Marktgemeinde
Schiefling am Wörthersee

Gemeindekennzahl: 20432

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes

Bericht

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 08.10.2026

Zahl: 32-031/2026

DI Philipp Falke
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23038
Schiefling a. W., Klagenfurt a. W., den 25.06.2026

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee

Auftraggeberin

Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee
Pyramidenkogelstraße 150
9535 Schiefling am Wörthersee

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

LAND KÄRNTEN
Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 7 - Wirtschaftsstandort
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

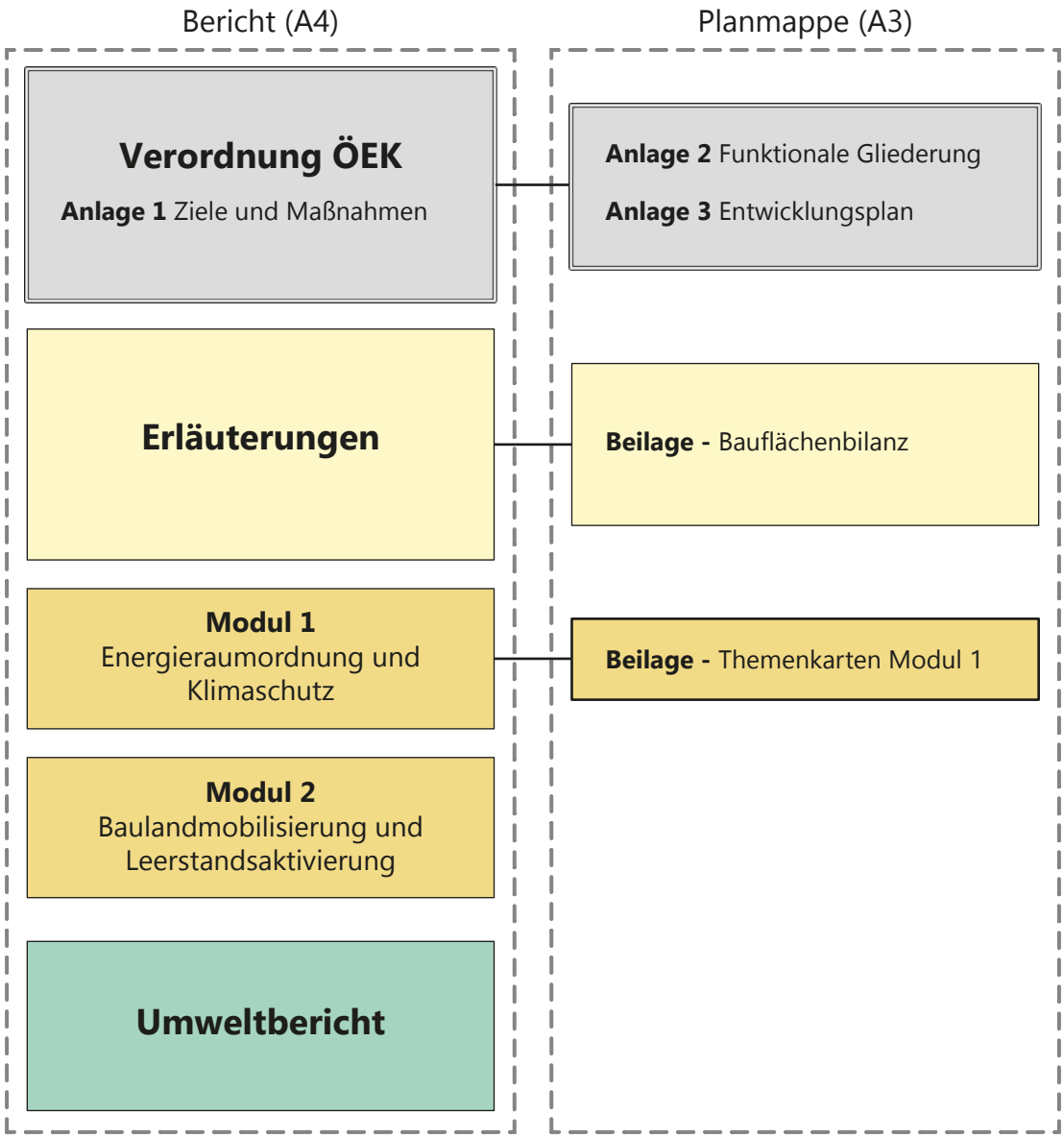
RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur
RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung
DI Philipp Falke
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Hinweise:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind jedoch immer neutrale Geschlechterformen.

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht der RPK ZT-GmbH unterliegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

Aufbau örtliches Entwicklungskonzept



V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee
vom 08.10.2026, Zahl: 32-031/2026

mit der das örtliche Entwicklungskonzept erlassen wird

Auf Grund des § 9 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021,
LGBl. Nr. 59/2021 idF 11/2026, wird verordnet:

§ 1
Geltungsbereich und Inhalt

(1) Diese Verordnung gilt für den gesamten Aufgabenbereich des örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee.

(2) Integrierte Bestandteile dieser Verordnung bilden die

- in Anlage 1 gelisteten textlichen Ausführungen über die Ziele und Maßnahmen;
- in Anlage 2 grafisch dargestellte funktionale Gliederung über das hierarchisch geordnete Siedlungssystem;
- in Anlage 3 grafisch dargestellten Festlegungen der Entwicklungsziele im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie über die sonstigen Ersichtlichmachungen und Festlegungen anderer Planungsträger (Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000).

§ 2
Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:

Thomas Wuksch

Anlage 1 - Ziele und Maßnahmen

Im örtlichen Entwicklungskonzept 2026 der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee werden folgende textliche Ziele und Maßnahmen festgelegt:

Leitsatz: „Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität in einer Tourismusregion mit hochwertigem Natur- und Kulturlandschaftsraum "

1. <u>Leitziel</u>: Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden gemeindlichen Strukturen unter Bedachtnahme auf zukünftige Entwicklungstendenzen

Maßnahmen:

- ➞ Stärkung der Gemeindefunktion als Wohnstandort, lokaler Handels-, Dienstleistungs- und Tourismusstandort
- ➞ Sicherung der guten Versorgungsstrukturen
- ➞ Schaffung von Rahmenbedingungen für leistbares und bedarfsgerechtes Wohnen
- ➞ Schaffung von Rahmenbedingungen für Betriebsansiedlungen mit Arbeitsplätzen im Tourismus, Handel und Dienstleistung
- ➞ Stärkung der Identität und des sozialen Zusammenhalts (öffentliche Veranstaltungen, Vereinsleben, kulturelle Vielfalt)

<u>Sachbezogene Ziele und Maßnahmen</u>

Natur und Umwelt

2. Ziel: Schutz der Landschaft und der natürlichen Ressourcen

Maßnahmen:

- ➞ Erhaltung der Schutzgebiete im Sinne der Schutzgebietsziele
- ➞ Schutz des Naturraums und der offenen Landschaft, insbesondere Ramsar-Gebiet „Moor- und Seenlandschaft Keutschach-Schiefling", Europaschutzgebiet „Penkensee", Landschaftsschutzgebiete, Kathreinkogel, ökologische Schutz-/Schilfzone Wörthersee und weitere zahlreiche Biotopflächen
- ➞ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Orts- und Landschaftsraum
- ➞ Freihalten wichtiger Grünverbindungen zwischen Landschaftsräumen zur Sicherung der natürlichen Funktionsfähigkeit und der Wildtierkorridore
- ➞ Vermeidung von störenden Elementen im Landschaftsbild, insbesondere bei infrastrukturellen Vorhaben und der Ausweisung von grünlandspezifischen Nutzungen
- ➞ Einhaltung von ausreichenden Abständen zu Gewässern, Biotopen und Waldrändern

3. Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- ➞ Freihalten von Gefahrenzonen und Hochwasserrisikogebieten; Grundlegend sind Flächen innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiches und Flächen, auf denen eine hohe bis sehr hohe Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorliegt, von Bebauung freizuhalten.

- ➞ Im Ausnahmefall ist eine Bebauung möglich, wenn der Nachweis der Baulandeignung erbracht wird bzw. die Gefährdung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen entfällt
- ➞ Uferbereiche von Fließgewässern sind für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen aufgrund möglicher Ufererosionen bei Hochwasser sowie zum Schutz vor Einträgen ins Gewässer durch einen ausreichend breiten Schutzstreifen freizuhalten
- ➞ Sicherung eines hohen Grünflächenanteils und notwendiger Flächen für die Wasserverbringung und Retention in den Siedlungsbereichen, z. B. durch Bebauungsplanung

Siedlungsraum

4. Ziel: Kompakte Siedlungen mit bedarfsgerechten Wohnformen

Maßnahmen:

- ➞ Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die festgelegten Siedlungsschwerpunkte, ausgenommen jener Bereiche, die innerhalb des Wasserschongebietes „Auen" liegen
- ➞ Primäre Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen mit infrastruktureller Lagegunst für verdichtete Siedlungsstrukturen
- ➞ Maßvolle Nachverdichtung und Nachnutzung im Bestand (Flächenrecycling) unter Berücksichtigung der charakteristischen dörflichen Ortsbildes
- ➞ Steuerung der Siedlungsentwicklung durch aktive Boden- und Wirtschaftspolitik, z. B. Sicherung von strategischen Bauland- und Potenzialflächen durch Grundstückskauf oder Optionierung; Umsetzung von Baulandmodellen; Gezielte Ansiedlung von genossenschaftlichen bzw. sozialverträglichen Wohnbauprojekten
- ➞ Verfolgung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie durch den gezielten Einsatz der zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumente (Festlegung von Aufschließungsgebieten, Baulandbefristungen, Rückwidmungen)
- ➞ Baulandausweisungen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte nur noch als Abrundungen im Bestand

Wirtschaft

5. Ziel: Tourismus erhalten und stärken

Maßnahmen:

- ➞ Erhaltung und Weiterentwicklung der gewerblichen Tourismusfunktion, insbesondere in den Siedlungsgebieten entlang des Wörtherseeufers
- ➞ Prüfung touristischer Großprojekte hinsichtlich ihrer Raumverträglichkeit
- ➞ Weitere Stärkung des touristischen Angebotes (Gemeindebad, Kathreinkogel, Campingplatz, Gastronomie, Wegeverbindungen, „Natur-Aktiv")
- ➞ Die Neuausweisung zusätzlicher Sonderwidmungen Freizeitwohnsitze oder Apartmenthäuser ist keine Zielsetzung
- ➞ Inwertsetzung des Naturerlebnis (freie Seezugänge, Kathreinkogel, Penkensee)

6. Ziel: Land- und Forstwirtschaft erhalten und stärken

Maßnahmen:

- ➞ Erhalt der leistungsfähigen Landwirtschaft
- ➞ Sicherung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Produktionsfunktion)
- ➞ Schärfung des touristischen Potenzials als Ergänzung zur bäuerlichen Tätigkeit

7. Ziel: Gewerbe, Handel und Dienstleistung erhalten und stärken

Maßnahmen:

- ➞ Konzentration von Handel und Dienstleistung im Ortszentrum von Schiefling
- ➞ Standorte des Einzelhandels mit Versorgungsfunktion (Güter des täglichen Bedarfs, insbesondere Lebensmittelvollsortimenter) müssen in ihrem fußläufigen Einzugsgebiet einen maßgeblichen Teil des zu versorgenden Gebietes aufweisen
- ➞ Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Schiefling West" als Standort für lokale Betriebe mit Arbeitsplätzen, vgl. Positionsnummer 9 im Entwicklungsplan (Anlage 3)

Energie und Mobilität

8. Ziel: Ausbau energieeffizienter Versorgungsstrukturen

Maßnahmen:

- ➞ Umsetzung der gemeindlichen Strategien zur Klimapolitik (e5-Landesprogramm, Klima- und Energiemodellregion Carnica Rosental) jeweils in der geltenden Fassung
- ➞ Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien im ortsverträglichen Mix

9. Ziel: Mobilität für alle sichern und verbessern

Maßnahmen:

- ➞ Schaffung von Voraussetzungen für klimafreundliche Mobilität und Verbesserung des Mobilitätsangebotes
- ➞ Aufwertung und Weiterentwicklung des Wegenetzes (Rad- und Fußverkehr, insbesondere Wörthersee-Süduferstraße)

Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen

10. Ziele für den Siedlungsschwerpunkt Schiefling

Maßnahmen:

- ➞ Stärkung der zentralörtlichen Funktionen im Ortskern
- ➞ Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung: Entwicklung der festgelegten Eignungsstandorte für "innerörtliches Wohnen" im Geschoßwohnbau oder in verdichteten Bauformen. Bei Bedarf in Kombination mit sozialen Einrichtungen (betreutes Wohnen) und/oder zentralörtlichen Funktionen (Handels-, Dienstleistungs-, Gemeinbedarfseinrichtungen), vgl. Positionsnummer 1 im Entwicklungsplan (Anlage 3)
- ➞ Umsetzung von Baulandmodellen für leistbares bedarfsgerechtes Wohnen
- ➞ Erstellung von Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung größerer Baulandreserven und Potenzialflächen
- ➞ Festlegung größerer Baulandreserven als Aufschließungsgebiete zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und Bebauung
- ➞ Fortsetzung der gestalterischen Aufwertung des Ortskernbereiches
- ➞ Aufwertung des Wegenetzes für den Fuß- und Radverkehr zugunsten der besseren Erreichbarkeit des Ortskerns

11. Ziele für die Siedlungsschwerpunkte Zauchen, Albersdorf, Auen-Süd/Tratten

Maßnahmen:

- ➞ Ergänzender Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung für die Wohnfunktion und dörfliche Mischfunktion
- ➞ Stärkung der funktionalen Verflechtung mit dem Ortskern Schiefling (Wegeverbindungen)
- ➞ Erhalt der siedlungstrennenden Freiräume und begrünten Geländekanten als orts- und landschaftsbildprägende Elemente
- ➞ Die Baulandreserven innerhalb des Wasserschongebietes „Auen" sind in Abstimmung mit der zuständigen Fachdienststelle zu bewerten und hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeit im Detail abzuwägen (z. B. durch engere und weitere Kernzone)

12. Ziel: Entwicklung des Gemeindegebietes außerhalb der Siedlungsschwerpunkte

Maßnahmen:

- ➞ Siedlungsentwicklung in Dörfern und Siedlungsansätzen sind nur durch einzelne Arrondierungen im Bestand innerhalb der vorgegebenen Siedlungsgrenzen zulässig
- ➞ Siedlungssplitter mit bestehender Baulandausweisung werden im Entwicklungsplan (Anlage 3) durch das Planzeichen „Roter Kreis" erfasst; Die Möglichkeit einer geringfügigen Erweiterung für allfällige Qualitätsverbesserungen ist im Einzelfall je nach örtlicher Gegebenheit zu prüfen
- ➞ Baulandreserven in peripheren Randlagen, unbebaute Punktwidmungen sowie Baulandreserven, die in noch unberührte Landschaftsräume eingreifen, sind auf Ebene der Flächenwidmung hinsichtlich ihrer Rücknahme zu prüfen (siehe Planzeichen „R")

Anlage 2 - Funktionale Gliederung

siehe Planmappe Plandarstellung „Funktionale Gliederung“

Vorrangstandort – Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion

- Schiefling

Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit / Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion

- Zauchen
- Albersdorf

Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

- Auen

Gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

- Gewerbegebiet Schiefling-West

Anlage 3 - Entwicklungsplan

siehe Planmappe Plandarstellungen „Entwicklungsplan“

Sonderinformationen im Entwicklungsplan

Positionsnummer 1

Schiefling: Eignungsstandorte für "innerörtliches Wohnen" im Geschoßwohnbau oder andere verdichtete Bauformen. Bei Bedarf in Kombination mit sozialen Einrichtungen (betreutes Wohnen) und/oder zentralörtlichen Funktionen (Handels-, Dienstleistungs-, Gemeinbedarfseinrichtungen).

Positionsnummer 2

Allgemein: Anpassung/Berichtigung der Baulandabgrenzung entsprechend der örtlichen Situation und der tatsächlichen Nutzung (Gelände, Wald-/Gewässerrand, Grundstückszuschnitt u.ä.). Partielle Rücknahmen oder Verschiebungen von Bauland, gegebenenfalls Widmungskategorieänderung bzw. Ausweisung spezifischer Grünlandwidmungen nach Prüfung im Einzelfall auf Ebene der Flächenwidmung.

Positionsnummer 3

Wasserschongebiet "Auen": Innerhalb der Kernzone sind Baulanderweiterungen, Widmungskategorieänderungen und Nutzungsintensivierungen hydrologisch mit dem Wasserbauamt abzuklären. Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in den Boden eingeschränkt werden können. Baulandreserven sind als Aufschließungsgebiete festzulegen.

Positionsnummer 4

Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind Siedlungserweiterungen naturschutzrechtlich abzuklären. Baulanderweiterungen werden grundlegend ausgeschlossen.

Positionsnummer 5

Zauchen: Im Bedarfsfall erhöhter Abklärungsbedarf bezüglich Gefährdung durch Oberflächenwasser.

Positionsnummer 6

Auen West: Das Siedlungspotenzial südlich des Strandbades ist grundsätzlich für die Tourismusfunktion vorbehalten. Im Vorfeld sind in einem Gesamtkonzept die Flächen für die einzelnen Nutzungen zu bestimmen. Ergänzend wäre im Nordosten der Potenzialfläche die Wohnfunktion zulässig, wobei etwaige Nutzungskonflikte durch die Bebauungsplanung auszuschließen sind. Vor Umsetzung baulicher Maßnahmen ist die Baulandeignung forstrechtlich, wasserwirtschaftlich, geologisch und umweltschutzrechtlich abzuklären. Die durch die Gefahrenzonenplanung „Auenbach Revision“ gefährdeten Bereiche sind von Verbauung freizuhalten. Zur Verbesserung des Wegenetzes wird eine öffentlich zugängliche Fußwegeverbindung zwischen Landesstraße L96 und der höher gelegenen Schieflinger Straße angestrebt.

Positionsnummer 7

Auen Ost: Die Erweiterung bzw. Intensivierung der Campingplatznutzung ist nur im Rahmen der gewerblichen Tourismusfunktion und der Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes "Pyramidenkogel" zulässig.

Positionsnummer 8

Roda: Prüfen der Verwertbarkeit der Baulandreserven. Im Falle von baulichen Entwicklungen besonderes Augenmerk auf das sensible Landschaftsbild und den Erhalt des dörflichen Charakters.

Positionsnummer 9

Gewerbegebiet: Das Erweiterungspotenzial für die gewerbliche Funktion besteht nur im Anlassfall bei Vorliegen eines nachweislichen Bedarfs und bei Verfügbarkeit von Grundflächen. Vorabklärung mit der Forstbehörde, dem Wasserbauamt hinsichtlich Kernzone Wasserschongebiet "Auen" sowie etwaiger Nutzungskonflikte sind zwingend erforderlich. Zur geordneten Entwicklung wird ein Bebauungskonzept bzw. -plan empfohlen.

Positionsnummer 10

Schiefling Nordost: Im Widmungsfall ist eine naturschutzrechtliche Abklärung erforderlich und hinsichtlich Nutzungskonflikte zur angrenzenden Hofstelle entsprechende Abstände vorzusehen, sofern keine Eingliederung der Hofstelle in das Dorfgebiet erfolgt.

ERLÄUTERUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1 Vorwort 1

2 Bestandsaufnahme und Analyse 3

2.1. Gemeindeprofil 3

2.2. Lage im Raum 4

2.3. Überörtliche Planungsvorgaben 7

2.4. Natur und Umwelt 11

2.4.1. Landschaftsräumliche Gliederung 11

2.4.2. Naturschutz 12

2.4.3. Waldschutz 14

2.4.4. Gewässer 16

2.4.5. Geologie und Boden 20

2.4.6. Sonstige Planungsvorgaben 23

2.5. Bevölkerung 24

2.6. Wirtschaft 29

2.6.1. Erwerbstätige und Arbeitsstätten 29

2.6.2. Tourismus 31

2.6.3. Pendlerstruktur 32

2.7. Siedlungsraum 33

2.7.1. Entstehungsgeschichte 33

2.7.2. Baustruktur und Nutzung 35

2.7.3. Ortsbild und Denkmalschutz 38

2.7.4. Versorgungsstruktur 39

2.8. Verkehr und technische Infrastruktur 40

2.8.1. Straßennetz 40

2.8.2. Öffentlicher Verkehr 41

2.8.3. Rad- und Fußverkehr 41

2.8.4. Ver- und Entsorgung 41

2.9. Bauflächenbilanz 42
2.9.1. Baulandreserve 42
2.9.2. Baulandbedarf 43
2.9.3. Baulandüberhang 45
2.9.4. Baulandmobilisierung 47

3 Funktionale Gliederung 49

3.1. Vorrangstandorte 49
3.2. Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit 50
3.3. Orte ohne Entwicklungsfähigkeit (Baulandabrundungen) 51

4 Siedlungsschwerpunkte 53

4.1. Grundlagen 53
4.2. Prüfmethodik und Festlegung 55
4.2.1. Analyse der Raumstruktur 55
4.2.2. Potenzielle Schwerpunkte 56
4.2.3. Prüfung nach Kriterien 56
4.2.4. Festlegung 60

5 Ziele und Maßnahmen 61

6 ÖEK-begleitende Fachkonzepte 63

6.1. Energieraumordnung und Klimaschutz 63
6.1.1. Ausgangslage und Vorgaben 63
6.1.2. Methodik 65
6.1.3. Bestandsaufnahme 66
6.1.4. Rasteranalyse 71
6.1.5. Empfehlungen 73

6.2. Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung ... 74
6.2.1. Ausgangslage und Ziel ... 74
6.2.2. Vorgehensweise ... 75
6.2.3. Rechtsgrundlagen ... 75
6.2.4. Handlungsempfehlungen ... 77
6.2.5. Standortblätter ... 78

7 Umweltbericht ... 89

7.1. Ausgangslage ... 89
7.2. Umwelt-Ist-Zustand ... 90
7.2.1. Nutzungsbeschränkungen ... 90
7.2.2. Schutzgüter samt Umweltzustand ... 91
7.3. Umweltrelevante Änderungen ... 93
7.4. Alternativen ... 94
7.5. Beschreibung der Maßnahmen ... 94
7.6. Monitoringmaßnahmen ... 94
7.7. Zusammenfassung ... 95

1 Vorwort

Anlass

Das vorliegende neue örtliche Entwicklungskonzept 2026 (kurz ÖEK) der Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee (kurz Schiefling) ersetzt das Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2019. Trotz Aktualität des bestehenden ÖEKs haben sich in den vergangenen Jahren die wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen geändert, sodass eine Überarbeitung der Zielsetzungen zur räumlichen Entwicklung als sinnvoll und erforderlich gesehen wurde.

Aufgabe und Inhalt

Das ÖEK bildet die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes. Ausgehend von den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen sowie kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde, gilt es Ziele der örtlichen Raumplanung und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen. Dieses Konzept ist gleichermaßen ein strategisches Entwicklungsprogramm für die Gemeinde als auch die fachliche Grundlage für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes und weiterer Planungen auf nachfolgenden Ebenen, wie der Bebauungsplanung.

Grundlage für das neue ÖEK bildet die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten, die ausgehend von raumordnungsfachlichen Vorgaben, jene Bereiche markiert, die für die zukünftige Entwicklung vorrangig in Betracht kommen. Außerhalb von Siedlungsschwerpunkten sollen nur mehr kleinteilige Abrundungen im Bestand vorgenommen werden.

Aufbau des ÖEKs

Das ÖEK gliedert sich in eine Bestandsaufnahme mit Problemanalyse, Ziele und Maßnahmen, einer funktionalen Gliederung sowie der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten. Im Entwicklungsplan werden sämtliche Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung in ihrer räumlichen Dimension verbindlich festgelegt.

Planungsablauf

Nach Beauftragung des Raumplaners im Jahr 2023 erfolgte die Aktualisierung der bestehenden Grundlagen. Im Jahr 2022 wurde bereits eine detaillierte Bauflächenbilanz mit konkreten Empfehlungen für die vorhandenen Baulandreserven erstellt.

In einem zweiten Schritt wurden Anregungen aus der Bevölkerung aufgenommen und hinsichtlich ihrer Möglichkeit zur Aufnahme ins ÖEK behandelt. Zusätzlich wurden einschlägige Fachdienststellen vorab in den Planungsprozess eingebunden. Auf Basis sämtlicher Grundlagen und Erkenntnisse wurden die zukünftigen Zielsetzungen für die nächste Planungsperiode diskutiert und festgeschrieben.

Wesentliche Zielsetzungen

Im Zuge des Planungsprozesses kristallisierten sich folgende Themenschwerpunkte heraus:

- Baulandmobilisierung und Umgang mit Baulandreserven in dezentralen Lagen
- Schaffung bedarfsgerechter leistbarer Wohnformen in zentralen Lagen
- Sicherung und Stärkung der zentralörtlichen Funktionen im Ortskern Schiefling
- Behutsamer Umgang bei Abrundungen von Siedlungsgrenzen im sensiblen Landschaftsbild und bei ökologisch hochwertigen Flächen
- Berücksichtigung von Hochwasserabflussbereichen und Retentionsflächen

Als Leitziel wird die Festigung der Gemeinde als attraktiver Wohn- und Tourismusstandort im hochwertigen Natur- und Kulturlandschaftsraum festgelegt.

Schiefling bietet eine sehr hohe Lebensqualität. Eingebettet in die traditionsreiche Tourismusregion Wörthersee, in schöner Landschaft, ohne störende Infrastrukturen oder großflächiger Industrien, abseits hochrangiger Verkehrskorridore, aber dennoch in guter Erreichbarkeit der Oberzentren Klagenfurt und Villach, bietet die Gemeinde beste Voraussetzungen für „qualitatives“

Wohnen. Zudem verfügt der Ort über eine gute Grundversorgung, womit perspektivisch die Absicherung der hohen Wohn- und Lebensqualität gewährleistet wird.

Umwelterheblichkeit

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 wird ergänzend ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen des neuen ÖEKs auf den Umwelt-Ist-Zustand ermittelt und falls erforderlich, Maßnahmen vorschlägt, die die erheblichen Umweltauswirkungen verhindern, verringern oder möglichst ausgleichen können.

Fachliche Entscheidungsgrundlage

Schiefling erhält mit der vorliegenden Verordnung auf Basis des neuen rechtlichen Rahmens ein ÖEK der neuesten Generation. Durch die konsequente Verfolgung der Zielsetzungen und Maßnahmenempfehlungen erhalten die betroffenen Akteure sowohl auf Entscheidungs- als auch auf Vorhabenseite ein hohes Maß an Planungssicherheit.

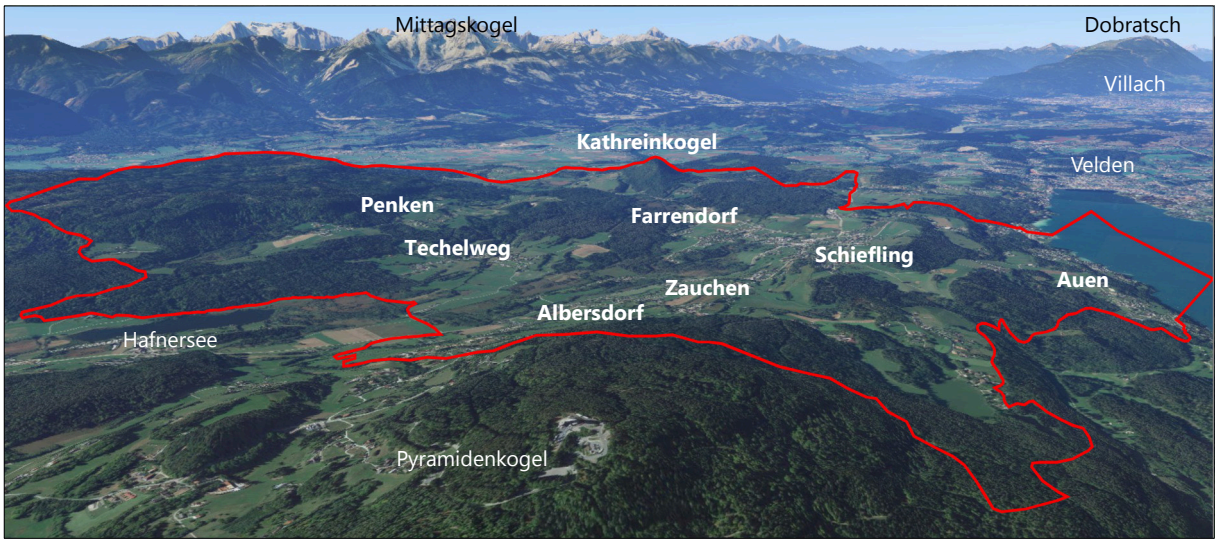
Energieraumordnung und Klimaschutz

Mit dem Modul wird eine vertiefende Auseinandersetzung zum Thema Energieraumordnung und Klimaschutz vorbereitet. Die bereits eingeleiteten Bemühungen, insbesondere jene rund um das e5-Landesprogramm, werden in die Zielsetzungen des ÖEKs integriert. Durch die gemeinsame Betrachtung der Kernthemen Energie, Mobilität und Siedlung wird eine strategische Zielsetzung für eine „bessere Energie- und Klimazukunft" festgelegt. Das ÖEK kann hierzu nur den Rahmen bilden. Die detaillierte Umsetzung hat mittels nachfolgender Fachkonzepte bzw. konkreter Projekte zu erfolgen.

Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

Mit dem ergänzenden Modul wird der Überhang an Wohnbauland thematisiert. Wie auch in vielen anderen Gemeinden, bestehen in Schiefling Baulandreserven, die aus unterschiedlichsten Gründen nicht widmungskonform genutzt werden oder können.

Ziel der örtlichen Raumplanung ist grundlegend die Verwertung von Bauland entsprechend seiner zweckmäßigen Bestimmung. Ist dies nicht möglich, können bestimmte rechtliche Instrumente (Aufschließungsgebiete, Bebauungsfristen, Rücknahmen) oder informelle Instrumente (aktive Bodenpolitik) angewendet werden. Um für den einzelnen Fall die beste Lösung zu finden, erfolgt mit diesem Modul eine intensive Analyse aller Baulandreserven innerhalb des Gemeindegebietes mit konkreten Handlungsempfehlungen. Die Maßnahmen sind zumeist auf Ebene des Flächenwidmungsplanes umzusetzen und werden im Rahmen dieses ÖEKs hierfür detailliert aufbereitet.



Begrenzung des Gemeindegebietes (Quelle: googlemaps)

2 Bestandsaufnahme und Analyse

2.1. Gemeindeprofil

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Eine ländliche geprägte Gemeinde, zentral gelegen zwischen Klagenfurt und Villach im westlichen Teil der Wörtherseeregion.

Landschaftsräumlich im Klagenfurter Becken, südlich des Wörthersees im Keutschacher Seental und angrenzend zum Rosental gelegen.

Das nördliche Gemeindegebiet schließt am Südufer des Wörthersees an, anschließend beginnt das Hügelland mit stark abwechslungsreicher intakter Natur- und Kulturlandschaft. Besonders prägend der steil aufragende Kathreinkogel, der auslaufende Pyramidenkogel sowie der massive Höhenzug der Sattnitz als Abgrenzung zum Rosental.

In der Folge von zahlreichen ökologisch, hydrologisch und geologischen Besonderheiten ist das Gemeindegebiet durch mehrere Schutzgebiete belegt.

Der im Gemeindegebiet zentral gelegene Hauptort Schiefling verfügt über eine weitgehend kompakte bauliche Struktur mit sämtlichen Einrichtungen der Grundversorgung. In östlicher und südlicher Richtung ist der Hauptort tendenziell mit den umliegenden Dörfern und Weilern zusammengewachsen. Auf diesen zentralen Bereich konzentriert sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

Das Seeufer ist insbesondere der Tourismusfunktion und dem Wohnen im gehobenen Segment vorbehalten.

Die übrigen Dörfer und Streusiedlungsbereiche, entstanden aus ihrer typisch bäuerlichen Struktur und bilden ergänzende beliebte Wohnstandorte in der kleinteilig strukturierten Kulturlandschaft.

Gemeindesteckbrief	
Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee	
Bezirk	Klagenfurt Land
Gemeindekennzahl	20432
Fläche	28,63 km²
Einwohner (01.01.2025)	2.683
Einwohnerdichte	94 EW/km²
Bevölkerungsentwicklung (2014-2025)	+2,3 %
Seehöhe (Hauptort Kirche)	574 m ü. A.
Höchste Erhebung (Rupertitor, Sattnitz)	850 m ü. A.
Erwerbstätige am Wohnort (2022)	1.247
Arbeitsplätze (Erwerbstätige am Arbeitsort 2023)	469
Pendlerdefizit (Auspendler weniger Einpendler 2023)	-820
Übernachtungen im Tourismusjahr 2024	88.820
Übernachtungen im Tourismusjahr 2024 pro Kopf	33,1
Vergleich: Übernachtungen im TJ 2024 pro Kopf Land Kärnten	23,1

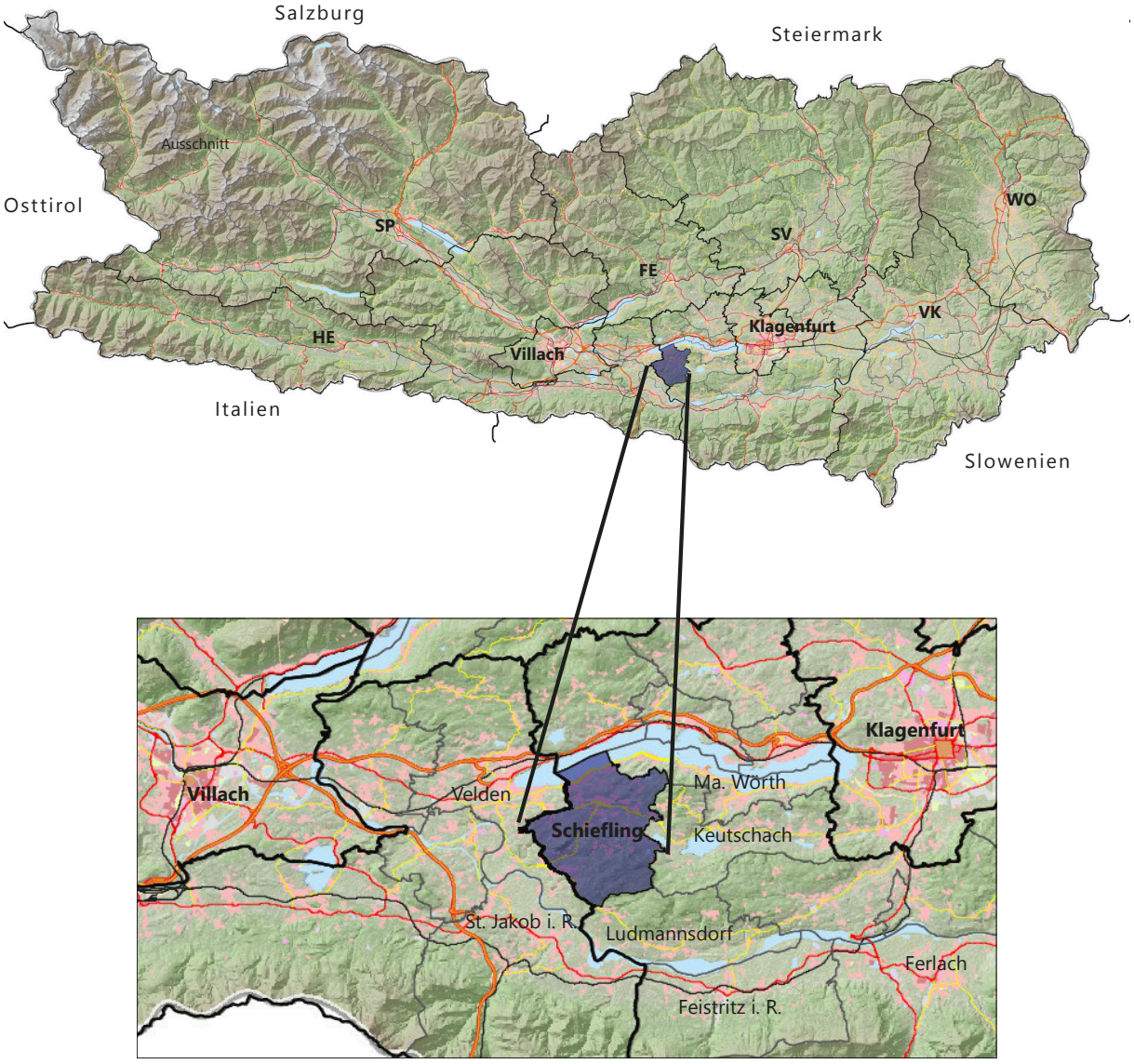
2.2. Lage im Raum

Allgemein

Die Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee liegt im Kärntner Zentralraum im westlichen Teil des Bezirks Klagenfurt-Land. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Wörthersee-Südufer bis zu den Ausläufern des Sattnitz-Höhenzugs im Süden um umfasst Teile der räumlichen Großeinheiten „Wörthersee", „Keutschacher Seental", „Sattnitz" und „Rosental".

Die Katasterfläche beträgt 28,63 km². Davon sind nur 11,58 km² (40,48 %) dem Dauersiedlungsraum zugeordnet.

Die Einwohnerzahl betrug zum 01.01.2025 exakt 2.683 Personen. Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von ca. 94 Einwohner je km².



Landschaftsraum

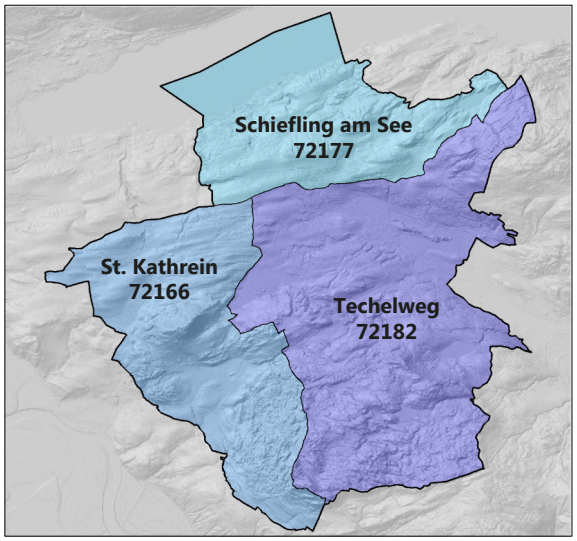
Das Gemeindegebiet lässt sich in drei Teile gliedern. Der nördliche Teil umfasst das Wörtherseeufer mit den angrenzenden Hanglagen (Ortschaft Auen). Der zentrale Teil umfasst den Hauptsiedlungsbereich Schiefling als Teil des Keutschacher Seentals. Der südliche Teil umfasst das höher gelegene Hügelland und den dicht bewaldeten Sattnitz-Höhenzug.

Naturräumlich sind im Gemeindegebiet zahlreichen Schutzgebiete, Seen und Teichen sowie Moore vorhanden, die zu einer besonders stark strukturierten Landschaft beitragen.

Verkehrliche Anbindung

Die südliche Wörtherseeregion wird durch die L97 Keutschacher Straße und durch die L96 Wörthersee Straße erschlossen, welche durch das Gemeindegebiet im West-Ost-Richtung führen. Mit der L98 Farrendorfer Straße/L99 Köttmannsdorfer Straße besteht eine lokal bedeutsame Verbindung Richtung Süden.

Die Gemeinde verfügt über keine hochrangigen Verkehrsachsen. Dennoch ist über die Autobahnanschlussstellen Velden-West (A2) bzw. St. Jakob i. R. (A11) eine hohe Erreichbarkeit gegeben. Das Angebot im öffentlichen Verkehr wird durch das Busliniennetz abgedeckt. Die nächstgrößere Bahnhaltestelle ist Velden am Wörthersee.



Übersicht Katastralgemeinden (Quelle Geländekarte: KAGIS)

Nachbargemeinden

Das Gemeindegebiet grenzt an folgende Gemeinden an:

- Gemeinde Maria Wörth (Nordost)
- Gemeinde Keutschach am See (Ost)
- Gemeinde Ludmannsdorf (Südost)
- Marktgemeinde Velden am Wörther See (Süden und Westen)
- Gemeinde Techelsberg am Wörthersee (Norden, Grenzverlauf im See)

Entfernungen zu wichtigen Zentren

Vom Hauptort Schiefling bemisst sich die Distanz zu den nächstliegenden Zentren wie folgt:

- Klagenfurt am Wörthersee (25 km)
  K.-Heiligengeistplatz (Bus 44 Min.)
- Villach (25 km)
  V.-Hauptbahnhof (Bus, Bahn 44 Min.)
- Velden am Wörther See (7 km)
  Bahnhof Velden (Bus 23 Min.)
- Autobahnanschlussstelle A2 Velden-West (11 km)
- Autobahnanschlussstelle A11 St. Jakob im Rosental (15 km)
- Keutschach (6 km)
- Maria Wörth (9 km)

Administrative Gliederung

Die Gemeinde gliedert sich in 3 Katastralgemeinden (72166 St. Kathrein, 72177 Schiefling am See, 72182 Techelweg) und 14 Ortschaften:

- Aich
- Albersdorf
- Auen
- Farrendorf
- Goritschach
- Ottosch
- Penken
- Raunach
- Roach
- Roda
- St. Kathrein
- Schiefling
- Techelweg
- Zauchen

Zentralörtliche Funktion

Räumlich-funktional befindet sich Schiefling im westlichen Teil des Bezirks Klagenfurt-Land inmitten des Kärntner Zentralraums. Durch die Nähe zu Villach bestehen Anbindungen an hochrangige Verkehrsachsen.

Der Gemeinde selbst kommt keine zentralörtliche Funktion zu, die über die Funktion als Grundzentrum hinausgeht. Die Versorgungsfunktion bezieht sich auf das Gemeindegebiet selbst. Enge Verflechtungen bestehen mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit Velden am Wörther See in der Qualität eines Unterzentrums.

Gemeindeinterne Funktion

Innerhalb des Gemeindegebiets nimmt der Hauptort Schiefling die zentralörtliche Funktion ein. Hier befindet sich die Infrastruktur der Grundversorgung und das Gemeindeamt. Die übrigen Ortschaften weisen überwiegende Wohnfunktion auf. Die Seezone weist naturgemäß eine starke touristische Funktion auf, die sich im geringeren Maße auch über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt.

Räumliche Verflechtung

Aufgrund der zentralen Lage bestehen starke räumliche Verflechtungen mit den angrenzenden Gemeinden und den Oberzentren Klagenfurt und Villach. In einem akzeptablen Einzugsbereich (Auto und ÖV) können Behörden, höhere Bildungseinrichtungen sowie maßgebliche Versorgungsmöglichkeiten erreicht werden.



Altort Schiefling mit Pfarrkirche hl. Michael



Ortszentrum Schiefling mit Gemeindeamt

2.3. Überörtliche Planungsvorgaben

Überörtliche Entwicklungsprogramme

Die Bestimmungen im neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 sehen die Erstellung überörtlicher Entwicklungsprogramme für die Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile vor. Damit soll gewährleistet werden, dass Planungen der Gemeinden, insbesondere jene der örtlichen Raumplanung, mit den Gegebenheiten der Natur und der voraussichtlichen Entwicklung im überörtlichen Planungsraum gegenseitig in Einklang gebracht werden.

Ein verordnetes Landesentwicklungsprogramm für das gesamte Landesgebiet liegt zurzeit noch nicht vor. Dennoch bestehen unterschiedliche Dokumente, die als Entscheidungsgrundlage für überörtliche Belange herangezogen werden können.

Regionale Entwicklungsprogramme

Dies betrifft vor allem die Entwicklungsprogramme für Teilräume, wie z. B. für den Kärntner Zentralraum (LGBl. Nr. 39/1977), Raum Villach (LGBl. Nr. 40/1977), Mirnock-Verditz (LGBl. Nr. 2/1978) oder Weißensee (LGBl. Nr. 59/1987). Zur Steuerung industrieller Nutzungen wurde die Industriestandorträume-Verordnung (LGBl. Nr. 49/1996) erlassen. Aufgrund der teilweise veralteten Datengrundlagen und der sich zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen, insbesondere auf institutioneller Ebene (EU), sind diese Programme mit einer gewissen Unschärfe zu betrachten.

Anmerkung: Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBl. Nr. 25/1993) regelte die Sonderwidmung von Flächen für Einkaufszentren. Darin wurden im Sinne der Einzelhandelszentralität Zentren festgelegt. Behelfsweise galt diese Verordnung als Grundlage für das Zentrale-Orte-System des Landes. Mit dem neuen Raumordnungsgesetz ist diese Verordnung außer Kraft getreten.

Sachgebietsprogramme

Sachgebietsprogramme sind zur Regelung von raumbezogenen einzelnen Sachgebieten, die zumeist die gesamte Landesfläche betreffen, erlassen worden, wie die neue Photovoltaikanlagen-Verordnung (LGBl. Nr. 58/2024) und die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBl. Nr. 46/2016).

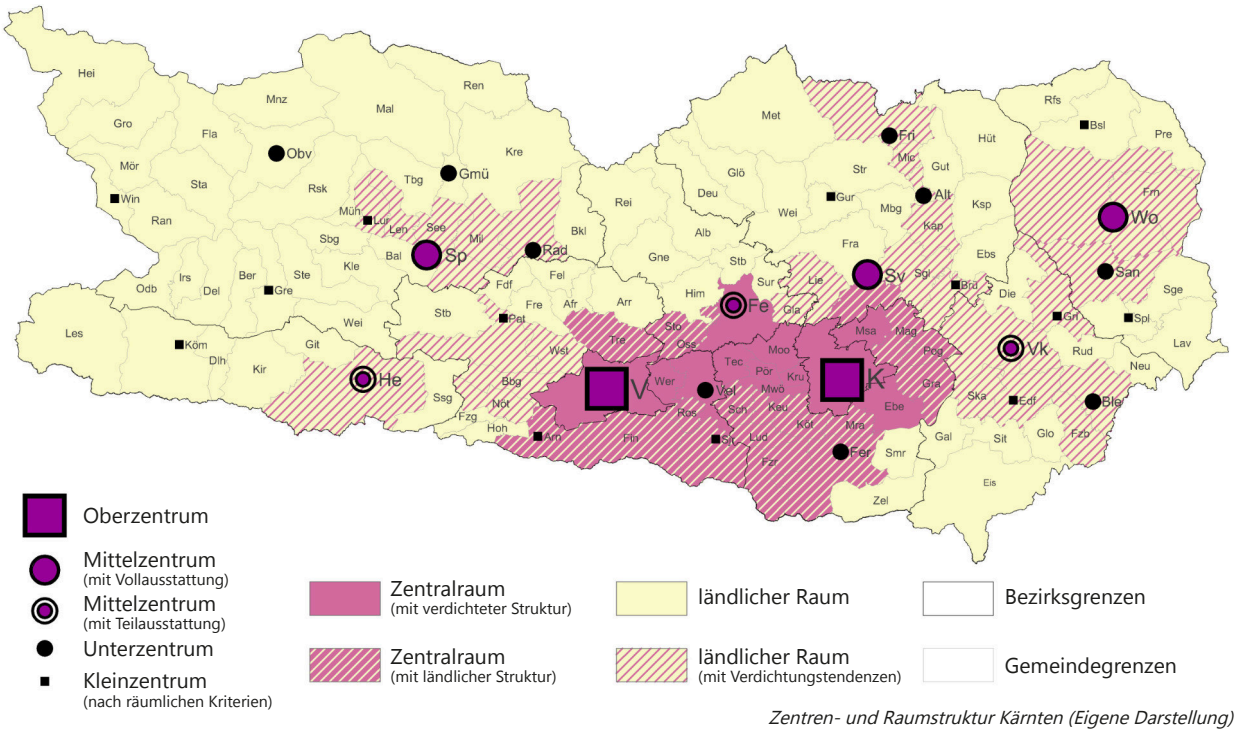
Sonstige Grundlagen

Zu erwähnen sind noch weitere unverbindliche Planungsgrundlagen, wie das räumlich-funktionale Strukturmodell und die naturräumliche Gliederung nach M. SEGER, welche die Landesstruktur von Kärnten raumordnungsfachlich beschreibt. Darin erschließt sich die Grundstruktur aus den naturräumlichen Gegebenheiten, welche in den Grenzen des Klagenfurter Beckens, den angrenzenden Tal- und Beckenräumen sowie in das hochgelegene Bergland unterteilt ist. In einem aus der Anordnung der wichtigsten Verkehrslinien ergebenden Netz werden die Städte nach ihrer Bedeutung dargestellt. Beginnend mit den dualen Zentren Klagenfurt und Villach, den Bezirkshauptorten und wichtigen Nebenzentren. Darüber hinaus werden bedeutende Zentren für den Sommer- und Wintertourismus dargestellt. Zusätzlich werden strategisch wichtige Standorte der Energieversorgung, wie die Spitzen- und Pumpspeicherkraftwerke in Oberkärnten erfasst.

Darüber hinaus werden in der Regionalentwicklung Aussagen zur strategische Regionalplanung getroffen.

Neuinterpretation

Aufgrund der unterschiedlichen, teils in die Jahre gekommenen Arbeitsgrundlagen auf dem Gebiet der überörtlichen Raumplanung, wird im Folgenden der Versuch unternommen, in einem Zentralen-Orte-System die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung für das gesamte Landesgebiet darzustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass lediglich bestehende Strukturen erfasst und dargestellt werden. Hierdurch soll kein verbindlicher Planungsanspruch für die Landesplanung ausgelöst werden.



Zentren- und Raumstruktur Kärnten (Eigene Darstellung)

Zentrenstruktur Kärnten

Zentrale Orte erfüllen bestimmte Funktionen innerhalb des Landesgebietes. Durch sie soll die Bevölkerung flächenhaft versorgt werden, um möglichst gleichwertige Lebensbedingungen auf Basis einer stabilen Grundversorgung zu sichern. Dabei spielt die Entfernung oder tatsächliche Erreichbarkeit zum nächstliegenden zentralen Ort eine wesentliche Rolle. Ein weiterer wichtiger Faktor ist der Verflechtungsraum eines zentralen Ortes, also der Bereich, der versorgt werden kann oder versorgt werden soll.

Das Modell entspricht in der Theorie dem Gravitationsprinzip, d. h. je größer die Zentralörtlichkeit (Masse), desto höher seine Anziehung auf umliegende Orte.

Wie bereits erwähnt ist die Versorgung des flächenhaften Raumes ein wesentliches Ziel. Dabei können bestimmte Orte als „Zentral" eingestuft werden, wenn sie über einen großen Verflechtungsraum verfügen, obwohl sie für sich allein die Zentralitätskriterien nicht erfüllen. Dies ist beispielsweise bei lagegünstigen Orten in peripheren Talschaften der Fall. So ist beispielsweise festzustellen, dass bestimmte Gebiete (wie Gurktal) über keinen eindeutigen zentralen Ort verfügen. Andererseits können größere gut ausgestattete Orte als „Nicht-Zentral" gelten, wenn sie durch einen dominierenden benachbarten Ort mitversorgt werden, wie typischerweise bei Vororten mit stark ausgeprägten Stadt-Umland-Beziehungen.

Zentralitätskriterien

Zur Bestimmung der zentralen Orte werden folgende Zentralitätskriterien herangezogen:

- **Bevölkerungszahl** im Einzugsbereich (ca. 5 km verkehrlicher Erreichbarkeits-Radius)
- Größe des **Verflechtungsraumes** (Anzahl der mitversorgten Orte)
- **Einzelhandelszentralität** (Höhe des Einzel-handelsumsatzes)
- **Arbeitsplatzzentralität** (Anzahl der Arbeitsplätze und Einpendler)
- **Ausstattungszentralität** (Einrichtungen der Grundversorgung, Behörden, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Stationen des öffentlichen Verkehrs und kulturelle Einrichtungen)

Die zu Grunde gelegten Mindestwerte zur Erfüllung des jeweiligen Kriteriums werden anhand einer auf die Kärntner Landesstruktur angepassten Klassifizierung bestimmt, z. B. Verflechtungsraum eines Oberzentrums >50.000 Einwohner, eines Mittelzen-

trums mit Vollausstattung >15.000, eines Mittelzentrums >8.000, eines Unterzentrums >6.000 und eines Kleinzentrums >4.000.

Raumstruktur Kärnten

Ergänzend zur Zentrenstruktur wird den Gemeinden eine flächenhafte Raumkategorie zugeordnet, die dessen vorherrschenden Struktur-Charakter abbildet.

Dazu wird in die Kategorie Zentralraum mit verdichteten, zumeist urbanen Strukturen und einem allgemein ländlichen Raum unterschieden. Gemeinden im räumlichen Übergang, die tendenziell zur jeweils anderen Kategorie neigen, werden mit einer Doppelfunktion versehen (siehe schraffierte Flächen in obiger Abbildung).

Wirtschaftsstruktur Kärnten

Als Datengrundlage und Verfestigung der zuvor dargestellten Zentren- und Raumstruktur wird auf Basis der aktuellen Erwerbsstatistik (ab 2020) die Wirtschaftsstruktur analysiert.

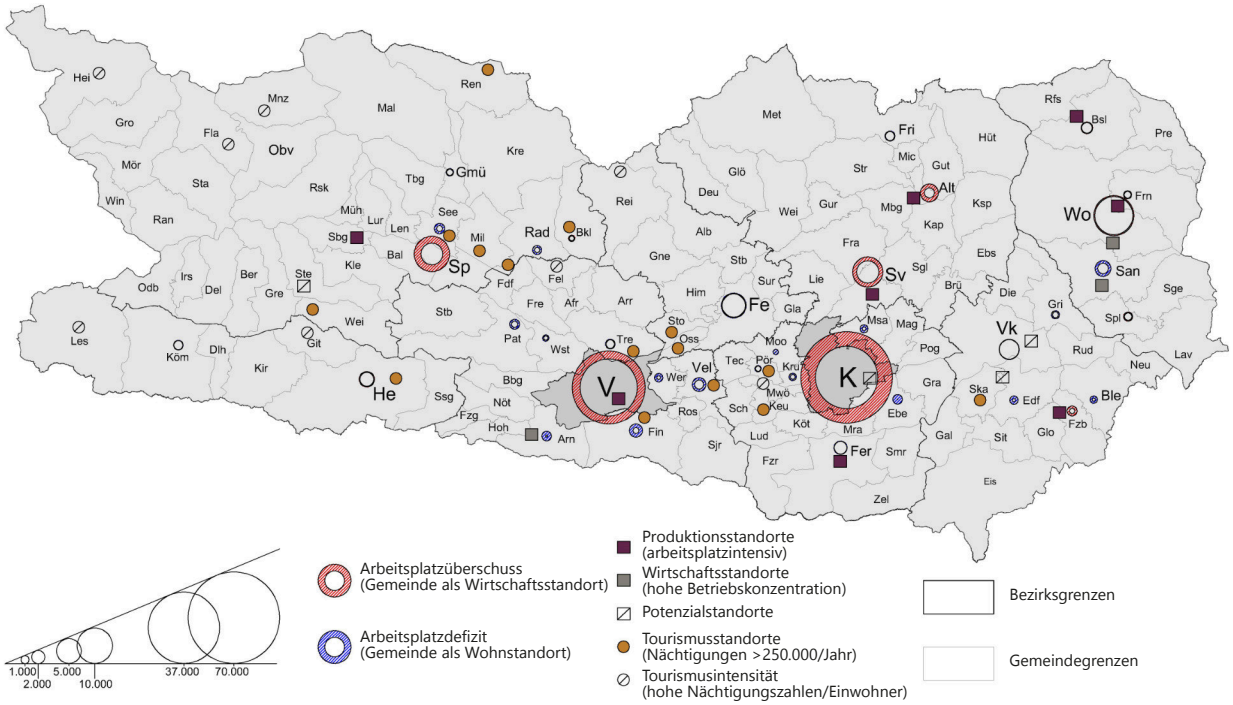
Es wird davon ausgegangen, dass Gemeinden mit einem Überschuss an Erwerbstätigen am Arbeitsort gegenüber jenen am Wohnort eine hohe Zentralität ausdrücken oder auch durch ihre besonderen Standortqualitäten auffallen.

Der Überschuss an Arbeitsplätzen ist im weitesten Sinn ein Indikator für die wirtschaftliche Potenz einer Gemeinde. Eine hohe „Wirtschaftskraft" wirkt sich zumeist positiv auf alle Bereiche der gemeindlichen Entwicklung aus. Es ist zu beobachten, dass Gemeinden oder Teilräume, die über eine entsprechende wirtschaftliche Potenz verfügen, in der Regel eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen.

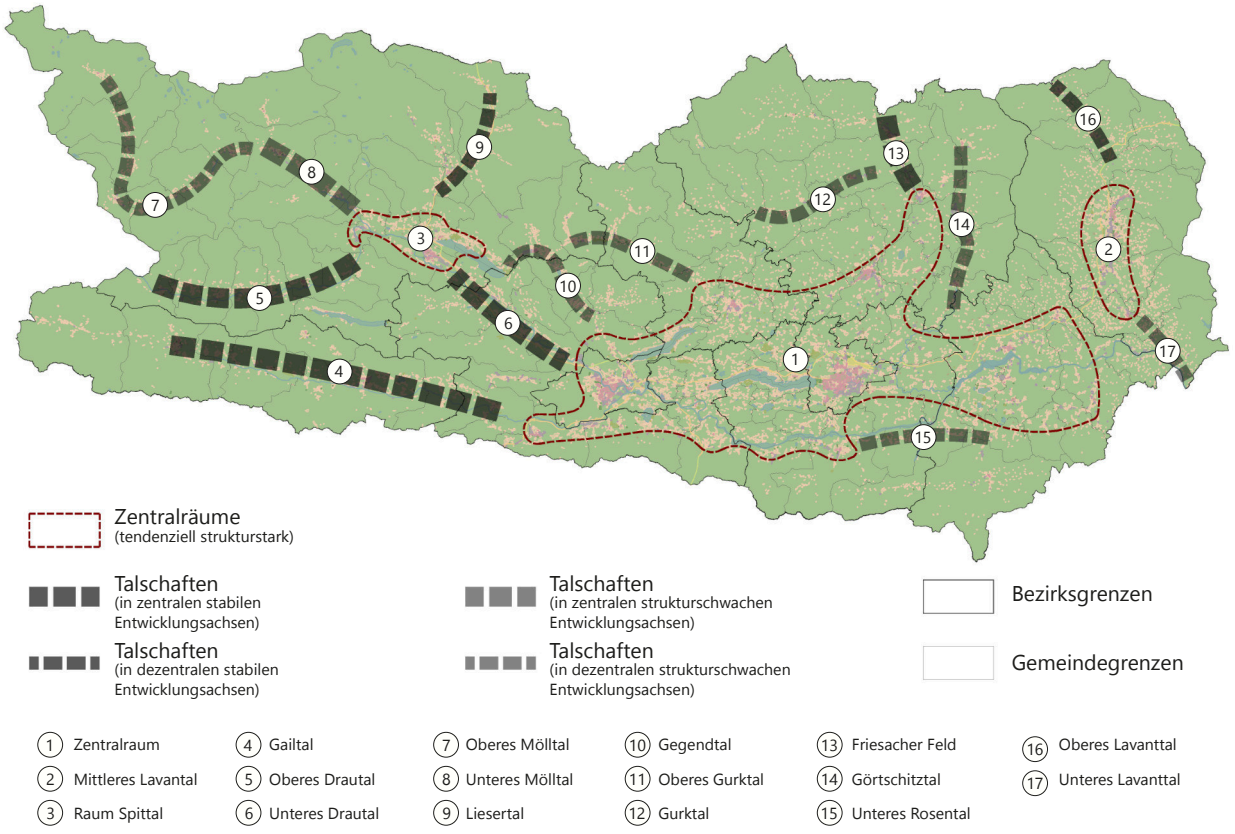
Aus der Karte zur Wirtschaftsstruktur spiegelt sich einerseits die Zentrenstruktur des Landes (Oberzentren, Mittelzentren) wider, andererseits lassen sich Bereiche mit hoher Entwicklungsdynamik ablesen.

Produktions- und Wirtschaftsstandorte

Gesondert werden große, arbeitsplatzintensive Produktionsstandorte und Wirtschaftsstandorte mit einer größeren Agglomeration von produzierenden Betrieben erfasst. Hierdurch sollen Einzelstandorte markiert werden, von denen große Entwicklungsimpulse ausgehen oder zu erwarten sind.



Wirtschaftsstruktur Kärnten (Eigene Darstellung)



Entwicklungsräume Kärnten (Eigene Darstellung)

Potenzialstandorte

Es handelt sich um Standorte, die aufgrund absehbarer Entwicklungen als künftige Wirtschaftsstandorte zu sehen sind. Dies betrifft beispielsweise Standorte entlang der Koralmbahn mit einer signifikanten Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse und zumutbaren Pendlerdistanzen im bisher peripheren Raum. Grundlegend sollen sich neue Wirtschaftsstandorte an der Zentrenstruktur orientieren, um die zugedachte Versorgungsfunktion zu stärken.

Tourismusstandorte

Für das Tourismussegment werden Gemeinden mit besonders hohen Nächtigungszahlen oder hoher Tourismusintensität gesondert markiert. Hierdurch können Räume mit hohem touristischem Potenzial ausgemacht werden.

Entwicklungsräume Kärnten

Aus der Analyse der Zentren-, Raum- und Wirtschaftsstruktur lassen sich Raumeinheiten ableiten, die ähnliche Ausprägungen aufweisen. Diesen Raumeinheiten kann eine tendenzielle Entwicklungsdynamik zugeordnet werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Kärntner Zentralraum und die beiden großen Bezirkshauptstädte Spittal an der Drau und Wolfsberg die höchste Entwicklungsdynamiken aufweisen. Die Talschaften sind entsprechend ihrer Lagen entweder als strukturschwach oder entlang von zentralen Entwicklungsachsen tendenziell als stabile Kleinregionen einzuordnen.

Schiefling im regionalen Kontext

Schiefling liegt im dynamischen strukturstarken Zentralraum. Als Nicht-Zentraler-Ort geht von der Gemeinde keine Versorgungsfunktion auf andere Gemeinden aus. Wirtschaftlich betrachtet besteht ein Arbeitsplatzdefizit.

Die Gemeinde ist Teil des Regionalverbands Carnica Rosental. Damit verbunden sind LEADER-Förderprogramme der EU mit dem Ziel den ländlichen Raum zu entwickeln und zu stärken.

2.4. Natur und Umwelt

2.4.1. Landschaftsräumliche Gliederung

Landschaftsräumlich gliedert sich das Gemeindegebiet wie folgt:

Wörthersee

Das nördliche Gemeindegebiet wird durch das Wörtherseeufer und den angrenzenden Hangbereichen geprägt (Ortsteil Auen). Der schmale Seeabschnitt wird durch Landesstraße und Siedlungsbereiche teilweise intesiv in Anspruch genommen.

Hügelland

Der Übergang vom Wörthersee zum Keutschacher Seental im zentralen Gemeindegebiet ist als Hügelland ausgebildet. Hier sind die Gebiete Trattnigteich, Ortschaft Goritschach und Auen-Süd zu verorten. Das Hügelland ist die Fortsetzung vom Höhenzug Pyramidenkogel, welche auf das östlich angrenzende Gemeindegebiet von Keutschach am See fällt.

Keutschacher Seental

Das zentrale Gemeindegebiet wird durch das Keutschacher Seental durchzogen. Die höher gelegene Talsenke erstreckt sich von West nach Ost, parallel zum nördlich gelegenen Wörthersee bzw. zum südlich verlaufenden Sattnitz Höhenzug. Der Talboden ist mangels eines zentralen Fließgewässers durch Feuchtgebiet und Moore belegt, die in die Grundwasser gespeisten Gewässer Hafnersee und Keutschacher See im benachbarten Gemeindegebiet münden.

Im Seental ist der Hauptsiedlungsbereich mit den Ortschaften Schiefling, Zauchen, Albersdorf, Farrendorf, Roda und Techelweg auszumachen.

Kathreinkogel

Als besonders prägendes Landschaftselement ist der kegelförmige Kathreinkogel zu nennen. Dieser befindet sich als Solitär im südwestlichen Gemeindegebiet und wird durch von weitgehend naturbelassenen Landschaftsräumen umgeben. Die Streusiedlung St. Kathrein umgibt den Kogel.

Sattnitz Höhenzug

Das Gemeindegebiet wird im Süden durch den Sattnitzstock begrenzt. Der Höhenzug markiert den Übergang von der Wörthersee-Region zum Rosental (Drau). Die höheren Lagen der Sattnitz sind durchwegs bewaltet, ohne Siedlungsbereiche. Zwischen dem Seental und Berglagen sind am Fuße der Sattnitz die Ortschaften Penken, Roach, Raunach und Ottosch gelegen.

Landschaftsbild

Das großräumige Landschaftsbild wird vom Wörthersee und dem Höhenzug Sattnitz geprägt. Dazwischen liegt eine reich strukturierte Kulturlandschaft mit hohem Waldanteil und zahlreichen naturschutzrechtlich hochwertigen Feuchtgebieten und Moorlandschaften.

Die land- und grünlandwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Seentals und des angrenzenden Hügellandes sind in ihren Ausmaßen kleinteilig und zumeist von Flurgehölzen eingefasst. Aus dem Landschaftsbild lässt sich die hohe ökologische Wertigkeit des Naturraumes innerhalb des Gemeindegebietes gut erkennen.

Zu erwähnen ist, dass es sich um ein äußert intaktes Landschaftsbild handelt, welche durch hochrangige technische Infrastrukturen wie Bahn- und Straßentrassen oder von Hochspannungsfreileitungen nicht belastet ist.

Dorflandschaft

Der Hauptort Schiefling mit den angrenzenden Ortschaften Zauchen, Albersdorf und Auen-Süd bilden eine Siedlungsstruktur, die sich durchaus in die umgebende Landschaft einfügt. Innerörtliche Freiflächen, die Grünraumgestaltung des öffentlichen Raumes bis hin zur Gestaltung der Außenanalgen von Einfamilienhäusern tragen als Dorlandschaft zum Landschaftsbild bei.

2.4.2. Naturschutz

Ramsar-Gebiet

Die Moor- und Seenlandschaft Keutschach-Schiefling ist als Ramsar-Gebiet augewiesen. Mit der Ramsar-Konvention werden Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung erfasst, die aufgrund ihrer ökologischen, botanischen, zoologischen, limnologischen und hydrologischen Wertigkeit einen hohen Schutzanspruch genießen.

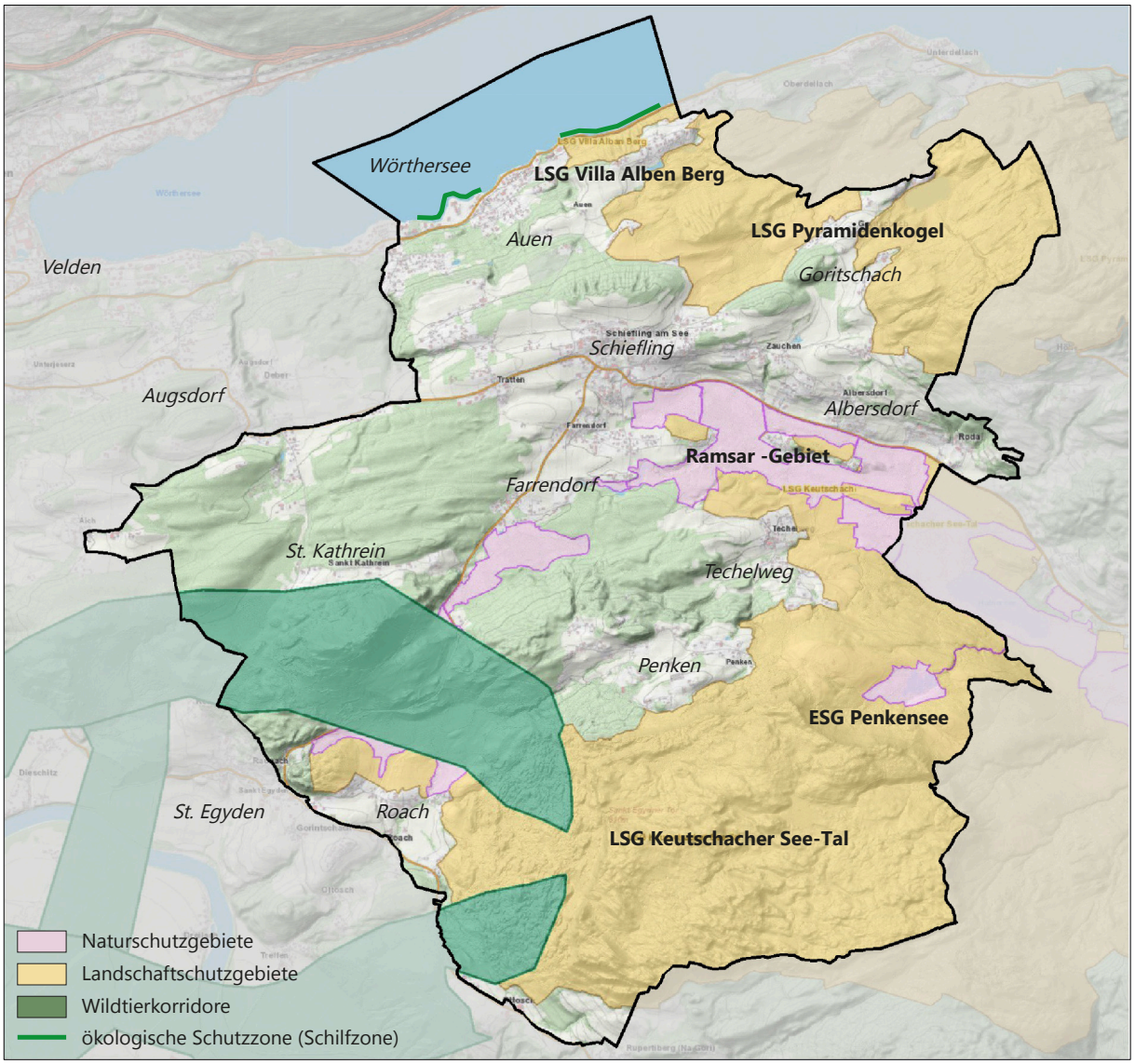
Natura 2000-/Europaschutzgebiet Penkensee

Der Penkensee im südöstlichen Gemeindegebiet ist als Natura 2000-/Europaschutzgebiet vorgeschlagen. Die Gewässerfläche samt Verlandungszone mit ca. 8 ha gilt als besonders ökologisch wertvoll.

Landschaftsschutzgebiete

Villa Alban Berg (ca. 13 ha): Verordnung der Landesregierung vom 7. April 1970, mit der das „Waldhaus" des Komponisten Alban Berg und seine Umgebung zum Landschaftsschutzgebiet erklärt werden, LGBl. Nr. 92/1971, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 1/2003.

Landschaftsschutzgebiet Pyramidenkogel (ca. 770 ha gemeindeübergreifend): Verordnung der Landesregierung vom 7. April 1970, mit der der Pyramidenkogel und seine Umgebung zum Landschaftsschutzgebiet erklärt werden, LGBl. Nr. 92/1971, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 1/2003.



Übersicht Naturschutz (Quelle: KAGIS)

Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal (ca. 2.532 ha gemeindeübergreifend):. Verordnung der Landesregierung vom 7. April 1970, mit der die Seen im Keutschacher Seental und ihre Umgebung zum Landschaftsschutzgebiet erklärt werden, LGBl. Nr. 74/1970, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 1/2003.

Landschaftsschutzgebiete dienen dem Erhalt des Landschaftsbildes. Schützenswerte Räume wirken oft über das Gemeindegebiet hinaus, weshalb dieses Gebiet auch hier sichtbar gemacht wird.

Naturdenkmäler

Im Gemeindegebiet befindet sich kein Naturdenkmal.

Ökologische Schutzzonen

Entlang des Wörtherseeufers wurden vom Land Kärnten und den Bundesforsten als Grundeigentümer des Sees ökologische Schutzzonen ausgewiesen.

Diese befinden sich entlang von Uferzonen mit verhältnismäßig geringen Eingriffen des Menschen. Schilfzonen sind hierdurch erfasst und vor jegliche Verbauung bzw. Überbauung geschützt.

Biotopkartierung

Für das Gemeindegebiet wurde in den Jahren 2009-2013 nach den Richtlinien der Kärntner Landesregierung eine Erhebung der Biotopausstattung des Kärntner Zentralraumes durchgeführt. In der Gemeinde wurden 16,9 km^2 untersucht und 561 Biotope festgehalten. Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik der Schutz von Biotopen bzw. die Erhaltung dieser sensiblen Flächen besonders wichtig.

Amphibienwanderstrecken

Eine Amphibienwanderstrecke befindet sich westlich der Ortschaft Schiefling an der L98 Farrendorfer Straße beim Wukschteich. Die Wanderung ist ganzjährig durch eine Tunnel-Leit-Anlage gesichert.

Eine weitere Strecke befindet sich beim Klingensteinerteich (Farrendorf).

Die dritte Strecke befindet sich nördlich des Kathreinkogels, derzeit als ruhend eingestuft.

Wildtierkorridore

Aufgrund der Zerschneidung der Landschaften durch den Bau von Straßen und anderen linearen Bauwerken sind die natürlichen Wanderstrecken der Wildtiere gestört bzw. verschwunden. Damit die Lebensräume von vor allem großen Säugetieren, die viel Platz benötigen, nicht verinseln, wurden Wildtierkorridore definiert. Diese Wanderstrecken verbinden die Landschaftsräume miteinander und sind hinsichtlich möglicher Barrierewirkungen freizuhalten.

Im Freiraumkonzept Kärnten wird ein Wildtierkorridor als Verbindung zwischen den westlich angrenzenden Waldflächen an der Drau (Otuchawa im Gemeindegebiet von Velden am Wörther See) mit dem Kathreinkogel und in weiterer Folge mit dem Sattnitz Höhenzug dargestellt.

Ein weiterer Wildtierkorridor verbindet die südlich angrenzenden Wald- und Freiflächen an der Drau (ebenfalls im Gemeindegebiet von Velden am Wörther See) mit dem Sattnitz Höhenzug.

2.4.3. Waldschutz

Waldausstattung

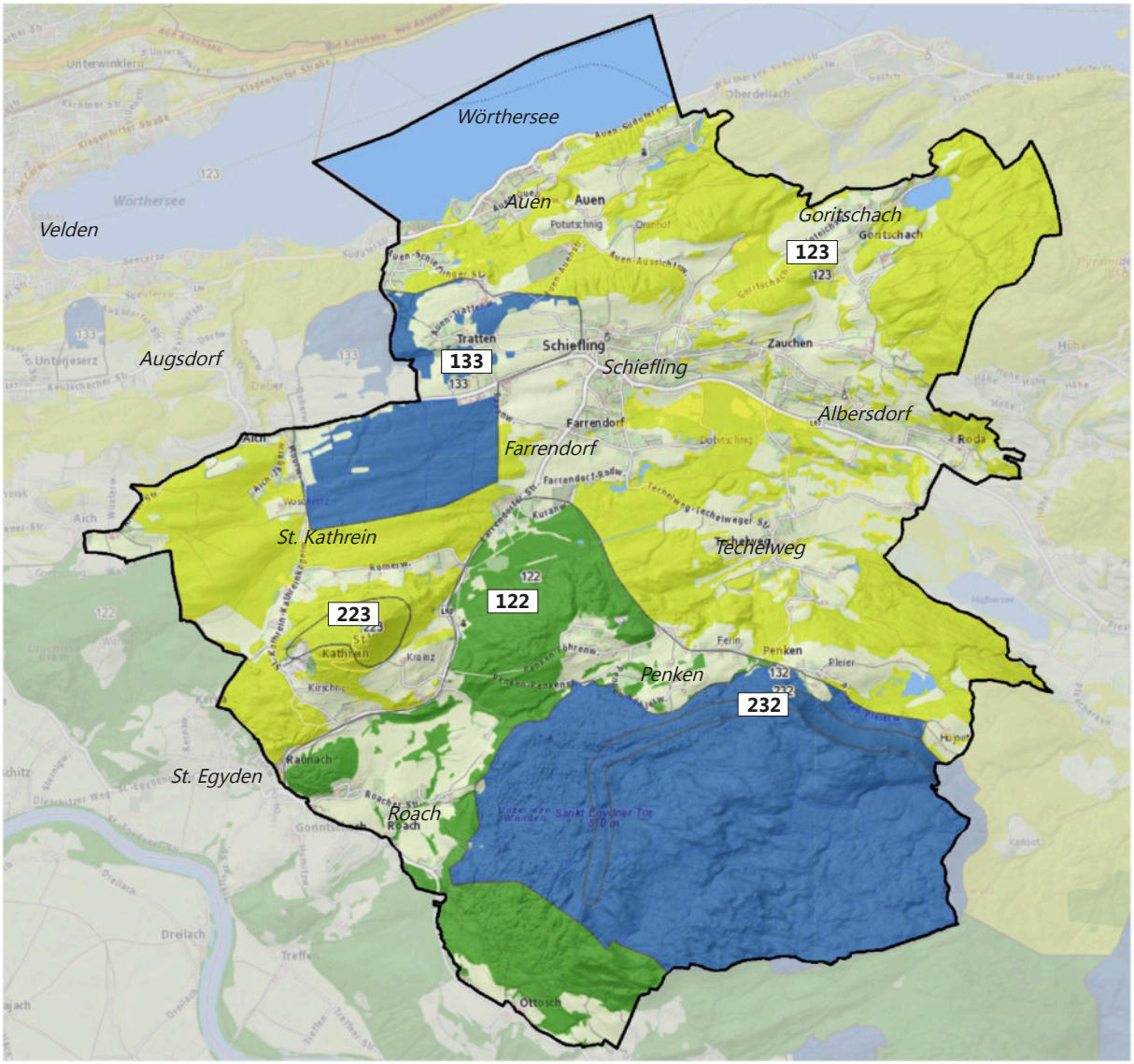
Das Gemeindegebiet ist mit ca. 57 % Wald bedeckt. Zum großen Teil ist der Wald als Erholungs- und Wohlfahrtsfunktion laut Waldentwicklungsplan (WEP) deklariert. Die Wohlfahrtsfunktion dient u.a. insbesondere dem Schutz der Wasserschongebiete.

Waldfunktionen

Laut dem österreichischen Forstgesetz ist der Wald „mit seinen Wirkungen auf den Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen eine wesentliche Grundlage für die ökologische, ökonomische und soziale Entwicklung. Seine nachhaltige Bewirtschaftung, Pflege und sein Schutz sind Grundlage zur Sicherung seiner multifunktionellen Wirkungen hinsichtlich Nutzung, Schutz, Wohlfahrt und Erholung."

Im WEP wird die jeweilige Hauptfunktion des Waldes abgebildet. Demnach sind folgende Waldfunktionen dem Gemeindegebiet von Schiefling zugeordnet:

- Nutzfunktion: 12,82 % = 209 ha (Kärnten: 54,7 %)
- Schutzfunktion: 0 % (Kärnten: 38,95 %)
- Wohlfahrtsfunktion: 41,59 % = 677 ha (Kärnten: 3,39 %)
- Erholungsfunktion: 45,59 % = 743 ha (Kärnten: 2,96 %)



Waldentwicklungsplan (Quelle: WEP Austria)

Im Gemeindegebiet ist kein Schutzwald als Objektschutz vor Lawinen, Steinschlag, Erdrutsch und andere Naturgefahren ausgewiesen.

Wald mit der Nutzfunktion dient vorwiegend der Holzproduktion.

Wald mit Wohlfahrtsfunktion hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Umwelt. Er dient als Ausgleich auf das Klima, reguliert und reinigt den Wasserhaushalt sowie die Luft.

Wald mit Erholungsfunktion ist für die Erholung des Menschen von Bedeutung.

Im Waldentwicklungsplan werden zudem die Waldfunktionen bewertet. Die Wertigkeit der jeweiligen Waldfunktion ist durch eine Wertziffer, die den Grad des öffentlichen Interesses an der jeweiligen Waldfunktion zum Ausdruck bringt, gekennzeichnet, z. B. 123. Die erste Ziffer symbolisiert die Wertigkeit der Schutzfunktion, die zweite Ziffer die Wohlfahrtsfunktion und die letzte Ziffer die Erholungsfunktion:

0 = keine Wertigkeit, kein öffentliches Interesse

1 = geringe Wertigkeit, geringes öffentliches Interesse

2 = mittlere Wertigkeit, mittleres öffentliches Interesse

3 = hohe Wertigkeit, hohes öffentliches Interesse



Landmark Kathreinkogel innerhalb eines intakten Natur- und Kulturlandschaftsraumes

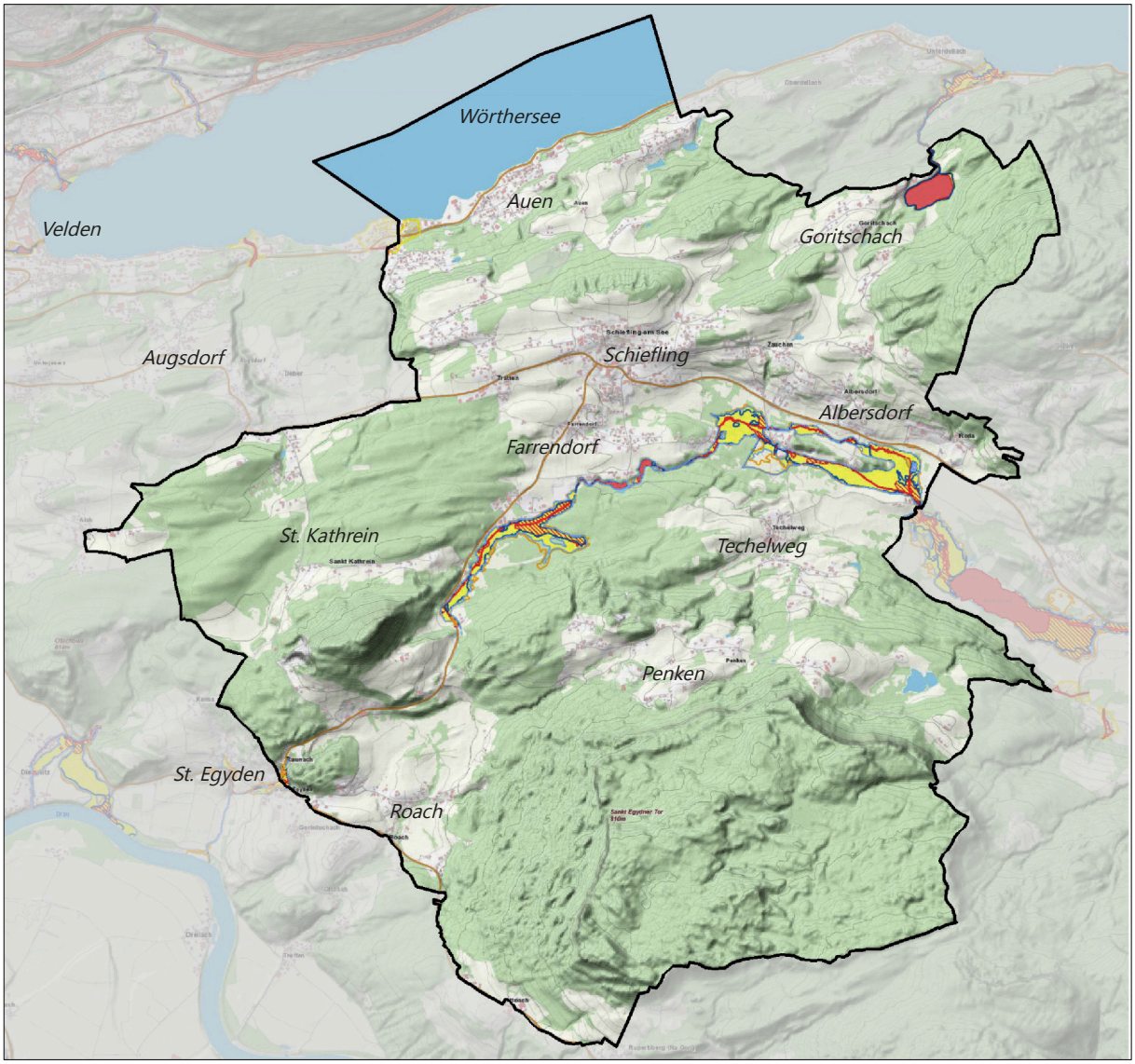
2.4.4. Gewässer

Als wichtigstes stehendes Gewässer gilt der Wörthersee. Dieser prägt nicht nur das Landschaftsbild, sondern nimmt auch eine wichtige Freizeit- und Erholungsfunktion ein. Aus ökologischer Sicht ist der Zustand des Wörthersees derzeit als „mäßig" einzustufen (Nationaler Gewässerbewirtschaftungsplan 2021 (NGP 2021).

Das unmittelbare Seeufer ist über weite Teilabschnitte durch Stegeinbauten oder Badehütten belegt. Es bestehen aber auch naturbelassen Uferabschnitte, die einen wesentlichen Faktor für die Selbstreinigungskraft des Gewässers sowie für Fauna und Flora darstellen. Es wird auf die ökologischen Schutzzonen (Schilfzonen) im vorangegangenen Kapitel verwiesen.

Weitere stehende Gewässer sind der Penkensee, Trattnigteich, Klingensteinerteich und Piersnigteich. Diese Gewässer weisen weitgehend naturnahe Uferbereiche auf.

Die Fließgewässer im Gemeindegebiet sind der Techel-, Rakouza- und Auenbach samt ihren Zubringern.



Rote Gefahrenzone, bzw. Rot-Gelber Funktionsbereich (schraffiert)

Gelbe Gefahrenzone

Übersicht Gefahrenzonen (Quelle: KAGIS)

Gefahrenzonen Gewässer

Der Gefahrenzonenplan ist ein flächenhaftes Gutachten über die Gefährdungen und soll als Grundlage für die Raumplanung, das Bau- und das Sicherheitswesen dienen. Grundsätzlich gehen Naturgefahren von Gewässer, Steinschlag und Rutschungen aus. Für Schiefling liegen Gefahrenzonen seitens der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) in Vollziehung durch die Kärntner Landesregierung Abt. 12 (Flussbauamt) vor. Für die Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) auf Grundlage des Forstgesetzes liegt kein Gefahrenzonenplan vor, wegen Entfall des Einzugsgebietes der WLV. Der Gefahrenzonenplan Auenbach der WLV aus dem Jahr 1994 wurde daher mit Schreiben vom 05.12.2024, GZ: 2024-0.869.077 aufgehoben.

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche, Flüsse oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. (gemäß Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976").

Die Gefahrenzonen sind daher grundlegend von Bebauung freizuhalten.

Innerhalb des Gemeindegebiete sind folgende Gefahrenzonen ausgewiesen:

- BWV: St. Egydenbach und Dellacher Mühlbach
- BWV: Rakouzabach
- BWV: Auenbäche (in Bearbeitung)
- WLV Auenbach (aufgehoben)

Hinweisbereich

Blaue Vorbehaltsbereiche für technische oder biologische Schutzmaßnahmen oder Braune Hinweisbereiche aufgrund von Wildbächen oder Lawinen hervorgerufene Naturgefahren sowie Violette Hinweisbereich für Vernässungen u.ä. liegen nicht vor.

Anzumerken ist, dass die Feuchtgebiete und Moore, die sich im Wesentlichen durch das Ramsar-Gebiet naturschutzrechtlich abbilden, innerhalb der Überflutungsflächen eines 100-jährigen Hochwasserereignisses liegen.

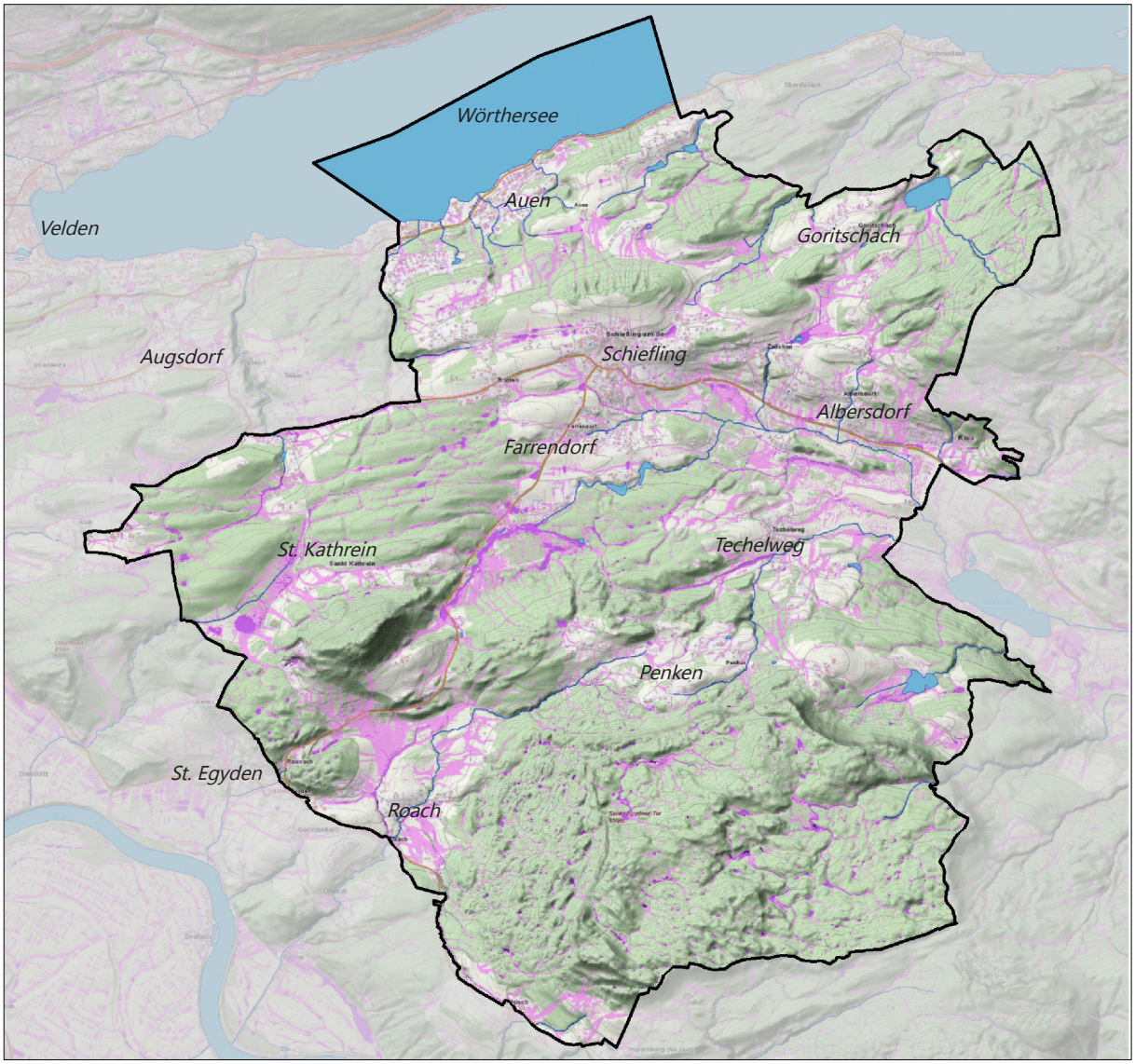
Der Hauptsiedlungsbereich Schiefling-Zauchen- Albersdorf ist von Gefahrenzonen nicht betroffen, jedoch in großen Teilen durch Oberflächenwässer gefährdet.

Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Von der Abt. 12 - Schutzwasserwirtschaft wurde eine detaillierte Hinweiskarte über den Oberflächenabfluss im Jahr 2021 erstellt. Darin wird die Gefährdung durch Niederschlagswasser, Starkregen, Hangwasser oder durch den Abfluss aus der Schneeschmelze anhand eines Berechnungsmodells ermittelt. Die Gefährdungen ergibt sich in Folge der errechneten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit des Oberflächenwassers.

Gefährdungen treten nahezu im gesamten Gemeindegebiet auf. Besonders betroffen sind Senken im Gelände und andere Bereiche, in denen sich die zu erwartenden Hauptfließwege bilden (Hangwasserströme). Hinsichtlich der intensiver werdenden Starkniederschläge, u.a. verstärkt durch den Klimawandel und zunehmender Bodenversiegelung, kommt es vermehrt auch zu Überflutungen fernab von Gewässern.

In Verbindung mit der Gefahrenzonenplanung ergibt sich ein Gesamtbild der Gefährdung durch Hochwasser.



Übersicht Hinweiskarte Oberflächenabfluss (Quelle: KAGIS)

Wasserschutzgebiete

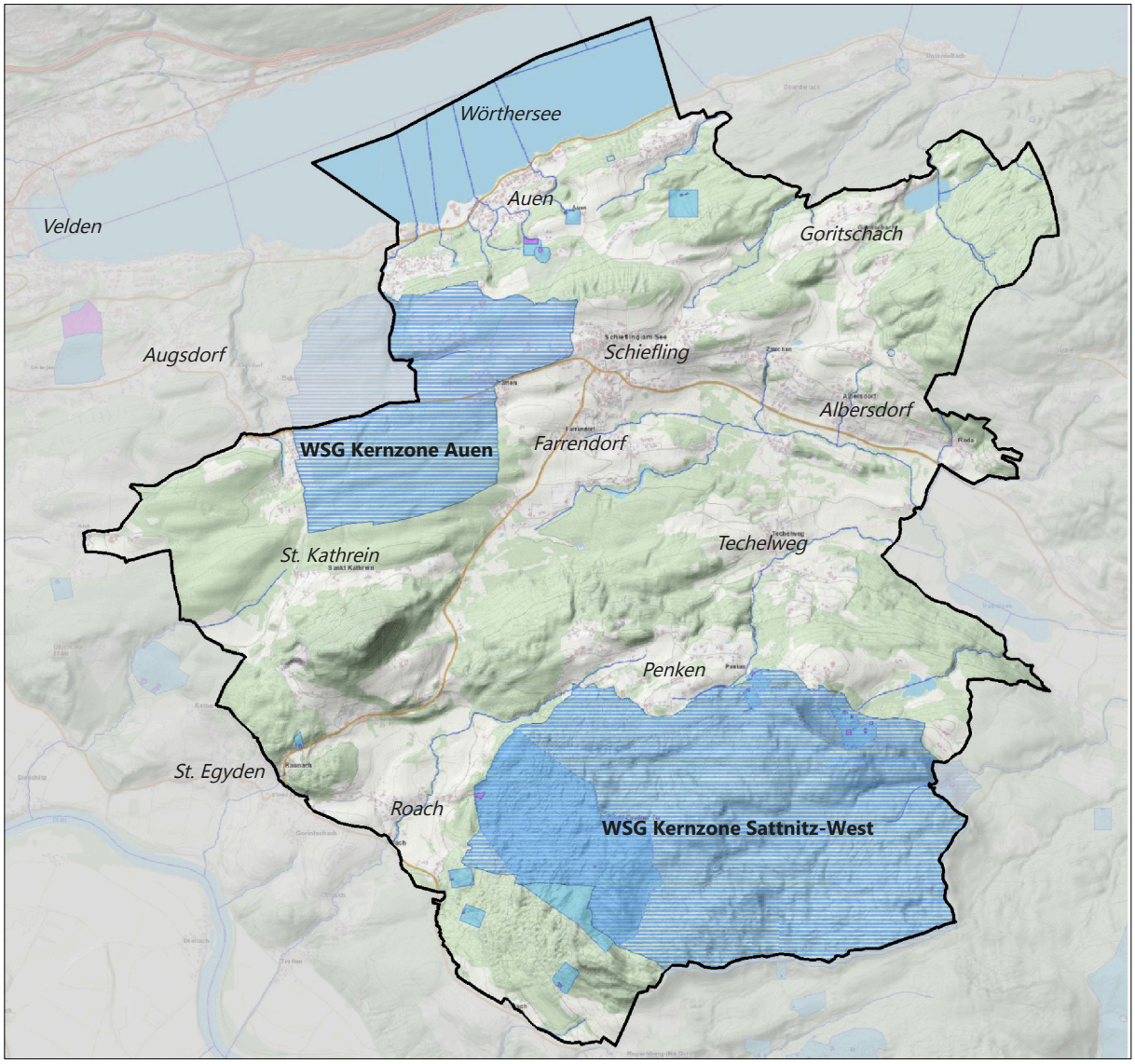
Schutz- und Schongebiete dienen zur Sicherung der Wasserversorgung und deren Anlagen (§ 34 Abs. 1 ff. WRG 1959). Dies sind Zonen, in denen besondere Anordnungen über die Bewirtschaftung oder sonstige Benützung von Grundstücken und Gewässern durch Bescheid getroffen werden. Schutzgebiete sichern die Qualität und Ergiebigkeit des gewinnenden Wassers.

Nach dem Wasserrechtsgesetz besteht die Möglichkeit der Festsetzung von Schongebieten und Schutzgebieten. Hierbei werden die Schutzgebiete nach Schutzintensität in mehrere Zonen gegliedert: Schutzone I (engeres Schutzgebiet), Schutzzone II (weiteres Schutzgebiet), Schutzzone III.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich zwei Wasserschongebiet:

- WSG Kernzone Auen
- WSG Kernzone Sattnitz-West

Mehrere Wasserschutzgebiete für Quellen der Schutzzonen I und II in unterschiedlicher Größe befinden sich verstreut im gesamten Gemeindegebiet. Der flächenmäßig größte Bereich liegt am Fuße der Sattnitz (Kuessquelle) für die Gemeindewasserversorgung Velden und Schiefling.



Wasserschutzgebiete

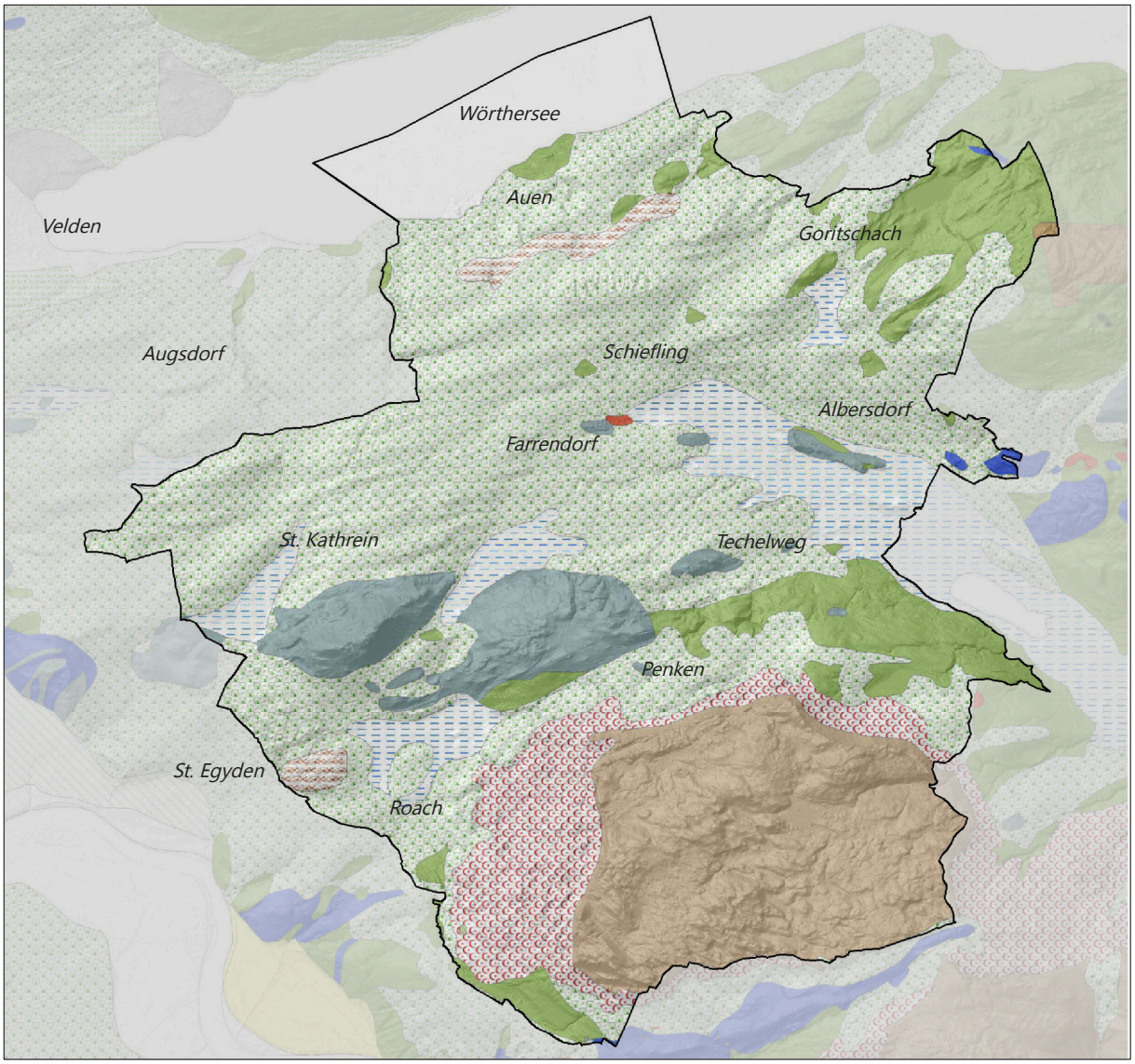
Übersicht Hinweiskarte Oberflächenabfluss (Quelle: KAGIS)

2.4.5. Geologie und Boden

Geologie

Das Gemeindegebiet ist großräumig durch Paragneis, Glimmerschiefer (Ostalpines Kristalin), Sedimentgestein und Vulkanite (Palöozoikum) sowie durch klastische Sedimente (Kies, Sand, Ton) geologisch gegliedert. Die Längstäler, die durch Drau (Rosental) und durch die Senke des Wörthersees bestehen, sind durch jüngeste Flußablagerungen (Quartär) verfüllt. Als Teil des Höhenzugs zwischen Wörthersee und Rosental ist das Schieflinger Hügelland mit diversen Glimmerschiffern, Mesozonales Kristallin durchzogen. Der Kathreinkogel sowie der Sattnitzstock heben sich als Verwerfungen gesondert hervor.

Die detaillierte geologische Zuordnung kann aus der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



Geologische Karte 200.000 (Quelle: KAGIS)

- Konglomerat (Neogen)
- Phylitt, Tonschiffer, z.T. Sandstein, Phyllonit, Leukophyllit
- Karbonate, vorwiegend Dolomit
- Marmor
- Ganggestein
- Rutsch- und Sackungsmassen, Gleitschollen
- Moränen, Moränenstreu
- Konglomerate
- Vernässung, Sumpf, Moor

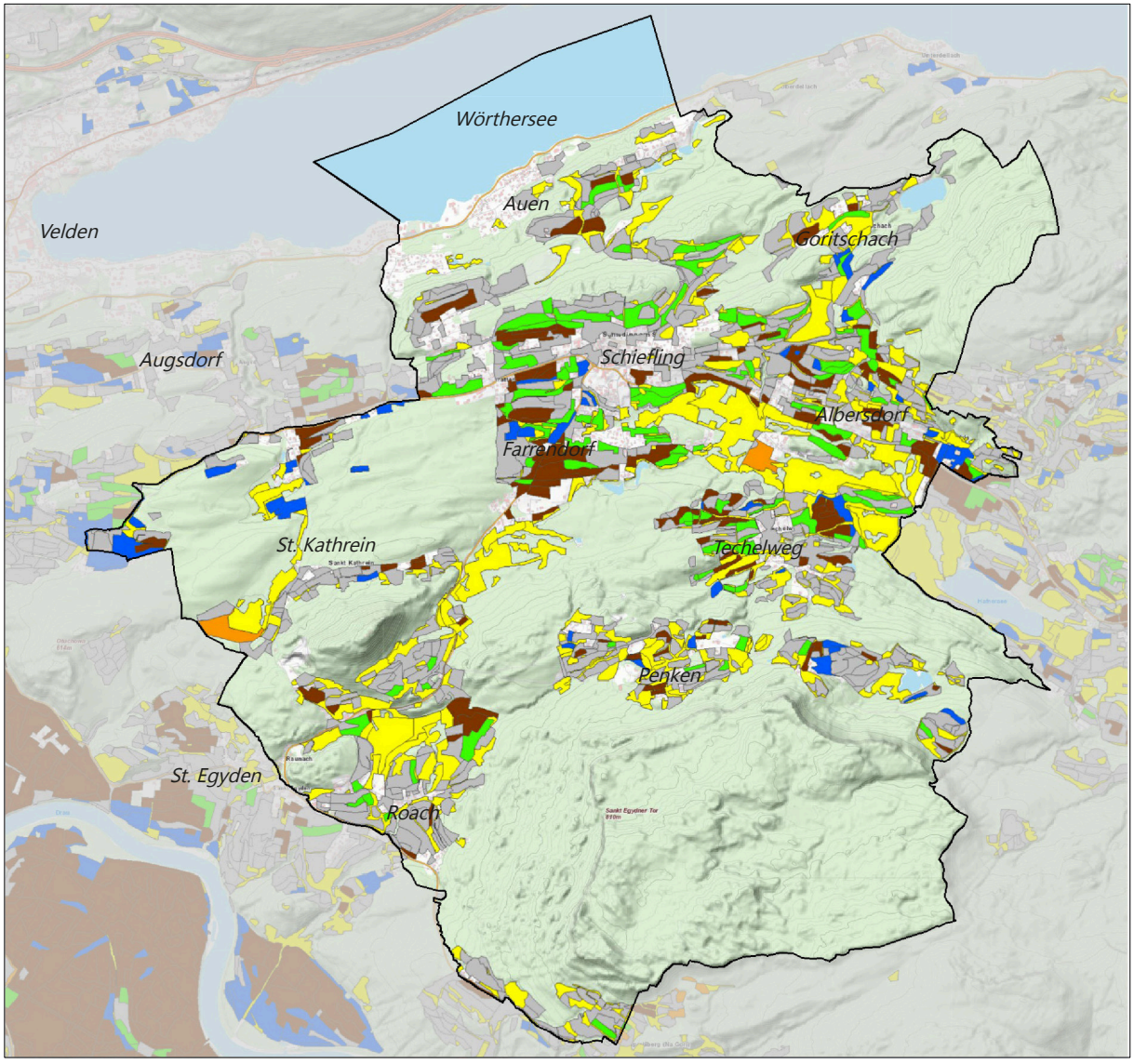
Bodenschutz

Der Boden erfüllt wesentliche Funktionen für die Natur und den Menschen. Er hat einerseits eine Lebensraumfunktion, und ist andererseits Bestandteil des Naturhaushalts. Boden ist ein Aufbau-, Ausgleichs- und Abbaumedium und hat eine Archivfunktion. Damit stellt er sowohl als Produktionsgrundlage für Nahrungs- und Futtermittel als auch in seiner Funktion als Speicher und Puffermedium für die Umwelt eine unverzichtbare und unersetzbare Ressource dar. Bodenschutz hat den Zweck, diese Funktionen des Bodens auch für zukünftige Generationen zu sichern.

Bodenfunktionsbewertung

Dem Boden werden gemäß ÖNORM L 1076 folgende Funktionen zugewiesen:

- Lebensraumfunktion (für Bodenorganismen)
- Standortfunktion (für natürliche Pflanzen-gesellschaften)
- Produktionsfunktion (Bodenfruchtbarkeit)
- Reglerfunktion (Abflussregulierung, Zwischenspeicher für Niederschläge)
- Pufferfunktion (Filterfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen)



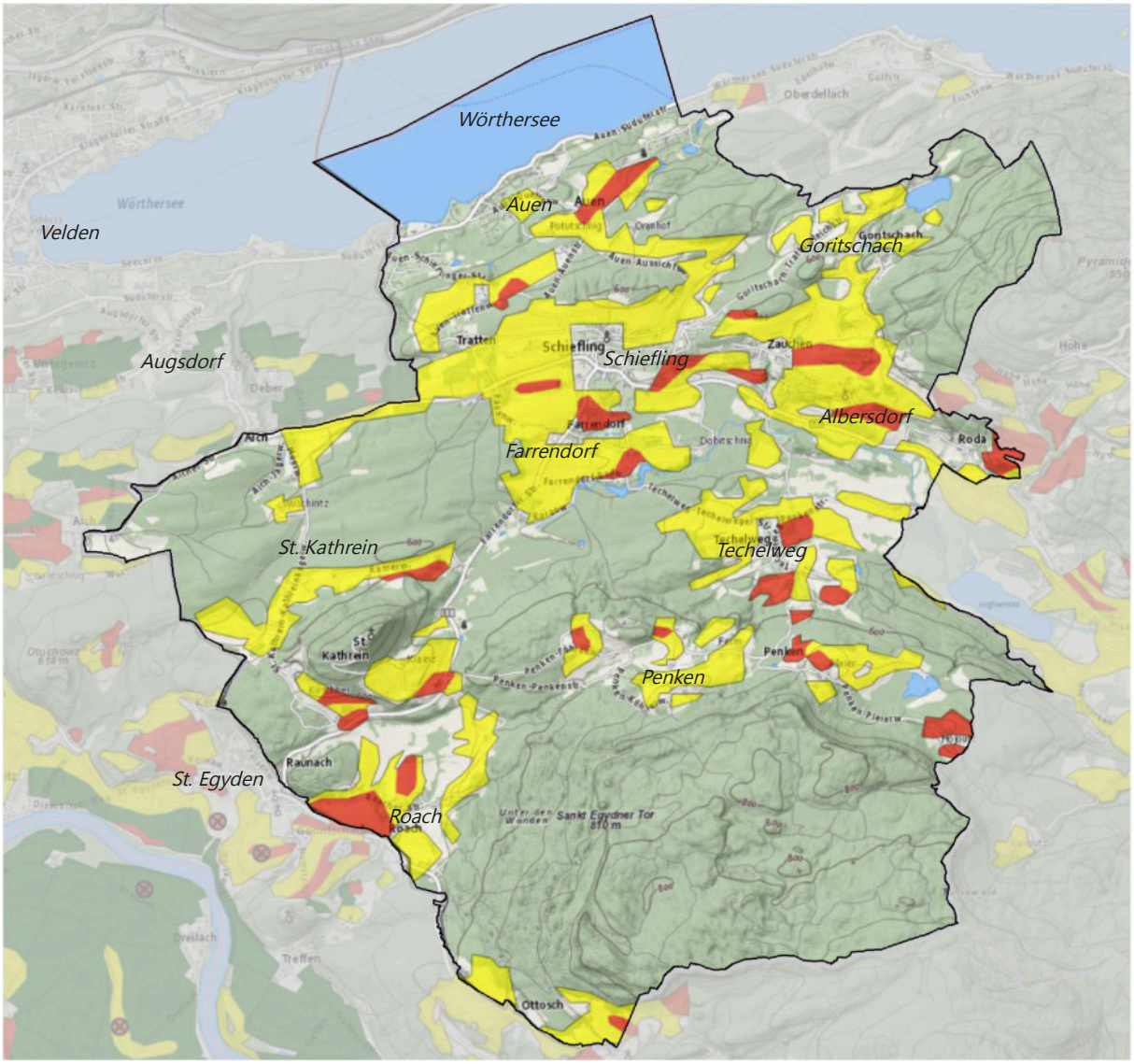
Böden mit besonderer Bedeutung (Quelle: KAGIS)

Böden, deren spezifische Bodenfunktionen einen sehr hohen Funktionserfüllungsgrad begründen, gelten als Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und erheben einen besonderen Schutzanspruch.

Wertigkeit Ackerland

Die Finanzämter führen Bodenschätzungen durch, die Informationen über Boden, Standort und Ertragsfähigkeit von landwirtschaftlich genutzten Böden liefern. Gesetzliche Grundlage bildet das Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233/1970 idgF. Die Erfassung dient sowohl bei der Bemessung der Grundsteuer für landwirtschaftliche Betriebe als auch für Fachplanungen.

Laut Digitaler Bodenkarte ist das Ackerland innerhalb des Gemeindegebietes nur „mittel- bis geringwertig", was zum großen Teil auf die kleinteilige Struktur und den damit verbundenen landwirtschaftlichen Ertrag zurückzuführen ist.



Wertigkeit Ackerland (Quelle: Digitale Bodenkarte)

2.4.6. Sonstige Planungsvorgaben

Ersichtlichmachungen

Die örtliche Raumplanung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (nach Art. 18 B-VG) wird durch Flächen und Planungen anderer Zuständigkeitsbereiche des Bundes, des Landes oder sonstigen Trägern öffentlichen Rechts eingeschränkt. Diese Vorgaben sind bei weiterführenden Planungen zu beachten und in den planlichen Darstellungen ersichtlich zu machen.

Hochspannungsfreileitungen

- 20 kV Leitungen der KNG zur Versorgung der Ortschaften
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Verbund)

Altlastenflächen

Im Gemeinde liegen keine Altlasten gemäß BGBI. II Nr. 232/2004 idgF).

Laut Erhebung von Altlasten und Verdachtsflächen des Landes Kärnten befinden sich keine Verdachtsflächen im Gemeindegebiet.

Verkehrslärm

Für das Gemeindegebiet liegt keine Verkehrslärmerhebung vor.

Lärmeintrag geht von den Landesstraße aus sowie von stärker frequentierten Gemeindestraßen. Aufgrund von zulässigen Fahrgeschwindigkeiten und Menge laut aktuellen Verkehrszahlen des Landes ist kein Straßenabschnitt im Gemeindegebiet als „stark emittierend" auszumachen.

2.5. Bevölkerung

Bevölkerung

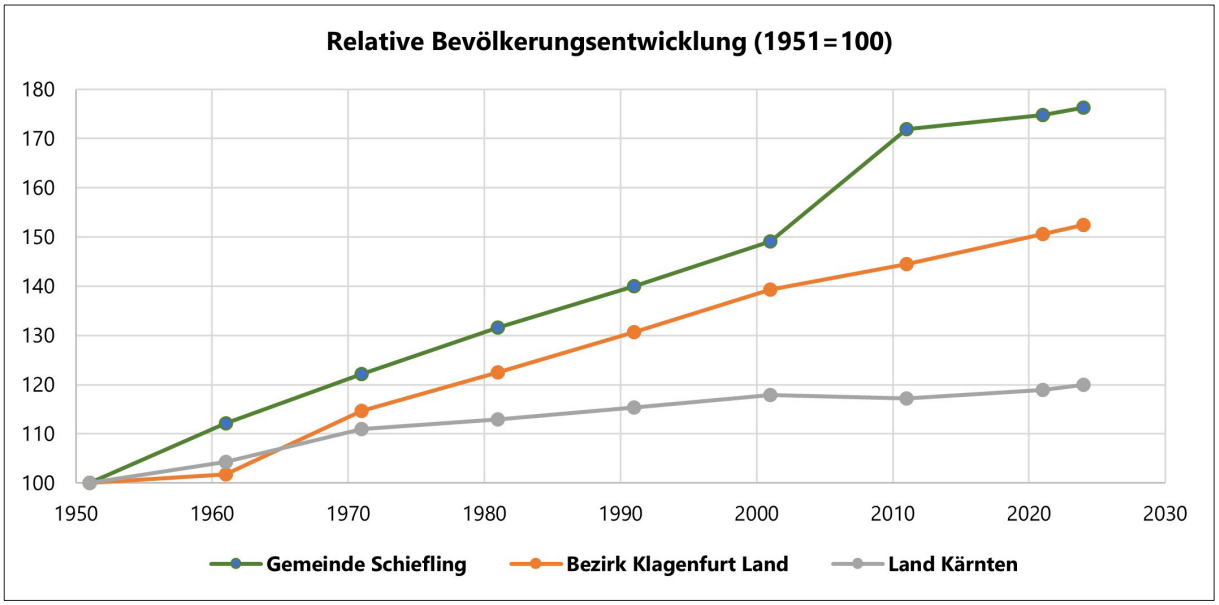
Zum 01.01.2025 betrug die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Schiefling 2.683 Personen, 24 Personen mehr als drei Jahre zuvor. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 234 Personen pro km² Dauersiedlungsraum, was etwa dem Kärntner Durchschnittswert (231 Personen pro km² Dauersiedlungsraum) entspricht.

Bevölkerungsentwicklung

Die Marktgemeinde Schiefling weist seit den 1950er Jahren eine nahezu konstante Bevölkerungszunahme auf, was mit der Entwicklung im Bezirk Klagenfurt Land einhergeht. Zwischen 1951 und 2024 hat die Bevölkerung in der Gemeinde um 1.160 Personen zugenommen, was einer Steigerung von rund 76 % entspricht.

	Schiefling		Bezirk Klagenfurt Land		Land Kärnten	
Jahr	**Einwohner**	**1951=100**	**Einwohner**	**1951=100**	**Einwohner**	**1951=100**
1869	1.178	-	32.203	-	315.397	-
1880	1.138	-	32.867	-	324.857	-
1890	1.219	-	34.379	-	337.013	-
1900	1.171	-	34.014	-	343.531	-
1910	1.278	-	34.720	-	371.372	-
1923	1.269	-	33.855	-	371.227	-
1934	1.490	-	35.853	-	405.129	-
1939	1.437	-	35.854	-	416.268	-
1951	1.521	100	40.481	100	474.764	100
1961	1.705	112	41.173	102	495.226	104
1971	1.858	122	46.411	115	526.759	111
1981	2.002	132	49.572	122	536.179	113
1991	2.129	140	52.874	131	547.798	115
2001	2.267	149	56.391	139	559.404	118
2011	2.614	172	58.499	145	556.173	117
2021	2.659	175	60.945	151	564.328	119
2025	2.683	176	62.060	153	570.095	120

Bevölkerungszahlen 1869 bis 2024 (Quelle: Statistik Austria)



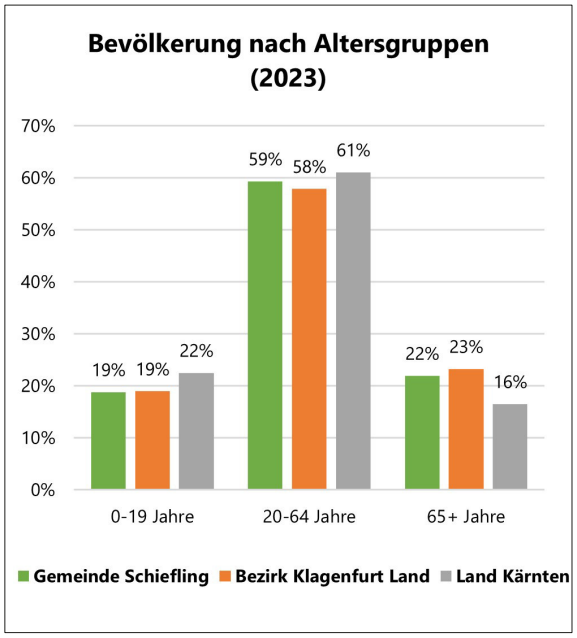
Bevölkerungsentwicklung auf Basis Index 100 zum Jahr 1951 bis 2024 (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerung nach Altersgruppen

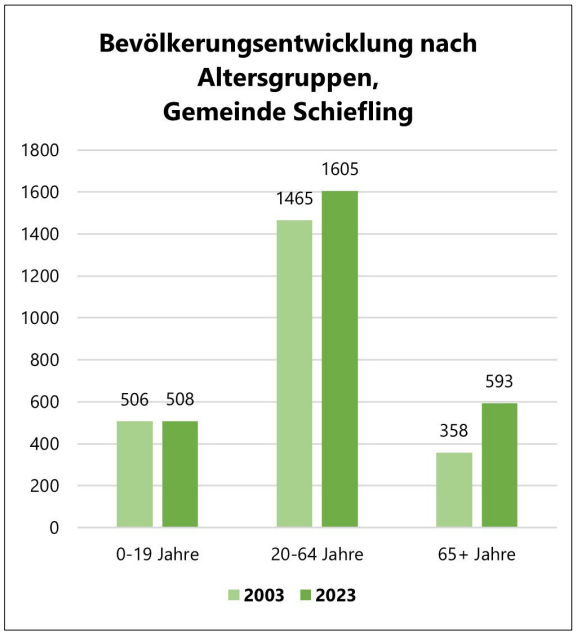
Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen in der Marktgemeinde Schiefling entspricht etwa dem Durchschnitt des Bezirks Klagenfurt Land. Im Vergleich zum Landesschnitt ist die junge Bevölkerungsgruppe (0-19 Jahre) geringfügig schwächer vertreten, wohingegen die ältere Bevölkerungsgruppe (über 65 Jahre) im Vergleich stärker ausgeprägt ist.

Bei Betrachtung der Entwicklung der Altersgruppen in den vergangenen 20 Jahren lässt sich feststellen, dass entsprechend des landesweiten Trends die Bevölkerung ab 65 Jahren deutlich zugenommen hat.

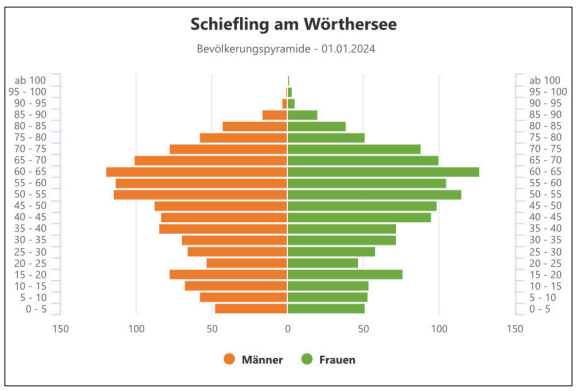
Aus der Bevölkerungspyramide lässt sich erkennen, dass in den nächsten Jahren die Bevölkerung im Pensionsalter in Schiefling weiter zunehmen wird. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt lässt sich eine größere Lücke bei den Personen im Alter von 20-35 Jahren feststellen, welche vorwiegend durch den hohen Anteil an Studierenden oder auch durch ein vergleichsweise geringeres Angebot an sogenannten „Starter-Wohnungen" zurückzuführen ist.



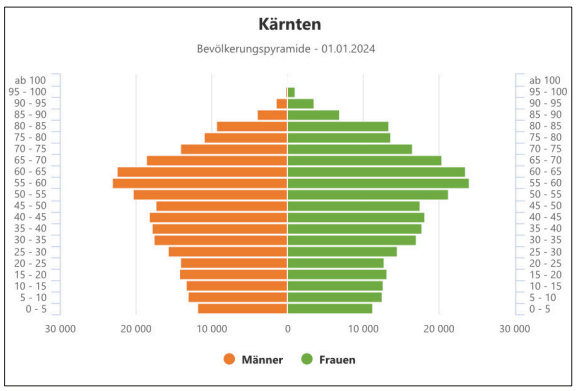
Bevölkerung nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)



Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)



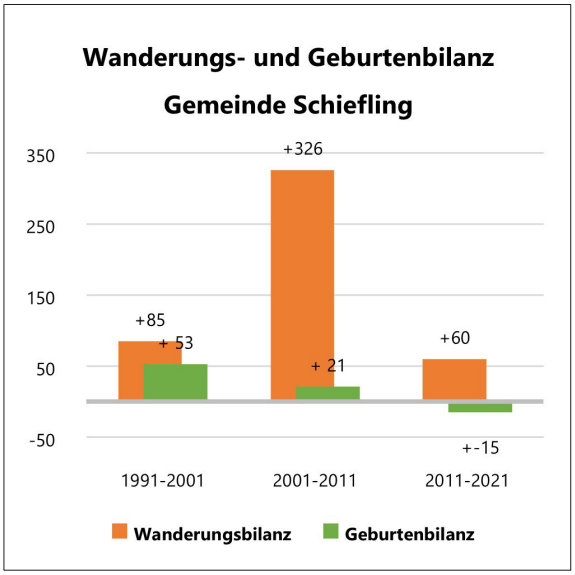
Bevölkerungspyramide Marktgemeinde Schiefling 01.01.2024 (Quelle: Statistik Austria)



Bevölkerungspyramide Land Kärnten 01.01.2024 (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerungsstruktur

Die wachsende Bevölkerung in der Marktgemeinde Schiefling ist auf eine positive Wanderungsbilanz zurückzuführen, welche seit 1991 die Geburtenbilanz übersteigt. Vergleicht man die Entwicklung der letzten Jahrzehnte fällt auf, dass die Bevölkerung zwischen 2011 und 2021 in der Gemeinde weniger stark gestiegen ist als in den Jahren zuvor. Dies lässt sich auf eine negative Geburtenbilanz (mehr Sterbefälle als Geburten) in diesem Zeitraum zurückführen. Die Marktgemeinde Schiefling kann somit als Zuwanderungsgemeinde bezeichnet werden, was auch den Entwicklungen im Bezirk Klagenfurt Land entspricht.



Wanderungs- und Geburtenbilanz (Quelle: Statistik Austria)

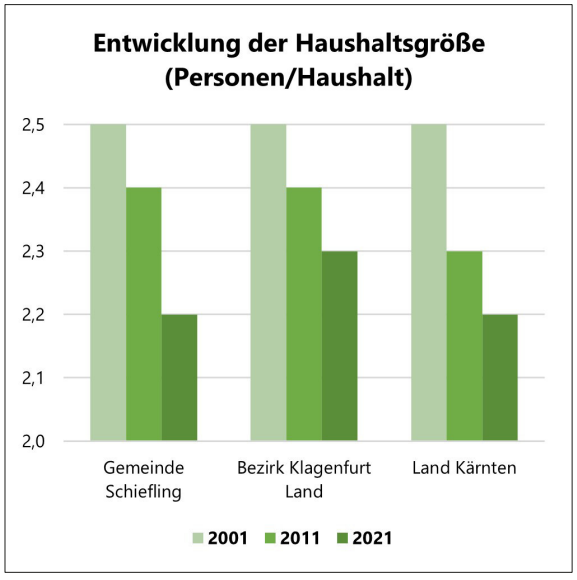
	Gemeinde Schiefling	Bezirk Klagenfurt Land	Land Kärnten
Veränderung 1991-2001 durch Wanderungsbilanz	85	3.128	5.551
Veränderung 1991-2001 durch Geburtenbilanz	53	389	6.055
Saldo 1991-2001	**138**	**3.517**	**11.606**
Veränderung 2001-2011 durch Wanderungsbilanz	326	2.947	2.961
Veränderung 2001-2011 durch Geburtenbilanz	21	-839	-6.192
Saldo 2001-2011	**347**	**2.108**	**-3.231**
Veränderung 2011-2021 durch Wanderungsbilanz	60	3.809	21.898
Veränderung 2011-2021 durch Geburtenbilanz	-15	-1.363	-13.743
Saldo 2011-2021	**45**	**2.446**	**8.155**

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

Haushalte

Auch die Marktgemeinde Schiefling folgt dem österreich- und kärntenweiten Trend zu schrumpfenden Haushaltsgrößen. Das bedeutet, dass sich immer weniger Personen einen gemeinsamen Haushalt teilen.

Die Anzahl der Haushalte stieg in der Marktgemeinde Schiefling in den letzten 20 Jahren deutlich an (+314 Haushalte). Im selben Zeitraum (2001–2021) wurde die durchschnittliche Größe der Haushalte (Einwohner pro Haushalt) kleiner. Im Zeitraum 2011-2021 nahm der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte deutlich zu, während der Anteil der Haushalte mit 3 oder mehr Personen deutlich abnahm.



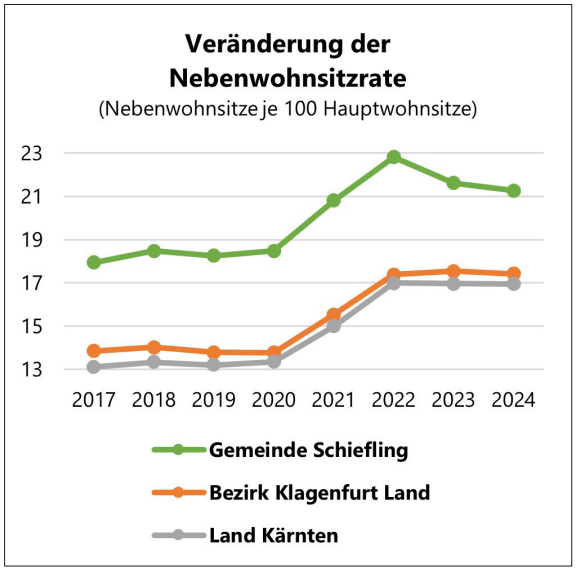
Entwicklung Haushaltsgröße (Quelle: Statistik Austria)

	Anzahl Haushalte Gemeinde Schiefling	EW/Haushalt Gemeinde Schiefling	EW/Haushalt Bezirk Klagenfurt Land	EW/Haushalt Land Kärnten
2001	890	2,5	2,5	2,5
2011	1.095	2,4	2,4	2,3
2021	1.204	2,2	2,3	2,2

Haushalte und Durchschnittliche Haushaltsgröße (Quelle: Statistik Austria)

Nebenwohnsitze

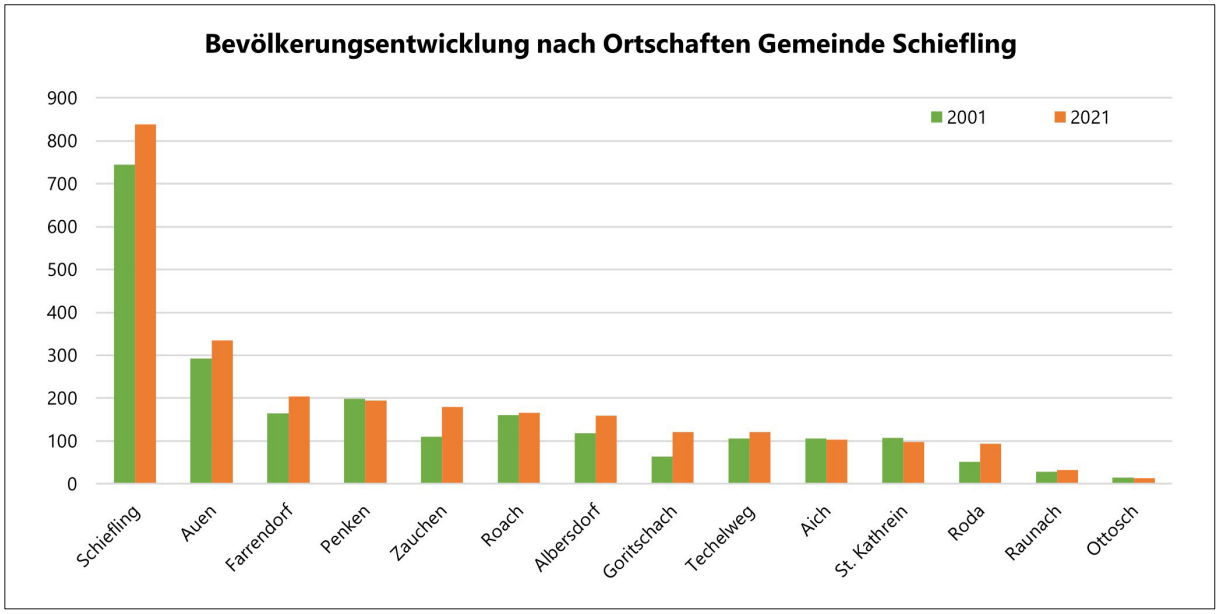
Mit Stichtag 01.01.2024 waren in der Marktgemeinde Schiefling 570 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Dies entspricht einer Nebenwohnsitzrate (Nebenwohnsitze pro 100 Hauptwohnsitze) von 21,3, was deutlich über dem landesweiten (17,0) und bezirksweiten Durchschnitt (17,4) liegt. Dies ist auf die Lage der Marktgemeinde Schiefling in der Wörthersee-Region zurückzuführen. Betrachtet man die Veränderung der Nebenwohnsitzrate, so lässt sich erkennen, dass die Nebenwohnsitzrate in der Marktgemeinde Schiefling seit 2017 angestiegen ist – im Zeitraum zwischen 2020 und 2022 sprunghaft. Dieser sprunghafte Anstieg lässt sich durch die vermehrte Meldung an Nebenwohnsitzen durch die Corona-Pandemie erklären.



Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften von 2001-2021 (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerung nach Ortschaften

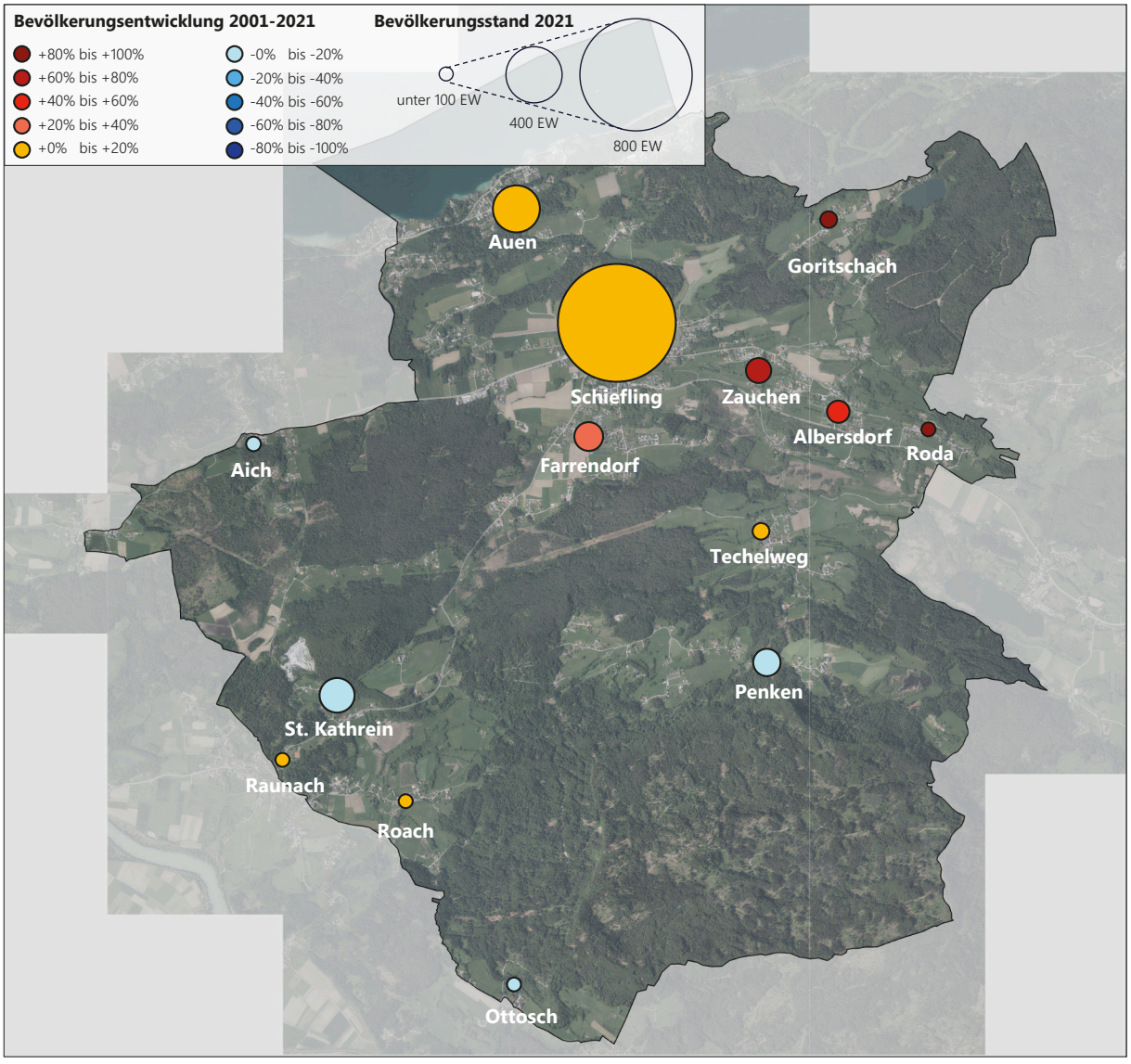
Die Marktgemeinde Schiefling setzt sich aus 14 Ortschaften gemäß Ortschaftenverzeichnis zusammen. Fast ein Drittel der Bevölkerung lebt im Hauptort Schiefling. Die zweitgrößte Ortschaft ist Auen, welche am Ufer des Wörthersees liegt, in der ca. 12 % (335 Personen) wohnhaft sind. Die Bevölkerung nahm in den meisten Ortschaften in den letzten 20 Jahren deutlich zu. Lediglich vier Ortschaften verzeichnen eine Bevölkerungsabnahme, wobei diese sehr leicht ist.



Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften von 2001-2021 (Quelle: Statistik Austria)

Ortschaften	2001	2011	2021	absolut	Diff. 2001-21 relativ (%)
Schiefling	744	855	838	+94	+12.6 %
Auen	293	318	335	+42	+14.3 %
Farrendorf	164	186	204	+40	+24.4 %
Penken	199	214	195	-4	-2.0 %
Zauchen	110	168	179	+69	+62.7 %
Roach	160	145	166	+6	+3.8 %
Albersdorf	118	159	159	+41	+34.7 %
Goritschach	64	103	121	+57	+89.1 %
Techelweg	106	111	121	+15	+14.2 %
Aich	106	122	103	-3	-2.8 %
St. Kathrein	107	95	98	-9	-8.4 %
Roda	52	93	94	+42	+80.4 %
Raunach	29	31	32	+3	+10.3 %
Ottosch	15	14	14	-1	-6.7 %
Gemeinde Gesamt	**2.267**	**2.614**	**2.659**	**+392**	**+17.3 %**

Bevölkerung nach Ortschaften (Quelle: Statistik Austria)



Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften (Quelle: Statistik Austria)

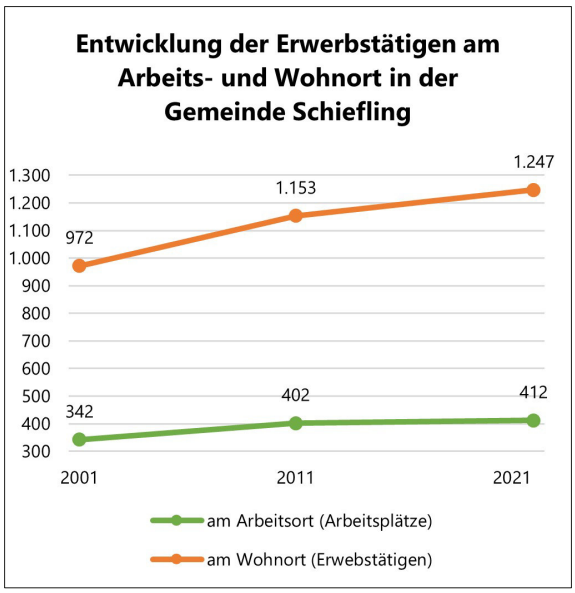
2.6. Wirtschaft

2.6.1. Erwerbstätige und Arbeitsstätten

Erwerbstätige Personen und Arbeitsplätze

Im Jahr 2021 zählte die Hälfte der Bevölkerung (50 %) der Marktgemeinde Schiefling zu den Erwerbspersonen (erwerbstätige und arbeitslose Personen gesamt), was knapp unter dem Durchschnitt des Bundeslandes (50,4 %) liegt. Auch die Arbeitslosenquote (Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbspersonen) lag 2021 mit 4,9 % unter dem Kärnten-Schnitt (5,7 %). Im Zeitraum von 2001 bis 2021 ist die Anzahl an erwerbstätigen Personen (Erwerbstätige am Wohnort) deutlich angestiegen (+275 Personen).

Im gleichen Zeitraum stiegen die Arbeitsplätze (Erwerbstätige am Arbeitsort) in der Marktgemeinde Schiefling kaum (+70 Arbeitsplätze).



Erwerbstätige Personen
(Quelle: Abgestimmte Erwerbsstatistik, Statistik Austria)

Arbeitsstätten

Im Jahr 2021 gab es in der GemeindeSchiefling insgesamt 232 Arbeitsstätten. Ein Großteil der Arbeitsstätten (ca. 66 %) waren Betriebe ohne Beschäftigte (154 Arbeitsstätten). Knapp ein Drittel der Betriebe hatten 2021 zwischen 1 und 4 Beschäftigte. Die restlichen Betriebe beschäftigten 2021 zwischen 5 und 49 Personen. Betriebe mit über 50 unselbstständigen Beschäftigten gab es in der Marktgemeinde Schiefling 2021 nicht. Die Wirtschaftsstruktur der Marktgemeinde Schiefling zeichnet sich also durch eine große Anzahl an selbstständigen Personen und Kleinunternehmen aus.

Arbeitsstätten und Beschäftigte 2021								
	Arbeits-stätten	Anzahl mit ...unselbständigen Beschäftigten						Beschäft. insgesamt
		0	1-4	5-9	10-49	50-99	>100	
Gemeinde Schiefling	232	154	63	9	6	0	0	446
Bezirk Klagenfurt Land	5.292	3.344	1.342	296	276	23	11	17.547
Land Kärnten	53.463	30.369	14.505	4.096	3.791	429	273	269.138

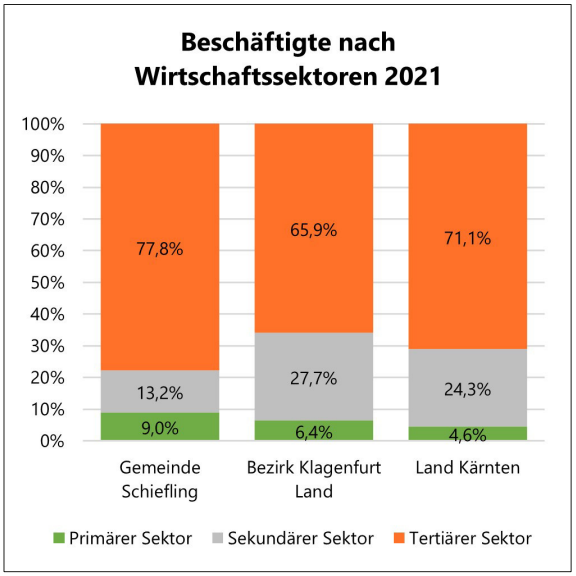
Arbeitsstätten und Beschäftigte (Quelle: Statistisches Handbuch des Landes Kärnten 2022)

Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit

Bei Betrachtung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren fällt auf, dass in der Marktgemeinde Schiefling im Vergleich zum Bezirks- und Bundeslanddurchschnitt überdurchschnittlich viele Personen im tertiären Sektor (Dienstleistungssektor) tätig sind. Die genauere Aufstellung zeigt, dass die Beschäftigten in der Marktgemeinde Schiefling zum großen Teil gemäß ÖNACE- Kategorie im Segment „Persönliche, soziale und öffentliche Dienste" tätig sind (119 Personen im Jahr 2021). Die nächstgrößeren ÖNACE-Kategorien in der Gemeinde im Dienstleistungssektor sind „Persönliche, soziale und öffentliche Dienste" mit 119 Beschäftigten, „Freiberuflich/technische, wirtschaftliche Dienstleistungen" mit 78 Beschäftigten, „Handel" mit 69 Beschäftigten und „Beherbergung und Gastronomie" mit 56 Beschäftigten.

Die Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren zeigt außerdem, dass in der Gemeinde im sekundären Sektor (industrieller Sektor) deutlich weniger Personen beschäftigt sind als im Durchschnitt (Bezirk und Bundesland).

Außerdem spiegelt sich die teils ländliche Struktur der Gemeinde wieder. Während im Bundesland Kärnten 5 % und im Bezirk Klagenfurt Land 6 % im primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft) tätig sind, sind es in der Marktgemeinde Schiefling 9 %. Allerdings haben die Beschäftigten im primären Sektor in der Marktgemeinde Schiefling zwischen 2011 und 2021 um ein Drittel (-33 %) abgenommen, was eine deutlichere Abnahme als im Bezirk Klagenfurt Land (-22 %) und im Bundesland Kärnten (-19 %) darstellt. Im gleichen Zeitrum gab es im tertiären Sektor eine deutliche Zunahme an Beschäftigten von +17 %, im sekundären Sektor eine deutliche Abnahme von -37 %.



Erwerbstätige in Arbeitsstätten nach Wirtschaftssektoren (Quelle: Statistik Austria)

2.6.2. Tourismus

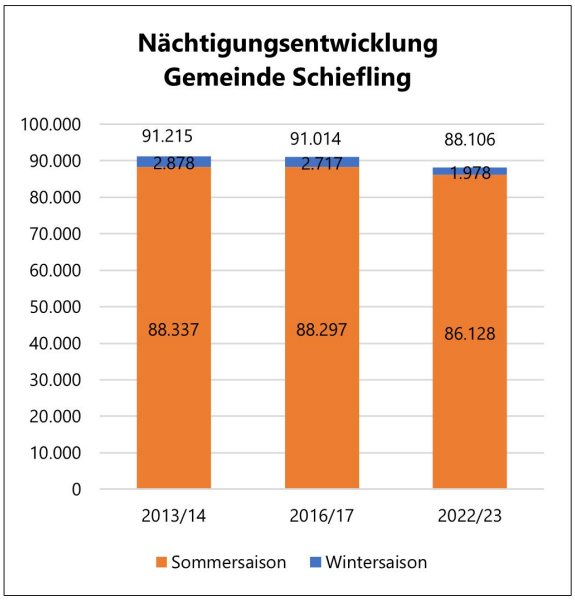
Der Tourismus spielt in der Wirtschaftsstruktur der Marktgemeinde Schiefling eine wichtige Rolle. Die Tourismusintensität liegt im Jahr 2023 in der Marktgemeinde Schiefling bei 32,6 Nächtigungen pro Einwohner, was deutlich über dem Vergleichswert des Landes Kärnten (23,1) liegt. Für eine Seengemeinde ist dieser Wert dennoch vergleichsweise niedrig. Erst ab etwa 50 Nächtigungen pro Einwohner kann von einer typischen Tourismusgemeinde gesprochen werden. Eine hohe Intensität besteht mit über 100 Nächtigungen pro Einwohner.

Nächtigungen

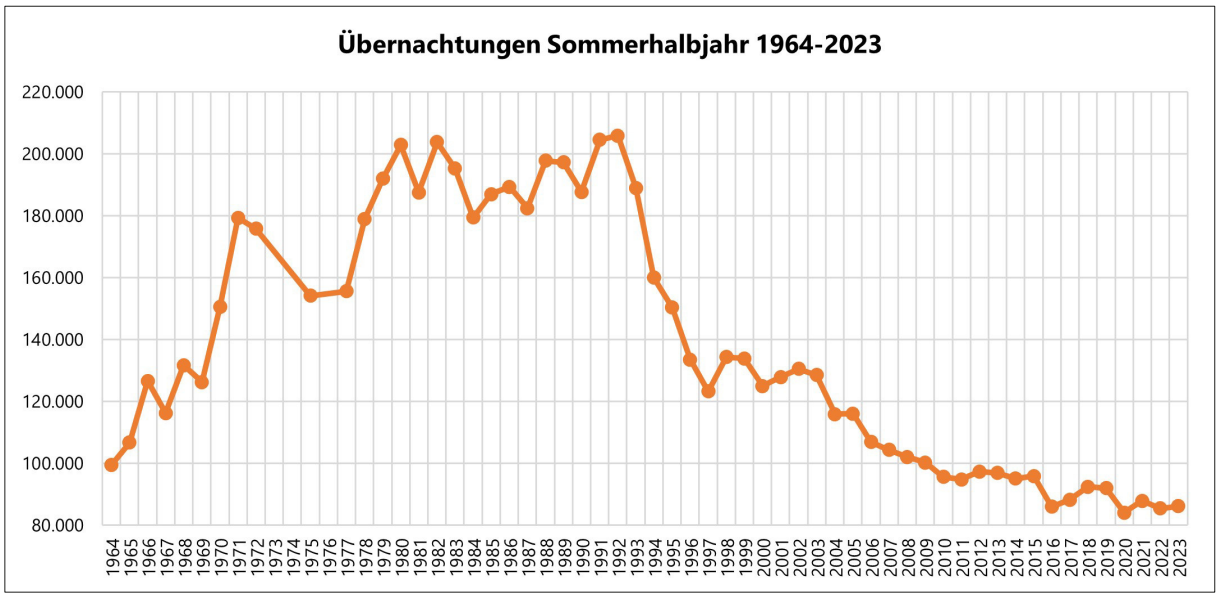
Im Tourismusjahr 2022/23 entfielen etwa 10 % der Übernachtungen im Bezirk Klagenfurt Land auf die Marktgemeinde Schiefling . Bei Betrachtung der Nächtigungsentwicklung der Marktgemeinde Schiefling lässt sich eine leichte Abnahme der Nächtigungen zwischen 2013/14 und 2022/23 erkennen. Grundsätzlich sinken die Nächtigungszahlen in der Marktgemeinde Schiefling seit etwa 1990 nach dem Tourismusboom am Wörthersee in den 1960er bis 1980er.

Beherbergungsbetriebe

Auch die Anzahl der Betriebe und Betten hat zwischen dem Tourismusjahr 2016/17 und 2022/23 abgenommen. Im Sommerhalbjahr 2023 betrug der Anteil an Gewerbebetrieben an allen Beherbergungsbetrieben 62,8 %.



Nächtigungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria, Land Kärnten)



Entwicklung Übernachtungen Sommersaison (Quelle: Statistik Austria, Land Kärnten)

2.6.3. Pendlerstruktur

Aus der Pendlerstruktur lässt sich einerseits die Zentralörtlichkeit der Gemeinde ablesen. Dass bedeutet, Gemeinden mit hohen Einpendlerzahlen üben eine hohe Versorgungsfunktion auf einen Verflechtungsraum aus, wie zum Beispiel eine Bezirkshauptstadt für den Bezirk.

Andererseits lassen sich durch Pendlerstrukturen die wirtschaftliche Bedeutung einer Gemeinde erkennen, die zumeist von großen Betrieben ausgeht.

Insgesamt werden funktionale, räumliche Verflechtungen mit anderen Gemeinden dargestellt, die für die strategischen Zielsetzungen der Gemeinden von Bedeutung sind.

Einpendler

36 % der Erwerbstätigen, die in der Marktgemeinde Schiefling arbeiten (Erwerbstätigen am Arbeitsort), pendeln in die Gemeinde ein. Der Großteil der Einpendler (etwa 67 %) kommt aus einem anderen Bezirk. Die größten Pendlerströme kommen aus der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee (29 % der Einpendler) und der Gemeinde Velden (28 %).

33 % der Erwerbstätigen in der Marktgemeinde Schiefling arbeiten und wohnen innerhalb der Gemeinde (Binnen- und Nichtpendler), wobei 167 Personen nicht pendeln (Arbeits- und Wohnadresse sind ident).

Auspendler

Fast 79 % der Erwerbstätigen, die in der Marktgemeinde Schiefling wohnen (Erwerbstätige am Wohnort), pendeln aus. Die größten Auspendelziele sind die Landeshauptstadt Klagenfurt a. W. (36 % der Auspendler), die Stadtgemeinde Villach (17 %) und die Marktgemeinde Velden a. W. (10 %).

Pendelbeziehungen Erwerbstätige 2022 - Einpendler	Anzahl Personen	in %
Nichtpendler	**167**	**41 %**
Gemeindebinnenpendler	**95**	**23 %**
Einpendler gesamt	**150**	**36 %**
aus einer anderen Gemeinde des Bezirkes	46	11 %
aus einem anderen Bezirk	101	25 %
aus einem anderen Bundesland	3	1 %
aus dem Ausland	-	-
Summe Erwerbstätige am Arbeitsort	**412**	**100 %**

Einpendler (Quelle: Statistik Austria)

Pendelbeziehungen Erwerbstätige 2022 - Auspendler	Anzahl Personen	in %
Nichtpendler	**167**	**13 %**
Gemeindebinnenpendler	**95**	**8 %**
Auspendler gesamt	**985**	**79 %**
in eine andere Gemeinde des Bezirkes	127	10 %
in einen anderen Bezirk	756	6 %
in ein anderes Bundesland	98	8 %
ins Ausland	4	0,3 %
Summe Erwerbstätige am Wohnort	**1.247**	**100 %**

Auspendler (Quelle: Statistik Austria)

Pendlerströme von bzw. zu ausgewählten Gemeinden 2022	Auspendler	% der Auspendler gesamt	Einpendler	% der Einpendler gesamt
Klagenfurt am Wörthersee	354	36 %	29	19 %
Villach	169	17 %	12	8 %
Velden am Wörther See	100	10 %	28	19 %
Maria Wörth	25	3 %	5	3 %
Wernberg	23	2 %	1	1 %
Keutschach am See	21	2 %	6	4 %

Pendelströme von bzw. zu ausgewählten Gemeinden (Quelle: Statistik Austria)

2.7. Siedlungsraum

2.7.1. Entstehungsgeschichte

Erste Besiedelung

Frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit ist bereits um 5000 v. Chr. im Bereich des Kathreinkogels belegt. Bei Ausgrabungen wurden Reste einer urgeschichtlichen Siedlung sowie zahlreiche, archäologische Fundstücke entdeckt. Auch die bekannten Pfahlbauten im nahe gelegenen Keutschacher See stammen aus dieser Zeit.

Die heutige Ortschaft Albersdorf wird 1150 als „Albenesdorf" erstmals schriftlich erwähnt. Die heutige Filialkirche Albersdorf, ein romanischer bis vorromanischer Bau, wird auf das 11. Jahrhundert datiert.

Die erste urkundliche Erwähnung des Gemeindehauptortes Schiefling stammt aus einer Schenkungsurkunde aus dem Jahre 1256, als Herzog Ulrich III. sieben Bauernbesitzungen im Raum „Schüflich" dem Kloster Reun bei Graz schenkte. In der Ortschaft Albersdorf befand sich ein Sitz des herzoglichen Amtsmannes.

Im 17. Jahrhundert erfolgte der Bau des barocken Hauptschiffes der Schieflinger Kirche. Zu Beginn war die Kirche eine Filiale der Pfarrkirche Maria Wörth. 1788 wurde sie zu einer eigenständigen Pfarre erhoben.

Jüngere Siedlungsentwicklung

Im 19. Jahrhundert wurde im Turiawald, zwischen Penken und Ottosch, Braunkohle abgebaut. Zur Jahrhundertwende wurde der Abbau jedoch wieder eingestellt. Die ehemaligen Stollen sind heute zugeschüttet.

Die Siedlungsentwicklung bis Anfang des 20. Jahrhundert wurde durch die über Jahrhunderte betriebene bäuerliche Bewirtschaftung geprägt. Weiler aus Gehöften bestanden innerhalb der Rodungsinseln, von denen die Bewirtschaftung des Acker- und Weidelands erfolgte. Die Siedlungsgröße war in Abhängigkeit vom Ertrag des umliegenden Bodens beschränkt.



Franziszeischer Kataster (Quelle: KAGIS)

Mit dem Bau der Wörthersee-Südufer Straße um die Jahrhundertwende setzte der Tourismus in der Gemeinde ein. Der Seeabschnitt Auen wurde zunächst durch einzelne wenige Villenbauten touristisch erschlossen.

Bis zur Hochblüte des Wörtherseetourismus in den 1970er und 1980er Jahren entstanden im gesamten Gemeindegebiet touristische Betriebe unterschiedlicher Größe. Ein eindeutig touristisches Zentrum im Sinne einer Promenade oder eines baulichen Ortskerns wie in den benachbarten Wörtherseegemeinden entwickelte sich nicht. Der Hauptort Schiefling konnte seinen bäuerlich dörflichen Charakter bewahren.

Ab den 1980er Jahren

Die dynamische Siedlungsentwicklung von Einfamilienhäusern setzte in den 1980er Jahren ein. Sowohl im Hauptort Schiefling als auch in den kleineren Ortschaften im Gemeindegebiet entstanden typische Einfamilienhaussiedlungen in Ergäzung zu den bäuerlich geprägten Weilern. Im Hauptort wurden auch Geschoßwohnanlagen errichtet.

Die Neubausiedlungen treten trotz planmäßiger Erschließung und Bebauung als organische Ergänzungen zum historischen Bestand in Erscheinung. Dies ist insbesondere dem kleinstrukturierten Landschaftsräumen und dem schon in der Vergangenheit behutsamen Umgang bei Neubauten geschuldet.



Hauptort Schiefling 1952 (Quelle: KAGIS)



Hauptort Schiefling 2022 (Quelle: KAGIS)

2.7.2. Baustruktur und Nutzung

Hauptort Schiefling

Der Gemeindehauptort Schiefling besteht aus einem Altort um die Pfarrkirche hl. Michael und dem etwas neueren Gemeindezentrum im Bereich der Keutschacher Landesstraße. Im Ortskern befinden sich mehrere Gebäude mit gut erhaltener bäuerlicher Architektur (gemauerte Erdgeschoße, Laubengänge im Giebelbereich, Krüppelwalmdach). Zudem sind ältere Wohnhäuser mit teils Villencharakter aus der Zeit des aufkommenden Tourismus vorhanden. Um den Kernbereich befinden sich Neubaugebiete, die ein tendenzielles Zusammenwachsen mit den umliegenden Ortschaften erwirken.

Entlang der Keutschacher Landesstraße sind wichtige gemeindliche Einrichtungen (Gemeindeamt), Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistung konzentriert. Durch die Bushaltestellen ist hier die ÖV-Anbindung gegeben. Im Nordwesten von Schiefling besteht mit der Volksschule und dem Gemeindekindergarten das lokale Bildungs- und Betreuungszentrum.

Im südlichen Teil der Ortschaft Schiefling befinden sich Geschoßwohnbauten in zentraler integrierter Lage.

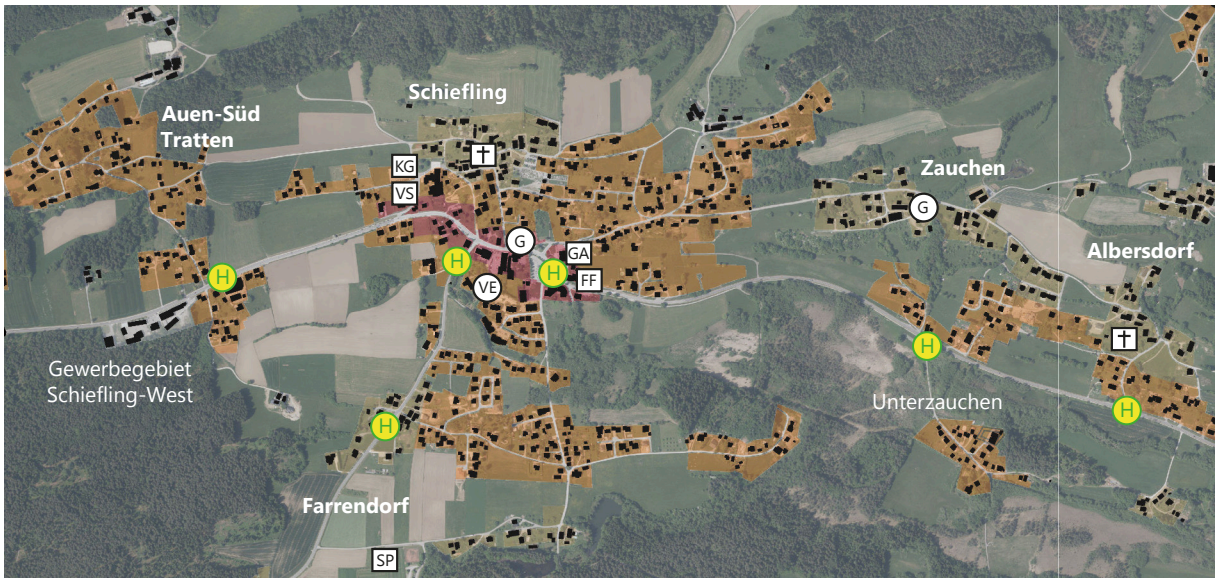
Zauchen, Albersdorf

Das ältere Albersdorf weist eine dörfliche Funktion auf. Der Dorfmittelpunkt wird durch die Filialkirche hl. Martin markiert. Zwischen Schiefling und Albersdorf liegt der Ort Zauchen, der sich ursprünglich aus einigen wenigen Gehöften zusammensetzt. In Folge von sukzessiven Ergänzungen durch Neubauten sind die Ortschaften mit dem Hauptort Schiefling zusammengewachsen. Sie bilden gemeinsam den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde.

Der entstandene Siedlungskörper aus landwirtschaftlichen Gehöften und Einfamilienhausstrukturen wird im besonderen durch das Gelände (Südhang) bestimmt.

Farrendorf

Südlich von Schiefling befindet sich Farrendorf als ursprünglicher Kleinweiler. Der Ort wird durch Freiflächen und den Sportplatz in einen südlichen und einen nördlichen Teil gegliedert. Der nördliche Teil ist mittlerweile mit dem Hauptort Schiefling zusammengewachsen. Der südliche Teil ist als separater Siedlungsansatz zu beschreiben.



GA Gemeindeamt
KG Kindergarten
VS Volksschule
FF Freiw. Feuerwehr
Kirche
G Gastronomie
VE Versorgungseinrichtung
SP Sportplatz
H Bushaltestelle

Auen

Auen ist der Siedlungsbereich entlang des ca. 2,5 km langen Wörtherseeufers der Gemeinde. Historisch wurde das Seeufer weder landwirtschaftlich bewirtschaftet noch gab es bauliche Objekte. Erst mit dem Bau der Seeuferstraße gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Uferzone erschlossen. Es entstanden Villen und touristische Betriebe. Hervorzuheben ist das Haus Heimdall (Villa Ast) und das Waldhaus am See, das ehemalige Wohnhaus des Musikers Alban Berg.

Der Siedlungskörper Auen geht Richtung Westen in den gleichnamigen Ort auf dem Gemeindegebiet von Velden a. W. über. Unmittelbar an der Gemeindegrenze besteht eine Apartementanlage/Resort mit entsprechender baulicher Ausprägung.

In Auen befindet sich das öffentliche Strandbad Schiefling und der Campingplatz Euro-Parcs Wörthersee.

Ein baulich oder funktionaler Ortskern besteht nicht. Die Ortschaft lässt sich in drei Siedlungskörper entlang des Seeufers gliedern, wobei diese sich über die Hanglagen hinaus auf die höher gelegenen Plateaus erstrecken.

Auen-Süd/Tratten

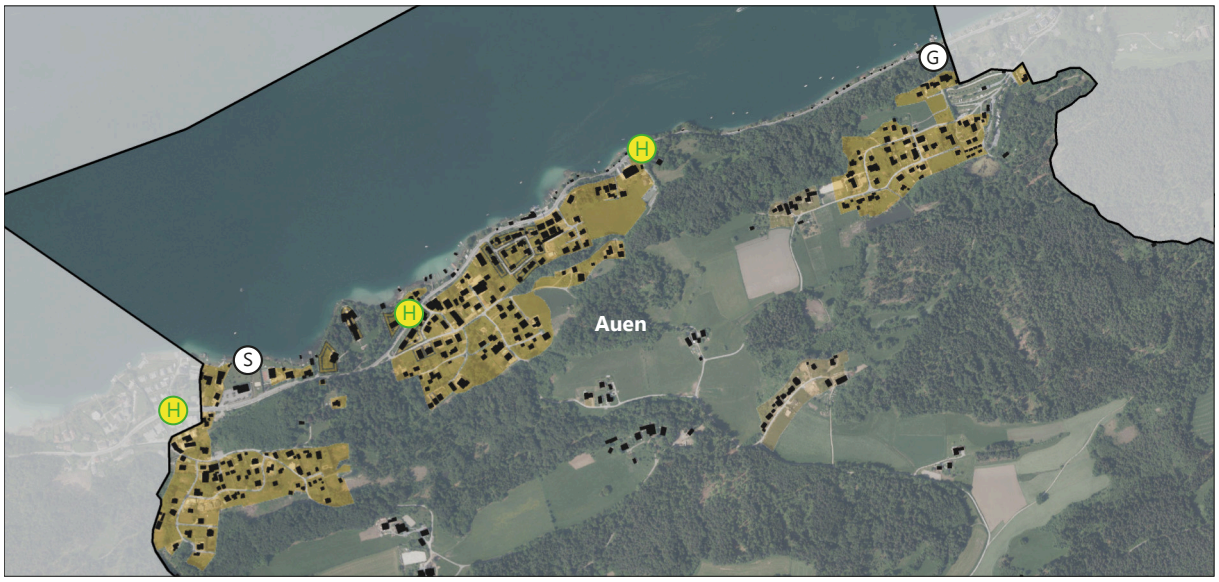
Zu Auen zählt auch der Ortteil Auen-Süd, auch als Tratten bezeichnet, der sich bis zur Keutschacher Landesstraße im zentralen Gemeindegebiet erstreckt. Auen-Süd, ursprünglich aus einer einzigen Hofstelle bestehend, ist ein organisch gewachsenes Neubaugebiet. Der Siedlungsbereich nördlich der Landesstraße liegt vollständig innerhalb des Wasserschongebietes „Auen".

St. Kathrein

Auf den 772 m hohen gleichnamigen Kogel befindet sich die Filialkirche hl. Katharina. Der Kathreinkogel war bereits frühgeschichtlich besiedelt (Ausgrabungen). Um den Kogel bestehen Siedlungsansätze, die als Ort St. Kathrein bezeichnet werden.

Techelweg

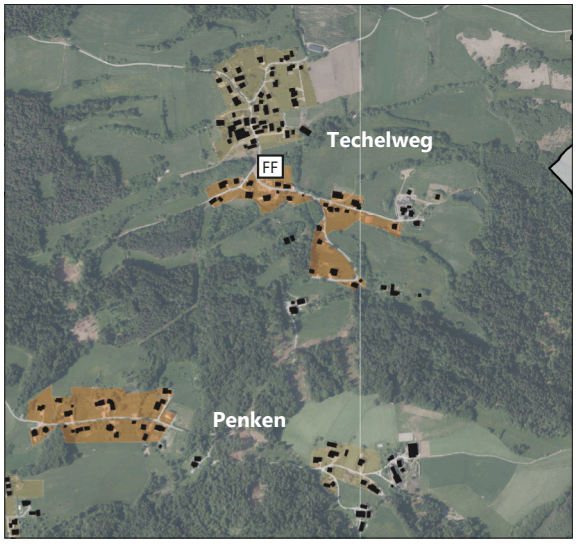
Der Kleinweiler liegt im östlichen Gemeindegebiet innerhalb eines Bereiches der durch naturschutz- und wasserrechtlich relevante Flächen stark eingeschränkt ist. Der Ort befindet sich in der Talsenke des Seentals, die durch Moor und Feuchtgebiete geprägt wird. Der Ort weist mit dem Feuerwehrstandort und Bauernhofladen typische dörfliche Mischfunktionen auf.



Ⓢ Strandbad

Ⓖ Gastronomie

Ⓗ Bushaltestelle



FF Freiw. Feuerwehr

Siedlungsansätze
Aich, Goritschach, Ottosch, Penken, Raunach, Roach, Roda

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Siedlungsansätze und Streusiedlungsbereiche sowie Hofstellen in Einzellagen. Sie sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt mit entsprechender baulicher Ausprägung. In Ergänzung zu den meist ehemaligen Gehöften oder Kleinweilern entstanden in organischer Form einzelne Neubauten mit vorwiegender Wohnfunktion.

Geschlossene Siedlungskörper mit Ortskernbildung sind nicht auszumachen. Es bestehen jedoch bestimmte Funktionen, wie Pensionen, Ferienhäuser und Kleingewerbe (Tischlerei, Spedition).

In Penken (Siedlungsweg) befindet sich eine kompakte Wohnanlage, die als bauliche Sonderform zu erwähnen ist.

Als Sonderform sind Teile der Ortschaften Aich, Raunach und Roach zu nennen, die im direkten grenzüberschreitenden Siedlungszusammenhang mit den Ortschaften Augsdorf, Aich und St. Egyden im Gemeindegebiet von Velden am Wörther See stehen.

Gewerbegebiet Schiefling-West

An der westlichen Ortseinfahrt südlich der L97 Keutschacher Landesstraße befindet sich das einzige Gewerbegebiet der Gemeinde. Auf den rund 1,3 ha befindet sich der Bauhof der Gemeinde und zwei weitere Betriebsflächen. Das Gewerbegebiet wird durch die südlich angrenzenden Waldflächen eingefasst.

2.7.3. Ortsbild und Denkmalschutz

Das Ortsbild umfasst nach dem Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 das Bild eines Ortes oder Teile davon, welches vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen oder Grünanlagen geprägt wird. Auch umfasst dieses den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft. Als erhaltenswert werden neben dem Ortsbild auch Anlagen, die außerhalb des Ortsbereiches liegen, aber ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben, definiert.



Haus Heimdall / Villa Ast (Quelle: wikipedia)

Im Gemeindegebiet finden sich zahlreiche Gebäude mit hoher baukultureller Bedeutung. Vor allem Kirchen, aber auch freistehende Gebäude im Hauptort und Auen zählen hierzu.



Filialkirche hl. Katharina am Kathreinkogel (Quelle: wikipedia)

Denkmalschutz

Als Einzelobjekte sind folgende unbewegliche Denkmale nach § 3 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz DMSG, BGBl. Nr. 533/23 idgF., erfasst:

per Bescheid gemäß § 3 DMSG:

- Spätantike Höhensiedlung Kathreinkogel
- Waldhaus am See (Alben Berg Haus)
- Haus Heimdall (Villa Ast)
- Filialkirche hll. Ulrich und Martin in Albersdor
- Mauerspeicher Sima in Roda
- Mauerspeicher Suhsitz in Zauchen

per Verordnung gemäß § 2a DMSG

- Filialkirche hl. Katharina in St. Kathrein
- Pfarrkirche hl. Michael in Schiefling

Archäologische Fundzonen

- Urgeschichtliche Höhensiedlung, Castrum und Gräberfeld auf dem Kathreinkogel
- Urgeschichtlich-frühmittelalterliche Höhensiedlung „Gradišče/Hradišče" in Roach und Raunach
- Näpfchensteine in Albersdorf



Mauerspeicher Sima in Roda (Quelle: wikipedia)

2.7.4. Versorgungsstruktur

Grundversorgung

Die Gemeinde ist im Bereich der Grundversorgung gut aufgestellt. Einrichtungen zur Deckung von Bedürfnissen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelmarkt und Gastronomie, sind vorhanden. Der Großteil der Versorgungseinrichtungen befindet sich, wie auch der Großteil der Bevölkerung im Gemeindehauptort Schiefling:

- Volksschule
- Kindergarten und Kleinkindgruppe
- Alban Berg Musikschule
- Supermarkt
- Schieflinger Ortsladen (Regionales)
- Bank
- Arzt mit Hausapotheke
- Gastronomie
- Marktgemeindeamt mit Tourismusbüro
- Pfarramt
- 2 Freiwillige Feuerwehren
- Wirtschaftshof (Wertstoffsammelzentrum)
- Strandbad Schiefling mit Radstation
- Energietankstelle im Ortskern
- ÖV-Haltestellen und Radwegenetz

Facheinzelhandel und sonstige Einrichtungen des gehobenen Bedarfs befinden sich in der Nachbargemeinde Velden a. W. bzw. in den Oberzentren Klagenfurt und Villach. Der nächste Polizeiposten ist in Reifnitz in der Nachbargemeinde Maria Wörth gelegen.

Kinderbetreuung und Bildung

Schiefling verfügt über eine zweisprachige Volksschule und Kindergarten. Im selben Gebäude befinden sich auch die Ganztagesbetreuung, die Krabbelstube und die Alban Berg Musikschule. Die nächstgelegen Mittelschulen befinden sich in Velden a. W. und St. Jakob i.R., höhere Schulen (Gymnasium, HAK) und tertiäre Ausbildungsmöglichkeiten befinden sich in den Oberzentren Klagenfurt und Villach.

Gesundheit

Die medizinische Versorgung der Gemeinde ist durch eine allgemeinmedizinische Praxis mit Hausapotheke und eine Zahnarztpraxis gegeben.

Die Gemeinde verfügt über kein Pflegewohnheim. Betreutes Wohnen wird in der Wohnanlage der LWBK angeboten.

Freizeit und Sport

Aufgrund des hohen Naturraumangebotes bestehen zahlreiche Möglichkeiten sich sportlich zu betätigen. Als Freizeit- und Sporteinrichtung ist insbesondere hervorzuheben:

- Strandbad Schiefling in Auen
- Sport- und Freizeitzentrum in Farrendorf
- Generationenpark im Ortszentrum Schiefling
- Moorlehrpfad Techelweg

Als traditionelle Tourismusgemeinde besteht eine gut ausgebaute Infrastruktur für unterschiedlichste Freizeit- und Sportaktivitäten. Im Besonderen sind neben dem Wörtherseeufer die Naturerlebnis Hot-Spots Kathreinkogel und Penkensee zu nennen.

Kultur

Der Kulturbereich wird vor allem durch das Vereinswesen getragen.

Als besondere kulturelle Einrichtung ist das „Haus der Archäologie" am Kathreinkogel samt Ausgrabungsstätten hervorzuheben.

2.8. Verkehr und technische Infrastruktur

2.8.1. Straßennetz

Überörtliches Straßennetz

Schiefling wird durch die Landesstraßen L96 Wörthersee Straße und L97 Keutschacher Straße angebunden. Über die L98 Farrendorfer Straße besteht eine Verbindung Richtung Süden zur L99 Köttmannsdorfer Straße, die das südliche Gemeindegebiet tangiert.

In Velden a. W. und St. Jakob i. R. bestehen die nächstliegenden Autobahnanschlüsse.

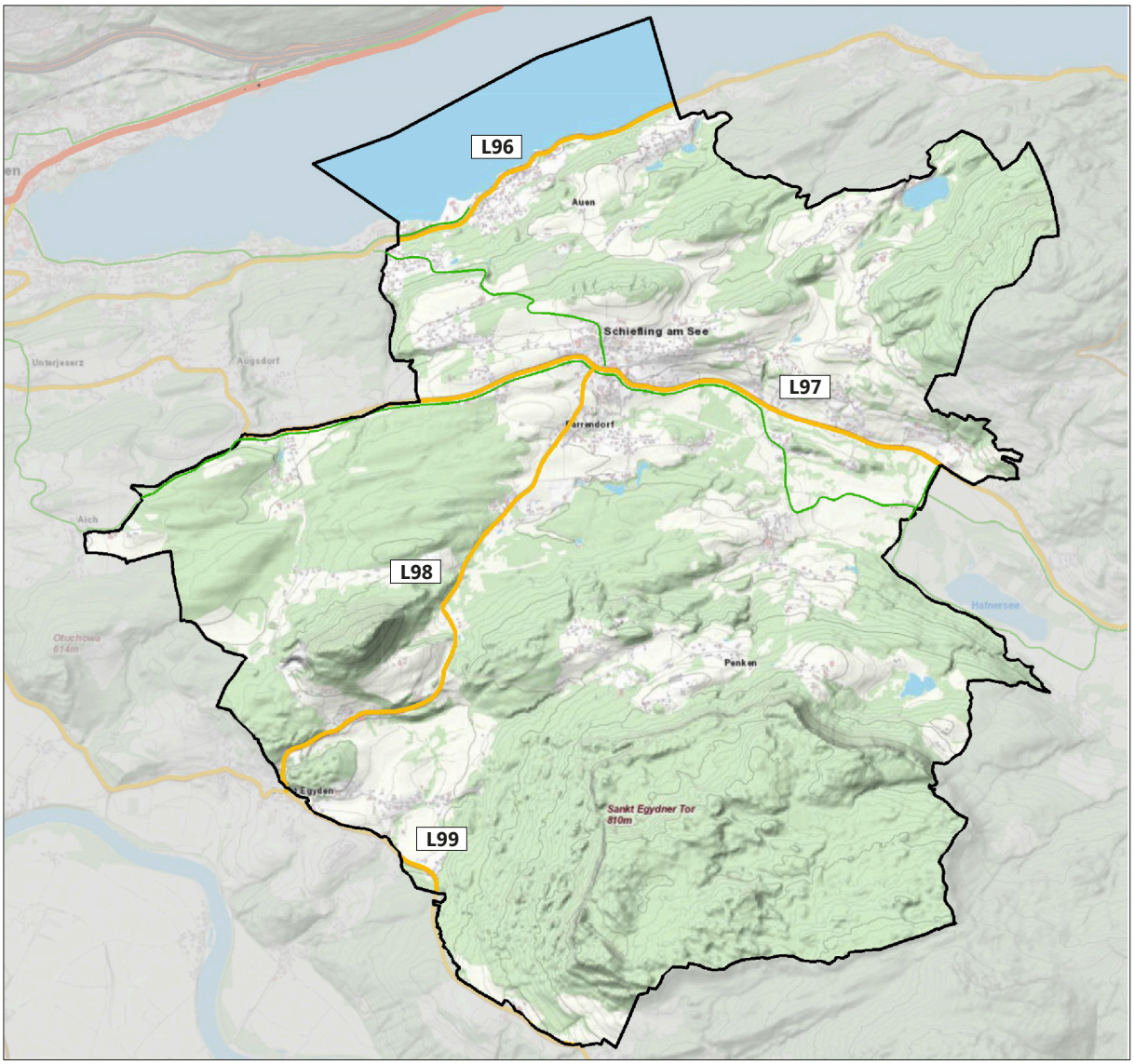
Gemeindestraßen

Das restliche Gemeindegebiet wird durch ein gut ausgebauten Gemeindestraßennetz erschlossen.

Verkehrszählungen

Laut Verkehrsdaten des Landes weisen die Landesstraßen im Gemeindegebeit geringe Mengen auf. Während der Tourismussaison ist mit deutlich höherem Aufkommen zu rechnen.

Verkehrszahlen 2022 (AKL-Abt.9)	JDTV KFZ / 24h	JDTLV KFZ > 3,5t
L96 Wörthersee Straße		
Zählstelle Oberdellach	3.036	3 %
Zählstelle Kap Wörth	2.023	4 %
L97 Keutschacher Str.		
Zählstelle Roda	3.014	7 %
Zählstelle Tratten	2.641	8 %
L98 Farrendorfer Straße	1.199	6 %



Landesstraßen L

Übersicht Straßen- und Wegenetz (Quelle: KAGIS)

2.8.2. Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr wird durch das regionale Busliniennetz bedient. Die Linie 5310 verläuft entlang des Wörthersee-Südufers, die Linie 5315 auf der L97 und L98 sowie die Linie 5316 auf der L97 in Richtung Velden bzw. Keutschach.

Die nächstliegende Bahnhaltestelle befindet sich in Velden a. W.

Die Gemeinde unterstützt das Sammeltaxisystem „Go Mobil" als Ergänzung zum öffentlichen Busliniennetz. Sämtliche Ziele innerhalb des flächigen Gemeindegebietes sind dadurch angebunden.

2.8.3. Rad- und Fußverkehr

R4D Wörthersee Südufer Radweg

Der Radweg umrundet den Wörthersee und ist während der Tourismussaision stark frequentiert. Innerhalb des Gemeindegebietes verläuft der Radweg auf der Fahrbahn der L96.

R4A Vier Seen Radweg

Der Radweg verläuft durch das Keutschacher Seental, zumeist abseits der Landesstraße L97. Der Radweg ist von der Landesstraße überwiegend baulich getrennt ausgeführt.

Gehwege

Die Erschließungsstraßen in der Hauptortschaft sowie in Auen verfügen über eigene Gehsteige.

Im Gemeindegebiet besteht ein Netz aus Wanderwegen sowie Lauf- und Walkingstrecken.

2.8.4. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Ca. 85 % der Haushalte sind an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage Velden-Schiefling angeschlossen.

Der Rest, zumeist in dezentralen Lagen wird durch die Wassergenossenschaften Auen-Nord, Roach I, Roach II, Roach III, Penken, Oranweg, Ottosch-Treffen, Roach-Raunach-St. Egyden sowie durch Einzel- bzw. Gruppen-Wasserversorgungsanlagen versorgt.

Abwasserentsorgung

Ca. 98 % der Haushalte sind an das öffentliche Entsorgungsnetz des Wasserverband Wörthersee-Ost bzw. Abwasserverband Wörthersee-West angeschlossen.

Abfallentsorgung

Die Abholung des Hausmülls erfolgt über den Abfallwirtschaftsverband Klagenfurt.

Im Gewerbegebiet Schiefling-West befindet sich das Wertstoffsammelzentrum.



Straßenraum der L97 mit Gehweg und baulich getrennten Radweg

2.9. Bauflächenbilanz

2.9.1. Baulandreserve

Berechnungsparameter

Die Berechnung der Bauflächenbilanz erfolgt nach den Richtlinien des Amtes der Kärntner Landesregierung uns setzt sich aus folgenden Parametern zusammen:

- Bebautes bzw. widmungsgemäß verwendetes Bauland
- Unbebautes bzw. nicht widmungsgemäß verwendetes Bauland
- Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum der nächsten 10 Jahre
- Prognose zur Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße für den Planungszeitraum der nächsten 10 Jahre
- Voraussichtlicher durchschnittlicher Baulandbedarf je Haushalt
- Flächenbedarf je Wohneinheit und Siedlungsform
- Entwicklungsziele der Gemeinde

Die unbebauten bzw. nicht widmungsgemäß verwendeten Baulandflächen werden nach folgenden Kriterien erfasst:

- Wohnbaulandflächen ab 600 m²
- oder ortstypische Baugrundstücksgrößen bei anderen Nutzungen, wie z. B. Gewerbeflächen, Freizeitwohnsitze, Baulücken im Geschäftsgebiet etc.
- Flächen auf denen eine mindergenutzte Verwendung gegeben ist, wie z. B. temporäre Lagerung beweglicher Sachen, bewilligungsfreie Objekte, leerstehende oder bereits abgebrochene Gebäude usw.

Ausgenommen sind Grundstücke oder Grundstücksteile

- auf denen die Bebaubarkeit durch andere Planungsvorgaben stark eingeschränkt oder nicht möglich ist, wie z. B. Aufschließungsgebiete, Gefahrenzonen, Gefährdungsbereiche von Hochspannungsfreileitungen, Erdgasleitungen usw.
- die im direkten funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, wie z. B. Hausgärten von Wohnobjekten, Manipulationsflächen von Gewerbebetrieben, Lagerflächen bei landwirtschaftlichen Betrieben usw.
- bei denen zu erwarten ist, dass sie im Zuge einer Neuvermessung oder Revision des Flächenwidmungsplanes entfallen oder den angrenzenden bebauten Grundstücken zufallen (kleinteilige Restflächen)
- Flächen die bereits durch eine Bebauungsverpflichtung besichert sind

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde sind zum Zeitpunkt Herbst 2024 insgesamt 210,8 ha als Bauland gewidmet. Dies entspricht rund 7,3 % der gesamten Gemeindefläche.

Stand: Herbst 2024 in ha	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschliessungsgebiet	Baulandreserve (unbebautes Bauland)	Anteil Baulandreserve/Gewidmete Fläche
Dorfgebiet	79,8	61,3	5,3	13,2	16,5 %
Wohngebiet	87,8	65,7	5,6	16,5	18,8 %
Wohnbauland	**167,6**	**127,0**	**10,9**	**29,7**	**17,7 %**
Kurgebiet	31,9	24,2	3,8	3,9	12,2 %
Geschäftsgebiet	4,9	4,3	0,0	0,6	12,2 %
multifunktionales Bauland	**36,8**	**28,5**	**3,8**	**4,5**	**12,2 %**
So.-Appartementhaus	1,4	1,4	0,0	0,01	0,7 %
So.-Freizeitwohnsitz	3,3	3,3	0,0	0,02	0,6 %
Gewerbegebiet	1,7	1,7	0,0	0,0	0,0 %
Wirtschaftsbauland	**6,4**	**6,4**	**0,0**	**0,03**	**0,5 %**
Gesamt	**210,8**	**161,9**	**14,7**	**34,2**	**16,2 %**

Bauland nach Widmungskategorien und Baulandreserven (Quelle: Flächenwidmungsplan der Gemeinde)

2.9.2. Baulandbedarf

Der Baulandbedarf setzt sich aus folgenden drei Parametern zusammen:

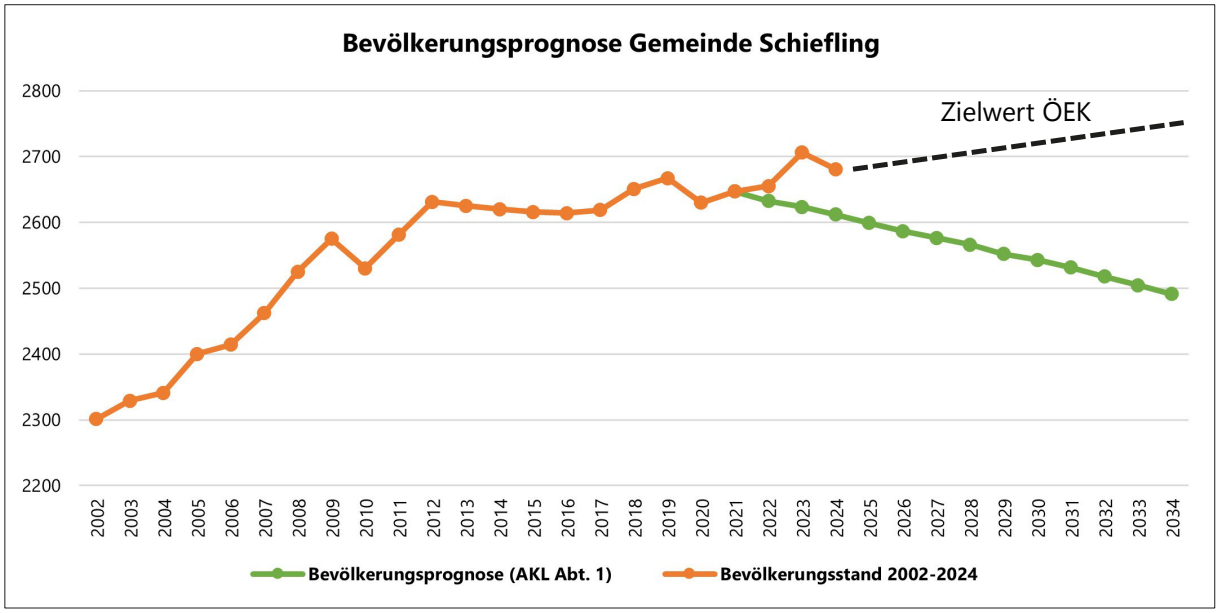
Parameter 1: Bevölkerungsentwicklung, Prognose bis 2034

Zur Vorausschau der Bevölkerungsentwicklung liegen unterschiedliche Daten vor. Einerseits bestehen großräumige Prognosen auf EU-Ebene sowie auf Ebene der Bundesländer und Bezirke gemäß Datensammlung der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK). Andererseits wurden kleinräumige Prognosen durch das Land Kärnten erstellt, die eine Vorausberechnung auf Grundlage der Bevölkerungsstrukturdaten zum Inhalt haben. Hierbei spielt vor allem der demografische Wandel mit einer immer älter werdenden Gesamtbevölkerung eine bedeutende Rolle. In der Trendfortschreibung bleiben jedoch die nicht absehbaren Entwicklungen in der Siedlungstätigkeit, der Anziehungskraft der Standortgemeinde und die außerordentlichen Entwicklungen (Flüchtlingsbewegungen) unberücksichtigt. In diesem Zusammenhang können sowohl die strategische Ausrichtungen der Gemeinde als auch die jeweiligen, meist raumordnerischen Maßnahmen, eine durchaus entscheidende Rolle spielen. Beispielsweise ist ein Bevölkerungswachstum in einer Gemeinde ohne Angebote am Bauland-/Wohnungsmarkt nicht ohne Weiteres möglich. Schlussendlich muss sich auch die Frage gestellt werden, ob ein quantitatives Wachstum anzusteben ist, wenn die Obergrenzen einer verträglichen Entwicklung bereits erreicht sind. Zusätzliche Bevölkerung könnte die gemeindliche Infrastruktur überlasten und gegebenenfalls das soziale Gleichgewicht in der Gemeinde stören.

Für die Bevölkerung in der Marktgemeinde Schiefling wird laut Berechnungen des Landes Kärnten (AKL Abt. 1), welche im Jahr 2021 erstellt wurde, im Zeitraum von 2021 bis 2031 von 2.647 auf **2.532 Personen** (ca. -4,4 %) prognostiziert.

Beim Vergleich der Prognose mit den aktuellen Daten für das Jahr 2024 hat sich diese nicht vollinhaltlich bewahrheitet. Durch die Prognose wurden für das Jahr 2024 (Stichtag jeweils 01.01.) für die Marktgemeinde Schiefling eine Bevölkerungszahl von 2.612 Personen berechnet – eine Abnahme gegenüber dem Jahr 2021. Der tatsächliche Bevölkerungsstand am 01.01.2024 betrug in der Gemeinde jedoch 2.681 Personen, was einem Bevölkerungswachstum von 34 Personen gegenüber 2021 entspricht.

Die Marktgemeinde Schiefling verzeichnet eine tendenziell positive Bevölkerungsentwicklung. Im Zeitraum 2011 bis 2023 hat die



Vergleich Bevölkerungsstand und -prognose Marktgemeinde Schiefling (Quelle: Statistik Austria 2024; AKL Abt.1 2021)

Einwohnerzahl von 2.614 auf 2.681 Personen um rund 3 % erhöht.

Das vorliegende ÖEK umfasst konkrete Maßnahmen (Nachverdichtung, Geschoßwohnbau), die auf eine positive Entwicklung der Bevölkerungszahl abzielen. In Folge dessen und dem Umstand eines attraktiven Lebens- und Wohnstandortes inmitten des Kärntner Zentralraums wird mit einer moderaten Zunahme der Bevölkerungszahl gerechnet.

Für das Jahr 2034 wird ein Wachstum von +3 % erwartet. Dies entspricht einer Zunahme von 69 Personen auf insgesamt **2.750 Einwohner**.

Parameter 2: Haushaltsgröße

Die Haushaltsgröße verringerte sich von 2,39 Personen/Haushalt im Jahr 2011 auf 2,22 Personen/Haushalt im Jahr 2023. Auch für die nächsten 10 Jahre ist ein leichter Rückgang der Haushaltsgröße zu erwarten. Bei Fortschreibung des bisherigen Trends beläuft sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2033 auf 2,1 Personen/Haushalt.

Aus den zwei Größen „Bevölkerungszahl 2034" und „durchschnittliche Haushaltsgröße 2034" ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 100 zusätzlichen Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre.

Der laut Statistik Austria aus dem Jahr 2001 ermittelte Ersatzbedarf von Substandardwohnungen der Kategorie D wird nicht mehr herangezogen, da es sich einerseits um einen veralteten Datensatz handelt und andererseits bei Substandardwohnungen primär eine bauliche Sanierung anzustreben ist, weshalb sich kein zusätzlicher Baulandbedarf ergibt.

Parameter 3: Baulandbedarf je Wohneinheit

Als Grundlage für die Errechnung des zukünftigen Baulandbedarfes wird die Verteilung der Wohneinheiten nach angestrebter Siedlungsform betrachtet. Der zu erwartende Wohnbau verteilt sich auf rund 50 % in Ein- und Zweifamilienhäusern, 25 % in Reihenhäusern und 25 % in Geschoßwohnanlagen. Der Bruttobaulandbedarf je Wohneinheit wird für Ein- und Zweifamilienhäuser mit 950 m² je Wohneinheit, für Reihenhausbebauung mit 800 m² und für Geschoßwohnbau mit 300 m² angenommen.

Wohnbaulandbedarf

Aus den zuvor genannten drei Parametern ergibt sich ein rechnerischer Wohnbaulandbedarf von 7,3 ha. Im Durchschnitt ergibt sich somit ein durchschnittlicher Baulandbedarf von 728 m² je Wohneinheit.

Wirtschaftsbauland

Die Berechnung des Wirtschaftsbaulandes ergibt sich nach den Zielsetzungen des ÖEKs „Stärkung der Wirtschaft". Für die konkrete Entwicklung des Gewerbegebietes sowie für etwaige geschäftliche Funktionen wird ein Bedarf von 2,0 ha angenommen.

Tourismusbauland

Für den Wirtschaftssektor Tourismus wird ein Bedarf von 1,5 ha angenommen (Sockelbedarf des Landes 3,0 ha)

Baulandbedarf Gesamt

Insgesamt beträgt der abschätzbare errechnete Baulandbedarf **10,8 ha**. Dieser (theoretsiche) Bedarf wird gemäß seiner zugedachten Funktion und im Verhältnis zum erwartenden Siedlungspotenzial auf die jeweiligen Widmungskategorien wie folgt verteilt:

in ha	Dorfgebiet	Wohngebiet	Kurgebiet	Geschäfts-gebiet	Gewerbe-gebiet	Gesamt
Wohnen	2,8	4,5	0	0	0	7,3
multifunkt. Bauland	0	0	1,5	0,5	0	2,0
Wirtschaft	0	0	0	0	1,5	1,5
Gesamt	**2,8**	**4,5**	**1,5**	**0,5**	**1,5**	**10,8**

Baulandbedarf nach Widmungskategorien

2.9.3. Baulandüberhang

Der Baulandüberhang ergibt sich durch die Gegenüberstellung des prognostizierten Baulandbedarfes für die nächsten 10 Jahre mit der ermittelten Baulandreserve (unbebautes Bauland). Der Wert gibt an, wieviel Hektar unbebautes Bauland existiert, für welches es rechnerisch keinen Bedarf gibt. Bei negativen Werten besteht eine Unterversorgung, d. h. der Baulandbedarf übersteigt die Reserve.

Die Baulandreserve lässt sich auch in Jahren ausdrücken. Die Jahre geben an, wie lange es dauert, bis die Baulandreserve rechnerisch verbraucht ist.

Insgesamt geht man davon aus, dass nur so viel Bauland angeboten werden soll, wie für den Planungszeitraum von 10 Jahren benötigt wird.

In der nachfolgenden Tabelle ist erkennbar, dass der Baulandüberhang vorwiegend auf das Wohnbauland zurückzuführen ist. Es handelt sich dabei Großteils um sogenannte Altwidmungen ohne Besicherung. Zudem sind Dorfgebietswidmungen überwiegend in Siedlungsbereichen vorzufinden, die nicht planmäßig angelegt wurden. In ihrer organisch, teils historisch bedingten, Siedlungsstruktur ist eine lückenlose Bebauung oftmals nicht möglich. Der Baulandüberhang bezogen auf die Widmungskategorie Wohngebiet fällt daher etwas geringer aus.

Die übrigen Widmungskategorien des „nicht Wohnbaulandes" (Kurgebiet, Geschäftsgebiet, Gewerbegebiet) sind aufgrund geringer Bedarfe oder wegen geringer Reserven unterversorgt bzw. weniger relevant.

in ha	Baulandreserve	Baulandbedarf	Baulandüberhang/ Baulanddefizit	Baulandreserve in Jahren
Dorfgebiet	13,2	2,8	10,4	47
Wohngebiet	16,5	4,5	12,0	36
Wohnbauland	**29,7**	**7,3**	**22,4**	**40**
Kurgebiet	3,9	1,5	2,4	26
Geschäftsgebiet	0,6	0,5	0,1	12
multifunktionales Bauland	**4,5**	**2,0**	**2,5**	**22**
So.-Appartementhaus	0,01	0,0	0,0	-
So.-Freizeitwohnsitz	0,02	0,0	0,0	-
Gewerbegebiet	0,0	1,5	-1,5	0
Wirtschaftsbauland	**0,0**	**1,5**	**-1,5**	**6**
Gesamt	**34,2**	**10,8**	**23,4**	**31**

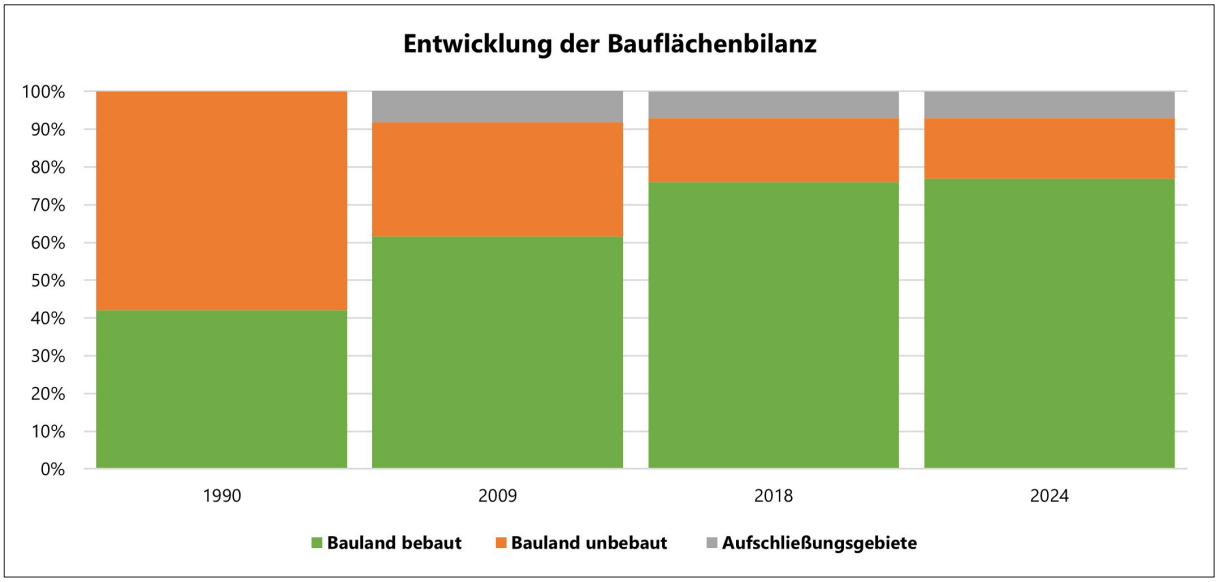
Baulandüberhang und Baulandreserve in Jahren

Entwicklung der Bauflächenbilanz

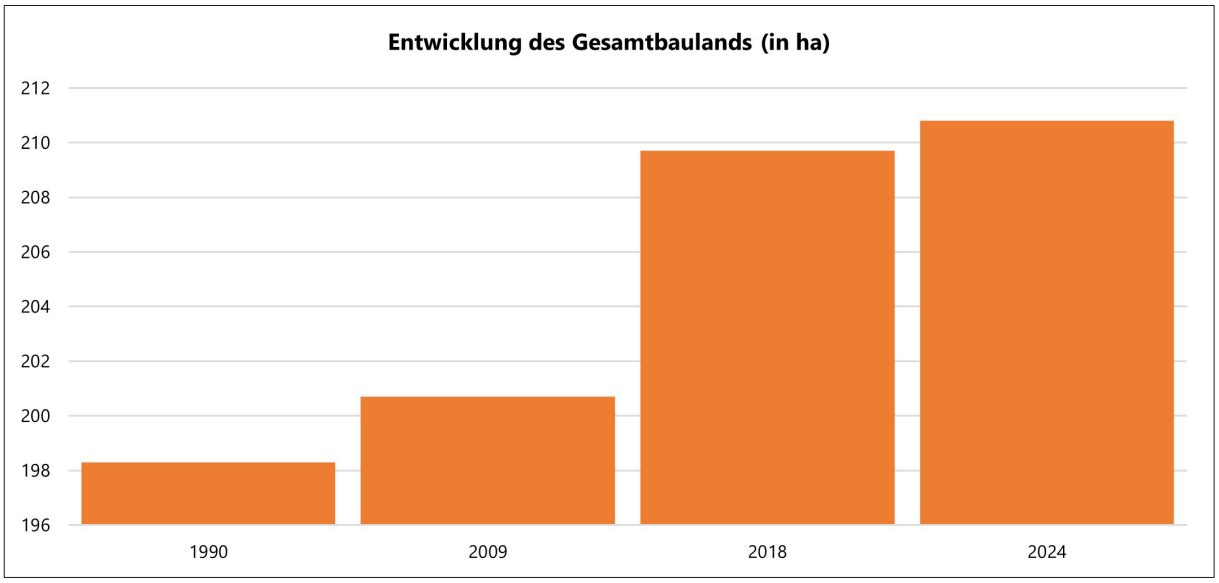
Seit 1990 konnte die Marktgemeinde Schiefling die Bauflächenbilanz wesentlich verbessern. Vergleicht man die Entwicklung der Bauflächenbilanz mit der Entwicklung des Gesamtbaulands der Marktgemeinde Schiefling fällt auf, dass es die Gemeinde geschafft hat, trotz Zunahme des Gesamtbaulands auch den Anteil an bebautem Bauland zu erhöhen.

Zwischen dem Jahr 1990 und 2024 hat in der Marktgemeinde Schiefling der Anteil des bebauten Baulands am gesamten Bauland von 42 % (83 ha) auf 77 % (162 ha) zugenommen. Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der Baulandreserven (unbebautes Bauland) am gesamten gewidmeten Bauland von 58 % (115 ha) auf 16 % (34 ha) gesunken. Während 1990 noch keine Aufschließungsgebiete in der Marktgemeinde Schiefling ausgewiesen waren, sind im Herbst 2024 7 % (15,3 ha) des Baulands Aufschließungsgebiete.

Im gleichen Zeitraum (1990 bis 2024) stieg die gesamte als Bauland gewidmete Fläche um + 6 % (+ 12,5 ha).



Entwicklung der Bauflächenbilanz



Entwicklung des Gesamtbaulands

2.9.4. Baulandmobilisierung

Diese Baulandreserven sind vorrangig durch Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu aktivieren. Aufgrund der Komplexität im Einzelfall ist die entsprechende Maßnahme zur Baulandmoblisierung jeweils nach der örtlichen Situation, des konkreten Umstandes und der spezifischen Zielsetzung für den Teilbereich zu setzen. Ein einheitlich geltendes Regelwerk lässt sich kaum umsetzen. Es handelt sich vielmehr um einen langfristigen Prozess, der einer klaren Strategie unterliegen muss.

Die Gemeinde ist stetig bemüht, das unbebaute Bauland einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen. Durch die Verwendung bestehender Baulandflächen wird die Notwendigkeit von Neuausweisungen reduziert. Die bestehenden Infrastrukturnetze können effizienter genutzt werden, was sich wiederum positiv auf den Gemeindehaushalt auswirkt.

Folgende Instrumente und Maßnahmen zur Baulandmobilisierung stehen zur Verfügung:

Festlegung von Aufschließungsgebieten

Nach § 25 K-ROG 2021 kann der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festlegen, für die in siedlungspolitisch kein unmittelbarer Bedarf besteht oder deren Verwertung wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse oder ungenügender Erschließung derzeit nicht sinnvoll ist.

Im Rahmen der Bauflächenbilanz wurden Vorschläge für weitere Aufschließungsgebiete vorgenommen, von denen anzunehmen ist, dass in absehbarer Zeit keine bauliche Verwertung erfolgt.

Baulandbefristung

Ein Instrumentarium zur Mobilisierung bereits gewidmeter Flächen ist die nachträgliche Befristung von Baulandwidmungen (§ 35 K-ROG 2021). Demnach darf der Gemeinderat unbebaute Flächen über 500 m², welche seit mehr als 10 Jahren als Bauland gewidmet sind und für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde, mit einer Bebauungsfrist von mindestens 10 Jahren belegen. Nach Ablauf der Bebauungsfrist darf der Gemeinderat die Widmung ändern, ohne dass ein Entschädigungsanspruch entsteht.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans sollen Baulandreserven, welche die gesetzlichen Voraussetzungen für Befristungen erfüllen, überprüft werden.

Dadurch soll Verwertungsdruck und Verkaufsbereitschaft gesteigert werden. Durch das größere Angebot käme der Bodenmarkt in „Bewegung". Im Einzelfall, wenn die Freihaltung dieser Fläche siedlungsstrukturell zweckmäßig erscheint und seitens des Eigentümers weiterhin keine Verwertungsbereitschaft signalisiert wird, kann die Umwidmung in Grünland entschädigungslos erfolgen.

Baulandreserven in peripheren oder ungünstigen Lagen sind hinsichtlich der Rücknahme zu prüfen.

Vertragsraumordnung

Insgesamt soll langfristig eine kompakte Siedlungsentwicklung sichergestellt werden. Bei Neuwidmung von Bauland soll die widmungsgemäße Verwendung der Flächen wie bisher über privatwirtschaftliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Eigentümer sichergestellt werden. Aufgrund des Baulandüberhangs von über 30 Jahren dürfen Neuwidmungen von Bauland gemäß den Bestimmungen des § 15 Abs. 5 K-ROG 2021 ohnehin nur noch nach Abschluss einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung vorgenommen werden. In diesen Verträgen verpflichtet sich der Widmungswerber, die betroffenen Grundflächen innerhalb von fünf Jahren widmunsgemäß zu bebauen.

Bodenpolitische Gesamtstrategie

Neben den rechtlichen Instrumenten sollen weitere spezifische Mobilisierungsmaßnahmen der aktiven Bodenpolitik umgesetzt werden, wie z. B. Umlegungen und Flächentausch, gezielter Grunderwerb, Modellhafte Projekte, Baulandbörse, planerische Anreize bei Verwertungsabsicht etc.

3 Funktionale Gliederung

Die Funktionale Gliederung bildet die Grundlage zur langfristigen geordneten Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Darin werden einzelnen Ortschaften oder Standorten bestimmte Funktionen zugeschrieben, um einerseits die bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben und anderseits eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung sicherzustellen.

Die Gliederung der Ortschaften erfolgt nach Maßgabe ihrer bestehenden Ausstattung und ihrer künftig zugedachten Aufgaben in einem hierarchisch geordneten Siedlungssystem. Es wird grundsätzlich zwischen

- Vorrangstandorten für die Siedlungsentwicklung,
- Standorten mit bedingter Entwicklungsfähigkeit und
- Orten ohne Entwicklungsfähigkeit

unterschieden.

Den Standorten werden folgende Leitfunktionen zugewiesen, die in weiterer Folge durch die zulässigen Nutzungen von Widmungskategorien im Flächenwidmungplan verfestigt werden soll:

- Zentralörtliche Funktion
- Wohnfunktion
- Dörfliche Mischfunktion

Für Standorte mit ausschließlich spezifischen Nutzungen stehen folgende Funktionen zur Auswahl:

- Tourismusfunktion
- gewerblich-industrielle Funktion
- gewerbliche Funktion
- Sport- und Erholungsfunktion
- Abbaubereich Rohstoffe
- Sonderfunktion

Im Freiraum werden naturräumliche Vorranggebiete und bedeutende Grünverbindungen separat dargestellt, die bei Entscheidungen für räumliche Entwicklungen im Besonderen zu berücksichtigen sind.

3.1. Vorrangstandorte

Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion	
Schiefling	
Gemeindehauptort begrenzt durch den Siedlungskörper nördlich und südlich der L97 (Im Süden begrenzt durch die Freiflchen nördlich des Sportplatzes/Radweg bzw. südlich vom Gartenweg und Dobitschnigweg)	
Funktionen	Zentralörtliche Funktion, Wohn- und Tourismusfunktion
Eignungsstandort	- Dienstleistungs- und Handelsbetriebe - Gemeindebedarfseinrichtungen - Geschoßwohnbau - Sport- und Freizeiteinrichtungen
Allgemeine Zielsetzungen	- Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung - geordnete Siedlungsentwicklung vom Bestand ausgehend (Innenentwicklung) - Abrundung des Siedlungskörpers, klare Außengrenzen - Vermeidung von Nutzungskonflikten bei unterschiedlichen Funktionen - Ortskernstärkung und Ortskernbelebung, zentralörtliche Funktionen nur im Kernbereich

Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)	
Zauchen, Albersdorf	
begrenzt durch die Siedlungskörper nördlich der L97, östlich des Hauptortes Schiefling	
Funktionen	- Dörfliche Mischfunktion, Wohnfunktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung - Abrundung des Siedlungskörpers, klare Außengrenzen - Beachtung der Gefährdung durch Oberflächenwasser - Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (Landwirtschaft/Wohnen) - Erhalt der Flur- und Böschungsgehölze als ortsbildprägendes Element

3.2. Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

Tourismusfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit	
Auen	
begrenzt durch die Siedlungskörper entlang des Wörthersee Südufers und der anschließenden Bebauung in Hanglagen	
Funktionen	- Gewerblich touristische Tourismusfunktion, Wohnfunktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Die Entwicklungsfähigkeit ist nur im Rahmen einzelner Arrondierungen im Bestand bedingt möglich. - Erhalt der charakteristischen lockeren Bebauung - Prüfung touristischer Großprojekte hinsichtlich ihrer Raumverträglichkeit und Vereinbarkeit mit den öffentlichen Interessen der Gemeinde - Hohe Bedachtnahme auf Orts- und Landschaftsbild

Gewerbliche Funktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit	
Gewerbegebiet Schiefling-West	
Westlich des Hauptortes Schiefling, südlich der L97	
Funktionen	- gewerbliche Funktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Ansiedlung lokaler, ortsverträglicher Betriebe - Infrastrukturbereitstellung - aktive Standortentwicklung als qualifizierter lokaler Wirtschaftsstandort - Hohe Bedachtnahme auf Wald- und Wasserschutz - Vermeidung von Nutzungskonflikten

3.3. Orte ohne Entwicklungsfähigkeit (Baulandabrundungen)

Ortschaften ohne Entwicklungsfähigkeit	
Aich	
Auen Süd/Tratten	
Farrendorf (südlich Sportplatz)	
Goritschach	
Penken	
Raunach	
Roach	
Roda	
Ottosch	
St. Kathrein	
Techelweg	
- Sonstige Streusiedlungsbereiche und Einzelobjekte	
Kleinweiler und Siedlungsansätze in dezentralen Lagen und/oder mit naturräumlichen Einschränkungen sowie Hofstellen und bauliche Objekte in Einzellagen	
Funktionen	- Wohn- und dörfliche Mischfunktion
Allgemeine Zielsetzungen	- keine weitere Siedlungsentwicklung - geringfügige Siedlungsarrondierung nur zur Bestandserhaltung oder Schließungen nach Maßgabe der örtlichen Situation möglich (§ 15 Abs. 6 K-ROG 2021)

4 Siedlungsschwerpunkte

4.1. Grundlagen

Rechtsgrundlage

In § 10 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 wird als Instrument der örtlichen Raumplanung zur planmäßigen Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten geregelt. Ziel dieser Rechtsnorm ist es, absehbare Baulandbedarfe auf Bereiche zu lenken, die für die künftige Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen.

Ziel der Raumordnung

Durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einerseits das weitere Fortschreiten von Zersiedelung verhindert werden, andererseits wird aber auch auf die Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel reagiert. Die weitere Siedlungsentwicklung soll flächensparend auf wenige Hauptorte konzentriert werden, um Standorte mit Versorgungsfunktion für die Daseinsvorsorge zu sichern bzw. weiterzuentwickeln.

Aussagen zu Siedlungsschwerpunkten einschließlich deren Funktion sind im Rahmen der Erlassung örtlicher Entwicklungskonzepte (vgl. § 9 Abs. 3 Z 9 K-ROG 2021), auf Grundlage einer umfassenden Bestandserhebung der gemeindlichen Strukturen, zu treffen. Dabei besteht ein unmittelbarer Zusammenhang mit der funktionalen Gliederung (vgl. § 9 Abs. 3 Z 4 K-ROG 2021), welche einzelne Ortschaften oder Siedlungsbereiche hinsichtlich ihrer Ausstattungsmerkmale in einem hierarchisch geordneten Siedlungssystem einstuft. Hierdurch wird als Ziel der Raumordnung, eine möglichst ausreichenden Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung sicherzustellen, verfolgt. Insgesamt soll die bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur innerhalb des Gemeindegebietes angestrebt werden.

Begriffsdefinition

Eine Begriffsdefinition zu Siedlungsschwerpunkten lässt sich aus einem Auszug der Begründung zu § 9 K-ROG 2021 entnehmen: „Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Talschaften, Siedlungen oder Siedlungsteile innerhalb einer Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potenziale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen."

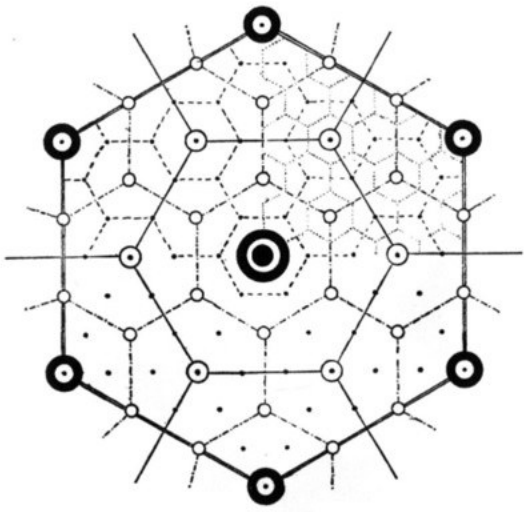


Abbildung aus der Theorie der Zentralen Orte nach Walther Christaller: Die zentralen Orte in Süddeutschland. Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmäßigkeit der Verbreitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen, Jena 1933, S. 71

Zusammenhang Flächenwidmung

Die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten betrifft vor allem die Ebene der Flächenwidmung. Im Falle, dass die Baulandreserven den abschätzbaren Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre übersteigen, kann die Neufestlegung von Bauland u.a. nur erfolgen, wenn die Grundflächen in einem festgelegten Siedlungsschwerpunkt gelegen sind (vgl. § 15 Abs. 5 Z 2 K-ROG 2021).

Kriterien und Grundstätze

Die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten erfolgt anhand der in § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 gelisteten Kriterien, wobei auf deren Erfüllung „**Bedacht zu nehmen**" ist. Die „Bedachtnahme" ist durch eine kumulative raumordnungsfachliche Betrachtung vorzunehmen, d. h. nicht jedes einzelne Kriterium soll entscheidend sein, sondern das Gesamtbild.

Demnach ist auf folgende Kriterien Bedacht zu nehmen (§ 10 Abs. 1 K-ROG 2021):

1. Dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt:

ad1) Der Siedlungsbereich verfügt über eine vergleichsweise hohe Bebauungsdichte. Die Struktur ist kompakt, d. h. sie weist in der Regel zusammenhängende, teilweise geschlossene Bebauungsweisen auf. Dabei ist auf die historisch gewachsenen regionstypischen Formen Bedacht zu nehmen.

Der Siedlungsbereich weist eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt auf, mit einer Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung. Auch wenn der Siedlungsbereich einen Funktionsverlust erlitten hat (Schließung des letzten Geschäftes), ist von einer nachwirkenden Prägung der ursprünglichen Funktion auszugehen, zumal die Stärkung bzw. (Wieder-) Belebung des Ortskernes ein wesentliches Ziel der Raumordnung darstellt.

2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen):

Die Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist im Hinblick auf die angedachte Versorgungsfunktion für die Daseinsvorsorge von zentraler Bedeutung. Dazu zählen Einrichtungen, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen (Nahversorger), soziale und kulturelle Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Kirchen, Pfarrämter, Gemeindeamt, Ärzte, Pflegeheime, Sport- und Bürgerzentren), Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe sowie sonstige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit Versorgungsfunktion (Apotheke, Bank, Post, Trafik usw.).

3. Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung:

Der Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung ergibt sich daraus, dass die absehbare und planmäßige Siedlungsentwicklung auf bestimmte Bereiche innerhalb der Gemeinde konzentriert wird. Grundsätzlich ist die Bevölkerungszahl (einwohnerstärksten Ortschaften) ausschlaggeben. Es ist aber auch das bestehende oder anvisierte Zentrengefüge in Verbindung mit verkehrlichen und räumlichen Gunstlagen von Bedeutung. So ist z. B. anzunehmen, dass mit der Errichtung einer neuen Hochleistungsbahn in Folge der verbesserten Erreichbarkeit neue Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung gesetzt werden können.

4. Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes:

Bei der verkehrlichen Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes ist davon auszugehen, dass es zumindest einen zentralen Punkt mit entsprechender Anbindung an den öffentlichen Personennah- oder auch Fernverkehr gibt (Bahnhof, Bahnhaltestelle, Busbahnhof). Da dieser Punkt auch außerhalb von Siedlungsbereichen oder auch grenznah in Nachbargemeinden liegen kann, ist dessen Erreichbarkeit über das lokale ÖV-Netz oder durch das Fuß- und Radwegenetz nachzuweisen. Dabei ist die Qualität der Anbindung zu erheben, z. B. die Bedienungsfrequenz von Haltestellen und die zumutbaren Entfernungen für den Fuß- und Radverkehr samt Ausbauzustand des Wegenetzes.

5. Vorhandensein von innerörtlichen Verdichtungspotenzialen und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind:

Der Siedlungsschwerpunkt hat räumliche Potenziale für die Siedlungsentwicklung aufzuweisen. Dies können innerörtliche Verdichtungspotenziale im Bestand, Baulandreserven oder Neubaugebiete im Anschluss an den Siedlungszusammenhang sein. Hierbei ist die Verfügbarkeit etwaiger Potenzialflächen ebenso zu prüfen wie die Baulandeignung gem. § 15 Abs. 1 K-ROG 2021.

4.2. Prüfmethodik und Festlegung

Die Ermittlung von Siedlungsschwerpunkten erfolgt in vier Schritten:

4.2.1. Analyse der Raumstruktur

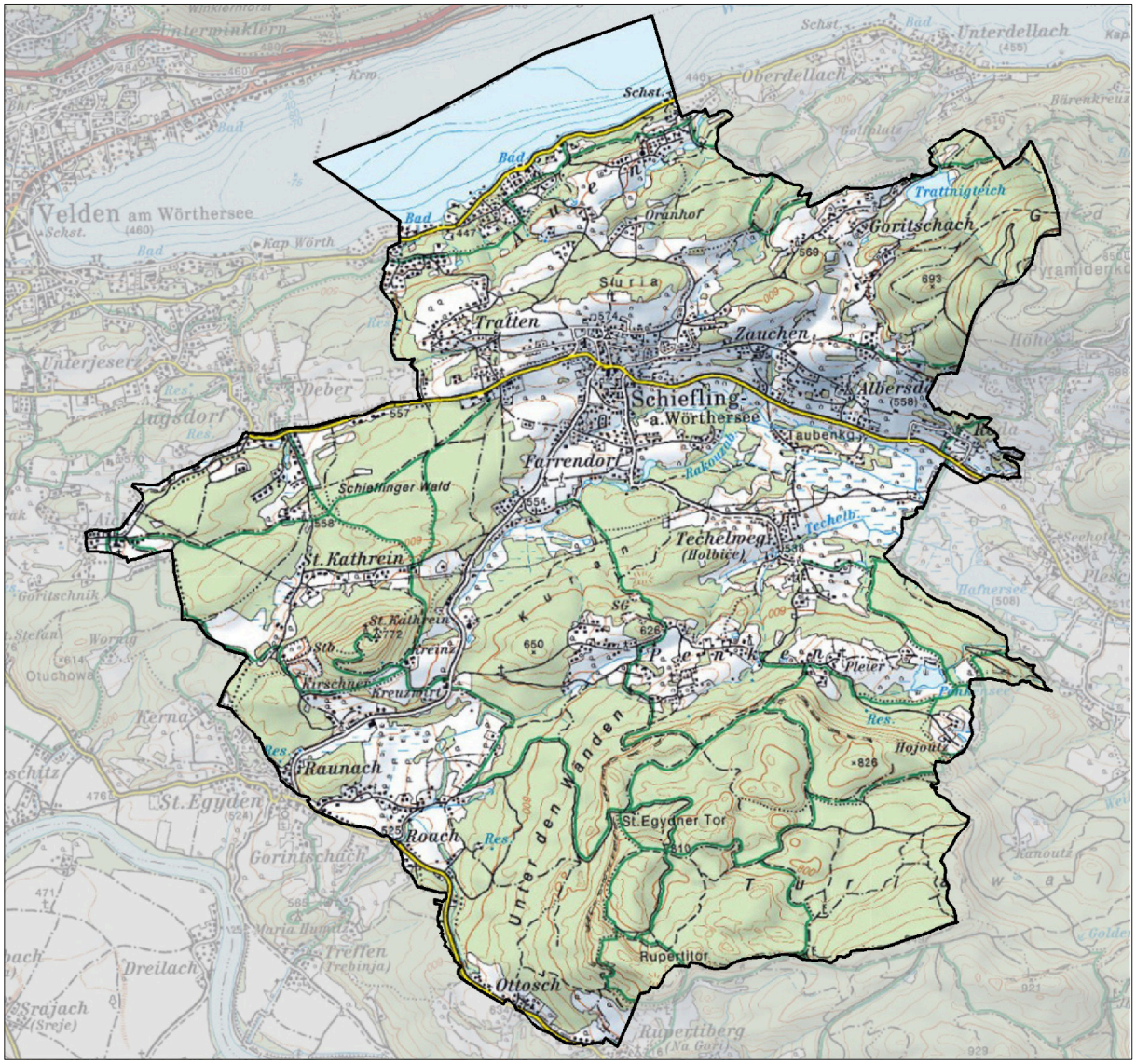
Im ersten Schritt werden die grundlegenden strukturellen Ausprägungen in der Gemeinde analysiert. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind zu berücksichtigen. Die Raumstruktur wird entsprechend regionstypischer Siedlungsformen und entsprechend der Größe und dem Charakter der Gemeinde bewertet.

Die Marktgemeinde stellt sich siedlungsstrukturell wie folgt dar:

Hauptort Schiefling inklusive der zusammengewachsenen Siedlungsbereiche von den Ortschaften **Zauchen**, **Albersdorf**, **Farrendorf** (nördlich Sportpatz) und **Auen-Süd/Tratten**.

Im Norden linearer Siedlungskörper **Auen** entlang des Wörtherseeufers.

Im südlichen und zentralen Gemeindegebiet die Siedlungen, tendenziell Streulagen, im Hügelland.



Gemeindegebiet ÖK 50 (Quelle: KAGIS)

4.2.2. Potenzielle Schwerpunkte

Im zweiten Schritt werden Siedlungsbereiche, die aus der Analyse der Raumstruktur als potenzielle Siedlungsschwerpunkte gelten, hinsichtlich ihrer Funktion, ihrer räumlichen Situierung und weiterer Merkmale, die sich aus der Bestandsaufnahme zum örtlichen Entwicklungskonzept ergeben, vorsondiert. Potenzielle Siedlungsschwerpunkte, die für die folgende detaillierte Prüfung nach den gesetzlichen Vorgaben in Betracht kommen, sind:

1. Hauptort Schiefling

Der kompakte Siedlungskörper besteht aus dem historischen Altort im Norden und dem neueren Ortszentrum an der L97 Keutschacher Straße, inkl. der daran anschließenden Neubaugebiete. Im Süden geht der Siedlungsbereich Schiefling in den nördlichen Teil der Ortschaft Farrendorf über.

2. Zauchen

umfasst den Siedlungsbereich zwischen Schiefling und Albersdorf.

3. Albersdorf

umfasst den Altort um die Kirche hl. Martin inkl. angrenzender Neubausiedlungen

4. Auen

Siedlungsbereiche entlang des Wörthersee-Südufers

5. Auen-Süd/Tratten

Siedlungsbereich im westlichen Gemeindegebiet

6. Farrendorf

Kleinweiler südwestlich von Schiefling (südlich des Sportplatzes)

7. Techelweg

Kleinweiler südöstlich von Schiefling.

Die Ortschaften Aich, Goritschach, Penken, Roach, Roda, Raunach, Ottosch und St. Kathrein weisen keinen kompakten Siedlungskörper auf.

4.2.3. Prüfung nach Kriterien

Im dritten Schritt werden die vorausgewählten potenziellen Siedlungsschwerpunkte auf die Erfüllung der gesetzlich vorgegebenen Kriterien geprüft. Der Erfüllungsgrad einzelner Kriterien wird in einer tabellarischen Auflistung nachgewiesen. Anschließend erfolgt die Gesamtbeurteilung zur Eignung als Siedlungsschwerpunkt oder nicht. Dabei geht es um eine kumulative raumordnungsfachliche Gesamtbetrachtung und nicht um die vollständige Erfüllung jedes einzelnen Kriteriums.

Siedlungsschwerpunkte sind räumlich begrenzte Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes, innerhalb derer die zukünftige Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll.

Die gesetzlichen Vorgaben und die Verfolgung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung lassen sich die potenziellen Siedlungsschwerpunkte im Wesentlichen durch die Charakteristika „Verdichtung – Versorgung – Weiterentwicklung – Erreichbarkeit“ wie folgt überprüfen:

Bei der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist laut § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 darauf Bedacht zu nehmen, dass diese

- eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt aufweisen;
- mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind;
- Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen;
- innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind; und
- innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baureserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind.

1. Hauptort Schiefling

umfasst den Siedlungskörper besteht aus dem Altort um die Pfarrkirche, dem neueren Ortszentrum an der L97 Keutschacher Straße und den angrenzenden Neubaugebieten. Im Süden wird der Siedlungskörper durch die Bebauung beidseits des Gartenwegs bzw. des Dobitschnigwegs begrenzt. Er umfasst somit auch den nördlichen Teil der Ortschaft Farrendorf.

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Kompakte Bebauung, innerörtliche Freiflächen aufgrund der historischen Entwicklung (Hausgärten) und von Nutzungsbeschränkungen (Ramsar-Gebiet, Gefahrenzonen, Biotope)
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Arbeiten, Versorgung, zentrale Einrichtungen, Erholung
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	X		Nahversorgung (Lebensmittelmarkt, Ortsladen), Dienstleistungseinrichtungen, Volksschule, Kindergarten, Kirche, Pfarre, Gemeindeamt, Gastronomiebetriebe, weitere privatgewerbliche Dienstleistungseinrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		ca. 838 Einwohner, zentrale Lage innerhalb des relevanten Dauersiedlungsraumes
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		3 Bushaltestellen gute Erreichbarkeit über das vorhandene innerörtliche Wegenetz im Gemeindegebiet
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		Innerörtliche Potenziale in integrierten Lagen (Eignungsstandorte für den Geschoßwohnbau) bzw. Nachverdichtungspotenziale im Bestand; anlassbezogene Verfügbarkeit gegeben

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Hauptort Schiefling gemäß Prüfliste alle Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nachgewiesen werden konnten.

Der Hauptort Schiefling erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.

2. Zauchen

umfasst den weitgehend zusammengewachsenen Siedlungsbereich zwischen Schiefling und Albersdorf

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Kompakte Struktur auf Basis der organischen Entwicklung des historischen Weilers unter Berücksichtigung der Geländesituation und der Gehölzstreifen
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Überwiegend Wohnen, teils Landwirtschaft
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	Verhältnismäßig geringe Bevölkerungszahl (ca. 179 Einwohner)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestelle, kurze Wege zum Hauptort
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		Innerörtliche Potenziale vorhanden

Durch die räumliche und funktionale Verflechtung mit dem Hauptort besteht eine gute Versorgungsstruktur, die den Siedlungsbereich als Schwerpunkt qualifizieren.

Zauchen erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes

3. Albersdorf

umfasst die historisch bedeutsame Ortschaft östlich von Schiefling. Albersdorf ist über Zauchen mit Schiefling weitgehend baulich zusammengewachsen.

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Kompakte Struktur auf Basis der organischen Entwicklung des historischen Weilers
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Überwiegend Wohnen, teils Landwirtschaft
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Filialkirche, ansonst keine zentralörtlichen Einrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	Verhältnismäßig geringe Bevölkerungszahl (ca. 159 Einwohner)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestelle, kurze Wege zum Hauptort
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		Innerörtliche Potenziale vorhanden

Durch die räumliche und funktionale Verflechtung mit dem Hauptsiedlungsbereich besteht eine gute Versorgungsstruktur, die den Siedlungsbereich als Schwerpunkt qualifizieren.

Albersdorf erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes

4. Auen

umfasst die Siedlungsbereiche entlang des Wörthersee Südufers

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		3 Siedlungskörper in kompakter Struktur, in Teilen mit den Orten in den Nachbargemeinden zusammengewachsen
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Überwiegend Wohnen und Tourismus, kein Ortszentrum
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Strandbad, touristische Betriebe, Campingplatz, ansonst keine zentralörtlichen Einrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	Zweitgrößte Bevölkerungszahl (ca. 335 Einwohner), jedoch räumlich verteilt
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	Bushaltestellen, jedoch nicht ausreichend zu den Versorgungsstrukturen im Hauptort Schiefling angebunden
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		Innerörtliche Potenziale vorhanden

Auen ist aufgrund der überwiegend touristischen Funktion und fehlender zentralörtlicher Einrichtungen als Siedlungsschwerpunkt nicht geeignet. Zudem gliedert sich die Ortschaft in mehrere Siedlungskörper ohne eindeutige räumliche Konzentration.

Auen erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht

5. Auen-Süd/Tratten

umfasst den Siedlungsbereich westlich von Schiefling

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Siedlungskörper Tratten an der L97 und Auen-Süd zwischen Keutschacher Seental und Wörtherseeufer in teils kompakter organisch gewachsener Struktur.
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Überwiegend Wohnen, Tourismus und Gewerbe
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Gewerbegebiet Schiefling-West, keine zentralörtlichen Einrichtungen, jedoch gute Anbindung zu den zentralörtlichen Einrichtungen im Hauptort Schiefling
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	geringe Bevölkerungszahl
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestelle, kurze Wege zum Hauptort
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	Innerörtliche Potenziale nur beschränkt vorhanden, Lage innerhalb der Kernzone des Wasserschongebietes

Der Hauptort Schiefling und dessen zentralörtlichen Einrichtungen sind vom Siedlungsbereich Auen-Süd/Tratten gut erreichbar. Aufgrund der Lage innerhalb der Kernzone des Wasserschongebietes sind größere Siedlungsentwicklungen auszuschließen, jedoch ist der Bestand als Ergänzung zum Hauptort zu werten.

Auen-Süd/Tratten erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes

6. Farrendorf (südwestlich des Sportplatzes)

umfasst den Siedlungsbereich südwestlich von Schiefling an der L98 südlich des Sportplatzes.
Der nördliche Siedlungsbereich wird in der Bewertung dem Hauptort Schiefling zugeschlagen (siehe Punkt 1)

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Kleinweiler mit Neubaugebiet
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Überwiegend Wohnen
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Sportzentrum, ansonst keine zentralörtlichen Einrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	Die Bevölkerungszahl von ca. 204 Einwohner erstreckt sich auf das Siedlungsgebiet Schiefling Süd
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestelle, kurze Wege zum Hauptort
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	Innerörtliche Potenziale nur im sehr geringem Ausmaß vorhanden

Der Siedlungsbereich Farrendorf südwestlich des Sportplatzes ist aufgrund der geringen Größe und fehlender zentralörtlicher Einrichtungen als Siedlungsschwerpunkt nicht geeignet.

Farrendorf erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht

7. Techelweg			
umfasst den Siedlungsbereich südöstlich von Schiefling			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Bäuerlicher Kleinweiler mit ergänzenden Neubauten
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Landwirtschaft, Wohnen
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Freiwillige Feuerwehr, ansonst keine zentralörtlichen Einrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	Die Bevölkerungszahl von ca. 204 Einwohner erstreckt sich auf das Siedlungsgebiet Schiefling Süd
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	Kein ÖV
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	Innerörtliche Potenziale im geringem Ausmaß vorhanden, jedoch zusätzlich durch planungsrechtliche Einschränkungen stark begrenzt (Ramsar-Gebiet, 110 kV-Leitung)
Der Siedlungsbereich Techelweg ist aufgrund geringer Größe und fehlender zentralörtlicher Einrichtungen als Siedlungsschwerpunkt nicht geeignet. Techelweg erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht			

4.2.4. Festlegung

Gemäß den festgelegten Entwicklungszielen im örtlichen Entwicklungskonzept und den daraus resultierenden Festlegungen in der Funktionalen Gliederung der Gemeinde wird dem Hauptort Schiefling die Funktion des Zentrums mit zentralörtlicher Funktion, Wohnfunktion und Tourismusfunktion zugesprochen.

Als ergänzender Siedlungsschwerpunkt werden die Siedlungsbereiche Zauchen, Albersdorf und Auen-Süd/Tratten, die allesamt im gegenseitigen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptort Schiefling stehen, festgelegt.

Folgende Siedlungsbereiche erfüllen die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes:

- **Schiefling**
- **Zauchen**
- **Albersdorf**
- **Auen-Süd/Tratten**

Anmerkung zu den grenzüberschreitenden Ortschaften:

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung wurden die grenznahen Ortschaften St. Egyden und Augsdorf im benachbarten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Velden am Wörther See als Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Die grenzüberschreitende Betrachtung ergab, dass die betroffenen Siedlungsansätze Raunach bzw. Aich keinen zusammenhängenden Siedlungsschwerpunkt mit dem Nachbarorten bilden. Gründe sind die geringen Größen der jeweiligen räumlichen Ausprägung (bauliche Dichte und Kompaktheit) sowie die mangelnden strukturellen Verbindungen (Nähe zu Versorgungseinrichtungen).

5 Ziele und Maßnahmen

Strategische Grundausrichtung

Die Marktgemeinde Schiefling a. W. liegt inmitten des Kärntner Zentralraumes. Zwischen Wörthersee, Keutschacher Seental und Sattnitz-Höhenzug naturräumlich von hoher Bedeutung. Als Teil der Wörtherseeregion spielt die Tourismusfunktion nach wie vor eine wichtige Rolle. Überörtlich ist die Gemeinde als „nicht zentraler Ort" zu klassifizieren. Die Versorgungsfunktion beschränkt sich auf das eigene Gemeindegebiet. Schiefling sticht als attraktiver Wohnstandort mit guter Anbindung zu den Oberzentren Klagenfurt und Villach sowie aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Velden a. W. hervor.

Leitsatz

Schiefling ist eine **Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität in einer Tourismusregion mit hochwertigem Natur- und Kulturlandschaftsraum**. In diesem Satz wird bereits auf die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort hingewiesen. Schiefling verfügt über gute Bedingungen und Ausstattungsmerkmale, die zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität beitragen. Im Besonderen die unmittelbare Nähe zum Wörthersee und dem landschaftlich hochwertigen „Hinterland". Trotz der Nähe zu den größeren Kärntner Zentren, hat die Gemeinde dennoch ihren ländlichen Charakter bewahren können und weist ein hohes Maß an „Bodenständigkeit" auf. Sie ist nicht der hohen Entwicklungsdynamik eines städtischen Umfeldes ausgesetzt und wird durch hochrangige verkehrliche Infrastrukturen oder Industrien belastet. Der intakte Natur- und Kulturlandschaftsraum ist als Markenzeichen der Gemeinde zu sehen.

Der Tourismus ist ein nicht unwesentliches Standbein der Gemeinde, der sowohl für die Wirtschaft als auch für den Gestaltungsanspruch an Gebäude, öffentliche Räumen bis hin zum Landschaftsbild durchaus positive Effekte erzielen konnte.

Die im Leitsatz genannten Schlagwort „Lebensqualität, Tourismus, Natur- und Kulturlandschaft" stehen für die wesentlichsten Potenziale der Gemeinde. In diesem Grundgedanke sollen Zielsetzungen festgelegt und stabilisierende Maßnahmen umgesetzt werden, die eine Fortführung der weiteren positiven Gesamtentwicklung der Gemeinde bewirken.

Gute Ausstattung

Die positiven Standortfaktoren für das Wohnen sind vorwiegend durch die gute Ausstattung an sozialer- und Versorgungsinfrastruktur, wie der Kinderbetreuung, zu begründen.

Im Weiteren wirken sich auch die vielen Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und kulturelle Aktivitäten positiv aus. In diesem gut ausgestatteten Raum besteht ein hohes Maß an sozialem und ökonomischem Ausgleich, welches einem vergleichsweise geringen Druck von außen, wie beispielsweise durch starken Zuzug oder übermäßiger Verkehrsbelastung, ausgesetzt ist.

Ziele- und Maßnahmenkatalog

Ausgehend von dem Leitsatz zur strategischen Grundausrichtung werden ein Leitziel, sachbezogene Ziele und ortsbezogene Ziele für den Planungszeitraum von 10 Jahren formuliert (siehe Anlage 1 zur Verordung). Die Zielsetzungen sind bei allen planerischen Entscheidungen und im Rahmen der Abwägung mehrerer Alternativen zu beachten. Die Zielerreichung erfolgt durch vorgeschlagene Maßnahmen, welche zumeist erst in nachfolgenden Planungsebenen umgesetzt werden können.

Methodik

Die erarbeiteten Zielsetzungen basieren auf

- den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (§ 2 K-ROG 2021),
- der Fortführung und Aktualisierung der bestehenden Ziele im ÖEK 2019,
- den Besprechungsergebnissen mehrerer Ausschusssitzungen
- den eingebrachten Anregungen aus der Bürgerschaft.

6 ÖEK-begleitende Fachkonzepte

6.1. Energieraumordnung und Klimaschutz

6.1.1. Ausgangslage und Vorgaben

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes versteht sich die Energieraumordnung als Instrument, mit dem die Gemeinde ihre Energie- und Klimazukunft nachhaltig gestalten kann.

Die großen Ziele sind:

- **Sparsamer Umgang mit Energie**
- **Kostensenkung für Energiebedarf**
- **Weitere Reduktion des CO_2-Ausstoßes**

In der Strategie zur Zielerreichung sind die drei großen Handlungsfelder

- **Siedlung**
- **Energie**
- **Mobilität**

aufeinander abzustimmen.

In den gegenseitigen Wechselwirkungen der großen Handlungsfelder kommt dem ÖEK eine bedeutsame Rolle zu. Siedlung, Energie und Mobilität sollen in ihrer jeweiligen räumlichen Dimension besser aufeinander abgestimmt werden.

Weitere Instrumente sind kommunale Energie- und Mobilitätskonzepte, die integrativ zu berücksichtigen sind.

Schlussendlich sind die Ziele und Maßnahmen der Energieraumordnung und des Klimaschutzes im ÖEK aufzunehmen und auf den Ebenen der Flächenwidmung, der Bebauungsplanung oder auch in der jeweiligen Einzelentscheidung zu vollziehen.

Problemanalyse

Die Themenbereiche Energie und Klima umfassen im Allgemeinen zwei unterschiedliche Materien, die jedoch im engen untrennbaren Zusammenhang stehen. Beide Bereiche wirken direkt oder indirekt miteinander und beziehen sich auf den Raum. Dadurch entsteht ein weiterer Zusammenhang, nämlich jener mit der Raumplanung. Das ÖEK, als Grundlage für die planmäßige Gestaltung des Gemeindegebietes, bildet zu diesem Zweck den passenden Rahmen, um die räumliche Dimension von Energie und Klima zu erfassen.

Unser Energiebedarf ist Bestandteil des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens und sichert uns ein hohes Maß an Wohlstand. Gleichzeitig bewirkt die dazu benötigte Energiegewinnung den Einsatz von Ressourcen. Ungeachtet ihrer Form, ob erneuerbare oder nicht-erneuerbare Energiegewinnung, wird die Ressource Raum stets beansprucht.

Die andauernde und tendenziell ansteigende Raumbeanspruchung, insbesondere in Folge von Versiegelung oder durch Eingriffe in den Naturhaushalt, beeinflusst das Klima negativ. Obwohl auf den ersten Blick dem Klima eine globale Dimension zugeordnet wird, sind die Folgen bereits auf örtlicher Ebene angekommen. So ist das Aufkommen von Extremwetterereignissen überall im Zunehmen begriffen. Kleinklimatische Missstände wie Trockenphasen gefährden Mensch und Natur. Der Klimawandel betrifft alle.

Die Herausforderung besteht darin, den Energiebedarf dahingehend zu steuern, dass durch den effizienten Einsatz ein verträgliches Maß erreicht wird. Oder in anderen Worten ausgedrückt: „Energie sparen". Andererseits ist der zukünftige Energiebedarf auf CO_2-neutrale und möglichst autarke Art und Weise zu erzeugen bzw. zu gewinnen.

Übergeordnete Zielsetzungen

Mit dem Pariser Klimaschutzabkommen 2016 wurde auf internationaler Ebene das Ziel vereinbart, die globale Erwärmung durch menschengemachten Klimawandel auf einen der vorindustriellen Zeit entsprechenden Wert zu beschränken. Mit der sogenannten Dekarbonisierung soll die Bilanz zwischen Treibhausgasemissionen und Kohlenstoffbindung ausgeglichen werden.

In Österreich wurde die Zielsetzung durch das Klimaschutzgesetz (KSG) im Jahr 2011 implementiert. Im Regierungsübereinkommen 2025 für die XXVIII. Gesetzgebungsperiode wurde die Erreichung der Klimaneutralität für das Jahr 2040 neuerlich festgelegt. Die Umsetzung wird zwischen Bund und Länder aufgeteilt.

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021

Die rechtliche Grundlage für die Raumplanung und Raumordnung bildet das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idF 47/2025.

Die Themenbereiche Energie und Klimaschutz finden sich einerseits in § 2 K-ROG 2021 in den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wieder, andererseits wird in § 9 Abs. 3 K-ROG 2021 über die zu treffenden Aussagen im Örtlichen Entwicklungskonzept indirekt auf die Thematik eingegangen.

Auszüge aus dem K-ROG 2021:

- Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind Aussagen zu treffen über „die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung uä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie“ (§ 9 Abs. 3 Z 5),
- über „die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen von Bedeutung sind“ (§ 9 Abs. 3 Z 7).

Energiemasterplan Kärnten 2025

Der Energiemasterplan 2025 aus dem Jahr 2014 wird derzeit überarbeitet.

Bislang wurden im Energiemasterplan folgende Zielsetzung formuliert: „Bis 2025 CO_2- neutrale und atomfreie Energieversorgung bei Strom, bis 2025 CO_2-neutrale und atomfreie Energie-versorgung bei Wärme und bis 2035 CO_2-neutrale und atomfreie Mobilität. Damit stehen Kärntens Ambitionen weit über den internationalen und nationalen Vereinbarungen und Verpflichtungen! Genau mit dieser Position wird Kärnten auf österreichischer und internationaler Ebene für ambitioniertere Klimaschutzziele und Klimaschutzmaßnahmen eintreten“.

Klima- und Energiemodellregion (KEM) Carnica Rosental

Die Marktgemeinde Schiefling ist Teil der KEM Carnica Rosental, welche seit 2015 besteht. Das gemeinsame Ziel ist, die Energieversorgung zur Gänze mit erneuerbarer Energie zu decken. Damit soll zur Begrenzung des Klimawandels beigetragen werden.

Zur Raumordnung werden u.a. die Ziele „optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen zu forcieren“ oder „nachhaltige Mobilität“ genannt.

Klimawandel-Anpassungsmodellregion (KLAR!) Carnica Rosental

Durch das KLAR! Programm sollen sich Gemeinden und Regionen auf die Folgen des Klimawandels vorbereiten können sowie die notwenigen Anpassungsmaßnahmen treffen. Das Programm wird durch den Klima- und Energiefonds gefördert.

Raumplanungsspezifische Maßnahmen werden im Programm der Region auch vorgeschlagen, beispielsweise die Förderung „klimafitter Siedlungsplanung“.

e5 Programm Marktgemeinde Schiefling

Die Marktgemeinde Schiefling ist seit 2007 e5-Gemeinde. e5 ist ein Landesprogramm zur strukturierten und nachhaltigen Klimaschutzarbeit auf Gemeindeebene.

Der Marktgemeinde Schiefling wurde bereits 2013 das vierte von fünf „e“ verliehen. Im AUDIT-Bericht des Landes Kärnten aus dem Jahr 2018 wurde der Marktgemeinde empfohlen, durch die Überarbeitung des ÖEK weitere Verbesserungen im Bereich Raumplanung zu erzielen. Mit dem vorliegenden ÖEK inklusive den gewählten Modulen wird dieser Forderung nachgekommen.

6.1.2. Methodik

ÖROK-Strategie

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) beschreibt Energieraumplanung als zentrales Instrument, mit dem Gemeinden ihre Energie- und Klimazukunft nachhaltig positiv gestalten können. Das große Ziel dabei ist, Energie zu sparen, Kosten zu senken und drastisch weniger CO_2 auszustoßen

Die drei Themen Energie, Mobilität und Siedlung müssen auf Ebene der örtlichen Raumplanung unter den Aspekten Energie und Klima betrachtet werden. Daraus ergibt sich eine angepasste Strategie zur Gemeindeentwicklung, die auf eine positive Energie- und Klimazukunft abzielt.

Die ÖROK-Strategie bildet die Grundlage für die Bearbeitung dieses Moduls.



Arbeitsschritte

Die Erarbeitung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, Stakeholdern und dem AKL, Abt. 15 (Standort, Raumordnung und Energie).

Schritt 1: Bestandsaufnahme

Erfassung der energie- und klimarelevanten Daten (AGWR, ÖV-Netz, Fernwärmenetz, PV-und Solaranlagen etc.).

Schritt 2: Rasteranalyse

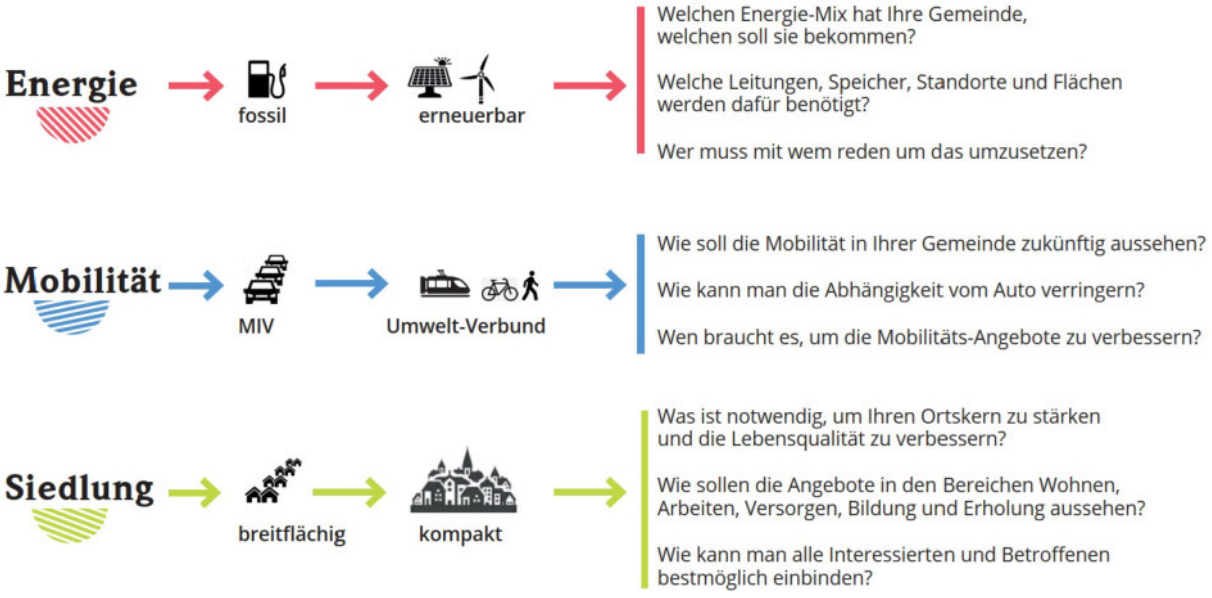
Erstellung einer Struktur-Rasteranalyse für das Gemeindegebiet und Zusammenfassung derselben in einer Energierichtwertkarte.

Schritt 3: Strategische Zielsetzungen

Welche Aspekte sind zur Zielerreichung bezogen auf die örtlichen Gegebenheiten in der Gemeinde relevant? Was kann auf Ebene der örtlichen Raumplanung dazu beigetragen werden, um die Gemeinde in allen Bereichen „energie- und klimafit" zu gestalten?

Schritt 4: Kontinuierliche Datenverbesserung

Vervollständigung der Datensätze des AGWR (Allgemeines Gebäude- und Wohnregister) als Grundlage für Aussagen auf überörtlicher Ebene.



Grafiken zum ÖROK-Informationsblatt „Energieraumplanung" (Quelle: ÖROK)

6.1.3. Bestandsaufnahme

Datenerfassung

Als „energie- und klimarelevante" Daten gelten insbesondere:

Energie

- Gebäudeheizungen nach Heizungstyp (Nah- und Fernwärme, Biomasse, Gas, Kohle, Öl, Strom, Wärmepumpe)
- Nah- und Fernwärmeleitungsnetz
- Stromleitungsnetz
- Stromverbrauch (MWh)
- Photovoltaik- und Solaranlagen
- Wasserkraftwerke
- Windkraftwerke
- Biomassekraftwerke

Siedlung

- Bebauungs- und Siedlungsdichten
- Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (MS, VS, Kindergarten)
- Nahversorgungseinrichtungen (Lebensmittelvollsortimenter)
- Haltestellen im ÖV (Güteklassen)
- Gefahrenzonen (BWV, WLV)
- Naturschutzrelevante Räume (Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiete, ökologisch sensible Fläche)
- Versiegelungsgrad (Hitzekarten)

Mobilität

- Motorisierungsgrad
- Anteil Elektrofahrzeuge
- E-Ladestationen
- ÖV-Netz und Bedienfrequenz
- Mobilitätsstationen (P&R)
- Straßennetz (MIV)
- Anschlussstellen (Autobahn, Schnellstraße)
- Fuß- und Radwegenetz
- Fußgänger-/Begegnugszonen

Die Datenerfassung erfolgte grundsätzlich im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Örtlichen Entwicklungskonzept.

Im Folgendem werden weitere verfügbare „energie- und klimarelevante Daten" zu den Themenbereichen Energie und Mobilität ergänzt und planlich dargestellt (siehe Planmappe).

Datenerfassung lt. Checkliste AKL

Nr.	Datengrundlage	Erläuterung	Datenquelle
1	**Generelle energie- und raumrelevante Strukturdaten, Konzepte, Untersuchungen**		
1.1	Energieleitbilder udgl.	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
1.2	Kommunales Mobilitätskonzept	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
1.3	Kommunale Energiebuchhaltung	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
1.4	Haupt-/Nebenwohnsitze	• Hauptwohnsitze (2024): 2.681 • Nebenwohnsitze (2024): 570	Statistik Austria bzw. AGWR
1.5	Handel & Geschäfte	• Supermarkt • Schieflinger Ortsladen (Regionales) • Bank, Postpartner	Ortsaugenschein
1.6	Bildungseinrichtungen	• Volksschule • Kindergarten • Alban Berg Musikschule	Ortsaugenschein
1.7	Arbeitsstätten und Beschäftigte	• Arbeitsstätten (2021): 232 • Beschäftigte: (2021): 412	Statistik Austria
1.8	Leerstandserhebung	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
1.9	Sonstige Untersuchungen und Konzepte	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
2	**Datengrundlagen Strom**		
2.1	Erzeugungsanlagen Photovoltaik	• Keine großflächigen Anlagen • Zahlreiche kleinflächige PV-Anlagen auf Dachflächen bzw. in Privatgärten	Ortsaugenschein
2.2	Erzeugungsanlagen Wasserkraft	• Nicht vorhanden	Ortsaugenschein
2.3	Erzeugungsanlagen Windkraft	• Nicht vorhanden	Ortsaugenschein
2.4	Leitungsnetze Strom	• 110-kV-Hochspannungsfreileitung der APG (Landskron - Klagenfurt - Obersielach) • 20 kV Leitungen der KNG	Kärnten Netz GmbH Austrian Power Grid AG
2.5	Umspannwerke	• Nicht vorhanden	Ortsaugenschein
2.6	Solarpotenzial Freiflächen/Dachflächen	• Potenzialkarten vorhanden	KAGIS
3	**Datengrundlagen Wärme**		
3.1	Leitungsnetz und Netzkapazitäten Nah-/Fernwärme	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
3.2	Nah- bzw. Fernheizkraftwerke	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
3.3	Erzeugungsanlagen Solarthermie	• Teilweise Anlagen auf privaten Dachflächen	Daten derzeit in Beschaffung
3.4	Erzeugungsanlagen Prozesswärme	Daten derzeit in Beschaffung	Daten derzeit in Beschaffung
3.5	Heizsysteme Gebäude	• Daten vorhanden	AGWR
3.6	Gebäudealter	• Daten vorhanden	AGWR
4	**Datengrundlagen Mobilität**		
4.1	S-Bahnlinien und Haltestellen	• nicht vorhanden	-
4.2	Buslinien und Haltestellen	• Buslinie 5310: Klagenfurt - Maria Wörth - Velden (2 Haltestellen im Gemeindegebiet entlang L96) • Buslinie 5315: Velden - Schiefling - St. Egyden - Velden (7 Haltestellen im Gemeindegebiet entlang L97 und L98) • Buslinie 5316: Klagenfurt - Keutschach am See - Schiefling - Velden (6 Haltestellen im Gemeindegebiet entlang L 97)	Kärntner Linien (Fahrpläne), KAGIS bzw. Google Maps (Haltepunkte), BVO
4.3	Mikro-ÖV und Bedarfsverkehre	• Sammeltaxisystem „Go Mobil“	
4.4	Park&Ride-Anlagen	• Parkplatz Kreuzung Keutschacher Straße - Techelweger Straße	Google Maps
4.5	E-Ladestationen	• insgesamt 1 Ladepunkt vorhanden	www.chargemap.com
4.6	Rad-/Fußverkehrskonzepte	• Machbarkeitsstudie für eine deutliche Qualitätssteigerung der Kärntner Radverkehrsinfrastruktur (im Auftrag der Region Wörthersee-Rosental Tourismus GmbH; con.sens mobilitätsdesign)	-
4.7	Radwegenetz - Alltagsverkehr	• R4D Wörthersee Südufer Radweg • R4A Vier Seen Radweg	Ortsaugenschein
4.8	Fußwegenetz - Alltagsverkehr	• Baulich getrennte Gehsteige vor allem in der Hauptortschaft sowie in Auen	Ortsaugenschein

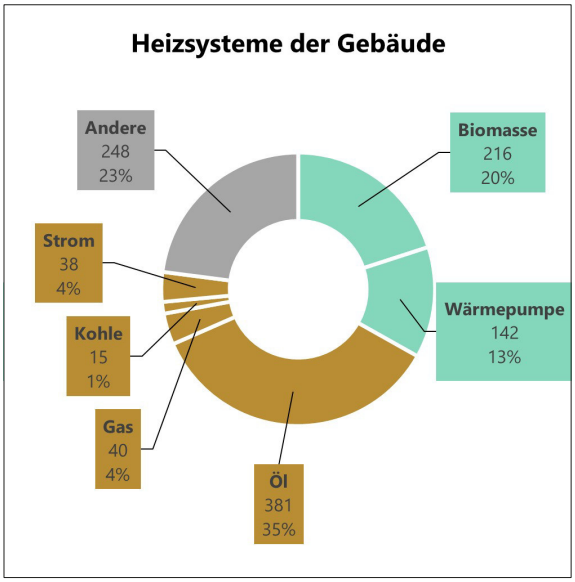
Energie - Gebäudeheizungen

Das AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister) der Marktgemeinde Schiefling gibt u.a. Auskunft über die Heizsysteme im Gebäudebestand. Der Datensatz wurde von der Gemeindeverwaltung aktualisiert und stellt ein weitgehend realistisches Bild des IST-Zustands dar.

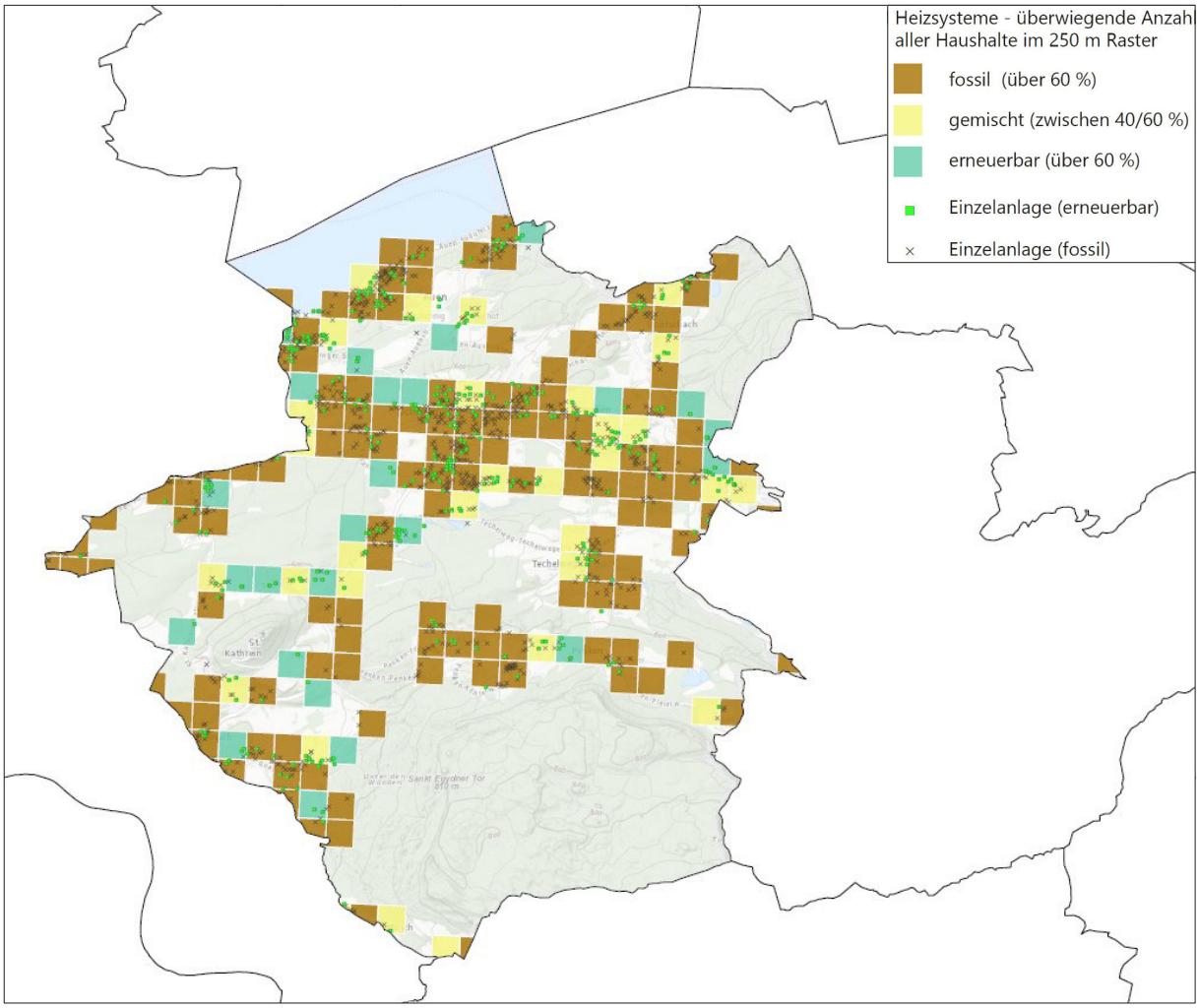
Demnach werden rund ein Drittel (33 %) der Gebäude mit erneuerbaren Energieträgern (Biomasse und Wärmepumpe) beheizt. Rund 44 % der Gebäude verfügen über fossile Heizsysteme, wobei Ölheizungen mit 35 % nach wie vor einen hohen Anteil belegen. Die verbleibenden 23 % sind nicht zuordenbare Angaben bzw. im AGWR noch nicht erfasst.

Wie in der Plandarstellung ersichtlich, werden Teile des Gemeindegebietes derzeit noch mit fossilen Energieträgern versorgt (braune Rasterzellen).

Häufungen von erneuerbaren Wärmesystemen (gelbe bzw. grüne Zellen) sind insbesondere in den Neubaugebieten (wie z. B. in Penken) erkennbar.



Gebäude-Heizsysteme nach Energieträgern, Marktgemeinde Schiefling (Quelle: AGWR)



Gebäudeheizsysteme in Haushalten kategorisiert im 250 m Raster (Quelle: AGWR)

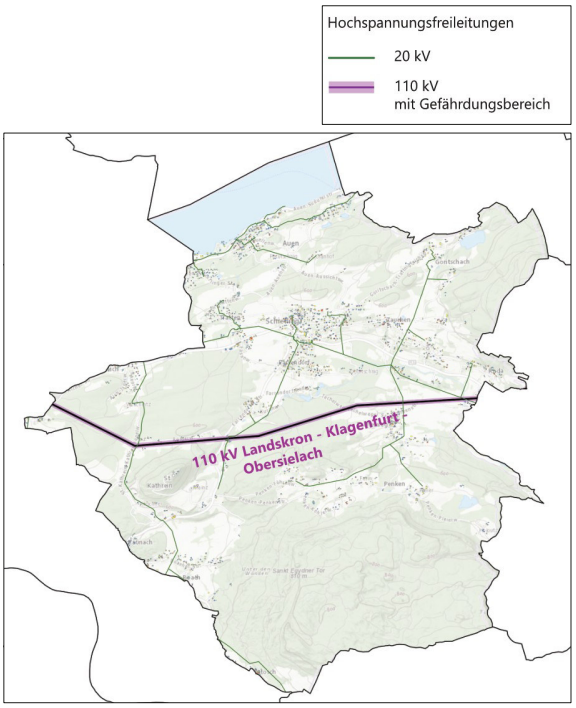
Energie - Stromversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet erfolgt über das Leitungsnetz der KNG über 20 kV Leitungen. Durch das Gemeindegebiet führt überdies eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der APG (Landskron - Klagenfurt - Obersielach).

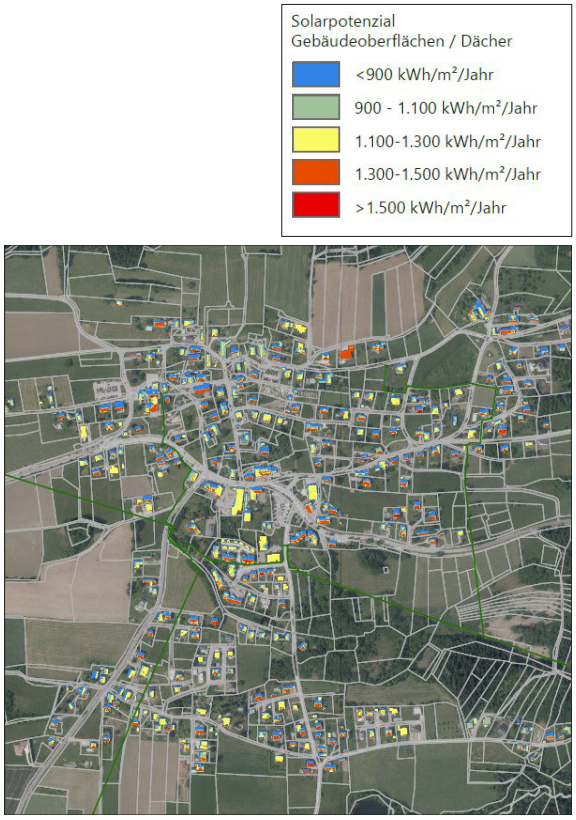
Größere Stromerzeugungsquellen (Flusskraft-werke, PV-Kraftwerke, Windräder) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Bauten (Gemeindeamt, VS) auf privaten Hausdächern sowie auf gewerblichen Bauten errichtet.

In der untenstehenden Karte wird das Solarpotenzial der Gebäudeoberflächen bzw. Dächer für den Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Hier sind großflächige Dächer mit hohem Solarpotenzial gut ablesbar. Diese sind teilweise noch nicht mit Photovoltaikanlagen ausgestattet (z. B. Billa Keuschacher Straße).

Außerdem ist gut erkennbar, dass die Siedlungsbereiche in den sonnen-begünstigten Südhanglagen sowie nach Süden geneigte Dachflächen ein besonders hohes Solarpotenzial aufweisen. In diesen Bereich können Spitzenwerte von über 1.500 kWh pro m^2 Modulfläche und Jahr erzielt werden. Der Großteil der Dachflächen im Hauptsiedlungsgebietes weist ein mittleres Solarpotenzial von ca. 1.100-1.300 kWh pro m^2 und Jahr auf. In Waldgebieten sowie in Grabenbereichen ist das Solarpotenzial aufgrund der Verschattung naturgemäß deutlich geringer.



Energienetz (Quelle: KAGIS)



Solarpotenzial der Gebäude im Siedlungsschwerpunkt - Ausschnitt (Quelle: AGWR)

Mobilität - Motorisierter Individualverkehr

Durch die Marktgemeinde Schiefling verlaufen mehrere Landesstraßen L (L96, L97, L98, L99), welche wichtige Verbindungen in der Region um den Wörthersee, dem Rosental und des Keutschacher Seentals darstellen. In den Sommermonaten sind die Landesstraßen durch den touristischen Verkehr stärker befahren als in den restlichen Monaten. Ein Anschluss an das Autobahn- und Schnellstraßennetz besteht in der Marktgemeinde Schiefling nicht.

Mobilität - Rad- und Fußverkehr

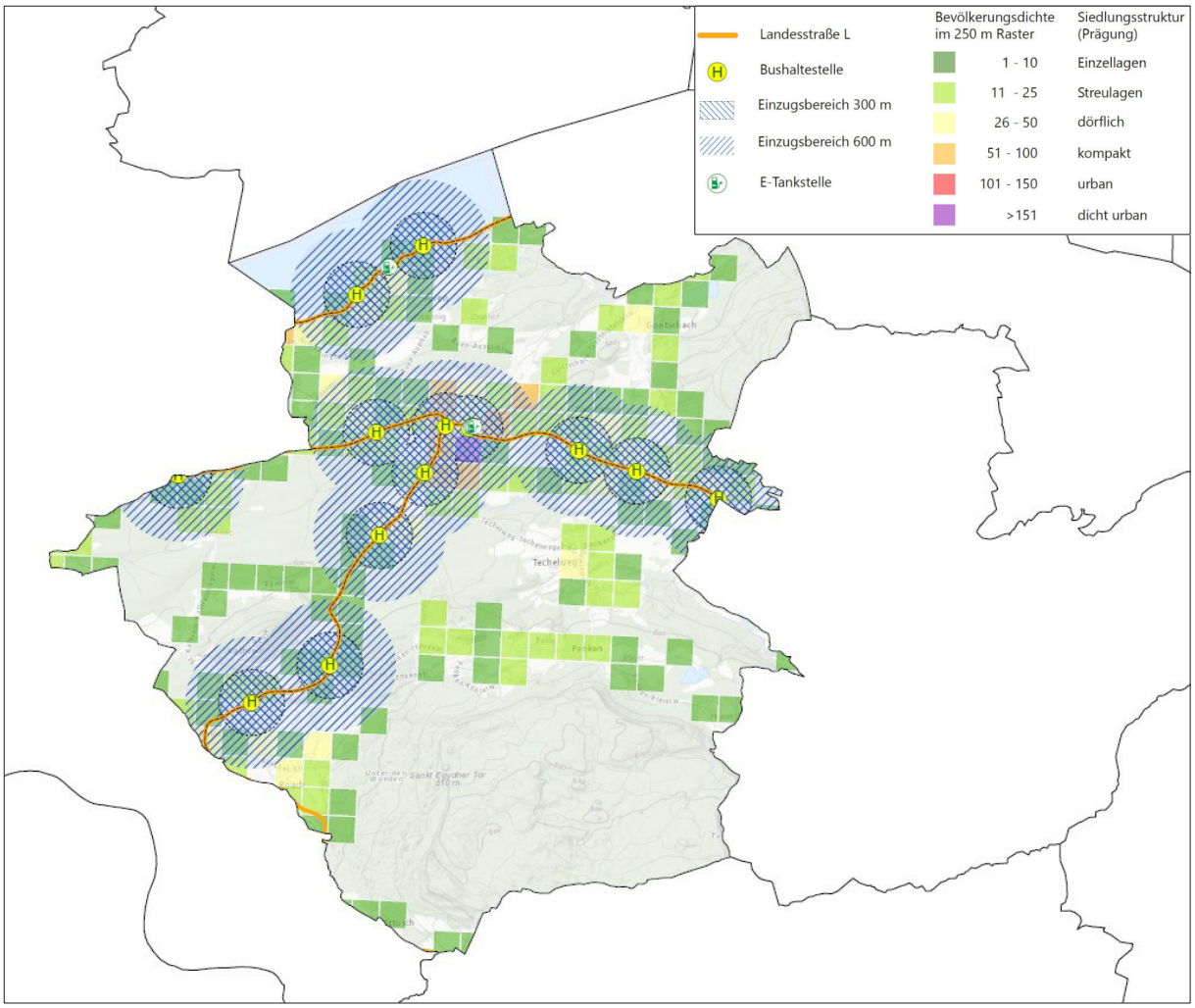
Durch das Gemeindegebiet führen zwei überregionale Radwege. Einerseits der R4D Wörthersee Südufer Radweg entlang des Wörthersee-Ufers, welcher in der Sommersaison stark frequentiert ist, andererseits der R4A Vier Seen Radweg, welcher durch das Keutschacher Seental verläuft.

Hinsichtlich des Fußverkehrs findet man vor allem in der Hauptortschaft sowie in Auen baulich getrennte Gehsteige.

Mobilität - Öffentlicher Verkehr

Die Marktgemeinde Schiefling profitiert durch ihre Lage im Stadtumland und in der touristischen Region von einem dichten ÖV-Netz. Die Kärntner Linien bieten die Regionalbus-Linien 5310, 5315 sowie 5316 an, die das Gemeindegebiet in der Fläche versorgen.

Gemäß untenstehender Plandarstellung ist der Großteil des Gemeindegebietes gut an das ÖV-Netz angebunden, vor allem die Bereiche mit höherer Bevölkerungsdichte. Nur vereinzelte Streusiedlungsbereiche liegen nicht im Einzugsbereich einer ÖV-Haltestelle.



Verkehrsnetz, ÖV und Bevölkerungsdichte (Quelle: KAGIS)

6.1.4. Rasteranalyse

Allgemeines

Zur Bewertung der Gemeindegebietsfläche auf energie- und klimarelevante Strukturen wird eine Rasteranalyse durchgeführt. Das Raster (50 m x 50 m) bezieht sich auf den Dauersiedlungsraum. Strukturen aus angrenzenden Gemeinden werden berücksichtigt und fließen in die Bewertung ein.

Dargestellt werden sowohl planungsrechtliche Vorgaben (Negativkarte) als auch Ausstattungsmerkmale (Positivkarte), die für die Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt des „Kurzen-Wege-Prinzips" von Bedeutung sind. Ziel ist die Bewertung des Raumes aus Sicht der Energieraumplanung und des Klimaschutzes als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung (Energierichtwertkarte).

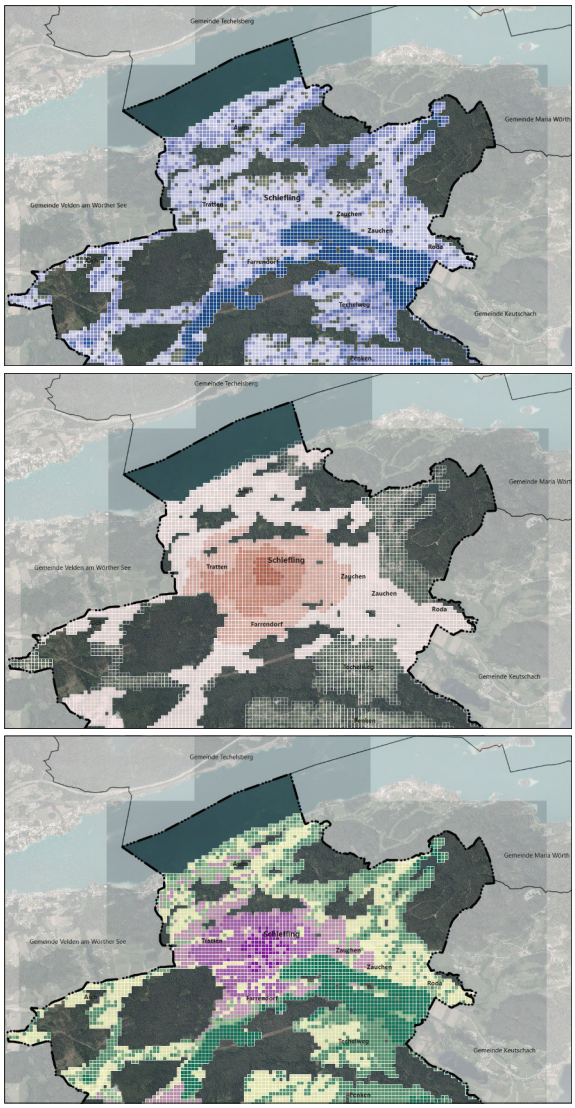
Rasteranalyse - Negativkarte (Einschränkungen)

In der sogenannten Negativkartierung werden planungsrechtliche Einschränkungen, die sich aus dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Forstrecht ergeben, zusammengefasst.

- Gefahrenzonen BWL, WLV (Rot, Rot-Gelb)
- Gefahrenzonen BWL, WLV (Gelb)
- Gefahrenzonen WLV (Hinweisbereiche)
- Oberflächenabfluss (hohe Gefährdung)
- Oberflächenabfluss (mäßige Gefährdung)
- Naturschutzgebiete
- Ramsar-/Europaschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Nationalpark (Kernzone)
- Nationalpark (Außenzone)
- Nationalpark (Sonderschutzgebiet)
- Schutzwald
- ökologisch besonders bedeutende Flächen

Rasterzellen, die durch flächenbezogene planungsrechtliche Einschränkungen betroffen sind, werden je nach Schutzgrad und Ausmaß des jeweiligen Merkmals gewichtet. In der Summe ergibt sich ein Nutzwert zwischen 0 und 1, der den Grad der Einschränkung zum Ausdruck bringt. Eine Rasterzelle mit dem Nutzwert 0 steht für einen sehr hohen Einschränkungsgrad, dementgegen steht der Nutzwert 1 für Flächen, die nicht durch planungsrechtliche Vorgaben eingeschränkt werden.

In der Praxis können weitere Einschränkungen, wie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, schwierige Eigentumsverhältnisse u.ä. auftreten, die im Rahmen dieser Analyse nicht berücksichtigt werden können.



Ausschnitt Rasteranalyse: Negativkarte (oben), Positivkarte (Mitte),Energierichtwertkarte (unten), Gesamtkarte mit Legende siehe Planmappe

Rasteranalyse - Positivkarte (Ausstattung)

In der sogenannten Positivkartierung werden Ausstattungsmerkmale der Grundversorgung erfasst. Dabei werden zentralörtliche Einrichtungen berücksichtigt, die den täglichen Bedarfen dienen:

- elementare Bildungseinrichtungen (VS, MS)
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter)
- Haltestellen des ÖVs (nach Güteklassen gemäß ÖROK-Einteilung)
- Versorgung durch Nah- und Fernwärme (Einzugsgebiet Leitungsnetz)

Die Grundidee besteht darin, Ausstattungsmerkmale zu wählen, die als Standortfaktoren für die Wohnsitzwahl entscheidend sind. Die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfes erhöht die Wahrscheinlichkeit kurze Wege in Anspruch zu nehmen, um somit tendenziell auf das Auto zu verzichten. Um diesen Zusammenhang abzubilden sind die Entfernungen zwischen Potenzialflächen und den Standorten der Ausstattungsmerkmale darzustellen und zu bewerten.

Die Ausstattungsmerkmale werden anhand einer Potenzialanalyse bewertet. Für das jeweilige Merkmal, z. B. Einzugsgebiet eines Lebensmittelmarktes mit Distanzfunktion.

Die Distanz zwischen Quell- und Zielstandort, z. B. der Weg zwischen Wohnhaus und Lebens-mittelmarkt, wird als Reisezeit in Minuten für den Fuß- und Radverkehr angegeben. Mit zunehmender Entfernung nimmt die Attraktivität des Zielstandortes ab. Dies wird mit dem Distanzwiderstand zum Ausdruck gebracht. Im Falle des Lebensmittelmarktes wird der Distanzwiderstand mit einer Halbwertszeit von 5 Minuten angenommen, d. h. ab einer Reisezeit von über 5 Minuten halbiert sich das Potenzial. Bezogen auf das Beispiel würden nur noch die Hälfte aller Personen zu Fuß gehen oder mit dem Rad fahren.

Der Distanzwiderstand wird durch eine Exponentialfunktion errechnet. Der Wert nimmt mit steigender Distanz stark ab. Beispielsweise wäre ab einer Reisezeit von über 10 Minuten noch 25 % und ab 20 Minuten nur noch 6 % des Potenzials vorhanden.

Energierichtwertkarte

Die Negativ- und Postitivkartierung werden miteinander verschmolzen, d. h. die planungs-rechtlichen Einschränkungen werden den Ausstattungsmerkmalen gegenübergestellt.

In Summe ergibt sich für jede Rasterzelle ein Gesamtnutzen aus der energie- und klimarelevanten Betrachtung, der durch den Zielerreichungsgrad (Nutzwert) zum Ausdruck kommt. Grafisch werden die Ergebnisse durch die Energierichtwertkarte auf den Dauersiedlungsraum des Gemeindegebietes übertragen. Die Energierichtwertkarte bildet damit die Eignung jeder Rasterzelle des Dauersiedlungsraumes für die Siedlungsentwicklung ab.

In weiterer Folge dient die Energierichtwertkarte als Entscheidungsgrundlage für

- die strategische Ausrichtung der Gemeinde zur räumlichen Gesamtentwicklung
- die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten
- Baulandmobilisierungsmaßnahmen
- die Gleichbehandlung im Rahmen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Aufschließungsgebiete, Bebauungsfrist, Rückwidmung)
- die Bebauungsplanung und
- sonstige räumliche Planungen.

Gesamtnutzen aus der Energieraumplanung		
Zielerreichungs-grad (Nutzwert)	**Eignung**	**Kategorie**
0,8 - 1	sehr hoch	A
0,6 - 0,79	hoch	B
0,4 - 0,59	mittel	C
0,2 - 0,39	gering	D
0 - 0,19	sehr gering	E

Bewertungsschema zur Rasteranalyse

6.1.5. Empfehlungen

Wie bereit zu Beginn dieses Kapitels dargelegt, bestehen die Hauptzielsetzungen in der Energieraumplanung darin,

- Energie zu sparen bzw. effizient nutzen,
- auf erneuerbare Energieträger umzusteigen,
- weniger CO_2 auszustoßen und
- Siedlungsstrukturen zu optimieren.

Zur Zielerreichung ist das Zusammenspiel von Energie, Mobilität und Siedlung integrativ zu betrachten. Gerade deshalb spielt das ÖEK eine zentrale Rolle.

Es wurden seitens der Marktgemeinde sowie anderer öffentlicher Stakeholder (e5, KEM, KLAR!) bereits zahlreiche Bemühungen zur „Energiewende" unternommen.

Vielfach obliegt die Umsetzung konkreter Maßnahmen privaten Akteuren. Hier sieht sich die Gemeinde als Vermittler zwischen den Beteiligten, um gemeinsam die Umsetzung der gesetzten Ziele anzugehen.

Es wird empfohlen, folgende Ziele und Maßnahmen bei zukünftigen planerischen Entscheidungen zu berücksichtigen:

Energierelevante Ziele und Maßnahmen

- Ersatz von Öl- und Gasheizungen durch dezentrale erneuerbare Wärmeträger (z. B. Pellets, Solar, Erdwärme, Mikronahwärme)
- Weitere Reduktion des Energiebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Verstärkte Nutzung von Dachflächen für die Errichtung von PV-Anlagen
- Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen nur auf vorbelasteten Flächen unter besonderer Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes
- Sichtbarmachung des bestehenden ÖV-Angebots
- Ausbau von Radwegverbindungen
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die festgelegten Siedlungsschwerpunkte
- Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf stark versiegelten Flächen zur Vermeidung von Hitzeinseln

Datenverbesserung

Das Adress-, Gebäude- und Wohnregister (AGWR) ist das Datenblatt, in welchem Informationen, wie Baujahr, Sanierungsstand, Heizungsart, etc. gesammelt werden. Der Datensatz ist trotz Aktualisierung nicht vollständig und soll kontinuierlich nachgetragen werden. Für die Datenerfassung könnten u.a. herangezogen werden:

- Fragebögen an die Gebäudeadressen
- Kenntnisse der Gemeindeverwaltung über den Gebäudebestand
- Rauchfangkehrer Erhebungen
- Informationen der Energieversorger
- generalisierte Auswertungen durch Datenanalyse

Darüber hinaus sind für die Energieraumplanung Informationen zur Lage und Kapazität von leitungsgebundenen Netzen fundamental. Im Rahmen einer Wärmeversorgungsplanung für den gesamten Gebäudebestand sowie bei der Entwicklung von PV-Anlagen sollen Kapazitäten und Ausbauplanungen für das Leitungsnetz abgeglichen werden. Die jeweilige Aktualität der Daten ist zu berücksichtigen.

Fazit

Die starken Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung, Mobilität und Energie sind bei zukünftigen raumrelevanten Planungen verstärkt zu berücksichtigen. Das vorliegende ÖEK-Modul bildet eine wichtige Grundlage für eine integrierte Betrachtung dieser Bereiche und soll als planerische Grundlage für zukünftige Entscheidungen dienen. Besonders relevant erscheint auch die enge Abstimmung zwischen den jeweiligen privaten und öffentlichen Stakeholdern. Nur gemeinsam können energie- und klimarelevante Zielsetzungen umgesetzt werden und damit die Energiewende vorangetrieben werden.

6.2. Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

6.2.1. Ausgangslage und Ziel

Die Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee verfügt über eine Baulandreserve von 34,2 ha. Dies entspricht rund 16 % des gesamten gewidmeten Baulandes. Hinzu kommen weitere 14,7 ha (7 %) Bauland Aufschließungsgebiet, die für eine kurzfristige bauliche Verwertung nicht zur Verfügung stehen. Insgesamt ist knapp ein Viertel des Baulandes unbebaut bzw. wird nicht widmungskonform genutzt.

Die Gründe der sogenannten Baulandhortung sind vielfältig. Einerseits wird für etwaige Eigenbedarfe und aus spekulativen Gründen Bauland zurückgehalten, andererseits fehlen schlicht die Voraussetzungen der Baureifmachung wie z. B. die Belastung durch Oberflächen-/Hochwassergefährdung oder eine mangelhafte Erschließungssituation.

Der Baulandüberhang belastet nicht nur die Bauflächenbilanz, deren Reserve für 31 Jahre den abschätzbaren Bedarf theoretisch abdecken könnte, sondern behindert auch die Entwicklung für anderswertig benötigte Bedarfe, wie z. B. die Bereitstellung von Bauland für leistbares Wohnen.

Baulandparadoxon

Viele Gemeinden, wie auch Schiefling, stehen vor dem grundlegenden Problem, dass trotz Baulandüberhang keine ausreichende Verfügbarkeit besteht. Bereits gewidmete Baulandflächen werden aus verschiedensten Gründen zurückgehalten. Die Nachfrage kann durch den Baulandbestand nicht abgedeckt werden. „Bauwillige" werden zu Neuausweisung gedrängt. Dies geschieht oft auf der sogenannten grünen Wiese mit der Folge von Zersiedelung und weiteren negativen Auswirkungen auf Infrastrukturkosten und Versorgungsproblematiken.

Im Falle einer fehlenden oder zurückhaltenden Bodenpolitik ist man unter Umständen mit steigenden Bodenpreisen, abnehmender Bevölkerungszahl und schrumpfender wirtschaftlicher Dynamik konfrontiert.

Ziel

Die Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde als attraktiven Wohnstandort ist ein wesentliches Ziel des vorliegenden ÖEKs. Die Herausforderungen bestehen darin, Flächen auszuweisen, die für den Planungszeitraum der nächsten 10 Jahre aktiviert werden könnten. Auf die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Arbeiten und Versorgung im Sinne einer Sicherstellung der Lebensgrundlagen für die Bevölkerung ist Bedacht zu nehmen.

Aus den zuvor genannten Gründen sollen in diesem Modul konkrete Aussagen im Umgang mit den Baulandreserven, also des unbebauten Baulandes und jener Flächen, die bereits als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, getroffen werden. Ziel ist grundsätzlich die Baulandmobilisierung, d. h. die widmungsgemäße Verwendung des Baulandes.

Bauflächenbilanz

Die Berechnung der Bauflächenbilanz wird in der Bestandsaufnahme zum ÖEK detailliert dargestellt. Zusammenfassend wird den bestehenden Baulandreserven ein abschätzbarer Baulandbedarf gegenübergestellt. Darin zeigt sich in einer rechnerischen, theoretischen Gesamtschau ein Verhältnis von Angebot und Nachfrage, wobei viele Mechanismen des Bodenmarktes und der Immobilienwirtschaft außer Acht gelassen werden. Preisgestaltung, Spekulation, individuelle Beziehungen zur Fläche oder diverse Belastungen und rechtliche Zwänge mindern die Verfügbarkeit. Hinzu kommt, dass einige gewidmete Grundflächen, trotz Baulandeignung, nicht für eine geordnete Bebauung herangezogen werden können. Als Beispiel dienen innerörtliche Flächen, die um bauliche Dominanten wie Kirchen, Gutshöfen oder landwirtschaftliche Anwesen angeordnet sind und aus Gründen des Ortsbildes freizuhalten sind.

6.2.2. Vorgehensweise

Aus der differenzierten Betrachtung der Ergebnisse der Bauflächenbilanz, den Hemmnissen zur Verfügbarkeit und den Zielen der örtlichen Raumplanung zur anvisierten zukünftigen Siedlungsentwicklung werden **Handlungsempfehlungen** zu konkreten Standorten ausgesprochen. Diese betreffen vor allem größere Baulandreserven und Aufschließungsgebiete. Kleinteilige Reserven, wie einzelne Baulücken, werden nicht detailliert behandelt, da diese der sukzessiven Nachverdichtung zur Verfügung stehen sollen.

Für die ausgewählten relevanten Flächen werden Standortblätter erstellt, aus denen die örtliche Situation und der planungsrechtliche Rahmen hervorgeht. Sie werden hinsichtlich ihrer angedachten Nutzung und ihrer Bedeutung für die zukünftige Siedlungsentwicklung beurteilt. Zudem werden Aussagen zur Entwicklung aus Sicht der Energieraumordnung getätigt, also welche Priorität wird dem Standort hinsichtlich der Zielerreichung zur Energiewirtschaft und zum Klimaschutz beigemessen.

Schlussendlich werden Empfehlungen zur Aktivierung der Fläche ausgesprochen. Konkrete Maßnahmen sind in vielen Fällen auf Ebene der Flächenwidmung umzusetzen: Änderung der Widmungskategorie, Festlegung von Aufschließungsgebieten und Bebauungsfristen oder gezielte Rücknahmen.

Weitere Empfehlungen betreffen die Umsetzung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie. Dabei sollen die untersuchten Flächen hinsichtlich der Ziele der örtlichen Raumplanung evaluiert werden. Beispielsweise können bestimmte im Rahmen einer einer konkreten Planungsabsicht aktiviert werden oder als strategische Reserve für zukünftige Entwicklungen bewusst zurückgehalten werden.

6.2.3. Rechtsgrundlagen

K-ROG 2021

Im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. 59/2021, ist zur örtlichen Entwicklung folgendes bestimmt:

§ 9 Örtliche Entwicklungskonzepte

(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumordnung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen festzulegen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über: [...]

3. den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung; [...]

11. die Baulandmobilisierung;

12. die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde; [...]

§ 15 Bauland

(3) Das Ausmaß des unbebauten Baulandes hat sich nach dem abschätzbaren Baulandbedarf in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschafts-entwicklung innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren zu richten. Bei der Ermittlung des Baulandbedarfes ist auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie auf eine flächensparende Bebauung Bedacht zu nehmen. Der Bürgermeister hat den Baulandbedarf jeweils getrennt für die einzelnen Baugebiete zu erheben, darzustellen und auf aktuellem Stand zu halten (Bauflächenbilanz). Die Bauflächenbilanz ist den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan anzuschließen.

(4) Eine Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf 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.

(5) Übersteigen die Baulandreserven den abschätzbaren Baulandbedarf für die nächsten zehn Jahre, darf abweichend von Abs. 4 eine Neufestlegung von Bauland erfolgen, wenn

1.durch ein von der Gemeinde einzuholendes raumordnungsfachliches Gutachten nachgewiesen wird, dass der aufgetretene Baulandbedarf nach objektiven Maßstäben durch die vorhandenen Baulandreserven nicht gedeckt werden kann,

2. die Grundflächen in einem festgelegten Siedlungsschwerpunkt gelegen sind und

3. sich der Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach deren Festlegung als Bauland zu sorgen.

Bei der Ermittlung der Baulandreserven haben jene als Bauland festgelegten Grundflächen außer Betracht zu bleiben, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind.

(6) […] Neufestlegung von Bauland zur Abrundung von Bauland […]

(7) Eine Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf dahingehend zeitlich befristet werden, dass nach Ablauf von zehn Jahren nach der Festlegung als Bauland eine neue Widmung festgelegt werden darf, wenn keine widmungsgemäße Bebauung begonnen wurde. […]

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auch im neuen K-ROG 2021 der abschätzbare Baulandbedarf in einer Bauflächenbilanz nach einzelnen Baugebieten zu erheben und darzustellen ist. Sofern in der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf für zehn Jahre die Baulandreserven überschreitet, sind Neuausweisungen von Bauland möglich. Andernfalls sind raumplanerische Maßnahmen, wie Rückwidmungen, Gutachten oder die Festlegung von Aufschließungsgebieten erforderlich.

Förderungsrichtlinie - ÖEK-F2023

Die Aufwendungen für ein umfassendes ÖEK werden vom Land als Förderstelle aktiv unterstützt. Dies betrifft auch die Bearbeitung des vorliegenden vertiefenden Schwerpunktthemas „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung". Dazu werden unter § 2 (4) ÖEK-F2023 folgende Inhalte vorgegeben:

- Erfassung des baulichen Bestandes und Leerstandes, welche bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen ist, wie z. B. leerstehende Gebäude. Dazu erfordert es auch eine differenzierte Betrachtung der demografischen Entwicklung
- Erfassung, Analyse und Bewertung der bestehenden und ungenutzten Bauland- und Flächenreserven sowie Abschätzung der Verfügbarkeit (Haus-, Grundeigentümer) auf Basis des zu erstellenden Bauflächenreserveplanes mit Angaben zur Aktivierung für den Planungshorizont (zehn Jahre), Bauflächenbilanzplan inkl. Aufschließungsgebiete
- Strategie zur künftigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Mobilisierung von Flächenreserven und Bauland (Prioritätensetzung, Berücksichtigung von Kosten/Nutzen – Infrastruktur, Mobilität/ÖV, etc.)
- Erarbeitung von konkreten Maßnahmen zur Umsetzung der Strategie (z. B. in Absprache mit Regionalfonds, Wohnbauförderung etc.)
- Maßnahmen zur laufenden Aktualisierung der Daten und Entscheidungsgrundlagen sowie Bereitstellung der Daten

6.2.4. Handlungsempfehlungen

Bodenpolitische Gesamtstrategie

Für den komplexen Themenbereich der Baulandmobilisierung gibt es nicht nur das „eine Instrument", welches universell für alle betroffenen Baulandflächen herangezogen werden kann. Vielmehr ist es die Gesamtheit aus unterschiedlichsten Maßnahmen und Bemühungen, die zum kontinuierlichen Abbau des Baulandüberhanges führen.

Hierzu wird die Umsetzung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie, bestehend aus folgenden Handlungsfeldern, verfolgt:

Rechtliche Instrumente

- Festlegung größerer Baulandreserven als **Aufschließungsgebiete**, vorwiegend für Flächen, deren mittelfristige Verwertungsabsicht nicht erkennbar ist (§ 25 K-ROG 2021)
- **Baulandbefristungen** im Rahmen der Flächenwidmungsplanüberarbeitung, vorwiegend für Flächen, die mittel- bis langfristig anderswertig genutzt werden sollen (§ 35 K-ROG 2021)
- Prüfen von entschädigungslosen **Rückwidmungen** für Flächen, die mit den Zielen des ÖEKs „grundlegend" nicht vereinbar sind (§ 36 K-ROG 2021)

Aktive Bodenpolitik

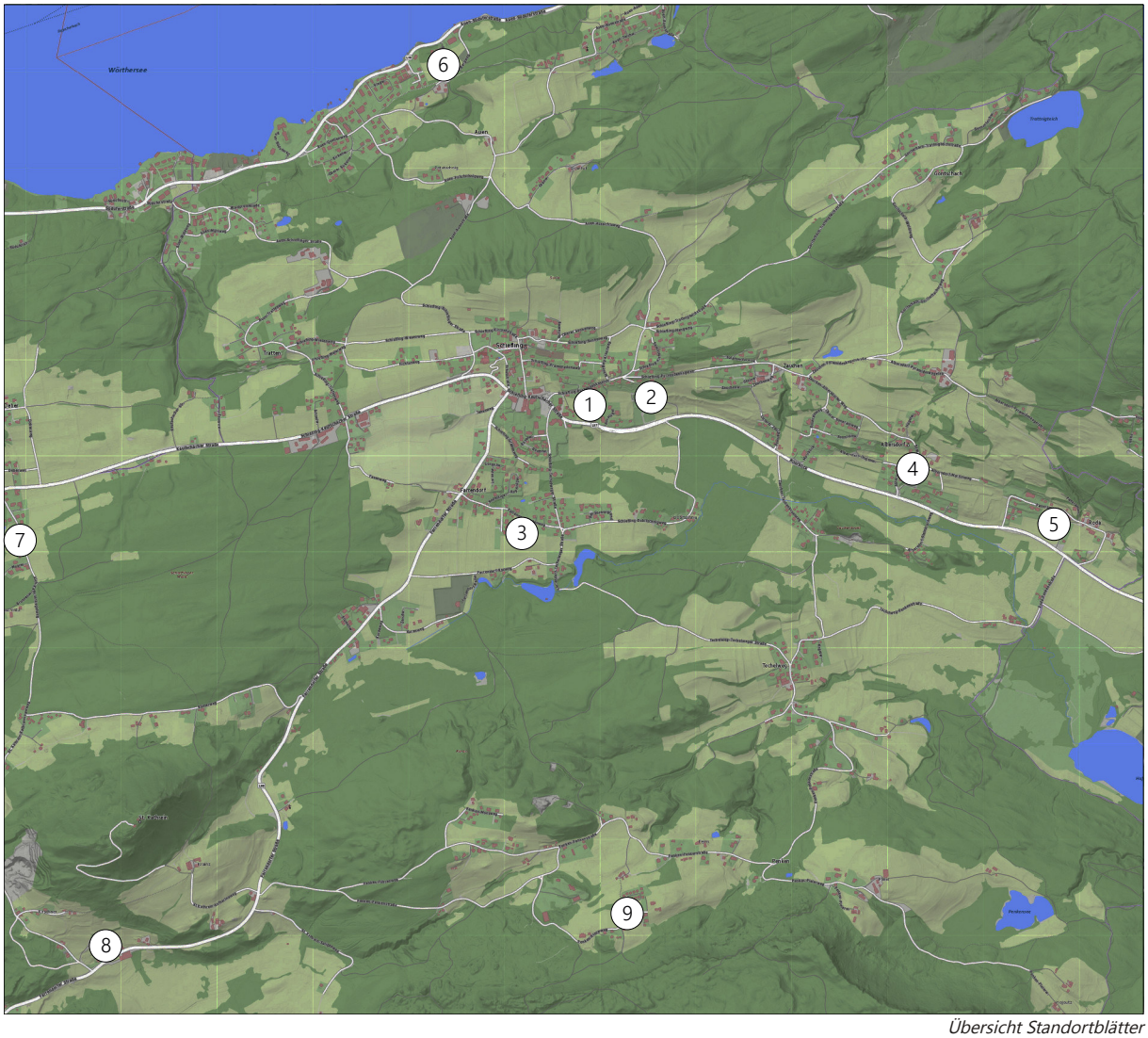
- **Zentrale Anlaufstelle** und Koordination: Kontaktaufnahme mit Grundeigentümern unbebauter Baulandflächen, Ankauf bzw. Weitervermittlung von Grundstücken
- **Qualifizierte Standortentwicklung**: Schaffung von attraktiven, gut ausgestatteten Standorten mit spezifischen Nutzungsschwerpunkten (insbesondere für die industrielle, gewerbliche oder geschäftliche Funktion)
- Gezielter **Ankauf von Grundflächen** zur aktiven Entwicklung oder aus strategischen Gründen (Vorbehaltsflächen, Tauschflächen); z. B. in Kombination von Projekten zur Ausschöpfung sämtlicher Fördermöglichkeiten im Sinne des „Multi-Fonds-Ansatzes" (§ 2 Z 7 Kärntner Regionalentwicklungsgesetz - K-REG 2023)
- **Baulandbörse**: Unterstützung bei der Vermarktung von Baulandreserven und leerstehenden Objekten
- **Schaffung von Anreizen** zur baulichen Verwertung von besonders geeigneten Flächen, z. B. durch das Instrument der Bebauungsplanung (Steuerung von Maß und Art der baulichen Nutzung: z. B. Bonus-Geschoßfläche, KFZ-Stellplatzschlüssel)
- Neuausweisung von Bauland primär nur in **Vorranggebieten** gemäß ÖEK (Siedlungsschwerpunkte)
- Unterstützungen zur Wiedernutzung von Leerstand und brach liegenden Grundstücken (**Flächenrecycling**) im Sinne von § 2 (1) Z 13 im K-ROG 2021
- Konsequente Anwendung der **Vertragsraumordnung** bei Neuwidmungen und Aufhebung von Aufschließungsgebieten
- **Kooperation** mit Umlandgemeinden bzw. auf regionaler Ebene (interkommunale Projekte, z. B. um Siedlungspotenziale miteinander abzugleichen, gemeinsames Leerstandsmanagement)
- Verankerung der Ziele und Maßnahmen auf **nachfolgende Planungsebenen** zur Verbindlichmachung von Maßnahmen (Flächenwidmungsplanung, Bebauungsplanung, sonstige raumrelevante Planungsentscheidungen)

6.2.5. Standortblätter

Für die flächenmäßig größten Baulandreserven wurden Standortblätter erstellt. Als Bezugspunkt dienen zusammenhängende unbebaute Baulandflächen >0,5 ha.

In den Standortblättern werden die örtlichen Gegebenheiten und die planungsrechtlichen Einschränkungen des jeweiligen Standortes erhoben (Beschaffenheit). Anschließend wird der Standort mit der Energierichtwertkarte abgeglichen, um eine Erstbeurteilung nach energie- und klimatechnischen Aspekten zu gewinnen.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme werden konkrete Empfehlungen zur Baulandmobilisierung getroffen. Sie dienen als Entscheidungshilfe für nachfolgende Planungsinstrumente (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) sowie als schlüssige Argumentationshilfe für Einzelentscheidungen in der Verwaltung oder in den politischen Gremien.

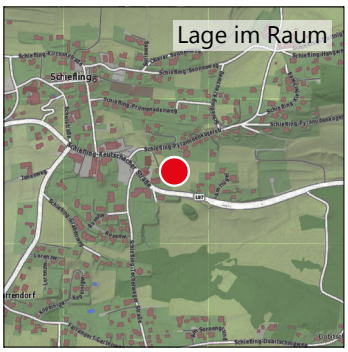


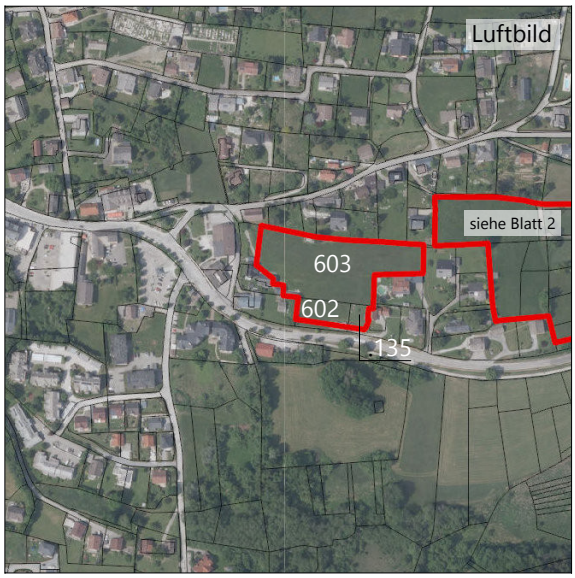
Übersicht Standortblätter

1 Schiefling Ortskern
2 Schiefling Ost
3 Schiefling Süd
4 Albersdorf
5 Roda
6 Auen
7 Aich
8 St. Kathrein Süd
9 Penken

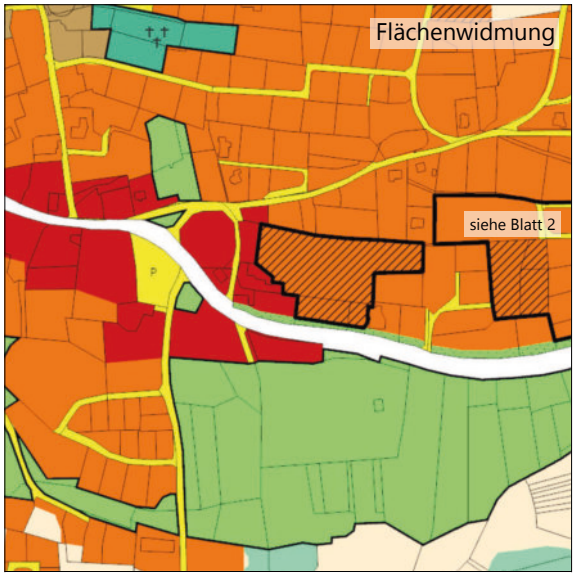
① Schiefling Ortskern

Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering





Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet Aufschließungs-gebiet	Techelweg 72182	.135 tlw.	442
		602	1.496
		603	8.537
Summe			10.475

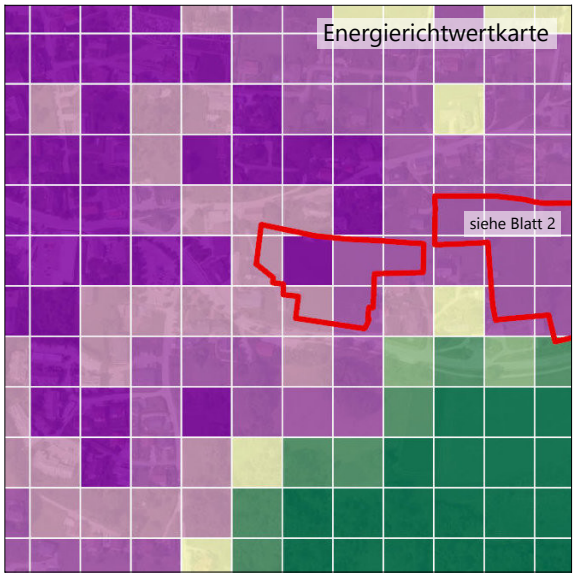


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



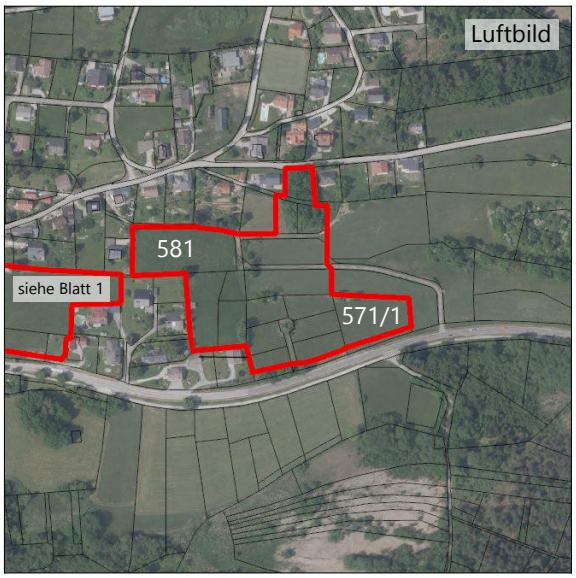
Energieraumplanung

- Zentrale Lage
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

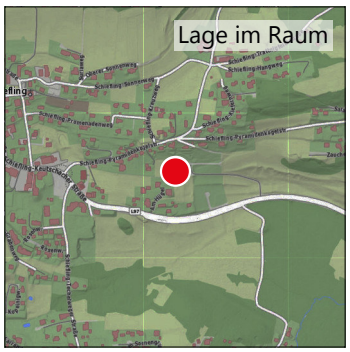
Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Wohnfunktion bzw. bei Bedarf für zentralörtliche Einrichtungen vorzugsweise im Anschluss zum unmittelbaren Ortszentrum
- Aktive Bodenpolitik (Bemühungen zur Verfügbarmachung)
- Belassung der Festlegung **Aufschließungsgebiet** als strategische Reserve für zukünftige Entwicklungen

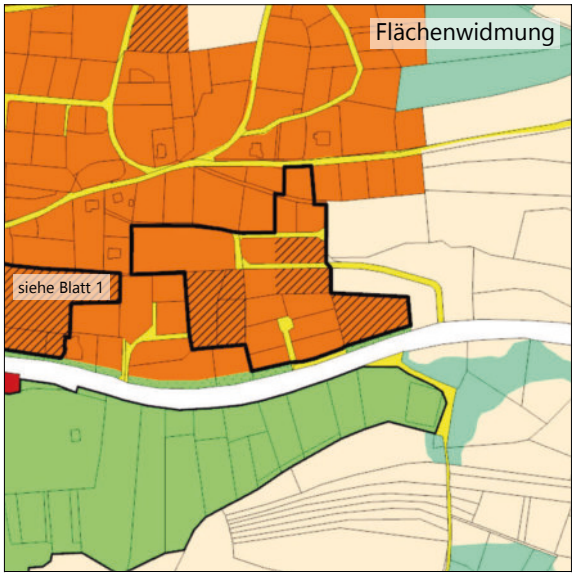
② Schiefling Ost



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet und Wohngebiet Aufschließungs-gebiet	Techelweg 72182	581 u.a.	14.300
		571/1 u.a.	10.388
Summe			24.688

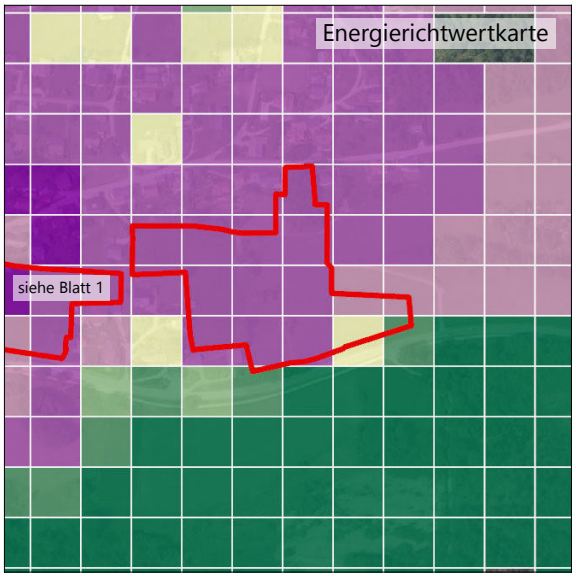


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



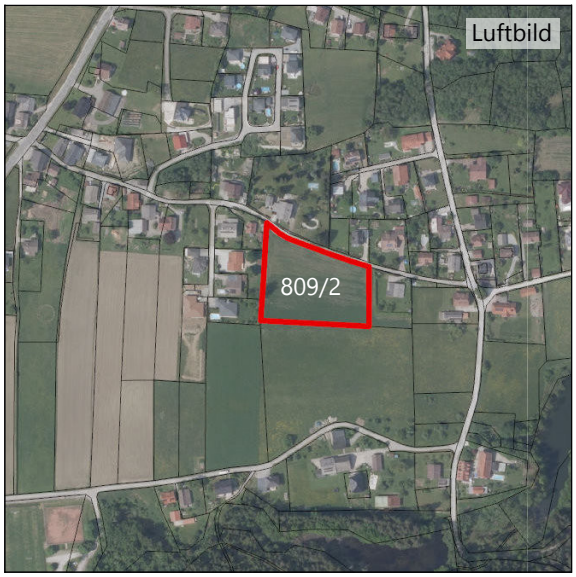
Energieraumplanung

- Zentrale Lage
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Wohnfunktion
- Aktive Bodenpolitik (Bemühungen zur Verfügbarmachung)
- Im Falle mangelnder Verwertungsbereitschaft Erweiterung der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (Gründe: geordnete Entwicklung und Baulandüberhang)
- Aufgrund der repräsentativen Lage an der östlichen Ortseinfahrt wird die Erstellung/Überarbeitung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes empfohlen

③ Schiefling Süd

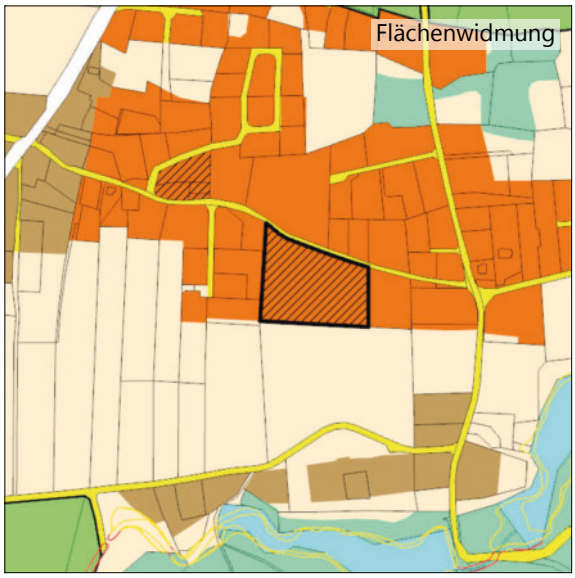


Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten

Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet Aufschließungs-gebiet	Techelweg 72182	809/2 tlw.	7.829
Summe			7.829

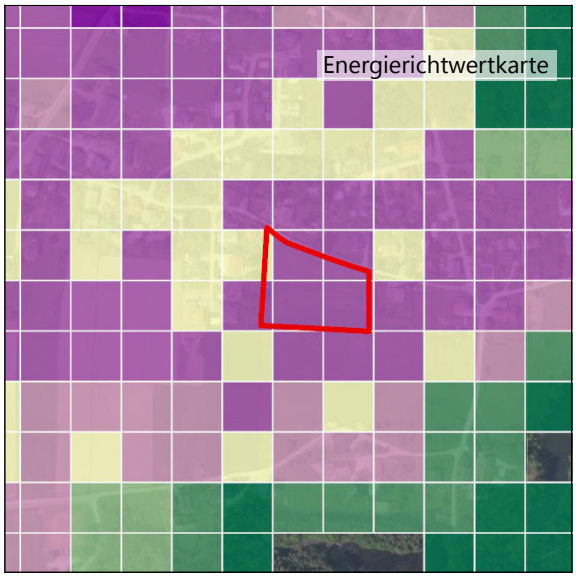


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

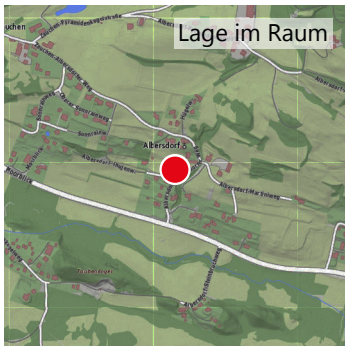
- Zentrale Lage
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Wohnfunktion
- Aktive Bodenpolitik (Bemühungen zur Verfügbarmachung)
- Im Falle mangelnder Verwertungsbereitschaft Belassung der Festlegung **Aufschließungsgebiet** oder ergänzende Belegung mit einer **Bebauungsfirst** (Nachfolgenutzung Grünland)

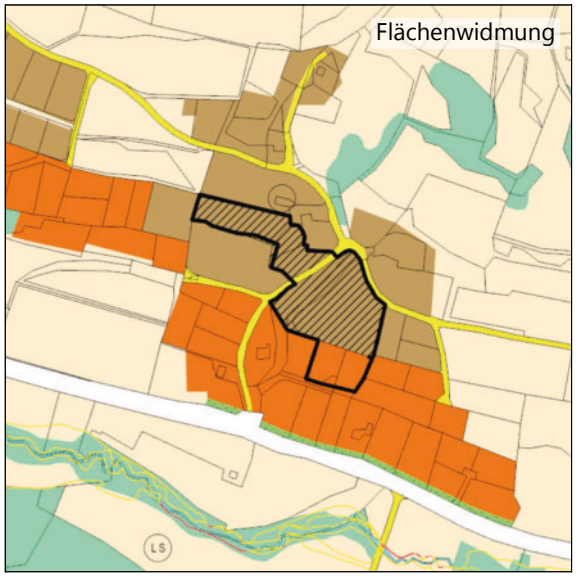
④ Albersdorf

Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering





Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs-gebiet	Techelweg 72182	206 u.a.	11.375
Wohngebiet		168/7	1.067
		168/8	1.069
Summe			13.511

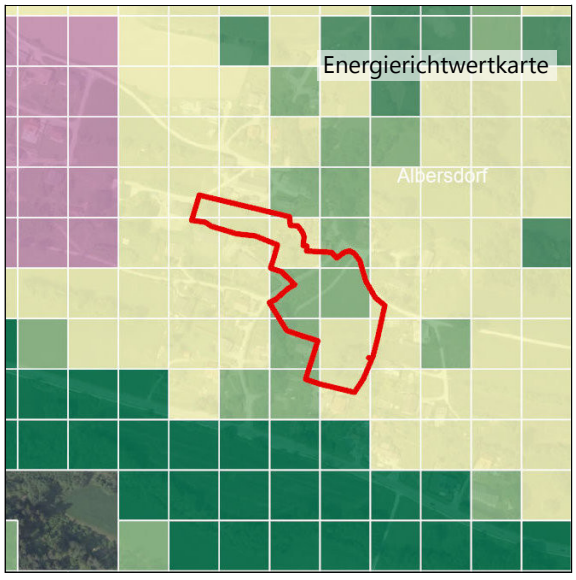


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

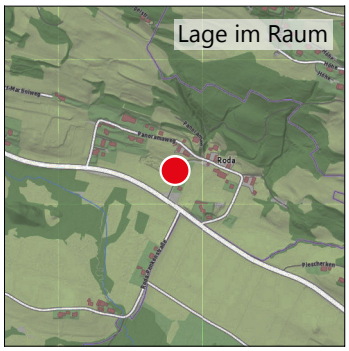
- Randlage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes
- Keine öffentl. Einrichtungen und Nahversorger
- Im Nahbereich zum Regionalbus

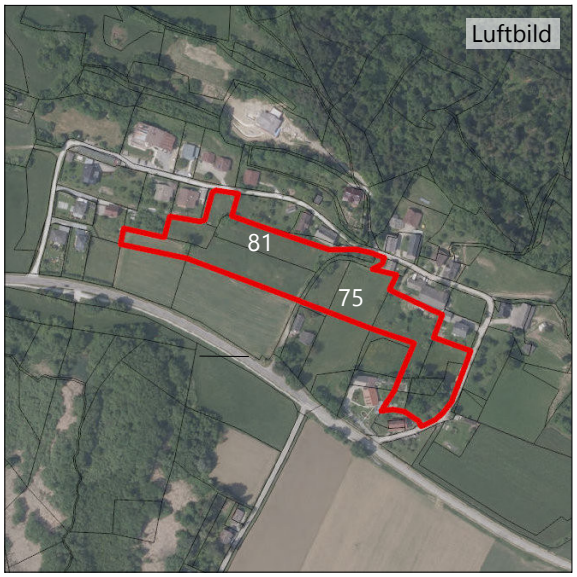
Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Belassen der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (derzeit mangelnde Verfügbarkeit bzw. Verwertungsbereitschaft)
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs- und Bebauungskonzept empfohlen

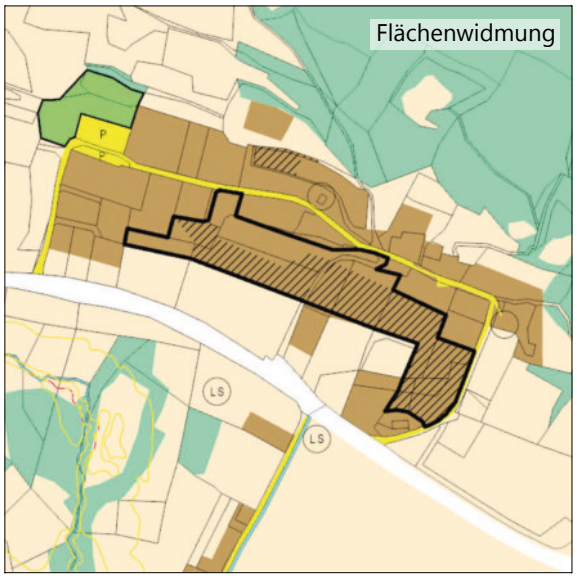
⑤ Roda

Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	





Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet und Dorfgebiet Aufschließungs-gebiet	Techelweg 72182	81 u.a.	6.029
		75 tlw. u.a.	14.424
Summe			20.453

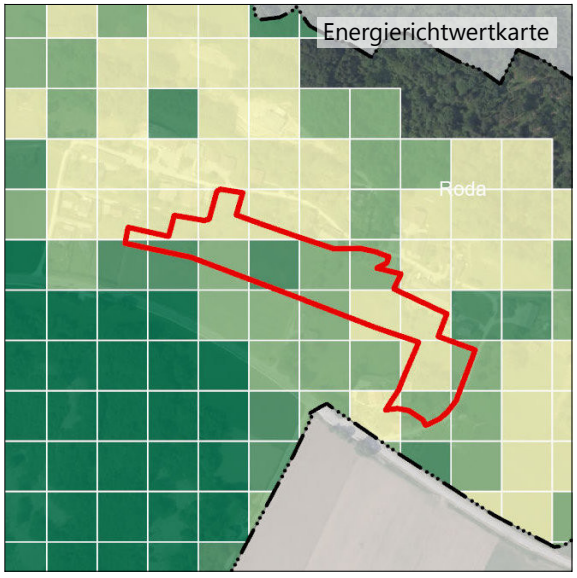


Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

- Randlage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes
- Keine öffentl. Einrichtungen und Nahversorger
- Im Nahbereich zum Regionalbus

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Wohnfunktion
- Im Falle mangelnder Verwertungsbereitschaft Erweiterung der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (Gründe: geordnete Entwicklung und Baulandüberhang)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung Grünland (Ortsrand, Eingriff Landschaftsraum)
- Rücksichtnahme auf das sensible Landschaftsbild, den dörflichen Charakter (denkmalgeschützter Mauerspeicher)

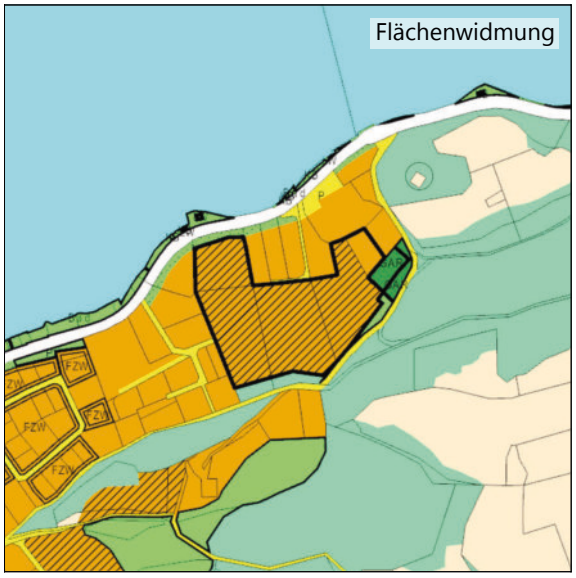
⑥ Auen



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Kurgebiet Aufschließungs-gebiet	Schiefling am See 72177	395/25	2.365
		397/1 tlw.	5.838
		397/25 tlw.	4.580
		397/35 tlw.	4.328
Kurgebiet		397/33	913
Summe			18.024

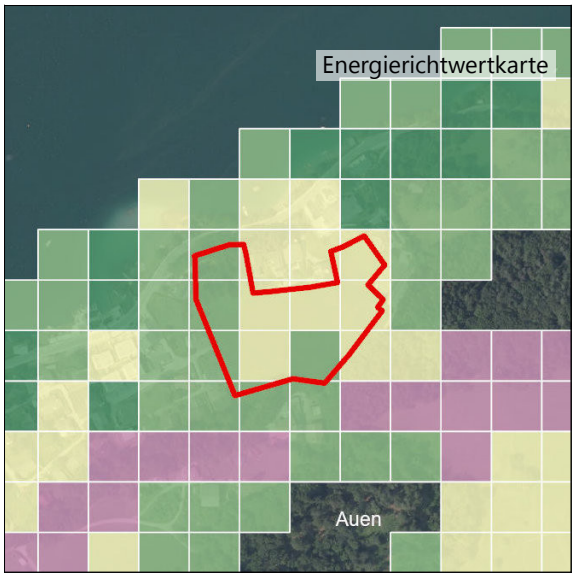


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

- Randlage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes
- Keine öffentl. Einrichtungen und Nahversorger
- Im Nahbereich zum Regionalbus

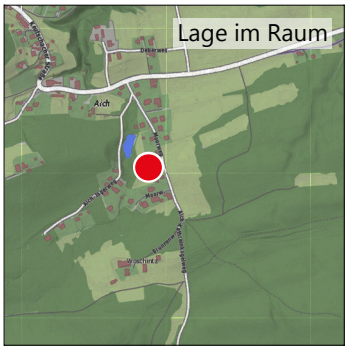
Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Tourismusfunktion
  Sicherstellung der touristisch gewerblichen Funktion durch Widmungskategorieänderung Reines Kurgebiet
- Belassung der Festlegung **Aufschließungsgebiet** als strategische Reserve für zukünftige Entwicklungen

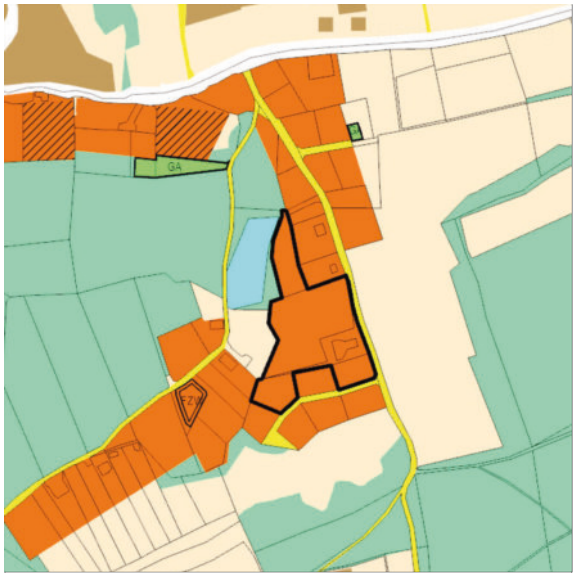
(7) Aich



Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet	St. Kathrein 72166	430 u.a.	10.768
Summe			10.768

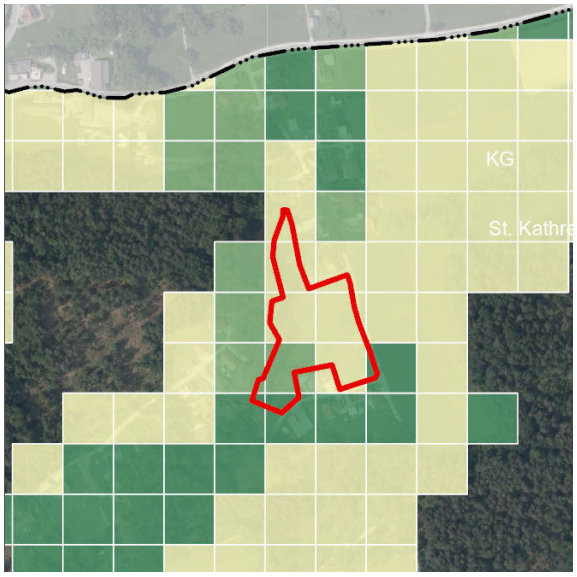


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

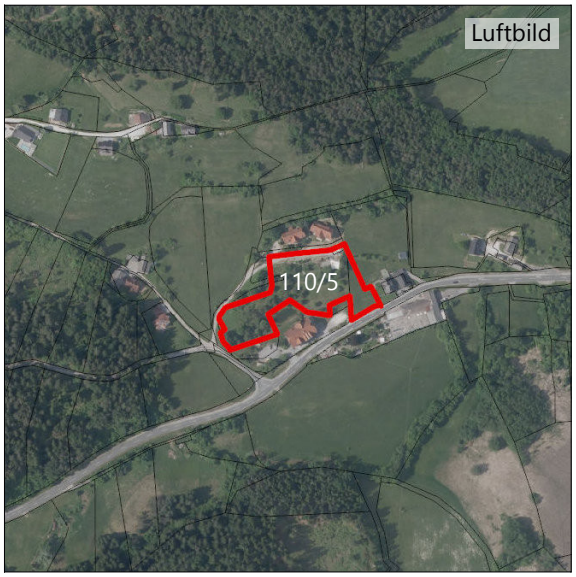
- Randlage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes
- Keine öffentl. Einrichtungen und Nahversorger
- Im Nahbereich zum Regionalbus

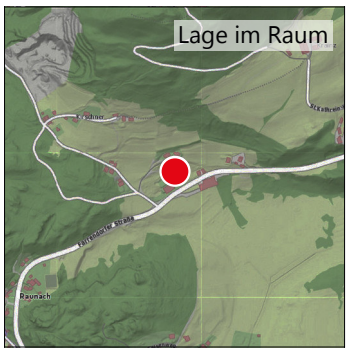
Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Wohnfunktion
- Festlegung **Aufschließungsgebiet** (Gründe: geordnete Entwicklung und Baulandüberhang)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung Grünland (Waldrand)
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs- und Bebauungskonzept empfohlen

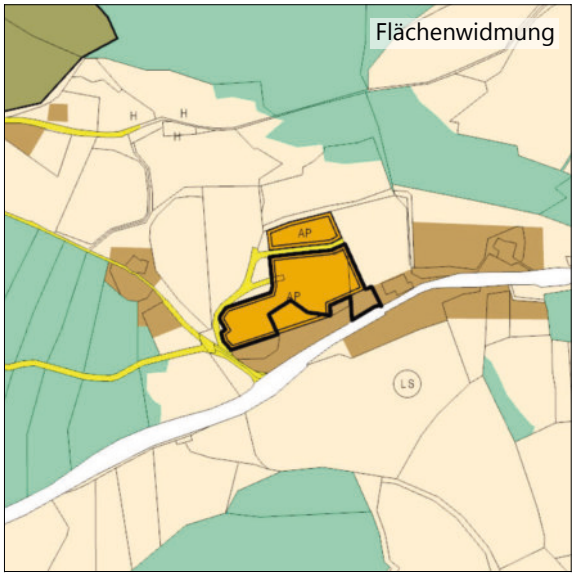
⑧ St. Kathrein Süd

Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering





Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Kurgebiet Sonderwidmung Appartementh.	St. Kathrein 72166	110/5 tlw. u.a.	6.692
Dorfgebiet		115 tlw.	554
Summe			7.246

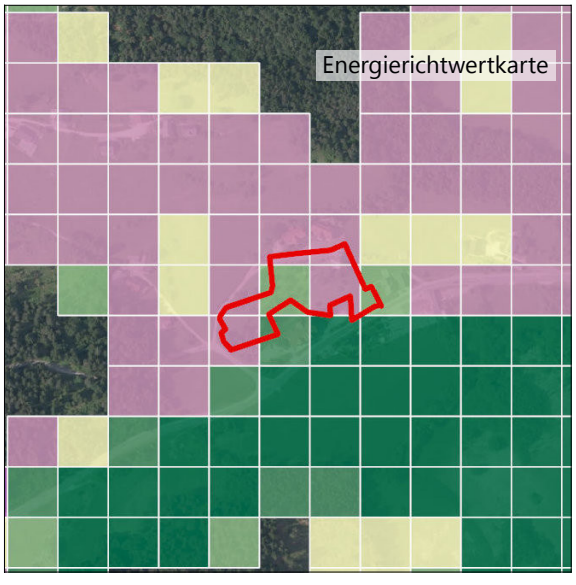


Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



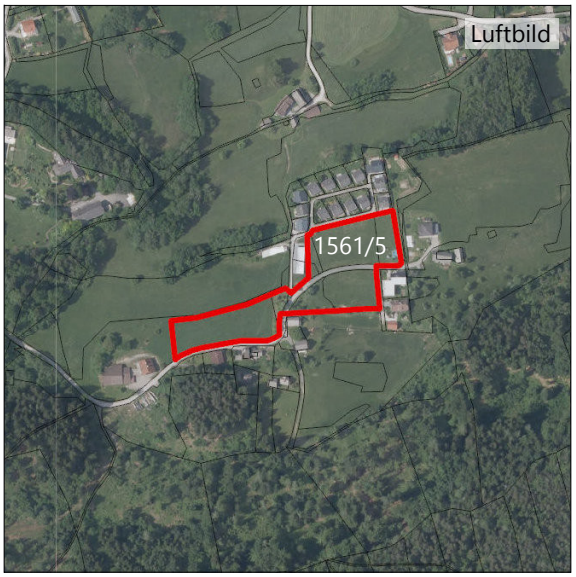
Energieraumplanung

- Randlage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes
- Keine öffentl. Einrichtungen und Nahversorger
- Im Nahbereich zum Regionalbus

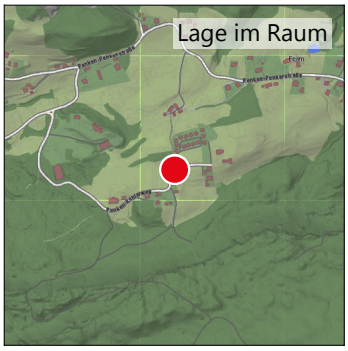
Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktuell liegen Bestrebungen zur Aktivierung der Baulandreserve vor.
- Im Falle der Nicht-Aktivierung wird die Festlegung **Aufschließungsgebiet** empfohlen (Gründe: geordnete Entwicklung und Baulandüberhang)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung Grünland (Landschaftsschutz)

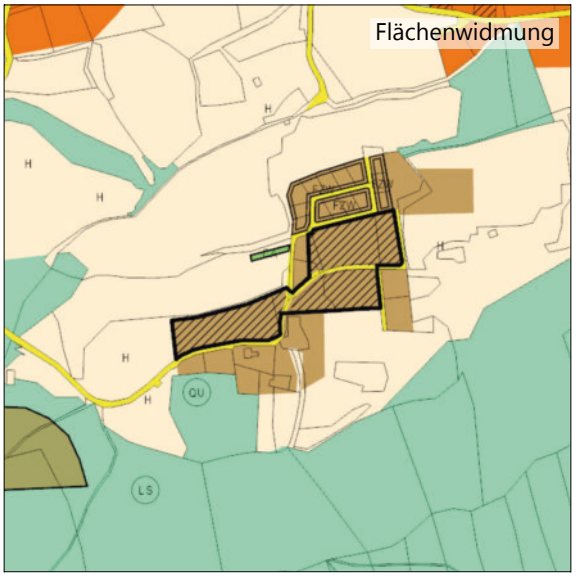
⑨ Penken



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs-gebiet	Techelweg 72182	1561/5 u.a.	10.903
Summe			10.903

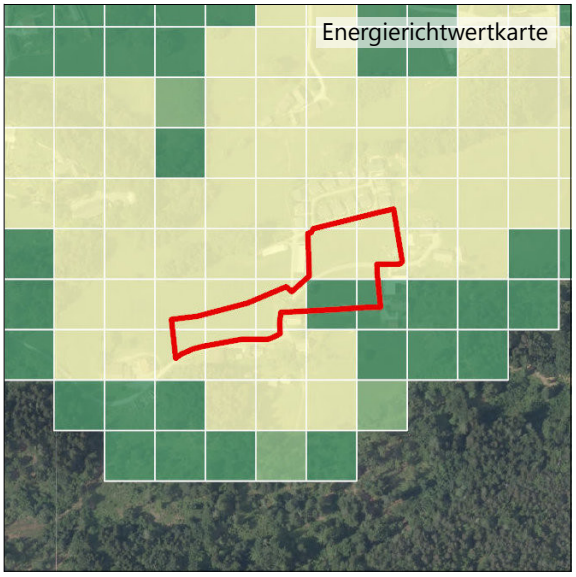


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
Gelände (Geomorphologie)
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
Umgebung (Nutzungskonflikte)
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

Bauland Dorfgebiet
Bauland Wohngebiet
Bauland Geschäftsgebiet
Bauland Gewerbegebiet
Unbebaute Flächen
Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

- Randlage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes
- Keine öffentl. Einrichtungen und Nahversorger
- Keine Regionalbusanbindung

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Aktivierung für die Wohnfunktion
- Im Falle mangelnder Verwertungsbereitschaft Belassen der Festlegung **Aufschließungsgebiet**
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung Grünland (Landschaftsschutz)

7 Umweltbericht

7.1. Ausgangslage

Rechtsgrundlagen

Für die Erlassung bestimmter Pläne oder Programme - welches das neue örtliche Entwicklungskonzept darstellt - sind gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 lit. b Kärntner Umweltplanungsgesetz K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004 idgF, die Erstellung eines Umweltberichts verpflichtend. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Handbuch zur SUP

Inhalt und Aufbau des Umweltberichts erfolgt entsprechend den Vorgaben der Kärntner Landesregierung „Handbuch zur strategischen Umweltprüfung (SUP) für die örtliche Raumplanung", herausgegeben vom AKL, Abt. 20 – Landesplanung, 2. Überarbeitete und ergänzte Auflage, März 2007.

Vorgehensweise

Zum örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2019 wurde bereits ein umfangreicher Umweltbericht erstellt. Darin wurden die erforderlichen Schutzgüter bzw. Umweltmerkmale untersucht. Dessen Ergebnisse bilden die Basis für den gegenständlichen Bericht, in dem die wesentlichen Themenbereiche in gekürzter und aktualisierter Form dargestellt werden.

Die sich gegenüber dem Bericht aus dem Jahr 2019 geänderten Planungsgrundlagen werden hinsichtlich ihrer Umweltrelevanz gesondert hervorgehoben. Ihre unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf den Umwelt-Ist-Zustand werden bewertet. Bei zu erwartenden negativen Auswirkungen bzw. einer Verschlechterung gegenüber dem Umwelt-Ist-Zustand werden Maßnahmen und/oder Alternativen vorgeschlagen, die im Falle der Planumsetzung erhebliche Umweltauswirkungen verhindern, verringert oder weitest möglich ausgleichen können. Der gegenständliche Bericht dient zur Dokumentation der Untersuchungsergebnisse der SUP.

Ziele und Maßnahmen des ÖEKs

Das örtliche Entwicklungskonzept 2026 ist eine Verordnung, welches die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes zum Inhalt hat. Die Verordnung gliedert sich in den Wortlaut samt Anlagen. Anlagen 1: Textliche Ziele und Maßnahmen, Anlage 2: Funktionale Gliederung und Anlage 3: Entwicklungsplan. Die Erläuterungen und Beilagen stellen einen integrativen Bestandteil der Verordnung dar.

Im örtlichen Entwicklungskonzept werden ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten Entwicklungsziele und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen für einen Planungszeitraum von 10 Jahren festgelegt. Darin werden grundsätzliche Aussagen zu den in § 9 Abs. 3 K-ROG 2021 gelisteten Themenbereichen (Bevölkerungsentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung, Versorgungsfunktion, Verkehr und Infrastruktur-ausstattung, Siedlungsstruktur, Freihaltungen für Natur, Naturgefahren u.a.) getätigt. Es handelt sich dabei um Zielformulierungen nach den Grundsätzen der Raumordnung.

Modifikationen des neuen örtlichen Entwicklungskonzeptes gegenüber jenem aus dem Jahr 2019 betreffen insbesondere Festlegungen zur Entwicklung im Bestand (Innenentwicklung). Erweiterungen der Siedlungsgrenzen nach „außen" wurden nur zur Abrundung oder Konkretisierung der Siedlungskörper vorgenommen.

Die strategische Ausrichtung der Gemeinde wird mit dem Leitziel „Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität in einer Tourismusregion mit hochwertigem Natur- und Kulturlandschaftsraum" zum Ausdruck gebracht.

Die Ziele und Maßnahmen sind im Detail der Anlage 1 zum ÖEK zu entnehmen.

7.2. Umwelt-Ist-Zustand

7.2.1. Nutzungsbeschränkungen

Das Untersuchungsgebiet wird mit dem Hoheitsgebiet der Marktgemeinde Schiefling definiert. Innerhalb dessen bestehen folgende naturräumliche, naturschutz-, umweltschutz-, wasser-, forst- und denkmalschutzrechtliche sowie technische Nutzungsbeschränkungen. Die Lage der von Einschränkungen betroffenen Flächen ist im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Detaillierte Angaben sind aus der Bestandsaufnahme in den Erläuterungen zu entnehmen.

Nutzungsbeschränkungen	
Biotope, Feuchtgebiete, ökologische Schutzzonen	- Biotopkartierung (digital aufbereitete 2009-2013). Es wird in folgende Biotoptypen gegliedert: Wälder, Gehölze, Wiesen, Feuchtflächen, Gewässer, Sonstige (Trockenmauern) - Wörtherseeufer (geschützte Uferzonen)
Wildtierkorridore und Amphibienwanderstrecken	- 2 Wildtierkorriodore im Südwesten - 3 Amphibienwanderstrecken an der L98, Klingensteinerteich und Kathreinkogel (nördlich)
Gefahrenbereiche (Gefahrenzonen, Bruchgebiete, etc.)	BWV Rote/Gelbe Gefahrenzonen: - St. Egydenbach und Dellacher Mühlbach - Rakouzabach - Auenbäche (in Bearbeitung) - WLV Auenbach (aufgehoben) Oberflächenabfluss Gefährdungsbereiche im gesamten Gemeindegebiet (siehe Hinweiskarte AKL Abt. 12)
Infrastrukturen (Verkehr, Leitungsanlagen etc.)	Landesstraßen L96, L97, L98, L99 110 und 20 kV Hochspannungsfreileitungen
Nationalpark	-
Ramsar-Gebiet	Moor- und Seenlandschaft Keutschach-Schiefling
Natura 2000-/Europaschutzgebiet	SCI „Penkensee“
Landschaftsschutzgebiet	- LSG Villa Alban Berg (ca. 13 ha) - LSG Pyramidenkogel (ca. 250 ha in Schiefling) - LSG Keutschacher See-Tal (ca. 970 ha in Schiefling)
Naturdenkmale	-
Quellschutzgebiete	Wasserschutzgebiete (siehe Erläuterungen S. 19)
Wasserschongebiet	- Kernzone Auen - Kernzone Sattnitz-West
Denkmalgeschützte und denkmalwürdige Objekte und Anlagen	- Denkmäler mit Bescheid - Denkmalwürdige Objekte - Archäologische Fundzonen
Altlasten	-

(Quelle: Tabellenstruktur SUP für die örtliche Raumplanung, AKL– Landesplanung, teilweise ergänzt. Erhebung gem. Bestandsaufnahme)

7.2.2. Schutzgüter samt Umweltzustand

Die Bewertung der Schutzgüter bezüglich ihrer Sensibilität und Schutzwürdigkeit erfolgte bereits im Umweltbericht zum örtlichen Entwicklungskonzept 2019. Im Folgenden werden die Inhalte erneut zusammengefasst.

Mensch/Gesundheit

Lärm: Lärmemittenten stellen die Landesstraßen dar. Die Verkehrsmengen weisen vergleichsweise geringe Werte. Während der Tourismussaison werden stärkere Frequenzen gemessen.

Lärm aus der industriellen oder gewerblichen Nutzung besteht nicht. Der Steinbruch Kathreinkogel liegt abseits der Siedlungsbereiche.

Luft und Klima: Es liegen keine emissionsstarken Industrie- oder Gewerbegebiete vor.

Schwingungen/Erschütterungen: keine

Umweltauswirkungen: Durch den hohen Anteil an Natur- und Kulturlandschaftsraum (insbesondere Wald) ist im Gemeindegebiet ein hohes Ausgleichspotenzial vorhanden.

Mensch/Nutzungen

Siedlungsraum/-funktionen, Ortsbild: Die Siedlungsräume im Gemeindegebiet sind das Ergebnis einer historisch gewachsenen Struktur unter Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten. Der Hauptsiedlungsbereich von Schiefling umfasst sämtliche öffentliche und Versorgungseinrichtungen. Das nördliche Gemeindegebiet ist aufgrund des Seeufers vorwiegend touristisch geprägt, während das zentrale und südliche Gemeindegebiet der dörflichen Mischfunktion vorbehalten ist. Detaillierte Aussagen zur Siedlungsstruktur sind der Bestandsaufnahme in den Erläuterungen zum örtlichen Entwicklungskonzept zu entnehmen.

Ortsbild: Die einzelnen Ortschaften weisen eine dörflich bäuerlich geprägte Grundstruktur auf, die durch Neubautätigkeit sukzessiv ergänzt wurde. Im Hauptort besteht ein Bereich mit Geschoßwohnbauten. Entlang des Wörtherseeufers bestehen Seevillen von baukultureller Bedeutung. Darüber hinaus sind weitere historische denkmalgeschützte Bauten, wie die Kirche auf den Kathreinkogel oder der Mauerspeicher Sima in Roda zu erwähnen.

Land- und Forstwirtschaft: Die Bewirtschaftung in der kleinteilig reich strukturierten Kulturlandschaft ist von hoher ökologischer und naturräumlicher Bedeutung. Ein Großteil des Gemeindegebietes, insbesondere im Sattnitzbereich im Süden ist von großen zusammenhängenden Waldflächen bedeckt.

Verkehr und Technische Infrastruktur: Von den Landesstraßen gehen vergleichsweise geringe Korridor- bzw. Barriereeffekte aus. Das zentrale Gemeindegebiet wird von einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung durchquert, die auf das Landschaftsbild einwirkt.

Umweltauswirkungen: Im Rahmen der Schutzgutbetrachtung Mensch/Nutzungen wird dem Flächenverbrauch durch Siedlungsentwicklung als Indikator für negative Auswirkungen ein großer Stellenwert eingeräumt. Durch die kontinuierliche Fortführung einer restriktiven Siedlungspolitik werden primär die vorhandenen Baulandreserven genutzt und weitere Entwicklungen auf den Hauptort konzentriert.

Bei Nutzung (baulicher Verwertung) der im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Potenzialflächen gehen grundsätzlich landwirtschaftliche Flächen verloren. Insgesamt wurde darauf geachtet, dass sich die Erweiterungsbereiche in die bestehende Siedlungsstruktur integrieren und eine Beeinträchtigung von größeren zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen nicht stattfindet.

Auf die bestehenden Kulturgüter sowie die charakteristischen, erhaltenswerten Sachgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da diese aufgrund der Integration in die umgebende Bebauung, der Art bzw. Lage oder der Entfernung in ihrer Wirkung und ihrer Funktion nicht maßgeblich beeinflusst werden.

Landschaft/Erholung

Landschaftsbild: Die Marktgemeinde wird großräumig dem Klagenfurter Becken zugeordnet, wird jedoch durch die regionalen

Hügellandschaften dominiert. Das Landschaftsbild wird vor allem durch den Sattnitzstock, den Kathreinkogel sowie durch die Keutschacher Talsenke und dem Wörtherseeufer geprägt. Kleinräumig liegen besonders ästhetische Elemente in Form von Flurgehölzen, Baumreihen und Streuobstwiesen, Feuchtgebieten und Teichen vor.

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen: Neben den Erholungseinrichtungen wie dem Strandbad, Sportplatz, Generationenpark und den Kinderspielplätzen steht vor allem der Naturraum für die Erholungsfunktion zur Verfügung. Hervorzuheben ist der Moorlehrpfad, der überregionale Radweg (R4A Vier-Seental-Radweg) sowie die Wanderwege und archälogischen Fundstellen am Kathreinkogel.

Umweltauswirkungen: Im neuen örtlichen Entwicklungskonzept wurden Festlegungen getroffen, die das Freihalten der offenen Landschaft sichern. Als Zielformulierung wurde festgehalten, dass notwendige Infrastrukturen oder auch Anlagen zur Energiegewinnung auf das notwendigste Maß zu reduzieren sind. Durch Bepflanzungsmaßnahmen und Integration vorhandener Landschaftselemente (Flurgehölze) werden die Auswirkungen notwendiger Vorhaben vermindert werden.

Der naturraumbezogene Naherholungswert wird nicht verschlechtert, weshalb sich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Naturraum/Ökologie

Wald: Rund 60 % des Gemeindegebietes sind von Wald bedeckt. Im Waldentwicklungsplan laut Forstgesetz sind maßgebliche Teile für die Funktion Erholung ausgewiesen. Durch den hohen Waldanteil besteht ein großes Potential an natürlichen Ressourcen.

Schutzgebiete und naturräumliche Beschränkungen: Naturschutzrechtlich relevante Flächen sowie naturnahe Gebiete wie Biotopflächen wurden bei der Siedlungsentwicklung streng berücksichtigt.

Vegetation und Tierwelt: Der Schutz des Naturraums wird durch die planlich und textlich festgelegten Zielsetzungen zum örtlichen Entwicklungskonzept umgesetzt. Die Beeinträchtigung von Fauna und Flora wird durch die restriktive Siedlungsentwicklung vermieden. Im Rahmen der Innenentwicklung sowie der geplanten Anpassung bestehender Siedlungsgebiete im Sinne des Klimaschutzes soll der Bestand stärker durchgrünt bzw. entsiegelt werden (Blaue und Grüne Infrastruktur).

Umweltauswirkungen: Planungsmaßnahmen im örtlichen Entwicklungskonzept greifen nicht auf Waldflächen ein, auch innerörtliche Waldflächen sollen geschützt werden. Schutzgebiete und naturschutzrechtlich relevante Flächen sind von Siedlungstätigkeit ausgenommen. Hierdurch werden insgesamt weitere Eingriffe auf Vegetation und Tierwelt vermieden.

Ressourcen

Grundwasser: Das Gemeindegebiet fällt aus wasserwirtschaftlicher Sicht in den Grundwasserkörper Südliche Kalkalpen bzw. Sattnitz/Drau. Es bestehen Wasserschutzgebiete sowie großflächige Wasserschongebiete. Im Entwicklungsplan werden die Schutzgebiete ersichtlich gemacht. Bei bestehenden Siedlungen innerhalb der Schutzgebiete wird mittels Positionsnummer explizit darauf aufmerksam gemacht.

Oberflächenwässer: Die Gefährdungen durch Oberflächenwasser können aus der Hinweiskarte AKL Abt. 12 entnommen werden. Auf Bereiche mit besonders hoher Gefährdung wird im örtlichen Entwicklungskonzept hingewiesen.

Altlasten und Deponien: Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen keine Altlasten gemäß Altlastenverordnung.

Geologie und Boden: Die geologische Zuordnung kann den Erläuterungen S. 20 entnommen werden. Die Böden sind hinsichtlich ihrer vielfältigen Funktionen durch die Bodenfunktionsbewertung erfasst.

Rohstoffe: Steinbruch Kathreinkogel.

Umweltauswirkungen: Insgesamt wird in der Schutzgutbetrachtung Ressourcen keine maßgebliche Beeinträchtigung durch die Planungsmaßnahmen im örtlichen Entwicklungskonzept ausgelöst.

7.3. Umweltrelevante Änderungen

Aus der Gegenüberstellung zwischen dem örtlichen Entwicklungskonzept 2019 und dem vorliegenden Konzept 2026 ergeben sich folgende umweltrelevante Planänderungen:

Funktionale Gliederung: Starke Reduktion der Anzahl von Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit. Konzentration der Zuteilung von Funktionen auf den Hauptort Schiefling.

Die schon im örtliche Entwicklungskonzept 2019 eng gezogenen Siedlungsgrenzen werden im neuen örtlichen Entwicklungskonzept grundlegend weiter an den Widmungsbestand gelegt. In Summe werden die Siedlungspotenziale erneut reduziert. Durch die Siedlungsgrenze gemäß neuer Planzeichenverordnung als „fixe absolute Linie" wird in der Auslegung der Spielraum eingeschränkt.

Hauptsiedlungsbereich Schiefling

Rücknahmen von Siedlungspotenzialen betreffen sämtliche Siedlungsränder. Siedlungsgrenzen wurden grundsätzlich enger gesetzt.

Zauchen, Auen-Süd, Tratten, Albersdorf, Unterzauchen/Unteralbersdorf: keine wesentlichen Änderungen.

Auen

Kleinteilige Reduktionen, insbesondere die südlich Abgrenzungen in Hanglagen und im Bereich Auen-Ost (Teichweg).

Gewerbegebiet Schiefling-West

Konkretisierung des Erweiterungspotenzials auf ein Mindestmaß.

Sonstige Ortschaften

Goritschach, Roda: Weitere kleinteilige Reduktion.

St. Kathrein, Aich: Herausnahme größerer Potenziale (vormals mit „BK/BP" gekennzeichnete Flächen).

Penken, Techelweg, Raunach, Roach: keine wesentlichen Änderungen.

Vertiefende Festlegungen

Grundsätzlich zielen die Festlegungen im örtliche Entwicklungskonzept auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten ab.

Darüber hinaus soll die Nutzungsstruktur in den einzelnen Siedlungsbereichen harmonisiert und angepasst werden: Aufgelassene Hofstellen in Schiefling Nordost, in Goritschach und Penken.

Um generell eine zweckmäßige Aufschließung und eine geordnete Bebauung der möglichen Potenzialflächen in Bezug auf die umgebende bauliche und naturräumliche Situation zu gewährleisten, sind im Anlassfall Teilbebauungspläne bzw. Erschließungs- und Bebauungskonzepte zu erstellen (siehe Plansymbolik „BK/BP" im Entwicklungsplan). Zentrumsnahe Potenziale sollen vorzugsweise im Baulandmodell umgesetzt werden.

In einigen Siedlungsbereichen sind über die allgemeinen Voraussetzungen hinausgehend weitere Nachweise wie eine ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwasser sowie Abklärungen zu naturschutz- oder forstrechtlichen Einschränkungen erforderlich (vgl. blaue Positionsnummern im Entwicklungsplan). Diese sind im konkreten Anlassfall einer tiefergehenden Prüfung zu unterziehen.

Zusammenfassung

Im Hinblick auf die Geringfügigkeit der vorgenommenen Planänderungen, der überwiegenden Rücknahmen an Siedlungspotenzialen und der Konkretisierung von Festlegungen bestehen keine SUP-relevanten Planänderungen. Durch das örtliche Entwicklungskonzept 2026 sind gegenüber dem örtliche Entwicklungskonzept 2019 keine maßgeblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Daher wird keine Beurteilung der Auswirkungen einzelner Planungsmaßnahmen auf den Umwelt-IST-Zustand vorgenommen.

7.4. Alternativen

Im neuen örtlichen Entwicklungskonzept wurden sowohl hinsichtlich der funktionalen Gliederung als auch hinsichtlich der Festlegung von Siedlungspotenzialen gegenüber dem vorangegangenen Konzept Reduktionen vorgenommen.

Die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes stellt vielmehr eine Aktualisierung und Anpassung an die sich geänderten Rahmenbedingungen dar. Weiters wurden die Ziele- und Maßnahmen sowie die textliche Beschreibung der Ziele adaptiert.

Die Erstellung zeitgemäßer Planungsinstrumente auf dem neuesten technischen und planungsrechtlichen Stand bedeuten eine Verbesserung des Ordnungsrahmens. Dementsprechend sind die Auswirkungen auf die Umweltplanung positiv zu bewerten. Das neue örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Steinfeld stellt ein derartiges Instrument dar.

Eine Alternativprüfung der einzelnen ÖEK-Festlegungen, die unter Berücksichtigung der Zielsetzungen Kontinuität, Nachvollziehbarkeit, Vermeidung von Nutzungskonflikten und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes entwickelt wurden, ist nicht erforderlich.

Die Nullvariante, also die Nichtüberarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2019, muss als vergleichsweise ungünstig und mit deutlichen Nachteilen behaftet beurteilt werden.

7.5. Beschreibung der Maßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im neuen örtlichen Entwicklungskonzept zahlreiche Maßnahmen textlich und planlich festgelegt.

7.6. Monitoringmaßnahmen

Im Zuge des vorliegenden Umweltberichtes sind die inhaltlichen Vorgaben des K-UPG berücksichtigt worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass auf örtlicher Ebene der geforderten Überwachungspflicht durch die gesetzlich vorgeschriebene Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 11 K-ROG 2021) Genüge getan wird.

Es werden keine weiteren Monitoringmaßnahmen festgelegt.

7.7. Zusammenfassung

Das örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Schiefling aus dem Jahr 2019 wurde gemäß der gesetzlichen Vorgaben überarbeitet.

Entwürfe, deren Inhalt auf die Erlassung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes gerichtet sind, haben gemäß dem Kärntner Umweltplanungsgesetz – K- UPG, LGBl. Nr. 52/2004 idgF einen Umweltbericht zu enthalten.

Bereits im Rahmen der Neuerstellung des letzten örtlichen Entwicklungskonzeptes 2019 der Marktgemeinde Schiefling wurde ein umfassender Umweltbericht erstellt.

Der gegenständliche Umweltbericht baut auf die umfassenden Erhebungen des Berichtes aus dem Jahr 2019 auf und gibt die wesentlichen Themenbereiche in gekürzter und aktualisierter Form wider.

Die Siedlungsgrenzen wurden nur unwesentlich verändert, überwiegend zur Reduktion bis an den Widmungsbestand oder zur Verringerung von Siedlungspotenzialen. Der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung wird auf den Hauptort Schiefling gelegt. Zudem wurde in der funktionalen Gliederung die Entwicklungsfähigkeit auf eine geringere Anzahl an Orten beschränkt.

Wesentliche umweltrelevante Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergeben sich durch Rücknahmen und die Konkretisierung von Siedlungsabgrenzungen. Hierdurch sind gegenüber dem örtlichen Entwicklungskonzept 2019 keine maßgeblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird auf eine detaillierte Prüfung möglicher Auswirkungen einzelner Planungsmaßnahmen auf den Umwelt-IST-Zustand verzichtet, zumal diese bereits in den vorangegangenen Umweltberichten beurteilt wurden.

Die weitere Umsetzung der Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist in den nachfolgenden Ebenen (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) sicherzustellen.

Hinsichtlich möglicher Alternativen muss festgehalten werden: Die Erstellung zeitgemäßer Planungsinstrumentarien auf dem neuesten technischen und planungsrechtlichen Stand bzw. die regelmäßige Aktualisierung derselben bedeutet eine Verbesserung des Ordnungsrahmens. Das neue örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Schiefling stellt ein derartiges Instrument dar, welches die neue oberste Ebene der Planungshierarchie bildet und ein hohes Umweltschutzniveau sicherstellen kann.

Das neue örtliche Entwicklungskonzept wurde hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Umweltzustand überprüft. Erhebliche Umweltauswirkungen konnten nicht festgestellt werden.

Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im örtlichen Entwicklungskonzept Maßnahmen erarbeitet. Es werden keine Monitoringmaßnahmen festgelegt.

Zusammenfassend kann festhalten werden, dass durch die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Schiefling bei Umsetzung aller beschriebenen allgemeinen Ziele und Maßnahmen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Marktgemeinde
Schiefling am Wörthersee
Gemeindekennzahl: 20432

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung
des gesamten Gemeindegebietes

Planmappe

Verfasser
RPK RaumPlanung RaumKultur ZT-GmbH

Gemeinderatsbeschluss: 08.10.2026
Zahl: 32-031/2026

DI Philipp Falke
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Schiefling a. W., Klagenfurt a. W., den 25.06.2026

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes der Marktgemeinde Schielfling am Wörthersee

Auftraggeberin

Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee
Pyramidenkogelstraße 150
9535 Schiefling am Wörthersee

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

LAND KÄRNTEN
Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 7 - Wirtschaftsstandort
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

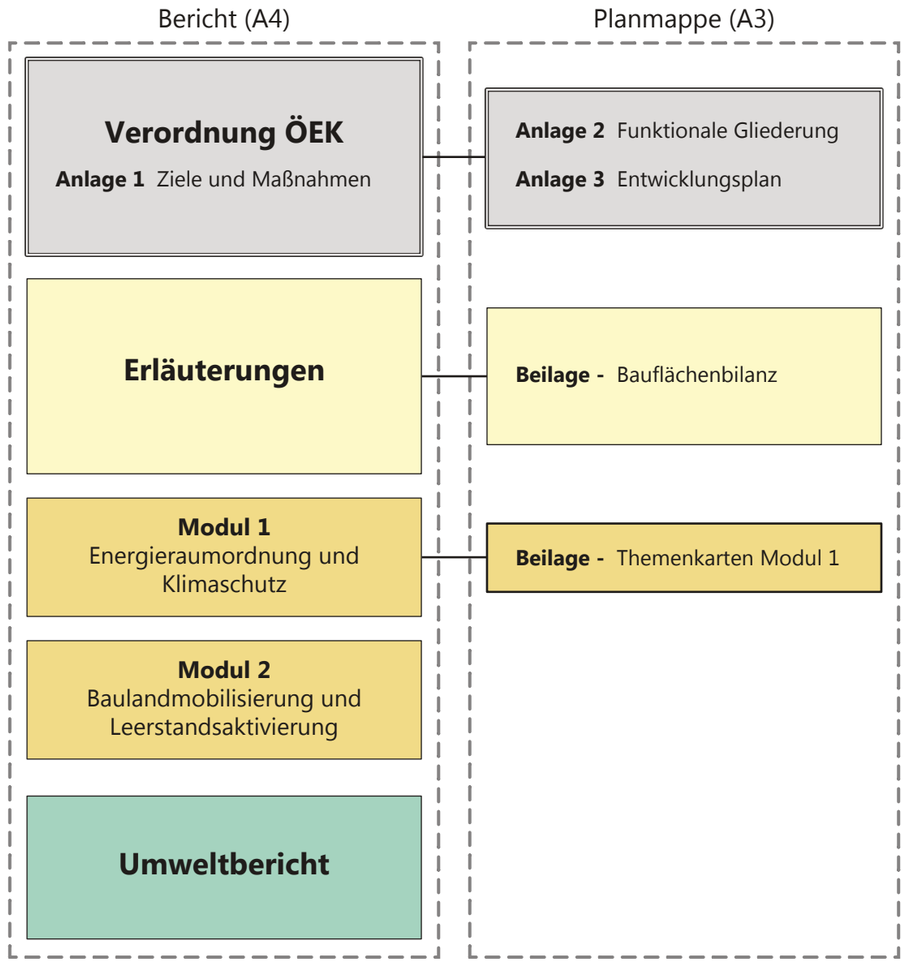
RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung
DI Philipp Falke
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Ignaz Kurasch, MSc.

GZ: 23038

Aufbau örtliches Entwicklungskonzept



Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 2

Funktionale Gliederung

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

Gemeinde Maria Wörth

Auen

Schiefling

Zauchen

Albersdorf

Marktgemeinde Velden am Wörther See

Gewerbegebiet Schiefling-West

Farrendorf

Gemeinde Keutschach am See

Gemeinde Ludmannsdorf

Marktgemeinde St. Jakob i.R.

- Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
- Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
- Wohnfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
- Tourismusfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
- gewerbliche Funktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
- Naturräumliche Vorranggebiete

Maßstab 1 : 30.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

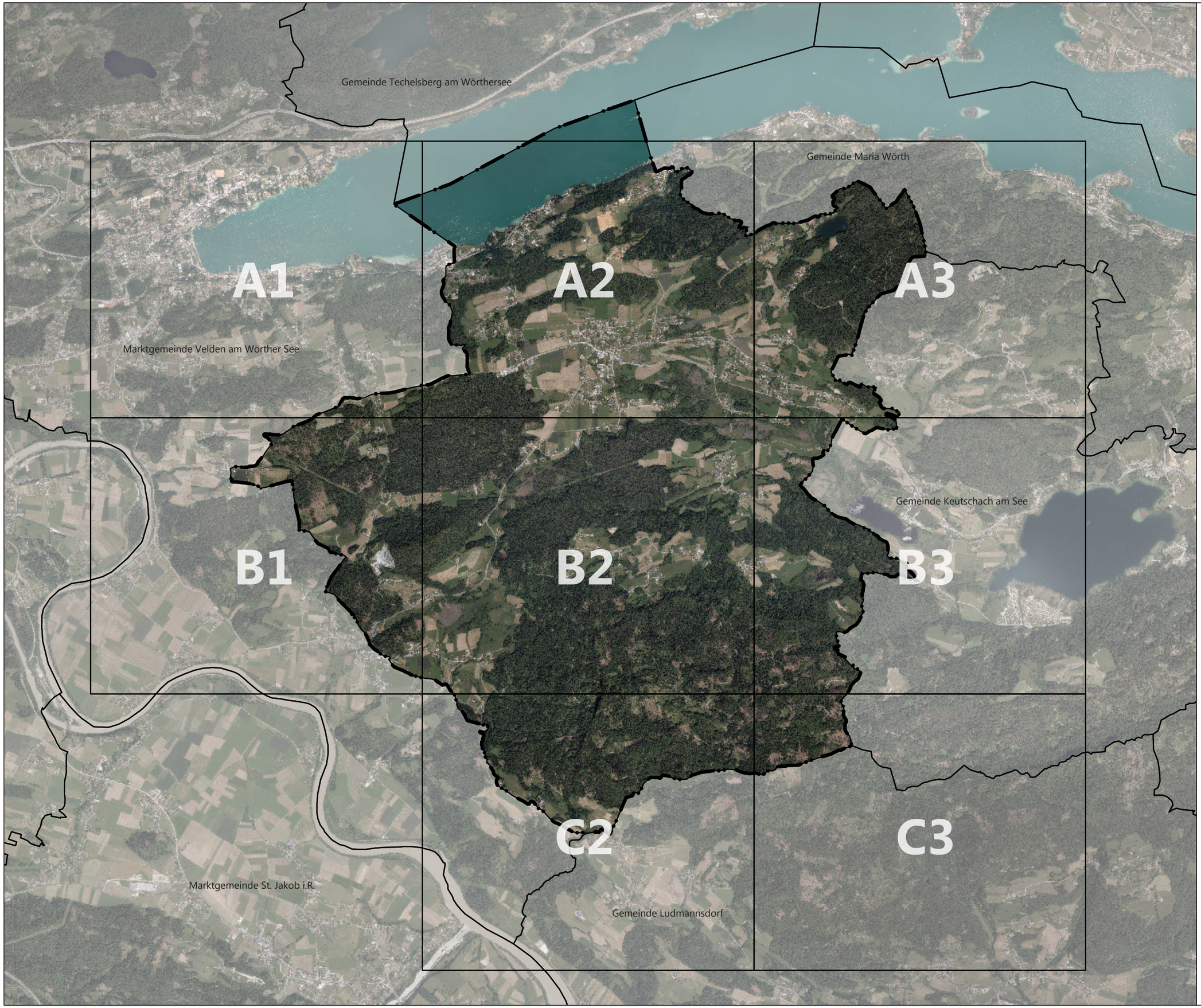
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

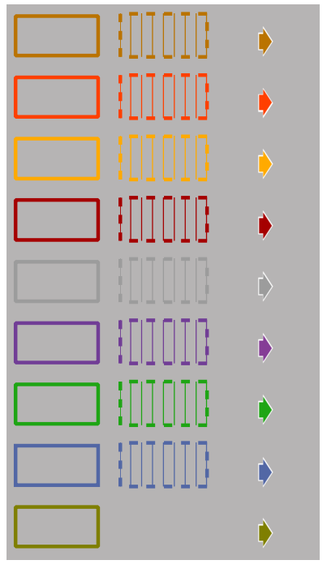
Blattschnittübersicht



Maßstab 1 : 55.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Funktionen



- Dörfliche Mischfunktion (Dorfgebiet)
- Wohnfunktion (Wohngebiet)
- Tourismusfunktion (Kurgebiet)
- Zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet)
- Gewerbliche Funktion (Gewerbegebiet)
- Gewerblich-industrielle Funktion (Industriegebiet)
- Sport- und Erholungsfunktion spezifische Grünraumfunktion
- Sonderfunktion (Sondergebiete)
- Abbaubereich Rohstoffe

Ersichtlichmachungen

anderer Planungsträger/-ebenen

- Landesstraße L Bestand
- Radweg Bestand
- Hochspannungsfreileitung
  mit Gefährdungsbereich lt. K-EG
- Gewässer
- Rote / Rot-gelbe Gefahrenzone
- Gelbe Gefahrenzone
- blauer Vorbehaltsbereich, brauner / violetter Hinweisbereich
- Wasserschutzgebiet
- Europaschutzgebiet
  zur besseren Lesbarkeit in Weiß, gilt auch als Grenze für Siedlungskörper
- Ramsargebiet
  zur besseren Lesbarkeit in Weiß, gilt auch als Grenze für Siedlungskörper
- Landschaftsschutzgebiet
  zur besseren Lesbarkeit in Weiß, gilt auch als Grenze für Siedlungskörper
- Biotop
  gemäß Biotopkatierung
- Archäologisches Fundgebiet

Punktsignaturen

Planungsziel

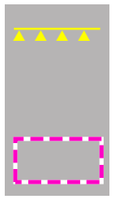
- Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
- Siedlungssplitter
  keine Siedlungserweiterung, geringfügige Erweiterung des Bestands nur für allfällige Qualitätsverbesserungen je nach örtlicher Situation
- Aufschließungsgebiet
  zur besseren Lesbarkeit in Weiß
- Rückwidmung
  zur besseren Lesbarkeit in Weiß
- Baulandmodell
  zur besseren Lesbarkeit in Weiß
- Parzellierungs-/Erschließungskonzept, Gestaltungs- oder Teilbebauungsplan
- Parkplatz in Planung

Administrative Grenzen

- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
  gilt auch als Grenze für Siedlungskörper

Grenzen

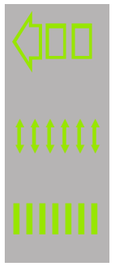
Festlegungen



- Siedlungsgrenze
  Die geringfügige Überschreitung ist je nach örtlicher Situation und bei unmittelbarem Bedarf für Um- und Zubauten von Bestandsgebäuden bzw. für die Errichtung von Nebenanlagen zulässig.
- Siedlungsschwerpunkt
  Schematische Abgrenzung

Frei- und Grünraum

Festlegungen



- Grünverbindung - Freihaltezone
  keine Bebauung - Gliederung zwischen Siedlungskörpern, naturräumliche Vernetzung und Freihaltung für Wildtierkorridore
- Gelände, Steilhang
  keine Bebauung - Siedlungsbegrenzung, genaue Abgrenzung je nach örtlicher Situation zu bestimmen
- Immissionsschutzstreifen
  keine Bebauung - Siedlungsbegrenzung, Umsetzung von Schutzmaßnahmen und/ oder ausreichender Abstand zwischen divergierenden Nutzungen

Sonstiges

Bestandsinformationen

- Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen gemäß § 44 K-ROG 2021 (Objekt im Grünland)
- Kapelle, Kirche
- denkmalgeschützte Bauliche Anlage
- Friedhof
- Höhenschichtlinie (10 m)

Verwendete Kürzel:

FZW	Freizeitwohnsitz
GA	Garten
HL/LKW	Holzlager und LKW-Abstellplatz
KB	Kabinenbau
LG	Lehmgrube
LW	Liegewiese
LWKB	Liegewiese und Kabinenbau
MIM	Materiallagerstätte- Inertes Material
NG	Nebengebäude
PA	Park
RS	Reitsport-, Pferdesportanlage
SG	Schottergrube
SP	Sportanlage allgemein
SOA	Solaranlage
STB	Steinbruch
TE	Tennisplatz

Sonderinformationen

textliche Erläuterungen zum Entwicklungsplan

1 Positionsnummer 1
Schiefling: Eignungsstandorte für "innerörtliches Wohnen" im Geschoßwohnbau oder andere verdichtete Bauformen. Bei Bedarf in Kombination mit sozialen Einrichtungen (Betreutes Wohnen) und/oder zentralörtlichen Funktionen (Handels-, Dienstleistungs-, Gemeinbedarfseinrichtungen).

2 Positionsnummer 2
Allgemein: Anpassung/Berichtigung der Baulandabgrenzung entsprechend der örtlichen Situation und der tatsächlichen Nutzung (Gelände, Wald-/Gewässerrand, Grundstückszuschnitt u.ä.). Partielle Rücknahmen oder Verschiebungen von Bauland, gegebenenfalls Widmungskategorieänderung bzw. Ausweisung spezifischer Grünlandwidmungen nach Prüfung im Einzelfall auf Ebene der Flächenwidmung.

3 Positionsnummer 3
Wasserschongebiet "Auen": Innerhalb der Kernzone sind Baulanderweiterungen, Widmungskategorieänderungen und Nutzungsintensivierungen hydrologisch mit dem Wasserbauamt abzuklären. Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in den Boden eingeschränkt werden können. Baulandreserven sind als Aufschließungsgebiete festzulegen.

4 Positionsnummer 4
Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind Siedlungserweiterungen naturschutzrechtlich abzuklären. Baulanderweiterungen werden grundlegend ausgeschlossen.

5 Positionsnummer 5
Zauchen: Im Bedarfsfall erhöhter Abklärungsbedarf bezüglich Gefährdung durch Oberflächenwasser

6 Positionsnummer 6
Auen West: Das Siedlungspotenzial südlich des Strandbades ist grundsätzlich für die Tourismusfunktion vorbehalten. Im Vorfeld sind in einem Gesamtkonzept die Flächen für die einzelnen Nutzungen zu bestimmen. Ergänzend wäre im Nordosten der Potenzialfläche die Wohnfunktion zulässig, wobei etwaige Nutzungskonflikte durch die Bebauungsplanung auszuschließen sind. Vor Umsetzung baulicher Maßnahmen ist die Baulandeignung forstrechtlich, wasserwirtschaftlich, geologisch und umweltschutzrechtlich abzuklären. Die durch die Gefahrenzonenplanung „Auenbach Revision“ gefährdeten Bereiche sind von Verbauung freizuhalten. Zur Verbesserung des Wegenetzes wird eine öffentlich zugängliche Fußwegeverbindung zwischen Landesstraße L96 und der höher gelegenen Schieflinger Straße angestrebt.

7 Positionsnummer 7
Auen Ost: Die Erweiterung der Campingplatznutzung ist nur im Rahmen der Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes "Pyramidenkogel" zulässig.

8 Positionsnummer 8
Roda: Prüfen der Verwertbarkeit der Baulandreserven. Im Falle von Verwertungsabsichten besonderes Augenmerk auf das sensible Landschaftsbild und den Erhalt des dörflichen Charakters.

9 Positionsnummer 9
Gewerbegebiet: Das Erweiterungspotenzial für die gewerbliche Funktion besteht nur im Anlassfall bei Vorliegen eines nachweislichen Bedarfs und bei Verfügbarkeit von Grundflächen. Vorabklärung mit der Forstbehörde, dem Wasserbauamt hinsichtlich Kernzone Wasserschongebiet "Auen" sowie etwaiger Nutzungskonflikte sind zwingend erforderlich. Zur geordneten Entwicklung wird ein Bebauungskonzept bzw. -plan empfohlen.

10 Positionsnummer 10
Schiefling Nordost: Im Widmungsfall ist eine naturschutzrechtliche Abklärung erforderlich und hinsichtlich Nutzungskonflikte zur angrenzenden Hofstelle entsprechende Abstände vorzusehen, sofern keine Eingliederung der Hofstelle in das Dorfgebiet erfolgt.

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Zeichenschlüssel

gemäß Kärntner Örtliche Entwicklungskonzepte-Verordnung - K-ÖEKV

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Marktgemeinde Velden am Wörther See

KG Augsdorf



Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Maria Wörth

KG Maria Wörth

Trattnig

Trattnigteich

SOA

Bad

GA

4

Oschgan

LS

KG Schiefling

Weidl

GA

LS

Kapeinig

Dellacher Mühlbach

KG Techelweg

2

Albersdorferbach

LS

Oberalbersdorf

CA

Gemeinde Keutschach am See

KG Plescherken

F

F

Albersdorf

RG

LS

L97

RG

LS

8

Roda

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH

RaumPlanung RaumKultur

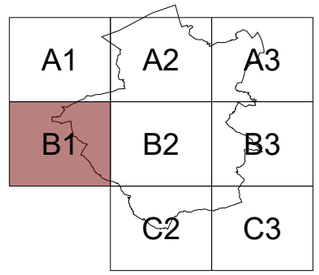
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer



Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Marktgemeinde Velden am Wörther See
KG Latschach an der Drau

Marktgemeinde Velden am Wörther See
KG St. Egiden

Aich
Malesnik
St. Kathrein
Aich
FZW
Woschinz
TE
Aich
110 kV APG-KNG
St. Kathrein
KG St. Kathrein
Dieschitzbach
Roschanz
Archäologisches Denkmal (D) auf Grundstücken:
.31/2, 15, 53, 54, 55, 56, 136, 180/1, 205, 206,
207, 208, 233, 1202/1; alle KG St. Kathrein
HL
STB
AP
AP
Tautscher
Raunach
L98
RG
F
LS
Roach
Suntschniak
TE
A

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Keutschach am See

KG Plescherken

Unteralbersdorf

RG

110 kV APG-KNG

Techelbach

Sumper

LS

Ruprat

Kurnigbach

Pleier

ESG

Penkensee

Spitzer

Hojoutz

KG Techelweg

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH

RaumPlanung RaumKultur

Roach

Unter den Wänden

KG Techelweg

KG St. Kathrein

Saligen

Ottosch

LS

Hauptmann

Marktgemeinde Velden am Wörther See

KG St. Egiden

Gemeinde Ludmannsdorf

KG Oberdörfl

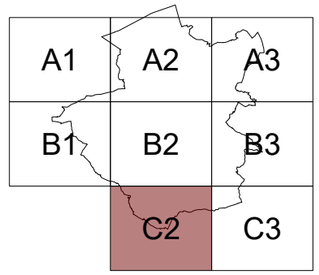
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer



Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH

RaumPlanung RaumKultur

KG Techelweg

LS

Gemeinde Keutschach am See

KG Plescherken

Gemeinde Ludmannsdorf

KG Oberdörfl

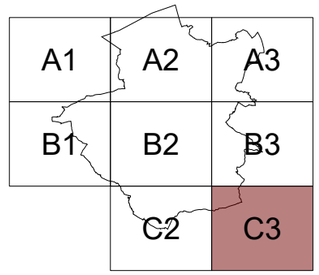
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Entwicklungsplan

Blattschnittnummer



Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH

RaumPlanung RaumKultur

Beilage

Bauflächenbilanz

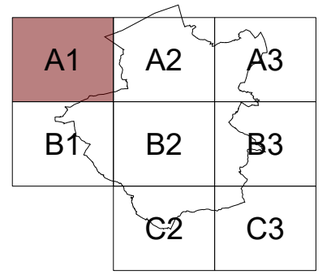
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer



Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- AK Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- SR Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

Marktgemeinde Velden am Wörther See
KG Augsdorf



RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee
KG Tibitsch

Gemeinde Maria Wörth
KG Maria Wörth

Auen

Auen

Auen

Goritschach

Schiefling

Zauchen

KG Schiefling

KG St. Kathrein

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3
Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- AK Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- SR Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Maria Wörth

KG Maria Wörth

KG Schiefling

KG Techelweg

Gemeinde Keutschach am See

KG Plescherken

Albersdorf

Roda

BE

A

B

BE

R

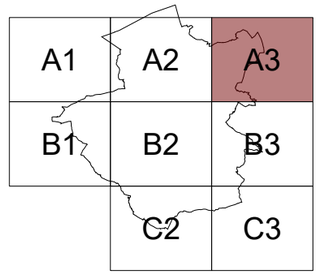
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer



Bestandsinformation

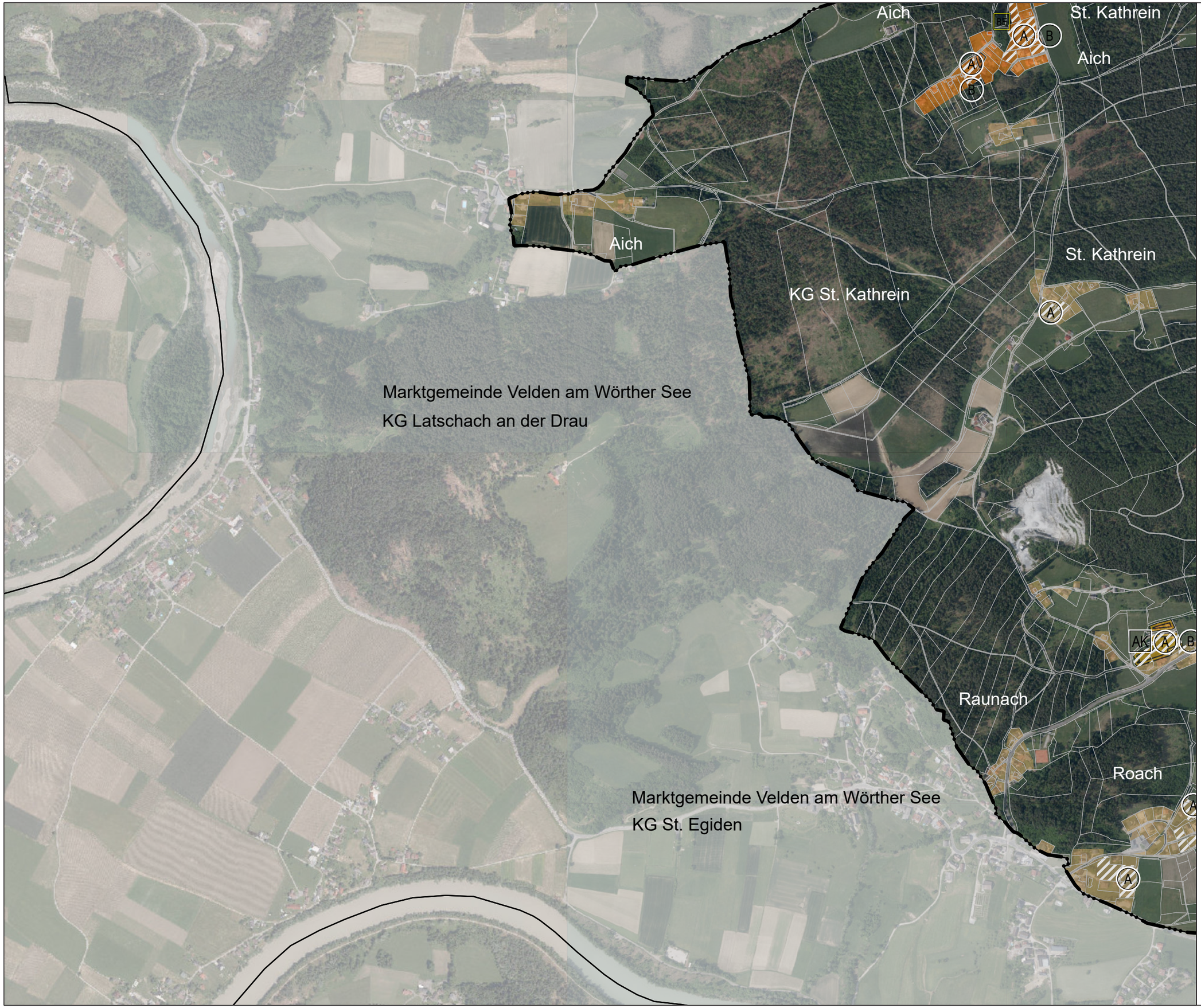
- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- [AK] Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- [SR] Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- [BE] Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur



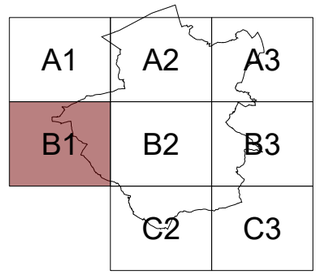
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer



Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- AK Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- SR Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Bauflächenbilanz

Farrendorf

Techelweg

KG Techelweg

Penken

KG St. Kathrein

Roach

Blattschnittnummer

A1	A2	A3
B1	B2	B3
	C2	C3

Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- AK Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- SR Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Keutschach am See

KG Plescherken

KG Techelweg

R

BE

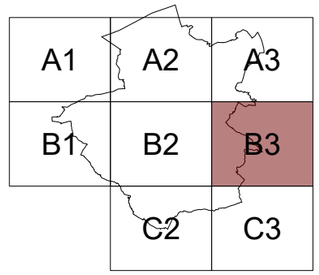
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer



Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- AK Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- SR Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Roach

KG St. Kathrein

KG Techelweg

Ottosch

Marktgemeinde Velden am Wörther See
KG St. Egiden

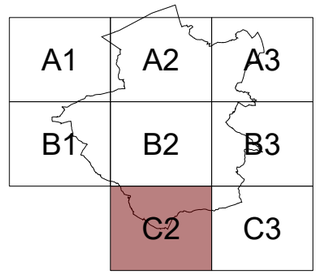
Gemeinde Ludmannsdorf
KG Oberdörfl

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3
Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer



Bestandsinformation

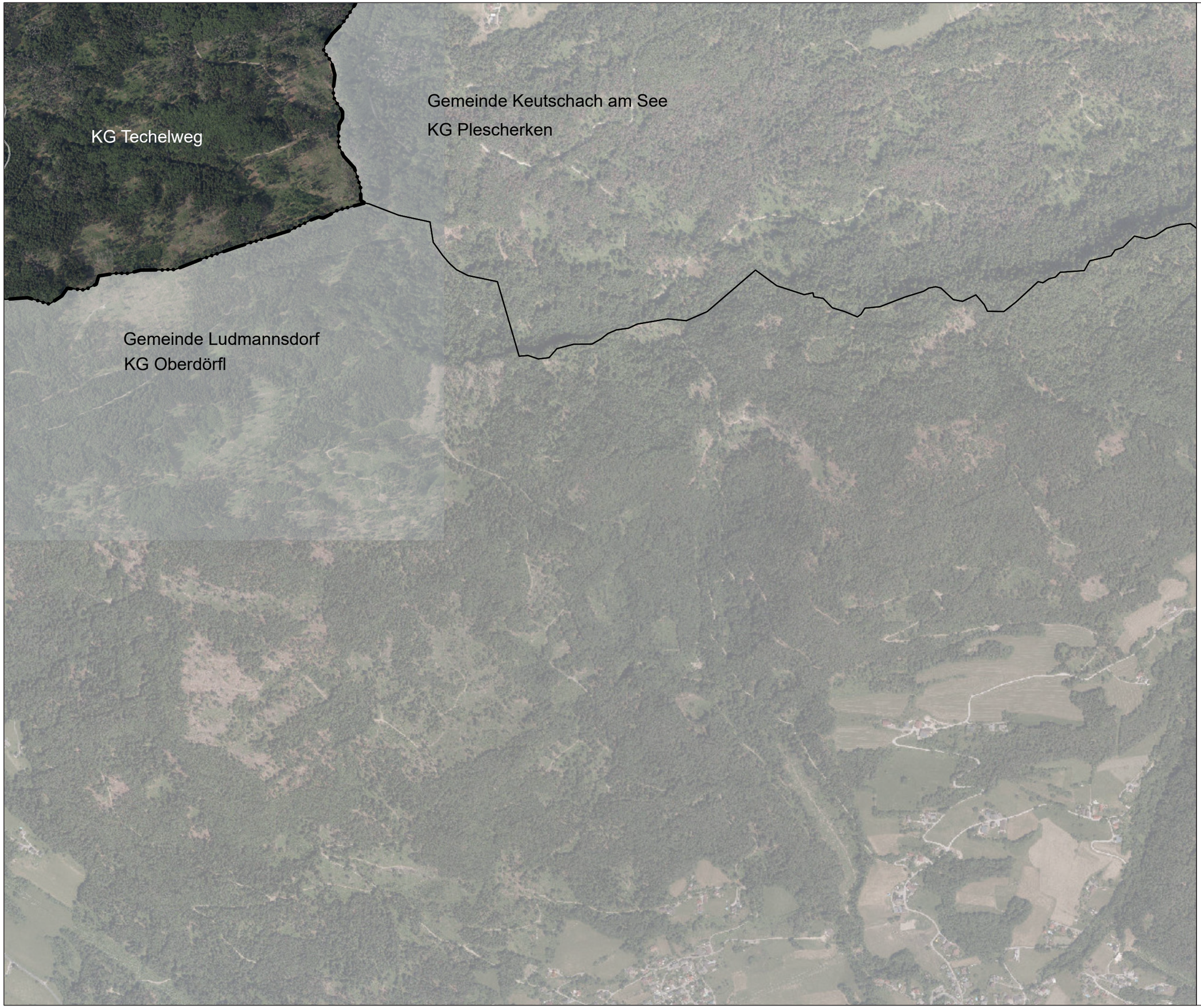
- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- [AK] Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- [SR] Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- [BE] Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur



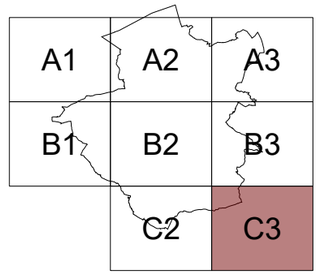
Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Anlage 3

Bauflächenbilanz

Blattschnittnummer



Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

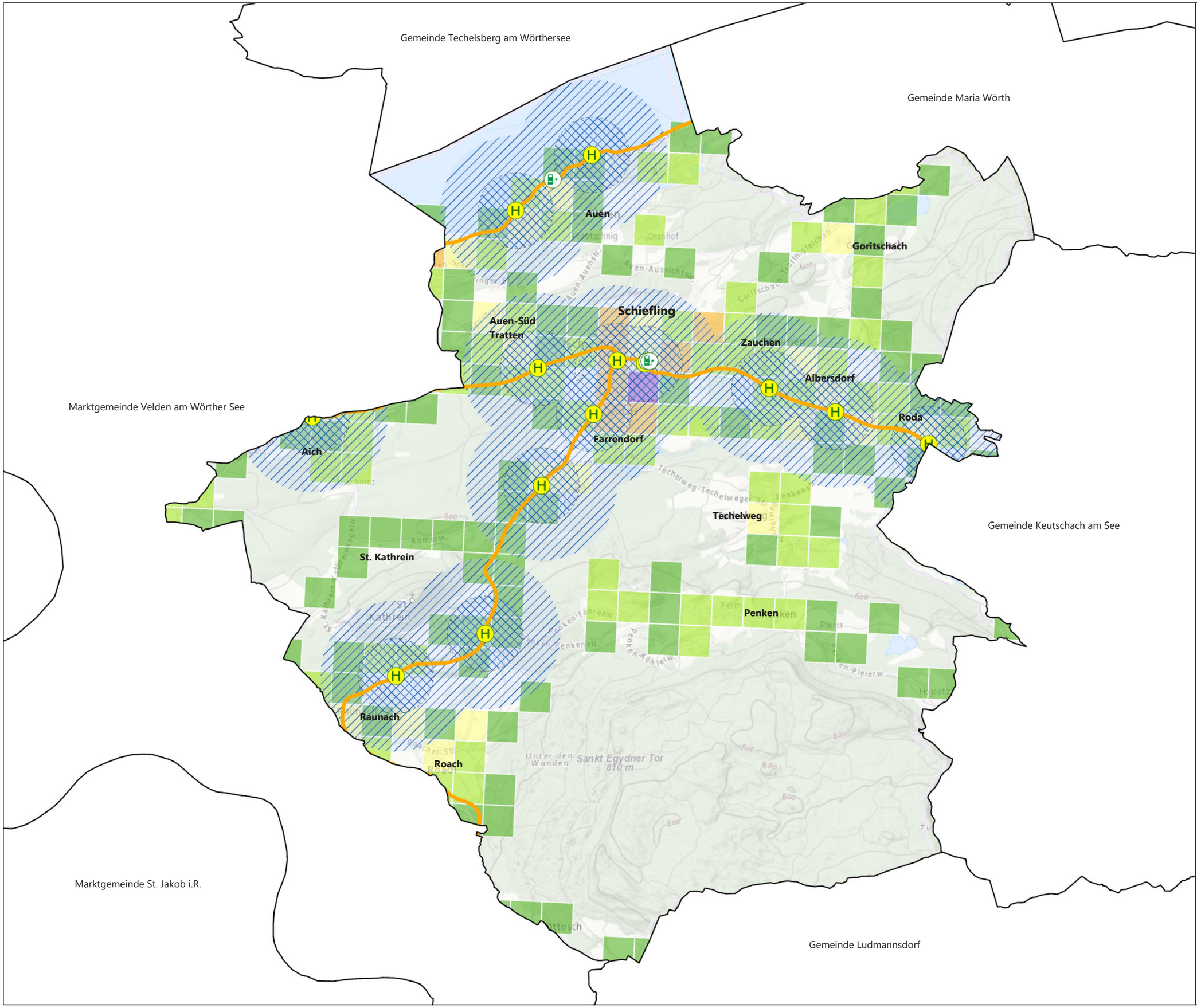
Bodenpolitische Maßnahmen

- (A) Aufschließungsgebiet
- (B) Bebauungsfrist
- (R) Rückwidmung
- [AK] Aktivierung
  Verstärkte Bemühungen zur widmungskonformen Verwertung
- [SR] Strategische Reserve
  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- [BE] Berichtigung
  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Themenkarten
Modul 1
Energieraumordnung und Klimaschutz



Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Verkehrsnetz

ÖV-Versorgung

Bevölkerungsdichte

Mobilität

- Landesstraße L
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich 300 m
- Einzugsbereich 600 m
- E-Tankstelle

Bevölkerungsdichte

Bevölkerungsdichte im 250 m Raster	Siedlungsstruktur (Prägung)
1 - 10	Einzellagen
11 - 25	Streulagen
26 - 50	dörflich
51 - 100	kompakt
101 - 150	urban
>151	dicht urban

Maßstab 1 : 32.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur



Übersicht Gemeindegebiet
(Detailinfos in Menüpunkt -Energie- unter https://gis.ktn.gv.at)

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Energienetz

Solarpotenzial

Solarpotenzial
Gebäudeoberflächen / Dächer

- <900 kWh/m²/Jahr
- 900 - 1.100 kWh/m²/Jahr
- 1.100-1.300 kWh/m²/Jahr
- 1.300-1.500 kWh/m²/Jahr
- >1.500 kWh/m²/Jahr

Hochspannungsfreileitungen

- 20 kV
- 110 kV
  mit Gefährdungsbereich

Maßstab 1 : 6.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

Gemeinde Maria Wörth

Marktgemeinde Velden am Wörther See

Gemeinde Keutschach am See

Marktgemeinde St. Jakob i.R.

Gemeinde Ludmannsdorf

Auen

Goritschach

Schiefling

Auen-Süd

Tratten

Zauchen

Albersdorf

Roda

Farrendorf

Aich

Techelweg

St. Kathrein

Penken

Raunach

Roach

Unter den Wänden

Sankt Egydner Tor 810 m

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Heizsysteme

lt. AGWR

Stand: 16.05.2024

Achtung! Die AGWR-Daten sind teilweise unvollständig

Gebäude-Heizsysteme
überwiegende Anzahl an Heizsystemen in Haushalten im 250 m Raster

- fossil (über 60 %)
- gemischt (zwischen 40/60 %)
- erneuerbar (über 60 %)

Maßstab 1 : 32.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Heizsysteme

lt. AGWR

Stand: 16.05.2024

Achtung! Die AGWR-Daten sind teilweise unvollständig

Andere
k. A.
Nicht beheizt
Biomasse
Wärmepumpe
Gas
Kohle
Öl
Strom

Umfassungslinie Siedlungsschwerpunkt

Nicht kartiertes Gebiet

Maßstab 1 : 6.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Rasteranalyse
Negativkarte

Einschränkungen durch Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss, naturschutzrechtliche Vorgaben, Schutzwald und ökologisch besonders sensible Flächen

- Kategorie A geringe Einschränkung
- Kategorie B mäßige Einschränkung
- Kategorie C hohe Einschränkung
- Kategorie D sehr hohe Einschränkung
- Kategorie E ausschliessende Einschr.

Maßstab 1 : 32.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee
Gemeinde Maria Wörth
Auen
Goritschach
Schiefling
Auen-Süd
Tratten
Zauchen
Albersdorf
Marktgemeinde Velden am Wörther See
Roda
Farrendorf
Aich
Techelweg
Gemeinde Keutschach am See
St. Kathrein
Penken
Raunach
Roach
Marktgemeinde St. Jakob i.R.
Gemeinde Ludmannsdorf

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

Gemeinde Maria Wörth

Auen

Goritschach

Schiefling

Auen-Süd

Tratten

Zauchen

Albersdorf

Marktgemeinde Velden am Wörther See

Roda

Farrendorf

Aich

Techelweg

Gemeinde Keutschach am See

St. Kathrein

Penken

Raunach

Roach

Marktgemeinde St. Jakob i.R.

Gemeinde Ludmannsdorf

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Rasteranalyse
Positivkarte

Ausstattung mit
Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter), ÖV-Haltestellen (ÖROK Güteklassen), Nah- und Fernwärme

- Kategorie A sehr gute Ausstattung
- Kategorie B gute Ausstattung
- Kategorie C mäßige Ausstattung
- Kategorie D geringe Ausstattung
- Kategorie E sehr geringe Ausstattung
- keine Ausstattung

Maßstab 1 : 32.000 N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Örtliches Entwicklungskonzept

Marktgemeinde Schiefling a. W.

Modul 1

Energieraumordnung und Klimaschutz

Energierichtwertkarte

Gemeinde Techelsberg am Wörthersee

Gemeinde Maria Wörth

Auen

Goritschach

Schiefling

Auen-Süd

Tratten

Zauchen

Albersdorf

Marktgemeinde Velden am Wörther See

Roda

Farrendorf

Aich

Techelweg

Gemeinde Keutschach am See

St. Kathrein

Penken

Raunach

Roach

Marktgemeinde St. Jakob i.R.

Gemeinde Ludmannsdorf

Zielerreichungsgrad (Nutzwerte) für energie- und klimarelevante Aspekte der Siedlungsentwicklung

- Kategorie A sehr hoher Nutzen
- Kategorie B hoher Nutzen
- Kategorie C mittlerer Nutzen
- Kategorie D geringer Nutzen
- Kategorie E sehr geringer Nutzen

Maßstab 1 : 32.000

N

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

	Unterzeichner	Marktgemeinde Schiefling am Wörthersee
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-12T12:18:14+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	2112589575
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	