bauland innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die Widmung steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde sowie Zielen und Grundsätzen des K-ROG 2021 und kann raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Der Gemeinde kann ein vereinfachtes Verfahren empfohlen werden.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

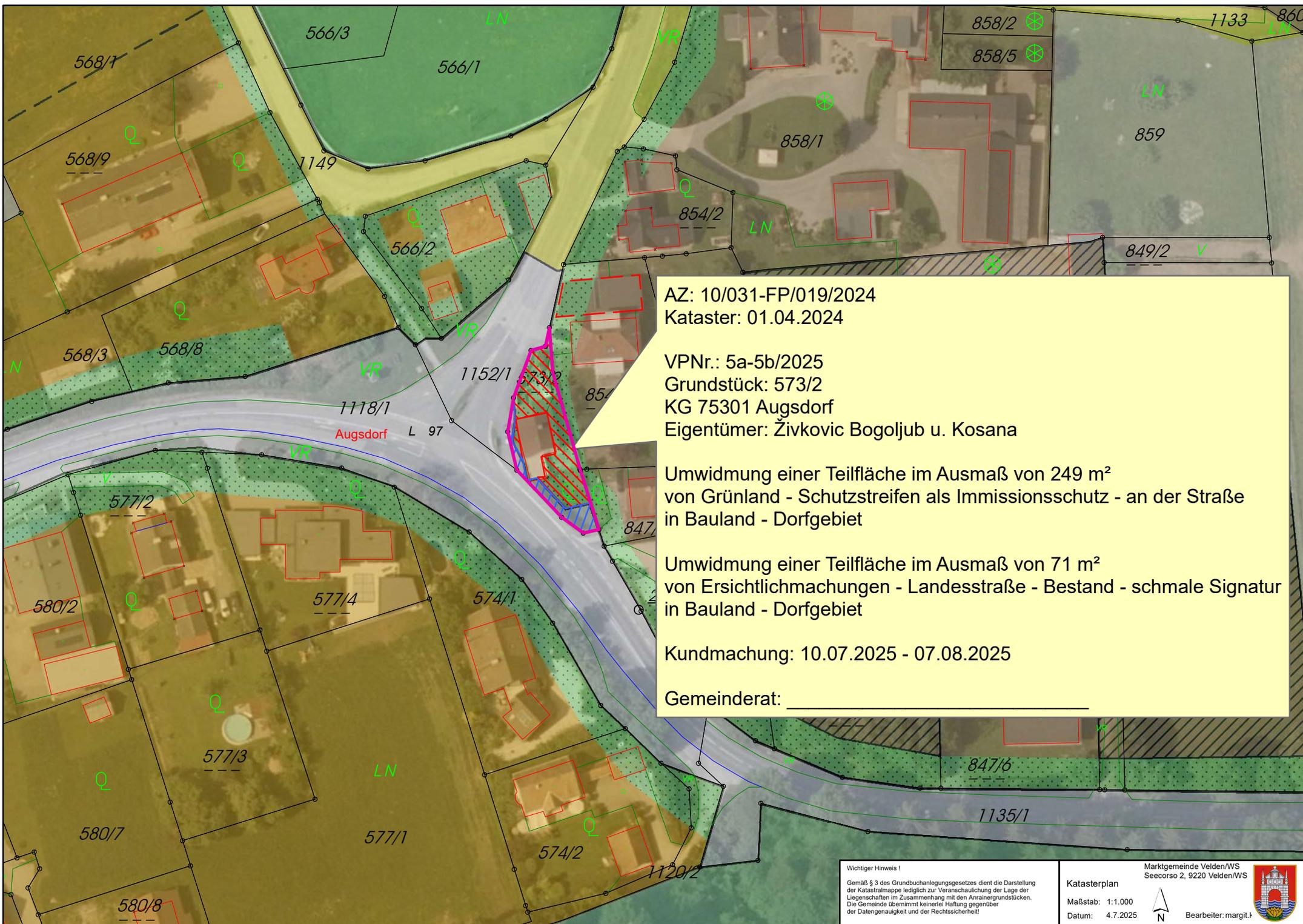
Keine erforderlich.

Kundmachung: 10.07.2025 – 07.08.2025

Fachausschuss: 19.11.2024

Gemeindevorstand: 22.05.2025

Gemeinderat: XX



AZ: 10/031-FP/019/2024
Kataster: 01.04.2024

VPNr.: 5a-5b/2025
Grundstück: 573/2
KG 75301 Augsdorf
Eigentümer: Živkovic Bogoljub u. Kosana

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 249 m²
von Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - an der Straße
in Bauland - Dorfgebiet

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 71 m²
von Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand - schmale Signatur
in Bauland - Dorfgebiet

Kundmachung: 10.07.2025 - 07.08.2025

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: 4.7.2025

N
Bearbeiter: margit.l





MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

07.07.2025

AZ: 10/031-FP/019/2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplans - Grundstück 573/2,
KG Augsdorf

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

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

Erläuterungsbericht – Entwurf (KM 10.07.2025)

zur Änderung des Flächenwidmungsplans:

5a/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 573/2**, KG 75301 **Augsdorf**
im Ausmaß von 249 m²
von derzeit *Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße*
in **Bauland - Dorfgebiet**

5b/2025 Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks **Parz. 573/2**, KG 75301 **Augsdorf**
im Ausmaß von 71 m²
von derzeit *Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur*
in **Bauland - Dorfgebiet**

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 34 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Gemäß § 15 Abs. 6 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idF LGBl. Nr. 17/2025 darf - wenn die Baulandreserven den abschätzbaren Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre übersteigen - abweichend von Abs. 4 eine Neufestlegung von Bauland erfolgen, wenn

1. die Grundflächen im **Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen** und **innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen** gelegen sind und
2. die Grundflächen jeweils **800 m² nicht übersteigen**.

Anregung:

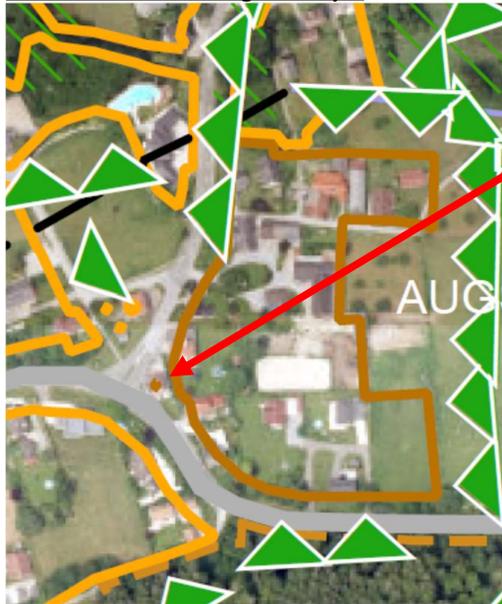
Mit Schreiben vom 12.11.2024 hat der Grundeigentümer angeregt, eine Teilfläche des o. a. Grundstücks von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße und von Ersichtlichmachungen-Landesstraße-Bestand-schmale Signatur in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen. Am Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus inkl. einer Terrasse. Es ist beabsichtigt, einen Unterstellplatz für PKW's zu errichten und in weiterer Folge wird eine Wohnraumerweiterung angestrebt. Das bestehende Wohnhaus und die Terrasse befinden sich in einer Punktwidmung (Bauland – Dorfgebiet).

Sachverhalt zum verfahrensgegenständlichen Grundstück:

Eigentümer: Bogoljub Živkovic, Kosana Živkovic
Grundstück: 573/2, KG Augsdorf
Lage: zwischen den Ortschaften Unterjeserz und Deber
Bebauung /Nutzung: bebaut mit Wohnhaus inkl. Terrasse
Anschluss an bestehende Bebauung: ja
Innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen: ja

Flächenwidmung: Bauland – Dorfgebiet; Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz-an der Straße; Ersichtlichmachungen – Landesstraße-Bestand-schmale Signatur
 Bebauungsplan: Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
 Beabsichtigtes Vorhaben: Errichtung Unterstellplatz für PKW
 Erschließung: öffentliche Wegparzelle Excelsiorstraße/ Keutschacher Straße
 Wasserversorgung: WVA Velden-Schiefling - im Versorgungsbereich
 Abwasserentsorgung: im Entsorgungsbereich AWWWW
 Gefahrenzone: keine
 Gefährdungsbereiche: keine
 Bodenfunktionsbewertung: keine
 Oberflächenabfluss: entfällt
 Naturschutz: entfällt
 Wasserbuch: entfällt

Örtliches Entwicklungskonzept:



Bauflächenbilanz (Gesamtgemeinde):

5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

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

*) inklusive Wohngebiet rein

**) Kurgebiet und Kurgebiet rein

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

Vorprüfung:

Der baulich genutzte Widmungsbereich befindet sich im Hauptort Velden. Auf der gegenständlichen Grundstücksfläche befindet sich ein Wohnhaus. Es wird in weiterer Folge die Errichtung eines Unterstellplatzes für PKWs und eine Wohnraumerweiterung angestrebt.

Gem. ÖEK liegt die Widmungsfläche mitten im Siedlungsgebiet.

Lt. FLÄWI grenzt im Norden und Osten Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße sowie im Westen und Süden Ersichtlichmachungen – Landesstraße – Bestand – schmale Signatur unmittelbar an die Widmungsfläche an.

Die Widmung bedeutet eine kleinräumige Arrondierung im Anschluss an eine bestehende Widmungsfläche für eine bestehende Baulichkeit. Es wird in weiterer Folge die Errichtung eines Unterstellplatzes für PKWs und eine Wohnraumerweiterung angestrebt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht steht die Widmung nicht im Widerspruch zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie Grundsätzen und Zielen gem. K-ROG 2021.

Stellungnahmen Fachabteilungen:

--

Stellungnahmen Kundmachung:

XX

Bebauungsverpflichtung:

Keine erforderlich.

<u>Kundmachung:</u>	10.07.2025 – 07.08.2025
<u>Fachausschuss:</u>	19.11.2024
<u>Gemeindevorstand:</u>	22.05.2025
<u>Gemeinderat:</u>	XX