

GEMEINDE AFRITZ AM SEE

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2026



Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität.



Gemeinde
Afritz am See

Gemeindekennzahl 20701

Örtliches Entwicklungskonzept
2026

Verordnung

Erläuterungsbericht

Mag. Helmut Wurzer
Projektleitung

Dominik Unterköfler, MSc
Bearbeitung

Stand: 2026



zt:

Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität.



ZIVILTECHNIKER

Gemeinde Afritz am See

Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Afritz am See vom _____, Zahl _____, mit welcher das
Örtliche Entwicklungskonzept

„AFRITZ AM SEE“

verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021
(K-ROG 2021), LGBl Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

- (1) Diese Verordnung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Afritz am See.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden
 - a) in Anlage A der Textteil mit den Zielen und Maßnahmen und
 - b) in Anlage B die funktionale Gliederung sowie
 - c) in Anlage C der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000.

§ 2

Wirkung

- (1) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde dürfen den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den überörtlichen Entwicklungsprogrammen nicht widersprechen.
- (2) Der Gemeinderat hat das Örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der Örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 3
Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

Abg. z. NR. Maximilian Linder

Anlage A – Textteil

ZIELE UND MAßNAHMEN

ZIELE UND MAßNAHMEN

Stellung der Gemeinde in der Region und übergeordnete Funktion: ländliche Wohn-, Erholungs- und Tourismusgemeinde, regionale Versorgungsfunktion für das unmittelbare Umland

Die Ziele und Maßnahmen stellen den ersten Teil der Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde für einen Planungshorizont der nächsten 12 Jahre dar. Die Leitziele werden durch sachbezogene Ziele konkretisiert und ergänzt. Die folgenden Zielbestimmungen gliedern sich in die Bereiche:

- Naturraum
- Wohnen/Bevölkerung
- Wirtschaft
- Tourismus
- Siedlungswesen
- Orts- und Landschaftsbild, Stärkung der Ortskerne
- Hauptversorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
- Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Verkehr, Infrastruktur

Darauf aufbauend werden die zuvor definierten und das ganzheitliche Gemeindegebiet betreffenden Ziele auf lokaler Ebene über konkrete ortsbezogene Maßnahmen umgesetzt.

LEITZIELE

Ziel: Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Talboden des Gegendtales.

Maßnahme: Konzentration auf die Siedlungsschwerpunkte Afritz, Gassen, Kraa, Lierzberg und Scherzboden. Im Streusiedlungsbereich ist die Landwirtschaft zu erhalten.

Ziel: Der Gemeindehauptort Afritz sowie die Ortschaften Gassen, Kraa, Scherzboden und Lierzberg müssen ihre zentralörtlichen Versorgungsfunktionen erhalten und langfristig stärken.

Maßnahmen: Leitwidmung für sämtliche Widmungserweiterungen im Gemeindegebiet ist die Kategorie Bauland-Dorfgebiet. Aus folgenden Gründen ist diese heranzuziehen: 1.) Die Gemeinde Afritz am See besitzt aufgrund ihrer Lage im Gegendtal, außerhalb des Zentralraumes, einen ruralen Charakter, bestehend aus Wohnfunktionen, oft durchmischt mit landwirtschaftlichen Betrieben. 2.) Finden sich in der Gemeinde Afritz am See aufgrund von Nutzungseinschränkungen keine Potentialflächen für Gewerbegebiete, weshalb für die Ansiedlung von ortsverträglichem Gewerbe und zentralörtlicher Einrichtungen die Erweiterungspotentiale bzw. Baulandreserven für Bauland-Dorfgebiet zu nutzen sind

(Bsp. entlang der B 98). Bauland-Wohngebiet ist ausschließlich für reine Wohnsiedlungen oder Geschosswohnbauten anzuwenden.

Ziel: Die Gemeinde Afritz am See wird als Wohngemeinde für die Bezirkshauptstadt Villach genutzt und im Falle ausreichend verfügbaren Baulandes weiter an Bedeutung gewinnen.

Maßnahmen: Nutzung der Möglichkeit der beidhüftigen Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen zur effizienten Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (dahingehende Potentialflächen sind dem Entwicklungsplan zu entnehmen); Schaffung von (leistbarem) Wohnraum durch Umsetzung von Baulandmodellen sowie strategische Grundstücksankäufe, dabei räumliche Fokussierung (Siedlungsschwerpunkt, ÖV-Anbindung etc.); Erhalt der Baulandpotentiale in den Siedlungsschwerpunkten für Neuwidmungen von Wohnbauland, sofern dem keine naturräumlichen Einschränkungen oder drohende Nutzungskonflikte etc. entgegenstehen; besonders zentral gelegene Baulandreserven (Bsp. im Bereich BILLA-Markt Gassen) sind, sofern geeignete Bauträger gefunden werden, für Mehrgeschoßwohnbauten vorzusehen.

Ziel: Reduktion des Baulandüberhanges

Maßnahmen: Die verteilt über das gesamte Gemeindegebiet zahlreich vorhandenen Baulandreserven sind gemäß den Zielsetzungen des Entwicklungsplans zu mobilisieren. In den peripheren Lagen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte sind auch Rückwidmungen (Signatur „R“ im Entwicklungsplan) in Betracht zu ziehen, wobei im Vorhinein mögliche Entschädigungspflichten seitens der Gemeinde auszuschließen sind.

Ziel: geordnete Siedlungsentwicklung

Maßnahmen: Im Sinne einer effizienten Bebauungsentwicklung verpflichtende Einforderung von zumindest eines Teilungskonzepts für alle zusammenhängenden Baulandpotentiale- bzw. Reserven im Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m², selbst wenn lediglich Teilflächen konsumiert werden sollen. Im Sinne einer effizienten Bebauungsentwicklung sind bei größeren Siedlungserweiterungen Teilbebauungspläne zu erarbeiten, ganz besonders, wenn wesentliche Abflussskorridore oder Schutzabstände zu emissionsstärkeren Betrieben freigehalten werden müssen.

Ziel: Ausbau des Arbeitsplatzangebotes durch Ansiedlung lokaler Gewerbebetriebe

Maßnahmen: Bei Bedarf sollen Betriebe die Möglichkeit haben, ihren bestehenden Standort auszubauen sowie neue Standorte zu gründen. Im Gemeindegebiet gibt es aufgrund von Nutzungseinschränkungen keine wesentlichen Potentialflächen der

Widmungskategorie Bauland-Gewerbegebiet, womit der Fokus ausschließlich auf ortsverträgliches Gewerbe bzw. Dienstleistungseinrichtungen zu legen ist, welche mit den vorhandenen Kategorien Bauland-Dorfgebiet bzw. Bauland-Wohngebiet kompatibel sind. Das Image als attraktiver Wohnstandort darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Ziel: Beachtung von naturräumlichen Nutzungseinschränkungen vor allem im Hinblick historischer Ereignisse und künftig zunehmender Extremwetterereignisse

Maßnahmen: Die Risiken durch Oberflächenwasser samt Abflusskorridoren, Steinschlags- und Rutschungsgefährdungen etc. sind auch außerhalb der derzeit ausgewiesenen Gefahrenzonen zu berücksichtigen (Bsp. Entwässerungskonzepte bzw. Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit des Bodens bei Entwicklung größerer Potentiale) und ggf. freizuhalten.

Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen: Wahl der geeigneten Widmungskategorie bei Neuwidmungen, Definition von Immissionsschutzstreifen und angemessenen Schutzabständen, Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen und optimalen Gebäudesituierungen in Teilbebauungsplänen, Umstrukturierung bestehender Widmungsflächen im Falle von Nutzungsänderungen (Wohnfunktion in dörfliche Mischfunktion und umgekehrt).

Ziel: Vermeidung von Zersiedelung

Maßnahmen: Restriktive Ausweisung der Siedlungsgrenzen in dezentralen Lagen, insbesondere in peripheren Ortschaften abseits des Talbodens (Tauchenberg, Tobitsch, Tassach), hier ist lediglich im Randbereich der Siedlungsgrenzen zur Verbesserung der Bebaubarkeit das Abrunden des Baulandes bei entsprechenden räumlichen Gegebenheiten möglich.

Ziel: restriktive Neuausweisung von Bauland, Verhinderung einer Baulandhortung

Konzentration auf Siedlungsschwerpunkte, Schaffung effizienter Siedlungsstrukturen, Prüfung einer zeitlichen Befristung bei Baulandneuwidmungen sowie Nutzung geeigneter Instrumente der Vertragsraumordnung.

SACHBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

Naturraum

Ziele: Erhalt der Kulturlandschaft, Schutz ökologisch sensibler Bereiche wie Waldränder, Quellen, Brunnen- und Wasserschongebiete, Sicherstellung ökologischer Vernetzung zusammenhängender Landschaftseinheiten

Maßnahmen:

- Restriktiv definierte Siedlungsgrenzen und Rücknahme von Entwicklungspotentialen in Ortschaften und Weilern, welche keinen Siedlungsschwerpunkt bilden – insbesondere den Bergbereich (Tassach, Tauchenberg, Tobitsch) betreffend.
- Rückwidmung unbebauter Baulandflächen (insbesondere Punktwidmungen) in Einzel-lage abseits zusammenhängender Siedlungskörper lt. Zielsetzungen des Entwicklungs-plans. Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsschwerpunkte, Ausbil-dung klarer Ortsränder.
- Keine weiteren Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum des Bergbereichs (Gefahr von Zersiedlung), ganz besonders im Nahbereich zu Hofstellen.
- Schutz wertvoller Biotop lt. Biotopkartierung.
- Erhalt der ökologisch wertvollen Naturräume am Seeufer des Afritzer Sees.

Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahme:

- Rücknahme von Potentialflächen in den von Gefahrenzonen, geologischen Gefährdungen und Oberflächenwasser betroffenen Bereichen. Im Falle einer Entwicklung der großflächigen Baulandpotentiale sind durch die Umsetzung von Teilbebauungsplänen u. a. Oberflächenwasserabflussgassen freizuhalten (die konkret davon betroffenen Flächen sind den Zielsetzungen des Entwicklungsplans bzw. den textlichen Erläuterungen zu entnehmen).
- Bauliche Maßnahmen innerhalb von Gefahrenzonen, Hinweisbereichen sowie von Oberflächenwasser betroffenen Bereichen erfordern Abklärungen mit den zuständigen Fach-abteilungen, Auflagen sind anlassfallbezogen im Ermessen der Aufsichtsbehörde zu defi-nieren.
- Gegebenenfalls ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen die Ausweisung von Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung) zu prüfen.

Wohnen/Bevölkerung

Ziele: maßvolle Bevölkerungsentwicklung durch Schaffung von günstigem Wohnraum, Erhalt und Ausbau von Betreuungseinrichtungen, Konzentration der Bevölkerungsentwicklung auf den Talraum

Maßnahmen:

- Konzentration der weiteren baulichen Entwicklung für Wohnfunktionen in den Siedlungsschwerpunkten des Talraumes entlang der B98.
- Schaffung von leistbarem Wohnraum im Nahbereich zu Villach durch Fokussierung auf Baulandmodelle sowie in besonders zentralen Lagen, als Reaktion auf zunehmende Anzahl an Singlehaushalten (Bereitstellung kleinerer Wohneinheiten) auch Geschoßwohnbauten (Bsp. Gassen im Bereich des Billa-Supermarkts oder im Hauptort Afritz, im Nahbereich zu den Bildungseinrichtungen). Umsetzung mittels Teilbebauungsplänen.
- Dafür wird eine aktive Bodenpolitik seitens der Gemeinde benötigt, d. h. es sind, sofern Einigungen mit Grundstückseigentümern erreicht werden können, strategisch günstig gelegene Grundstücke seitens der Gemeinde anzukaufen, welche im Entwicklungsplan als Baulandpotentiale ausgewiesen oder bereits als Bauland gewidmet sind.
- Gewährleistung einer flächendeckenden Versorgung des Gemeindegebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Berücksichtigung einer ÖV-Anbindung insbesondere bei strategischem Ankauf von Grundstücken und bei Baulandmodellen.
- Jedoch: Keine zusätzlichen Freizeitwohnsitze, dies gilt auch für den Bergbereich (Aussichtslagen) und Lierzberg (Afritzer See).

Wirtschaft

Land- und Forstwirtschaft

Ziel: Erhaltung und Förderung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft als Erwerbszweig und zur Pflege der Kulturlandschaft

Maßnahmen:

- Erhalt zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Im Bergbereich sind, im Fall drohender Nutzungskonflikte, Hofstellenerweiterungen prioritär gegenüber Wohnnutzungen zu behandeln. Das Fortbestehen von bereits seit Jahrzehnten erfolgreich bewirtschafteten Hofstellen hat hohe Priorität für den Erhalt der Kulturlandschaft.
- Im Talbereich ist besonders bei den großen landwirtschaftlichen Betrieben die Einhaltung von Pufferzonen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebieten sicherzustellen – weder heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen noch umgekehrt.
- Integration von Hofstellen in Siedlungsgebiete (Umwidmung in Bauland) nur bei tatsächlicher Auflassung bzw. kleinstrukturierten Nebenerwerbsbetrieben.
- Sicherung hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung, Bewertungsparameter ist die Produktionsfunktion.

Ortsverträgliches Gewerbe

Ziel: Ausbau des Arbeitsplatzangebots durch Absicherung bestehender Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie durch Neuansiedlung ortsverträglicher Gewerbebetriebe

Maßnahmen:

- In Wohnsiedlungsgebieten mit dörflicher Mischfunktion ist der Betrieb von ortsverträglichem Kleingewerbe sowie landwirtschaftlichen Produktionsanlagen zulässig, sofern dadurch keine unzumutbaren Umweltbelastungen für die Wohnfunktion verursacht werden.
- Aufgrund der geringen Anzahl an gewidmeten Flächen der Kategorie „Bauland-Gewerbegebiet“ sowie einer durch Gefahrenzonen stark eingeschränkten Flächenverfügbarkeit für die Neuausweisung derselben, sind dafür Flächen der Widmungskategorie „Bauland-Dorfgebiet“ heranzuziehen, jedoch mit besonderer Beachtung möglicher Nutzungskonflikte zu Wohnnutzungen.
- Forcierung von Dienstleistungsbetrieben.

Tourismus

Ziel: gewerblich-touristische Weiterentwicklung von Lierzberg am Afritzer See

Maßnahmen:

- Touristischer Schwerpunkt der Gemeinde Afritz am See ist Lierzberg. Im unmittelbaren Umkreis des Seeufers, im Bereich der derzeit als Camping- bzw. Tennisplatz genutzten Areale, bestehen im Anschluss an bereits als Bauland-Kurgebiet gewidmete Flächen, langfristige Entwicklungspotentiale für die Errichtung von gewerblich-touristischen Nutzungen. Als Widmung kommt dabei ausschließlich Bauland-Reines Kurgebiet oder eine passende Sonderwidmung (Bsp. Hoteldorf) in Betracht. Keine Freizeitwohnsitze!
- Rückwidmung der großflächigen als Bauland-Kurgebiet-Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz ausgewiesenen Baulandreserven im alpinen Bereich (Möderboden), an der Ostflanke des Mirnocks, auch hier gilt - keine weiteren Freizeitwohnsitze.

Siedlungswesen

Ziele: Mobilisierung der Baulandreserven, Umsetzung weiterer Baulandmodelle, Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, Schaffung von kompakten und energieeffizienten Raumstrukturen

Maßnahmen:

- Um eine weitere Zersiedelung zu vermeiden hat die Siedlungsentwicklung primär in den Siedlungsschwerpunkten Afritz, Gassen, Kraa, Lierzberg und Scherzboden zu erfolgen. In den Streusiedlungsbereichen lediglich Abrundungen bestehender Baulandwidmungen.
- Priorität hat die Mobilisierung von Baulücken (also innerörtlicher, vollständig erschlossener, parzellierter Baulandreserven im Ausmaß von $\leq 1000 \text{ m}^2$) und die Vermittlung verfügbarer Grundstücke an Interessenten. Eventuell Umsetzung durch Installation eines Leerstands- und Flächenmanagements.

- Festlegung von Aufschließungsgebieten für nicht mobilisierbare Reserven in der Größenordnung von mehr als ca. 2000 m² unbebauter Widmungsfläche sowie an Siedlungsrändern.
- Erstellung von Teilbebauungskonzepten/-plänen für größere zusammenhängende zu bebauende Flächen, bei Siedlungserweiterungen ab 5.000 m² und bei besonderen örtlichen Gegebenheiten (die Zielsetzungen des Entwicklungsplans bzw. der textlichen Erläuterungen sind zu beachten!).
- Forcierung einer „beidhüftigen Bebauung“ entlang bestehender öffentlicher Infrastruktur, für letztere wurde die Siedlungsgrenze in den Siedlungsschwerpunkten so festgelegt, dass die Umwidmung einer Parzellentiefe möglich ist (beidhüftige Erschließung), grundsätzlich gilt: Flächen mit effizienter Erschließung bzw. vorhandener Infrastruktur sind vorrangig zu entwickeln.
- Rückwidmung von Außenentwicklungen an Siedlungsrändern, in dislozierten Lagen und innerhalb von Gefahrenzonen (siehe dazu Signatur „R“ im Entwicklungsplan), sofern keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können. Beachtung des K-ROG 2021 in der jeweils gültigen Form.
- Rückwidmung unbebauter Baulandflächen in Einzugsgebieten von Quellen, Brunnen- und Wasserschongebieten lt. Zielsetzungen des Entwicklungsplans.
- Keine Errichtung weiterer Wohnobjekte in peripheren Lagen des Bergbereichs, lediglich Arrondierungen für bereits bestehende Objekte (Um-, Aus- und Zubauten zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit), die Erweiterung der Flächenwidmung ist auf 20 % der Widmungsfläche beschränkt.
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde (Grundankauf in besonders zentralen Lagen innerhalb der Siedlungsschwerpunkte mit guter ÖV-Anbindung).
- Aufgrund der negativen Bauflächenbilanz sind Neuwidmungen für Wohnfunktionen mit Bebauungsverpflichtung und Besicherung zu belegen, bei Neuwidmung jedoch keine fingerartigen Entwicklungen.

Ziel: Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raums

Maßnahmen:

- Vermeidung kleinräumiger Durchmischung unterschiedlicher Widmungskategorien (Berücksichtigung in der Flächenwidmungsplanung durch Beachtung der Funktion und etwaiger Umstrukturierungen im Entwicklungsplan).
- Berücksichtigung von Emissionsaspekten bei der Standortwahl – Einhaltung ausreichender Abstände gegenüber Wohngebieten. Bestmögliche Abschirmung bestehender und künftiger Betriebe durch Immissionsschutzmaßnahmen (begrünte Wälle und Wände, Eingrünung, Ausführung der Gebäude wie z. B. Situierung, Ausrichtung von Öffnungen, etc.).
- Leitwidmung für das gesamte Gemeindegebiet ist – sofern keine davon abweichenden Zielsetzungen im Entwicklungsplan festgelegt wurden – Bauland-Dorfgebiet.
- Ausweisung von Immissionsschutzstreifen entlang von Bächen sowie in Gefahrenzonen, die tatsächlich erforderlichen Breite sowie ggf. die Errichtung von Immissionsschutzbauten ist anlassfallbezogen mit den zuständigen aufsichtsbehördlichen Fachabteilungen abzustimmen.

Ziele: Vermeidung ausfransender Siedlungsstrukturen & Waldrandbebauungen

Maßnahmen:

- Keine Baulandausweisungen in sensiblen Waldrandbereichen durch Rücksprung der Siedlungsgrenzen.
- Schaffung von abgerundeten und geschlossenen Baugebieten im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowie geordnete Entwicklung durch den Einsatz von Teilbebauungsplänen und -konzepten.

Ziele: Hebung der Siedlungs- und Baukultur, formal anspruchsvolle Architektur bei Neubauten, Zu- und Umbauten (Teilbebauungspläne)

Maßnahmen:

- Bestmögliche Integration neuer Bauführungen in die bestehende Struktur (in einem mehrstufigen Verfahren: Widmungsfestlegung, Bebauungsplanung, Bauverfahren).
- Rücksichtnahme auf das Umfeld bei neuen Bauführungen (Situierung, Gebäudestellung, Anzahl der Geschosse bzw. Höhe der Gebäude, Baumaterialien, Dachform, Farbgestaltung, Baustil).
- Freihaltung wesentlicher Sichtachsen zu baulichen Dominanten wie z. B. Kirchen
- Insbesondere ist auf die Maßstäblichkeit der Bauführungen zur Baustruktur des Umfeldes zu achten.
- Besondere Sorgfalt bei der Höhenentwicklung von Gebäuden oder sonstigen Baumaßnahmen in Hanglagen.

Orts- und Landschaftsbild, Stärkung der Ortskerne

Ziel: Eine konsequente und geregelte Siedlungsentwicklung mit einer qualitativen und quantitativen Stärkung der Ortskerne unter besonderer Rücksichtnahme auf das Ortsbild

Maßnahmen:

- Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Bebauung für umfassendere Entwicklungen durch die Erstellung von Teilbebauungsplänen und Erschließungskonzepten.
- Achtung auf die Maßstäblichkeit und Materialwahl bei Neubauten innerhalb eines baulichen Bestandes.
- Maßvolle Nachverdichtung in den Siedlungsschwerpunkten, Qualitätssicherung.
- Erhalt charakteristischer Landschaftselemente und Schaffung eines harmonischen Übergangs vom Siedlungsgebiet zur freien Landschaft, dies gilt auch für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
- Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereichs von Bebauung.
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften (z. B. Afritz/Kraa) durch Ausweisung von siedlungstrennenden Grünverbindungen.

Hauptversorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Ziel: Ergänzung und Ausbau der zentralen Versorgungseinrichtungen, Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien.

Maßnahmen:

- Erhalt der Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Gemeindebedarfseinrichtungen.
- Sicherung einer effizienten hochwertigen Wasserversorgung.
- Fördern von erneuerbarer Energieversorgung (z. B. Energiegemeinschaften etc.).
- Vermeidung der Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen im Landschaftsraum durch Energieerzeugungs- oder -versorgungsanlagen sowie großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Erholungs-, Sport- und sonstige Freizeiteinrichtungen

Ziel: Verbesserung der Lebensqualität, Erhalt der sozialen Infrastruktur.

Maßnahmen:

- Erhalt der zahlreich im Gemeindegebiet vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen (z. B. Sportplatz Afritz, Skaterpark, Pumptrack, Workoutpark, Spielplatz und Strandbad in Lierzberg).
- Berücksichtigung von Freizeitangeboten bei Siedlungserweiterungen (z. B. Spielplätze, Fußwege im Nahbereich von Betreuungseinrichtungen, etc.).
- Attraktivierung des öffentlichen Raumes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (z. B. Platzgestaltungen, optische Aufwertung von Straßenräumen, etc.).

Verkehr & Infrastruktur

Ziel: Erhalt der für die Erschließung des Gemeindegebiets erforderlichen öffentlichen Verkehrswege für unterschiedliche Mobilitätsformen.

Maßnahmen:

- Sicherstellung der Verfügbarkeit des kommunalen Straßen- und Wegenetzes, insbesondere auch für die Erschließung des peripheren Streusiedlungsgebietes.
- Schaffung eines effizienten Erschließungsnetzes (Beachtung insbesondere bei Siedlungserweiterungen).
- Erhalt der ÖV-Anbindungen.
- Ausbau des Geh- und Radwegenetzes, insbesondere Verbesserung des Sicherheitsaspekts entlang der B 98.
- Sichere Wege und Haltestellen (z.B. Beleuchtung, Barrierefreiheit) zur Attraktivierung alternativer Mobilitätsformen.

ORTSBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

Im Folgenden werden ortsbezogene Ziele und Maßnahmen beschrieben, die auf lokaler Ebene dazu beitragen, die oben definierten generellen Zielsetzungen zu erreichen.

Hauptort Afritz

Funktion:

- **Vorrangstandort – Hauptort mit zentralörtlicher Funktion**
- **Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion**
- **gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit**

Ziele: Ausbau der zentralörtlichen Funktion, Ansiedelung von ortsverträglichem Gewerbe, Stärkung der Wohnfunktion, Potentialsicherung von Vorrangstandorten für Wohnen, Baulandmobilisierung besonders zentral gelegener Flächen, qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung

Maßnahmen:

- Mobilisierung innerörtlicher Baulücken und größerer Innentwicklungspotentiale, Definition von Vorrangstandorten für Einfamilienwohnobjekte, aber auch Geschoßwohnbau und ortsverträgliches Gewerbe.
- 4 Dieser Standort besitzt eine besondere Lagegunst im Hauptort Afritz und stellt aus raumplanerischer Sicht eine vorrangige Potentialfläche für Wohnen dar. Die naturräumliche Situation - ebene Fläche außerhalb jeglicher Gefahrenzonen - spricht ebenfalls für eine Baulandausweisung. Eine Verfügbarkeit der Flächen ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht gegeben (Ackerfläche einer bestehenden Hofstelle). Im Falle einer Änderung der Situation ist ein Überspringen der Siedlungsgrenze ausschließlich unter der Vorlage eines Erschließungs-, Parzellierungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes und nur für den Bereich südlich des Kalvarienwegs bzw. der Dorfstraße und nördlich der Schulstraße zulässig. Für den Fall einer großflächigeren Erweiterung sind die zentral durch den Bereich verlaufenden Oberflächenwasserabflussstränge freizuhalten bzw. ist im Bauverfahren ein Entwässerungskonzept samt Probeschürfung zur Sickerfähigkeit einzufordern. Eine flächensparende Alternative wäre die Realisierung einer beidhüftigen Bebauung im Süden des Areals entlang der Schulstraße zwischen der Volksschule im Westen und dem Gemeindeamt im Osten. Durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und der fußläufigen Erreichbarkeit sämtlicher zentralörtlicher Einrichtungen erscheint dieser Bereich aus ortsplanerischer Sicht für eine Entwicklung sehr attraktiv.
- 6 Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ermöglicht eine beidhüftige Bebauung in Zentrumsnähe. Eine Ansiedlung weiterer Freizeitwohnsitze ist auszuschließen. Die Abstände zu Friedhof und Sportplatz müssen berücksichtigt werden.
- 7 Potentialstandort Wohnen und ortsverträgliches Gewerbe (Widmungsziel Bauland-Dorfgebiet), im Falle einer Siedlungsentwicklung ist auf einen angemessenen Schutzabstand zum südlich angrenzenden Wirtschaftshof der Gemeinde (Bauland-Gewerbegebiet) Bedacht zu nehmen. Im Zuge dessen ist das westlich anschließende Wohngebiet gemäß tatsächlicher Nutzung ebenso in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.

- 12 Großflächige und sehr zentral gelegene, aber seit Jahrzehnten nicht verfügbare Baulandreserve. Für diesen Bereich besteht aufgrund der Lagegunst für Wohnfunktionen eine hohe Mobilisierungspriorität. Bei einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist ein Teilbebauungsplan zu erbringen, in welchem a) die künftige Erschließung zu regeln und b) die Freihaltung der Oberflächenwasserabflusssgasse im östlichen Bereich sicherzustellen ist. Sollten langfristige Mobilisierungsbemühungen scheitern, sind mit Ausnahme der Möglichkeit einer beidhüftigen Erschließung des Wiesenweges Rückwidmungen anzustreben.
- Grundsätzlich gilt: Ausarbeitung von Bebauungskonzepten oder Teilbebauungsplänen für größere innerörtliche Baulandpotentiale zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.
- Die Gefahrenzonen des Tassachbaches und die braunen Hinweisbereich (Rutschung) am Bergfuß des Wöllaner Nocks sind von Bebauung freizuhalten.
- Freihalten des schmalen Grünkeiles zwischen Afritz und Kraa (siedlungstrennende Funktion).
- Vermeidung von Waldrandbebauungen insbesondere im nördlichen Siedlungsbereich.
- Die Sichtbeziehung zur Kalvarienbergkirche ist freizuhalten.
- Das Quellschutzgebiet im Westteil von Afritz ist zu schützen: von einer weiteren Bebauung am Südrand von diesem ist Abstand zu nehmen. Aus diesem Grund wurden die Zielsetzungen restriktiver ausgelegt und die Siedlungsgrenzen durch die Signatur „roter Kreis“ (kein weiteres Wohnobjekt) ersetzt.

Östlicher Bereich/Porciauweg:

- 3 Einzelobjekt nördlich der B 98 an der Gemeindegrenze zu Arriach (siehe Entwicklungsplan): Die Kennzeichnung des Objektes im Entwicklungsplan stellt keine Basis für eine eventuelle Widmung des Einzelobjektes in der freien Landschaft dar. Vielmehr ist für das Bestandsobjekt in dieser peripheren Lage maximal eine geringfügige Erweiterung auf Basis des § 14 der Kärntner Bauordnung (K-BO-1996) nach Absprache mit der WLV (Zufahrt über eine Furt durch Wildbach) vertretbar.
- 13 Die Festlegung der Gemeindegrenze zwischen Afritz am See, Arriach und der Marktgemeinde Treffen ist hier äußerst ungünstig gewählt. Die zwei südlich der B98 situieren Wohnobjekte Edenweg 1 und 3 (Marktgemeinde Treffen) sowie das nördlich der B98 gelegene Objekt Dreihofen 10 (Gemeinde Arriach) sind funktional eindeutig dem Siedlungsverband von Afritz zuordenbar. Aufgrund ihrer Lage westlich der „Klamm“ sind sie im Vergleich zum derzeit zugehörigen Gemeindegebiet völlig isoliert. Die nächsten Wohnobjekte befinden sich auf dem Straßenweg jeweils mehrere Kilometer entfernt. Im Sinne einer effizienteren Nutzung von Gemeindebedarfseinrichtungen (Bildungseinrichtungen, Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Raumplanung etc.) wird eine geringfügige Arrondierung der Gemeindegrenze angestrebt.
- 5 Die Nutzung Sport (Schifahren, Sommerrodelbahn) ist unwiderruflich eingestellt. Für eine Nachnutzung der Parkplatzflächen (z. B. durch Umwidmung in eine spezifische Grünlandwidmung wie Grünland-Lagerplatz, Garage etc.) ist eine Abklärung hinsichtlich Überflutungsrisiko des Afritzer Baches (Gelbe Gefahrenzone) sowie horizontaler Abstand zur Freileitung (Sicherheitsbereich der 220 kV Leitung) erforderlich.

Gassen

Funktion:

- **Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Funktion**
- **gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit**

Ziele: Ausbau der zentralörtlichen Funktion, Ansiedelung ortsverträgliches Gewerbe, Baulandmobilisierung besonders zentrale gelegener Flächen, geordnete Siedlungsentwicklung unter Minimierung von Nutzungskonflikten, Freihaltung siedlungstrennender Bereiche

Maßnahmen:

- Mobilisierung innerörtlicher Baulücken und größerer Innentwicklungspotentiale, Vorrangstandorte für Geschoßwohnbau und ortsverträgliches Gewerbe.
- 10 Aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der ebenen Lage im Siedlungsschwerpunkt außerhalb jeglicher Gefahrenzonen ist eine Entwicklung entlang der Schwarzseestraße unter der Bedingung von zuvor durchgeführten Baulandmobilisierungsmaßnahmen für die innerörtlichen Baulandreserven der Ortschaft Gassen zulässig. Sollten diese keine Flächenverfügbarkeit ergeben oder sind bereits sämtliche Reserven verbraucht, ist eine beidhüftige Entwicklung entlang der Gemeindestraße als flächensparende Schaffung von Bauland und unter dem Aspekt der bereits vorhandenen Infrastruktur zulässig.
- Bedachtnahme auf Steilhänge mit Rutschgefahr und Gefahrenzonen vor allem im teilweise bebauten Steilbereich zwischen B 98 und Oberegger (siehe brauner Hinweisbereich der WLV).
- Freihalten des Grünkeiles (siedlungstrennende Funktion) zwischen den Siedlungskeilen von Kraa und Gassen südlich der B 98.
- Freihalten des Grünkeiles zwischen Gassen und Scherzboden.
- 1 Auf den beiden Bereichen gibt es keine Altlast (gemäß der Symbolik), sondern eine Altablagierung, die alle vor 25 Jahren großteils geräumt wurden. Dennoch ist bei entsprechender Nutzung des Gebietes darauf Rücksicht zu nehmen.

Scherzboden

Funktion:

- **Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)**

Ziele: Stärkung der Wohnfunktion, Mobilisierung der innerörtlichen Baulücken, Erhalt ökologisch wertvoller Landschaftsräume und landwirtschaftlicher Nutzflächen, kein Heranrücken der Wohnbebauung an bestehende Hofstellen

Maßnahmen:

- 11 Umschichtung von Entwicklungspotentialen, Nutzung der beidhüftigen Bebauung (insbesondere entlang der Scherzboden- bzw. Trattenstraße) als effiziente und kostensparende Siedlungsform.
- Mobilisierung innerörtlicher Baulücken.
- Freihalten von Grünkeilen bzw. Immissionsschutzstreifen rund um landwirtschaftliche Gehöfte, um Nutzungskonflikte mit Wohnsiedlungsbereichen zu vermeiden.
- Freihalten der Grünkeile (siedlungstrennende Funktion) zwischen Scherzobden und Lierzberg sowie zwischen Scherzboden und Gassen.
- Bedachtnahme auf Steilhänge mit Rutschgefahr nördlich der B 98 (siehe brauner Hinweisbereich der WLV).
- Keine zusätzlichen Freizeitwohnsitze im innerörtlichen Siedlungsbereich von Scherzboden-West.
- Rückwidmung der großflächigen Baulandreserve nördlich der B98, Begründung: Lage innerhalb von Gefahrenzonen und Hinweisbereichen sowie fehlende Zufahrt.

Kraa

Funktion:

- **Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Funktion**
- **gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit**

Ziele: Stärkung der Wohnfunktion, Mobilisierung der innerörtlichen Baulücken, kein Heranrücken der Wohnbebauung an bestehende Hofstellen, Rücknahme von Potentialen in dislozierten, schattseitigen Ungunstlagen

Maßnahmen:

- Mobilisierung innerörtlicher Baulücken.
- Bedachtnahme der Gefahrenzonen des Tronitzerbaches – es gilt der jeweils rechtsgültige Stand des Gefahrenzonenplanes der WLV, aufgrund der derzeit stattfindenden Revision dessen, sind Abweichungen von den im Entwicklungsplan ausgewiesenen Gefahrenzonen möglich
- Freihalten des Grünkeiles (siedlungstrennende Funktion) zwischen den Siedlungskeilen von Kraa und Gassen südlich des B 98.
- Freihalten des schmalen Grünkeiles zwischen Afritz und Kraa.
- Freihalten von Grünkeilen bzw. Immissionsschutzstreifen rund um landwirtschaftliche Betriebe, um Nutzungskonflikte mit Wohnsiedlungsbereichen zu vermeiden.
- Waldrandverbauung im südlichen Siedlungsbereich sind zu vermeiden.
- Rückwidmung der zwei peripheren, an der Schattseite des Mirnocks gelegenen Baulandreserven, Begründung: fehlende Erschließung.

Lierzberg

Funktion:

- **Vorrangstandort – gewerbliche Tourismusfunktion;**
- **Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion**

Ziele: Sicherung von Potentialflächen für die gewerblich-touristische Weiterentwicklung, Minimierung von Nutzungskonflikten durch funktionale Umstrukturierungen

Maßnahmen:

- 14 Langfristiger Potentialstandort für touristische Entwicklung, angrenzend an die bestehenden Betriebe, Erweiterung ausschließlich für gewerblich-touristische Nutzung mittels Teilbebauungsplänen unter folgenden Auflagen: Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet, Ausschluss der Nutzung als Freizeitwohnsitze, Vereinbarung einer Betriebsgarantie und finanzielle Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung. Die derzeit im Entwicklungsplan dargestellte Sport- und Erholungsfunktion bildet die bestehende Nutzung ab und ist bei Bedarf unter den zuvor definierten Auflagen in Tourismusfunktion abänderbar.
- Die ökologischen und landschaftsbildlichen Aspekte des hochwertigen Seeuferbereiches sind im Planungsprozess mitzuberücksichtigen. Die ökologisch wertvollen Bereiche, die zwar außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegen sind, aber unmittelbar an dieses anschließen, sind von der intensiven touristischen Nutzung auszuklammern.
- Umwidmung der monostrukturierten Einfamilienwohnsiedlung sowie der daran anschließenden Hofstelle im Südwesten von Lierzberg von Bauland-Kurgebiet in Bauland-Dorfgebiet zur Reduktion von Nutzungskonflikten und Anpassung der Widmungskategorie an die tatsächliche Nutzung.
- Restriktive Vorgehensweise bei Neuwidmungen im Landschaftsschutzgebiet Afritzer See, keine weiteren Objekte, höchstens Arrondierungen von Bestandsobjekten (Bsp. für Zu- und Umbauten sowie Errichtung von Nebengebäuden zur Gartennutzung oder Garagen oder Richtigstellung von rechtmäßig errichteten Bestandsobjekten).
- Freihaltung von Bebauung der Gefahrenzonen am südlichen Siedlungsrand sowie des Grünkeils (siedlungstrennende Funktion) zwischen Lierzberg und Scherzboden.

Berg ob Afritz

Funktion:

- **dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit**

Ziele: Erhalt und Förderung von Land- und Forstwirtschaft als Pfleger der Kulturlandschaft, kein Heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen, Erweiterung Baulandmodell Reicherboden

Maßnahmen:

- Vermeidung von Waldrandbebauungen insbesondere im nördlichen Siedlungsbereich.
- Die Sichtbeziehung zur Kalvarienbergkirche ist freizuhalten.

- Beachtung der geologischen Hinweisbereiche (Rutschungen), Entwicklungen anlassfallbezogen und nur in Absprache mit der zuständigen Fachabteilung des Landes.
- Freihalten von Grünkeilen bzw. Immissionsschutzstreifen rund um landwirtschaftliche Betriebe, um Nutzungskonflikte mit Wohnsiedlungsbereichen zu vermeiden.
- ② Die Lage am Rande des Siedlungsgebietes im Nahbereich einer Hofstelle bedingt eine umsichtige Planung: Voraussetzung für eine Weiterentwicklung ist der Grunderwerb durch die Gemeinde im Rahmen eines Baulandmodells unter den in Form von Musterverträgen des Landes Kärnten bekannten Parametern. Im Falle einer Weiterentwicklung nach Osten ist die effizienteste Erschließungsform im Vorhinein durch ein Erschließungskonzept nachzuweisen (Erschließung unmittelbar über den Kalvarienweg oder mittels Ringerschließung). Eine Erweiterung eines Baulandmodells nach Osten bis zum Wasserfallweg ist aufgrund der hohen Gefährdungslage für Oberflächenwasser nicht möglich (Muldenlage).
- Rückwidmung dislozierter Baulandreserven (v. a. Punktwidmungen) sowie angrenzend an Hofstellen (Gefahr von Nutzungskonflikten).

Streusiedlungsbereich (Möderboden, Tassach, Tauchenberg, Tobitsch)

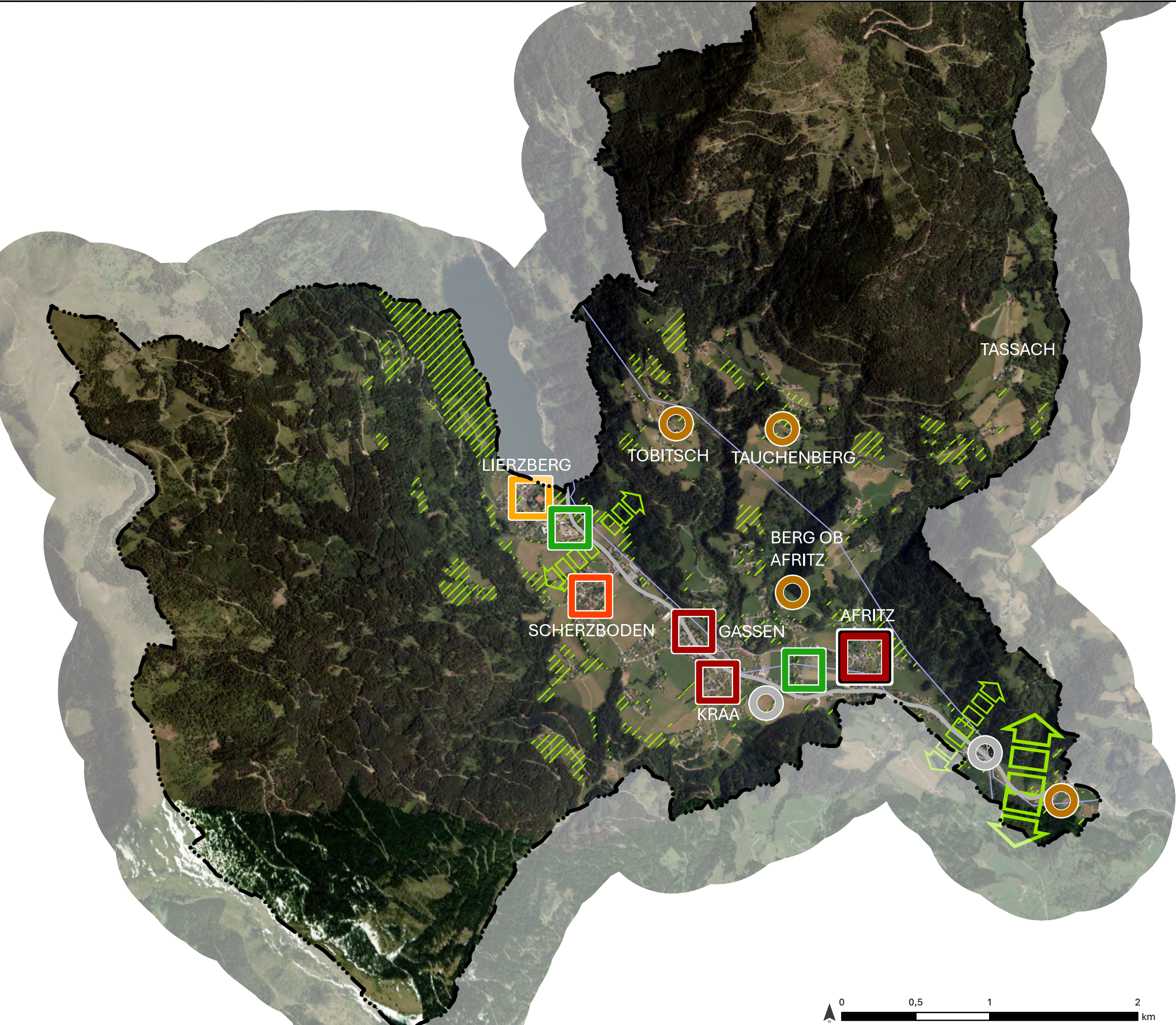
Ziele: Erhalt und Förderung von Land- und Forstwirtschaft als Pfleger der Kulturlandschaft, keine weitere Zersiedelung, kein Heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen, Rückwidmung von unbebauten Baulandwidmungen im Anschluss an Hofstellen und in peripheren Lagen

Maßnahmen:

- Grundsätzlich: Geringfügige Arrondierungen der Widmungsflächen bestehender Wohnobjekte zur Verbesserung der Bebaubarkeit im Falle von Zu- oder Umbauten zur Schaffung von z. B. einer weiteren Wohneinheit sowie der Errichtung von Nebengebäuden zulässig.
- ⑨ Tauchenberg: Die Aussichtslage an einem Südhang war ausschlaggebend für die Errichtung mehrerer Freizeitwohnsitze. Die noch unbebauten Lücken können nach Klärung der Standortsicherheit (Geologie) und Basisinfrastruktur aufgefüllt werden. Keine weitere Ausdehnung über die festgelegten Grenzen hinaus. Rückwidmung der südwestlichen, unbebauten Baulandflächen, da die Herstellung einer Verkehrserschließung einen großen Aufwand bedeuten würde. Keine weiteren Freizeitwohnsitze.
- Tassach, Tobitsch: Rückwidmung dislozierter Baulandreserven (v. a. Punktwidmungen) sowie angrenzend an Hofstellen (Gefahr von Nutzungskonflikten).
- ⑧ Möderboden: Die Baulandwidmungen der Almhütten (Freizeitwohnsitze) am Möderboden sollen bis auf die Gebäudekubaturen plus Erweiterungsflächen für Zubauten oder Terrassen zurückgenommen werden. Sämtliche verbleibende Restflächen sind rückzuwidmen, die Errichtung weiterer Objekte ist ausgeschlossen.

Anlage B

FUNKTIONALE GLIEDERUNG



**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

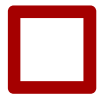
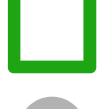
**ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

PROJEKT

**Funktionale
Gliederung**

Anlage B
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026

ÜBERSICHT

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Vorrangstandort - gewerbliche Tourismusfunktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

PLANER



LWK
ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (Ingenieurinnen und Ingenieure)

Anlage C

ENTWICKLUNGSPLAN



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE AFRITZ AM SEE 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 1 Keine Altlast (gemäß der Symbolik), sondern eine Altablagerung.
- 2 Die Lage am Rande des Siedlungsgebietes im Nahbereich einer Hofstelle bedingt eine umsichtige Planung: Voraussetzung für eine Weiterentwicklung ist der Grunderwerb durch die Gemeinde im Rahmen eines Baulandmodells unter den in Form von Musterverträgen des Landes Kärnten bekannten Parametern. Die Bebauungsbedingungen werden in Absprache mit der WLW in einer Verordnung festgehalten. Im Falle einer Weiterentwicklung nach Osten ist die effizienteste Erschließungsform im Vorhinein durch ein Erschließungskonzept nachzuweisen (Erschließung unmittelbar über den Kalvarienweg oder mittels Ringerschließung). Eine Erweiterung nach Osten bis zum Wasserfallweg ist aufgrund der hohen Gefährdungslage für Oberflächenwasser nicht möglich (Muldenlage).
- 3 Die Kennzeichnung des Objektes im Entwicklungsplan stellt keine Basis für eine eventuelle Widmung des Einzelobjektes in der freien Landschaft dar. Vielmehr ist für das Bestandsobjekt in dieser peripheren Lage maximal eine geringfügige Erweiterung auf Basis des § 14 der Kärntner Bauordnung (K-BO-1996) nach Absprache mit der WLW (Zufahrt über eine Furt durch Wildbach) vertretbar.
- 4 Dieser Standort besitzt eine besondere Lagegunst im Hauptort Aflitz und stellt aus raumplanerischer Sicht eine vorrangige Potentialfläche für Wohnen dar. Die naturräumliche Situation - ebene Fläche außerhalb jeglicher Gefahrenzonen - spricht ebenfalls für eine Baulandausweisung. Eine Verfügbarkeit der Flächen ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht gegeben (Ackerfläche einer bestehenden Hofstelle). Im Falle einer Änderung der Situation ist ein Überspringen der Siedlungsgrenze ausschließlich unter der Vorlage eines Erschließungs-, Parzellierungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes und nur für den Bereich südlich des Kalvarienwegs bzw. der Dorfstraße und nördlich der Schulstraße zulässig. Für den Fall einer großflächigeren Erweiterung sind die zentral durch den Bereich verlaufenden Oberflächenwasserabflusstränge freizuhalten bzw. ist im Bauverfahren ein Entwässerungskonzept samt Probeschürfung zur Sickerfähigkeit einzufordern. Eine flächensparende Alternative wäre die Realisierung einer beidhüftigen Bebauung im Süden des Areals entlang der Schulstraße zwischen der Volksschule im Westen und dem Gemeindeamt im Osten. Durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und der fußläufigen Erreichbarkeit sämtlicher zentralörtlicher Einrichtungen erscheint dieser Bereich aus ortsplanerischer Sicht für eine Entwicklung sehr attraktiv.
- 5 Die Nutzung Sport (Schifahren, Sommerrodelbahn) ist unwiderruflich eingestellt. Für eine Nachnutzung der Parkplatzflächen (z. B. durch Umwidmung in eine spezifische Grünlandwidmung wie Grünland-Lagerplatz etc.) ist eine Abklärung hinsichtlich Überflutungsrisiko des Aflitzer Baches (Gelbe Gefahrenzone) sowie horizontaler Abstand zur 220 kV Freileitung erforderlich.
- 6 Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ermöglicht eine beidhüftige Bebauung in Zentrumsnähe. Eine Ansiedlung weiterer Freizeitwohnsitze ist auszuschließen. Die Abstände zu Friedhof und Sportplatz müssen berücksichtigt werden.
- 7 Potentialstandort Wohnen und ortsverträgliches Gewerbe (Widmungsziel Bauland-Dorfgebiet), im Falle einer Siedlungsentwicklung ist auf einen angemessenen Schutzabstand zum südlich angrenzenden Wirtschaftshof der Gemeinde (Bauland-Gewerbegebiet) Bedacht zu nehmen. Im Zuge dessen ist das westlich anschließende Wohngebiet gemäß tatsächlicher Nutzung (z. T. finden sich dort auch Gewerbeeinrichtungen - etwa eine Tischlerei) ebenso in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.
- 8 Die Baulandwidmungen der Almhütten (Freizeitwohnsitze) am Möderboden sollen bis auf die Gebäudekubaturen plus Erweiterungsflächen für Zubauten oder Terrassen zurückgenommen werden. Sämtliche verbleibende Restflächen sind rückzuwidmen, die Errichtung weiterer Objekte wird ausgeschlossen.



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE AFRITZ AM SEE 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 9 Die Aussichtslage an einem Südhang war ausschlaggebend für die Errichtung mehrerer Freizeitwohnsitze. Die noch unbebauten Lücken können nach Klärung der Standortsicherheit (Geologie) und Basisinfrastruktur aufgefüllt werden. Keine weitere Ausdehnung über die festgelegten Grenzen hinaus.
- 10 Aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der ebenen Lage im Siedlungsschwerpunkt außerhalb jeglicher Gefahrenzonen ist eine Entwicklung entlang der Schwarzseestraße unter der Bedingung von zuvor durchgeführten Baulandmobilisierungsmaßnahmen für die innerörtlichen Baulandreserven der Ortschaft Gassen zulässig. Sollten diese keine Flächenverfügbarkeit ergeben oder sind bereits sämtliche Reserven verbraucht, ist eine beidhüftige Entwicklung entlang der Gemeindestraße als flächensparende Schaffung von Bauland und unter dem Aspekt der bereits vorhandenen Infrastruktur zulässig.
- 11 In diesem Bereich ist als Zielsetzung eine Wohnfunktion als beidhüftige Entwicklung linienförmig entlang der Scherzboden- und Trattenstraße festgelegt. Durch die kurzen Erreichbarkeiten, die ebene Lage außerhalb jeglicher Gefahrenzonen und sonstigen Nutzungseinschränkungen und die vorhandene Verkehrserschließung ist eine Erweiterung der Wohnbebauung nach Osten jener der fingerartigen Entwicklung nach Süden vorzuziehen, weshalb dieses Potential zurückgenommen wird. Die Siedlungsgrenze ist nach Norden mit einem Immissionsschutzstreifen zur Hofstelle bzw. zur B98 begrenzt.
- 12 Großflächige und sehr zentral gelegene, aber seit Jahrzehnten nicht verfügbare Baulandreserve. Für diesen Bereich besteht aufgrund der Lagegunst für Wohnfunktionen eine hohe Mobilisierungspriorität. Bei einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist ein Teilbebauungsplan zu erbringen, in welchem a) die künftige Erschließung zu regeln und b) die Freihaltung der Oberflächenwasserabflussgasse im östlichen Bereich sicherzustellen ist. Sollten langfristige Mobilisierungsbemühungen scheitern, sind, mit Ausnahme der Möglichkeit einer Erschließung des Wiesenweges, Rückwidmungen anzustreben.
- 13 Die Festlegung der Gemeindegrenze zwischen Aflitz am See, Arriach und der Marktgemeinde Treffen ist hier äußerst ungünstig gewählt. Die zwei südlich der B98 situierten Wohnobjekte Edenweg 1 und 3 (Marktgemeinde Treffen) sowie das nördlich der B98 gelegene Objekt Dreihofen 10 (Gemeinde Arriach) sind funktional eindeutig dem Siedlungsverband von Aflitz zuordenbar. Aufgrund ihrer Lage westlich der „Klamm“ sind sie im Vergleich zum derzeit zugehörigen Gemeindegebiet völlig isoliert. Die nächsten Wohnobjekte befinden sich auf dem Straßenweg jeweils mehrere Kilometer entfernt. Im Sinne einer effizienteren Nutzung von Gemeindebedarfseinrichtungen (Bildungseinrichtungen, Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Raumplanung etc.) wird eine geringfügige Arrondierung der Gemeindegrenze angestrebt.
- 14 Langfristiger Potentialstandort für touristische Entwicklung, Erweiterung ausschließlich für gewerblich-touristische Nutzung mittels Teilbebauungsplänen unter folgenden Auflagen: Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet, Ausschluss der Nutzung als Freizeitwohnsitze, Vereinbarung einer Betriebsgarantie und finanzielle Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung. Die derzeit im Entwicklungsplan dargestellte Sport- und Erholungsfunktion bildet die bestehende Nutzung ab und ist bei Bedarf unter den zuvor definierten Auflagen in Tourismusfunktion abänderbar.

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

FUNKTIONALE GLIEDERUNG

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
-  Vorrangstandort - gewerbliche Tourismusfunktion
-  Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  Vorrangstandort - Abbaubereich Rohstoffe
-  Vorrangstandort - Sonderfunktion
-  Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Tourismusfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerblich-industrielle Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Sonderfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Sonderinformationen:

-  Erläuterung siehe 1 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Erläuterung siehe 2 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Straßennetz
-  Bahn, Bestand

-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  naturräumliche Vorranggebiete

-  Gemeindegrenze

ENTWICKLUNGSPLAN

Festlegung:

vorrangiges Entwicklungsgebiet (parzellenscharf!; Achtung: zusätzliche, separate Plandarstellung auf DKM Basis im ÖEK der Gemeinde notwendig!)

Siedlungsschwerpunkt

Planungsziel:

Vorrangzone/-standort Naturraum (keine baulichen Maßnahmen)

Vorrangzone/-standort freie Landschaft; Erholung

Vorrangzone/-standort Landwirtschaft

Vorrangzone/-standort Rohstoffabbau; Nutzung natürlicher Ressourcen

Vorrangzone/-standort für Grünfläche als Immissionsschutz (Freihaltezone - keine Bebauung)

Ensembleschutzzone (Ortsbild)

Vorrangzone/-standort wasserwirtschaftliche/ schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen

Bestandsinformationen & Planungsziel:

Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

Waldrandverbauung vermeiden (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)

Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

bauliche Lärmschutzmaßnahmen

temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen

örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

Fußweg Bestand

Fußweg Planung

Radweg Bestand

Radweg Planung

Reitweg Bestand

Reitweg Planung

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das Planungsziel ist die Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Strukturelle Naturgrundlagen:

-  Abbaubereich Rohstoffe

Das Planungsziel ist die Änderung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Darstellung der geplanten Flächenwidmungsentwicklung:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Bestandsinformationen & Planungsziel:

-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
-  Hofstelle mit gewerblich industrieller Funktion (Intensivtierhaltung; landwirtschaftliche Produktionsstätte industrieller Prägung)
-  Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

-  Entwicklungsrichtung dörfliche Mischfunktion
-  Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
-  Entwicklungsrichtung Tourismusfunktion
-  Entwicklungsrichtung zentralörtliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerbliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
-  Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
-  Entwicklungsrichtung Abbaubereich Rohstoffe
-  Entwicklungsrichtung Sonderfunktion
-  Rückwidmung
-  Rückwidmung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Baulandmodell
-  Baulandmodell
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/ genossenschaftlicher Wohnbau
-  Masterplan
-  Masterplan
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau /genossenschaftlicher Wohnbau
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



Kreisverkehr



Auslagerung/Entflechtung



Nutzungskonflikt



Nutzungskonflikt



Fehlentwicklung



Fehlentwicklung



Parkplatz in Planung



Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung



Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung



Bebauungsfrist



Bebauungsfrist

Sonderinformationen:



Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar.



Erläuterung 1 siehe Text ÖEK



Erläuterung 2 siehe Text ÖEK

Bestandsinformationen:



Fernwirksamkeit baulicher Dominanten



Kirche



Kirche



Friedhof



Parkplatz



Schloss



Schloss



Ruine



Ruine



Kapelle



Kapelle



Bahnhof



Bahnhof



Denkmalgeschützte bauliche Anlage



Denkmalgeschützte bauliche Anlage



Altlagerung/Altstandort



Verdachtsfläche



Altlast



Gefährdungsvermerk (z.B. Seveso II Betrieb)

ERSICHTLICHMACHUNGEN



Autobahn Bestand



Autobahn Planung



Autobahn Tunnel Bestand



Landesstraße B, Landesstraße L Bestand



Landesstraße B, Landesstraße L Planung



Hauptbahn Bestand



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn



Hauptbahn Planung



Hauptbahn Tunnel Bestand



Hauptbahn Tunnel Planung



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Planung



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Bestand



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Planung



Seilbahn



Seilbahn in Planung



Schlepplift



Schlepplift in Planung



Erdölleitung



Erdölleitung in Planung



Erdgasleitung



Erdgasleitung in Planung



wichtige verkabelte Leitung



wichtige verkabelte Leitung in Planung



Gewässer



Hochspannungsfreileitung



Hochspannungsfreileitung in Planung



Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)



Bahnstromleitung



Bahnstromleitung in Planung



Gefährdungsbereich-(Bahnstromleitung)



Katastralgemeindegrenze



angrenzende Gemeindegrenze



rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss



gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss



blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich



Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)



Hochwasserabflussbereich/Retention (Freihaltezone; keine Bebauung)



Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- u. Sprengmittelanlagen und mil. Munitionslagern

Schutz-, Emissionsbereich-(ÖBB)

Schutz-, Emissionsbereich-(Militärische Tiefflugstrecke)

Schutz-, Emissionsbereich Truppenübungsplatz

Schutz-, Emissionsbereich Garnisonsübung

Schutzwald

Bannwald

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Nationalpark-Außenzone
	Nationalpark-Kernzone
	Nationalpark-Sonderschutzgebiet
	Geschützter Grünbestand
	NATURA 2000 / Europaschutzgebiet
	Naturpark
	Ramsar Gebiet
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres): Wasserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
	Wasserschongebiet-Kernzone
	Bergbauggebiet
	Bruchgebiet
	Verscharrungsplatz
	Archäologisches Fundgebiet
	Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Weiterer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Truppenübungsplatz
	Garnisonsübungsplatz
	Wasserübungsplatz
	Militärisches Sperrgebiet
	Gefahrenzone Truppenübungsplatz
	Flugplatz
	Flugplatz in Planung
	Sicherheitszone
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation in Planung
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation Baubeschränkungsbereich
	Biotop
	Gewässer
	Straßenbauplanungsgebiet, Eisenbahn-Hochleistungsstrecken-Baugebiet
	angemessener Abstand gemäß Seveso Richtlinien



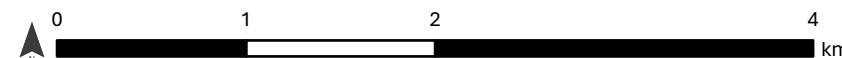
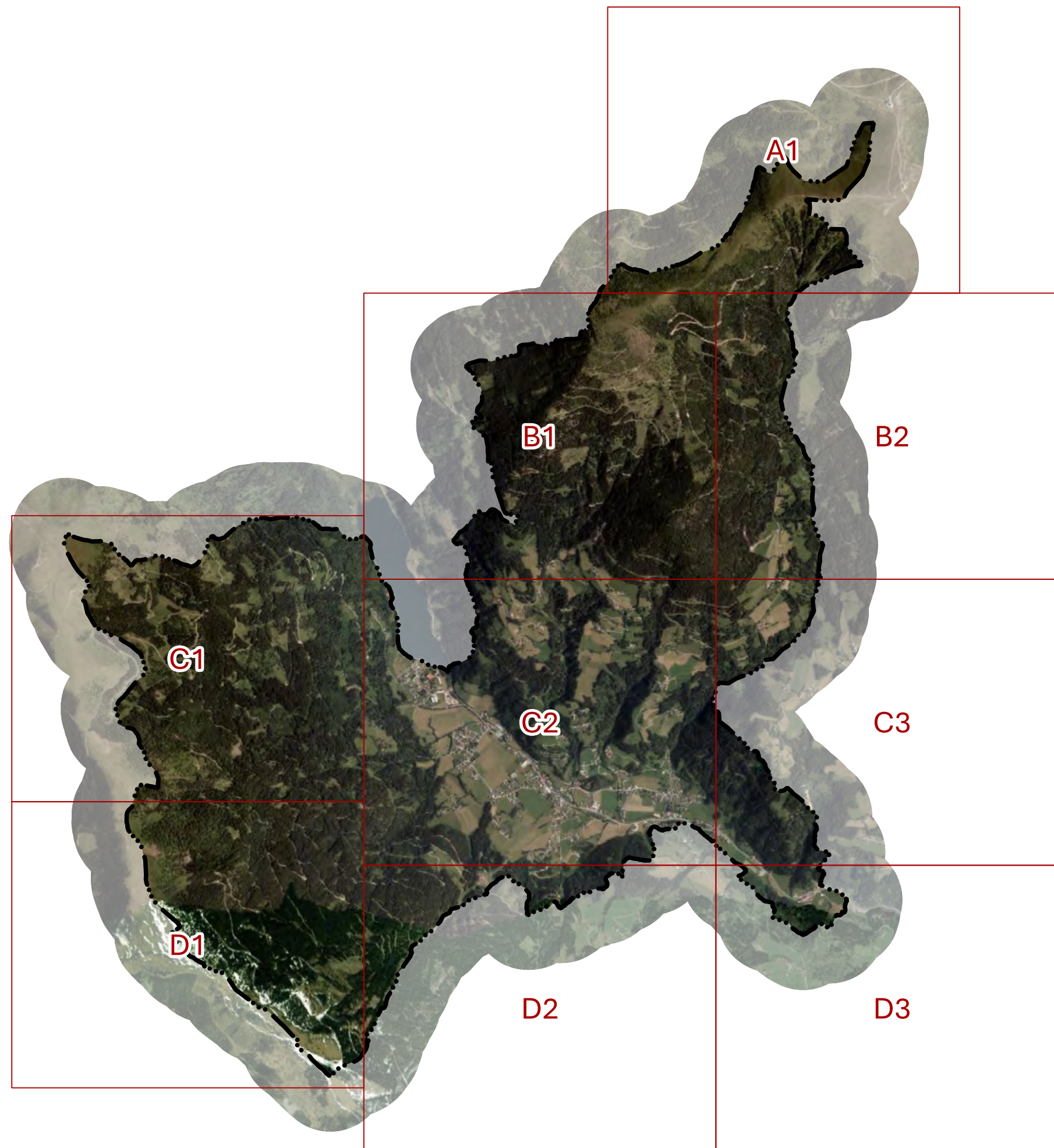
**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

**ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

PROJEKT

**Blattschnitte
Übersicht**

Maßstab: 1: 40 000
Datum: 01.04.2026



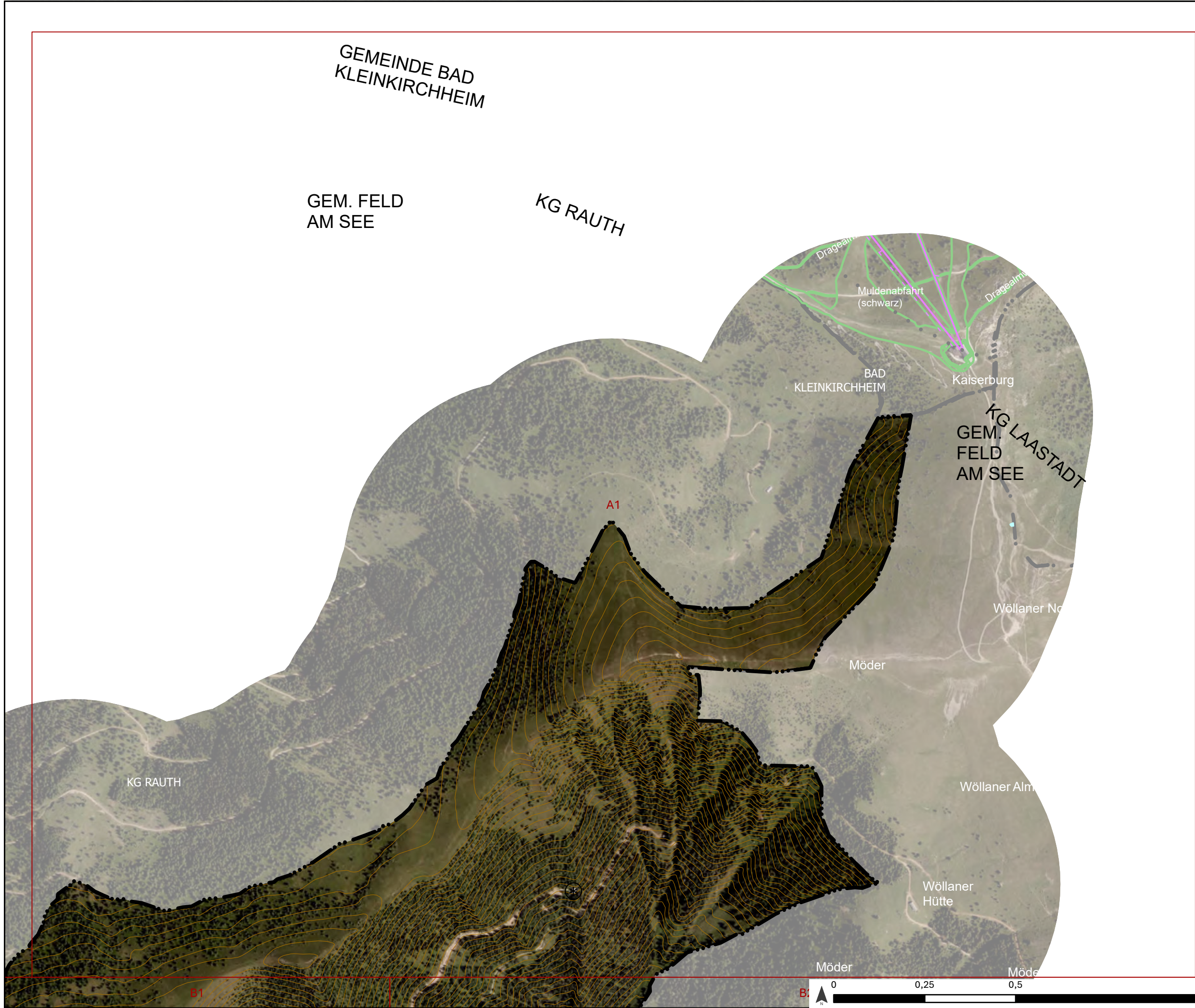
PLANER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at

ZIVILTECHNIKER

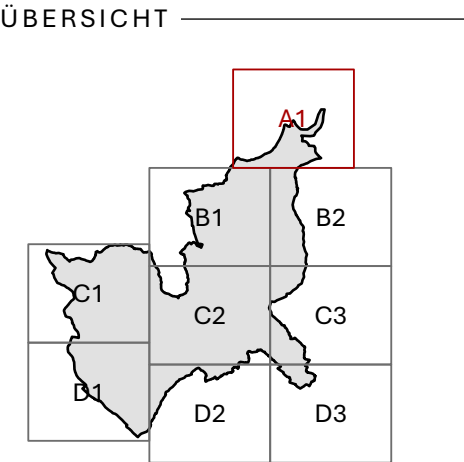
zt Mitglied der Kärntner
Ziviltechniker-Innen
Österreichischer Ingenieurverband



**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**
Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026



PLANER



LWK
ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (innen)
Österreichs und Kärntens



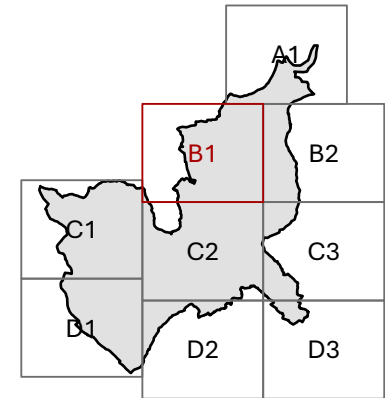
**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**

Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026

ÜBERSICHT



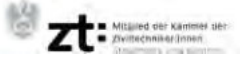
PLANER

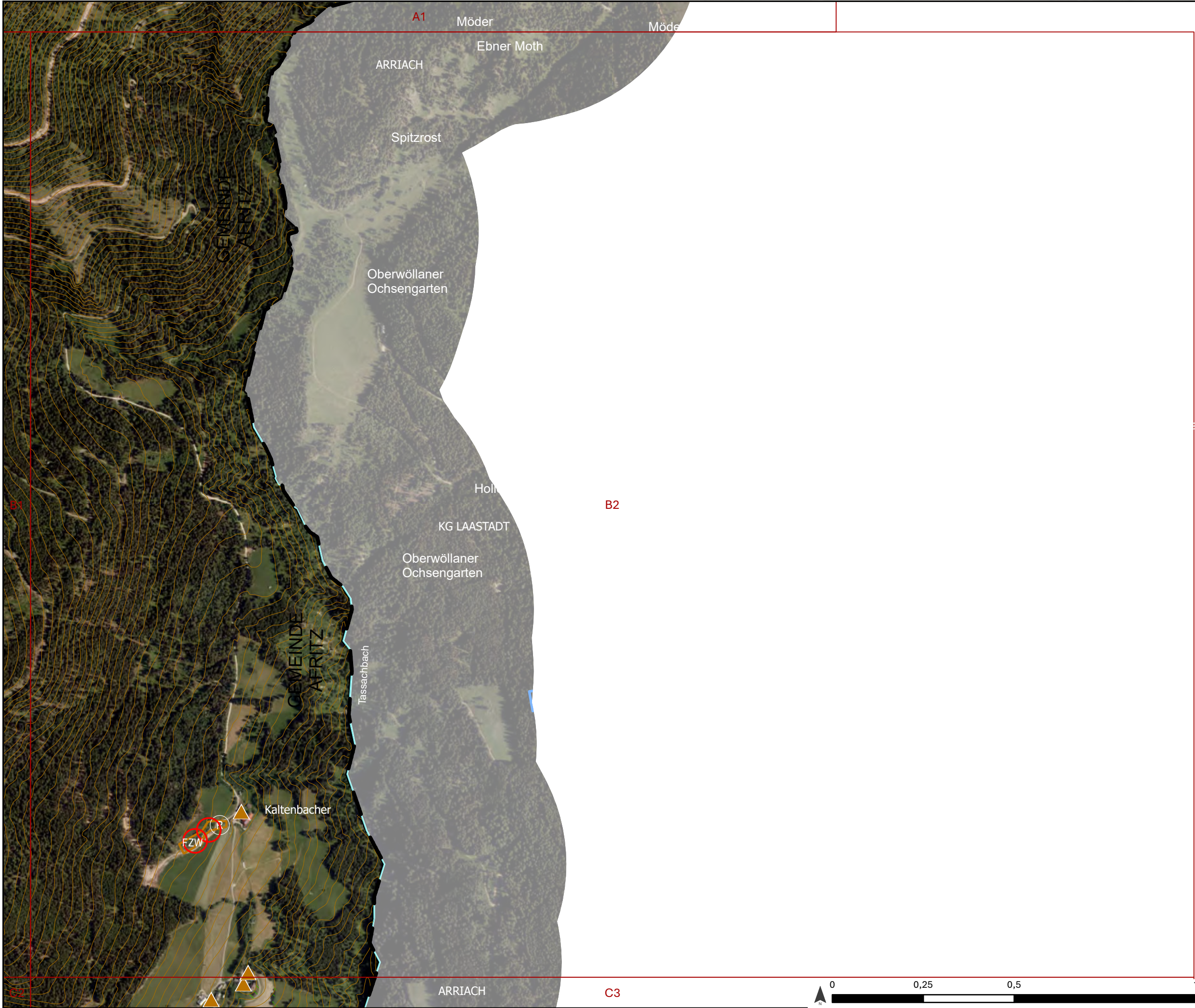


LWK ZT GmbH

Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at

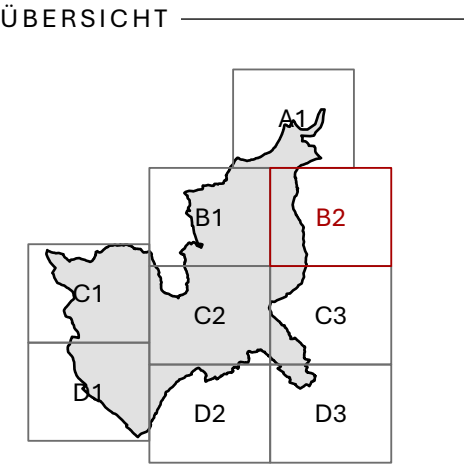





**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**
Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026



PLANER

LWK
ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (Ingenieurwesen)
Österreich



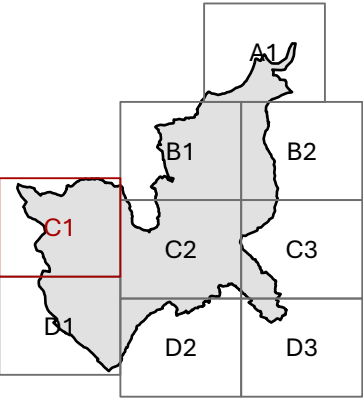
**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**

Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026

ÜBERSICHT



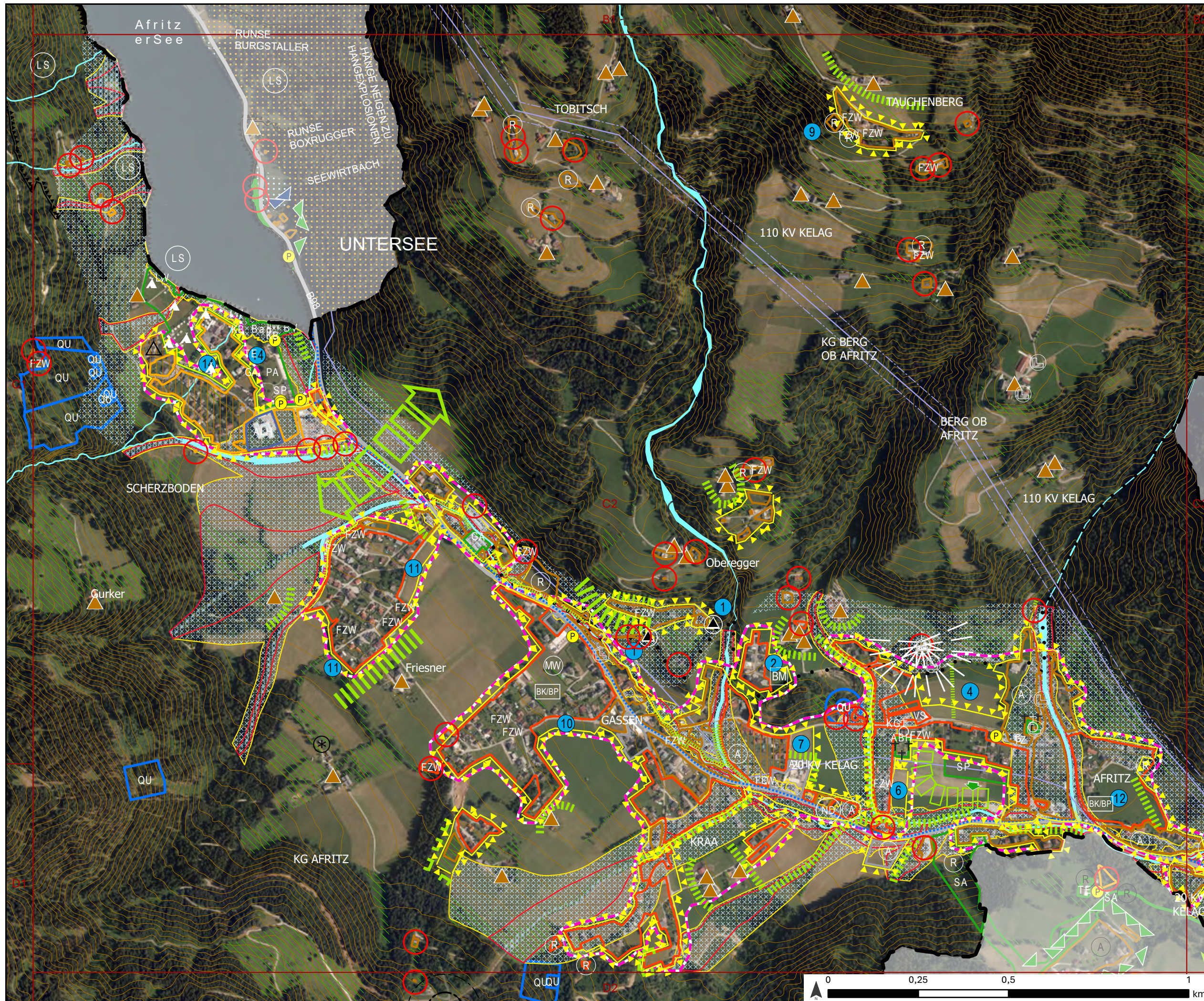
PLANER



LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (Ingenieurinnen und Ingenieure)



**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

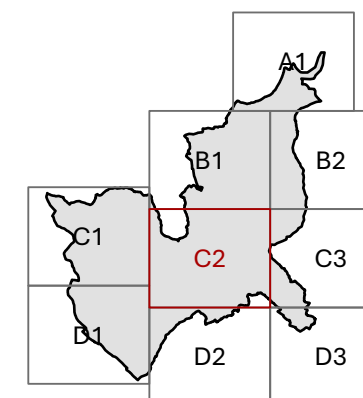
ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT

Örtliches Entwicklungskonzept

Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026

ÜBERSICHT

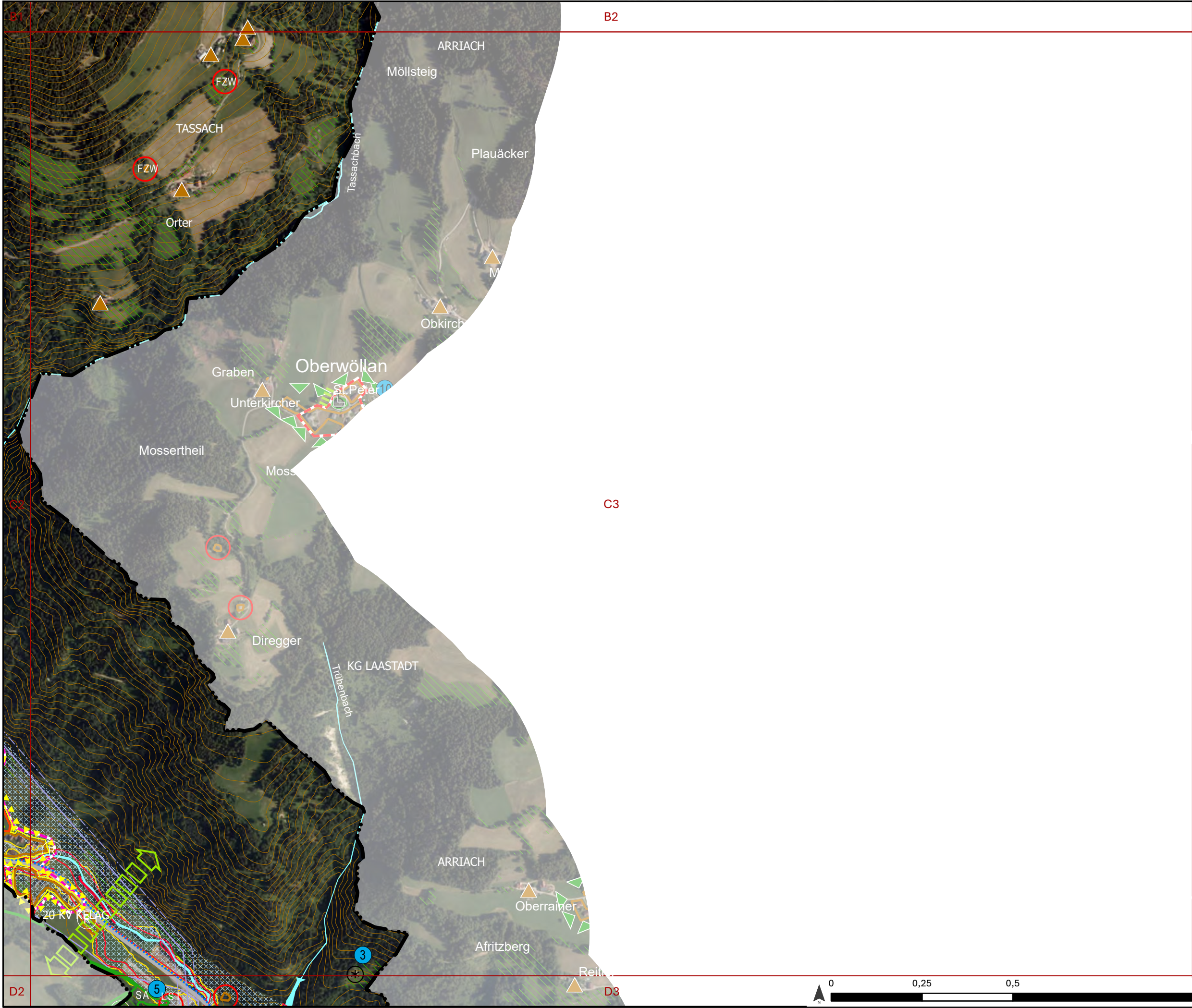


PLANER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at

LWK
ZIVILTECHNIKER

zt: Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (Ingenieurinnen und Ingenieure)

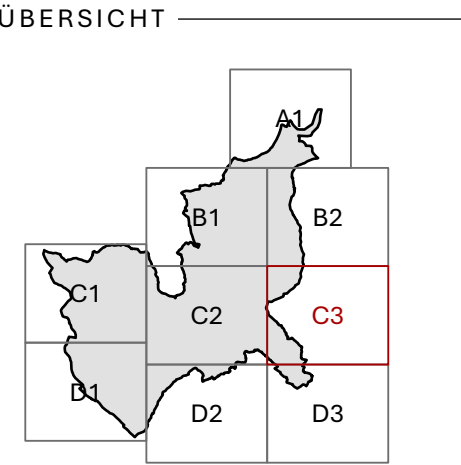


**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**

Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026



PLANER



LWK
ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt: Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (Ingenieurwesen)
Österreichs und Kärntens



**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

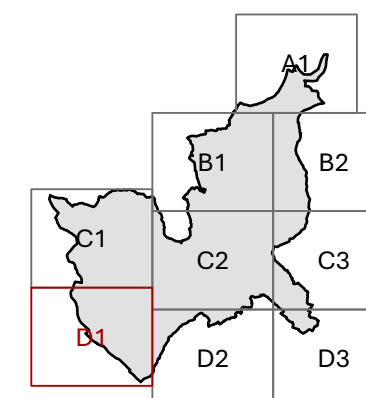
ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT

Örtliches Entwicklungskonzept

Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026

ÜBERSICHT



PLANER



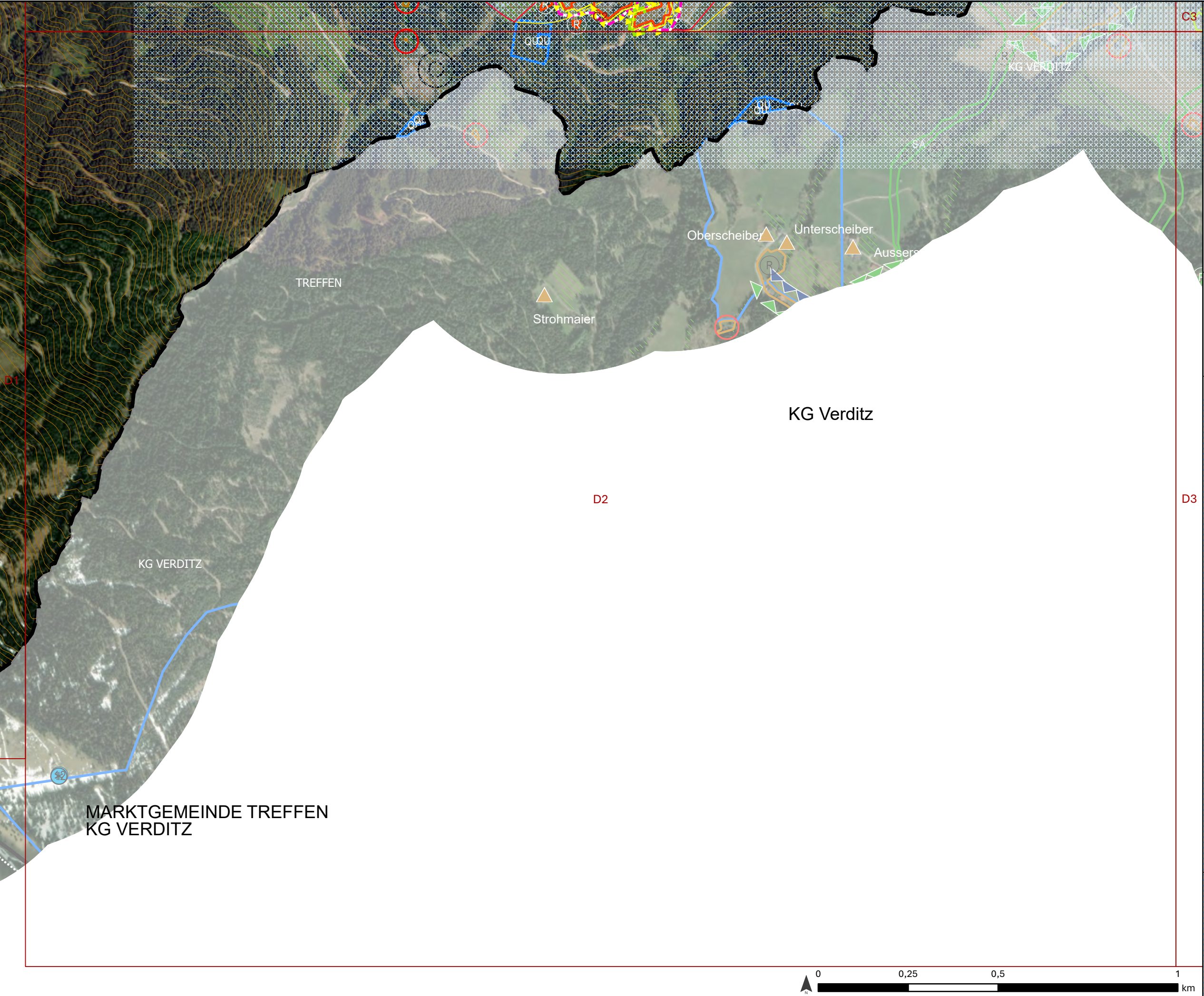
LWK
ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt Mitglied der Kärntner
Ziviltechniker:innen
Österreichs und Südtirols

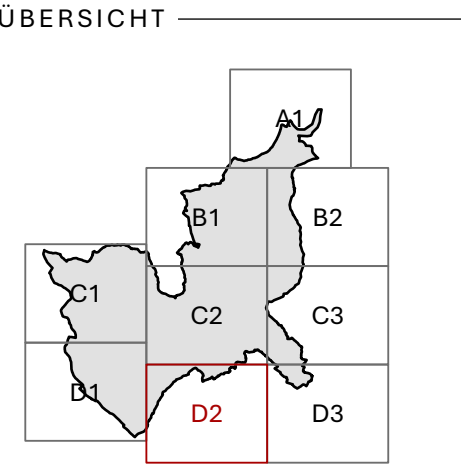




**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**
Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026



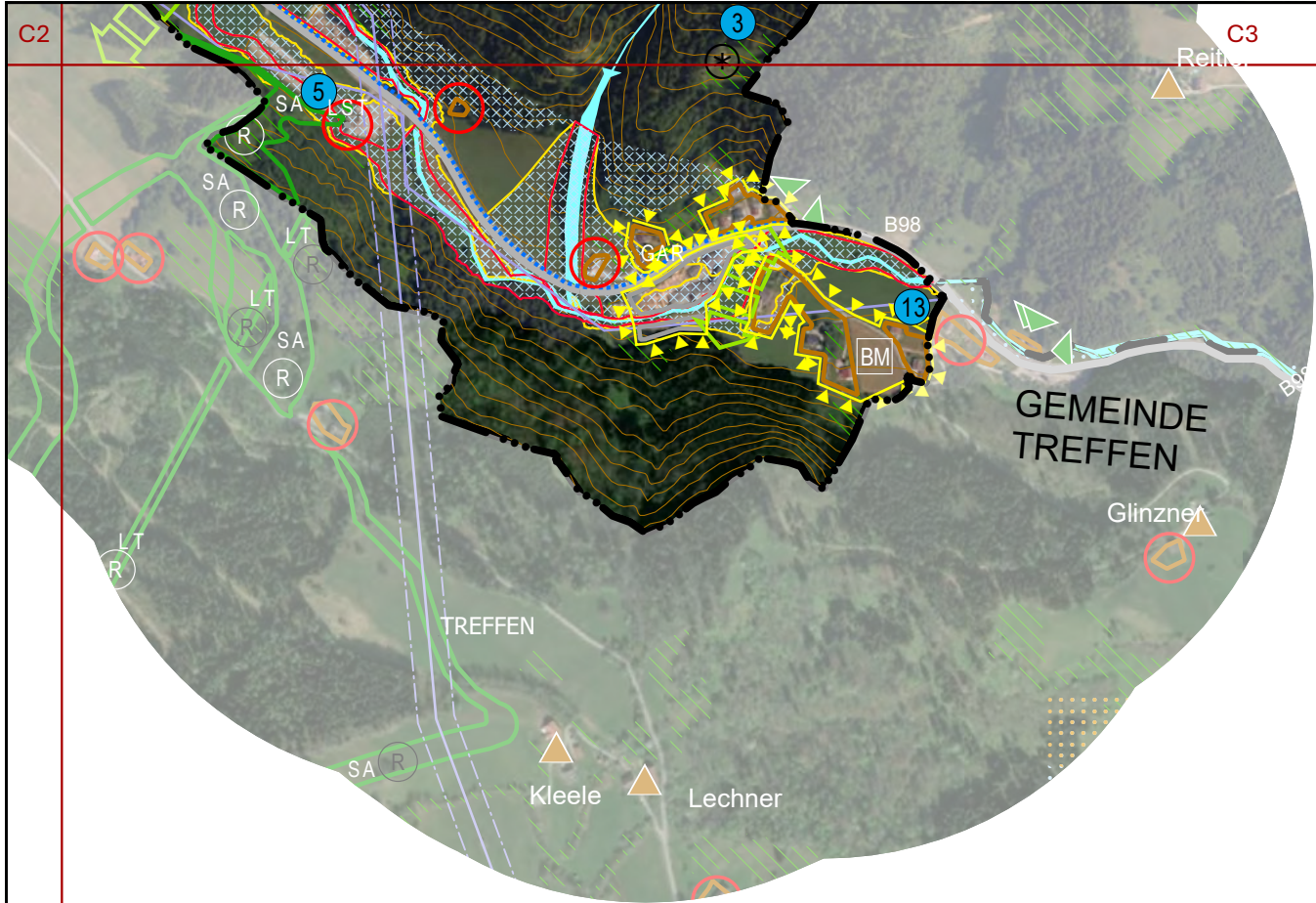
PLANER



LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker (Ingenieurwesen)
Österreich



GEMEINDE
ARRIACH

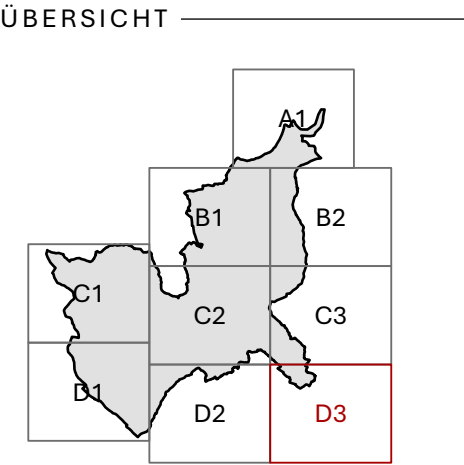
GEMEINDE
TREFFEN



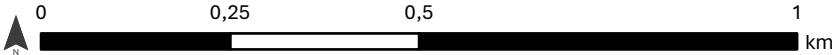
**Gemeinde
Afritz am See**
9542 Afritz am See,
Schulstraße 2

ENTWICKLUNGSPLAN

PROJEKT
**Örtliches
Entwicklungskonzept**
Anlage C
Maßstab: 1: 10 000
Datum: 01.04.2026



PLANER
LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@l-w-k.at



ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN.....	22
1.1	DER LEITBILDGEDANKE	22
1.2	GESETZLICHE AUSGANGSLAGE	23
1.2.1	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021	23
1.2.2	Kärntner Naturschutzgesetz 2002	26
1.2.3	Alpenkonvention.....	27
1.3	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN.....	29
1.3.1	Überörtliche Entwicklungsprogramme	29
1.3.2	Sachgebietsprogramme.....	29
1.4	REGIONALENTWICKLUNG	29
2	BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE	30
2.1	EINLEITUNG.....	30
2.2	LAGE IM GROßRAUM	30
2.2.1	Bestandsaufnahme	30
2.2.2	Funktionen der Gemeinde und zentralörtliche Ausstattung	33
2.2.3	Räumlich-funktionale Verflechtungen	34
2.3	NATURRAUM	35
2.3.1	Topographie	35
2.3.2	Schutz- und Schongebiete	36
2.3.3	Boden	36
2.3.4	Geologie.....	37
2.3.5	Hydrologie.....	38
2.3.6	Waldentwicklungsplan	38
2.3.7	Nutzungsbeschränkungen/Gefahrenzonen.....	39
2.4	BEVÖLKERUNG.....	41
2.4.1	Bevölkerungsentwicklung	41
2.4.2	Bevölkerungsstruktur.....	44
2.5	WIRTSCHAFT	45
2.5.1	Pendlerstruktur	45
2.5.2	Arbeitsstellen	47
2.5.3	Wirtschaftssektoren	48
2.5.4	Tourismus	50
2.6	ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD.....	51
2.7	INFRASTRUKTUR.....	53
2.7.1	Soziale Infrastruktur	53
2.7.2	Straßennetz.....	55
2.7.3	Ruhender Verkehr	55
2.7.4	Radwegenetz.....	55
2.7.5	Fußgängerverkehr	55
2.7.6	Öffentlicher Verkehr	55

2.7.7	Technische Infrastruktur	56
2.8	SIEDLUNGSWESEN.....	56
2.8.1	Siedlungsstruktur	56
2.8.2	Gebäudewesen	57
2.8.3	Wohnungswesen	57
2.8.4	Ortsbild und Denkmalschutz.....	58
3	BAUFLÄCHENBILANZ	60
4	ORTSCHAFTEN DER GEMEINDE AFRITZ AM SEE & ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE.....	61
4.1	HAUPTORT AFRITZ	62
4.2	GASSEN.....	64
4.3	SCHERZBODEN	66
4.4	KRAA	68
4.5	LIERZBERG	70
4.6	BERG OB AFRITZ	72
4.7	STREUSIEDLUNGSBEREICH TAUCHENBERG, TASSACH, TOBITSCH.....	73

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DER LEITBILDGEDANKE

Die Diskussion über raumplanerische Aufgaben und Probleme hat in den letzten Jahren noch einmal an Bedeutung gewonnen. Der Siedlungsdruck bzw. Nutzungskonflikte einerseits und die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes andererseits erfordern ein verantwortungsbewusstes Handeln der Gemeindeverantwortlichen.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt das Leitbild der Gemeinde Afritz am See dar. Es soll für die nächsten 12 Jahre allen Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern, den politischen Vertretern, den Gewerbetreibenden sowie allen, die ein Interesse an der Entwicklung der Gemeinde haben, als Entscheidungshilfe und Handlungsprogramm zur Verfügung stehen. Außerdem werden Ziele und Maßnahmen zur Beantwortung der folgenden Fragen herausgearbeitet:

- Wie entwickeln sich die Bevölkerung, die Wirtschaft und die Siedlungstätigkeit in den nächsten 12 Jahren, auch in Hinsicht auf den Baulandbedarf?
- Wo sind Siedlungsgrenzen in Gebieten mit dynamischer Bevölkerungsentwicklung festzulegen?
- Wo befinden sich die erhaltungswürdigen Landschafts- und Naturräume?
- Wo soll in der Gemeinde gebaut werden?
- Wie sollen sich Tourismus und die gewerblichen Nutzungen entwickeln?
- Wo sollen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten bleiben?
- Welche Infrastruktureinrichtungen sind zu ergänzen?
- Ist die soziale (Sporteinrichtungen u.a.) und technische Infrastruktur (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u.a.) ausreichend vorhanden?
- Wo wollen wir uns in den nächsten Jahren der Ortsgestaltung zuwenden?

Aufgabe des ÖEK ist es, die unterschiedlichsten Raumansprüche unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit, der Konfliktminimierung und der Umweltverträglichkeit zu ordnen, um damit eine nachhaltige, zielorientierte und konfliktarme räumliche Entfaltung der Gemeinde zu gewährleisten und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Afritz am See basiert auf dem bereits bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2013. In der vorliegenden Arbeit werden die Themenbereiche grundlegend überarbeitet und an das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021) angepasst.

1.2 GESETZLICHE AUSGANGSLAGE

1.2.1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021

Gemäß dem Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 11/2026, sind in der Raumplanung -und -ordnung folgende Ziele einzuhalten (§ 2 Abs. 1):

- „Die natürlichen Lebensgrundlagen sind möglichst zu schützen und pfleglich zu nutzen.“
- „Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren. Der freie Zugang zu Seen, öffentlichen Gewässern und sonstigen Naturschönheiten ist nach Möglichkeit zu sichern.“
- „Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.“
- „Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch eine entsprechende Standortplanung bei dauergenutzten Einrichtungen zu schützen.“
- „Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.“
- „Die Siedlungsstruktur ist unter Bedachtnahme auf die historisch gewachsene zentralörtliche Gliederung des Landes derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht wird. Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern; dabei ist insbesondere auf die Standorterfordernisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben der Industrie und des Gewerbes, von Dienstleistungsbetrieben und Betrieben und Anlagen der Energieversorgung, die künftige Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen, die Arbeitsmarktsituation sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen benachbarter Siedlungsräume und der naturräumlichen Umwelt Bedacht zu nehmen.“
- „Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen.“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sind unter Bedachtnahme auf die soziale Tragfähigkeit und die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes zu erhalten und weiterzuentwickeln.“

- „Die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sind unter Beachtung der bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der Umwelt, der Gesundheit der Bevölkerung und des Landschaftsschutzes zu decken.“
- „Im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen ist für entsprechende Entsorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.“
- „Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Erschließung verhindern würden.“
- „Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (Flächenrecycling).“
- „Gebiete und Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit in der Lage sind, ökologische Funktionen zu erfüllen und die Nutzung natürlicher Ressourcen zu ermöglichen (Ökosystemleistungen), sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die ihre Funktionsfähigkeit nicht bloß geringfügig beeinträchtigen. Die Freiraumstruktur ist insbesondere unter Bedachtnahme auf langfristig von Bebauung freizuhaltende Freiräume sowie auf diese verbindende Elemente derart zu entwickeln, dass die Anordnung freiraumgebundener Nutzungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht und weitere Fragmentierungen zusammenhängender Gebiete möglichst vermieden werden.“
- „Bei der Festlegung von Gebieten, die eine wesentliche Funktion für die Wirtschafts-, Siedlungs-, Erholungs- oder Versorgungsentwicklung einer Region aufweisen, ist auf die damit verbundenen voraussichtlichen Auswirkungen auf den Verkehr Bedacht zu nehmen; es ist insbesondere deren Erreichbarkeit mit Angeboten des öffentlichen Personenverkehrs und des Personenregionalverkehrs anzustreben.“
- „Zum Zweck der Verhütung schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG und zur Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt haben das Land und die Gemeinden die Ansiedelung von Seveso-Betrieben im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und die Änderung bestehender derartiger Betriebe zu überwachen sowie neue Entwicklungen in an derartige Betriebe angrenzenden Gebieten, einschließlich von Verkehrsflächen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Siedlungsgebieten zu berücksichtigen, wenn diese Ansiedelungen, Änderungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein können oder das Risiko im Sinne des § 2 Z 15 K-SBG eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.“
- „Die Integration und der Einsatz von erneuerbarer Energie ist zu berücksichtigen. Erneuerbare Energie im Sinne dieses Gesetzes ist Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, und Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas.“

(2) Bei der Verfolgung der Ziele nach Abs. 1 sind folgende Grundsätze zu beachten:

- „Die Ordnung des Gesamtraumes hat die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume zu berücksichtigen. Ordnende Maßnahmen in den Teilräumen haben sich in die Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Auf ordnende Maßnahmen in benachbarten Teilräumen der angrenzenden Länder und des benachbarten Auslandes ist nach Möglichkeit Bedacht zu nehmen.“
- „Rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne von Gebietskörperschaften sind zu berücksichtigen, die örtliche Raumordnung hat der überörtlichen Raumordnung zu entsprechen; auf raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, ist Bedacht zu nehmen.“

- „Bei allen raumbedeutsamen Planungen ist auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen Rücksicht zu nehmen. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie anzustreben.“
- „Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben.“
- „Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern.“
- „Den Interessen des Gemeinwohles sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu.“
- „Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden; die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.“

Das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBI Nr. 11/2026 sieht unter § 9 Örtliches Entwicklungskonzept vor:

- (1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung ein Örtliches Entwicklungskonzept zu beschließen, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.
- (2) Das Örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil und aus planlichen Darstellungen zu bestehen. Zum örtlichen Entwicklungskonzept sind Erläuterungen zu verfassen. Die Maßstäbe der planlichen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.
- (3) Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über
 - a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
 - b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
 - c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
 - d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung;
 - e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie;
 - f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;

- g) 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;
- h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;
- i) die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion;
- j) die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen;
- k) die Baulandmobilisierung;
- l) die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde;
- m) von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale;
- n) die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind;
- o) die Abrundung von Bauland.

Der Gemeinderat hat das Örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das Örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

1.2.2 Kärntner Naturschutzgesetz 2002

§ 1 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002), zuletzt geändert durch LGBI Nr. 47/2025 beinhaltet die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes.

- (1) Die Natur ist als Lebensgrundlage des Menschen so zu schützen und zu pflegen, dass
 - a) ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit,
 - b) der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume sowie
 - c) ein ungestörtes Wirkungsgefüge des Lebenshaushaltes der Natur erhalten und nachhaltig gesichert werden.
- (2) Naturwerte von besonderer Bedeutung, wie intakte Natur- und Kulturlandschaften, größere zusammenhängende unbebaute Gebiete, bedeutende landschaftsgestaltende Elemente und Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten sind vorrangig zu erhalten.

Es sind folgende Lebensräume gemäß dem Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002) zu schützen:

- Schutz der Landschaft (2. Abschnitt)
 - freie Landschaft
 - Alpinregionen
 - Gletscher
 - Feuchtgebiete
- Schutz des Erholungsraumes (3. Abschnitt)
- Schutz von Pflanzen und Tieren (4. Abschnitt)
- Schutz besonderer Gebiete (5. Abschnitt)
 - Naturschutzgebiete
 - Europaschutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiete
 - Naturparke
- Schutz von Naturdenkmälern (6. Abschnitt)
- Schutz von Naturhöhlen (7. Abschnitt)

Mit der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Festlegung von Siedlungsgrenzen, Ausweisung von Siedlungsentwicklungspotenzial, Vorrangflächen und dgl., erfolgt ein Eingriff in die Natur, welcher in Einklang mit den im Naturschutzgesetz festgelegten Regelungen stehen muss.

1.2.3 Alpenkonvention

„Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag, der die Alpenstaaten (Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz und Slowenien) sowie die EU verbindet. Sie zielt auf die nachhaltige Entwicklung des Alpenraums und den Schutz der Interessen der ansässigen Bevölkerung ab und schließt die ökologische, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Dimension ein.“¹

„Die Rahmenkonvention legt die Grundsätze für die Aktivitäten der Alpenkonvention fest und enthält allgemeine Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung im Alpenraum. Die Konvention trat im März 1995 in Kraft.“¹

Artikel 2 Abs. 1 und 2 der Alpenkonvention 1995 beinhaltet die allgemeinen Verpflichtungen:

- (1) Die Vertragsparteien stellen unter Beachtung des Vorsorge-, des Verursacher- und des Kooperationsprinzips eine ganzheitliche Politik zur Erhaltung und zum Schutz der Alpen unter ausgewogener Berücksichtigung der Interessen aller Alpenstaaten, ihrer alpinen Regionen sowie der Europäischen Union unter umsichtiger und nachhaltiger Nutzung der Ressourcen sicher. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit für den Alpenraum wird verstärkt sowie räumlich und fachlich erweitert.
- (2) Zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles werden die Vertragsparteien geeignete Maßnahmen insbesondere auf folgenden Gebieten ergreifen:
 - a) *Bevölkerung und Kultur* - mit dem Ziel der Achtung, Erhaltung und Förderung der kulturellen und gesellschaftlichen Eigenständigkeit der ansässigen Bevölkerung und der Sicherstellung ihrer Lebensgrundlagen, namentlich der umweltverträglichen Besiedlung und wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Förderung des gegenseitigen Verständnisses und partnerschaftlichen Verhaltens zwischen alpinen und außeralpiner Bevölkerung,
 - b) *Raumplanung* - mit dem Ziel der Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamttraumes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen,

¹ Quelle: <http://www.alpconv.org>

- c) **Luftreinhaltung** - mit dem Ziel der drastischen Verminderung von Schadstoffemissionen und -Belastungen im Alpenraum und der Schadstoffverfrachtung von außen, auf ein Maß, das für Menschen, Tiere und Pflanzen nicht schädlich ist,
- d) **Bodenschutz** - mit dem Ziel der Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch Anwendung bodenschonender land- und forstwirtschaftlicher Produktionsverfahren, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie Beschränkung und Versiegelung von Böden,
- e) **Wasserhaushalt** - mit dem Ziel, gesunde Wassersysteme zu erhalten oder wiederherzustellen, insbesondere durch die Reinhaltung der Gewässer, durch naturnahen Wasserbau und durch eine Nutzung der Wasserkraft, die die Interessen der ansässigen Bevölkerung und das Interesse an der Erhaltung der Umwelt gleichermaßen berücksichtigt,
- f) **Naturschutz und Landschaftspflege** - mit dem Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme, die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit dauerhaft gesichert werden,
- g) **Berglandwirtschaft** - mit dem Ziel, im Interesse der Allgemeinheit die Bewirtschaftung der traditionellen Kulturlandschaften und eine standortgerechte, umweltverträgliche Landwirtschaft zu erhalten und unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen zu fördern,
- h) **Bergwald** - mit dem Ziel Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung der Waldfunktionen, insbesondere der Schutzfunktionen durch Verbesserung der Widerstandskraft der Waldökosysteme, namentlich mittels einer naturnahen Waldbewirtschaftung und durch die Verhinderung waldschädigender Nutzungen unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen im Alpenraum,
- i) **Tourismus und Freizeit** - mit dem Ziel, unter Einschränkung umweltschädigender Aktivitäten, die touristischen und Freizeitaktivitäten mit den ökologischen und sozialen Erfordernissen in Einklang zu bringen, insbesondere durch Festlegung von Ruhezeiten,
- j) **Verkehr** - mit dem Ziel, Belastungen und Risiken im Bereich des inneralpinen und alpenquerenden Verkehrs auf ein Maß zu senken, das für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume erträglich ist, unter anderem durch eine verstärkte Verlagerung des Verkehrs, insbesondere des Güterverkehrs, auf die Schiene, vor allem durch die Schaffung geeigneter Infrastrukturen und marktkonformer Anreize, ohne Diskriminierung aus Gründen der Nationalität,
- k) **Energie** - mit dem Ziel, eine natur- und landschaftsschonende sowie umweltverträgliche Erzeugung, Verteilung und Nutzung der Energie durchzusetzen und energieeinsparende Maßnahmen zu fördern,
- l) **Abfallwirtschaft** - mit dem Ziel, unter besonderer Berücksichtigung der Abfallvermeidung eine den besonderen topografischen, geologischen und klimatischen Bedürfnissen des Alpenraumes angepasste Abfallerfassung, -verwertung und -entsorgung sicherzustellen.

1.3 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN

1.3.1 Überörtliche Entwicklungsprogramme

Die Bestimmungen im 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 von Kärnten besteht nicht, ein überörtliches Entwicklungsprogramm für die Region wurde bis dato ebenso nicht ausgearbeitet. Grundsätzlich gilt aber: Ein Widerspruch zu den Zielsetzungen der übergeordneten Entwicklungsprogramme ist nicht zulässig.

1.3.2 Sachgebietsprogramme

Sachgebietsprogramme werden zur Regelung von raumbezogenen Sachgebieten erlassen, die das gesamte Landesgebiet betreffen. Derartige Verordnungen der Landesregierung entfalten bindende Wirkung für die örtliche Raumplanung und sind daher auch im Rahmen dieses ÖEKs zu berücksichtigen. Aktuelle Sachgebietsprogramme des Landes Kärnten sind die Photovoltaikanlagen-Verordnung 2024-K-PhV (LGBL. Nr. 58/2024), die Windkraftstandorträume-Verordnung 2026 (LGBL. Nr. 25/2026) und die Industriestandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 49/1996). Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBL. Nr. 25/1993) regelte die Sonderwidmung von Flächen für Einkaufszentren. Darin wurden im Sinne der Einzelhandelszentralität Ober-, Mittel- und Unterzentren festgelegt. Behelfsweise galt diese Verordnung als Grundlage für das Zentrale-Orte System des Landes. Mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 ist diese Verordnung außer Kraft getreten.

1.4 REGIONALENTWICKLUNG

Verbände der Regionalentwicklung entstehen durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden, die gemeinsam Projekte zur wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Verbesserung ihrer Region fördern und koordinieren. Sie unterstützen die Zusammenarbeit zwischen lokalen Akteuren, entwickeln Strategien zur nachhaltigen Entwicklung und setzen sich für die Nutzung regionaler Potenziale ein. Durch ihre Arbeit tragen sie wesentlich zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in den Regionen bei. Beispiele dafür sind die Leader-Regionen, Regionalverbände, KLAR! und KEM-Regionen.

LAG Villach-Umland

Auf Ebene der Regionalentwicklung ist die Gemeinde Afritz am See Mitglied der LAG Villach-Umland, welche insgesamt 14 Gemeinden umfasst. Im Rahmen einer LAG (Lokale Aktionsgruppe) können projektspezifische Förderungen aus dem Leader-Programm der Europäischen Union lukriert werden. Grundlage für die Förderungen ist die Erarbeitung einer lokalen Entwicklungsstrategie, in welcher Aktionsfelder und Entwicklungsbedarfe für die Region definiert werden.

2 BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE

2.1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Afritz am See konnte sich in den letzten Jahrzehnten immer stärker als Wohnstandort für die Bezirkshauptstadt Villach profilieren. Besonders hervorzuheben ist die Umsetzung des Baulandmodells Reicherbodens, welches bereits nach kurzer Zeit vollständig konsumiert wurde. Davon abgesehen zeigt sich die wirtschaftliche Entwicklung wenig dynamisch, das Arbeitsplatzangebot stagniert, der Auspendleranteil steigt weiter. Die landwirtschaftlich strukturierten Weiler abseits des Talbodens weisen tendenziell einen Bevölkerungsrückgang auf, während die Bevölkerungszahl insgesamt sogar gewachsen ist. Um für die nächsten 12 Jahre zusätzliches Bevölkerungswachstum zu ermöglichen, setzt die Gemeinde weiterhin verstärkt auf die Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung. Auf der einen Seite stehen die Mobilisierung und Vermittlung der zahlreich bestehenden Baulandreserven im Vordergrund (sowohl für private Häuselbauer, für zentrale großflächigere Standorte aber auch Bauträger), andererseits wird, sofern sich Verfügbarkeiten ergeben, die sehr erfolgreiche Strategie der Umsetzung weiterer Baulandmodelle fortgeführt. Zumindest soll das kürzlich entstandene Projekt am Reicherboden vergrößert werden.

Touristische Potentiale bestehen insbesondere in Lierzberg am Afritzer See, wobei mögliche Nutzungskonflikte (Camping, Beherbergung, Wohnen, landwirtschaftliche Nutzung) zu beachten sind. Ein besonderes Anliegen der Gemeinde ist hier auch die Verwirklichung weiterer sozialer Einrichtungen im Nahbereich des Pflegeheims, gewidmete Flächen sind dafür bereits vorhanden.

2.2 LAGE IM GROSßRAUM

2.2.1 Bestandsaufnahme

Die Gemeinde Afritz am See liegt am nordwestlichen Rand des Kärntner Zentralraums an den südlichen Ausläufern der Nockberge zwischen Wöllaner Nock und Palnock. Die Gemeinde Afritz am See wird von folgenden Gemeinden umgeben: Im Norden Feld am See, im Osten Arriach, im Süden Treffen und im Westen Fresach. Im nordöstlichsten Eck berührt die Gemeindegrenze jene der Gemeinde Bad Kleinkirchheim.

Verwaltungstechnisch gehört Afritz dem Bezirk Villach Land an und ist Teil des Gerichtsbezirks Villach.

Die Straßenverbindungen zu den nächstgelegenen Bezirkszentren erfolgen sowohl nach Villach (17,3 km Gemeindeamt in Afritz bis Hauptbahnhof Villach) als auch nach Spittal an der Drau (34,6 km bis Bahnhof) jeweils über die B98.

Abbildung 1: Lage im Großraum²

Das Gemeindegebiet mit seiner Fläche von 28,03 km² wird vom Gegendtal in NW-SO-Richtung durchzogen, welches durch eine Talasymmetrie gekennzeichnet ist. Die nordexponierten Hänge sind steiler und weniger gegliedert als die gegenüberliegenden südexponierten. Die Südwesthänge zeichnen sich zudem durch ihre sonnige Lage aus und bekamen im Zuge der Siedlungsnahme (Streusiedlungen) gegenüber den schattigen Nordost-Hängen (Wald) seit jeher den Vorzug.

Die Gemeinde Aflitz am See befindet sich im potenziellen Einzugsbereich vom Oberzentrum Villach.

Die Stadt Villach kann für die Gemeinde Aflitz am See als übergeordnetem Verwaltungszentrum angesprochen werden und ist für die Gemeinde der wichtigste Schul-, Arbeits- und Einkaufsstandort. Als Nebenstandorte gelten auch Radenthein und Spittal an der Drau.

Allgemeine Daten:

- Fläche: 28,03 km²
- Wohnbevölkerung: 1.480 Einwohner (01.01.2025)
- Bevölkerungsdichte: 53 Einwohner/km² (2025)
- Katastralgemeinden: Aflitz, Berg ob Aflitz
- Ortschaften: Aflitz, Berg ob Aflitz, Gassen, Kraa, Lierzberg, Möderboden, Scherzboden, Tassach, Tauchenberg, Tobitsch
- Gerichts- u. pol. Bezirk: Villach Land
- Entfernungsangaben: Villach ca. 17 km
Spittal an der Drau ca. 35 km
Radenthein ca. 13 km
- Abwasserentsorgung: Wasserverband Millstätter See
- Müllentsorgung: Abfallwirtschaftsverband Spittal an der Drau

² Quelle: eigene Darstellung

Nachdem slawische Siedler mit der Rodungstätigkeit im Gegendtal begonnen hatten (worauf noch verschiedene Namens- und Ortsbezeichnungen hinweisen, z.B. Tobitsch, Afritz), erfolgte die eigentliche Besiedlung des Gegendtales im Zuge der 2. deutschen Landnahme zwischen 1000 und 1200 n. Chr. Über den zumeist versumpften Talböden entstanden auf den Südhängen des Wöllaner Nocks Streusiedlungen mit Höfen bis in 1.300m Seehöhe.

Um 1300 war die Besiedlung des Gegendtales weitgehend abgeschlossen, verschiedene Orts- bzw. Hofnamen des Gegendtales sind 1308 erstmals in einer Urkunde erwähnt. Afritz selbst wird 1450 erstmals urkundlich erwähnt.

Anfang des 14. Jhdts. gehen die Besitzungen des Tales an die Grundherren der Ortenburger über; 1456 werden die Gegendtaler Bauern direkte Untertanen des Kaisers. In der Zeit der Ortenburger war Afritz zeitweilig auch Sitz eines Landgerichts. Zur Zeit der napoleonischen Herrschaft wurde das Gegendtal dem Gerichtsbezirk Villach angeschlossen.

Es folgte eine Zeit der erneuten Niederwerfung der Bauern. Die Grundherren erhöhten zunehmend ihre Forderungen gegenüber der von türkischen Raubzügen und von Seuchen geschwächten Bevölkerung, um ihre steigenden Bedürfnisse und die hohen Militärausgaben abzudecken. Die Verschlechterungen (z.B. neuerliche Fronarbeit, Steigerung der Bodenrente) führten zu den Bauernaufständen, welche durch die Reformer dieser Zeit (Erasmus, Luther...) eine revolutionäre Richtung gegen das bestehende kirchlich-feudale Herrschaftssystem bekamen.

1525 war das Jahr der großen Bauernkriege, der Höhepunkt der deutschen frühbürgerlichen Revolution. Doch alle Bauernaufstände wurden brutal mit der Hilfe des kaiserlichen Militärs niedergeschlagen.

Was folgte, war eine in der Geschichte Österreichs beispiellose Knechtung der Bauern. Sie verloren wieder alle Rechte, das früher gebräuchliche Wort „homines“ (Leute) für die Bauern verschwand und wurde durch das Wort Untertan ersetzt.

Viele Bewohner des Gegendtales waren im Laufe des 16. Jhdts. zum reformierten protestantischen Glauben übergetreten. Insbesondere in den entlegeneren Bergdörfern (z.B. Arriach) und Streusiedlungen hielt sich der Glaube trotz verschiedener Versuche der katholischen Landesherren und der Geistlichkeit, die Abtrünnigen zu bekehren. Dies war die Situation, als Erzherzog Ferdinand II. mit Hilfe der Jesuiten zur entscheidenden Gegenreformation ausholte. Unter schwerer Strafandrohung folgten Zwangsrückführungen zum katholischen Glauben und Bücherverbrennungen.

Doch die Bevölkerung hielt weiter am Protestantismus fest, wenn auch im Verborgenen. So kam es nach dem dreißigjährigen Krieg zur am stärksten einschneidenden Maßnahme, der Verbannung. Viele protestantische Familien mussten das Gegendtal verlassen und fanden in Wain bei Ulm bzw. in Siebenbürgen eine neue Heimat.

Erst das Toleranzpatent 1781 unter Josef II brachte Glaubensfreiheit und 1783 wurde die evangelische Toleranzgemeinde Feld am See gegründet, welche auch für Afritz zuständig war.

Im Spätmittelalter entwickelte sich eine gewisse Bergbauaktivität in Afritz.

1747 wurden durch das Rektifikationspaket unter Maria Theresia die Belastungen der Grundherren gegenüber den Bauern eingefroren.

Die „Befreiung der Bauern“ – 1781 Aufhebung der Leibeigenschaft und damit freie Berufswahl – war Grundvoraussetzung für eine kapitalistische Produktion. In dem von napoleonischen Truppen besetzten Oberkärnten wurde 1810 der Frondienst abgeschafft. Als Folge der Revolution von 1848 wurde das Untertänigkeitsverhältnis aufgehoben.

Durch die zunehmende Industrialisierung gingen den Bauern auch die Zuerwerbsmöglichkeiten durch bäuerliche Hausindustrie und in den nun häufig aufgelassenen Bergwerksbetrieben verloren. So wird 1884 der kleine Graphitbergbau in Klamberg bei Feld am See eingestellt.

Es waren seit dem Beginn des 20. Jhdts. vor allem Klein- und Mittelbauern, die ihren Betrieb aufgaben, ihn durch Überschuldung verloren haben oder als Nebenerwerbserwerb weiterführten. Für die Gegendtaler Bauern entstanden in dieser Zeit Nebenerwerbsmöglichkeiten im 1908 erbauten Magnesitwerk in Radenthein.



Abbildung 2: Wappen der Gemeinde Afritz am See³

Um die Jahrhundertwende setzte der erste Sommerfremdenverkehr ein, der durch den Ersten Weltkrieg einen empfindlichen Rückschlag erfuhr. In der Zwischenkriegszeit kam es zu einem weiteren Zuzug von Arbeitern, die im Magnesitwerk Radenthein Arbeit fanden. Der Fremdenverkehr nahm in dieser Zeit einen ersten Aufschwung.

Zwischen 1973 und 1990 war Afritz Teil der Großgemeinde Feld am See - Afritz. 1991 wurde Afritz wieder eine selbständige Gemeinde und führt seit 1. Jänner 2000 den Namen Afritz am See, wenn auch der namensgebende Afritzer See zur Nachbargemeinde gehört.

2.2.2 Funktionen der Gemeinde und zentralörtliche Ausstattung

Die Gemeinde Afritz am See liegt - abseits der Hauptverkehrsstrecken - im Gegendtal zwischen Radenthein und Villach. Es gibt mit der B98 eine Hauptverkehrsachse, die das Gemeindegebiet über teils kurvige Straßen mit Radenthein/Spittal bzw. Villach verbindet. Per Bahn ist Afritz nicht zu erreichen. Der nächste größere Ort ist mehr als 10 km entfernt (Radenthein).

Die Entfernung von knapp 20km nach Villach reicht aus, um die Gemeinde Afritz am See zur Wohngemeinde für Villach zu machen. Ein Blick auf die Pendlerstatistik zeigt, dass die Mehrzahl der Erwerbstätigen in Villach tätig ist. Auch für die Deckung des nicht-täglichen Bedarfs und als Verwaltungszentrum ist Villach der nächstgelegene Standort.

Zentralörtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs können im Gemeindegebiet selbst gedeckt werden. Dazu zählen Nahversorger, ein Supermarkt, eine Ärztin, die Volksschule, eine Bank sowie diverse Dienstleistungsbetriebe.

³ Quelle: Gemeinde Afritz, 2026

2.2.3 Räumlich-funktionale Verflechtungen

Die Gemeinde Afritz am See weist eine ausgesprochen ländliche Struktur auf: so ist der Ort Scherzboden mit 342 Einwohnern (Stand 2025) die größte Ortschaft im Gemeindegebiet, dicht gefolgt vom eigentlichen Hauptort Afritz mit 325 Einwohnern. Die Bevölkerungsdichte ist mit 53 Einwohnern pro km² gering. Es gibt – abgesehen von touristischen Betrieben – nur wenige gewerbliche Betriebe. Die Haupterwerbsquellen im Gemeindegebiet sind landwirtschaftlicher und touristischer Natur. Auch die Bebauungsstruktur ist ländlich geprägt: es überwiegen Ein- oder Zweifamilienhäuser; Mehrgeschoßwohnbau gibt es kaum (wenige Objekte in Gassen und in Afritz).

Auch wenn der Afritzer See nicht auf Gemeindegebiet liegt, so sagt schon der Gemeindenamen „Afritz am See“ viel über die Bedeutung des Sees für das Gemeindegebiet aus: so ist beispielsweise der Tourismus stark vom See geprägt.

Morphologisch noch stärker als vom See ist das Gemeindegebiet jedoch von den Bergen geprägt. Sie prägen das landschaftliche Gesicht der Gemeinde, sie geben den Siedlungsraum vor (vorwiegend Besiedlung des Talbodens), sie stellen neben dem Afritzer See die zweite Grundlage für den Tourismus dar und sie prägen das Gesicht der Landwirtschaft.

Der Talboden stellt das Herz des Gemeindegebiets nicht nur aus geografischer Lage – der Talboden teilt das Gemeindegebiet in zwei etwa gleich große Hälften – dar. Er ist zugleich Hauptbesiedlungsgebiet und die Hauptverkehrsachse führt durch ihn. Zusätzlich dient er landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und einer touristischen Nutzung. Dieser Bereich birgt aufgrund des eingeschränkten Raums und seiner vielfältigen Bedeutung die größten Nutzungskonflikte im Gemeindegebiet.

Nicht nur aufgrund dieser naturräumlichen Eigenschaften hat es bisher eine ländliche Besiedlung gegeben. Dies liegt zum einen an der -abgesehen vom Talraum - recht großen Hangneigung im Gemeindegebiet (sowie generell an der Sensibilität der naturräumlichen Lebensgrundlagen) und zum anderen an der Lage abseits der Ballungszentren. Für eine extensive Landwirtschaft sind jedoch große Teile des Gemeindegebietes geeignet. Aufgrund der Lage am Afritzer See und dem gleichzeitig hohem Gebirgsanteil hat die Gemeinde einiges an touristischem Potenzial anzubieten.

Vor allem auf diese Nutzungskonflikte, aber auch auf die Herausforderungen, die sich durch die geografische Lage und die morphologischen Besonderheiten ergeben (Stichwort Unwetter 2016 im Ortsteil Kraa), wird die Gemeinde mit einer vorausschauenden umwelt-, sozial- und tourismusverträglichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung begegnen müssen.

2.3 NATURRAUM

2.3.1 Topographie

Das Gemeindegebiet von Afritz liegt im Süden der Nockberge, im sich von Nordwest nach Südost erstreckenden Gegendtal mitsamt seinen umgebenden Bergflanken.

Der Großteil des Talbodens erstreckt sich zwischen 700 und 750 m Seehöhe, der tiefste Punkt (645 m) liegt talauswärts in Richtung der „Klamm“. Die das Gegendtal umgebende Gebirgslandschaft der Nockberge ist ein Grenzfall zwischen Mittel- und Hochgebirge und erreicht Gipfelhöhen von über 2.100 m (Mirnock 2.110 m und Wöllaner Nock 2.145 m). Die höchsten Erhebungen im Gemeindegebiet sind im Norden der Tobitscher (1.904 m) und der Kleine Nock (2.000 m). Im Westen verläuft die Gemeindegrenze unterhalb des Höhenrückens des Mirnockausläufers mit den markanten Punkten Rindernock (2.024 m) und Palnock (1.901 m) sowie dem Schwarzsee. Die größten erreichten Höhen liegen in dieser Zone zwischen 1.900 m und 2.000 m Seehöhe.

Der Name der „Nocke“ bezieht sich auf ihre runden Formen mit einer geringen Neigung in den Lagen über der Waldgrenze. Die bewaldeten tiefer liegenden Hangbereiche sind durchwegs steiler.

In die nach der letzten Kaltzeit abgelagerten Hangschuttmassen haben sich die das Gebiet entwässernden Bäche tief eingeschnitten. Die so entstandenen Gräben sind stark gliedernde Elemente innerhalb der Landschaft, wobei die Südwesthänge im Osten der Gemeinde stärker von Gräben durchzogen sind als die gegenüberliegenden Nordosthänge. Auf den zwischen den Gräben sich erhebenden Hangrücken und -schultern liegen, zu großen Teilen sonnseitig, die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Bergbauern (Streusiedlungen Tobitsch, Berg ob Afritz und Tauchenberg).

2.3.2 Schutz- und Schongebiete

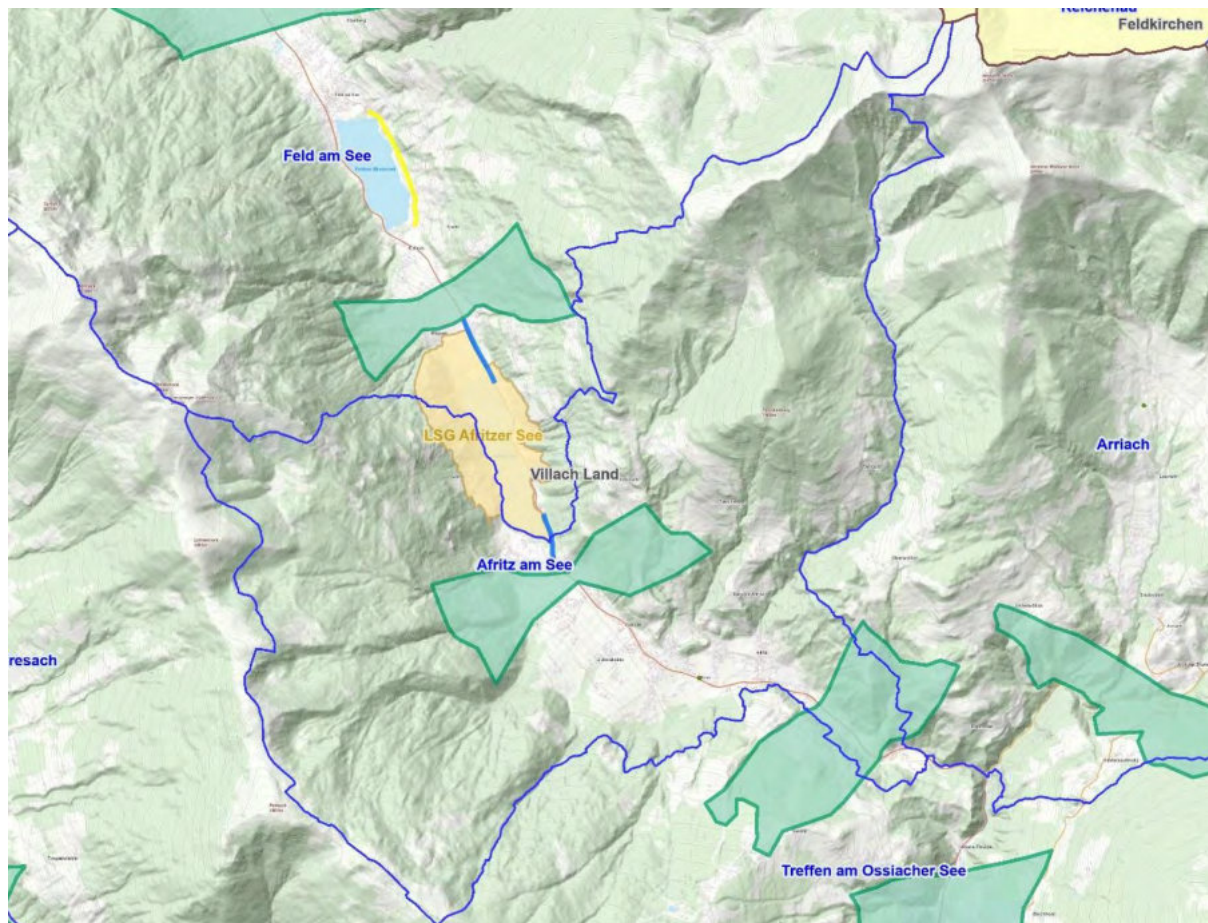


Abbildung 3: Schutz- und Schongebiete, Wildtierkorridore- und Amphibienstrecken⁴

Das größte Schutzgebiet in der Gemeinde Afritz am See ist das 142 ha große Landschaftsschutzgebiet „Afritzer See“ (LGBL 86/1970, idF 1/2003), welches 1970 errichtet wurde. Dieses deckt die Uferbereiche des Afritzer Sees ab und reicht bis in die Nordostflanke des Mirnocks.

Es gibt noch eine Vielzahl an Quellschutzgebieten (ersichtlich in der Anlage C – Entwicklungsplan) sowie 2 Wildtierkorridore. Auch eine Amphibienwanderstrecke existiert, nämlich entlang der Milstätter Straße (L98) zwischen der Abzweigung Seestraße und der nördlichen Gemeindegrenze.

2.3.3 Boden

Böden sind per Definition durch Umwandlung von organischen und anorganischen Ausgangsstoffen und durch Zufuhr von Substanzen und Energie aus der Atmosphäre neu entstandene, in Horizonte gegliederte, mehr oder weniger lebenserfüllte, reaktionsfähige und fruchtbare Lockerdecken auf der Erdoberfläche. Der Boden ist Grundlage für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, organischen Rohstoffen, Speicherraum für Pflanzennährstoffe und Niederschlagswasser. Er wirkt als Filter, Puffer, Grundwasserneubildner und -reiniger.

⁴ Quelle: KAGIS, 2025

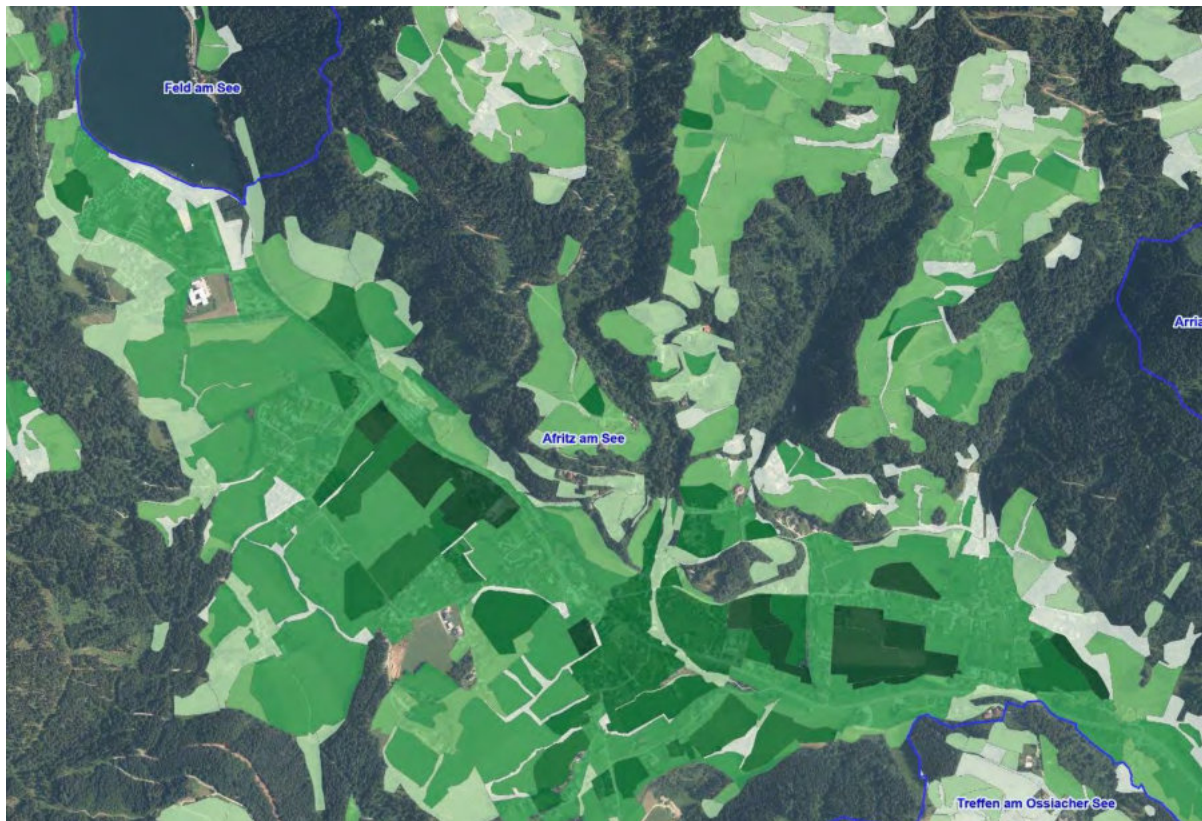


Abbildung 4: Bodenproduktionsfunktion⁵

Die für die Grünlandwirtschaft geeigneten Böden liegen primär am flachen Talboden, an den Siedlungsrändern.

Aus der Bodenfunktionsbewertung geht hervor, dass die Produktionsfunktion der Böden in Richtung des Afritzer Baches stetig zunimmt. Dabei sind in diesem Bereich Braunerden vorherrschend, welche aufgrund ihrer sehr hohen Bonitäten z. T. zu den 10 % der besten Böden gehören. Die Ertragssicherheit kann jedoch durch Staunässe, temporär hohen Grundwasserstand und Überflutungen gemindert werden. Deutlich vermindert ist die Bodenbonität in den bergseitigen Hanglagen am Tauchenberg oder in Tassach, wo aus raumplanerischer Sicht jedoch keine Siedlungsentwicklung (Nutzungseinschränkung, Zersiedlung) erwünscht ist.

2.3.4 Geologie

Die dominierende geologische Einheit im Gemeindegebiet von Afritz stellt das Altkristallin dar, welches aus ursprünglichen Ablagerungen eines archaischen und altpaläozoischen Meeres entstanden ist und heute das Grundgebirge darstellt. An seinem Ostrand wurde das Altkristallin von altpaläozoischen Phylliten der Gurktaler Decke überschoben.

Zwischen diesen beiden Baueinheiten ist östlich fallend in einem schmalen Streifen ein Kalkband – das Stangl Mesozoikum – eingelagert. Dieser Kalkstreifen, welcher in südöstlicher Richtung das gesamte Nockgebiet durchzieht, bildet den westlichen Gipfelbereich des Tobitscher und taucht dann in südlicher Richtung unter die phyllitischen Gesteinsserien.

Die Gesteine im Altkristallin bestehen vorwiegend aus Glimmerschiefer und Paragneisen, der Phyllitkomplex setzt sich aus Quarz- und Granatphylliten zusammen. Im Stangl-Mesozoikum

⁵ Quelle: KAGIS, 2025

findet sich als Hauptgestein der Dolomit, welcher zu relativ nährstoffreichen Böden verwittert, wogegen Altkristallin und Phyllitserie ein saures und nährstoffarmes Ausgangsgestein bilden. Der angesprochene Dolomitzug stellt die einzige Kalkader des Nockgebietes dar. Wo sie unter der verwitterungsanfälligen Phyllitdecke zutage tritt, standen früher Kalköfen, in denen der Kalk gebrannt und an die Bevölkerung der Umgebung abgegeben wurde. Reste solcher Kalköfen sind noch im Kuppenbereich des Tobitschers bzw. an einigen Stellen an seinem Südabhang zu finden. Älteren Theorien zufolge waren die Nockberge noch im Miozän eine flachwellige, tiefliegende Rumpflandschaft. Zentralregionen dieser Ausgangslandschaft sind dann in einem durch Ruheperioden unterbrochenen Aufwölbungsvorgang emporgehoben und in der Folge durch seitliche Erosion der Flüsse zerschnitten worden. Die relativ gleichmäßigen Gipfelhöhen um 2.100 m stellen das oberste emporgetragene Niveau dar. Seither waren die Nockgipfel den exogenen Kräften ausgesetzt und sind von diesen zu sanften Kuppen mit Mittelgebirgscharakter geformt worden. Der Erosionsschutt der stark verwitterungsanfälligen phyllitischen Gesteine bedeckt in z. T. mehrere Meter mächtigen Schichten die Hänge der Nockberge.

Der Draugletscher, dessen Ursprung im Glocknergebiet zu finden ist, überlagerte eiszeitlich das Ggendtal bis zu einer Höhe von 1.700 m. Der Gletscher hat das Tal tief ausgeschürft und ließ nach seinem Rückzug die beiden Seen, die durch einen Schwemmkegel getrennt sind, zurück.

2.3.5 Hydrologie

Der Abfluss des Afritzer Sees ist der Afritzer Bach. Dieser entwässert den Talraum nach Südosten und bildet die Talsohle des Haupttales im Gemeindegebiet, in dem auch Afritz liegt.

Seine wichtigsten Zubringer sind: Tobitscherbach, Reicherbach, Tassachbach und Trübenbach linksufrig, Gurkerbach, Scherzerbach, Tronitzerbach, Kraagraben, Mitschebach und Scheiberbach rechtsufrig.

Der 48,8 ha große Afritzer See grenzt im Norden an das Gemeindegebiet, in das Westufer des Afritzer Sees münden mehrere kleine Bäche bzw. Runsen, welche sich noch auf Gemeindegebiet von Afritz befinden.

2.3.6 Waldentwicklungsplan

Die Erstellung eines Waldentwicklungsplanes ist im Forstgesetz 1975, BGBl. 1987/576, geregelt. Er stellt als forstlicher Rahmenplan die Waldverhältnisse dar und zeigt die Leitfunktion des Waldes auf.

Er stellt als forstlicher Rahmenplan die Waldverhältnisse dar und zeigt die Leitfunktion des Waldes auf. Rund zwei Drittel des Gemeindegebietes sind bewaldet, von dieser Waldfläche wiederum unterliegt ca. ein Drittel einer Schutzfunktion, der Rest dient überwiegend Nutzungsfunktionen.

Die Waldgebiete mit Nutzungseinschränkungen aufgrund der Schutzfunktion des Waldes befinden sich in den Gräben oberhalb von Afritz, Gassen und Kraa zwischen den Rücken, auf denen die Siedlungen Tauchenberg, Tassach und Tobitsch liegen. Weiters unterliegen auch die höchsten Waldbereiche knapp unterhalb der Gipfelregion einer Schutzfunktion.

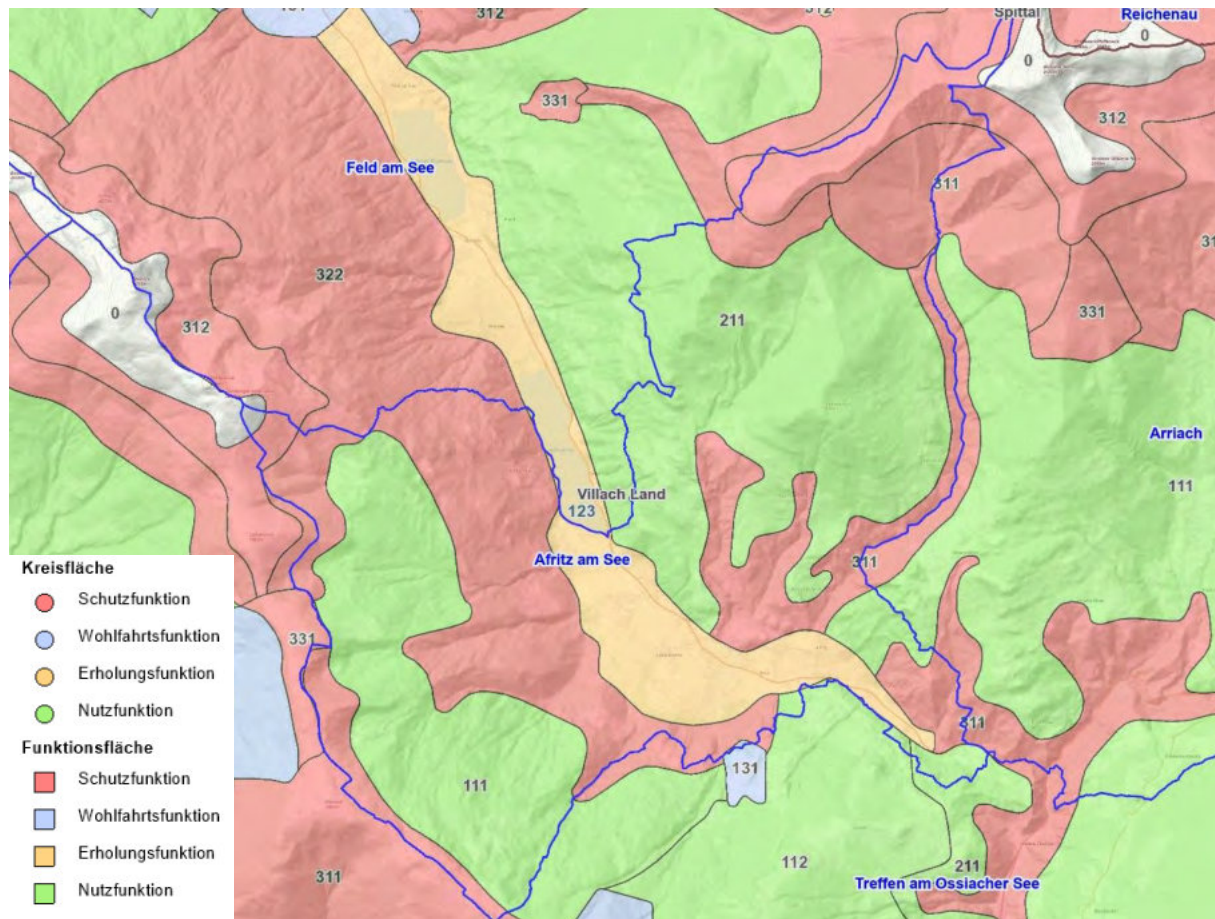


Abbildung 5: Waldentwicklungsplan⁶

2.3.7 Nutzungsbeschränkungen/Gefahrenzonen

Gefahrenzonen der WLW (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Lt. § 15 Abs. 1 K-ROG 2021 haben Flächen keine Baulandestimmung, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser oder Wildbächen gelegen sind sowie wesentliche Funktionen für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erfüllen.

Gefahrenzonen der WLW (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Für die Gemeinde Afritz am See liegt ein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW) aus dem Jahr 2013 vor. Aufgrund des starken Reliefs und vieler kleinerer Vorfluter zum Afritzer Bach sind die Gefahrenzonen im Gemeindegebiet recht zahlreich vorhanden und trotz der

⁶ Quelle: KAGIS, 2025

geringen Größe der Bäche in den meisten Fällen großflächig ausgeprägt. Der Gefahrenzonenplan wurde inhaltlich in Form der roten und gelben Gefahrenzonen in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Im Bereich des Tronitzerbaches erfolgte in Reaktion auf die Unwetterereignisse in Kraa im Jahr 2016 eine zwischenzeitliche Aktualisierung, weshalb sich die Rote Gefahrenzone dort massiv erweitert hat.

In Roten Gefahrenzonen der WLV besteht grundsätzlich ein Bauverbot. In Gelben Gefahrenzonen der WLV sind Bauvorhaben mit Auflagen möglich.

Gefahrenzonen des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft)

Der Afritzer Bach wird durch die Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung betreut. Die Flächen innerhalb der Gelben bzw. Roten und Rot-Gelben Gefahrenzone des aktuellen Gefahrenzonenplans aus dem Jahre 2017 sind im Entwicklungsplan des Örtlichen Entwicklungskonzepts ausgewiesen.

Eine Rote Gefahrenzone des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft) ist für eine Bebauung gemäß der Schadwirkung nicht geeignet. Gelbe Gefahrenzonen sind grundsätzlich für eine Bebauung nicht geeignet, außer es wird durch ergänzende Maßnahmen eine Hochwassersicherheit vom verantwortlichen Sachverständigen im Widmungsverfahren bescheinigt. Ebenfalls keine Baulandeignung weisen von Oberflächenwasser (hinsichtlich der maximalen Wassertiefe) und Oberflächenwasserabflussgassen (hinsichtlich spezifischen Abflusses) betroffene Flächen auf. Berührte Flächen wurden im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts von den Entwicklungspotentialen ausgenommen bzw. sind im Einzelfall im Widmungsverfahren zu prüfen.

Die Rot-Gelbe Gefahrenzone stellt eine Retentions-, Abfluss- und wasserwirtschaftliche Vorrangzone dar und ist wie die Rote Gefahrenzone aufgrund ihrer besonderen Bedeutung zum Schutz der Umgebung für eine Bebauung nicht geeignet.

2.4 BEVÖLKERUNG

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Am 1.1.2025 wurden in der Gemeinde Afritz am See 1.480 Einwohner gezählt. Bei einer Größe von 28,02 km² beträgt die Bevölkerungsdichte somit 52,8 Einwohner pro km² bzw. bezogen auf den 55,8 km² großen Dauersiedlungsraum ca. 260 Personen. Zusätzlich zu den ständigen Einwohnern gibt es in der Gemeinde 196 Nebenwohnsitzfälle (Stand 01.01.2024)⁷.

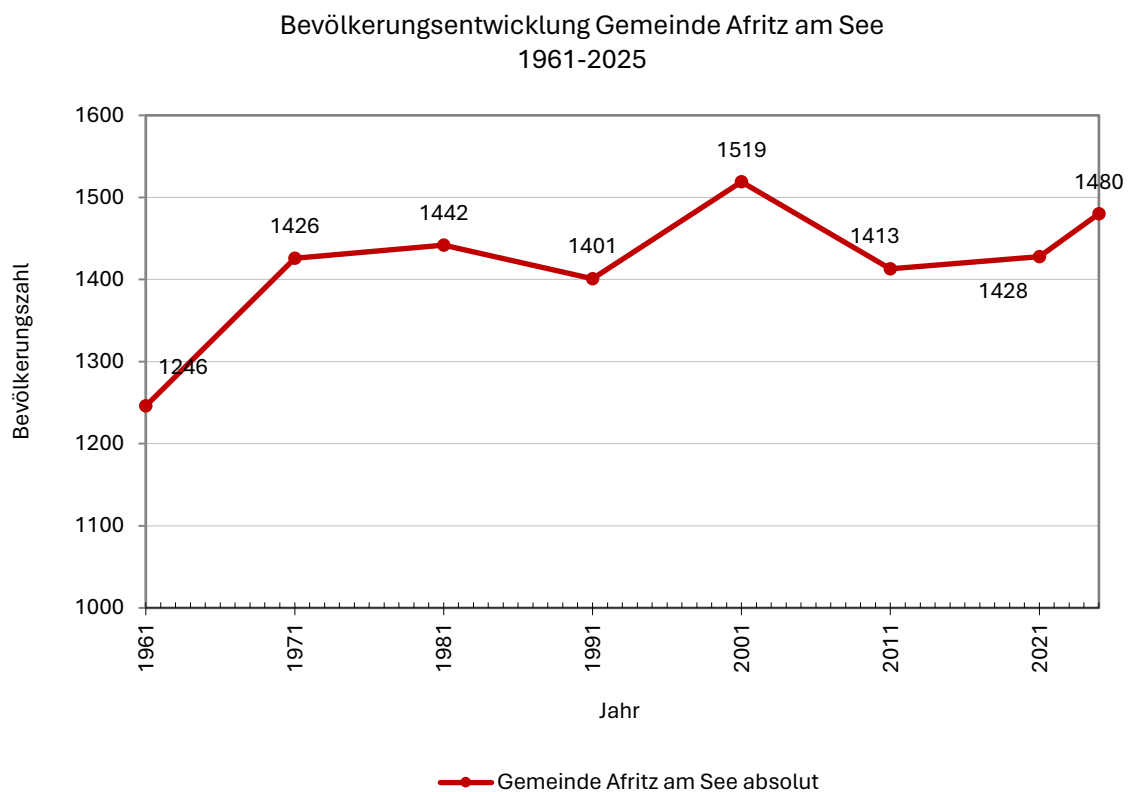


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Afritz am See (1961-2025)⁸

Die Bevölkerungszahl blieb langfristig gesehen relativ konstant, mit einzelnen Peaks nach oben (am ausgeprägtesten im Jahr 2001). Anschließend folgte ein kurzer, aber relativ starker Bevölkerungsrückgang bis 2011, eine Phase der Stagnation bis 2021 und seitdem ein auffallend starker Bevölkerungsanstieg in den letzten rund 5 Jahren.

⁷ Quelle: Statistik Austria

⁸ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage Statistik Austria, 2025

Die folgende Grafik zeigt einen Vergleich der relativen Bevölkerungsentwicklung zwischen der Gemeinde, dem Bezirk und dem Land Kärnten.

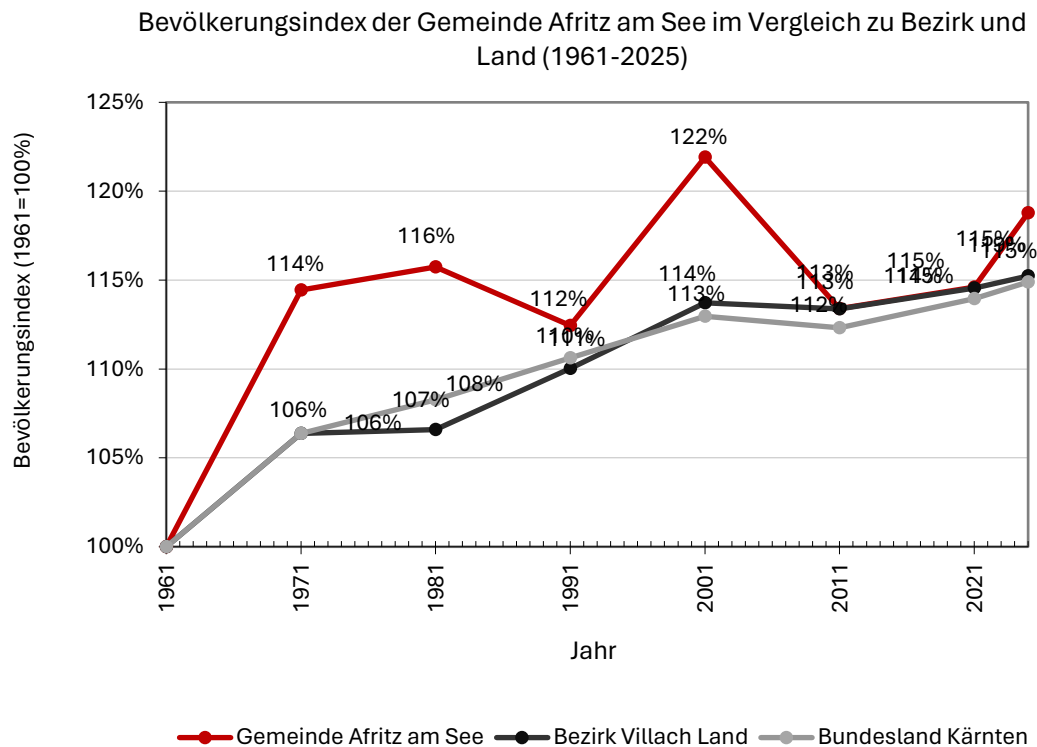


Abbildung 7: Bevölkerungsindex der Gemeinde Afritz am See im Vergleich zum Bezirk Villach Land und Land Kärnten (1961-2025)⁹

Der Bevölkerungsindex zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde langfristig gesehen ähnlich der Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Villach Land bzw. im Land Kärnten ist. Lediglich die etwas stärkere Bevölkerungszunahme zwischen 1961 und 1971 sowie die deutlich stärkere Zunahme mit anschließender Abnahme der Bevölkerung rund um das Jahr 2001 fallen auf. Über den gesamten Zeitraum gesehen ist jedoch die Bevölkerungszunahme prozentual auf dem gleichen Niveau wie im Bezirk Villach Land bzw. im Land Kärnten. Abweichend dazu fällt auch hier der besonders starke Anstieg ab dem Jahr 2021 auf.

⁹ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2025

Die Wanderungs- und Geburtenbilanz bis 2021 im Vergleich zeigt folgende Abbildung:

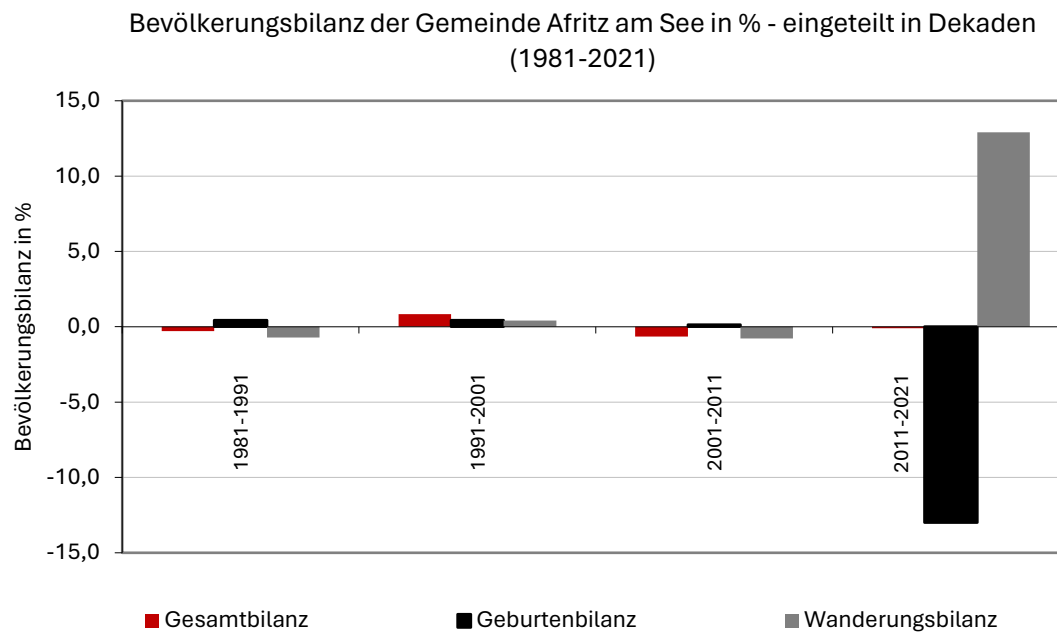


Abbildung 8: Bevölkerungsbilanz der Gemeinde Afritz am See in % - eingeteilt in Dekaden (1981-2021)¹⁰

Aus der Abbildung lassen sich folgende Rückschlüsse ziehen:

- Die Bevölkerungsbilanz in der Gemeinde Afritz am See war in den letzten Dekaden immer leichten Schwankungen unterworfen.
- Die Geburtenbilanz war bis 2011 in allen Dekaden positiv, wobei sie im Untersuchungszeitraum kontinuierlich abnahm. Sie ist jedoch über den Gesamtzeitraum gesehen relativ konstant geblieben.
- Im Gegensatz zur Geburtenbilanz ist die Wanderungsbilanz im Gemeindegebiet größeren Schwankungen unterworfen. Drei der vier Dekaden wiesen eine deutlich negative Bilanz, eine Dekade dazwischen jedoch eine positive Wanderungsbilanz auf.
- Seit 2021 schlagen sowohl Geburten- als auch Wanderungsbilanz massiv aus dem bisherigen Schema aus. Begründet werden kann dieses Phänomen mit der Errichtung des Seniorenzentrums Lierzberg der SeneCura. Diese Einrichtung hat durch vermehrte Sterbefälle sowohl große Auswirkungen auf die Geburtenbilanz, als auch auf die Wanderungsbilanz.

¹⁰ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2025

Die nachstehende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften zwischen 2001 und 2025 auf.

Ortschaft	EW 2001	EW 2025	+/- absolut 2001/2025	Veränderung 2001/2025
Möderboden	0	0	0	0,0
Afritz	421	325	-96	-22,8
Berg ob Afritz	83	113	30	36,1
Gassen	146	93	-53	-36,3
Kraa	283	276	-7	-2,5
Lierzberg	131	183	52	39,7
Scherzboden	314	342	28	8,9
Tassach	34	18	-16	-47,1
Tauchenberg	24	16	-8	-33,3
Tobitsch	83	90	7	8,4
Afritz am See	0	24	24	*
Gesamt	1 519	1 480	-39	-2,6

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften (2001–2025)¹¹

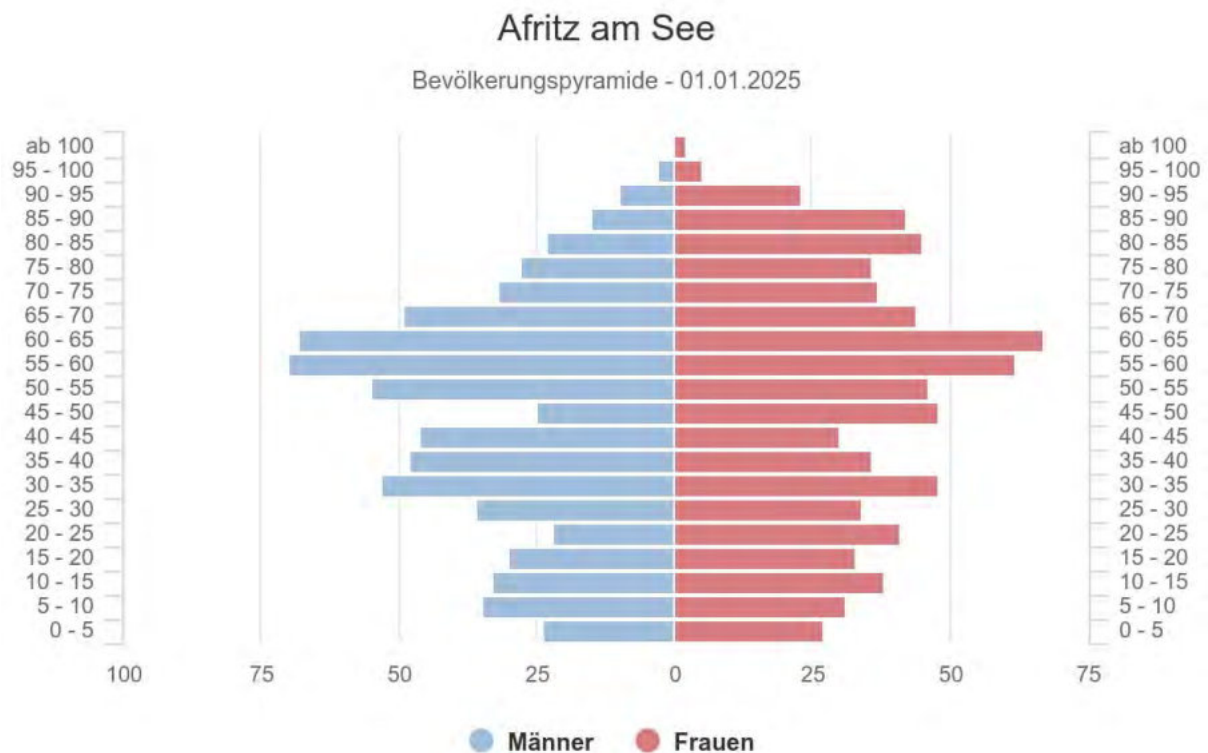
Die zentral gelegenen Ortschaften am Talboden (Afritz, Kraa, Gassen) weisen mit Ausnahme von Scherzboden zwischen 2001 und 2025 allesamt eine negative Bevölkerungsbilanz auf. Dagegen entwickeln sich die Ortschaften an den Südwesthängen (Berg ob Afritz bzw. Tobitsch) durchwegs positiv. Äußerst peripher situierte Weiler, wie Tassach und Tauchenberg, weisen die negativsten Entwicklungen auf. Eine Besonderheit stellt das hoch gelegene Möderboden dar: Es wird als Ortschaft geführt, hat jedoch keinen einzigen Einwohner (Hauptwohnsitz); es wurden hier lediglich einige (Alm-)Ferienhütten gebaut. Die zweite Besonderheit betrifft das starke Wachstum von Lierzberg. Hier hat sich die Bevölkerungszahl seit 2001 um fast 40 % erhöht, das Groß entfällt dabei auf die letzten Jahre. Diese Entwicklung lässt sich mit der Eröffnung des Seniorenheims erklären.

Abschließend lässt sich festhalten, dass abzüglich der zusätzlichen Hauptwohnsitze im Seniorenzentrum Lierzberg die Seitwärtsbewegung der Gesamtbevölkerung der letzten ca. 10 Jahre fortgesetzt hätte bzw. allenfalls ein geringfügiges Wachstum erreicht werden konnte.

2.4.2 Bevölkerungsstruktur

Die 55- bis 65-jährigen haben – wie in Österreich die Regel – den größten Anteil. Dies ist zurückzuführen auf die geburtenstarken Jahrgänge aus den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts. Insgesamt ist der Anteil der beiden Geschlechter ausgeglichen mit leichtem Übergewicht an Frauen in höheren Altersstufen (bedingt durch die höhere Lebenserwartung). Auffallend ist der vergleichsweise große Anteil an über 80-jährigen, welcher primär mit der Senioreneinrichtung zusammenhängt.

¹¹ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage Statistik Austria, 2025

Abbildung 9: Bevölkerungspyramide Gemeinde Afritz am See 2025¹²

2.5 WIRTSCHAFT

2.5.1 Pendlerstruktur

Das Arbeitsplatzangebot war 2023 im Gemeindegebiet wesentlich geringer als die Arbeitsplatznachfrage: 662 im Gemeindegebiet wohnhafte Beschäftigte (Erwerbstätige am Wohnort Vollzeit und Teilzeit) standen 282 Erwerbstätigen am Arbeitsort (= Personen, die angegeben haben, im Gemeindegebiet zu arbeiten) gegenüber (= Pendlersaldo von 42,6).¹³

Es pendeln 530 Personen aus der Gemeinde aus, während 135 Personen einpendeln. So hat die Gemeinde Afritz am See heute ein Bedeutungsdefizit gegenüber dem Umland. Dabei gibt es nicht nur Bedeutungsdefizite gegenüber dem Oberzentrum Villach, sondern auch gegenüber der ebenfalls im Gegendtal gelegenen und ca. 10 km entfernten Stadtgemeinde Radenthein.

Die Zahl derjenigen, welche in ihrer Wohngemeinde arbeiten, ergibt sich aus der Differenz der Erwerbstätigen am Wohnort und den Auspendlern. Von 662 in der Gemeinde Afritz am See wohnhaften Erwerbstätigen arbeiten 142 Personen im Gemeindegebiet. Davon sind 61 Erwerbstätige Nichtpendler - d.h. sie haben ihren Arbeits- und Wohnstandort im gleichen Gebäude - und 81 Personen Pendler innerhalb ihrer Wohngemeinde („Gemeinde-Binnenpendler“).

¹² Quelle: Statistik Austria, 2025

¹³ Quelle: Statistik Austria, 2023

Gemeinde Afritz am See	Auspendler 2022	Anteil in % zu den gesamten Auspendlern
Auspendler gesamt	530	100,0%
In eine andere Gemeinde des politischen Bezirks	112	21,1%
Treffen	61	11,5%
Finkenstein	15	2,8%
In einen anderen politischen Bezirk Kärntens	354	66,8%
Villach	222	41,9%
Klagenfurt	51	9,6%
In ein anderes Bundesland	61	11,5%
Ins Ausland	3	0,6%

Tabelle 2: Erwerbstätige Auspendler Gemeinde Afritz am See (2022)¹⁴

Die Analyse der Pendler zeigt, dass der Großteil der Auspendler nach Villach pendelt (42 %). Stärkste Nachbargemeinde hinsichtlich Auspendler ist Treffen am Ossiacher See (61), aber auch nach Radenthein als einwohnerstärkste Gemeinde des Gegendtales pendeln 28 Personen. Überregional pendeln zudem 53 Personen bis nach Klagenfurt.

Die Einpendler verteilen sich recht gleichmäßig auf andere Gemeinden des Bezirks sowie auf Radenthein (jeweils 10 bis 20 Personen aus den jeweiligen Nachbargemeinden). Es gibt also keine Gemeinde, die hinsichtlich der Bereitstellung von Arbeitskräften eine extreme Verflechtung mit der Gemeinde Afritz am See hat, diese Verflechtungen sind zu mehreren Gemeinden in ähnlicher Weise gegeben.

Gemeinde Afritz am See	Einpendler 2022	Anteil in % zu den gesamten Einpendlern
Einpendler gesamt	135	100,0%
Aus einer anderen Gemeinde des polit. Bezirks	57	42,2%
Aus einem anderen politischen Bezirk Kärntens	75	55,6%
Villach	27	20,0%
Aus einem anderen Bundesland	3	0,6%

Tabelle 3: Erwerbstätige Einpendler Gemeinde Afritz am See (2022)¹⁵

¹⁴ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2022

¹⁵ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2022

2.5.2 Arbeitsstellen

Im Zuge der Erwerbsstatistik 2021 wurden in der Gemeinde Afritz am See 282 Beschäftigte gezählt¹⁶. Im Vergleich zu 1981 ist die Zahl der Beschäftigten in etwa konstant, jedoch gab es mit der Zeit starke Schwankungen (siehe untenstehende Abbildung).

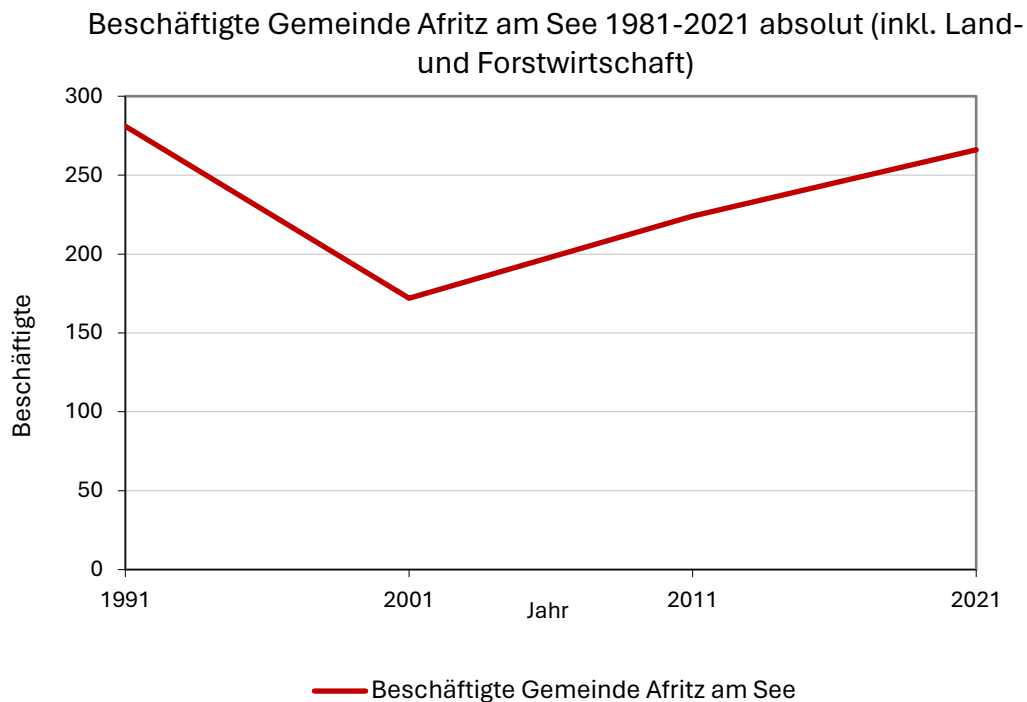


Abbildung 10: Beschäftigte in der Gemeinde Afritz am See absolut (1981 - 2021)

¹⁶ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2021

2.5.3 Wirtschaftssektoren

Erwerbstätige nach Sektoren am Arbeitsort 2021 im Vergleich zu Österreich 2020 in %

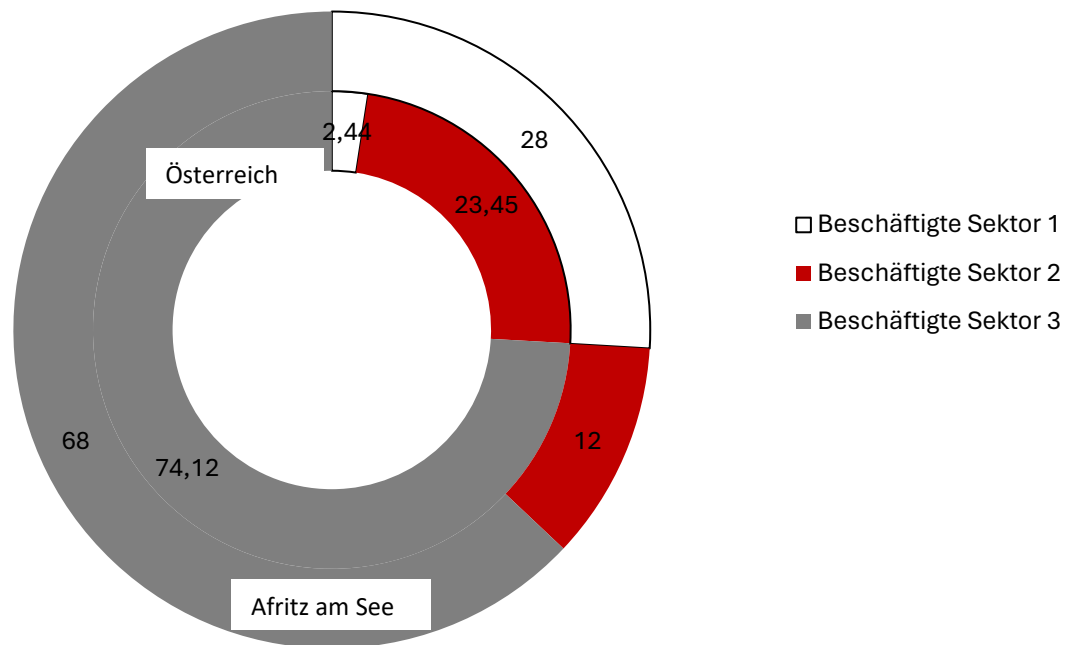


Abbildung 11: Beschäftigte je Wirtschaftssektor Gemeinde Afritz am See im Vergleich zu Österreich¹⁷

Der tertiäre Sektor (Dienstleistung und Handel) nimmt bei den Beschäftigten den größten Teil ein: mehr als zwei Drittel aller Beschäftigten arbeiten in diesem Sektor. Dennoch ist der tertiäre Sektor weniger stark ausgeprägt als im Durchschnitt Österreichs, der primäre Sektor (Land- und Forstwirtschaft) dagegen bedeutend stärker (28 % zu 2,44 %). Der sekundäre Sektor (Produktion) ist beim Beschäftigtenanteil wiederum deutlich schwächer aufgestellt (12 % zu 23,45 %).

Die Gemeinde Afritz am See ist also überproportional stark von der Land- und Forstwirtschaft geprägt.

Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 2020 bestanden 63 landwirtschaftliche Betriebe, 42 dieser Betriebe sind Nebenerwerbsbetriebe. Alle landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde Afritz am See bewirtschaften 2020 zusammen 1.993 ha Fläche. Damit hat die bewirtschaftete Fläche seit 2010 sogar zugenommen (1.809 ha). Die durchschnittliche Größe eines landwirtschaftlichen Betriebs in der Gemeinde Afritz am See beträgt 31,6 ha.

Sekundärer und tertiärer Sektor – Industrie und Dienstleistung/Handel

Die Wirtschaftszweige mit den weitaus meisten Beschäftigten sind (neben der Land- und Forstwirtschaft) die Wirtschaftszweige „Gesundheits- und Sozialwesen“ (63 Beschäftigte), „Handel“ (46 Beschäftigte) und die „Herstellung von Waren“ (jeweils 92 Beschäftigte im Jahr 2020).

¹⁷ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2021

Auf alle anderen Branchen entfallen 20 oder weniger Mitarbeiter, wobei abgesehen von den Hauptwirtschaftskategorien auch der Bau, die Beherbergung und Gastronomie sowie Finanz- und Versicherungsleistungen weitere bedeutende Arbeitsbereiche darstellen.

Beschäftigte und Arbeitsstätten Gemeinde Afritz 2021 absolut (nach ÖNACE)

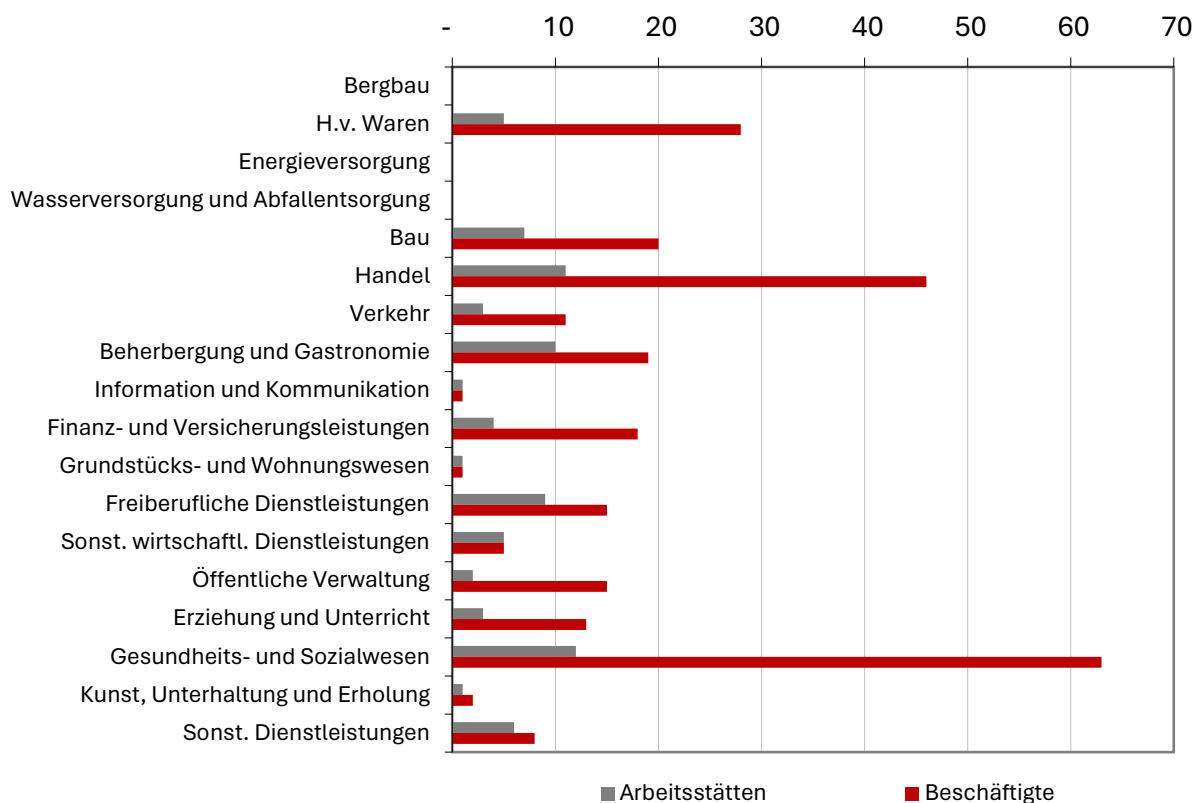


Abbildung 12: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftszweig in der Gemeinde Afritz am See (2021)¹⁸

¹⁸Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](https://statistik.at), 2021

2.5.4 Tourismus

Ausgehend von 52.476 Übernachtungen im Jahr 1999 erfolgte ein starker Rückgang der Nächtigungszahlen auf rund 31.837 im Jahr 2007. Anschließend kam es wieder zu einem leichten Anstieg, welcher seit dem Jahr 2021 sehr stark ausgeprägt ist. Mittlerweile zählt die Gemeinde mit über 58.000 Nächtigungen so viele wie nie zuvor.

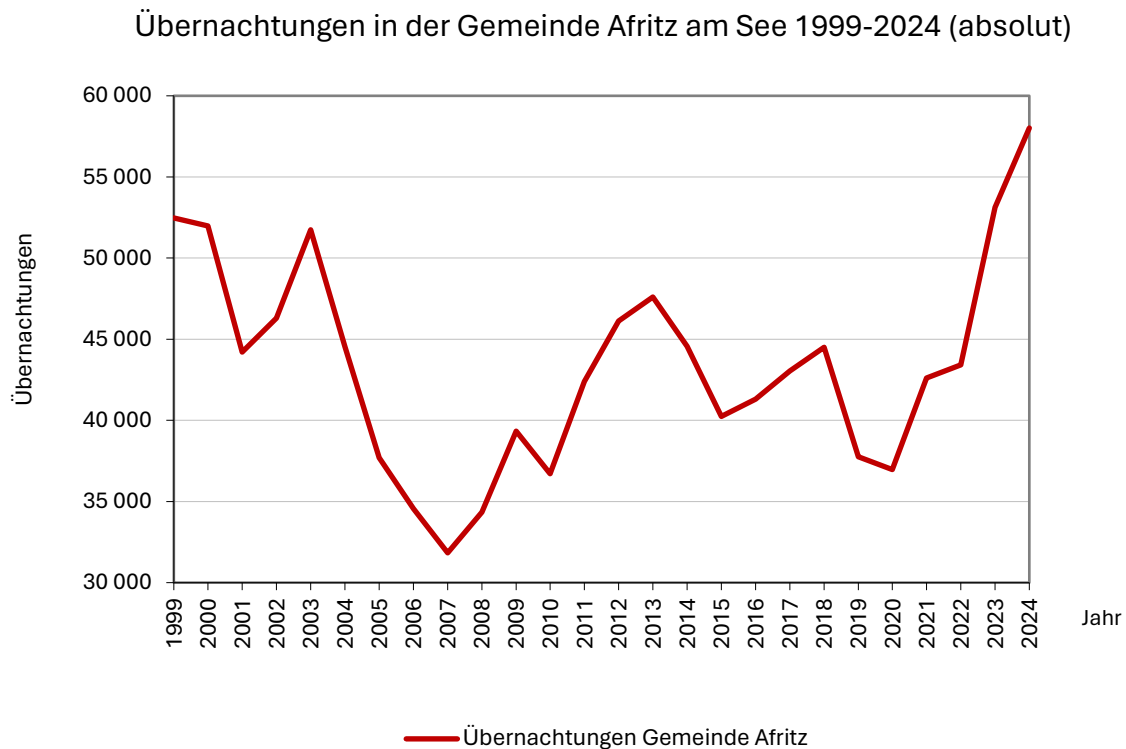


Abbildung 13: Übernachtungen absolut je Tourismusjahr (1999-2024)¹⁹

Der Wintertourismus hat in Afritz am See sehr wenig Bedeutung, allein rund 30.000 Nächtigungen finden im Juli und August statt. Der dominante Grund hierfür ist sicherlich der Badetourismus am Afritzer See, die Saison kann aber aufgrund klimatischer Bedingungen nur sehr bedingt verlängert werden. Der Aufbau einer Ganzjahresdestination erscheint aufgrund naher Skigebiete (Gerlitzten, Bad Kleinkirchheim) sowie durch Ausbau der touristischen Infrastruktur (Radwege etc.) jedoch nicht abwegig und sollte das vorrangige Ziel sein.

¹⁹ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage Statistik Austria, 2024

2.6 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Die Vielfältigkeit der Landschaft macht es notwendig, einzelne Teilräume gesondert zu beschreiben.

Die Nordostflanken des Lahnerocks und des Palnocks

Der Gebirgskamm von Rindernock über Lahnerock und Palnock bildet die Westgrenze des Gemeindegebietes. Der Kamm ist durchgehend in 1.700 bis 2.000m Seehöhe gelegen. Große Bereiche dieses Teilraumes bestehen aus steilen und hohen Waldflanken, die den Talboden um bis zu 1.200 Hm überschatten. In den höher gelegenen Regionen wird der Wald von Almflächen abgelöst.

Optisch gesehen ist dieser Teilraum relativ ungegliedert und ist aufgrund seiner Größe durchaus dominant für das Erscheinungsbild großer Teile des Gemeindegebietes.

Eine Besiedlung gibt es in diesem Gebiet praktisch nicht. Einzig Möderboden mit einigen wenigen Freizeitwohnsitzen kann hier erwähnt werden.

Die Südwestflanke des Wöllaner Nocks

Auch wenn der Gipfel der Wöllaner Nocks außerhalb des Gemeindegebiets liegt, so dominiert seine Südwestflanke diesen Teilraum. Wie auf der gegenüberliegenden Talseite gibt es auch hier eine Höhendifferenz von bis zu 1.200 Hm. Im Vergleich zu den Nordostflanken des Lahnerocks und des Palnocks ist jedoch dieser Teilraum wesentlich stärker in Rücken und Gräben – durch die auch einige Hochwasserzonen führen – gegliedert.

An dieser Bergflanke befinden sich die Ortschaften Tobitsch, Berg ob Afritz, Tauchenberg und Tassach.

Aufgrund der günstigen Exposition und der geeigneten Hangneigung wird hier schon seit langem Bergbauernwirtschaft betrieben. Diese Nutzung ist auch aktuell die dominante Nutzung des Teilraums. Aus diesem Grund ist der Bereich zwischen Talboden und 1.300m Seehöhe recht kleinräumig in Waldbereiche und landwirtschaftlich genutzte Flächen unterteilt.

Aus diesem Grund war die Siedlungsstruktur seit jeher von landwirtschaftlich geprägten Streusiedlungen und einzelstehenden Hofstellen geformt. Auch aktuell dominieren die landwirtschaftlichen Gehöfte und Streusiedlungen diesen Teilraum (z.B. in Tassach). Hinzu kommen jedoch einige Siedlungssplitter mit Freizeitwohnsitzen (z.B. in Tauchenberg) sowie einige Siedlungsansätze (z.B. in Tobitsch und in Berg ob Afritz).

Zusammen mit der gegenüberliegenden Nordostflanke von Lahnerock und Palnock beherrscht die Südwestflanke des Wöllaner Nocks das Erscheinungsbild des Gemeindegebietes.

Der Talraum

Das Gegendtal im Bereich des Gemeindegebietes erstreckt sich vorwiegend in Nordwest-Südost-Richtung und wird begrenzt von den Bergflanken des Wöllaner Nocks und des Lahnerocks.

In diesem Teilraum befindet sich die einzige Verkehrsachse im Gemeindegebiet: sie durchschneidet den Teilbereich in seiner ganzen Länge.

Es befinden sich auch sämtliche Ortschaften mit mehr als 100 Einwohnern in diesem Talbereich; insgesamt leben hier 85% der Gemeindebevölkerung.

Hier treffen auch sämtliche Nutzungen im Gemeindegebiet zusammen:

- Landwirtschaftliche Nutzung (zwischen den Ortschaften)
- Touristische Nutzung (Lierzberg, aber auch Afritz)

- Zentralörtliche Funktionen (Afritz, Gassen, Kraa)
- Gewerbliche Funktion (im Osten des Gemeindegebietes, aber auch bei Afritz)
- Wohnfunktion (Scherzboden und Kraa, aber auch Afritz und Gassen)

Im Talraum südöstlich von Afritz gibt es gleich an der östlichen Gemeindegrenze einen Wohnsiedlungssplitter („Porciaweg“) in unmittelbarem Anschluss an ein Sägewerk (=gewerblich-industrielle Struktur).

Afritz selbst besitzt Dorfcharakter mit gewachsenen Strukturen. Hier befinden sich die ältesten Gebäude des Talraumes und auch heute sind die meisten zentralörtlichen Einrichtungen (Volksschule, Kindergarten, Gemeindeamt, etc.) hier angesiedelt. Nebeneinander liegen hier Bauernhöfe und Gebäude mit zentralörtlichen Einrichtungen, die Lücken wurden meist aufgefüllt mit Einfamilienhäusern. Der Kern des Ortes liegt nicht an der B 98, sondern etwas nach Norden versetzt am Schwemmfächer des Tassachbaches.

Kraa und Gassen haben sich westlich von Afritz entlang der B 98, aber auch nach Süden hin entwickelt. Dabei sind beide Siedlungsteile zusammengewachsen und auch der Grünkeil zwischen Kraa und Afritz ist kaum mehr vorhanden. Ausgehend von einigen Bauernhöfen haben diese Ortschaften in den letzten Jahrzehnten einen starken Aufschwung genommen und sind durch zahlreiche Einfamilienhäuser erweitert worden. Entlang der B 98 haben sich einige Dienstleistungsunternehmen und zentralörtliche Einrichtungen (z.B. Polizei) angesiedelt. Insgesamt überwiegt jedoch der Wohnsiedlungscharakter mit Einfamilienhäusern; Gassen besitzt auch einen Ansatz von Geschoßwohnbau.

Eine ähnliche Struktur weist auch Scherzboden auf. Dieser Ort ist jedoch stärker als Wohnsiedlungskeil nach Südwesten hin - weg von der B 98 - ausgebildet. Die Bebauung – bestehend aus Einfamilienhäusern - fand auch hier vorwiegend in den letzten Jahrzehnten statt; zentralörtliche Einrichtungen oder Dienstleister gibt es hier kaum. Die Nähe zum Afritzer See ist in diesem Ort schon spürbar: im Südwesten der Wohnsiedlung liegt eine Siedlung mit Ferienhäusern.

Lierzberg - am Ufer des Afritzer Sees - ist der westlichste Ort des Talraumes. Dieser Ort ist geprägt von Strandbad, Campingplätzen und einem Chaletdorf. Daneben gibt es aber auch einen Wohnsiedlungsbereich und ein PflEGewohnheim. Der Ort hat keine gewachsene Struktur, sondern ist vorwiegend auf eine touristische Nutzung des Sees ausgelegt.

2.7 INFRASTRUKTUR

2.7.1 Soziale Infrastruktur

Im Gemeindegebiet finden sich, nach Ortschaften getrennt, folgende Infrastruktureinrichtungen:

Ortschaft	Infrastruktureinrichtungen
Afritz	Kosmetik, Zahnarzt, Sägewerk, Tischler, Bäckerei, Gastronomie, Pension, Ferienwohnung, Gemeindeamt, Tourismusinformation, prakt. Arzt, Kirche, Kindergarten, Volksschule, Sportplatz, Transportunternehmen
Berg ob Afritz	Ferienwohnung, Kirche, Kosmetik, Seniorenwohnheim, Baumeister-Planungsbüro, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Gassen	Supermarkt, Trafik, Gastronomie, Werkstätte, Drogerie, Arzt, Sportgeschäft, Tennisschule, Versicherungsmakler, Hotel, Ferienwohnungen, KFZ-Werkstätte, Fotograf
Kraa	Bestattung, Erdbaubetrieb, Fußpflege, Bank, IT-Dienstleister, Tierarzt, Polizei, Feuerwehr, Bauhof, Tankstelle, Spielwarengeschäft mit Kinderworkshop, Direktvermarkter, Tagesmutter, Elektrounternehmen, Fassadenbau, Holzhandel, Physiotherapie
Lierzberg	Ferienwohnung, Strandbad, Sportanlagen (Tennis, Padel, Skate, Pumptrack, Ballspiel, Calisthenics), Pflegeheim, Bootsverleih, Pension, Gastronomie, Campingplatz, Kinderspielplatz
Möderboden	
Scherzboden	Gärtnerei, Ferienwohnung, Massage, Sportanlagenbau
Tassach	Ferienwohnungen, Holzwirtschafts- und Waldpflegebetrieb
Tauchenberg	Ferienwohnungen, mobile Fußpflege, Mechatronikbetrieb
Tobitsch	Ferienwohnung

Tabelle 4: Infrastruktureinrichtungen Gemeinde Afritz am See ²⁰

Die Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Gemeinde Afritz am See verteilen sich auf den Hauptort sowie die Ortschaften Gassen und Kraa, wenige sind auch in Scherzboden vorhanden, wobei in letzterer Ortschaft die Wohnfunktion dominiert. Soziale Einrichtungen und insbesondere jene mit Tourismusbezug sind in Lierzberg situiert. Somit erfüllen alle Ortschaften des Talbodens wichtige Aufgaben für das Gemeindegebiet, weshalb sie auch die Siedlungsschwerpunkte bilden. Die Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs geschieht vor allem in der Bezirkshauptstadt Villach.

Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen

Folgende Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen gibt es in der Gemeinde Afritz am See:

- a) Gemeindeamt in Afritz
- b) Volksschule mit Ganztagesbetreuung in Afritz
- c) Kindergarten und Kindertagesstätte in Afritz
- d) Sportplatz in Afritz
- e) Bauhof in Kraa
- f) Polizei in Kraa
- g) Strandbad in Lierzberg
- h) Sozialzentrum in Lierzberg

²⁰ Quelle: eigene Erhebung

Die nächstgelegenen Mittelschulen befinden sich in Treffen am Ossiacher See (Mittelschule Gegendtal-Treffen) und Radenthein.

Für höhere Schulen wie auch zu Einrichtungen der Erwachsenenbildung muss nach Villach gependelt werden.

Schüler*innen und Studierende am Wohnort	148
Auspendler*innen	
in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirks	49
in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	43
in ein anderes Bundesland	7
Gesamt	99
Einpendler*innen	
aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	5
aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	0
aus einem anderen Bundesland	0
Gesamt	5

Tabelle 5: Schulpendinger Gemeinde Afritz am See (2021)²¹

Obenstehende Tabelle stellt die Schüler- und Studentenpendler im Jahr 2021 dar. Es gibt insgesamt 54 Kinder und Jugendliche, die in der Gemeinde Afritz am See zur Schule gehen. Dabei pendeln nur 5 Schüler ein, was daran liegt, dass es lediglich eine Volksschule in Gemeindegebiet gibt, die es in den Nachbargemeinden auch gibt. Knapp 67 % aller Schüler und Studenten (99 Personen), die im Gemeindegebiet leben (148 Personen), pendeln aus (oft in eine andere Gemeinde des Bezirks, aber auch nach Villach).

Grundversorgung mit Gütern und Diensten

In der Gemeinde Afritz am See gibt es folgende Grundversorgung:

- a) Nahversorger/Lebensmittelgeschäft in Gassen (Billa)
- b) Tankstelle in Kraa
- c) Bank in Kraa
- d) Bäckerei in Afritz
- e) Kfz-Werkstatt in Gassen
- f) Bauhof in Kraa
- g) Sportplatz in Afritz
- h) Direktvermarkter (Bauerneck) in Kraa

Gesundheitswesen, Kinderbetreuung und Altenpflege

Das nächstgelegene Krankenhaus mit einer breiteren Versorgung der Patienten ist in Villach situiert. Im Gemeindegebiet gibt es eine praktische Ärztin mit Hausapotheke und einen Zahnarzt. Als Kinderbetreuungseinrichtung gibt es einen Kindergarten und die Kindertagesstätte in Afritz. Als Altenpflegeeinrichtungen steht das SeneCura Sozialzentrum und die Altenpflegeeinrichtung Haus Sunseitn (alternativer Lebensraum) in Lierzberg zur Verfügung.

²¹ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2021

2.7.2 Straßennetz

Das Gemeindegebiet von Afritz am See wird durch die das Gemeindegebiet in Südost-Nordwest-Richtung durchlaufende Millstätter Straße (B98) über Radenthein/Millstatt bzw. Villach an das überregionale Straßennetz (A10) und an die umgebenden Ortschaften sowie an das Oberzentrum Villach angeschlossen. Die B98 ist allerdings die einzige übergeordnete Straßenverbindung im Gemeindegebiet, sie ist sowohl von der Größe als auch von der Lage in der Mitte der Gemeinde und im Talgrund das verkehrstechnische „Herzstück“ der Gemeinde.

Die verkehrstechnische Erschließung der Nordost- bzw. Südwesthänge mit ihren Ortschaften erfolgt durch ein verzweigtes Wegenetz, bestehend aus Verbindungsstraßen und Orts- und Nachbarschaftswegen.

2.7.3 Ruhender Verkehr

Größere Platzplätze gibt es am Südufer des Afritzer Sees. In Afritz (als Hauptort der Gemeinde) gibt es einen öffentlichen Parkplatz beim Gemeindeamt sowie Parkplätze bei den Geschäften. Das Stellplatzangebot für den täglichen Bedarf ist ausreichend, bei Großveranstaltungen kann es jedoch zeitlich und räumlich begrenzt zu Parkraumnot kommen.

2.7.4 Radwegenetz

Durch das Gemeindegebiet – entlang der B 98 und damit die Ortschaften Afritz, Kraa, Gassen und Scherzboden tangierend – führt der Radweg R2B. Dieser verbindet Villach über Afritz mit Spittal an der Drau und ist Bestandteil eines überregionalen Radwegnetzes, wobei noch Ausbaulücken im Bereich der Klamm und im Bereich des Afritzer Sees bestehen. Abgesehen von diesem Weg gibt es keine beschilderten Radwege im Gemeindegebiet.

Zusätzlich gibt es einige offizielle Mountainbikestrecken: das Gemeindegebiet ist Teil des offiziellen Mountainbike-Streckennetzes Nockberge.

2.7.5 Fußgängerverkehr

In ländlichen Ortschaften standen dem Fußgängerverkehr historisch betrachtet nie exklusiv zugeordnete Flächen, wie Gehsteige oder Fußgängerzonen, zur Verfügung.

Entlang der Millstätter Straße (B98), welche die Ortschaften Afritz, Kraa und Gassen mit dem Südufer des Afritzer Sees verbindet, existiert ein Gehweg mit Lücken. Er wechselt im Gemeindegebiet einmal die Straßenseite und ist teilweise baulich von der Straße getrennt.

Die umliegenden Ortschaften abseits der B 98 besitzen meist keine Gehwege, liegen jedoch auch nicht an viel befahrenen Straßen.

2.7.6 Öffentlicher Verkehr

Es gibt 7 Haltestellen im Gemeindegebiet, die aus den meisten Siedlungsbereichen der Ortschaften Afritz, Kraa, Gassen, Scherzboden und Lierzberg fußläufig (600m Luftlinie) erreichbar sind. Die engeren Siedlungsbereiche entlang der B 98 sind auch in einer „optimalen“ fußläufigen Distanz von 300m erschlossen. Die Busse verkehren durchgehend zwischen Radenthein und Villach, d. h. es sind in beide Richtungen sämtliche Ortschaften im Gemeindegebiet angeschlossen.

Die Ortschaften oberhalb des Talgrundes (Tobitsch, Tauchenberg, Tassach, Berg ob Afritz) sind nicht mittels ÖPNV angebunden. Das gesamte Gemeindegebiet wird aber durch das Go-Mobil versorgt.

Sowohl nach Radenthein als auch nach Villach verkehren werktags Busse im Stundentakt, wobei pro Fahrt nach Radenthein eine Fahrzeit von 20 min und nach Villach (Hauptbahnhof) eine Fahrzeit von 30 min benötigt wird. Am Wochenende existiert ein Zweistundentakt.

Linie 350	Typ	Frequenz	Uhrzeit
Villach Hauptbahnhof - Radenthein	Bus	Stundentakt	6:00 – 20:00 Uhr

Tabelle 6: ÖV-Paare Afritz am See (2026)²²

2.7.7 Technische Infrastruktur

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung der Gemeinde Afritz am See mit Trinkwasser erfolgt zu rund 40 % über die Wasserversorgungsanlage Afritz am See. Betreiber ist die Gemeinde Afritz am See. Ähnlich viele Personen werden über Wassergenossenschaften versorgt und ca. 20% über Einzelwasserversorgungen.

Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Afritz am See ist Mitglied im Wasserverband Millstätter See. Im Bergbereich sind auch Hauskläranlagen bzw. Senkgruben vorhanden.

Abfallentsorgung

Die Gemeinde ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Spittal an der Drau. In Afritz gibt es ein Altstoffsammelzentrum.

Energieversorgung

Die Gemeinde Afritz am See ist keine E5-Gemeinde. Energieleitlinien speziell für das Gemeindegebiet gibt es nicht. Die Stromversorgung wird durch die KELAG und ein privates Kleinkraftwerk sichergestellt.

2.8 SIEDLUNGSWESEN

2.8.1 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Afritz am See besteht aus 10 Ortschaften unterschiedlicher Größe, Funktion und Struktur.

Die Orte Afritz, Gassen, Kraa, Lierzberg und Scherzboden liegen alle am Talboden und wachsen langsam zusammen. Die übrigen Ortschaften befinden sich – mit Ausnahme von Möderboden - auf der Südwestflanke des Wöllaner Nocks und sind landwirtschaftlich geprägte Weiler und Streusiedlungen. Möderboden befindet sich hingegen den Nordosthängen des Mirnocks und hat eine Besonderheit aufzuweisen: der Ort hat nämlich keine Einwohner mit Hauptwohnsitzangabe.

²² Quelle: ÖBB, 2025; Kärntner Linien, 2026

2.8.2 Gebäudewesen

Die Wohn- und Gebäudestatistik 2021 zeigt folgende Ergebnisse:

Art des Gebäudes		Anzahl	Prozent
Wohngebäude mit ...			
	1 oder 2 Wohnungen	444	79,43%
	3 oder mehr Wohnungen	46	8,23%
Wohngebäude von Gemeinschaften		2	0,36%
GESAMT		492	88%
Nichtwohngebäude			
	Hotel oder ähnliche Gebäude	35	6,26%
	Bürogebäude	7	1,25%
	Gebäude des Groß- oder Einzelhandels	4	0,72%
	Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens	3	0,54%
	Werkstätte, Industrie- oder Lagerhalle	9	1,61%
	Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs/Gesundheitswesen	9	1,61%
GESAMT		67	12%
GESAMT		559	100%

Tabelle 7: Anzahl der Gebäude nach Gebäudenutzung in der Gemeinde Afritz am See (2021)²³

88 % aller Gebäude in der Gemeinde Afritz am See werden als Wohngebäude genutzt. 12 % sind sogenannte Nichtwohngebäude, also Gebäude, die keine Wohnungen beherbergen.

Es gibt im Vergleich zum Durchschnitt des Landes Kärnten einen recht hohen Anteil an Einfamilienwohnhäusern; Geschoßwohnbauten sind dagegen – wie in einer ländlichen Gemeinde üblich – unterdurchschnittlich vertreten. Aufgrund des Fehlens größerer Gewerbe- und Industriegebiete ist auch die Anzahl an Büro- oder Werkstattgebäuden unterdurchschnittlich. Jedoch sollen zeitnah zusätzliche Geschoßwohnbauten in der Ortschaft Gassen realisiert werden.

2.8.3 Wohnungswesen

Im Gemeindegebiet von Afritz am See gibt es mit Stand der Registerzählung 2021 insgesamt 791 als Wohnsitz gemeldete Wohnungen. Davon sind 587 Hauptwohnsitze und 204 Nebenwohnsitze (Stand 2021). 25 % aller Wohnsitze werden also als Nebenwohnsitze genutzt. Die Haushaltsgröße in der Gemeinde wird in der nächsten Tabelle aufgezeigt. Alle Personen, die in einer Wohnung oder einer ähnlichen Unterkunft mit Hauptwohnsitz leben, werden als Privathaushalt zusammengefasst.

Ca. 200 Personen leben in einem Singlehaushalt, ein hoher Wert für eine ländlich geprägte Gemeinde. Singlehaushalte haben damit den größten Anteil an den Haushalten (eingeteilt nach Haushaltsgröße). Erklären lässt sich dieses Phänomen mit dem im Juni 2012 eröffneten Pflegeheim, in welchem jeder Bewohner eine Hauptsitzwohnmeldung abzugeben hat. In 187

²³ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage [Statistik Austria](#), 2021

Haushalten leben 2 Personen, Haushalte mit 3 Personen sind mit 94 und jene mit 4 Personen mit 71 vertreten. In der Gemeinde Afritz am See gibt es also eine Dominanz der Haushalte mit geringer Personenanzahl.

Bei einer Gesamtbevölkerung von 1.428 Personen (Stand: 2021) und insgesamt 587 Privathaushalten beträgt die durchschnittliche Haushaltgröße 2,43 Personen pro Haushalt (zum Vergleich: die durchschnittliche Haushaltgröße betrug 2021 in Kärnten 2,1 Personen).

	Einwohner	Anzahl Haushalte	durchschnittl. Haushaltgröße
1991	1 401	452	3,10
2001	1 519	563	2,70
2011	1 413	565	2,50
2021	1 428	587	2,43

Tabelle 10: Entwicklung der Haushaltgröße in der Gemeinde Afritz am See (1991–2021)²⁴

Die Anzahl der Haushalte ist dabei in den letzten 30 Jahren stetig gestiegen, während die Bevölkerung (über den gesamten Zeitraum gesehen) stagnierte. Daraus resultiert eine stetig abnehmende durchschnittliche Haushaltgröße. 1991 betrug sie noch 3,1 Personen pro Haushalt, 2021 nur mehr 2,43.

2.8.4 Ortsbild und Denkmalschutz

Das Ortsbild umfasst nach dem Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen (...) geprägt wird (...). Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft (§2). Als erhaltenswert werden neben dem Ortsbild auch Anlagen (...), die außerhalb des Ortsbereiches liegen, aber ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben, definiert. In der Gemeinde Afritz am See sind als erhaltenswerte Gebäudegruppen und -ensembles primär Kirchengebäude und Kapellen sowie das ehemalige Pflegerhaus der Grafen Porcia in Gassen geschützt.

Bei den unter Denkmalschutz stehenden Objekten muss für sämtliche bauliche Maßnahmen beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung angesucht werden. Eine Durchführung von etwaigen Maßnahmen kann erst nach einer allfälligen Genehmigung durch das Bundesdenkmalamt erfolgen.

Im Folgenden werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte und die archäologischen Fundzonen aufgelistet:

Derzeit denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Objekte²⁵:

KG	Objekttitel	Adresse	Grundstücksnummern	Denkmalschutz Status
75401 Afritz	Kath. Pfarrkirche hl. Nikolaus und Friedhof	Dorfstraße 15, 9542 Afritz am See (Afritz)	.67, 375/4	Denkmalschutz per Verordnung
75401 Afritz	Mesnerhaus	Dorfstraße 26, 9542 Afritz am See (Afritz)	362	Denkmalschutz per Verordnung
75401 Afritz	Ehem. Pflegerhaus der Grafen Porcia	Müllstätter Straße 100, 9542 Afritz/See	727	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
75404 Berg ob Afritz	Kalvarienbergkapelle	Kalvarienweg 12, 9542 Afritz am See (Berg ob Afritz) (gegenüber)	.74	Denkmalschutz per Verordnung

²⁴ Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage Statistik Austria, 2021

²⁵ Quelle: Bundesamt für Denkmalschutz, unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz, 09.02.2026

3 BAUFLÄCHENBILANZ

Die Berechnung der Bauflächenbilanz setzt sich aus zahlreichen Parametern zusammen, darunter aus dem Vorhandensein von unbebautem Bauland, dem Verhältnis von bebaute zu unbebautem Bauland, Bevölkerungs- und Haushaltsgrößenprognosen sowie dem Flächenbedarf je nach Wohnform. Bei den als Bauland gewidmeten Grundstücken werden Flächen, die in einem funktionalen Zusammenhang stehen, wie z.B. Gärten bei Wohnhäusern oder Parkplätze bei Betrieben, nicht einbezogen. Gleiches gilt für Grundstücke, die von Nutzungseinschränkungen (z.B. Gefahrenzonen) betroffen oder mittels einer Bebauungsverpflichtung besichert sind. In die unten aufgelistete Tabelle fließt ein ermittelter Zielbedarf für die nächsten 10 Jahre von 1.496 Einwohner bei einer voraussichtlichen Haushaltsgröße von 2,3 Personen ein.

Stand: 19.08.2024

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebau- tes Bauland
Wohngebiet	40,1 ha	28,9 ha	3,5 ha	7,6 ha
Dorfgebiet	23,7 ha	18,4 ha	0,7 ha	4,7 ha
Geschäftsgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Kurgebiet	6,5 ha	5,2 ha	0,3 ha	1,0 ha
Freizeitwohnsitz	5,1 ha	4,1 ha	0,0 ha	1,0 ha
gem. Baugebiet	0,2 ha	0,2 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	3,4 ha	2,3 ha	0,2 ha	0,9 ha
Industriegebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Vorbehaltsfläche	0,6 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,0 ha
Sondergebiet	0,9 ha	0,9 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	78,9 ha	59,0 ha	4,7 ha	15,1 ha

Bauland- bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
2,4 ha	5,3 ha	32,16
3,0 ha	1,7 ha	15,71
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,6 ha	0,4 ha	17,04
0,0 ha	1,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
1,5 ha	-0,6 ha	6,03
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
7,4 ha	7,8 ha	20,52

4 ORTSCHAFTEN DER GEMEINDE AFRITZ AM SEE & ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) sieht in § 10 die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vor.

„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 Potentiale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen“ [Erläuterung zum K-ROG 2021, S.12].

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist gemäß K-ROG 2021, §10 Abs. 1 insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass diese:

1. eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt aufweisen;
2. mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind;
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen;
4. innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind;
5. innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind.

Die Bedachtnahme soll anhand einer ganzheitlichen raumordnungsfachlichen Betrachtung der Kriterien erfolgen. Einzelne Kriterien alleine sollen nicht entscheidend sein – ein Gesamtbild der Kriterien dient als Entscheidungsgrundlage. Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte stellt eine Beurteilung der Ortschaften im Gemeindegebiet auf Basis der funktionalen Gliederung, unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, der Bauland- und Verdichtungspotentiale dar. Folglich wird auf Basis der Erhebungen das raumplanerische Ziel verfolgt, eine entsprechende Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung sicherzustellen.

4.1 HAUPTORT AFRITZ



Abbildung 14: Blick auf Afritz¹

Funktion:

- Vorrangstandort – Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
- Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion
- Gewerbliche Funktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Afritz ist der Hauptort im Gemeindegebiet. Er ist der Ort mit den meisten Einwohnern und den meisten zentralörtlichen Einrichtungen (u.a. Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Tourismusinformation). Die infrastrukturelle Ausstattung ist überwiegend im verdichteten Ortskern sowie entlang der Millstätter Straße angesiedelt.

Von allen Orten im Gemeindegebiet ist Afritz die am stärksten historisch gewachsene Siedlung. Hier befinden sich die meist älteren nicht-landwirtschaftlichen Bauwerke. Aufgrund der historisch gewachsenen Struktur hat Afritz den am stärksten ausgeprägten dörflichen Charakter im Gemeindegebiet.

Afritz liegt – wie die anderen Ortschaften im Talbereich auch – an der B 98 Villach-Radenthein. Aufgrund dessen beginnt der Ort, einen leichten Straßendorfcharakter auszubilden, obwohl der Kern des Ortes beim Tassachbach nördlich der B 98 liegt. Zu den Siedlungsansätzen und der dem Betriebsgelände im Bereich der ehemaligen Talstation Verditz im Osten des Ortes ist der Hauptort durch einen etwa 150m breiten Grüncorridor abgegrenzt, während der Westteil die Tendenz aufweist, mit Kraa zusammenzuwachsen.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	kompakter, historisch gewachsener Ortskern rund um Kirche und Gemeindeamt, Ausdehnung der Siedlungsentwicklung Richtung Westen (Schulstraße) und Süden entlang der B98, neben Wohnfunktion auch dörfliche Mischfunktion, Dienstleister, Produktion, Gewerbe, zentralörtliche Funktionen
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	bietet die meisten zentralörtlichen Einrichtungen des Gemeindegebiets (Volksschule, Kindergarten, Ärzte, Bäckerei, Gasthaus, Gemeindeamt, Kirche, Physiotherapie usw.)
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Gemeindehauptort
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung sowie unmittelbar an B98 situiert, sehr gute ÖV-Anbindung vorhanden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs vorhanden, auch größere Potentialflächen in besonders zentraler Lage (Nähe Gemeindeamt, Volksschule etc.) und für Geschoßwohnbau qualifizierte Flächen

Tabelle 8: Siedlungsschwerpunkt Afritz

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **vollumfänglich erfüllt**.

4.2 GASSEN



Abbildung 15: Blick auf Gassen¹

Funktion:

- Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
- Gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Gassen liegt im Talboden des Gegendtales zwischen Kraa und Scherzboden. Der Ort liegt – wie die anderen Ortschaften im Talbereich auch – an der B 98 Villach-Radenthein. Aufgrund dessen beginnt der Ort, einen leichten Straßendorfcharakter auszubilden; der Schwerpunkt des Ortes liegt jedoch in einem Wohnsiedlungskeil südlich der B 98.

Gassen besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, jedoch gibt es hier an mehreren Stellen auch Ansätze zum Geschoßwohnbau – bis auf einen kleinen Bereich in Afritz die einzigen Stellen im Gemeindegebiet. Entlang der Straße sind auch einige Dienstleister angesiedelt (z.B. Lebensmittelgeschäft, Kfz-Betrieb etc.).

Die Ortschaft hat in den letzten Jahrzehnten durch den Bau von Einfamilienwohnhäusern und von Geschoßwohnbauten einen starken Aufschwung erlebt. Aus diesem Grund ist die Struktur von Gassen allerdings auch nicht so dörflich und gewachsen wie Afritz, sondern hat eher Wohnsiedlungscharakter.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

Zwischen Gassen und dem benachbarten Kraa gibt es vor allem entlang der B 98 keine klare Abgrenzung mehr, während zwischen Gassen und Scherzboden – zumindest abseits des unmittelbaren Bereiches entlang der B 98 – ein bedeutsamer Grünkeil vorhanden ist. Insgesamt ist jedoch die Tendenz, mit den Nachbarorten zusammenzuwachsen, nicht zu übersehen.

Am Nord- und Südrand von Gassen gibt es einige landwirtschaftliche Gehöfte.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:		
Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Straßendorf entlang B98 mit Nutzungsdurchmischung (Wohnfunktion, gewerbliche Funktion, zentralörtliche Funktionen)
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	diverse Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden (Arzt, Supermarkt, Trafik, Gastronomie, Sportgeschäft, Versicherungsmakler, Hotel, Ferienwohnungen, KFZ-Werkstätte usw.)
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Ergänzungsstandort zum Hauptort am Talboden
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung sowie unmittelbar an B98 situiert, sehr gute ÖV-Anbindung vorhanden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs vorhanden, Vorrangstandorte für Geschößwohnbau anschließend Billa Supermarkt

Tabelle 9: Siedlungsschwerpunkt Gassen

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **vollumfänglich erfüllt**.

4.3 SCHERZBODEN



Abbildung 16: Im Vordergrund Scherzboden, im Hintergrund Scherzboden West¹

Funktion:

- Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)

Scherzboden liegt im Talboden des Gegendtales zwischen Gassen und Lierzberg. Der Ort liegt – wie die anderen Ortschaften im Talbereich auch – an der B 98 Villach-Radenthein. Der Schwerpunkt des Ortes liegt jedoch in einem Wohnsiedlungskeil südlich der B 98.

Scherzboden ist fast ausschließlich eine reine Wohnsiedlung bestehend aus Einfamilienhäusern sowie einer Ferienhaussiedlung. Am südlichen Rand des Siedlungskeiles befinden sich drei große landwirtschaftliche Gehöfte, die von der Wohnsiedlung durch Grünkeile abgetrennt sind.

Die Ortschaft hat in den letzten Jahrzehnten durch den Bau von Einfamilienwohnhäusern einen starken Aufschwung erlebt. Aus diesem Grund ist die Struktur von Gassen allerdings auch nicht so dörflich und gewachsen wie Afritz, sondern hat ausgesprochenen Wohnsiedlungscharakter. Scherzboden ist durch gut ausgeprägte Grünkeile von Gassen und von Lierzberg getrennt. Der Grünkeil Richtung Lierzberg ist hierbei durch Rote Zonen der Wildbach- und Lawinenverbauung vorgegeben, während der Grünkeil Richtung Gassen teilweise durch die Abgrenzung zum landwirtschaftlichen Gehöft vgl. Friesner vorgegeben ist.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	charakterisiert einerseits entlang der B98 durch leichten Straßendorfcharakter mit Dienstleistungsbetrieben und Wohnen, andererseits südlich B98 als reine, aber kompakte Wohnsiedlung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise	vorrangig Wohnen, jedoch auch einzelne Dienstleistungsbetriebe (z. B. eine Gärtnerei, Sportanlagenbau) und Landwirtschaft, keine Versorgungsfunktion
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Ergänzungsstandort zum Hauptort am Talboden
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung sowie unmittelbar an B98 situiert, sehr gute ÖV-Anbindung vorhanden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale insbesondere zur beidhüftigen Bebauung entlang kommunaler Verkehrswege vorhanden, zusätzlich innerörtliche Baulücken

Tabelle 10: Siedlungsschwerpunkt Scherzboden

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **überwiegend erfüllt**.

4.4 KRAA



Abbildung 17: Blick auf Kraa¹

Funktion:

- Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion Hauptort
- Gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Kraa liegt im Talboden des Gegendtales zwischen Gassen und Afritz und liegt – wie die anderen Ortschaften im Talbereich auch – an der B 98 Villach-Radenthein. Aufgrund dessen beginnt der Ort, einen leichten Straßendorfcharakter auszubilden; der Schwerpunkt des Ortes liegt jedoch in einem Wohnsiedlungskeil südlich der B 98. Kraa besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, jedoch sind entlang der Straße auch mehrere Dienstleister bzw. zentralörtliche Einrichtungen angesiedelt (z.B. Bauhof, Tankstelle, Freiwillige Feuerwehr, Bank und Polizei). Aus diesem Grund ist die Struktur von Kraa allerdings auch nicht so dörflich gewachsen wie Afritz, sondern hat eher Wohnsiedlungscharakter. Zwischen Kraa und dem benachbarten Gassen gibt es vor allem entlang der B 98 keine klare Abgrenzung mehr, während zwischen Kraa und Afritz zumindest noch ein kleiner Grünkeil übriggeblieben ist. Insgesamt ist jedoch die Tendenz, mit den Nachbarorten zusammenzuwachsen, nicht zu übersehen.

Der Ortsteil Kraa wurde im Sommer 2016 durch ein schweres Unwetter überschwemmt und ver-
murt. Die Hochwasserschutzbauten wurden dadurch massiv erweitert und stehen kurz vor Fer-
tigstellung. Dennoch befindet sich nahezu der gesamte Ortsteil bis zur anstehenden Revision
des Gefahrenzonenplanes innerhalb der Roten Gefahrenzone und es sind derzeit noch keine
weiteren Widmungs- und Bebauungsmaßnahmen zur Siedlungserweiterung umsetzbar.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	ähnlich zur Struktur von Scherzboden findet sich eine Nutzungsdurchmischung entlang der B98 Millstätter Straße (zentralörtliche Funktionen, Gewerbe, Wohnen) sowie ein reiner Wohncharakter im Siedlungskörper südlich der B98
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Wohnen, Dienstleistungen (Bank, IT, Tierarzt, Bestattung, Baubetrieb, Tankstelle, Elektriker, Direktvermarkter, Spielwarengeschäft, Holzhandel, Physiotherapie), Polizei, Feuerwehr, Bauhof etc.
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Ergänzungsstandort zum Hauptort am Talboden
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung sowie unmittelbar an B98 situiert, sehr gute ÖV-Anbindung vorhanden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	teilweise	zahlreiche innerörtliche Baulandreserven vorhanden, jedoch aufgrund Gefahrenzonen derzeit noch nicht nutzbar

Tabelle 11: Siedlungsschwerpunkt Kraa

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **überwiegend erfüllt**.

4.5 LIERZBERG



Abbildung 18: Lierzberg und der Afritzer See¹

Funktion:

- Vorrangstandort – gewerbliche Tourismusfunktion
Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion

Innerhalb der Gemeinde ist Lierzberg aufgrund seiner Lage und Verkehrsanbindung das touristische Zentrum mit einer Konzentration von Nächtigungen und wesentlichen Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Ökologisch wertvolle Flächen befinden sich im Bereich des ca. 144 ha großen „Landschaftsschutzgebietes Afritzer See“, des Seeufers, in den Bruchwaldflächen des Ausflusses sowie einer nach erfolgter Anschüttung verbliebenen Restfläche südlich der Seestraße.

Eine rein landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet den Übergang von den ökologischen Vorrangflächen zur intensiv genutzten Parklandschaft mit Sportpark (Tennis, Padel, Skate, Pumptrack, Ballspiel, Calisthenics) und Kinderspielplatz.

Im Südwesten von Lierzberg ist eine Wohnsiedlung mit einigen touristischen Beherbergungsbetrieben situiert. Einen zentralen Bereich nehmen die drei Campingplätze mit Restaurant und Hotels ein. Das öffentliche Strandbad mit Bootsverleih befindet sich am Beginn des Seeausflusses

¹ Quelle: eigene Aufnahme

(Afritzer Bach). Unmittelbar an der Zufahrt von der B 98 wurde zudem ein Chaletdorf errichtet. Der See selbst liegt zur Gänze im Gemeindegebiet der benachbarten Kommune Feld am See.

Seit einigen Jahren existiert mit dem SeneCura Sozialzentrum auch eine zentrale soziale Einrichtung in Lierzberg, welche auf der östlich davon anschließenden Fläche um weitere Einrichtungen (z. B. für betreubares Wohnen) ergänzt werden soll.

Der Raum hat neben der ökologischen Funktion als Lebensraum und der Erholungsfunktion auch die Aufgabe, als Standort spezifischer Tourismussegmente die Schwerpunkte Gastronomie, Beherbergung, Camping, Sport (Trendsport, Baden, Tennis, Padel, Calisthenics) abzudecken. Defizite bestehen generell in einer permanent unbefriedigenden Diskussion vorhandener Nutzungen und normativer Vorgaben im Rahmen der Flächenwidmung.

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	kein klassischer Ortskern, das bezogen auf die Nutzung heterogene Siedlungsgebiet befindet sich am Südufer des Afritzer Sees, im südlichen Bereich überwiegend Wohnfunktionen, im Westen sowie im Osten touristische Einrichtungen, im zentralen und nördlichen Bereich Sport- und Freizeiteinrichtungen
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	teilweise	soziale Einrichtung (Altenwohnheim), Tourismus (Strandbad, Camping, öffentlicher Park), Kinderspielplatz, Wohnen, Landwirtschaft, zwar keine Versorgungseinrichtungen im herkömmlichen Sinn, aber ein Lebensmittelstand
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Ergänzungsstandort zum Hauptort am Talboden
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung sowie unmittelbar an B98 situiert, sehr gute ÖV-Anbindung vorhanden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Keine zusätzlichen Baulandpotentiale ausgewiesen, jedoch innerörtliche Baulandreserven und zusätzlich eine großflächige Reserve im Eigentum der Gemeinde vorhanden

Tabelle 12: Siedlungsschwerpunkt Lierzberg

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **überwiegend erfüllt**.

4.6 BERG OB AFRITZ



Abbildung 19: Berg ob Afritz¹

Funktion:

Dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Berg ob Afritz ist in seiner Gesamtausdehnung, welche bergseitig Hofstellen und Streusiedlungsbereiche mitumfasst, aus fachlicher Sicht nicht als Siedlungsschwerpunkt argumentierbar. Die talseitigen Siedlungskörper schließen jedoch unmittelbar an den Hauptort an, im Bereich Reichenboden erfolgte bereits die Umsetzung eines Baulandmodells, welches noch geringfügig nach Osten erweitert werden soll. Hier finden sich nun ein Altenwohnheim („alternativer Lebensraum“) sowie ein Baumeister-Planungsbüro und Ingenieurbüro für Landschaftsplanung. Aus diesem Grund wird zumindest dieser Bereich als gemeinsamer Siedlungsschwerpunkt des Hauptortes Afritz ausgewiesen, die genaue räumliche Abgrenzung ist der planlichen Darstellung (Entwicklungsplan) zu entnehmen.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

4.7 STREUSIEDLUNGSBEREICH TAUCHENBERG, TASSACH, TOBITSCH



Abbildung 20: bergseitiger Siedlungsbereich am Beispiel Tobitsch, im Hintergrund Tauchenberg¹

Funktion:

Dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Alle drei Ortschaften stellen bergseitige, an der Südostflanke des Wöllaner Nocks situierte Streusiedlungsbereiche dar. Vorwiegend bestehen diese aus Hofstellen, durchsetzt mit einzelnen Wohnobjekten bzw. einzelnen Dienstleistungsbetrieben (z. B. ein Mechatroniker-Betrieb in Tauchenberg). Die Kriterien für die Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten werden nicht erfüllt. Aus raumplanerischer Sicht ist die Siedlungsentwicklung auf den Talbereich zu fokussieren, dislozierte Baulandreserven (Gefahr weiterer Zersiedlung) und im Anschluss an Hofstellen (Nutzungskonflikte) sind langfristig rückzuwidmen. Die Festlegung der Siedlungsgrenzen erfolgt daher äußerst restriktiv.

¹ Quelle: eigene Aufnahme

