



Marktgemeinde Griffen

Gemeindegennzahl: 20808

Örtliches Entwicklungskonzept 2025

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes

Bericht

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 10.11.2025

Zahl: A/0861/2025

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent für
Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23022

Griffen, Klagenfurt a. W., 10.11.2025

Örtliches Entwicklungskonzept 2025

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes
der Marktgemeinde Griffen



Auftraggeberin

Marktgemeinde Griffen
Hauptplatz 1
9112 Griffen



Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 15 - Standort, Raumordnung und Energie
Mießtaler Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee



Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

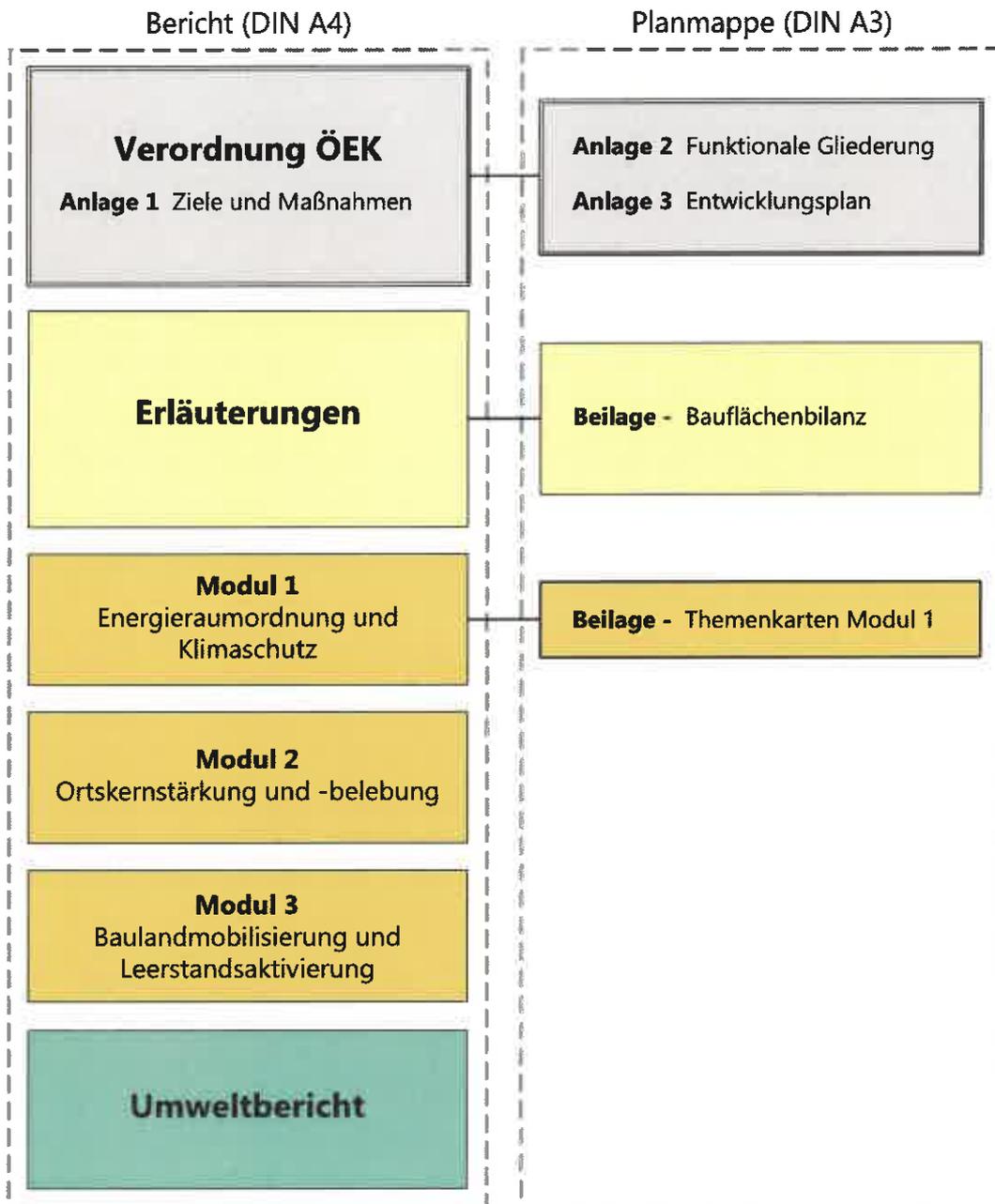
DI Philipp Falke
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Hinweise:

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

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

Aufbau des örtlichen Entwicklungskonzeptes



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Griffen
vom 10.11.2025, Zl. A/0861/2025

mit der das örtliche Entwicklungskonzept erlassen wird

Auf Grund des § 9 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021,
LGBl. Nr. 59/2021 idF 17/2025, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

- (1) Diese Verordnung gilt für den gesamten Aufgabenbereich des örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Griffen.
- (2) Integrierte Bestandteile dieser Verordnung bilden die
 - in Anlage 1 gelisteten textlichen Ausführungen über die Ziele und Maßnahmen für einen Planungszeitraum von zehn Jahren;
 - in Anlage 2 grafisch dargestellte Funktionale Gliederung über das hierarchisch geordnete Siedlungssystem;
 - in Anlage 3 grafisch dargestellten Festlegungen der Entwicklungsziele im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie über die sonstigen Ersichtlichmachungen und Festlegungen anderer Planungsträger (Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000).

§ 2

Wirkung

- (1) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde dürfen den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht widersprechen.
- (2) Das örtliche Entwicklungskonzept ist bei Vorliegen wichtiger im öffentlichen Interesse stehender Gründe zu ändern.
- (3) Die Umsetzung der Maßnahmen unterliegt dem Vorbehalt ihrer Finanzierbarkeit.

§ 3

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

ÖkR Josef Müller



Anlage 1 - Ziele und Maßnahmen

In Verbindung mit den Festlegungen in den Plandarstellungen des örtlichen Entwicklungskonzept 2024 der Marktgemeinde Griffen werden ergänzend folgende textliche Ziele und Maßnahmen festgelegt:

Leitziel: „Lebensstandort mit vielen Möglichkeiten“

1. Leitziele: Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion
Weiterentwicklung der gewerblichen Funktion

Maßnahmen:

- Entwicklung und Aktivierung von Wohnstandorten innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Griffen
- Bereitstellung von bedarfsgerechten leistbaren Wohnraum (Baulandmodell, geförderten Miet- und Genossenschaftswohnbau)
- Stärkung der zentralörtlichen Funktion im Ortskern Griffen
- Aktivierung von untergenutzten oder leerstehenden Gebäuden sowie von Baulandreserven, insbesondere für die Wohnnutzung
- Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes, vorzugsweise mit spezialisierten Gewerbebetrieben im produzierenden Bereich
- Stärkung der „weichen“ Standortfaktoren für Wohnen und Wirtschaft (Bildungs-, Betreuungs-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot)

Sachbezogene Ziele und Maßnahmen:

Überörtliche Funktionen und Lage im Raum

2. Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion als
 - Wohnstandort
 - Wirtschaftsstandort für Gewerbe und Dienstleistung
 - lokaler Versorgungsstandort
 - lokaler Tourismusstandort

Maßnahmen:

- Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweilige Funktion auf den dafür ausgewiesenen geeigneten Standorten (gemäß Funktionaler Gliederung und Entwicklungsplan)
- Ausbau und Weiterentwicklung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastrukturen für die jeweilige Funktion nach den abschätzbaren Bedarfen
- Aktive Teilnahme an regionalen und überregionalen Aktivitäten und Projekten zur Stärkung der Position innerhalb des Raumes

Natur und Umwelt

3. Ziel: Schutz der naturräumlichen Ressourcen und des Landschaftsbildes

Maßnahmen:

- Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme und unverhältnismäßiger Versiegelung, insbesondere mit dem Instrument der Bebauungsplanung
- Freihalten wichtiger Grünverbindungen (Freiraumverbundssystem), insbesondere bei infrastrukturellen oder grünlandspezifischen Nutzungen in der offenen Landschaft
- Bewahrung der bergbäuerlichen Kulturlandschaft
- Einhaltung von ausreichenden Abständen zu Gewässern, Biotopen und Waldrändern

4. Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- Freihalten von Gefahrenzonen und Hochwasserrisikogebieten (Bauverbot in Roten Zonen)
- Freihalten eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens zu Gewässern, gemessen von der Böschungsoberkante
- Umsetzung von Maßnahmen für den baulichen Hochwasserschutz
- Reduktion des Gefahrenpotenzials, insbesondere unter Berücksichtigung ausreichender Retentions- oder Ausgleichsflächen
- Festlegung eines hohen Grünflächenanteils in den Siedlungsgebieten, insbesondere mit dem Instrument der Bebauungsplanung
- Prüfung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss im Widmungs- und Bauverfahren

Siedlungsraum

5. Ziel: Kompakte Siedlungen mit Einrichtungen der Grundversorgung

Maßnahmen:

- Lenkung der Siedlungstätigkeit auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt Griffen
- Aktive Bodenpolitik durch Umsetzung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie und den zur Verfügung stehenden Instrumenten zur Baulandmobilisierung (siehe Fachkonzept Modul „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“)
- Baulandausweisungen außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Griffen nur noch im Sinne von Abrundungen innerhalb der Siedlungsgrenzen

6. Ziel: Ortskernstärkung und -belebung

Maßnahmen:

- Fortführung der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Ortskern- und Schlossbergbereiches
- Leerstandsaktivierung bzw. Aktivierung untergenutzter Gebäude
- Qualifizierte Nachverdichtung mit Wohnnutzung (Eignung der Flächen „Hinter den Gärten“)
- Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen Ortskern und Bildungscampus

7. Ziel: Aufwertung bestehender Siedlungsgebiete

Maßnahmen:

- Vermeidung von Konflikten unterschiedlicher Nutzungen (Einhaltung der Funktionalen Gliederung, Einfordern ausreichender Schutzabstände und bei Bedarf von Lärmschutzmaßnahmen)
- Klimaangepasste Ausgestaltung öffentlicher Räume (Entsiegelung, Begrünung) und privater Baulandflächen (Mindestgrünflächenanteil in der Bebauungsplanung)
- Vernetzung des Wegesystems zugunsten des Fuß- und Radverkehrs unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit zu Versorgungseinrichtungen

Wirtschaft

8. Ziel: Weiterer Ausbau des Wirtschaftsstandortes Griffen

Maßnahmen:

- Flächensicherung und -bereitstellung in der Gewerbezone IGP - Süd
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes südlich der Autobahnanschlussstelle
- Gewährleistung der funktionalen und gestalterischen Qualität der Wirtschaftsstandorte
- Konzentration der Handels- und Dienstleistungsfunktion im Ortskern
- Stärkung des touristischen Potenzials (historischer Ortskern, Schlossberg, Stift Griffen, bäuerliche Kulturlandschaft Bergland, Wehrkirchen, naturräumliche Highlights, Wander- und Radtourismus)
- Sicherung der Land- und Forstwirtschaft durch Sicherung der Nutzflächen und Förderung von Betrieben im regionalen Wertschöpfungskreislauf und/oder mit ökologischer Ausrichtung

Energie und Mobilität

9. Ziel: Verantwortung für den Klimaschutz

Maßnahmen:

- Beachtung der Klimaschutzziele in allen Bereichen
- Umsetzung der gemeindlichen Strategie zur Klimapolitik (Energie- und Klimaleitbild Griffen idgF.)
- Weiterer Ausbau des Fernwärmenetzes
- Prüfung der Standorteignung für Freiflächen-Solarenergie-/Photovoltaikanlagen auf Basis der Kärntner Photovoltaikanlagen-Verordnung unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, schwerpunktmäßig mittels Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen und Gebäudedächer
- Die Errichtung von Windkraftanlagen im kulturlandschaftlich wertvollen Bergland ist keine Zielsetzung der Gemeinde

10. Ziel: Mobilität für alle sichern und verbessern

Maßnahmen:

- Angebotsverbesserung bei der klimafreundlichen Mobilität (ÖV, Rad- und Fußverkehr, Elektromobilität, Car-Sharingsysteme, Mobilitäts-Hub)
- Aufwertung und Weiterentwicklung des Wegenetzes (Rad- und Fußverkehr)

Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen

Griffen - Hauptsiedlungsbereich Mitte und West

- Kompakte Weiterentwicklung des Siedlungskörpers, vorwiegend durch flächensparende Bauformen (Reihenhäuser, Geschoßwohnbau)
- Der Ortskern ist durch zentralörtliche Funktionen zu stärken
- Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauungs- und Erschließungsstruktur wird bei größeren Entwicklungen die Erarbeitung von Konzepten oder Bebauungsplänen empfohlen (vgl. Planzeichen „BK/BP“)
- Freihaltung des Steilhangs nördlich des Friedhofes
- Klare Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) durch Schutzabstände (Immissionsschutzstreifen) oder baulichen Immissionsschutz (Lärmschutzwände, Wallaufschüttungen, Gebäudestellung)
- Das Gemischte Baugebiet in Wallersberg ist hinsichtlich der Widmungskonformität auf Ebene der Flächenwidmung zu überprüfen
- Innerhalb des Gefährdungsbereiches der 220 kV-Hochspannungsfreileitungen sind Wohnnutzungen auszuschließen
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten; Die neuen Gefahrenzonenplanungen sind im konkreten Widmungsfall bzw. im Bauverfahren zur Beurteilung heranzuziehen
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Als Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird bei größeren Baulandreserven in Randbereichen die Festlegung von Bebauungsfristen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung empfohlen (siehe Planzeichen „B“)

Griffen - Hauptsiedlungsbereich Süd und Ost

- Kompakte Weiterentwicklung des Siedlungskörpers, vorwiegend durch flächensparende Bauformen (Reihenhäuser, Geschosswohnbau)
- Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauungs- und Erschließungsstruktur wird bei größeren Entwicklungen die Erarbeitung von Konzepten oder Bebauungsplänen empfohlen (vgl. Planzeichen „BK/BP“)
- Für die große Potenzialfläche in Poppendorf ist die Umsetzung der baulichen Entwicklung im Baulandmodell anzustreben
- Klare Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) durch Schutzabstände (Immissionsschutzstreifen) oder baulichen Immissionsschutz (Lärmschutzwände, Wallaufschüttungen, Gebäudestellung)
- Positionsnummer 1 - Interkommunaler Gewerbepark Griffen-Ruden
- Positionsnummer 2 - Gewerbezone Griffen: Es wird ein Masterplan mit integrierter Grünraumvernetzung empfohlen
- Positionsnummer 5 - Die Inselfläche dient als langfristige Reserve zukünftiger Entwicklungen und ist derzeit freizuhalten
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten; Die neuen Gefahrenzonenplanungen sind im konkreten Widmungsfall bzw. im Bauverfahren zur Beurteilung heranzuziehen
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Als Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird bei größeren Baulandreserven in Randbereichen die Festlegung von Bebauungsfristen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung empfohlen (siehe Planzeichen „B“)

Griffen - Hauptsiedlungsbereich Nord

- Schließen von Baulücken und innerörtlichen Siedlungspotenzialen
- Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauungs- und Erschließungsstruktur wird bei größeren Entwicklungen die Erarbeitung von Konzepten oder Bebauungsplänen empfohlen (vgl. Planzeichen „BK/BP“)
- Freihaltung und Schutz der innerörtlichen Waldfläche „Rakounig“ mit ausreichendem Abstand zum Waldrand
- Klare Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) durch Schutzabstände (Immissionsschutzstreifen) oder baulichen Immissionsschutz (Lärmschutzwände, Wallaufschüttungen, Gebäudestellung)
- Positionsnummer 4 - Griffen-Rakounig: „Die Inanspruchnahme der Baulandreserve ist erst nach Nutzungsentflechtung zur bestehenden Intensivlandwirtschaft zulässig.“
- Innerhalb des Gefährdungsbereiches der 220 kV-Hochspannungsfreileitungen sind Wohnnutzungen auszuschließen
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Als Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird bei größeren Baulandreserven in Randbereichen die Festlegung von Bebauungsfristen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung empfohlen (siehe Planzeichen „B“)

Gemeindegebiet außerhalb des Siedlungsschwerpunktes

- Keine weitere Siedlungsentwicklung für neue Siedlungsgebiete, nur geringfügige Arrondierungen innerhalb der vorgegebenen Siedlungsgrenzen
- Baulandausweisungen beschränken sich auf die Zulässigkeit nach § 15 Abs. 6 K-ROG 2021 (800 m²) oder nach § 15 Abs. 4 Z 2 K-ROG 2021 (flächengleiche Verschiebung von Bauland) jeweils nach Maßgabe der örtlichen Situation
- Vorrangig sind Baulandreserven innerhalb bestehender Siedlungskörper in Anspruch zu nehmen
- Keine weiteren Neuausweisungen mit Sonderwidmung Apartmenthäuser oder Freizeitwohnsitze
- Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Wohnen, Landwirtschaft) sind ausreichende Schutzabstände vorzusehen. Dem landwirtschaftlichen Bestand ist dabei Vorrang einzuräumen
- Bauführungen im Nahbereich denkmalgeschützter Bauten sind hinsichtlich ihrer Fernwirkung, Sichtbeziehungen sowie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild streng zu prüfen
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Baulandreserven in peripheren Randlagen, unbebaute Punktwidmungen sowie Baulandreserven, die in neue Landschaftsräume eingreifen, sind auf Ebene der Flächenwidmung hinsichtlich ihrer Rücknahme zu prüfen (siehe Planzeichen „R“)

Anlage 2 - Funktionale Gliederung

siehe Planmappe, Plandarstellung Funktionale Gliederung

Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion

- Gemeindehauptort Griffen, einschließlich der Ortschaften Altenmarkt, Griffnergemeinde, Poppendorf, Rakounig, Schloßberg und Wallersberg

Vorrangstandort - gewerbliche Funktion

- Griffen Gewerbegebiet
- Sonderinformation Nr. 1 - Gewerbestandort südlich der A2:
„Entwicklungsmöglichkeit bei Nachweis des großflächigen Bedarfes und Verfügbarkeit der Grundflächen als interkommunales Gewerbegebiet mit der Nachbargemeinde Ruden. Zur Sicherstellung der geordneten strukturellen und baulichen Entwicklung ist ein Masterplans unter Einbeziehung der angrenzenden Grundflächen der Nachbargemeinde zu erarbeiten.“

Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

- Einzelsdorf

Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit-

- Gletschach
- Greutschach
- Lind
- Pustritz
- St. Kollmann
- Streusiedlungsbereiche Kaunz, Kleindörfel, Langegg, Rausch, Unterrain, St. Leonhard a. d. Saualpe, Wallersdorf (Die übrigen Ortschaften ohne Siedlungsgrenzen gemäß Entwicklungsplan werden nicht aufgelistet)

Anlage 3 - Entwicklungsplan

siehe Planmappe Plandarstellungen Entwicklungsplan

ERLÄUTERUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	1
2	Bestandsaufnahme und Analyse	5
	2.1. Gemeindeprofil	5
	2.2. Lage im Raum.....	6
	2.3. Überörtliche Planungsvorgaben	9
	2.4. Natur und Umwelt.....	13
	2.4.1. Landschaftsräumliche Gliederung.....	13
	2.4.2. Naturschutz.....	14
	2.4.3. Waldschutz	15
	2.4.4. Gewässer	16
	2.4.5. Geologie und Boden.....	17
	2.4.6. Sonstige Planungsvorgaben.....	19
	2.5. Bevölkerung	20
	2.6. Wirtschaft.....	25
	2.6.1. Erwerbstätige und Arbeitsstätten.....	25
	2.6.2. Tourismus	27
	2.6.3. Pendlerstruktur	27
	2.7. Siedlungsraum	29
	2.7.1. Entstehungsgeschichte.....	29
	2.7.2. Baustruktur und Nutzung	31
	2.7.3. Ortsbild und Denkmalschutz.....	35
	2.7.4. Versorgungsstruktur	36
	2.8. Verkehr	37
	2.8.1. Straßennetz	37
	2.8.2. Öffentlicher Verkehr.....	38
	2.8.3. Rad- und Fußverkehr.....	38
	2.9. Bauflächenbilanz	39
	2.9.1. Baulandreserve	39
	2.9.2. Baulandbedarf.....	40
	2.9.3. Baulandüberhang	41
	2.9.4. Baulandmobilisierung	42
3	Funktionale Gliederung	43
	3.1. Vorrangstandorte.....	43
	3.2. Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit	44
	3.3. Orte ohne Entwicklungsfähigkeit (Baulandabrundungen).....	45
4	Siedlungsschwerpunkte	46
	4.1. Grundlagen.....	46
	4.2. Prüfmethdik und Festlegung	48

5	Ziele und Maßnahmen.....	51
5.1.	Strategische Grundausrichtung.....	51
5.2.	Leitziel.....	52
5.3.	Sachbezogene Ziele und Maßnahmen.....	54
5.4.	Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen.....	57
5.4.1.	Griffen - Hauptsiedlungsbereich Mitte und West.....	57
5.4.2.	Griffen - Hauptsiedlungsbereich Süd und Ost.....	58
5.4.3.	Griffen - Hauptsiedlungsbereich Nord.....	59
5.4.4.	Gemeindegebiet außerhalb des Siedlungsschwerpunktes.....	60
5.4.5.	Sonderinformationen im Entwicklungsplan.....	61
6	ÖEK-begleitende Fachkonzepte.....	63
6.1.	Energieraumordnung und Klimaschutz.....	63
6.1.1.	Ausgangslage und Vorgaben.....	63
6.1.2.	Methodik.....	65
6.1.3.	Bestandsaufnahme.....	66
6.1.4.	Rasteranalyse.....	70
6.1.5.	Strategische Zielsetzungen.....	72
6.2.	Ortskernstärkung - Ortskernbelebung.....	73
6.2.1.	Grundlagen.....	73
6.2.2.	Bestandsaufnahme.....	77
6.2.3.	Allgemeine Zielsetzungen.....	80
6.3.	Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung.....	81
6.3.1.	Ausgangslage und Vorgehen.....	81
6.3.2.	Planungsgrundlagen.....	82
6.3.3.	Handlungsempfehlungen.....	83
6.3.4.	Standortblätter.....	84
7	Umweltbericht.....	100
7.1.	Ausgangslage.....	100
7.2.	Umwelt-Ist-Zustand.....	101
7.2.1.	Nutzungsbeschränkungen.....	101
7.2.2.	Schutzgüter samt Umweltzustand.....	102
7.3.	Umweltrelevante Änderungen.....	104
7.4.	Alternativen.....	105
7.5.	Beschreibung der Maßnahmen.....	105
7.6.	Monitoringmaßnahmen.....	105
7.7.	Zusammenfassung.....	105

1 Vorwort

Anlass

Das vorliegende neue örtliche Entwicklungskonzept 2025 (kurz ÖEK) der Marktgemeinde Griffen ersetzt das vorangegangene ÖEK aus dem Jahr 2009. Seitdem haben sich nicht nur die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen geändert, sondern auch die Rechtsgrundlagen, sodass eine Überarbeitung als sinnvoll und erforderlich gesehen wurde.

Aufgabe und Inhalt

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

Das neue ÖEK basiert auf einer grundlegenden Bewertung des Gemeindegebietes nach Kriterien der Energieraumplanung und des Klimaschutzes. Darauf aufbauend ergeben sich Siedlungsschwerpunkte, die für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig in Betracht kommen. Außerhalb derer soll es nur mehr kleinteilige Abrundungen aus dem Bestand heraus geben. Ausgenommen von den Siedlungsschwerpunkten sind Standorte für die gewerblich-industrielle Funktion, die nach ihren jeweiligen wirtschaftlichen Kriterien zu beurteilen sind.

Aufbau des ÖEKs

Das ÖEK gliedert sich in eine Bestandsaufnahme mit Strukturanalyse. Darauf aufbauend werden textliche Ziele und Maßnahmen festgelegt, die in der funktionalen Gliederung sowie der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten großräumig verortet werden. Der Entwicklungsplan - der eigentliche ÖEK-Plan - stellt sämtliche Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung in ihrer räumlichen Dimension dar.

Nach Beginn der Arbeiten im Jahr 2023 wurde zuerst die Bestandsaufnahme durchgeführt. Diese umfasste die Erhebung von Gebäudebestandes und der tatsächlichen Nutzung sowie die Aktualisierung der statistischen Gemeindenkennzahlen und raumbedeutsamen Planungen anderer Zuständigkeitsbereiche.

Wesentliche Zielsetzungen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zeigten sich unterschiedliche Strukturqualitäten, wie z. B. Baulandreserven in zentralen Lagen aber gekennzeichnet durch geringe Verfügbarkeit. In der Diskussion mit der Gemeindevertretung wurde bewusst, dass Siedlungsentwicklung in nicht integrierten Lagen weder wirtschaftlich, noch sozial, noch ökologisch vertretbar sei. Die Herausforderung besteht darin, geeignete Standorte für die gewünschte Funktion zu finden. Dabei geht es nicht immer um die Festlegung neuer Potenziale an den Siedlungsändern, sondern auch um die Entwicklung im Bestand. Es gilt, die unterschiedlichen Nutzungs- und Eigentümerinteressen mit den öffentlichen Interessen, welche mit den Zielen dieses ÖEKs festgelegt werden, zu vereinen.

Mit dem Leitziel wird auf die umfassende Aufwertung der Gemeinde als lebenswerter Wohnstandort ein Schwerpunkt gesetzt. Griffen hat sich bereits als bedeutender Gewerbestandort in der Region etabliert. Die Potenziale, die sich aus der verkehrlichen Lagegunst ergeben, wurden genutzt. Zudem wurden seit geraumer Zeit intensive Bemühungen zur Stärkung und Belebung des Ortskerns unternommen. Sämtliche Zielsetzungen wurden integriert mit allen Bereichen der räumlichen Planung betrachtet, um eine positive Gesamtentwicklung zu erzielen. Nunmehr soll der Schwerpunkt auf die Stärkung der Wohnfunktion gelegt werden, um einen Ausgleich zwischen Arbeiten und den geschaffenen Standortfaktoren zur Hebung der Lebensqualität zu schaffen.

Weitere Teil- und Sachziele sowie die zur Zielerreichung vorgeschlagenen Maßnahmen werden in den vorliegenden Erläuterungen zur Verordnung im Detail beschrieben.

Umwelterheblichkeit

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

Fachliche Entscheidungsgrundlage

Griffen erlässt mit der vorliegenden Verordnung auf Basis des neuen rechtlichen Rahmens ein ÖEK der neuesten Generation. Durch die konsequente Verfolgung der Zielsetzungen erhalten die Akteure der räumlichen Entwicklung sowohl auf Entscheidungs- als auch auf Vorhabenseite ein hohes Maß an Planungssicherheit.

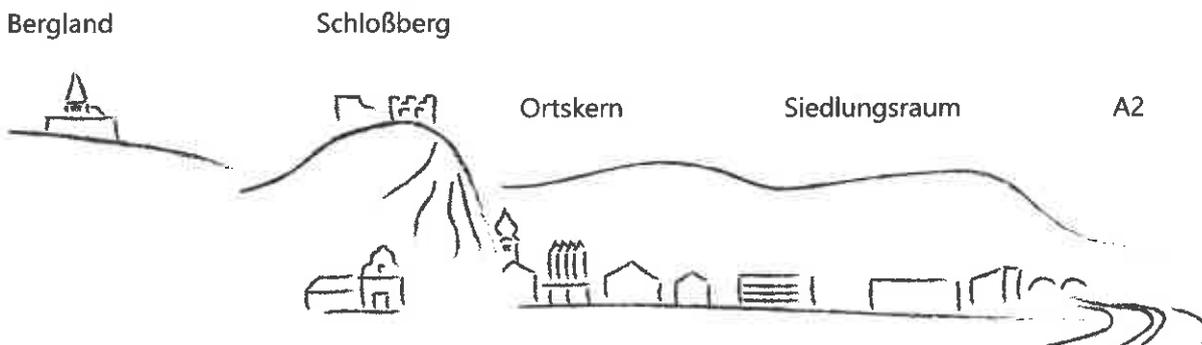
Energieraumordnung und Klimaschutz

Die Gemeinde möchte mit einem vertieften Fachkonzept zum Thema Energieraumordnung und Klimaschutz, die bereits eingeleiteten Prozesse, insbesondere jene rund um das e5- Programm intensivieren. Diesbezüglich liegt das Energie- und Klimaleitbild Griffen 2023-2033 vor.

In einem beiliegendem Modul werden die energie- und klimarelevanten Aspekte zur Siedlungsentwicklung im IST-Zustand dargestellt. Zusätzlich werden anhand erweiterter Datensätze in einer Struktur-Raster-Analyse das Gemeindegebiet untersucht. Im Ergebnis liegt eine Energierichtwertkarte vor, die als Grundlage für Standortentscheidungen herangezogen werden kann.

Daraus ableitend werden spezifische Ziele und Maßnahmen für eine „bessere Energie- und Klimazukunft“ festgelegt.

Somit findet das auf allen Ebenen vorgegebene große Ziel zur „Reduktion des CO2 Ausstoßes“ im eigenen Wirkungsbereich statt und trägt im Weiteren unmittelbar auf die damit verbundenen Auswirkungen des Klimawandels bei.



Freizeit & Erholung	Identität	Versorgung	Wohnen	Arbeiten	Erreichbarkeit
Schönheit der Natur	Kultur	Bildung & Betreuung	Wirtschaft		

Merkmale und Themenschwerpunkte in der Marktgemeinde Griffen

Ortskernstärkung und -belebung

Der Hauptort Griffen verfügt über einen Ortskern mit zentralörtlichen Funktionen. Der unmittelbar angrenzende markante Schloßberg gibt dem Ort ein hohes Maß an Identität und Wiedererkennungswert.

Historisch war der Ortskern dem intensiven Durchgangsverkehr ausgesetzt und hat diesen gleichzeitig geprägt. Mit dem Bau der A2 ist das starke Verkehrsaufkommen verschwunden. Dadurch ist ein grundlegender Funktionswandel eingetreten. Der Umstrukturierungsprozess wurde von der Gemeinde durch zahlreiche Maßnahmen begleitet und positiv unterstützt. Dennoch bestehen bis heute Mängel hinsichtlich der Funktion, die nur teilweise kompensiert werden konnten.

Ziel des vertiefenden Fachkonzeptes „Ortskernstärkung - Ortskernbelebung“ ist auf Basis einer Bestandsaufnahme, die Erfassung von Bereichen mit bestimmten Handlungsbedarfen. Dabei wird eine integrative Betrachtung, d. h. möglichst alle relevanten Themen sollen behandelt werden, verfolgt.

Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

Wie auch viele andere Gemeinde ist auch Griffen von einem hohen Baulandüberhang betroffen. Unbebautes Bauland und Aufschließungsgebiete belasten die Bauflächenbilanz. Die Gründe liegen zumeist in der Vergangenheit in Form der damals gängigen Angebotsplanung, wobei Bauland ausgewiesen wurde, ohne dass konkrete Nutzungsabsichten bestanden. Baulandbevorratung für etwaige Eigenbedarfe, zur finanziellen Absicherung oder für die Spekulation sind die Ergebnisse. Für die Mobilisierung derartiger Grundflächen zur Herstellung der widmungskonformen Nutzung fehlt die direkte rechtliche Handhabe.

Es ist daher Ziel dieses Fachkonzeptes Maßnahmen zur Baulandmobilisierung zu setzen. Mit den zur Verfügung stehenden formellen und informellen Instrumenten wird eine grundlegende bodenpolitische Gesamtstrategie vorgegeben, die auf nachfolgenden Ebenen, insbesondere der Flächenwidmung, zur Anwendung findet.

Interkommunale Aktivitäten

Die Marktgemeinde Griffen beabsichtigt die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Ruden und Völkermarkt zu intensivieren.

Im Konkreten wird gemeinsam mit der Gemeinde Ruden die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes anvisiert.

Für den Prozess wird kein Modul im Rahmen der ÖEK-Förderrichtlinie beansprucht, jedoch entsprechende Zielsetzungen im ÖEK gesetzt.

2 Bestandsaufnahme und Analyse

2.1. Gemeindeprofil

Marktgemeinde Griffen

Gelegen im östlichen Klagenfurter Becken an der wichtigen Verkehrsachse zwischen Klagenfurt und Wolfsberg bzw. zwischen Kärntner Zentralraum und Großraum Graz.

Ein Gemeindegebiet gegliedert in zwei Teilräume: Erstens den ebenen Talraum mit dem kleinstädtisch anmutenden Hauptort Griffen. Umgeben von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, durchzogen von der Autobahntrasse und anderen technischen Infrastrukturen.

Zweitens die großteils bergbäuerlich bewirtschafteten Gebiete auf der Saualpe und den St. Pauler Bergen. Ein weitläufiges Bergland mit zahlreichen Einzelgehöften und einer erlebbareren historischen Vergangenheit (Wehrkirchen).

Der Hauptort ist der Markt Griffen. Zentral im Gemeindegebiet gelegen, am Fuße vom „Griffner“, der Passroute, die das Lavanttal mit dem Kärntner Zentralraum verbindet. Der Ort schmiegt sich an die Steilhänge des markanten Schloßbergs an, der den Ort ungemein prägt. Griffen beherbergt den Großteil der Gemeindebevölkerung und verfügt über sämtliche Versorgungseinrichtungen sowie über Gewerbestandorte mit arbeitsplatzintensiven Leitbetrieben.

Die Marktgemeinde kann als verkehrlich gut erschlossen mit viel Potenzial für die wirtschaftliche Entwicklung betrachtet werden. Insbesondere hierdurch hat Griffen im regionalen Kontext Bekanntheit erlangt.

Gemeindesteckbrief	
Marktgemeinde Griffen	
Bezirk	Völkermarkt
Gemeindekennzahl	20808
Fläche	74,74 km ²
Einwohner (2023)	3.417
Einwohnerdichte	46 EW/km ²
Bevölkerungsentwicklung (2013-2023)	-2,6 %
Seehöhe (Hauptort)	484 m ü. A.
Höchste Erhebung (Speikkogel, Saualpe)	1.901 m ü. A.
Erwerbstätige (2021)	1.649
Arbeitsplätze (2021)	1.282
Pendlerdefizit (2021)	-367
Abgaben, Ertragsanteile pro Kopf (2019)	1.261 EUR
Vergleich: Abgaben, Ertragsanteile pro Kopf (Land Kärnten 2019)	EUR 1.520
Übernachtungen im Tourismusjahr 2021	5.502
Übernachtungen im Tourismusjahr 2021 pro Kopf	1,6
Vergleich: Übernachtungen im TJ 2021 pro Kopf Land Kärnten	18,2

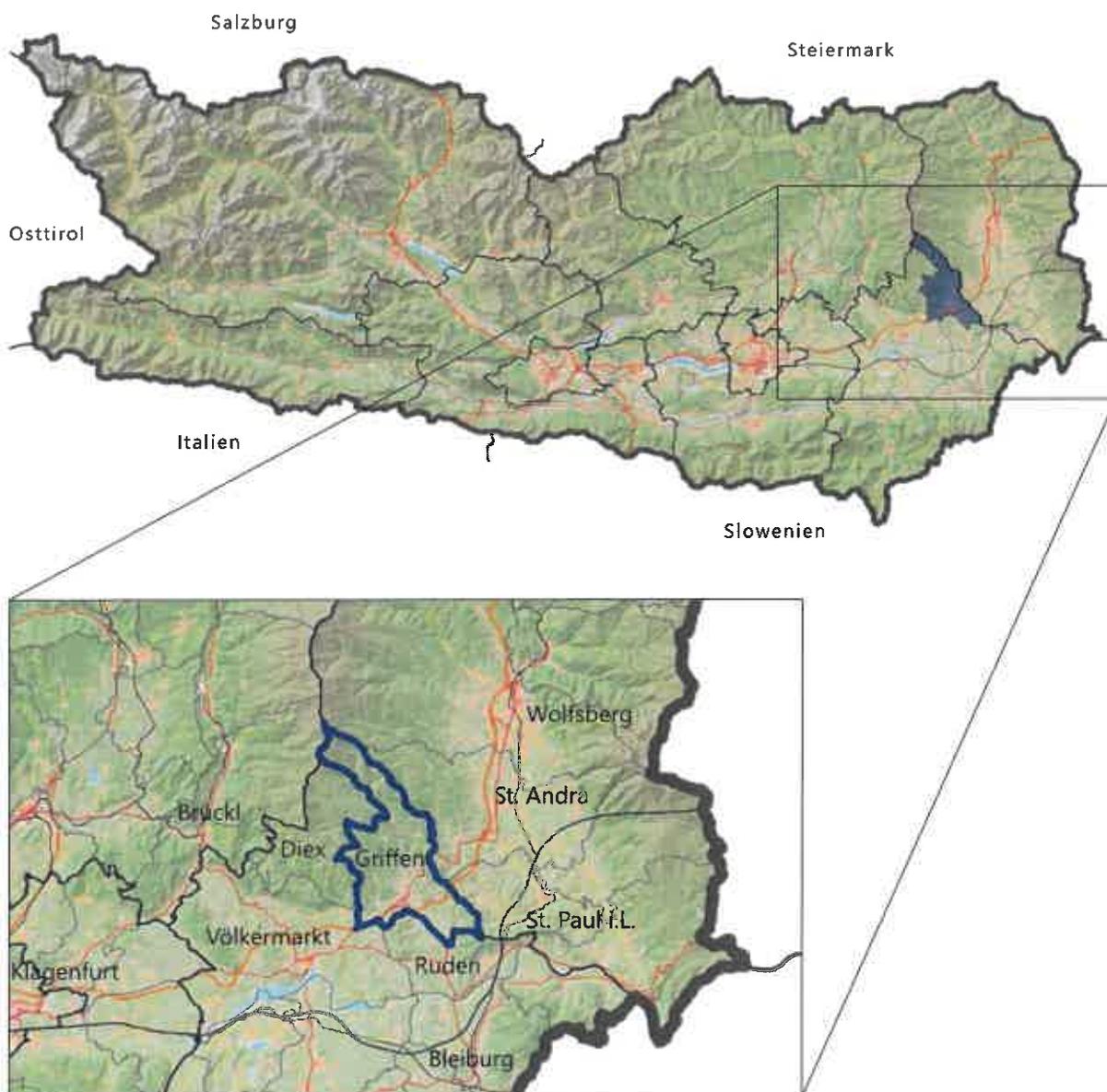
2.2. Lage im Raum

Allgemein

Die Marktgemeinde Griffen liegt im Osten von Kärnten an den südlichen Ausläufern der Saualpe im Völkermarkter Hügelland und nimmt eine Fläche von 74,75 km² (7.475 ha) ein. Mit 01.01.2023 hatte die Gemeinde eine Einwohnerzahl von 3.417 EW, wodurch sich eine Einwohnerdichte von ca. 45 EW/km² ergibt. Der Dauersiedlungsraum der Gemeinde beträgt 35,41 km², was ca. rund 47 % der Fläche entspricht. Das restliche Gemeindegebiet befindet sich im bewaldeten Hügelland und steht nicht dem Siedlungsraum zu Verfügung.

Griffen ist eine ländliche Gemeinde mit historisch bedingten städtischen Strukturen im Hauptort. Das im Mittelalter wichtige Zentrum der Stadt wuchs in den vergangenen 50-70 Jahren mit den Nebenortschaften zusammen und stellen eine Art Ballungsraum mit hoher Einwohnerdichte (ca. 500 EW/km²) dar.

Durch die hohe Dichte an Einwohner und Struktur im zentralen Gemeindegebiet sind die peripheren Gebiete landwirtschaftlich geprägt und teils naturbelassen.



Übersicht Lage im Raum (Quelle Geländekarte, Reairaum: KAGIS)

Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet von Griffen erstreckt sich über eine Fläche von knapp 75 km² am östlichen Rand des Klagenfurter Beckens im Völkermarkter Hügelland. Die Landschaft ist im Norden durch die hügeligen Ausläufer der Saualpe und im Osten von den St. Pauler Bergen geprägt. Der höchste Punkt des Gemeindegebietes ist der Gipfel des Speikkogels mit ca. 1.991 m Seehöhe. Der Fuß Speikkogel zeichnet sich durch flachwelliges Hügelland mit gering ausgeprägten Talsolen, durch die sich die Hügellandbäche schlängeln, aus.

Verkehrliche Anbindung

Die Marktgemeinde Griffen ist vor allem durch die A2 Südautobahn erschlossen, von der sie auch wirtschaftlich profitiert. Von der Anschlussstelle Griffen aus können über die B80a Lippitzbacher Straße die südlichen Ortschaften von Griffen und die B70 Packer Straße erreicht werden. Die B70 verläuft von Süd-West durch das Ortsgebiet nach Nord-Ost in die Nachbargemeinde St. Andrä. Öffentlich ist das Gemeindegebiet über das Regionalbusnetz angebunden.

Nachbargemeinden

Griffen grenzt an folgende Gemeinden:

- Bezirkshauptstadt Völkermarkt im Westen
- Ruden im Süden
- Sankt Paul im Lavanttal im Südosten (WO)
- Sankt Andrä im Osten (WO)
- Wolfsberg im Norden (WO)
- Eberstein im Nordwesten (SV)
- Diex im Westen

Entfernungen zu wichtigen Zentren

- Bezirkshauptstadt Völkermarkt: 10 km
- Landeshauptstadt Klagenfurt a. W.: 39 km
- Statuarstadt Villach: 77 km
- Wolfsberg: 25 km
- Graz: 98 km

Räumliche Verflechtungen

Räumliche Verflechtungen bestehen vor allem mit der Bezirkshauptstadt Völkermarkt und der Landeshauptstadt Klagenfurt. Dies lässt sich an der Pendlerstatistik erkennen, wonach ca. 16,4 % bzw. 17,6 % der Erwerbstätigen hier hin auspendeln.

Die enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden wird gepflegt. Es besteht mit dem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark Südkärnten (IPG-Süd) gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt Völkermarkt und mit der Nachbargemeinde Diex eine konkrete Verflechtung.



Begrenzung des Gemeindegebietes im Raum (Quelle: googlemaps)

Administrative Gliederung

Die Marktgemeinde Griffen ist in 35 Ortschaften aufgeteilt, die sich auf 9 Katastralgemeinden erstrecken. Der Großteil der Bevölkerung lebt in der KG Griffnerthal (2.055 EW bzw. 60 %) innerhalb und um den Hauptort Griffen. Die nach der Einwohnerzahl kleinste Katastralgemeinde ist Wölfnitz, die sich bis zum Gipfel des Speikkogels auf der Saualpe erstreckt mit einem Einwohneranteil von nur 2 %.

Katastralgemeinden/-nummern:

- Griffnerthal	76307
- Großenegg	76308
- Haberberg	76310
- Kaunz	76315
- Kleindörfel	76316
- Pustritz	76327
- St. Kollmann	76333
- Wölfnitz	76343
- Wriesen	76344



Übersicht Katastralgemeinden (Quelle Geländekarte: KAGIS)

Zentralörtliche Funktion

Im räumlich-funktionalem Strukturmodell Kärntens liegt die Gemeinde im Osten angrenzend an den Kärntner Zentralraum an einer funktionalen Achse zwischen Klagenfurt und Graz im regionalen bzw. zwischen Norditalien und Wien im überregionalen Kontext. Der Gemeinde selbst kommt keine zentralörtliche Funktion zu, die über die Funktion als Grundzentrum hinausgeht. Die Versorgungsfunktion bezieht sich auf das Gemeindegebiet selbst und nicht auf einen Verflechtungsraum, der angrenzende Gemeindegebiete miteinbezieht.

Gemeindeinterne Funktion

Innerhalb der Gemeinde nimmt der Hauptort Griffen und seine Nachbarortschaften, mit denen Griffen im Laufe der Zeit zusammengewachsen, die zentrale Versorgungsfunktion ein. Im Zentrum befinden sich ein Bildungscampus (Volksschule, Mittelschule, Musikschule), Kindergarten, Einzelhandelseinrichtungen und diverse Dienstleistungseinrichtungen. Im Süden der Gemeinde, an der Anschlussstelle Griffen liegt ein Gewerbegebiet, das aufgrund seiner guten Einsehbarkeit aus eine hohe Strahlkraft ausübt.

Die übrigen Ortschaften, im Norden an den Berghängen der Saualpe und an den St. Pauler Bergen weisen kaum funktionale Eigenschaften auf. Sie sind vor allem für die lokale Identität von Bedeutung. Markant sind vor allem die historisch bedeutsamen Wehrkirchen in den Höhenlagen.

Wirtschaftsstandort

Die Marktgemeinde Griffen kann als wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region bezeichnet werden. Aufgrund der positiven Gesamtentwicklung in der Gemeinde und den vorherrschenden guten Standortfaktoren für die gewerblich-industrielle Funktion kann mit zusätzlichem Potenzial gerechnet werden.

2.3. Überörtliche Planungsvorgaben

Überörtliche Entwicklungsprogramme

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

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

Regionale Entwicklungsprogramme

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

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

Sachgebietsprogramme

Sachgebietsprogramme sind zur Regelung von raumbezogenen einzelnen Sachgebieten, die zumeist die gesamte Landesfläche betreffen, erlassen worden, wie die Photovoltaikanlagen-

Verordnung (LGBl. Nr. 49/2013) und die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBl. Nr. 46/2016). Dabei handelt es sich um aktuelle Planungsgrundlagen, deren Inhalte im ÖEK aufmerksam zu berücksichtigen sind.

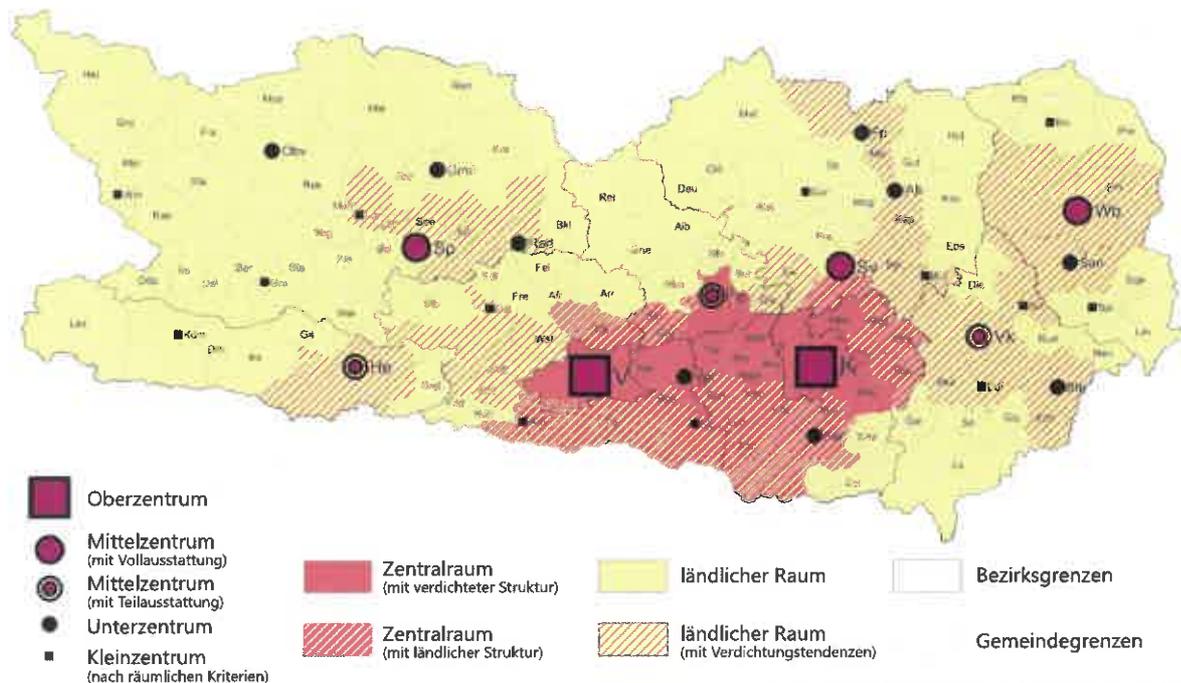
Sonstige Grundlagen

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

Darüber hinaus hat die Landesplanung Regionale Entwicklungspläne auf Bezirksebene oder auch nach dem Prinzip von Talschaften ausgearbeitet, die auf eine strategische Regionalplanung ausgerichtet sind.

Neuinterpretation

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



Zentren- und Raumstruktur Kärnten (Eigene Darstellung)

Zentrenstruktur Kärnten

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

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

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

den benachbarten Ort mitversorgt werden, wie typischerweise bei Vororten mit stark ausgeprägten Stadt-Umland-Beziehungen.

Zentralitätskriterien

Zur Bestimmung der zentralen Orte werden folgende Zentralitätskriterien herangezogen:

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

Die zu Grunde gelegten Mindestwerte zur Erfüllung des jeweiligen Kriteriums werden anhand einer auf die Kärntner Landesstruktur angepassten Klassifizierung bestimmt, z. B. Verflechtungsraum eines Oberzentrums >50.000 Einwohner, eines Mittelzentrums mit Vollausrüstung >15.000, eines Mittelzentrums ohne Vollausrüstung >8.000, eines Unterzentrums >6.000 und eines Kleinzentrums >4.000.

Raumstruktur Kärnten

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

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

Wirtschaftsstruktur Kärnten

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

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

Der Überschuss an Arbeitsplätzen ist im weitesten Sinn ein Indikator für die wirtschaftliche Potenz einer Gemeinde. Eine hohe „Wirtschaftskraft“ wirkt zumeist positiv auf alle Bereiche der gemeindlichen Entwicklung aus.

Es ist zu beobachten, dass Gemeinden oder Teilräume, die über eine entsprechende wirtschaftliche Potenz verfügen, in der Regel eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen.

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

Produktions- und Wirtschaftsstandorte

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

Potenzialstandorte

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



Anzahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde

Wirtschaftsstruktur Kärnten (Eigene Darstellung)

Tourismusstandorte

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

Entwicklungsräume Kärnten

Aus der Analyse der Zentren-, Raum- und Wirtschaftsstruktur lassen sich Raumeinheiten ableiten, die hinsichtlich ihrer Erreichbarkeitsverhältnisse, Bevölkerungsentwicklung, Wirtschafts- und Tourismusstruktur ähnliche Ausprägungen aufweisen.

Diesen Raumeinheiten kann eine tendenzielle Entwicklungsdynamik zugeordnet werden. Vom den strukturstarken Zentralräumen ausgehend hin zu den zentralen bis dezentralen Talschaften. Grundsätzlich wird zwischen dynamischen, stabilen oder strukturschwachen Raumeinheiten unterschieden. Dabei können lokale Unterschiede innerhalb der Einheit auftreten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Kärntner Zentralraum und die beiden großen Bezirkshauptstädte Spittal an der Drau und Wolfsberg die höchste Entwicklungsdynamiken aufweisen. Die Talschaften sind entsprechend ihrer Lagen entweder als strukturschwach oder

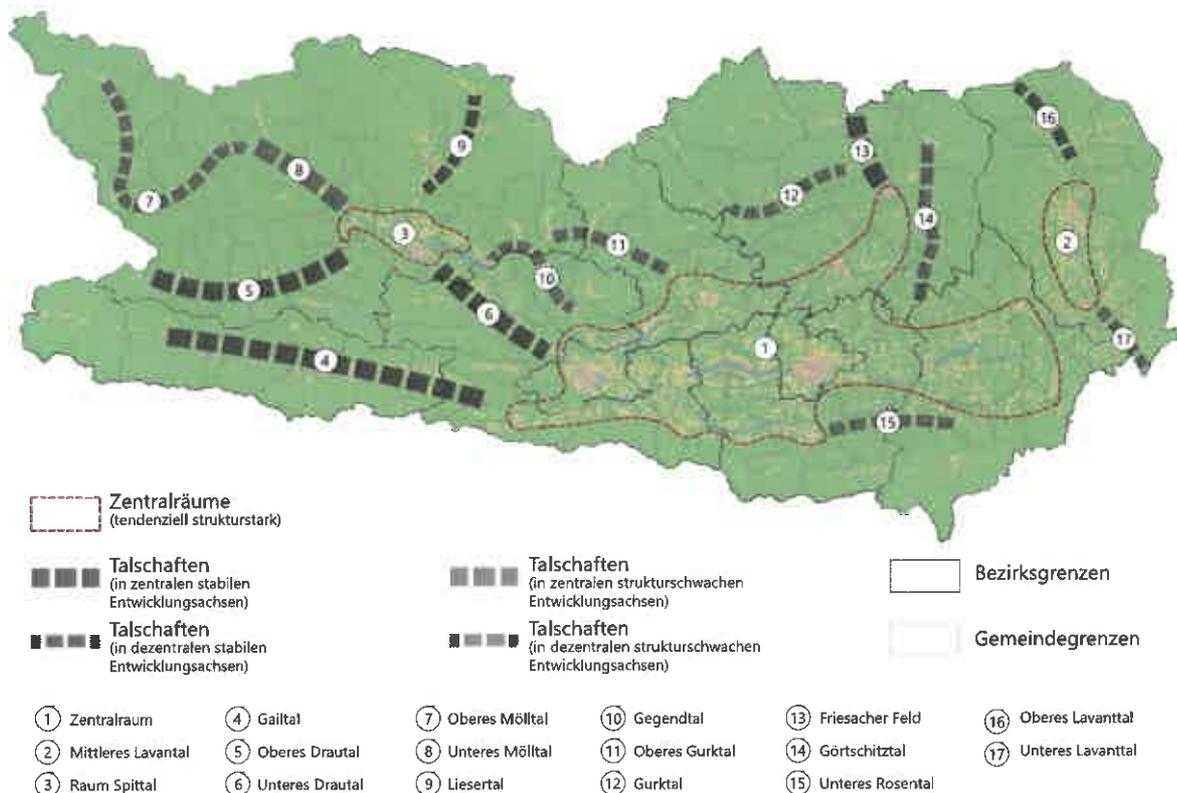
entlang von zentralen Entwicklungsachsen tendenziell als stabile Kleinregionen einzuordnen.

Griffen im regionalen Kontext

In der Landesstruktur von Kärnten ist die Marktgemeinde Griffen im ländlichen Raum mit guter Anbindung zu wichtigen Wirtschaftszentren zu verorten. Die Gemeinde verfügt über keine Versorgungsfunktion, die über die Gemeindegrenzen hinausgeht. Im IPG-Süd bestehen jedoch Betriebe, die einen Pullfaktor für Pendler darstellen. Die Lagegunst an der A2 zwischen Klagenfurt und Graz bietet eine weitere positive Entwicklungsdynamik.

Regionalverband

Auf Ebene der Regionalentwicklung ist die Marktgemeinde Griffen Mitglied des Vereins Regionalentwicklung Südkärnten (LEADER). Der Zweck des Verbandes ist die Förderung einer nachhaltigen und integrativen Entwicklung der Region. Schwerpunkte liegen in den Bereichen Tourismus, Land- und Forstwirtschaft, Kultur und Soziales sowie in wirtschaftlichen interkommunalen Angelegenheiten. Aufgabe ist die Entwicklung und Umsetzung von Projekten aus EU-Programmen, insbesondere dem LEADER Maßnahmenprogramm für den ländlichen Raum.



Entwicklungsräume Kärnten (Eigene Darstellung)

2.4. Natur und Umwelt

2.4.1. Landschaftsräumliche Gliederung

Laut naturräumlicher Gliederung Kärntens befindet sich die Marktgemeinde Griffen im Klagenfurter Becken, an den südlichen Ausläufern der Saualpe, im Völkermarkter Hügelland (M. SEGER).

Der Talbereich erstreckt sich von Westen nach Osten und knickt Richtung Süden ab. Markantes Element ist der Schlossberg, der sowohl von Westen als auch von Süden weit einsehbar ist. Richtung Osten endet der Talbereich und geht in den Passübergang Griffner über, welcher den Kärntner Zentralraum mit dem Lavanttal verbindet.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich weit Richtung Norden bis zur alpinen Zone der Saualpe. Hierdurch wird ein weites Berglandgebiet mit Gräben und Almen mit eingeschlossen, welches sich vom Talbereich stark unterscheidet.

Charakteristik der Landschaft

Die Landschaft ist einerseits durch die Ausläufer der Saualpe, andererseits durch die weiten Ebenen im Tal zu charakterisieren. Zudem sind die Erhebungen der St. Pauler Berge im Osten und des Völkermarkter Hügellandes im Westen zu erwähnen.

Das zentrale Siedlungsgebiet liegt direkt dem markanten Schlossberg vorgelagert, auf dem sich die Burgruine Griffen mit hoher Fernwirkung befindet. Um den historischen Markt Griffen hat sich der Hauptsiedlungsbereich in alle Richtungen ausgedehnt. Der Gletschbach und der Wölfnitzbach bilden kleinräumig die Strukturen, welche Landschaft und Siedlung stark beeinflussen. Vor allem das stark ausgeprägte und naturnahe Ufergehölz bietet ökologisch wertvolle Räume. Im Westen und im Süden (südlich der Autobahn) der Gemeinde prägen große, zusammenhängende Agrarflächen das Landschaftsbild. Trotz Zerschneidung durch Verkehrsinfrastruktur bilden sie nicht nur das Landschaftsbild, sondern sind auch für die Bodenfunktionen und Ökosystemdienstleistungen und für den Ackerbau wertvolle Flächen.

Richtung Norden erheben sich die weit gestreckten und verzweigten Hänge der Saualpe. Das südexponierte hügelige Land wurde im Laufe der Zeit von Gewässern, vor allem vom Wölfnitzbach und seinen Zubringern und dem Rakounigbach mitgebildet. Siedlungen, Gehöfte und Felder reichen bis in höhere Lagen und stellen einen außerordentlichen Kulturlandschaftsraum dar.

Neben den naturräumlichen Einzigartigkeiten in und um Griffen ist das Landschaft vor allem durch technische Infrastrukturen zum Teil stark beeinflusst. Ein Teil des 380 kV-Rings der APG, 220 kV- und 110 kV- Leitungen gehören zum Landschaftsbild wie auch die Trasse der A2 Südautobahn.

Vegetation

Die Vegetation im Gebiet ist im erweiterten Talbereich vor allem durch Ackerland, die vereinzelt durch Flurgehölz- und Uferbegleitgehölzgruppen durchzogen sind. Zudem befinden sich Feuchtgebietswälder im Norden des Hauptsiedlungsbereiches, die eine besondere Artenvielfalt aufweisen. Die Wälder können als klassische Fichten-Buchenwälder bezeichnet werden, wie sie in Zentraleuropa zum großen Teil vorkommen. Der Schlossberg ist als Warmer Laubmischwald, dessen Baumzusammensetzung aus Eichen, Buchen, Ahorne, Hainbuchen, Eschen, etc. bestehen bestockt. Vereinzelt Kiefernwälder lassen sich ebenfalls im Gemeindegebiet finden.

In höheren Lagen der Saualpe beginnt die Kampfwaldzone mit hochalpiner Vegetation.

Biotopkartierung

Für ökologische sensible Bereiche und Naturräume, die u.a. für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind, liegen mit der Biotopkartierung aus dem Jahr 1998 vor. Die kartierten Flächen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

2.4.2. Naturschutz

Naturschutz bezeichnet die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der natürlichen Umwelt, um die Vielfalt an Pflanzen, Tieren und Ökosystemen zu schützen. Der Naturschutz zielt darauf ab, die Artenvielfalt und die natürlichen Ökosysteme zu bewahren, indem er Bedrohungen wie Umweltverschmutzung, Klimawandel, Lebensraumzerstörung und Übernutzung angeht.

SCI Schlossberg Griffen

Das Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG 2002) spricht bei Naturschutzgebieten von Gebieten:

- die sich durch völlige oder weitgehende Ursprünglichkeit auszeichnen
- die seltene oder gefährdete Tier- oder Pflanzenarten beherbergen
- die seltene oder gefährdete Lebensgemeinschaften von Tieren oder Pflanzen aufweisen
- in denen seltene oder wissenschaftlich interessante Mineralien, Fossilien oder Karsterscheinungen vorkommen, können durch Verordnung der Landesregierung zu Naturschutzgebieten erklärt werden.

Der Griffner Schlossberg ist als Natura 2000-/Europaschutzgebiet (SCI) geschützt.

Landschaftsschutzgebiet Griffner Schlossberg

Mit der selben Umfassungslinie des Naturschutzgebietes wird der Griffner Schlossberg als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. In Landschaftsschutzgebieten werden Vorhaben

auf die Landschaftsverträglichkeit geprüft. Dabei sind insbesondere das Landschaftsbild und der Charakter der Landschaft zu erhalten. Aufgrund seiner Artenvielfalt in Kombination mit den Mauerresten ist der Griffner Schlossberg für Fauna und Flora von hoher Bedeutung.

Naturdenkmal

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Naturdenkmäler: Die Stieleiche der westlichen Ortszufahrt südlich der B70 und die Sommer-Linde am Bierbaumer Sattel (Griffner).

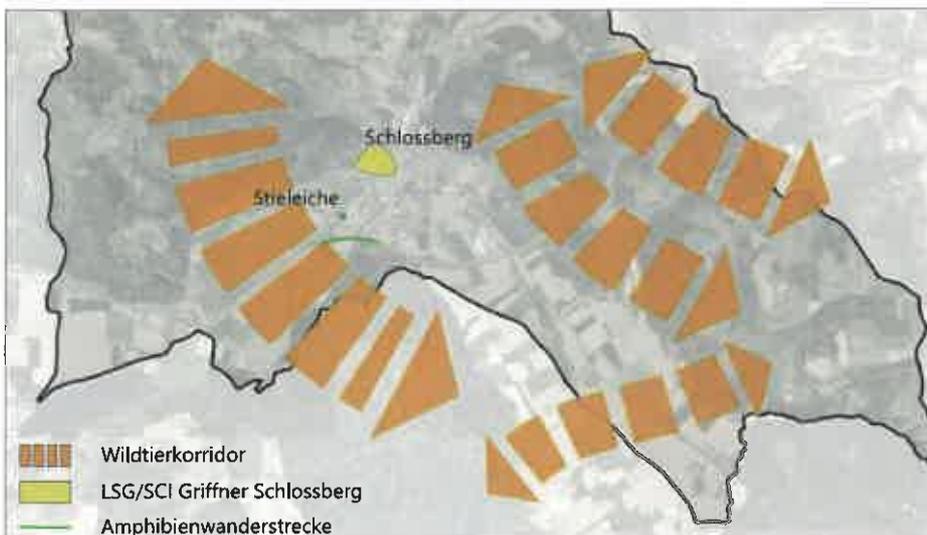
Amphibienwanderstrecke

Amphibien stehen in Kärnten mit Ausnahme des Alpensalamanders auf der „Roten Liste gefährdeter Tierarten“. Die „Kärntner Amphibienwanderstrecken“ ist ein Projekt, das auf Grundlage einer artenschutzfachlichen Bewertung die Wege, die Arten und die Individuenzahl feststellen. In Kärnten gibt es fast 200 Amphibienwanderstrecken, eine davon befindet sich in der Marktgemeinde Griffen. An der A2 Südautobahn, ist die Amphibienwanderstrecke vom Griffner See aus durch eine Barriere geschützt.

Wildtierkorridore

Wildtierkorridore verbinden große Freiräume untereinander zur Sicherstellung von Wanderstrecken.

Das Gemeindegebiet wird von mehreren Korridoren durchquert.



Übersicht Naturschutz, Wildtierkorridore (Quelle: KAGIS)

2.4.3. Waldschutz

Wald

Laut Waldentwicklungsplan (WEP) sind 4.395 ha des Gemeindegebietes mit Wald bedeckt. Das entspricht einem Flächenanteil von ca. 58 %. Der WEP bildet eine wichtige Grundlage für forstpolitische und -rechtliche Entscheidungen. Darin werden den Waldflächen Leitfunktionen und Wertigkeiten zugeordnet.

Die Nutzfunktion umfasst primär die wirtschaftlich nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz.

Die Schutzfunktion umfasst den Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und -verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung. Laut Forstgesetz sind Standortschutzwälder (Wälder auf besonderen Standorten) Wälder, deren Standort durch die abtragenden Kräfte von Wind, Wasser oder Schwerkraft gefährdet ist und die eine besondere Behandlung zum Schutz des Bodens und des Bewuchses sowie zur Sicherung der Wiederbewaldung erfordern. In der Gemeinde betrifft das den Schlossberg im Hauptort und den Bereich um den Gletschbach bei Gletschach.

Die Wohlfahrtsfunktion umfasst den Einfluss auf die Umwelt, und zwar insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser.

Die Erholungswirkung umfasst die Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind der

- Nutzfunktion 4.193 ha (95,4 %)
- Schutzfunktion 168 ha (3,83 %)
- Wohlfahrtsfunktion 34 ha (0,77 %)

zugeordnet.

Der Erholungsfunktion wird kein Anteil direkt zugeordnet.



Waldentwicklungsplan (Quelle: WEP Austria)

Wertigkeit der Waldfunktion

Die Wertigkeit der jeweiligen Waldfunktion ist durch eine Wertziffer, die den Grad des öffentlichen Interesses an der jeweiligen Waldfunktion zum Ausdruck bringt, gekennzeichnet, z. B. 231. Die erste Ziffer symbolisiert die Wertigkeit der Schutzfunktion, die zweite Ziffer die Wohlfahrtsfunktion und die letzte Ziffer die Erholungsfunktion:

- 0 = keine Wertigkeit, kein öffentliches Interesse
- 1 = geringe Wertigkeit, geringes öffentliches Interesse
- 2 = mittlere Wertigkeit, mittleres öffentliches Interesse
- 3 = hohe Wertigkeit, hohes öffentliches Interesse

Die Waldflächen werden im ÖEK durch die Luftbildaufnahme ersichtlich gemacht. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes wird der Wald gemäß WEP parzellenscharf abgebildet. Hinsichtlich der Beurteilung, ob es sich forstrechtlich um Wald handelt, ist im Zweifelsfall die Bezirksforstinspektion zu befragen.

2.4.4. Gewässer

Einzelne stehende Gewässer in der Gemeinde sind der Griffner See und kleine Teiche, Weiher.

Das Gemeindegebiet ist von einer Vielzahl an Fließgewässern durchzogen, die sich von den Hängen der Saualpe Richtung Hauptsiedlungsbereich ziehen. Landschaftlich prägend und etwas größer sind der Wölfnitzbach sowie der Grafenbach. Der Wölfnitzbach sammelt sämtliche Gewässer bis er schließlich im Lippitzbachgraben in der Gemeinde Runden in die Drau mündet.

Gefahrenzonen

Für das Gemeindegebiet liegen Gefahrenzonenpläne seitens der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) in Vollziehung durch die Kärntner Landesregierung Abt. 12 (Flussbauamt) sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) auf Grundlage des Forstgesetzes vor.

„Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist“ (gemäß

Verordnung des BMLuF vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976“).

Demnach besteht innerhalb der Roten Zone ein absolutes Bauverbot für neue Gebäude.

Folgende Gefahrenzonen liegen vor:

BWV

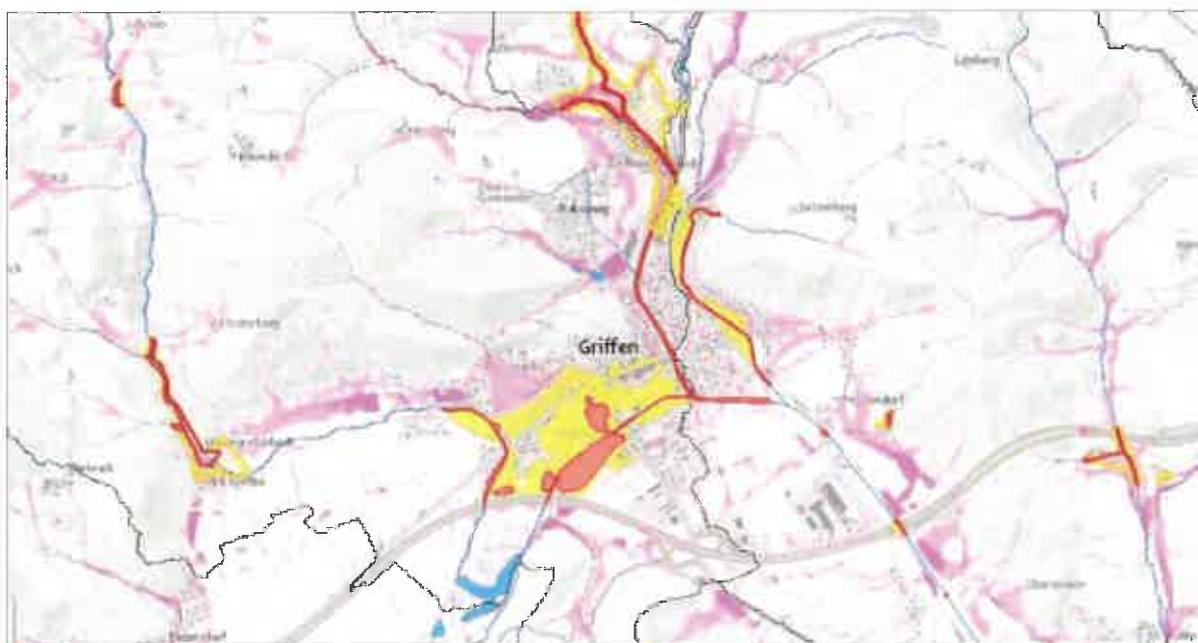
- GFZ Grafenbach
- GFZ Alter Wölfnitzbach
- GFZ Wölfnitzbach

WLV

- Grafenbach
- Haimburger Bach
- Rudniggerbach
- Lu. Zubringer HM 5,0
- St. Kollmannbach
- Runse Bei Poppendorf
- Wriesniggraben

Braune Hinweißbereiche (Gefahr durch Rutschung oder Steilhang)

- Gefahr durch Rutschung nördlich der Ortschaft Wriesen (Labanz, Husack)
- Gefahr durch Rutschung bei Pustritz



■ Rote Gefahrenzone, bzw. Rot-Gelb (schraffiert)
 ■ Gelbe Gefahrenzone

■ sehr hohe
 ■ hohe
 ■ mäßige } Gefährdung durch Oberflächenabfluss

Ausschnitt Gefahrenzonen und Hinweiskarte Oberflächenabfluss (Quelle: KAGIS)

Violette Hinweisbereiche (schutzfunktionale Flächen: Retentionsräume, Flächen mit günstigem Abflussverhalten, Lawinen- und Mura- blenkung durch Geländeform etc.)

- Beschaffenheit des Geländes (Wölfnitzbach westlich von Rausch)

Zu beachten ist, dass Gefahrenzonen seitens der BWV und der WLW laufend adaptiert werden, sodass die jeweils aktuellste Gefahrenzonenplanung zur Beurteilung konkreter Vorhaben maßgeblich ist.

Hinweiskarte Oberflächenabfluss

Seitens der Abt. 12 wurde eine detaillierte Hinweiskarte über den Oberflächenabfluss im Jahr 2021 erstellt. Darin wird die Gefährdung durch Niederschlagswasser, Starkregen, Hangwasser oder durch den Abfluss aus der Schneeschmelze dargestellt.

Gebietsweise liegen hohe Gefährdungen vor.

Wasserschutz und -schongebiet

Schutz- und Schongebiete dienen zur Sicherung der Wasserversorgung und deren Anlagen (§ 34 Abs. 1 ff. WRG 1959). Im Marktgemeindegebiet bestehen keine Wasserschongebiete, jedoch mehrere Wasserschutzgebiete, zur Sicherung der Wasserversorgung. Es handelt sich um Zonen, in denen besondere Anordnungen über die Bewirtschaftung oder sonstige Benützung von Grundstücken und Gewässern durch Bescheid getroffen werden. Schutzgebiete sollen sowohl eine Verunreinigung des aus Brunnen und Quellen einer Wasserversorgungsanlage zu gewinnenden Wassers verhindern, als auch dessen Ergiebigkeit sichern.

Die Schutzgebiete gliedern sich üblicherweise in die Schutzzone I (Engeres Schutzgebiet), Schutzzone II (Weiteres Schutzgebiet).

Folgende Wasserschutzgebiete befinden sich u.a. im Marktgemeindegebiet:

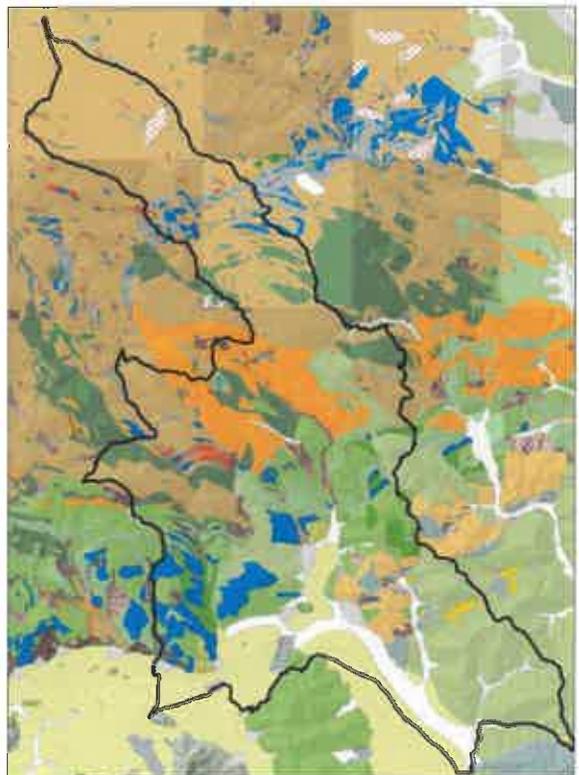
- Schutzgebiet um den Kollmantunnel (A2)
- Schutzgebiet bei Rakounig
- einige Schutzgebiete bei Untergreutschach
- Schutzgebiete am Jellenkogel, am Fuße des Tormannkogels und am Messnerkogel

2.4.5. Geologie und Boden

Geologie

Geologisch betrachtet befindet sich das Gemeindegebiet von Griffen in der zentralalpiner Kristallinzonenzone. Glimmerschiefer, Paragneise, Marmore und Quarzite bilden die Gesteinsmassen des Urbodens. Der Hauptsiedlungsbereich rund um Griffen ist einerseits auf einer Niederterrasse bzw. spätglazialen Terasse entstanden. Ein Band von jungen Talböden, Auzonen und Wildbachschutt zieht sich südlich des Hauptortes entlang des Grafenbaches und an der Mündung dessen in den Wölfnitzbach.

Im Talboden bzw. im Hauptsiedlungsbereich handelt es sich vorwiegend um Schotterböden, die je nach örtlicher Situation mit Lehmschichten unterschiedlich stark durchzogen sind. Gute Sickerseigenschaften des Bodens sind demnach grundsätzlich gegeben.



- Niederterrasse und spätglaziale Terasse
- Phyllit, Schiefer, Phyllonit, Leokophyllit
- Junge Talböden, Auzonen, Wildbachschutt
- Ton, Sand und Kies, mit Kohle
- Marmor
- Brekzie, Konglomerat
- Quarzit

Geologische Karte 200.000 (Quelle: KAGIS)

Boden

Der Boden erfüllt wesentliche Funktionen für die Natur und für den Menschen. Er hat einerseits eine Lebensraumfunktion und ist Bestandteil des Naturhaushalts. Damit stellt er sowohl als Produktionsgrundlage für Nahrungs- und Futtermittel als auch in seiner Funktion als Speicher und Puffer für die Umwelt eine unverzichtbare Ressource dar. Maßgebend für die Raumplanung sind die Bodenfunktionsbewertung des Landes und die Wertigkeit als Ackerland. Die Eignung einer konkreten Einzelfläche als Bauland ist im Anlassfall geologisch und wasserrechtlich zu prüfen.

Bodenfunktionsbewertung

Im Rahmen der Funktionsbewertung wird dem Schutzgut Boden folgende Bodenteilfunktionen gemäß ÖNORM L 1076 zugewiesen:

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

Böden, deren spezifische Bodenfunktionen einen sehr hohen Funktionserfüllungsgrad begründen, gelten als Böden mit besonderer Bedeutung für die entsprechende zuvor angeführte Funktion.

Auf die Publikation „Die Bodenfunktionen in Kärnten - Handbuch zur Anwendung in der Raumplanung und bei Umweltprüfungen“ vom AKL wird verwiesen. besagt folgendes:

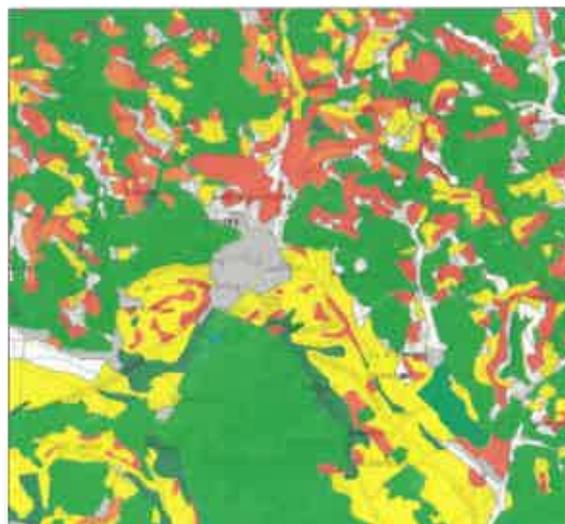
Der Boden im Gemeindegebiet ist laut Bodenfunktionsbewertung im KAGIS zu einem großen Teil von hoher Bedeutung. Die Bodeneigenschaften unterscheiden sich je nach Lage, Gewässer und geologischen Eigenschaften. Das Hügelland ist größtenteils kalkfrei und vergleitet. Die kristalline Struktur spiegelt sich auch im Boden wider. Im südlichen Gemeindegebiet ist zusätzlich Schwemmmaterial wiederzufinden. Der hohe Quarzanteil im Schotter lässt den Boden gut entwässern, hat allerdings die Eigenschaft, dass solche Böden nährstoffarm sind. Trotzdem kann der Boden aufgrund seiner hohen Produktionsfunktion und wegen seiner Reglerfunktion als hochwertig eingestuft werden.

Wertigkeit Ackerland

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

Die Wertigkeit des Ackerlandes wird im Gemeindegebiet auf den ebenen Flächen grundsätzlich als hoch eingestuft. Im Bereich der Gefahrenzonenbereiche bzw. der Funktionsbereiche für den Hochwasserschutz wird das Ackerland als geringwertig eingestuft. Insgesamt handelt es sich um großflächiges zusammenhängendes Ackerland, welches für die landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung ist.

Die Talbereiche sind größtenteils als mittelwertiges Ackerland dargestellt. Aufgrund der geologischen Eigenschaften (Grobanteil) und des Nährstoffanteils muss der Boden für die Bewirtschaftung intensiver gepflegt werden (zusätzlicher Nährstoffeintrag). Hochwertiges Ackerland befindet sich rund um den Fritzikogel und den Tafelkogel. Die Wertigkeit nimmt im Hügelland und an der Sausalpe stetig ab.



- hochwertiges Ackerland
- mittelwertiges Ackerland
- geringwertiges Ackerland
- Wald

Wertigkeit Ackerland (Quelle: Digitale Bodenkarte)

2.4.6. Sonstige Planungsvorgaben

Ersichtlichmachungen

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

Hochspannungsleitungen

Das Gemeindegebiet ist von zahlreichen Hochspannungsfreileitungen durchzogen. Am bedeutendsten ist der 380 kV- Ring der APG, der im Süden der Gemeinde, parallel zur Autobahn verläuft. Weiters verläuft eine 220 kV- Leitung durch das Gemeindegebiet über die Saualpe ins Lavanttal. Für die Versorgung der Ortschaften bestehen 20 kV- Leitungen.

Gemäß den Bestimmungen des Kärntner Elektrizitätsgesetzes (K-EG) ist von der Achse der Leitung ein Abstand von 30 m einzuhalten. Dieser Gefährdungsbereich ist von sensiblen Nutzungen, wie z. B. Wohnen, freizuhalten.

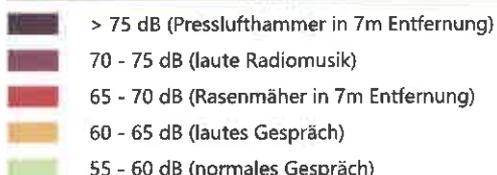
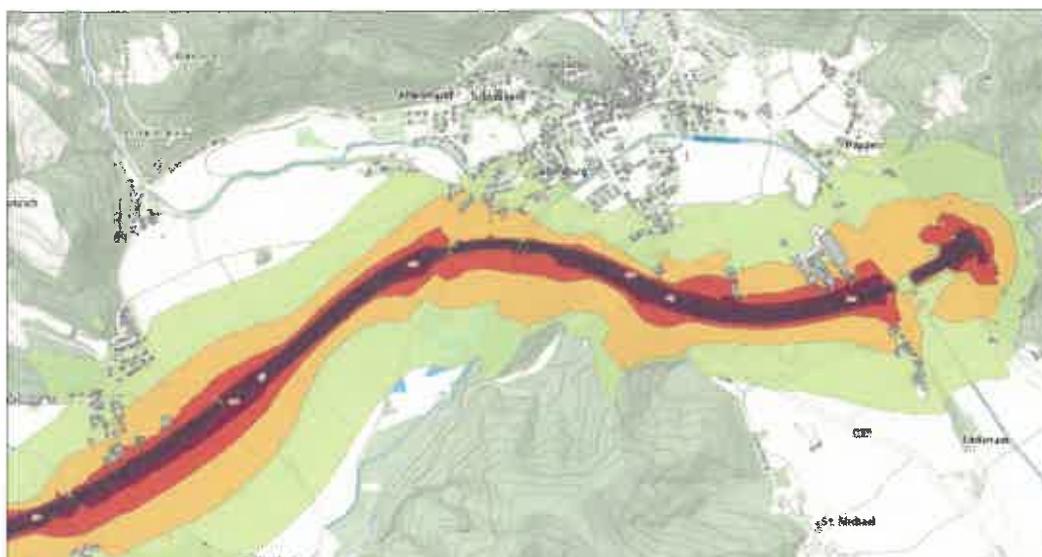
Altlastenflächen

Im Gemeindegebiet bestehen keine Altlasten gemäß BGBl. II Nr. 232/2004 idF BGBl. Nr. 113/2011 (Altlasten-Verordnung).

Verkehrslärm

Lärmbelastungen durch Verkehr bestehen grundsätzlich entlang stark frequentierter Verkehrswege in Verbindung mit der höchstzulässigen Fahrgeschwindigkeit.

Das Gemeindegebiet ist insbesondere durch die Autobahn (A2) von Verkehrslärm betroffen. Schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohnen, sind möglichst abseits von Lärmquellen zu positionieren. Gebäude weniger schutzbedürftiger Nutzungen, wie Gewerbebauten, schützen den dahinterliegenden Siedlungsbereich.



Lärmkarte - Straßenverkehrslärm (Quelle: Lärminfo.at)

2.5. Bevölkerung

Bevölkerungszahl

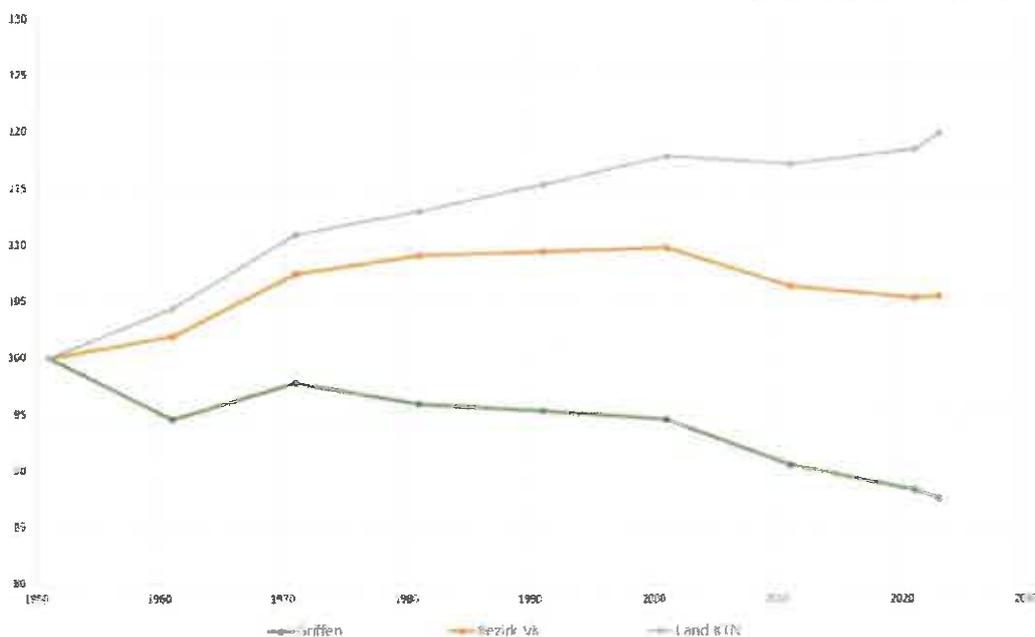
Zum Stichtag 01.01.2023 betrug laut Statistik Austria in der Marktgemeinde Griffen die Bevölkerungszahl 3.406. Die Bevölkerungsdichte ergibt demnach etwa 45 Einwohnern je km² oder 96 Einwohner je km²-Dauersiedlungsraum (75,74 km² Gesamtfläche, 35,41 km² Dauersiedlungsraum).

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl ist seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 1869 weitgehend konstant geblieben. Repräsentativ ist die Betrachtung der letzten Jahrzehnte bis in die 1950er Jahre, was den Jahrgängen der älteren Generationen entspricht. Seitdem fällt die Bevölkerungszahl mit leichten Schwankungen ab.

Jahr	Griffen		Bezirk Völkermarkt		Land Kärnten	
	Einwohner	1951=100	Einwohner	1951=100	Einwohner	1951=100
1869	3.585	-	37.817	-	315.397	-
1880	4.129	-	38.091	-	324.857	-
1890	4.351	-	37.984	-	337.013	-
1900	4.009	-	36.401	-	343.531	-
1910	3.881	-	36.030	-	371.372	-
1923	3.859	-	34.482	-	371.227	-
1934	4.024	-	37.162	-	405.129	-
1939	4.107	-	37.468	-	416.268	-
1951	3.891	100	39.726	100	474.764	100
1961	3.679	95	40.461	102	495.226	104
1971	3.803	98	42.664	107	526.759	111
1981	3.730	96	43.236	109	536.179	113
1991	3.707	95	43.441	109	547.798	115
2001	3.677	95	43.575	110	559.404	118
2011	3.522	91	42.237	106	556.173	117
2021	3.435	88	41.834	105	562.089	118
2023	3.417	88	42.058	106	568.984	120

Bevölkerungszahlen 1869 bis 2022 (Quelle: Statistik Austria)

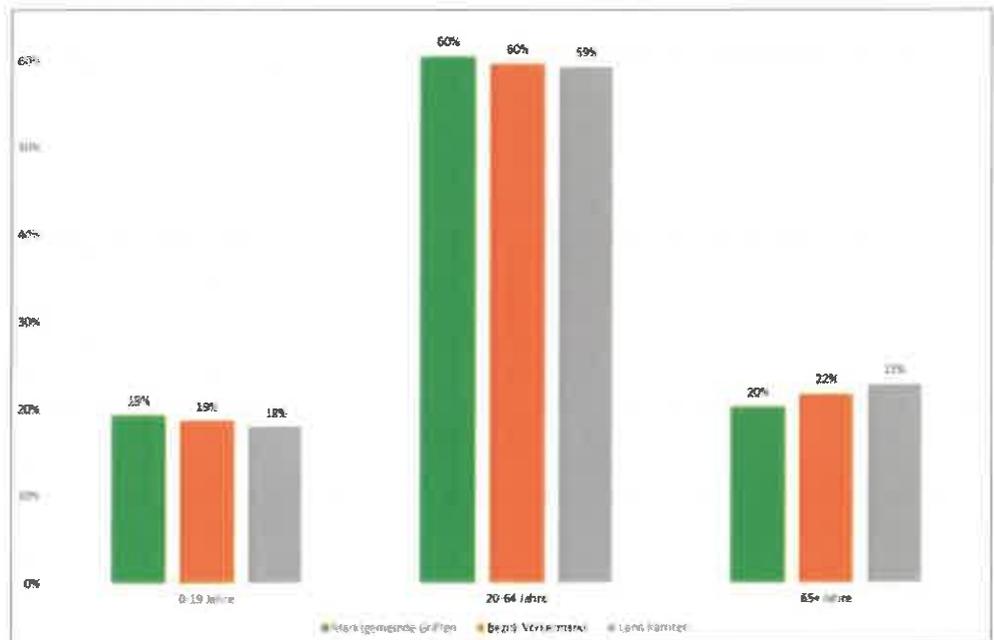


Bevölkerungsentwicklung auf Basis Index 100 zum Jahr 1951 bis 2023 (Quelle: Statistik Austria)

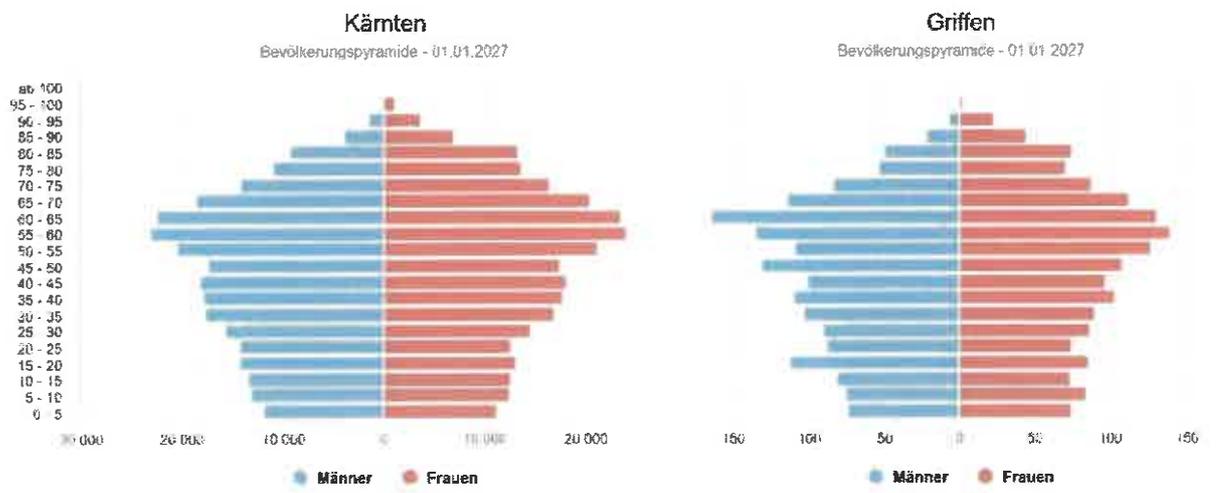
Bevölkerung nach Altersgruppen

Die Bevölkerung der Marktgemeinde Griffen ist im Vergleich zum Bezirks- und Landesschnitt als jung zu bezeichnen. Dies zeigt sich vor allem bei der jungen Bevölkerungsgruppe (0-19 Jahre), die in Griffen anteilmäßig größer ist und bei der älteren Bevölkerung (> 65 Jahre). Im Jahr 2022 lebten in der Gemeinde 664 (19,34 %) 0-19 Jährige Personen, 2.075 Personen im Alter von 20-64 Jahren (60,43 %) und 694 Personen (20 %) die älter als 65 Jahre waren. Dadurch war die Gruppe der Personen im Pensionsalter etwas größer als die junge Bevölkerungsgruppe.

Bei Betrachtung der Entwicklung der Altersgruppen in den vergangenen 20 Jahren lässt sich ebenfalls eine Veränderung feststellen. Die Gruppe der unter 20-Jährigen nahm von 901 auf 664 Personen um 28 % ab. Im selben Zeitraum nahm die Bevölkerung im Pensionsalter von 567 auf 694 Personen um 22 % zu. Die Entwicklung folgt dem landesweiten Trend zu einer Überalterung der Gesellschaft.



Verteilung nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)



Bevölkerungspyramide im Vergleich (Quelle: Statistik Austria)

	Griffen	Bezirk Völkermarkt	Land Kärnten
Veränderung 1991-2001 durch Wanderungsbilanz	-128	-331	+5.551
Veränderung 1991-2001 durch Geburtenbilanz	+98	+465	+6.055
Saldo 1991-2001	-30	+134	+11.606
Veränderung 2001-2011 durch Wanderungsbilanz	-159	-944	+2.961
Veränderung 2001-2011 durch Geburtenbilanz	+4	-394	-6.192
Saldo 2001-2011	-155	-1.338	-3.231
Veränderung 2011-2021 durch Wanderungsbilanz	-117	+827	+21.898
Veränderung 2011-2021 durch Geburtenbilanz	+17	-1.135	-13.743
Saldo 2011-2021	-100	-308	+8.155

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerungsbilanz

Die Bevölkerungsbilanz errechnet sich aus der Wanderungsbilanz (Differenz aus Einwanderung und Auswanderung) und der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Differenz aus Geburten und Sterbefälle).

In Griffen war die Bevölkerungsentwicklung (Saldo) in den vergangenen drei Jahrzehnten aufgrund der Wanderungsbilanz negativ. Im Zeitraum 2011-2021 wanderten 117 Personen mehr aus als ein, gleichzeitig wurden nur 17 Kinder neu geboren, als starben. Daraus ergab sich ein Saldo von -100.

Haushalte und Haushaltsgrößen

Auch in Griffen steigt der österreich- bzw. kärntenweite Trend zu schrumpfenden Haushaltsgrößen. Das bedeutet, dass sich immer weniger Personen einen gemeinsamen Haushalt teilen.

Griffen hat als ländliche Gemeinde höhere Haushaltsgrößen als in städtischen Gebieten, dennoch ist seit 2001 ein starker Rückgang zu verzeichnen. Die Werte gleich sich dem landesweiten Durchschnitt von unter 2,2 Personen pro Haushalt an.

Zukünftig ist davon auszugehen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße auf einen stabilen Wert einpendeln wird, da ein weiterer starker Rückgang, wie es in den vergangenen Dekaden der Fall war, nicht mehr möglich erscheint. Weniger als eine Person pro Haushalt ist statistisch nicht möglich.

	Anz. Haushalte Griffen	EW/Haushalt Griffen	EW/Haushalt Bezirk Völkermarkt	EW/Haushalt Land Kärnten
2001	1.291	2,85	2,7	2,5
2011	1.352	2,6	2,5	2,3
2020	1.415	2,4	2,4	2,2

Haushalte und Durchschnittliche Haushaltsgröße (Quelle: Statistik Austria)

Nebenwohnsitze

Mit Stand 31.10.2021 wurden 1.415 Haushalte als Hauptwohnsitz gemeldet, 49 als Nebenwohnsitz und 296 ohne Wohnsitz. Demnach betrug der Anteil an Nebenwohnsitzen nur 2,8 % des gesamten Wohnungsbestandes. Im Vergleich zum Bezirk Völkermarkt (3,6 %) bzw. zum Land Kärnten (4,9 %) handelt es sich um einen geringen Anteil an Nebenwohnsitzfällen.

Bevölkerung nach Ortschaften

Die Bevölkerung der Marktgemeinde Griffen verteilt sich auf 35 Ortschaften, wobei eine Ortschaft keine Bevölkerung aufweist (Klosterberg ist unbewohnt). Die Ortschaft mit der größten Bevölkerungszahl ist der Hauptort Griffen mit rund 800 Einwohnern. Die Orte Wallersberg, Altenmarkt, Poppendorf, Rakounig, Schloßberg und Griffnergemeinde sind räumlich mit Griffen zusammengewachsen. Hier wohnt rund die Hälfte der Bevölkerung mit rund 1.800 Einwohnern.

Die nächstgrößeren Ortschaften außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches sind Pustritz und Enzelsdorf mit deutlich geringen Bevölkerungszahlen.

Die größten Zuwächse in den letzten zwei Jahrzehnten verzeichnete Altmarkt, Wallersberg, Erlach, Poppendorf und Kaunz. Die größten Verluste hingegen wurden in Griffen, Rakounig, Untergreutschach, Lind und Unterrain verzeichnet.

Ortschaft	2001	2011	2021	Diff. 01-21	Diff. 01-21 %
Griffen	899	819	778	-121	-13 %
Altenmarkt	154	205	241	+87	+56 %
Pustritz	238	228	214	-24	-10 %
Wallersberg	147	192	196	+49	+33 %
Rakounig	253	197	195	-58	-23 %
Enzelsdorf	199	204	191	-8	-4 %
Poppendorf	128	163	150	+22	+17 %
Schloßberg	166	136	141	-25	-15 %
Griffnergemeinde	133	141	136	+3	+2 %
Untergreutschach	161	123	118	-43	-27 %
Kaunz	88	97	109	+21	+24 %
Erlach	68	122	103	+35	+51 %
St. Kollmann	90	81	97	+7	+8 %
Lind	124	104	88	-36	-29 %
Haberberg	109	78	81	-28	-26 %
Rausch	78	81	74	-4	-5 %
Großenegg	75	63	55	-20	-27 %
Unterrain	87	59	53	-34	-39 %
Gletschach	49	52	52	+3	+6 %
Langegg	66	54	46	-20	-30 %
Kleindörfel	39	33	37	-2	-5 %
Wriesen	65	44	36	-2*	-45 %
Gariusch	47	40	33	-14	-30 %
Grutschen	38	35	33	-5	-13 %
Wölfnitz	34	34	33	-1	-3 %
Wallerndorf (ehem. St. Jakob)	23	35	30	7	+30 %
Tschrietes	29	24	21	-8	-28 %
Limberg	37	22	17	-20	-54 %
St. Leonhard an der Saualpe	12	14	15	+3	+25 %
Lichtenwald	5	16	13	+8	+160 %
Untergrafenbach	18	14	13	-5	-28 %
Salzenberg	1	2	9	8	+800 %
Stift Griffen	13	7	6	-7	-54 %
Klosterberg	3	3	3	0	0 %
Obere Gemeinde	1	0	0	-1	-100 %
Gesamt	3.677	3.522	3.417	-260	-7 %

Bevölkerung nach Ortschaften (Quelle: Statistik Austria)

Demografischer Wandel

Der Demografische Wandel beinhaltet die laufende Veränderung der Bevölkerung hinsichtlich ihrer Größe, und struktureller Merkmale wie Alter, Geschlecht, Staatsbürgerschaft bzw. Herkunft, Bildungsstand und Religionszugehörigkeit sowie Geburten, Sterbefälle und Wanderungsbewegungen. Da sich die demografischen Rahmenbedingungen fortwährend ändern, ist der demografische Wandel ein dynamischer Prozess, der niemals abgeschlossen sein wird. Zu den Attributen des Demografischen Wandels zählen die demografische Alterung (steigendes Durchschnittsalter der Bevölkerung), die sinkende Zahl der Haushaltsgrößen (Singularisierung), der unterschiedliche Anspruch an Lebensbedingungen (Heterogenisierung) und langfristig die Schrumpfung der absoluten Bevölkerungszahl.

Griffen ist von einer geringfügigen Bevölkerungsabnahme und Alterung gleichermaßen betroffen. Während die Gruppe der unter 15-Jährigen stetig sank, wurde bei sinkender Einwohnerzahl die Gruppe der über 65-Jährigen immer größer. Die Zahl der Erwerbsbevölkerung (15-64 Jahre) sank ebenfalls im Zeitraum 2001-2020.

Neben der Alterung und der Schrumpfung ist der Demografische Wandel auch aufgrund der Haushaltsgrößen feststellbar. Die Vereinzelung der Gesellschaft ist durch die steigende Zahl an Einpersonenhaushalten gegeben. Während im Jahr 2001 noch 298 (23 %) Einpersonenhaushalte gezählt wurden, waren es im Jahr 2011 417 (30%) und im Jahr 2019 472 (33 %).

Bevölkerungsprognose bis 2034

Zur Vorausschau der Bevölkerungsentwicklung liegen unterschiedliche Dokumente vor. Es bestehen großräumige Betrachtungen auf EU-Ebene und durch die Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) auf Ebene von Bundesländern, Großregionen (NUTS 3) und Bezirken.

Auf Landesebene (AKL Abt. 1) liegt eine kleinräumige Prognosen auf Gemeindeebene vor, die durch Vorausberechnung auf Grundlage der Bevölkerungsstrukturdaten erstellt wurde. Hierbei spielt vor allem der demografische Wandel mit einer immer älter werdenden Gesamtbevölkerung eine bedeutende Rolle. In der Trendfortschreibung bleiben jedoch die nicht absehbaren Entwicklungen, wie sie beispielsweise durch die Siedlungstätigkeit in Verbindung mit der zukünftigen Attraktivität der Standortgemeinde entstehen können, unberücksichtigt. In diesem Zusammenhang kann die strategische Ausrichtung der Gemeinde und die jeweiligen meist raumordnerischen Maßnahmen, eine wichtige Rolle spielen. Ein Bevölkerungswachstum ohne Angebote am Bauland- oder Wohnungsmarkt ist ohne Weiteres nicht möglich. Zudem stellt sich die Frage, ob ein quantitatives Wachstum zielführend ist, wenn die Obergrenzen einer verträglichen Entwicklung bereits erreicht sind. Zusätzliche Bevölkerungszahlen könnten die gemeindliche Infrastruktur überlasten und das Gleichgewicht zwischen Natur- und Siedlungsraum stören.

Die Bevölkerung in Griffen wird laut Prognose des Landes im Zeitraum 2021-2031 von 3.435 auf 3.293 Einwohner (-4,1 %) abnehmen. Für den Bezirk Völkermarkt wird im selben Zeitraum eine Abnahme von 41.834 auf 40.543 Einwohner (-3,1 %) und für das Land Kärnten von 562.089 auf 554.878 Einwohner (-1,3 %) prognostiziert.

Beim Vergleich der Prognose mit den aktuellen Daten für das Jahr 2023 hat sich diese nicht vollinhaltlich bewahrheitet, da Zuzug aufgrund von Flüchtlingströmen und anderen gesellschaftlichen Entwicklungen nicht ausreichend berücksichtigt werden konnten.

2.6. Wirtschaft

2.6.1. Erwerbstätige und Arbeitsstätten

Die Wirtschaft der Gemeinde Griffen wurde mit der Errichtung der A2 Südautobahn einen strukturellem Wandel unterzogen. Die Ansiedlung von Betrieben im Gewerbegebiet nördlich der Autobahntrasse ließ einen neuen attraktiven Standort entstehen, welcher sich auf das gesamte Gemeindegebiet auswirkte.

Ein zweiter wichtiger Wirtschaftsstandort hat sich im Norden des Hauptortes an der Packer Straße etabliert. Der Ortskern Griffen hat sich von der ursprünglichen straßendominierenden Versorgungsstruktur (Gastronomie) zu einem multifunktionalen lokalen Zentrum entwickelt. Nicht zuletzt spielt der Tourismus und das kulturelle Angebot eine wichtige Rolle.

Erwerbstätige Personen

Laut Statistik auf Basis 2021 waren 1.274 Personen der Gesamtbevölkerung Griffens erwerbstätig. Das entspricht einer Erwerbstätigenquote der 15-64 Jährigen von 72,2 %. Diese Quote entspricht etwa dem Bezirks- und Landesvergleich.

Arbeitsplätze

Die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort (entspricht den Arbeitsplätzen in der Gemeinde) ist etwa halb so hoch, wie die Anzahl der Einwohner in Griffen. Im Vergleich zu den Erwerbstätigen Personen in der Gemeinde können theoretisch ca. 72 % der in Griffen ansässigen Personen auch in ihrer Heimatgemeinde ihrer Arbeit nachgehen.

Arbeitsstätten

Griffen ist als Wirtschaftsstandort gefragt. Es bestehen mit der Griffner Metallveredelung, Griffner Haus, Fischer Edelstahlrohre, Sinnex Innenausbau, Glock u.a. namhafte Unternehmungen verschiedenster Branchen, von denen eine hohe Strahlkraft ausgeht.

Laut Statistik wurden 328 Arbeitsstätten, wovon 2 Betriebe mehr als 100 und 6 Betriebe 50-99 Arbeitnehmer beschäftigen, erhoben. Zugleich sind etwa zwei Drittel aller Unternehmen Einpersonenerbetriebe ohne Beschäftigte. 41 Betriebe beschäftigen 1-4 und 47 Betriebe 5-49 Arbeitnehmer.

IPG-Süd

Im IPG-Süd (Industrie und Gewerbe) sind drei der größten Unternehmen der Gemeinde beheimatet. Dieser Standort befindet sich nicht nur für Logistik, sondern auch für Pendler aus anderen Gemeinden und Bezirken in guter Lage. Hierbei steht die interkommunale Zusammenarbeit im Vordergrund, um gemeinsam Wirtschaftspolitik zu betreiben.

Ebenso ist die Griffen-Rast bei der Autobahnanschlussstelle mit hohem Bekanntheitsgrad für die Etablierung als Wirtschaftsstandort positiv hervorzuheben.

Erwerbstätige	2001	2011	2021	Entwicklung 2001–2020
am Arbeitsort	1.051	1.320	1.274	+21%
am Wohnort	1.663	1.796	1.762	+6%

Erwerbstätige Personen (Quelle: Abgestimmte Erwerbsstatistik, Statistik Austria)

Arbeitsstätten und Beschäftigte 2021								
	Arbeitsstätten	Anzahl mit ...unselbständigen Beschäftigten						Beschäft. insgesamt
		0	1-4	5-9	10-49	50-99	>100	
Griffen	328	217	41	34	13	6	2	1.423
Bez. Völkermarkt	3.875	2.329	477	511	225	28	15	16.339
Land Kärnten	53.463	30.369	6.995	7.510	3.791	429	273	269.138

Arbeitsstätten und Beschäftigte (Quelle: Statistik Austria 2021)

Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit

Die erwerbstätige Bevölkerung der Gemeinde Griffen ist zum großen Teil gemäß ÖNACE-Kategorie im Segment „Herstellung von Waren“ tätig (305 Personen). Weitere große Gruppen sind die Land- und Forstwirtschaft (123 Personen), Bau (217 Personen) und Handel (232 Personen). Im Gesundheits- und Sozialwesen, sowie die Erziehung und Unterricht sind gut 200 Bewohner der Gemeinde beschäftigt.

Die Erwerbstätigen am Arbeitsort (entspricht den Arbeitsplätzen in der Gemeinde) sind vorwiegend im Sekundären Wirtschaftssektor (produzierendes Gewerbe und Industrie) tätig (46 % bzw. 654 Personen). Es folgt der tertiäre Sektor (Dienstleistung und Handel) mit 42,9 % (611 Personen) und der primäre Sektor mit 11,1 % (158 Personen).

Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 2022 wurden in der Gemeinde Griffen 138 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe gezählt, davon 123 Bergbauernbetriebe und 26 Biobetriebe (Quelle: GEDABA). Die Landwirtschaft findet vor allem im Talboden und im nördlicheren Gemeindegebiet statt. Dies spiegelt sich vor allem in der Zahl der Bergbauernbetriebe wider, die einen Anteil von fast 90 % ergeben (Bezirk Völkermarkt: 68 %). Vom allgemeinen Trend des starken Rückgangs von Landwirtschaftsbetrieben blieb Griffen zumindest seit dem Jahr 2016 weitestgehend verschont. Lediglich drei Betriebe (2 %) wurden in den letzten Jahren stillgelegt (Vergleich Bezirk Völkermarkt: 7 %).

Somit waren im Jahr 2021 11,1 % aller Erwerbstätigen am Arbeitsort (Anzahl an Arbeitsplätzen) im primären Wirtschaftssektor tätig.

Produzierendes Gewerbe und Industrie

Der sekundäre Wirtschaftssektor manifestiert sich in der Gemeinde Griffen vor allem in der ÖNACE-Kategorie „Herstellung von Waren“. Dieser Sektor ist im Jahr 2021 auch jener mit den meisten Arbeitsplätzen. Knapp ein Drittel aller Arbeitsplätze (450) sind hier zugewiesen. Im Zeitraum 2011-2021 erhielt die Gemeinde einen Zuwachs im Baugewerbe. Mit ca. 200 Arbeitnehmern (2011: 131) verdoppelte sich die Beschäftigungszahl in der Bauwirtschaft, während diese im Landes- und Bezirksvergleich stagnierten bzw. sanken.

Handel und Dienstleistung

Die Tertiärisierung der Wirtschaft (Zunahme im Dienstleistungssektor) setzte sich bisher in der Gemeinde Griffen im Vergleich zu ähnlich großen Gemeinden im Kärntner Zentralraum nur abgeschwächt durch, wodurch Dienstleistungen prozentuell einen geringeren Anteil ausmachen. Der Dienstleistungssektor beschäftigte im Jahr 2021 42,9 % (611) Erwerbstätige. Die größten Gruppen waren der Handel (9,6 %) und die sozialen und öffentlichen Dienste (11,6 %). Im Vergleich zu Land und Bezirk fallen diese Zahlen deutlich geringer aus.

	Griffen		Bezirk Völkermarkt		Land Kärnten	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Primärer Sektor	15,7 %	11,1 %	42,9 %	7,8 %	6,1 %	4,6 %
Sekundärer Sektor	43,5 %	46,0 %	57,1 %	34,1 %	24,8 %	24,3 %
Tertiärer Sektor	40,9 %	42,9 %	57,1 %	58,1 %	69,1 %	71,1 %

Erwerbstätige am Arbeitsort nach Wirtschaftssektor (Quelle: Statistik Austria)

	Griffen		Bezirk Völkermarkt		Land Kärnten	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Herstellung von Waren	34,6 %	31,6 %	26,7 %	23,4 %	14,8 %	14,4 %
Bau	8,8 %	14,1 %	8,8 %	7,3 %	8,0 %	8,0 %
Handel	8,7 %	9,6 %	12,8 %	13,1 %	15,0 %	14,8 %
soziale und öffentliche Dienste	8,8 %	11,6 %	17,0 %	20,1 %	26,9 %	29,0 %

Erwerbstätige am Arbeitsort nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (Quelle: Auszug ÖNACE, Statistik Austria)

2.6.2. Tourismus

Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Tourismus in der Gemeinde Griffen nicht von großer Bedeutung. Aufgrund von Lage abseits von touristischen Schwerpunkträumen und aufgrund der wirtschaftshistorischen Entwicklung kann Griffen vor allem als gewerblicher Produktionsstandort bezeichnet werden.

Für Tagestouristen und Naherholungssuchende ist vor allem der Schlossberg ein beliebtes Ausflugsziel. Das Landschaftsschutzgebiet inklusive Burgruine Griffen und Tropfsteinhöhle verzeichnet eine hohe Zahl an Gästen. Ein kultureller Schwerpunkt stellt das Sift Griffen mit der Peter Handke Dauerausstellung dar. Der Literaturnobelpreisträger wird mit dem Ort an mehreren Stellen in Verbindung gebracht und ist ein Pullfaktor für Besucher.

Nächtigungen

Die Nächtigungszahlen der Gemeinde decken sich mit dem Fokus auf Tagestourismus. Die Nächtigungszahlen im Sommerhalbjahr konnten trotzdem seit dem Jahr 2011 bis 2023 mehr als verdoppelt werden.

Tourismusintensität

Die Tourismusintensität liegt in der Gemeinde bei ca. 1,5 Nächtigungen pro Einwohner auf einem niedrigen Niveau. Im Bezirk fällt die Tourismusintensität mit 26,7 Nächtigungen pro Einwohner höher aus, wobei allein auf die Tourismusgemeinde St. Kanzian am Klopeinersee mit 184,8 Nächtigungen pro Einwohner rund 80 % der Nächtigungen des Bezirkes fallen.

	Nächtigungen Winterhalbjahr 2022/23	Nächtigungen Sommerhalbjahr 2023
Griffen	1.370	3.870
St. Kanzian	14.681	831.468
Bezirk VK	85.786	1.036.621
ohne St. Kanzian	71.105	205.153
Land Kärnten	3.572.625	9.577.347

Nächtigungen und Tourismusbetriebe im Tourismusjahr 2022/23
(Quelle: Landesamt für Statistik 2023)

2.6.3. Pendlerstruktur

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

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

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

Einpendler

Von allen Erwerbstätigen am Wohnort (1.641 Personen) kommen 747 Personen (45,5 %) außerhalb der Gemeindegrenzen nach Griffen. Die meisten Einpendler stammen aus anderen Gemeinden des Bezirks (409 Personen). Aus anderen politischen Bezirken pendeln 307 Personen ein, aus anderen Bundesländern 31 Personen.

Die stärksten Einpendlerströme kommen aus der angrenzenden Bezirksstadt Völkermarkt (151 Personen) und aus Wolfsberg (67 Personen).

Auspendler

Von allen Erwerbstätigen am Wohnort (1.641 Personen) pendeln 1.114 Personen (67,9 %) aus. Die Anzahl der Auspendler übertrifft damit jene der Einpendler um 367 Personen (22,4 %).

Die meisten Auspendler zieht es in die Landeshauptstadt (289 Personen) und in die Bezirkshauptstadt (283 Personen). Weitere nennenswerte Beziehungen bestehen zu Wolfsberg (101 Personen) und nach Feistritz ob Bleiburg (49 Personen).

Analyse der Pendlerströme

Pendler zieht es vor allem in die Zentren Klagenfurt und Völkermarkt sowie im geringem Ausmaß nach Wolfsberg. Mehr Einpendler als Auspendler gibt es aus den umliegenden Gemeinden St. Andrä, Ruden, Diex und St. Paul i.L., aber auch aus Bleiburg, Eberndorf und St. Kanzian. Größere Auspendlerströme bestehen in die Gemeinden Feistritz o.B. (Mahle, BMTS), Villach und Liebenfels.

Pendelbeziehungen nach Entfernungskategorie	Erwerbstätige 2021	Anteil von den gesamten Beschäftigten
Erwerbstätige am Wohnort	1.641	100,0 %
Nichtpendler	207	12,6 %
Gemeindebinnenpendler	320	19,9 %
Einpendler gesamt	747	45,5 %
aus einer anderen Gemeinde des Bezirkes	409	24,9 %
aus einem anderen Bezirk	307	18,7 %
aus einem anderen Bundesland	31	1,9 %
aus dem Ausland	-	-
Auspendler gesamt	1.114	67,9 %
in eine andere Gemeinde des Bezirkes	431	26,6 %
in einen anderen Bezirk	578	35,2 %
in ein anderes Bundesland	101	6,2 %
ins Ausland	4	0,2 %

Pendlerströme zu ausgewählten Gemeinden	Einpendler	Auspendler
Völkermarkt	151	283
Klagenfurt a. W.	43	289
Wolfsberg	67	101
St. Andrä	50	32
Ruden	47	34
Eberndorf	43	32
Feistritz o.B.	19	49
Bleiburg	44	13

Arbeitsort und Pendeln (Quelle: Statistik Austria)

2.7. Siedlungsraum

2.7.1. Entstehungsgeschichte

Erste Erwähnungen

Die älteste bekannte schriftliche Erwähnung von Griffen geht auf das Jahr 822 zurück. In einer Urkunde von 1091 wird Griffen als ein „Stadelhof“ bezeichnet, der den Mittelpunkt eines wirtschaftlichen Eigenbesitzes bildete, welcher sich bis zur Saulalpe erstreckte.

Funde aus der Tropfsteinhöhle weisen auf Siedlungstätigkeiten von vor mehr als 20.000 Jahren hin.

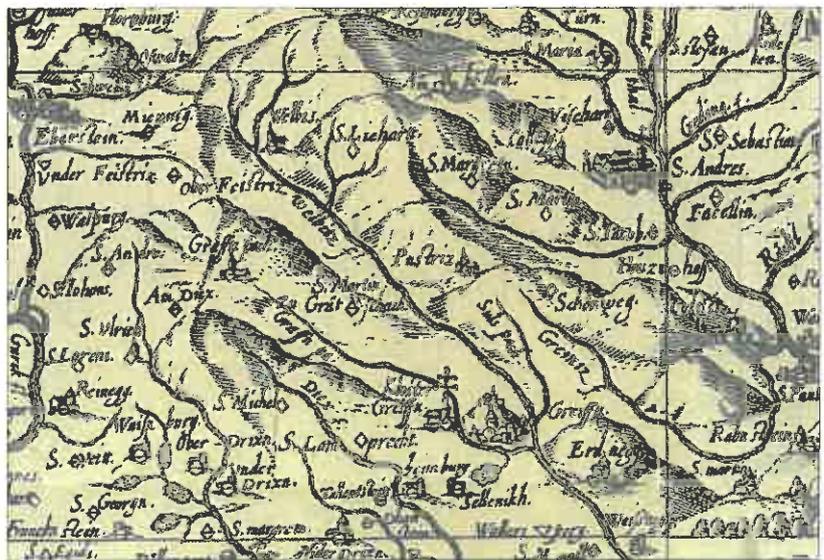
Mittelalterliche bäuerliche Besiedlung

Die im 11. bzw. frühen 12. Jahrhundert erbaute Burg Griffen wurde im Laufe der Zeit erweitert und sicherte den Übergang vom Klagenfurter Becken über den Griffnerberg ins Lavanttal. Die historische Verbindungsstraße diente vor allem dem Transport von Eisen und Wein.

Im 14. Jahrhundert hatte Griffen sowohl das Ansehen als auch das Erscheinungsbild eines Marktes. Rund um den Schlossberg befanden sich mehrere Siedlungen, darunter „im Gariusch, im Khlaindörfel, im Grobenegg, zur Cauntz, in Greutschach, in der Wölbnitz, Habersperg, Lindt“.

Franziseischer Kataster

Im Franziseischen Kataster um das Jahr 1828 ist Griffen als ein L-förmiges Straßendorf mit dichter Bebauung abgebildet. Die Struktur und das Aussehen gleicht einer kleineren Stadt. Die Burg wurde hingegen aufgrund fehlenden Interesses und oft wechselnden Besitzern im Laufe der Zeit immer bedeutungsloser, verfiel und war schließlich nicht mehr bewohnbar.



Kärnten Karte von Israel Holzworm, Straßburg 1612
(Quelle: Gerhard Lerchbaumer, Kärnten in alten Karten, Sammlung Lerchbaumer, Wien 2020)



Ausschnitt Ortskern Griffen im Franziseischer Kataster um 1828 (Quelle: KAGIS)



Luftbildaufnahme 1952-53 Griffen (Quelle: Kagis)



Luftbildaufnahme 1983-99 Griffen (Quelle: Kagis)



Luftbildaufnahme 2022 Griffen (Quelle: Kagis)

Siedlungsentwicklung bis 1950

Bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts blieb der Markt Griffen auf die Grenzen des mittelalterlichen Siedlungsgebietes - des L-förmigen Siedlungskörpers - beschränkt. Die Siedlungstätigkeit konzentrierte sich auf die Erhaltung des Marktes, ohne wesentliche Erweiterung nach außen. Das übrige Gemeindegebiet war mit der bäuerlichen Struktur kleinerer Dörfer und Weiler sowie durch die zahlreichen Hofstellen in Einzellage geprägt. Das Bergland an den Hängen der Saualpe war gemessen an Bevölkerungszahl und wirtschaftlicher Bedeutung ein weitaus größerer Faktor als heute.

Zu erwähnen ist das seit der Barockzeit ausgebaute Stift Griffen, welches für die Gesamtentwicklung der Gemeinde eine eher untergeordnete Funktion einnahm.

Jüngere Siedlungsentwicklung

Die großen Veränderungen kamen mit dem Ausbau der Packer Straße in den 1930er Jahren. Der Ort wurde in Richtung Westen erstmals erweitert. Die erste Phase der Einfamilienhausbebauung setzte ab den 1950er Jahren ein. Der Hauptplatz wurde Richtung Osten zugunsten der Bundesstraße durchbrochen. Griffen wurde zum verkehrlichen Durchzugsort. Die weitere Siedlungsentwicklung folgte sukzessive in nahezu alle Himmelsrichtungen. Südlich des Ortskernes wurde mit dem Schulstandort und dem Freibad ein gemeindlicher Versorgungsstandort geschaffen.

Ab den 1990er Jahren wurde die A2 Südbahn gebaut. Mit Inbetriebnahme der Autobahn wurde der Ortskern vom Transitverkehr befreit, erlitt jedoch gleichzeitig einen Funktionsverlust an Versorgungseinrichtungen.

An der Autobahnanschlussstelle entstand mit der Raststation und dem Gewerbegebiet ein neuer Wirtschaftsstandort. Griffen

Gemeindereform und Gemeindetrennung

Im Zuge der Gemeindestrukturreform 1973 wurden an die Marktgemeinde Griffen Teile der Katastralgemeinden Wölfnitz und Pustritz bzw. Diex, Ruden und Haimburg angeschlossen, was auch die heutige Größe der Gemeinde definiert.

2.7.2. Baustruktur und Nutzung

Zentrales Gemeindegebiet

Der Hauptsiedlungsbereich von Griffen befindet sich rund um den Schlossberg. Der historische Kernbereich schmiegt sich an die markante Felswand im Schutze der ehemaligen Burg. Der Markt ist durch geschlossene 2-3 geschößige Bebauungsweisen geprägt. Der Hauptplatz wurde Richtung Osten in den 1990er Jahren durch ein Torhaus städtebaulich wieder geschlossen, sodass eine durchaus urbane Struktur wirkt. Der Platz inklusive Seitengassen wurde saniert und aufgewertet. Durch das Absenken des Gehweges und eine begrünte Platzsituation vor der Pfarrkirche wurden verkehrsberuhigende Maßnahmen umgesetzt. Nördlich der Pfarrkirche besteht ein Kernbereich mit engen Gassen, der einen städtischen Charakter annimmt.

Der Ortskernbereich wird im Osten vom Wölfnitzbach und im Süden vom Gletschacher Bach begrenzt. Richtung Süden ist dem historischen Kern eine Grünfläche vorgelagert. Gegen Westen endet der Ortskern am Kreisverkehr mit der Rudener Straße.

Um den Ortskern bestehen ergänzende Siedlungsgebiete mit Einfamilienhausbebauung, Geschoßwohnbauten und teilweise gewerbliche Nutzungen, die keiner eindeutig erkennbaren Struktur folgen. Dazwischen befinden sich mehrere unbebaute Flächen in Form von Baulücken. Geschuldet ist die Inhomogenität dem Zusammenwachsen des historischen Hauptortes mit den Ortschaften Wallersberg, Altenmarkt, Griffnergemeinde, Schloßberg, Untergrafenbach und Rakounig. Insgesamt ist dadurch ein flächiger Hauptsiedlungsraum entstanden, der jedoch nach außen eine kompakte Form aufweist.



- | | | | |
|----|------------------|----|-----------------|
| GA | Gemeindeamt | K | Kirche |
| KG | Kindergarten | A | Arzt |
| VS | Volksschule | LM | Lebensmittel-EH |
| MS | Mittelschule | G | Gastronomie |
| FF | Freiw. Feuerwehr | H | Bushaltestelle |
| PO | Polizei | | |



Im Hauptort befinden sich sämtliche Einrichtungen der Grundversorgung und der zentralörtlichen gemeindlichen Infrastruktur. Hervorzuheben ist das Schulzentrum mit Freibad und die Lebensmittelversorger an der Rudener Straße. Der Kirchplatz bildet das kulturelle Zentrum, u.a. mit Veranstaltungszentrum und dem Tourismusbüro für die Tropfsteinhöhle.

Altenmarkt, Wallersberg, Schlossberg

Westlich des Hauptortes befinden sich die Ortschaften Altenmarkt, Wallersberg und Schlossberg, die dem Hauptort Griffen zugehörig sind. In diesem Bereich dominiert die Wohnfunktion, überwiegend mit Einfamilienhausbebauung, aber auch mit Geschoßwohnbau. Südlich der Bundesstraße befindet sich ein älterer gewerblich genutzter Teilbereich, der mittlerweile durch die umliegende Wohnfunktion begrenzt wird. Als öffentliche Einrichtung ist der Friedhof zu erwähnen. Durch das Gebiet rinnt der Grafenbach und der Gletschbach, wodurch ein Großteil des Siedlungsgebietes durch Hochwasser gefährdet wird.

Gewerbestandort IPG-Süd

Südlich des Hauptortes an der Autobahnanschlussstelle etablierte sich das IPG-Süd (Industrie- und Gewerbepark Griffen) nach Inbetriebnahme der Autobahn. Bekannt ist der Standort durch die Raststätte „Griffen Rast“, die u.a. auch als Umsteigeknoten für den Reise-, Studierenden- und Pendelverkehr genutzt wird.

Das IPG-Süd ist aufgrund der guten Einsehbarkeit von der A2 ein attraktiver Gewerbebestandort mit bedeutenden Betrieben. Aufgrund der Lage zwischen Autobahntrasse und dem Hauptsiedlungsgebiet besteht einerseits ein geringes Maß an Nutzungskonflikten, andererseits geht durch die Gewerbebebauung eine Schutzwirkung auf die dahinterliegenden Siedlungsgebiete aus.

Westlich der Rudener Straße L127 hat sich in jüngster Zeit ein Gewerbebestandort entwickelt, der vor allem kleinere und mittlere Betriebe umfasst.

Poppendorf

Die Ortschaft Poppendorf liegt im unmittelbaren südöstlichen Anschluss zu Griffen. Der Ort besteht aus mehreren Siedlungsansätzen mit landwirtschaftlichen Gehöften, die durch die heranrückende Einfamilienhausbebauung teilweise bandartig miteinander verbunden sind. Zu nennen sind die Hofstellen an der Anhöhe am östlichen Siedlungsrand. Am Wölfnitzbach, der die räumliche Trennung zum IPG Süd markiert ist das Klärwerk situiert.

Rakounig, Griffnergemeinde

Die beiden Ortschaften bilden den nördlichen Rand von Griffen an der B70 Richtung Griffner Berg sowie zum Taleinschnitt Richtung Pustritz. Das Gebiet ist durch den Wölfnitzbach und einer 220 KV-Freileitung durchschnitten. Hier befindet sich ein weiterer Gewerbestandort mit bedeutenden Betrieben. Insgesamt ergibt sich dadurch eine ungeordnet anmutende Struktur unterschiedlichster Bebauungsformen durchsetzt von Frei- und Waldflächen sowie mehreren Siedlungsansätzen, die Richtung Norden ohne erkennbaren Siedlungsrand in die Einzel-lagen von Hofstellen auslaufen.

Enzelsdorf

Der landwirtschaftlich geprägte Weiler an der Haimburger Straße bestand bis in die frühe Nachkriegszeit aus mehreren Hofstellen, die heute noch bestehen und von Streuobstwiesen umgeben sind. Im Laufe der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstand im Norden der Ortschaft eine planmäßig angelegte Einfamilienhaussiedlung. Am südlichen Siedlungsrand besteht eine gewerbliche Nutzung (Tischlerei). Neben der Freiwilligen Feuerwehr gibt es in Enzelsdorf keine Versorgungseinrichtungen.

Gletschach

Der Ort liegt an der alten Landesstraße an der westlichen Gemeindegrenze auf dem halben Weg zwischen Enzelsdorf und Haimburg. Der Weiler besteht aus Dorfkirche mit landwirtschaftlichen Gehöften und ergänzenden Einfamilienhäusern. Der Ort schließt an den Südhängen des beginnenden Hügellandes an und wird durch den Gletschachbach durchquert.

Stift Griffen

Der Prämonstratenserstift wurde im Mittelalter um 1236 gegründet. In der Barock- und Rokokozeit wurde die Anlage massiv ausgebaut. Die Stiftskirche blieb im Inneren unvollendet. Zusammen mit der romanischen Pfarrkirche und der Friedhofsanlage bilden die Bauten ein besonderes Ensemble. Im Stift ist u.a. die Dauerausstellung Peter Handke untergebracht.

Das Stift ist am Fuße des Berglandes am Grafenbach in „zurückgezogener Lage“ situiert. Nahezu die gesamte Anlage steht unter Denkmalschutz.



St. Kollmann, Unterrain, Lind

Die Ortschaften liegen im südlichen Gemeindegebiet im Talbereich Richtung Ruden. Das Gebiet wird durch den Wölfnitzbach durchzogen. Die Siedlungsansätze entstanden in Ergänzung zu den bestehenden Hofstellen. Der Ort St. Kollmann beherbergt eine Filialkirche. Der Ort Lind bildet den Eingangsbereich zur Grutschen, dem Übergang Richtung Granitztal bzw. St. Paul i.L.. Der Ort ist mit Kapelle und Gasthof als lokales Kleinzentrum von Bedeutung.

Eine Besonderheit des Gebietes ist das Schloss Ehrnegg, das mit seinem repräsentativen barocken Garten unter Denkmalschutz steht.

Pustritz

Die Ortschaft Pustritz liegt in höherer Lage an der Saualpe. Mit großer Pfarrkirche, Pfarrhof, Friedhof, dem Feuerwehrhaus sowie eines Sportzentrums hat der Ort eine wichtige örtliche Versorgungsfunktion für das umliegende Bergland. Der Ort besteht den historischen Kirchenbauten, einzelnen Gehöften und mehreren Einfamilienhäusern, die sich entlang der topografischen Geländebeschaffenheit aneinanderreihen.

Ortschaften an der Saualpe

Die Ortschaften Gariusch, Kaunz, Kleindörfel, Lichtenwald, St. Leonhard an der Saualpe, Tschrietes, Wölfnitz, Wriesen, Untergreutschach sind Kleinweiler und Hofstellen in Einzellagen an der Saualpe und verfügen über keine Versorgungsfunktion.

Ortschaften im südlichen Hügelland

Die Ortschaften Erlach, Großenegg, Grutschen, Haberberg, Langegg, Limberg und Wallersdorf befinden sich im Umkreis des Völkermarkter Hügelland im südlichen Gemeindegebiet. Die Weiler und Kleinweiler haben keine Versorgungsfunktion.



2.7.3. Ortsbild und Denkmalschutz

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

Denkmalschutz

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

per Bescheid gemäß § 3 DMSG:

- Burgruine Griffen (Schloßberg)
- Ehem. Prämonstratenserstift (Stift Griffen)
- Pavillon/Gartenhaus, Mönchshäusl
- Bildstock, Jagakreuz (Untergreutschach)
- Schloss Ehr(e)negg mit Gartenanlage (Sankt Kollmann)
- Bauernhaus, Petutschnig (Sankt Leonhard an der Saualpe)

per Verordnung gemäß § 2a DMSG

- Friedhofskapelle (Altenmarkt)
- Pfarrhof (Griffen)
- Kath. Pfarrkirche hll. Peter und Paul (Griffen)
- Gesamtanlage, ehem. Prämonstratenserstift Griffen (Stift Griffen)
- Kath. Filialkirche hl. Thomas (Gletschach)
- Kath. Filialkirche hl. Nikolaus am Windischen Weinberg (Haberberg)
- Kath. Pfarrkirche hl. Martin (und Wehrkirchhof) (Untergreutschach)
- Kirchhof und Wehranlage (Untergreutschach)
- Karner (Untergreutschach)
- Pfarrhof (Untergreutschach)
- Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt und Friedhof (Pustritz)
- Pfarrhof (Pustritz)
- Kath. Filialkirche hl. Matthäus (Lind)
- Kath. Filialkirche hl. Koloman (St. Kollmann)
- Kath. Filialkirche hl. Leonhard (Sankt Leonhard an der Saualpe)
- Kath. Filialkirche hl. Margaretha und Friedhof (Tschrietes)



Burgruine auf den Schlossberg mi Blick über den Markt Griffen
(Quelle: googlemaps, streetview)



Stift Griffen (Eigene Aufnahme)



Bauernhaus Petutschnig in St. Leonhard an der Saualpe
(Quelle: wikipedia)

- Kath. Pfarrkirche hl. Michael und Wehrkirchhof (Wölfnitz)

2.7.4. Versorgungsstruktur

Grundversorgung

Die Gemeinde Griffen verfügt über eine solide Ausstattung hinsichtlich der Grundversorgung. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, wie Lebensmittel, Gastronomie, Elementarschulen, Kinderbetreuung sowie soziale und kulturelle Einrichtungen befinden sich im Hauptort Griffen. In den übrigen Ortschaften sind nur wenige Einrichtungen mit Versorgungsfunktion vorzufinden.

Güter des täglichen Bedarfs

Am westlichen Ortskern an der Rudener Straße bestehen zwei Lebensmittel-Vollsortimenter.

Im untergeordneten Umfang wird die Nahversorgung durch Ab-Hof-Verkäufe, durch das Angebot im Bioladen der Griffner Rast sowie durch das gastronomische Angebot abgedeckt.

Kinderbetreuung und Bildung

Südlich des Ortskerns liegt der Bildungscampus mit Volks-, Musik- und Mittelschulstandort. Dem angeschlossen ist der Sportplatz sowie das Freibad.

Die nächstgelegene Angebot an höheren Schulen besteht in der nahegelegenen Bezirkshauptstadt Völkermarkt.

Kinderbetreuungsangebot besteht durch Kindergarten und Hort.

Griffen verfügt über eine Gemeindebücherei.

Gesundheit

Die medizinische Versorgung ist durch allgemeinmedizinische Praxen und Fachärzte gegeben. Ein erweitertes Angebot ist in der nahegelegenen Bezirkshauptstadt vorhanden. Nächstliegende Krankenhausstandorte befinden sich in Klagenfurt oder Wolfsberg.

- Apotheke

Freizeit und Sport

- Sportplatz Griffen
- Freibad Griffen
- Tennisplätze Pustritz
- Schlossberg
- Tropfsteinhöhle
- Wandern, Mountainbike

Kultur

- Stift Griffen - Dauerausstellung Peter Handke
- Schlossberg
- Historische Wehrkirchen auf der Saualpe
- Vereinsleben

Gemeindeinfrastruktur

- Altstoffsammelzentrum
- Griffen Infrastruktur KG
- Klär- und Wasserwerk (Griffen und Pustritz)
- Tierkörpersammelstelle
- Fernwärmenetz (Privater Betreiber)

2.8. Verkehr

2.8.1. Straßennetz

Hochrangiges Straßennetz

Durch das Gemeindegebiet verläuft mit der A2 Südautobahn und der B70 Packer Straße die Hauptverbindung zwischen Graz und Klagenfurt.

Die B80a Lippitzbacher Straße von der Anschlussstelle Griffen ausgehend stellt eine wichtige Verbindungsstraße Richtung Süden nach Slowenien dar. Die B80a verläuft weiter nach Bleiburg bzw. die B80 nach Lavamünd, wo jeweils ein Korridor Richtung Slovenj Gradec verläuft.

Weitere Landesstraßen sind die L126 Grutschen Straße Richtung Südosten von Lind über die Grutschen nach St. Paul i.L., die L125 Pustritzer Straße im Norden nach Pustritz und im Westen L114 Haimburger Straße von der B70 abzweigend nach Enzelsdorf, Gletschach und weiter Richtung Westen nach Diex.

Gemeindestraßen

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht ein dichtes Netz aus Gemeindestraßen, Ortschaftswegen und Verbindungswegen im Sinne des § 3 Kärntner Straßengesetzes 1991.

Die wichtigsten Gemeindestraßen (GS) sind die Rakounigstraße, die Gewerbestraße und die Erschließungsstraßen zu den Ortschaften im Hügelland und an der Saualpe.

Verkehrszählungen

Die Verkehrsbelastung hinsichtlich der Anzahl an PKW- und LKW-Fahrten ist auf der B80a Lippitzbacher Straße am höchsten. Die Verkehre Richtung Süden werden ab der Anschlussstelle Griffen auf die A2 gelenkt. Die Verkehrszahlen der B70 entsprechen den örtlichen Verkehren, jedoch wird die Straße als Ausweichroute der A2 genutzt. Die übrigen Landesstraßen L weisen geringe Verkehrszahlen auf.

Straßenbezeichnung	Straßennamen	Zählstelle	PKW	LKW
L114	Haimburger Straße	Haimburg	1.072	5 %
L125	Pustritzer Straße	Griffner Berg	770	11 %
L126	Grutschenstraße	Windisch Grutschen	720	9 %
B70	Packer Straße	Griffen	2.447	7 %
B80a	Lippitzbacher Straße	Griffen Süd	4.040	6 %

Verkehrszählungen (Quelle: AKL Abt. 7)



Autobahnen und Landesstraßennetz

2.8.2. Öffentlicher Verkehr

Busliniennetz

Die Kärntner Linien bieten die Regionalbus-Linien 5366, 5368, 5370, 5423, 5428, 5429 und SB 1 an, die das Gemeindegebiet in der Fläche versorgen. Der Hauptschwerpunkt der Buslinien liegt beim Schülerverkehr. Für den Öffentlichen Verkehr ist die Schnellbusverbindung Richtung Völkermarkt und Klagenfurt von Bedeutung.

Buslinie	ca. Zeiten	Intervall
5366	06:00-20:00	stündlich
5368	06:00-19:30	stündlich
5370	06:00-17:00	9 Mal
5423	08:00-17:00	4 Mal
5428	05:00-17:00	5 Mal
5429	05:00-21:00	3 Mal
SB 1	6:00 - 18:00	7 Mal

2.8.3. Rad- und Fußverkehr

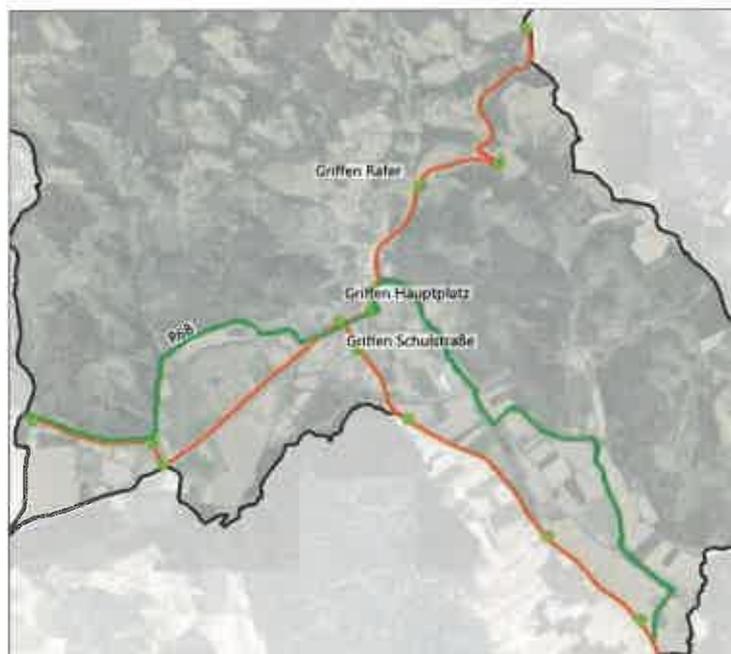
Überregionaler Radweg R6B

Durch das Gemeindegebiet verläuft der R6B Haimburger Radweg als überregionaler Verbindungsweg. Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen weitere baulich getrennte oder markierte Radwege, sofern nicht das ländliche Wegenetz als Radweg mitbenutzt werden kann.

Im Bereich des Hügellandes gibt es im Gemeindegebiet einige Mountainbikestrecken und Single- Trails. Außerdem führt die St. Pauler Genussradtour durch die Ortschaften Lind, St. Kollmann und Haberberg im Süden.

Gehwege

Dem Fußgängerverkehr stehen innerhalb von Ortschaften, grundsätzlich ausreichend Gehwege zur Verfügung. Dort wo keine straßenbegleitenden Gehwege vorhanden sind, kann aufgrund der geringen Verkehrsmenge die Mitbenutzung der Fahrbahn erfolgen.



- Buslinien
- überregionales Radwegenetz
- Bushaltestelle

Übersicht Öffentlicher und Radverkehr (Quelle: KAGIS)

2.9. Bauflächenbilanz

2.9.1. Baulandreserve

Die Bauflächenbilanz ist im § 15 Abs. 3 K-ROG 2021 verankert. Demnach hat das Ausmaß des unbebauten Baulandes sich nach den abschätzbaren Bedarf in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren zu richten.

Ausschlaggebend ist das unbebaute Bauland (Baulandreserve), welches unabhängig seiner tatsächlichen Verfügbarkeit in der Bilanz für die Bedarfsdeckung herangezogen wird.

Bei negativer Bilanz sind Neufestlegungen von Grundflächen als Bauland (Neuwidmungen) nur möglich, wenn im gleichen Ausmaß Rückwidmungen erfolgen oder durch ein raumordnungsfachliches Gutachten ein Baulandbedarf nach objektiven Maßstäben nachgewiesen werden kann.

Neuwidmungen von über 800 m² sind nur mehr in Siedlungsschwerpunkten bzw. bei gewerblich-industrieller Funktion innerhalb der entsprechend festgelegten Vorrangzonen möglich.

Berechnungsparameter für die Bilanz

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

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

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

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

Ausgenommen sind Grundstücke oder Grundstücksteile

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

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Griffen betrug zum Zeitpunkt Herbst 2023 die Gesamtfläche des gewidmeten Baulandes 216,7 ha.

Gegenüber dem Flächenwidmungsplan zum Stand 2013 betrug die Veränderung des Gesamtausmaßes an gewidmetem Bauland lediglich +1,2 ha. Dieser Zuwachs resultierte aus Neuausweisungen in der Kategorie Dorfgebiet im Ausmaß von 0,8 ha und Gewerbegebiet von 0,4 ha. Somit wurde der im ÖEK 2013 errechnete Baulandbedarf von 18,5 ha bei weitem nicht durch Neuausweisungen konsumiert.

Vom gesamten Bauland in der Gemeinde sind rund 175 ha (80,8 %) bebaut oder werden widmungsgemäß genutzt.

Das übrige gewidmete Bauland (41,6 ha, 19,2 %) gliedert sich in unbebautes Bauland (23,5 ha, 10,8 %) und jenes, welches mit einem AufschlieBgebiet belegt ist (18,1 ha, 8,4 %).

Stand: Herbst 2023 in ha	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	AufschlieB- ungsgebiet	Baulandreserve (unbebautes Bauland)	Anteil Bauland- reserve/Gewid- mete Fläche
Dorfgebiet	114,4	95,9	4,1	14,4	12,6%
Wohngebiet	60,5	41,2	14,0	5,3	8,8%
Wohnbauland	174,9	137,1	18,1	19,7	11,3%
Kurgebiet	1,4	0,3	0,0	1,1	78,6%
Gemischtes Baugebiet	5,6	5,2	0,0	0,4	7,1%
Geschäftsgebiet	8,1	7,6	0,0	0,5	6,2%
multifunktionales Bauland	15,1	13,1	0,0	2,0	13,2%
Gewerbegebiet	23,5	21,7	0,0	1,8	7,7%
Wirtschaftsbauland	23,5	21,7	0,0	1,8	7,7%
Sondergebiet	3,2	3,2	0,0	0,0	-
Gesamt	216,7	175,1	18,1	23,5	10,8%

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

2.9.2. Baulandbedarf

Der rechnerisch Ermittlung des Baulandbedarfes dient der Gegenüberstellung der vorhandenen Baulandreserve. Die Bedarfsabschätzung setzt sich aus folgenden drei Parametern zusammen:

Parameter 1: Bevölkerungsentwicklung

Die Marktgemeinde Griffen verzeichnet eine tendenziell abnehmende Bevölkerungszahl. Im Zeitraum 2011 bis 2023 hat die Einwohnerzahl von 3.522 auf 3.417 Personen um rund 3 % abgenommen. Laut Bevölkerungsvorrausrechnung des Landes Kärnten wird auf Basis der Trendfortschreibung eine weitere Abnahme auf 3.268 Personen für das Jahr 2033 prognostiziert.

Das vorliegende ÖEK setzt sich als Entwicklungsziel eine positive Gesamtentwicklung mit den Schwerpunkt auf die Wohnfunktion. Durch Angebote bedarfsgerechter Wohnformen soll der Abwanderung entgegengehalten werden bzw. Zuzug generiert werden. Die einzelnen Maßnahmen sind den Entwicklungszielen der Verordnung zu entnehmen.

Aus diesen Gründen wird für die nächste Dekade eine geringe Wachstumsrate von +2 % angenommen, wodurch sich die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2033 auf die Zielzahl von 3.500 Personen einpendeln soll. Gegenüber der aktuellen Bevölkerungszahl entspricht dies einer absoluten Zunahme von 83 Personen.

Parameter 2: Haushaltsgröße

Die Haushaltsgröße verringerte sich im Zeitraum 2011 bis 2023 von 2,60 auf 2,39 Personen/Haushalt. Auch für die nächsten 10 Jahre ist ein weiterer Rückgang zu erwarten. Bei Fortschreibung des bisherigen Trends beläuft sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2033 auf 2,25 Personen/Haushalt.

Aus den zwei Größen „Bevölkerungszahl 2033“ und „durchschnittliche Haushaltsgröße 2033“ ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 126 zusätzlichen Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre.

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

Parameter 3: Baulandbedarf je Wohneinheit

Als Grundlage für die Ermittlung des zukünftigen Baulandbedarfes wird die Verteilung der Wohneinheiten nach vorherrschender bzw. angestrebter Siedlungsform herangezogen. Aus der Analyse der bisherigen Wohnformen ergibt sich, dass rund 50 % der Wohnungen in

Ein- und Zweifamilienhäusern, 25 % in Reihenhäusern und 25 % in Geschoßwohnbau realisiert werden sollten. Für die Siedlungsform Ein- und Zweifamilienhäuser wird ein Bedarf von 900 m² Bruttobauland je Wohneinheit angenommen, für Reihenhausbau 800 m² und für Geschoßwohnbau 300 m².

Wohnbaulandbedarf

Bei Aufteilung der errechneten zusätzlichen 126 Wohneinheiten ergibt sich ein rechnerischer Wohnbaulandbedarf von 9,1 ha.

Dies entspricht einem durchschnittlichen Baulandbedarf von 723 m² je Wohneinheit.

Wirtschaftsbauland

Die Berechnung des Wirtschaftsbaulandes ergibt sich nach den konkreten Entwicklungen in der Gewerbezone. Es wird ein Bedarf von 4,0 ha unterstellt.

Im Sinne der Stärkung zentralörtlicher Funktionen und der Belebung des Ortskernes wird ein Zusatzbedarf von 0,5 ha für die Kategorie Geschäftsgebiet (multifunktionales Bauland) angenommen.

Tourismusbauland

Für den Wirtschaftssektor Tourismus wird auf den Sockelbedarf verzichtet. Touristische Entwicklungen sollen vornehmlich im Bestand bzw. über grünlandspezifische Widmungen erfolgen.

Baulandbedarf Gesamt

Insgesamt beträgt der abschätzbare errechnete Baulandbedarf 13,6 ha. Dieser wird gemäß seiner zugeordneten Funktion auf die jeweiligen Widmungskategorien verteilt.

In ha	Dorfgebiet	Wohngebiet	Geschäftsgebiet	Gewerbegebiet	Gesamt
Wohnen	3,1	6,0	0	0	9,1
multifunktionales Bauland	0	0	0,5	0	0,5
Wirtschaft	0	0	0	4,0	4,0
Tourismus	0	0	0	0	0
Gesamt	3,1	6,0	0,5	4,0	13,6

Baulandbedarf nach Widmungskategorien

2.9.3. Baulandüberhang

Der Baulandüberhang ergibt sich durch die Gegenüberstellung des prognostizierten Baulandbedarfes für die nächsten 10 Jahre mit der Baulandreserve (unbebautes Bauland). Ist der Wert positiv ergibt sich ein Baulandüberhang, bei negativen Werten besteht ein Defizit. Der Wert lässt sich auch in Jahren ausdrücken. Die Jahre geben an, wie lange es dauert, bis durch den Bedarf die Baulandreserve rechnerisch verbraucht wäre.

Insgesamt gilt, es wird nur so viel Bauland angeboten wie für den Planungszeitraum von 10 Jahren benötigt werden.

In der nachfolgenden Tabelle ist erkennbar, dass der Baulandüberhang vorwiegend auf das Wohnbauland zurückzuführen ist. Es handelt sich Großteils um sogenannte Altwidmungen,

die als langfristige Reserve ausgewiesen wurden. Zudem sind Dorfgebietswidmungen überwiegend in Siedlungsgebieten vorzufinden, die nicht planmäßig angelegt wurden. In ihrer organisch, teils historisch bedingten Struktur ist eine lückenlose Bebauung oftmals nicht möglich. Der Baulandüberhang bezogen auf die Widmungskategorie Wohngebiet, welche vorwiegend in einer planmäßigen Aufschließung erfolgten, fällt daher deutlich geringer aus.

Die übrigen Widmungskategorien des „nicht Wohnbaulandes“ (Kurgebiet, Gemischtes Baugebiet, Geschäftsgebiet, Gewerbegebiet) sind hingegen ausgeglichen oder unterversorgt. Das bedeutet, dass die abschätzbaren Bedarfe durch die vorhandenen Baulandreserven nicht gedeckt werden können.

in ha	Baulandreserve	Baulandbedarf	Baulandüberhang/ Baulanddefizit	Baulandreserve in Jahren
Dorfgebiet	14,4	3,1	11,3	46
Wohngebiet	5,3	6,0	-0,7	9
Wohnbauland	19,7	9,1	10,6	21
Kurgebiet	1,1	0,0	1,1	-
Gemischtes Baugebiet	0,4	0,0	0,4	-
Geschäftsgebiet	0,5	0,5	0,0	10
multifunktionales Bauland	2,0	0,5	1,5	-
Gewerbegebiet	1,8	4,0	-2,2	4
Wirtschaftsbauland	1,8	4,0	-2,2	4
Sondergebiet	0,0	0,0	0,0	-
Gesamt	23,5	13,6	9,9	17

Baulandüberhang oder -defizit ausgedrückt in Jahren

2.9.4. Baulandmobilisierung

Für den Abbau von Baulandreserven stehen folgende Baulandmobilisierungsmaßnahmen zur Verfügung:

Festlegung von Aufschließungsgebieten

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

Baulandbefristung

Nach § 35 K-ROG 2021 besteht die Möglichkeit der nachträglichen Befristung von Bauland. Der Gemeinderat darf unbebaute Flächen über 500 m², welche seit mehr als 10 Jahren als Bauland gewidmet sind und für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde, mit einer Bebauungsfrist von mindestens 10 Jahren belegen. Nach Ablauf der Bebauungsfrist darf der Gemeinderat die Widmung ändern, ohne dass ein Entschädigungsanspruch entsteht.

Innerhalb der Siedlungsschwerpunkte soll der Verwertungsdruck gesteigert werden. Im Einzelfall, wenn die Freihaltung dieser Fläche zweckmäßig erscheint und seitens des Eigentümers weiterhin keine Verwertungsbereitschaft signalisiert wird, kann die Umwidmung in Grünland oder eine spezifische Grünlandwidmung (z. B. innerorts Grünland Erholungsfläche) in Betracht gezogen werden.

Befristete Flächen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte, welche nach Ablauf der Bebauungsfrist nicht widmungsgemäß verwendet werden, sollen – sofern es sich nicht um Baulücken handelt – entschädigungslos in Grünland rückgeführt werden.

Vertragsraumordnung

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

Bodenpolitische Gesamtstrategie

Neben den rechtlichen Instrumenten können weitere spezifische Mobilisierungsmaßnahmen der aktiven Bodenpolitik umgesetzt werden, wie z. B. Umliegungen und Flächentausch, gezielter Grunderwerb, Baulandbörse, planerische Anreize bei Verwertungsabsicht.

Ziel ist die Herstellung eines ausgeglichenen Verhältnisses zwischen tatsächlichen Baulandbedarf und verfügbaren Flächen. Dabei werden die volkswirtschaftlichen Größen von Infrastrukturkosten und Bodenpreisgestaltung den Einzelinteressen gegenübergestellt.

3 Funktionale Gliederung

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

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

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

Den Standorten werden Leitfunktionen zugewiesen, die in weiterer Folge durch die zulässigen Nutzungen in Widmungskategorien im Flächenwidmungsplan verfestigt werden sollen:

- Zentralörtliche Funktion
- Wohnfunktion
- Dörfliche Mischfunktion

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

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

Für den Freiraum werden naturräumliche Vorranggebiete und bedeutende Grünverbindungen dargestellt, die bei Entscheidungen für räumliche Entwicklungen zu berücksichtigen sind.

3.1. Vorrangstandorte

Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion	
Griffen	
Gemeindehauptort, einschließlich der Ortschaften Altenmarkt, Griffnergemeinde, Poppendorf, Rakounig, Schloßberg und Wallersberg Die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsiedlungsbereich Griffen stehen	
Funktionen	Zentralörtliche Funktion, Wohn- und dörfliche Mischfunktion, gewerbliche Funktion
Eignungsstandort	<ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungs- und Handelsbetriebe - Gemeinbedarfseinrichtungen - Geschoßwohnbau - Sport- und Freizeiteinrichtungen
Allgemeine Zielsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung - geordnete Siedlungsentwicklung vom Bestand ausgehend (Innenentwicklung) - Vermeidung von Nutzungskonflikten bei unterschiedlichen Funktionen - Hochwasserfreistellung von Grundflächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind - Ortskernstärkung und Ortskernbelebung - Aufwertung des Wegenetzes zugunsten des Fuß- und Radverkehrs

Vorrangstandort - gewerbliche Funktion	
Griffen - Gewerbegebiet	
Funktionen	- Gewerblich Funktion
Eignungsstandort	- Produzierendes Gewerbe - Dienstleistungs- und Handelsbetriebe im Rahmen der Zulässigkeit von Bauland-Gewerbegebiet - Einrichtungen mit Versorgungsfunktion (Geschäftsfunktion)
Allgemeine Zielsetzungen	- Interkommunale Kooperation - Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen - geschäftliche (zentrenrelevante) Funktion nur im Rahmen der Versorgungsfunktion einer Autobahnraststätte - gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume - Aufwertung des Wegenetzes zugunsten der besseren Erreichbarkeit des Ortskernes, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr
Sonederinformation Nr. 1 Gewerbebestandort südlich der A2	Entwicklungsmöglichkeit bei Nachweis des großflächigen Bedarfes und Verfügbarkeit der Grundflächen als interkommunales Gewerbegebiet mit der Nachbargemeinde Ruden. Zur Sicherstellung der geordneten strukturellen und baulichen Entwicklung ist ein Masterplans unter Einbeziehung der angrenzenden Grundflächen der Nachbargemeinde zu erarbeiten.

3.2. Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit	
Enzelsdorf	
begrenzt durch den kompakten Siedlungskörper	
Funktionen	- Dörfliche Mischfunktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Die Entwicklungsfähigkeit ist nur im Rahmen einzelner Arrondierungen im Bestand (nicht nach außen) bedingt möglich. - maßvolle Verdichtung im Bestand - Sicherung der gewerblichen Funktion an der B70; Einräumung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestandsbetrieb (Tischlerei)

3.3. Orte ohne Entwicklungsfähigkeit (Baulandabrundungen)

Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit	
Gletschach	
Greutschach	
Lind	
Pustritz	
St. Kollmann	
Streusiedlungsbereiche Kaunz, Kleindörfli, Langegg, Rausch, Unterrain, St. Leonhard a. d. Saualpe, Wallersdorf (Die übrigen Ortschaften ohne Siedlungsgrenzen gemäß Entwicklungsplan werden nicht aufgelistet)	
Kleinweiler und Siedlungsansätze in dezentralen Lagen und/oder mit naturräumlichen Einschränkungen	
Funktionen	- Wohn- und dörfliche Mischfunktion
Allgemeine Zielsetzungen	- keine weitere Siedlungsentwicklung - geringfügige Siedlungsarrondierung nur zur Bestandserhaltung oder Schließungen nach Maßgabe der örtlichen Situation (§ 15 Abs. 6 K-ROG 2021)

4 Siedlungsschwerpunkte

4.1. Grundlagen

Rechtsgrundlage

Laut § 10 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 ist zur planmäßigen Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten zu regeln. Ziel dieser Rechtsnorm ist es, absehbare Baulandbedarfe auf Bereiche zu lenken, die für die künftige Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen.

Ziel der Raumordnung

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

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

Begriffsdefinition

Eine Begriffsdefinition zu Siedlungsschwerpunkten lässt sich aus einem Auszug der Begründung zu § 9 K-ROG 2021 entnehmen: „Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Tal-schaften, Siedlungen oder Siedlungsteile inner-

halb einer Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potenziale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen.“

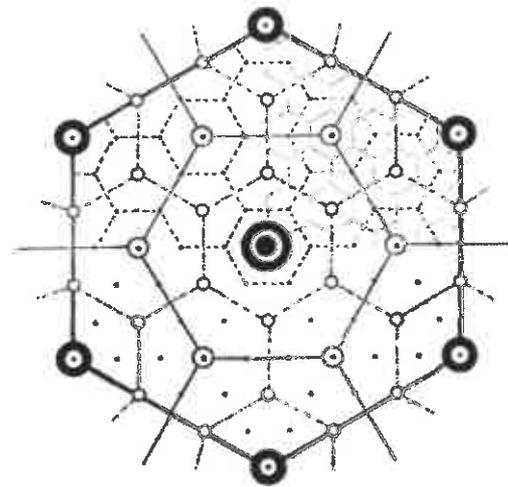


Abbildung aus der Theorie der Zentralen Orte nach Walther Christaller: Die zentralen Orte in Süddeutschland. Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmäßigkeit der Verbreitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen, Jena 1933, S. 71

Zusammenhang Baulandbedarf

Eine weitere wichtige Aussage im örtlichen Entwicklungskonzept, die bei der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten zu beachten ist, wird durch die Abschätzung des Baulandbedarfes für den Planungszeitraum von 10 Jahren getroffen. Durch den quantitativen Bedarf an Bauland ist grundsätzlich die Erforderlichkeit der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten zu sehen.

Zusammenhang Flächenwidmung

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

Kriterien und Grundsätze

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

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

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

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

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

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

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

3. Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung:

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

4. Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes:

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

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

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

4.2. Prüfmethodik und Festlegung

Die Ermittlung von Siedlungsschwerpunkten erfolgt in vier Schritten:

1. Analyse der Raumstruktur

Im ersten Schritt werden die grundlegenden strukturellen Ausprägungen in der Gemeinde analysiert. Die Raumstruktur wird entsprechend regionstypischer Siedlungsformen und entsprechend der Größe und dem Charakter der Gemeinde bewertet.

Die Marktgemeinde Griffen stellt sich siedlungsstrukturell wie folgt dar:

Der Hauptsiedlungsbereich Griffen ist zentral im Gemeindegebiet gelegen - bezogen auf den Talbereich. Westlich von Griffen bestehen mit Enzelsdorf und Gletschach ergänzende Ortschaften, südlich von Griffen sind die Ortschaften St. Kollmann und Lind als Kleinweiler ausgebildet.

Der Hauptsiedlungsbereich Griffen ist hinsichtlich seiner baulichen Ausprägung (historischer Markt), seiner Funktionen sowie seiner Anteile an der Gesamtbevölkerung dominierend.

Nördlich und östlich von Griffen beginnen die Berglagen zur Saualpe bzw. St. Pauler Berge. Die dort befindlichen Ortschaften sind siedlungsstrukturell durchwegs als Einzellagen oder Streusiedlungsbereiche einzustufen.

2. Potenzielle Siedlungsschwerpunkte

Im zweiten Schritt werden Siedlungsbereiche, die aus der Analyse der Raumstruktur als potenzielle Siedlungsschwerpunkte gelten, hinsichtlich ihrer Funktion, ihrer räumlichen Situierung und weiterer Merkmale, die sich aus der Bestandsaufnahme zum ÖEK ergeben, vorselektiert.

In Folge der Analyse der Raumstruktur in der Gemeinde lassen sich folgende potenzielle Siedlungsschwerpunkte ausmachen:

1. Hauptsiedlungsbereich Griffen

Der zusammenhängende Siedlungskörper besteht aus dem historischen Ortskern und räumlich verbundenen Ortschaften.

2. Enzelsdorf

umfasst die kompakte Ortschaft östlich von Griffen.

3. Pustritz

umfasst die Ortschaft nördlich von Griffen, die als Hauptort des Berglandes gilt.

3. Prüfung nach Kriterien

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

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

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

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

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

1. Hauptsiedlungsbereich Griffen			
umfasst den Hauptort Griffen einschließlich der Ortschaften Altenmarkt, Griffnergemeinde, Poppendorf, Rakounig, Schloßberg und Wallersberg, die in Summe eine räumliche und funktionalen Einheit bilden.			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		sehr kompakte Bebauungsstruktur im Ortskern, ansonsten teils organische, teils planmäßig angelegte Siedlungsbereiche
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Versorgung, zentrale Einrichtungen, Wohnen, Arbeiten, Kultur, Erholung und Freizeit
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	X		Nahversorgung (zwei Lebensmittelmärkte), Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen, Gastronomie, MS, VS, Musikschule, zwei Kindergärten, Kirchen, Pfarre, Gemeindeamt, Gastronomie, soziale und kulturelle Einrichtungen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		ca. 1.800 Einwohner (über 50 % der gesamten Gemeindebevölkerung), zentrale Lage innerhalb des relevanten Dauersiedlungsraumes
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestellen Postbus; Schnellbus Richtung Völkermarkt-Klagenfurt, gute Erreichbarkeit über das vorhandene innerörtliche Wegenetz
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		innerörtliche Potenziale in integrierten Lagen (Aufschließungsgebiete) bzw. Nachverdichtungspotenziale im Bestand; anlassbezogene Verfügbarkeit gegeben
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für den Hauptsiedlungsbereich Griffen gemäß Prüfliste alle Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nachgewiesen werden konnten. Der Hauptsiedlungsbereich Griffen erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.			

2. Einzelsdorf			
umfasst den Dorfkern an der Haimburger Straße und den nördlich anschließenden kompakten Wohnsiedlungsbereich			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		sehr kompakte Bebauungsstruktur
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	keine Nahversorgung, keine zentralörtlichen Einrichtungen, Freiwillige Feuerwehr, Pfarrkirche und Friedhof beim Stift Griffen
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	ca. 190 Einwohner
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestellen Postbus; Schnellbus Richtung Völkermarkt-Klagenfurt
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	geringe Potenziale
Der Siedlungsbereich Einzelsdorf erfüllt nicht die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.			

3. Pustritz			
umfasst den Dorfkernbereich um die Kirche, einschließlich der umliegenden Siedlungsansätze ohne Hofstellen in Einzellage			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	organische Struktur entsprechend der morphologischen Gegebenheiten (Bergdorf)
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Landwirtschaft
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	keine Nahversorgung, keine zentralörtlichen Einrichtungen, Freiwillige Feuerwehr, Pfarrkirche und Friedhof
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	ca. 214 Einwohner (Verteilt in Streulage)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	keine Bushaltestelle
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	geringe Potenziale (eingeschränkte Baulandeignung im Gelände)
Der Siedlungsbereich Pustritz erfüllt nicht die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.			

Festlegung der Siedlungsschwerpunkte

Gemäß der Prüfung der Ortschaften und Ortsteile hinsichtlich der vorgegebenen Kriterien in Verbindung mit der Funktionalen Gliederung und den festgelegten Entwicklungszielen der Gemeinde, werden folgende Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

- **Hauptsiedlungsbereich Griffen**

Die übrigen Ortschaften erfüllen nicht die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes, da sie entweder fehlende Versorgungsstrukturen bzw. zentralörtliche Einrichtungen aufweisen oder hinsichtlich ihrer Größe (Einwohnerzahlen) keinen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde darstellen.

5 Ziele und Maßnahmen

5.1. Strategische Grundausrichtung

Bestandssituation

Die Marktgemeinde Griffen liegt verkehrsgünstig im Übergang vom Klagenfurter Becken zum Lavanttal. Der „Griffnerberg“ war seit jeher ein wichtiger Übergang für die Verkehre zwischen Wien, Graz, Kärntner Zentralraum und Italien. Diese Achse hat den Hauptort stark geprägt, sowohl baulich als auch funktional. Seit Eröffnung der Autobahntrasse in den 1990er Jahren erfolgte die Entwicklung vom verkehrlichen „Durchzugsort“ zu einem namhaften Gewerbestandort, womit sich eine gute wirtschaftliche Grundlage ergab. Gleichzeitig wurde der Hauptplatz nach einem anfänglich Funktionsverlust, neu strukturiert. Der Schlossberg samt Tropfsteinhöhle wurden aufgewertet und mit dem Ort verknüpft. Hierdurch konnte Griffen sein Image steigern, nicht zuletzt in Kombination mit den kulturellen Bemühungen, wie der Peter Handke Dauerausstellung im Stift Griffen.

Trotz der positiven Entwicklung der letzten Jahrzehnte konnte die Gemeinde den tendenziellen Bevölkerungsrückgang nicht stoppen. Vor allem im Hauptort Griffen nahm die Einwohnerzahl stetig ab. Dies ist in erster Linie durch das geringe Angebot am Wohnungs- und Grundstücksmarkt sowie den Mangel an verfügbarem Wohnbauland zu erklären.

Leitziel

Mit dem Leitziel „Lebensstandort mit vielen Möglichkeiten“ möchte die Gemeinde die Wohnfunktion stärken. Gleichzeitig soll die lokale Versorgungsfunktion aufgewertet werden. Diesbezüglich wurden bereits zahlreiche Projekte umgesetzt.

Wirtschaftsstandort

Griffen ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der insbesondere durch seine markante Lage an der Südautobahn bekannt ist. Die gewerblichen Standorte im Norden der Gemeinde sind an ihre räumlichen Grenzen angelangt, in der Gewerbezone IGP-Süd nördlich der Autobahntrasse herrscht mangels Verfügbarkeit kein ausreichendes Angebot. Aufgrund dessen soll das Potenzial südlich der Autobahn weiter konkretisiert werden, welches auch schon Teil des vorangegangenen ÖEKs war. Die Entwicklung soll als interkommunales Gewerbegebiet mit der Nachbargemeinde Ruden erfolgen.

Anzumerken ist, dass auf das Erweiterungspotenzial nördlich des interkommunalen Gewerbe- und Industrieparks Südkärnten (Völkermarkt) aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes verzichtet wird.

Regionale Kooperation

Kärnten, insbesondere jene Regionen außerhalb des Zentralraumes, sind von starken strukturellen Umwälzungen betroffen. Der demografische Wandel und die Aufrechterhaltung der Grundversorgung sind die Herausforderungen der Zukunft. Diese Wirkungen gehen zumeist über Gemeindegrenzen hinaus. Aus diesem Grund sollen räumliche Entwicklungen zunehmend im regionalen Kontext betrachtet werden. „Für sich allein kann keine Gemeinde in der Region dauerhaft erfolgreich sein.“

Um im Wettbewerb um Unternehmen und um Menschen bestehen zu können, bedarf es einer guten infrastrukturellen Ausstattung sowie einer effizienten Siedlungsentwicklung in einer intakten Umwelt. Dabei gewinnen Aspekte der Klimaanpassung und der Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung.

Wirkungen von Ziele- und Maßnahmen

Ausgehend von der strategischen Grundausrichtung ergibt sich das Leitziel, welches für den Planungszeitraum von 10 Jahren formuliert wird. Darauffolgend werden allgemeine sachbezogene Ziele festgelegt, die grundsätzlich bei allen planerischen Entscheidungen und im Rahmen der Abwägung mehrerer Alternativen zu beachten sind. Zur Erreichung der Ziele werden Maßnahmen vorgeschlagen, wobei die konkrete Umsetzung zumeist erst in nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, erreicht wird.

Methodik

Die erarbeiteten Zielsetzungen basieren auf

- den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (§ 2 K-ROG 2021),
- der Fortführung und Aktualisierung der bestehenden Zielsetzungen im ÖEK 2013,
- den Besprechungsergebnissen mehrerer Ausschusssitzungen
- den eingebrachten Anregungen aus der Bevölkerung.

5.2. Leitziel

„Lebensstandort mit vielen Möglichkeiten“

1. Leitziele: Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion
Weiterentwicklung der gewerblichen Funktion

Maßnahmen:

- Entwicklung und Aktivierung von Wohnstandorten innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Griffen
- Bereitstellung von bedarfsgerechten leistbaren Wohnraum (Baulandmodell, geförderten Miet- und Genossenschaftswohnbau)
- Stärkung der zentralörtlichen Funktion im Ortskern Griffen
- Aktivierung von untergenutzten oder leerstehenden Gebäuden sowie von Baulandreserven, insbesondere für die Wohnnutzung
- Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes, vorzugsweise mit spezialisierten Gewerbebetrieben im produzierenden Bereich
- Stärkung der „weichen“ Standortfaktoren für Wohnen und Wirtschaft (Bildungs-, Betreuungs-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot)

Begründung: Wie in Kapitel 5.1 zur strategischen Grundausrichtung dargelegt, ist der Hauptort Griffen vor allem durch seine verkehrsgünstige Lage zu charakterisieren. Ursprünglich als verkehrlicher „Durchzugsort“ am wichtigen Übergang „Griffnerberg“, hat sich die Gemeinde zu einem namhaften Wirtschaftsstandort entwickelt. Die Gewerbebetriebsstandorte haben einen hohen Bekanntheitsgrad und somit eine „Strahlkraft“, die über die Region hinausgeht. In den letzten Jahrzehnten wurden der Ortskern und der Schlossberg aufgewertet. Die Bemühungen zur Ortskernbelebung und dessen Stärkung mit zentralörtlichen Funktionen dauern an. Im Weiteren werden die Einrichtungen der Grundversorgung stetig verbessert und die infrastrukturelle Ausstattung weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des Bildungscampus, des Fernwärmenetzes, des Glasfasernetzes, Kanalisation, gemeindliche Wegenetz u.a. zu erwähnen.

Trotz guter Voraussetzungen konnte die Gemeinde den tendenziellen Bevölkerungsrückgang der letzten Jahrzehnte nicht stoppen. Die Gründe liegen im geringen Angebot an Wohnbauland und dessen Verfügbarkeit für den leistbaren Wohnungsmarkt. Aktuell wird zwar ein Projekt einer Wohnungsgenossenschaft fertiggestellt. Es sind jedoch weitere Maßnahmen nötig, um ein entsprechendes Angebot zur Verfügung stellen zu können.

Zur Stärkung der Wohnfunktion sollen potenzielle Wohnstandorte innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Griffen aktiviert werden. Es handelt sich um Standorte, die aus Sicht der Raumplanung, des Klimaschutzes und der Energiewirtschaft besonders geeignet sind. Demgegenüber ist die Verfügbarkeit der Grundflächen sowie die konkrete Bebaubarkeit zu prüfen. Planerische Einschränkungen bestehen z. B. aufgrund von Gefährdungen durch Hochwasser und Oberflächenwässer oder durch den Immissionseintrag aus Verkehrs- oder Gewerbelärm. Im Entwicklungsplan werden die großen Potenziale durch das Planzeichen „BK/BP“ gekennzeichnet, womit die geordnete Entwicklung im Zuge eines Bebauungskonzeptes oder der Bebauungsplanung sicher zu stellen ist.

Zur Gewährleistung des leistbaren oder sozialen Wohnbaus soll das Baulandmodell verstärkt angewendet werden. Dabei können Grundflächen knapp unter dem ortsüblichen Grundstücksverkehrswert von der Gemeinde angeboten werden. Weitere Möglichkeiten bestehen im geförderten Wohnbau, der zumeist im verdichteten (Geschoß-)Wohnbau umgesetzt wird. Diesbezüglich sollen weitere Grundflächen aktiviert und zur Verfügung gestellt werden.

Potenzialflächen für die Wohnfunktion bestehen um den Ortskernbereich in Form von bereits gewidmeten Baulandflächen, die als Aufschließungsgebiet festgelegt sind. Die Gründe der Aufschließung liegen im Baulandüberhang und einer geordneten Erschließungs- und Bebauungsstruktur. Größere „ungewidmete“ Potenziale liegen im Osten in der Ortschaft Poppendorf und im Westen in Altenmarkt.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass im Ortskern Gebäude untergenutzt oder leer stehen. Diese Gebäudesubstanz bietet sich an, um Projekte für die Ortskernstärkung und Ortskernbelebung umzusetzen. Zudem soll darin vermehrt die Wohnnutzung im Ortskern untergebracht werden.

Der Wirtschaftsstandort Griffen stößt derzeit räumlich an seine Grenzen. Die Betriebsflächen im Norden des Hauptortes sind weitgehend ausgeschöpft. Im Süden an der Autobahntrasse sind die verfügbaren Flächen bereits verwertet. Die übrigen Potenziale können derzeit nicht aktiviert werden.

Südlich der Autobahntrasse wird das gewerbliche Potenzial konkretisiert, um im Rahmen eines interkommunalen Gewerbegebietes mit der Nachbargemeinde Ruden, neue Gewerbeflächen zu entwickeln. Hier soll im Anlassfall bei Vorliegen eines großflächigen Bedarfes „ausgewichen“ werden.

Das Leitziel „Lebensstandort mit vielen Möglichkeiten“ verbindet das Wohnen, Arbeiten und die Versorgung innerhalb des Gemeindegebietes. Für letzteres sind neben der Grundversorgung vor allem die Einrichtungen des Betreuungs- und Bildungssektors in ausreichender Quantität und Qualität zur Verfügung zu stellen. Insbesondere für Jungfamilien sind Angebote der Kinderbetreuung und des Bildungsweges entscheidend.

Als „weiche“ Standortfaktoren gelten überdies Angebote im kulturellen Bereich sowie des Freizeit- und Erholungsangebotes. Durch die Summe des Angebotes wird ein attraktiver Lebensstandort gebildet, der einerseits die Wohnsitzentscheidung junger Personen und des Zuzugs von außen beeinflusst.

5.3. Sachbezogene Ziele und Maßnahmen

Überörtliche Funktionen und Lage im Raum

2. Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion als
 - Wohnstandort
 - Wirtschaftsstandort für Gewerbe und Dienstleistung
 - lokaler Versorgungsstandort
 - lokaler Tourismusstandort

Maßnahmen:

- Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweilige Funktion auf den dafür ausgewiesenen geeigneten Standorten (gemäß Funktionaler Gliederung und Entwicklungsplan)
- Ausbau und Weiterentwicklung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastrukturen für die jeweilige Funktion nach den abschätzbaren Bedarfen
- Aktive Teilnahme an regionalen und überregionalen Aktivitäten und Projekten zur Stärkung der Position innerhalb des Raumes

Natur und Umwelt

3. Ziel: Schutz der naturräumlichen Ressourcen und des Landschaftsbildes

Maßnahmen:

- Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme und unverhältnismäßiger Versiegelung, insbesondere mit dem Instrument der Bebauungsplanung
- Freihalten wichtiger Grünverbindungen (Freiraumverbundssystem), insbesondere bei infrastrukturellen oder grünlandspezifischen Nutzungen in der offenen Landschaft
- Bewahrung der bergbäuerlichen Kulturlandschaft
- Einhaltung von ausreichenden Abständen zu Gewässern, Biotopen und Waldrändern

4. Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- Freihalten von Gefahrenzonen und Hochwasserrisikogebieten (Bauverbot in Roten Zonen)
- Freihalten eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens zu Gewässern, gemessen von der Böschungsoberkante
- Umsetzung von Maßnahmen für den baulichen Hochwasserschutz
- Reduktion des Gefahrenpotenzials, insbesondere unter Berücksichtigung ausreichender Retentions- oder Ausgleichsflächen
- Festlegung eines hohen Grünflächenanteils in den Siedlungsgebieten, insbesondere mit dem Instrument der Bebauungsplanung
- Prüfung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss im Widmungs- und Bauverfahren

Siedlungsraum

5. Ziel: Kompakte Siedlungen mit Einrichtungen der Grundversorgung

Maßnahmen:

- Lenkung der Siedlungstätigkeit auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt Griffen
- Aktive Bodenpolitik durch Umsetzung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie und den zur Verfügung stehenden Instrumenten zur Baulandmobilisierung (siehe Fachkonzept Modul „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“)
- Baulandausweisungen außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Griffen nur noch im Sinne von Abrundungen innerhalb der Siedlungsgrenzen

6. Ziel: Ortskernstärkung und -belebung

Maßnahmen:

- Fortführung der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Ortskern- und Schlossbergbereiches
- Leerstandsaktivierung bzw. Aktivierung untergenutzter Gebäude
- Qualifizierte Nachverdichtung mit Wohnnutzung (Eignung der Flächen „Hinter den Gärten“)
- Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen Ortskern und Bildungscampus

7. Ziel: Aufwertung bestehender Siedlungsgebiete

Maßnahmen:

- Vermeidung von Konflikten unterschiedlicher Nutzungen (Einhaltung der Funktionalen Gliederung, Einfordern ausreichender Schutzabstände und bei Bedarf von Lärmschutzmaßnahmen)
- Klimaangepasste Ausgestaltung öffentlicher Räume (Entsiegelung, Begrünung) und privater Baulandflächen (Mindestgrünflächenanteil in der Bebauungsplanung)
- Vernetzung des Wegesystems zugunsten des Fuß- und Radverkehrs unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit zu Versorgungseinrichtungen

Wirtschaft

8. Ziel: Weiterer Ausbau des Wirtschaftsstandortes Griffen

Maßnahmen:

- Flächensicherung und -bereitstellung in der Gewerbezone IGP - Süd
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes südlich der Autobahnanschlussstelle
- Gewährleistung der funktionalen und gestalterischen Qualität der Wirtschaftsstandorte
- Konzentration der Handels- und Dienstleistungsfunktion im Ortskern
- Stärkung des touristischen Potenzials (historischer Ortskern, Schlossberg, Stift Griffen, bäuerliche Kulturlandschaft Bergland, Wehrkirchen, naturräumliche Highlights, Wander- und Radtourismus)

- Sicherung der Land- und Forstwirtschaft durch Sicherung der Nutzflächen und Förderung von Betrieben im regionalen Wertschöpfungskreislauf und/oder mit ökologischer Ausrichtung

Energie und Mobilität

9. Ziel: Verantwortung für den Klimaschutz

Maßnahmen:

- Beachtung der Klimaschutzziele in allen Bereichen
- Umsetzung der gemeindlichen Strategie zur Klimapolitik (Energie- und Klimaleitbild Griffen idgF.)
- Weiterer Ausbau des Fernwärmenetzes
- Prüfung der Standorteignung für Freiflächen-Solarenergie-/Photovoltaikanlagen auf Basis der Kärntner Photovoltaikanlagen-Verordnung unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, schwerpunktmäßig mittels Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen und Gebäudedächer
- Die Errichtung von Windkraftanlagen im kulturlandschaftlich wertvollen Bergland ist keine Zielsetzung der Gemeinde

10. Ziel: Mobilität für alle sichern und verbessern

Maßnahmen:

- Angebotsverbesserung bei der klimafreundlichen Mobilität (ÖV, Rad- und Fußverkehr, Elektromobilität, Car-Sharingsysteme, Mobilitäts-Hub)
- Aufwertung und Weiterentwicklung des Wegenetzes (Rad- und Fußverkehr)

5.4. Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen

5.4.1. Griffen - Hauptsiedlungsbereich Mitte und West

- Kompakte Weiterentwicklung des Siedlungskörpers, vorwiegend durch flächensparende Bauformen (Reihenhäuser, Geschößwohnbau)
- Der Ortskern ist durch zentralörtliche Funktionen zu stärken
- Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauungs- und Erschließungsstruktur wird bei größeren Entwicklungen die Erarbeitung von Konzepten oder Bebauungsplänen empfohlen (vgl. Planzeichen „BK/BP“)
- Freihaltung des Steilhangs nördlich des Friedhofes
- Klare Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) durch Schutzabstände (Immissionsschutzstreifen) oder baulichen Immissionsschutz (Lärmschutzwände, Wallaufschüttungen, Gebäudestellung)
- Das Gemischte Baugebiet in Wallersberg ist hinsichtlich der Widmungskonformität auf Ebene der Flächenwidmung zu überprüfen
- Innerhalb des Gefährdungsbereiches der 220 kV-Hochspannungsfreileitungen sind Wohnnutzungen auszuschließen
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten; Die neuen Gefahrenzonenplanungen sind im konkreten Widmungsfall bzw. im Bauverfahren zur Beurteilung heranzuziehen
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Als Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird bei größeren Baulandreserven in Randbereichen die Festlegung von Bebauungsfristen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung empfohlen (siehe Planzeichen „B“)



Ausschnitt Entwicklungsplan (siehe Legende in der Planmappe)

5.4.2. Griffen - Hauptsiedlungsbereich Süd und Ost

- ➔ Kompakte Weiterentwicklung des Siedlungskörpers, vorwiegend durch flächensparende Bauformen (Reihenhäuser, Geschoßwohnbau)
- ➔ Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauungs- und Erschließungsstruktur wird bei größeren Entwicklungen die Erarbeitung von Konzepten oder Bebauungsplänen empfohlen (vgl. Planzeichen „BK/BP“)
- ➔ Für die große Potenzialfläche in Poppendorf ist die Umsetzung der baulichen Entwicklung im Baulandmodell anzustreben
- ➔ Klare Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) durch Schutzabstände (Immissionsschutzstreifen) oder baulichen Immissionsschutz (Lärmschutzwände, Wallaufschüttungen, Gebäudestellung)
- ➔ Positionsnummer 1 - Interkommunaler Gewerbepark Griffen-Ruden
- ➔ Positionsnummer 2 - Gewerbezone Griffen: Es wird ein Masterplan mit integrierter Grünraumvernetzung empfohlen
- ➔ Positionsnummer 5 - Die Inselfläche dient als langfristige Reserve zukünftiger Entwicklungen und ist derzeit freizuhalten
- ➔ Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten; Die neuen Gefahrenzonenplanungen sind im konkreten Widmungsfall bzw. im Bauverfahren zur Beurteilung heranzuziehen
- ➔ Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- ➔ Als Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird bei größeren Baulandreserven in Randbereichen die Festlegung von Bebauungsfristen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung empfohlen (siehe Planzeichen „B“)



Ausschnitt Entwicklungsplan (siehe Legende in der Planmappe)

5.4.3. Griffen - Hauptsiedlungsbereich Nord

- Schließen von Baulücken und innerörtlichen Siedlungspotenzialen
- Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauungs- und Erschließungsstruktur wird bei größeren Entwicklungen die Erarbeitung von Konzepten oder Bebauungsplänen empfohlen (vgl. Planzeichen „BK/BP“)
- Freihaltung und Schutz der innerörtlichen Waldfläche „Rakounig“ mit ausreichendem Abstand zum Waldrand
- Klare Gliederung unterschiedlicher Nutzungen (Gewerbe, Wohnen) durch Schutzabstände (Immissionsschutzstreifen) oder baulichen Immissionsschutz (Lärmschutzwände, Wallaufschüttungen, Gebäudestellung)
- Positionsnummer 4 - Griffen-Rakounig: „Die Inanspruchnahme der Baulandreserve ist erst nach Nutzungsentflechtung zur bestehenden Intensivlandwirtschaft zulässig.“
- Innerhalb des Gefährdungsbereiches der 220 kV-Hochspannungsfreileitungen sind Wohnnutzungen auszuschließen
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Als Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird bei größeren Baulandreserven in Randbereichen die Festlegung von Bebauungsfristen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung empfohlen (siehe Planzeichen „B“)



Ausschnitt Entwicklungsplan (siehe Legende in der Planmappe)

5.4.4. Gemeindegebiet außerhalb des Siedlungsschwerpunktes

- Keine weitere Siedlungsentwicklung für neue Siedlungsgebiete, nur geringfügige Arrondierungen innerhalb der vorgegebenen Siedlungsgrenzen
- Baulandausweisungen beschränken sich auf die Zulässigkeit nach § 15 Abs. 6 K-ROG 2021 (800 m²) oder nach § 15 Abs. 4 Z 2 K-ROG 2021 (flächengleiche Verschiebung von Bauland) jeweils nach Maßgabe der örtlichen Situation
- Vorrangig sind Baulandreserven innerhalb bestehender Siedlungskörper in Anspruch zu nehmen
- Keine weiteren Neuausweisungen mit Sonderwidmung Apartmenthäuser oder Freizeitwohnsitze
- Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Wohnen, Landwirtschaft) sind ausreichende Schutzabstände vorzusehen. Dem landwirtschaftlichen Bestand ist dabei Vorrang einzuräumen
- Bauführungen im Nahbereich denkmalgeschützter Bauten sind hinsichtlich ihrer Fernwirkung, Sichtbeziehungen sowie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild streng zu prüfen
- Gefahrenzonen von Gewässer (BWV, WLV) sind zur Verringerung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall grundsätzlich freizuhalten
- Gefährdungsbereiche durch Oberflächenabfluss sind im Widmungsfall hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit mittels einer detaillierten Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten zu prüfen
- Baulandreserven in peripheren Randlagen, unbebaute Punktwidmungen sowie Baulandreserven, die in neue Landschaftsräume eingreifen, sind auf Ebene der Flächenwidmung hinsichtlich ihrer Rücknahme zu prüfen (siehe Planzeichen „R“)

5.4.5. Sonderinformationen im Entwicklungsplan

Für einzelne konkrete Bereiche werden textliche Bestimmungen verfasst, die sich nicht allein durch die Planzeichen des Entwicklungsplanes darstellen lassen.

Positionsnummer 1:

Interkommunales Gewerbegebiet Griffen-Ruden: Das Erweiterungspotenzial für die gewerblich-industrielle Funktion besteht nur im Anlassfall bei Vorliegen eines nachweislich großflächigen Bedarfes und Verfügbarkeit der Grundflächen. Zur Sicherstellung der geordneten strukturellen und baulichen Entwicklung ist ein Masterplans unter Berücksichtigung der Flächenpotenziale auf dem Gemeindegebiet von Ruden zu erarbeiten. Im Vorfeld ist insbesondere die Bebaubarkeit innerhalb des Gefährdungsbereiches der 380 kV-Hochspannungsfreileitung abzuklären.

Positionsnummer 2:

Gewerbezone Griffen: Die weitere Entwicklung erfolgt in Abschnitten nach Abklärung der Verfügbarkeit von der L127 oder von der südlichen Haupterschließung (Gewerbestraße) aus. Zur Sicherstellung der geordneten Gesamtentwicklung wird ein Masterplan unter Berücksichtigung des strukturellen Übergangs zum nördlich angrenzenden Siedlungskörper empfohlen. Das Siedlungspotenzial dient der gewerblichen Funktion, ausschließlich zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Energienutzung auf Freiflächen ist nur für den betrieblichen Eigenbedarf zulässig.

Positionsnummer 3:

Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich rote Gefahrenzonen. Die weitere Siedlungsentwicklungen bzw. Aufhebung von Aufschließungsgebieten ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle Wasserwirtschaft Klagenfurt bzw. nach Hochwasserfreistellung möglich. Bei der Bebauung ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Uferstreifens zu achten.

Positionsnummer 4:

Griffen-Rakounig: Die Inanspruchnahme der Baulandreserve ist erst nach Nutzungsentflechtung zur bestehenden Intensivlandwirtschaft zulässig.

Positionsnummer 5:

Griffen Süd: Die Inselfläche außerhalb der Siedlungsgrenzen dient als langfristige Reserve.

Positionsnummer 6:

Pustritz-Lichtenwald: Für die Punktwidmung mit der Sonderwidmung Freizeitwohnsitz (FZW) wird eine Widmungskategorieänderung zugunsten der Hauptwohnsitznutzung vorgesehen.

Positionsnummer 7:

Saualpe Wölfritz: Für das Erholungsheim ist eine touristische Entwicklung bzw. Nachnutzung möglich.

6 ÖEK-begleitende Fachkonzepte

6.1. Energieraumordnung und Klimaschutz

6.1.1. Ausgangslage und Vorgaben

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

Die großen Ziele sind:

- **Einsparung von Energie**
- **Senkung der Kosten für Energiebedarf**
- **Reduktion des CO₂-Ausstoßes**

In der Strategie zur Zielerreichung sind die drei großen Handlungsfelder

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

aufeinander abzustimmen.

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

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

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

Problemanalyse

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

Unser Energiebedarf ist Bestandteil des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens und

sichert uns ein hohes Maß an Wohlstand. Gleichzeitig bewirkt die dazu benötigte Energiegewinnung den Einsatz von Ressourcen. Ungeachtet ihrer Form, ob erneuerbare oder nicht-erneuerbare Energiegewinnung, wird die Ressource Raum stets beansprucht.

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

Die Herausforderung besteht darin, den Energiebedarf dahingehend zu steuern, dass durch den effizienten Einsatz ein verträgliches Maß erreicht wird. Oder in anderen Worten ausgedrückt: „Energie sparen“. Andererseits ist der zukünftige Energiebedarf auf CO₂-neutrale und möglichst autarke Art und Weise zu erzeugen bzw. zu gewinnen.

Übergeordnete Zielsetzungen

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

In Österreich wurde die Zielsetzung durch das Klimaschutzgesetz (KSG) im Jahr 2011 implementiert. Im Regierungsübereinkommen für die Jahre 2020 bis 2024 wurde die Erreichung der Klimaneutralität im Rahmen einer Zielerhöhung bereits schon für das Jahr 2040 festgelegt. Die Umsetzung wird zwischen Bund und Länder aufgeteilt.

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021

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

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

Auszüge aus dem K-ROG 2021:

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

Energiemasterplan Kärnten 2025

Der Energiemasterplan 2025 aus dem Jahr 2014 wird derzeit überarbeitet.

Bislang wurden im Energiemasterplan folgende Zielsetzung formuliert: „Bis 2025 CO₂-neutrale und atomfreie Energieversorgung bei Strom, bis 2025 CO₂-neutrale und atomfreie Energieversorgung bei Wärme und bis 2035 CO₂-neutrale und atomfreie Mobilität. Damit stehen Kärntens Ambitionen weit über den internationalen und nationalen Vereinbarungen und Verpflichtungen! Genau mit dieser Position wird Kärnten auf österreichischer und internationaler Ebene für ambitioniertere Klimaschutzziele und Klimaschutzmaßnahmen eintreten“.

Klima- und Energiemodellregion (KEM) Südkärnten

Die KEM Südkärnten bemüht sich im Bereich Klimaschutz, Energieeffizienz und erneuerbare Energien im Rahmen der eigenen Möglichkeiten, eine vorbildliche Klima- und Energiepolitik zu betreiben.

Ziel der kommunalen Energierichtlinien ist es, auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben und der aktuell gültigen Programme und Pläne einen gemeinsamen, von den Gemeinden getragenen, spezifisch auf die Region abgestimmten Handlungsrahmen für eine umfassende und ambitionierte Klima- und Energiepolitik zu schaffen.

Als konkrete Zielsetzung wird u.a. zur Raumordnung die Entwicklung von „Raumstrukturen der kurzen Wege“ und der Priorität der „Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ genannt.

e5 Programm Energie- und Klimaleitbild Griffen 2033

Griffen ist seit 2011 e5-Gemeinde. e5 ist ein Landesprogramm zur strukturierten und nachhaltigen Klimaschutzarbeit auf Gemeindeebene.

Mithilfe des e5-Prozesses wurde das Energie- und Klimaleitbild 2033 verfasst, welches im Dezember 2023 im Gemeinderat beschlossen wurde. Es handelt sich um ein umfassendes Dokument, welches sich mit den Möglichkeiten zum Klimaschutz und zur Energiewende im eigenen Einflussbereich befasst. Bezugnehmend auf das ÖEK wird die Implementierung der klimarelevanten Aspekte sowie der Energie-raumplanung hervorgehoben. Im Rahmen weiterer Instrumente der örtlichen Raumplanung soll u.a. ein Konzept zur Schaffung eines überregionalen Gewerbegebietes, ein Konzept zur Ortskernbelebung sowie zur Erhebung der Leerstände umgesetzt werden.

Mit dem vorliegenden ÖEK inklusive den gewählten Modulen wird den Zielsetzungen und der Strategie des Energie- und Klimaleitbildes 2033 nachgekommen.

6.1.2. Methodik

ÖROK-Strategie

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) beschreibt Energieraumplanung als zentrales Instrument, mit dem Gemeinden ihre Energie- und Klimazukunft nachhaltig positiv gestalten können. Das große Ziel dabei ist, Energie zu sparen, Kosten zu senken und drastisch weniger CO2 auszustoßen

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

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



Energie



Welchen Energie-Mix hat Ihre Gemeinde, welchen soll sie bekommen?

Welche Leitungen, Speicher, Standorte und Flächen werden dafür benötigt?

Wer muss mit wem reden um das umzusetzen?

Mobilität



Wie soll die Mobilität in Ihrer Gemeinde zukünftig aussehen?

Wie kann man die Abhängigkeit vom Auto verringern?

Wen braucht es, um die Mobilitäts-Angebote zu verbessern?

Siedlung



Was ist notwendig, um Ihren Ortskern zu stärken und die Lebensqualität zu verbessern?

Wie sollen die Angebote in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Erholung aussehen?

Wie kann man alle Interessierten und Betroffenen bestmöglich einbinden?

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

Arbeitsschritte

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

Schritt 1: Bestandsaufnahme

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

Schritt 2: Rasteranalyse

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

Schritt 3: Strategische Zielsetzungen

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

Schritt 4: Kontinuierliche Datenverbesserung

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

6.1.3. Bestandsaufnahme

Datenerfassung

Als „energie- und klimarelevante“ Daten gelten insbesondere:

Energie

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

Siedlung

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

Mobilität

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

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

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

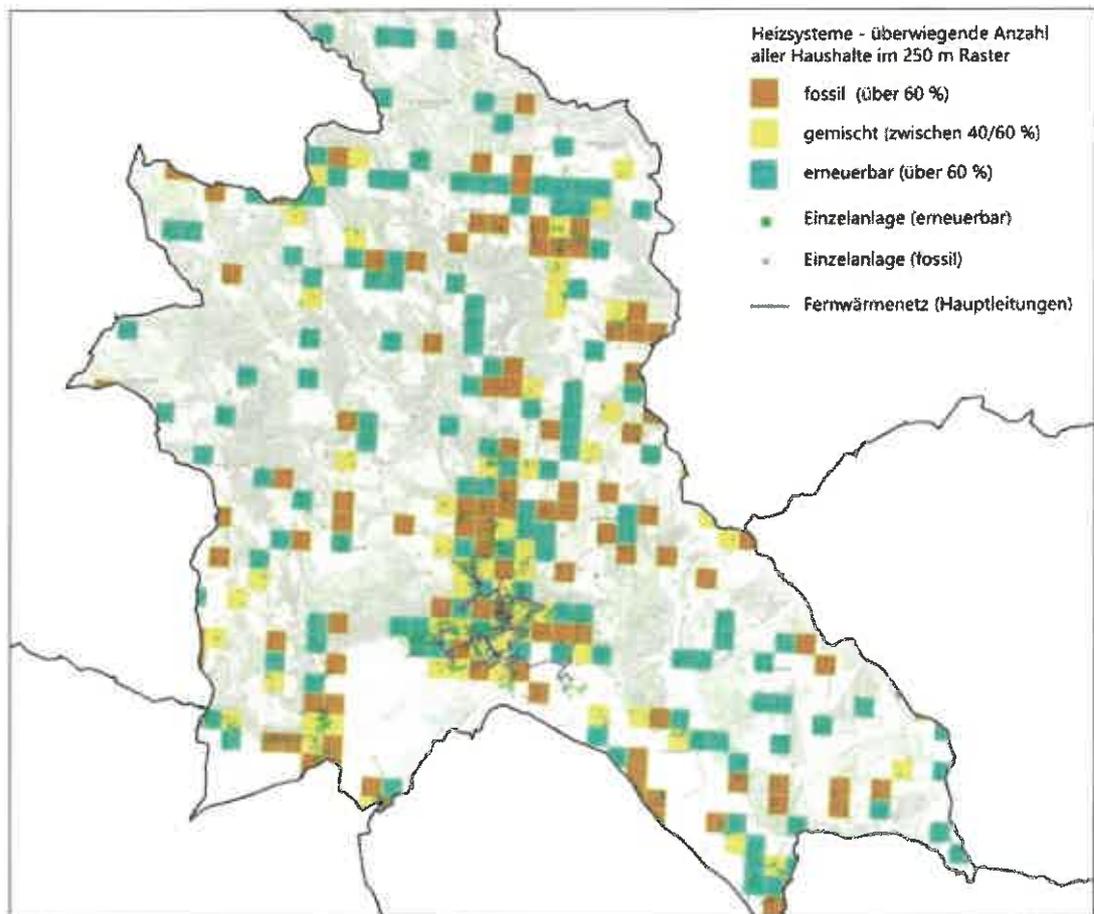
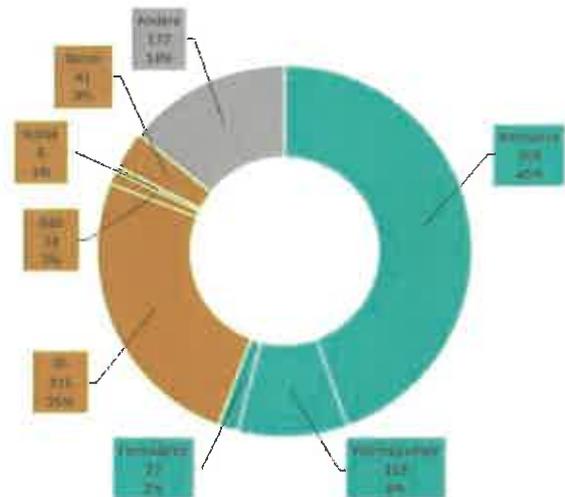
Energie - Gebäudeheizungen

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

Demnach werden rund 56 % der Haushalte mit erneuerbaren Energieträgern (Biomasse 45 %, Wärmepumpe 9 % und Fernwärme 2 %) beheizt. Rund 30 % der Haushalte verfügen über fossile Heizsysteme, wobei Ölheizungen mit 25 % nach wie vor einen hohen Anteil belegen. Die verbleibenden 14 % sind nicht zuordenbare Angaben bzw. im AGWR noch nicht erfasst. Anzumerken ist, dass die mit Fernwärme versorgten Haushalte noch nicht vollständig ins AGWR übernommen wurden.

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

mesystemen (gelbe bzw. grüne Zellen) sind insbesondere in den Neubaugebieten (wie z. B. in Altenmarkt) ersichtlich. Nach laufender Aktualisierung der AGWR-Daten dürften dank des Fernwärmenetzes und der fortlaufenden Erneuerung der Heizsysteme erneuerbare Energieträger vorherrschen.



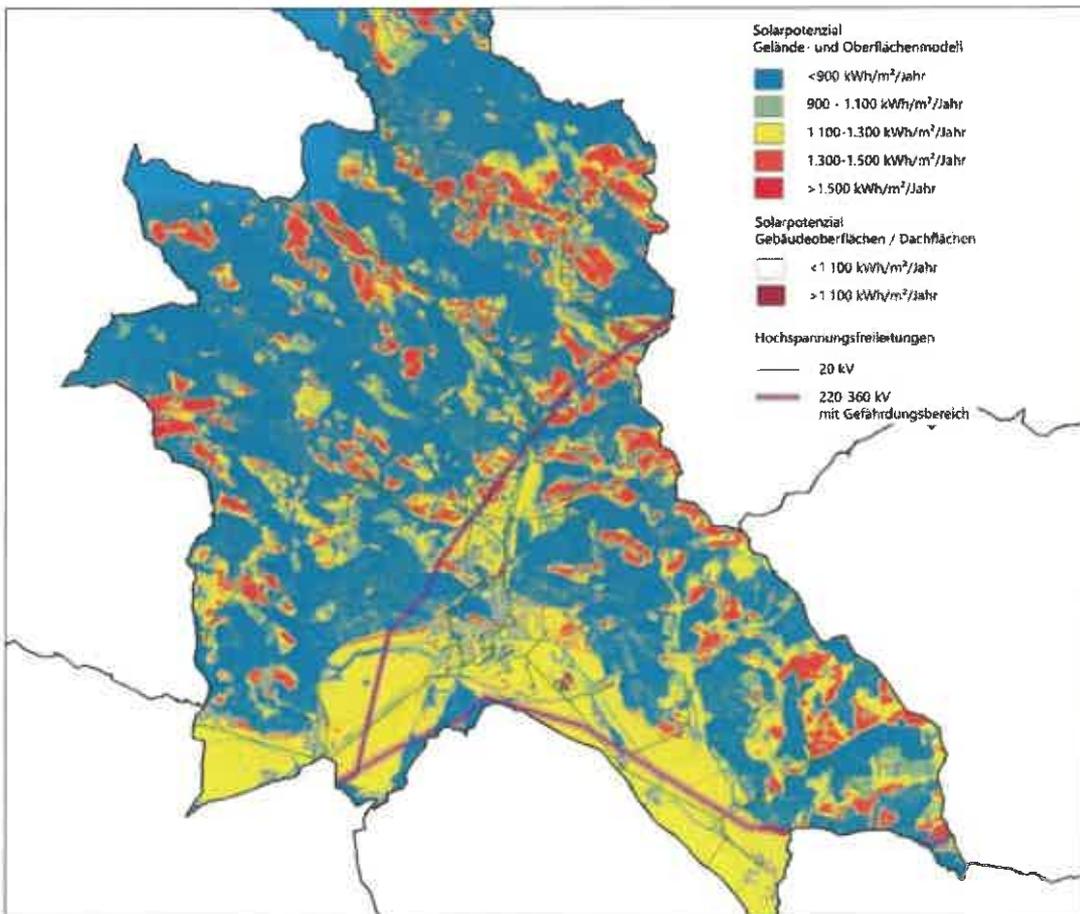
Gebäudeheizsysteme in Haushalten kategorisiert im 250 m Raster (Quelle: AGWR)

Energie - Stromversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet erfolgt über das Leitungsnetz der KNG. Durch das Gemeindegebiet führen überdies die 220-kV-Hochspannungsfreileitung (Hessenberg-Obersielach) sowie die 360 kV-Hochspannungsfreileitung (Obersielach-Kainachtal). Das Umspannwerk Obersielach befindet sich im Nahbereich im Gemeindegebiet von Völkermarkt.

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

In der untenstehenden Karte wird das Solarpotenzial im Gemeindegebiet dargestellt. Darin ist gut erkennbar, dass die Siedlungsbereiche in den sonnen-begünstigten Südhanglagen ein besonders hohes Solarpotenzial aufweisen. In diesen Bereich können Spitzenwerte von über 1.500 kWh pro m² Modulfläche und Jahr erzielt werden. Der Großteil des Hauptsiedlungsgebietes weist ein mittleres Solarpotenzial von ca. 1.100-1.300 kWh pro m² und Jahr auf. In Waldgebieten sowie in Grabenbereichen ist das Solarpotenzial aufgrund der Verschattung naturgemäß deutlich geringer.



Energienetz und Solarpotenzial (Quelle: KAGIS)

Mobilität - Motorisierter Individualverkehr

Griffen liegt an der A2 Südautobahn, B70 Packer Straße und B80a Lippitzbacher Straße und stellt somit einen bedeutenden Verkehrsknotenpunkt dar. Die Autobahnanschlussstelle Griffen fungiert als regionaler Mobilitätsknoten (Raststation, P+R, E-Ladestation).

Mobilität - Rad- und Fußverkehr

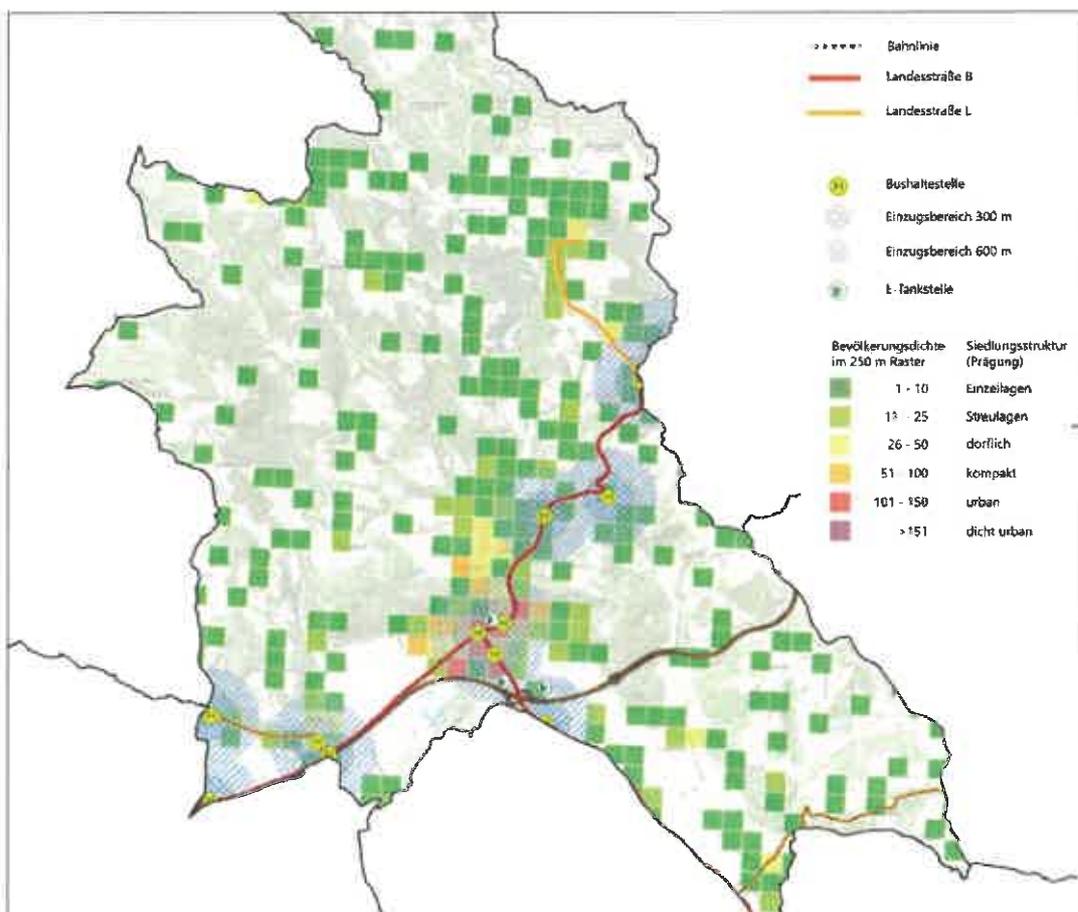
Durch das Gemeindegebiet führt der überregionale Radweg (R6B Heimbürger Radweg) und einige örtliche Radwege, welche primär dem Alltagsverkehr dienen (z.B. entlang der Landesstraßen).

Hinsichtlich des Fußverkehrs findet man innerörtlich sowie entlang der Landesstraßen großteils baulich getrennte Gehwege. Als besonders fußgängerfreundlich ist der Hauptplatz zu bezeichnen.

Mobilität - Öffentlicher Verkehr

Die Kärntner Linien bieten die Regionalbus-Linien 5366, 5368, 5370, 5423, 5428 und 5429 an, die das Gemeindegebiet in der Fläche versorgen. Die Schnellbusverbindung SB 1 Richtung Völkermarkt und Klagenfurt bedient die hochrangige ÖV-Anbindung.

Gemäß untenstehender Plandarstellung wird der Großteil des Gemeindegebietes gut an das ÖV-Netz angebunden. Nur das dünn besiedelte Bergland sowie vereinzelte Streusiedlungsbereiche liegen nicht im Einzugsbereich einer ÖV-Haltestelle.



Verkehrsnetz, ÖV und Bevölkerungsdichte (Quelle: KAGIS)

6.1.4. Rasteranalyse

Allgemeines

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

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

Rasteranalyse - Negativkarte (Einschränkungen)

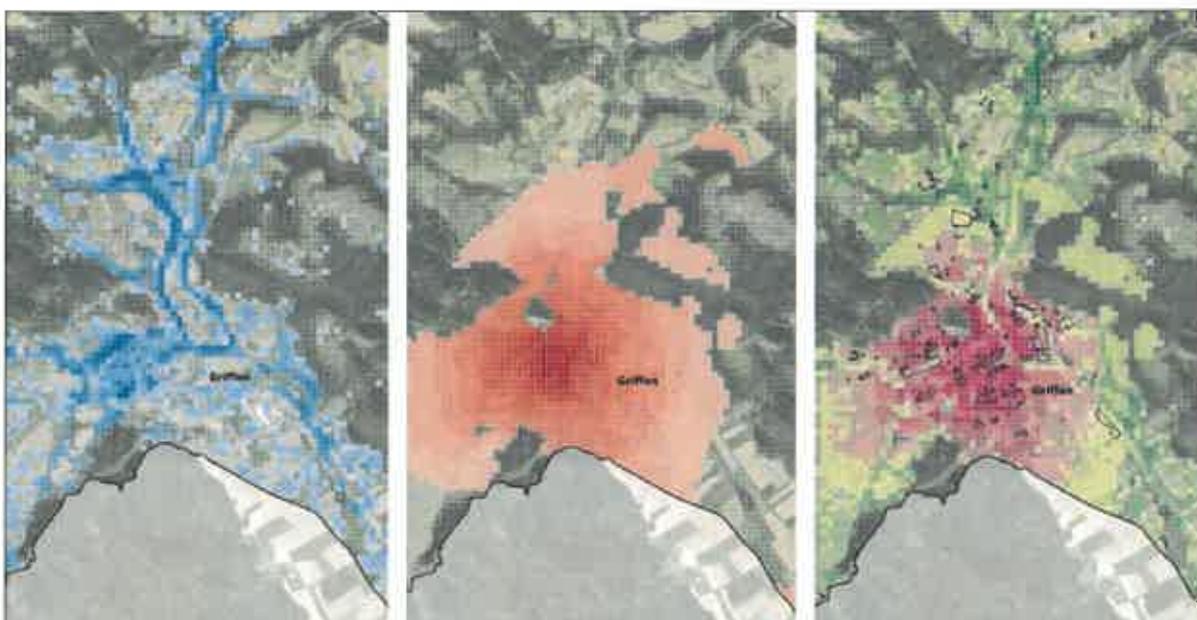
In der sogenannten Negativkartierung werden planungsrechtliche Einschränkungen, die sich aus dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Forstrecht ergeben, zusammengefasst.

- Gefahrenzonen BWL, WLV (Rot, Rot-Gelb)
- Gefahrenzonen BWL, WLV (Gelb)
- Gefahrenzonen WLV (Hinweisbereiche)
- Oberflächenabfluss (hohe Gefährdung)
- Oberflächenabfluss (mäßige Gefährdung)

- Naturschutzgebiete
- Ramsar-/Europaschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Nationalpark (Kernzone)
- Nationalpark (Außenzone)
- Nationalpark (Sonderschutzgebiet)
- Schutzwald
- ökologisch besonders bedeutende Flächen

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

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



Ausschnitt Rasteranalyse: Negativkarte (links), Positivkarte (Mitte), Energierichtwertkarte (rechts), Gesamtkarte mit Legende siehe Planmappe

Rasteranalyse - Positivkarte (Ausstattung)

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

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

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

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

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

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

Energierichtwertkarte

Die Negativ- und Positivkartierung werden miteinander verschmolzen, d. h. die planungsrechtlichen Einschränkungen werden den Ausstattungsmerkmalen gegenübergestellt.

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

In weiterer Folge dient die Energierichtwertkarte als Entscheidungsgrundlage für

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

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

Bewertungsschema zur Rasteranalyse

6.1.5. Strategische Zielsetzungen

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

- Energie zu sparen,
- auf erneuerbare Energieträger umzusteigen,
- weniger CO₂ auszustoßen und
- die Siedlungsstruktur zu optimieren.

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

Es wurden seitens der Gemeinde sowie anderer öffentlicher Stakeholder (e5, KEM) bereits zahlreiche Bemühungen zur „Energiewende“ unternommen. Hervorzuheben ist das **Energie- und Klimaleitbild Griffen 2023-2033**.

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

Folgende Ziele und Maßnahmen sind bei zukünftigen planerischen Entscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen:

Energierrelevante Ziele und Maßnahmen

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

Datenverbesserung

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

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

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

Fazit

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

6.2. Ortskernstärkung - Ortskernbelebung

6.2.1. Grundlagen

Mit dem Modul „Ortskernstärkung - Ortskernbelebung“ wird aufbauend auf die umfassenden Bemühungen der letzten Jahre, insbesondere zum Projekt Kirchplatz - Burgstadt und „**Ortskernbelebung Griffen 2015-2022**“, neuerlich die Thematik aufgegriffen und weitergeführt. Ziel ist die integrative Behandlung des Themas mit den anderen Schwerpunkten des ÖEKs, wie der Energieraumplanung, der Baulandmobilisierung oder der Leerstandsaktivierung.

Grundlagen zur Thematik lassen sich in folgenden Dokumenten finden:

ÖROK

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) erarbeitete zwischen 2017 und 2019 Empfehlungen, mit denen die Wirksamkeit von raumordnerischen und rechtlichen Instrumenten zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne verbessert werden kann. In der ÖROK Schriftenreihe Nr.205 werden umsetzungsorientierte Maßnahmen vorgegeben, welche gleichzeitig ein wichtiger Anhaltspunkt für das vorliegende Modul bilden.



ÖROK, Schriftenreihe Nr. 205, Wien, Aug. 2019

Die zehn fachlichen Empfehlungen der ÖROK lauten:

1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung
2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne
3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen
4. Erstellung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbarer Konzepte
5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext
6. Information und Beteiligung der Bevölkerung
7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen
8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen
9. Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen
10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen

Rechtliche Grundlagen

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung
§ 2 Abs. 1 K-ROG 2021

- Z 3: ... **bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur** anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der **Daseinsvorsorge** in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.
- Z 6: ... Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch **Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung** zu unterstützen.

§ 2 Abs. 2 K-ROG 2021

- Z 7: ... die **Innenentwicklung** der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.

Örtliches Entwicklungskonzept
§ 9 Abs. 3 K-ROG 2021

Im ÖEK sind grundsätzliche Aussagen zu treffen über:

- Z 9: die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion
- Z 10: die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Orts- und Stadtkerne
§ 31 Abs. 1 K-ROG 2021

- Gemeinden dürfen im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festlegen. In einer Gemeinde darf nur ein Orts- oder Stadtkern festgelegt werden.

Kärntner Orts- und Stadtkern-Verordnung 2022
– K-OSKV 2022

Definitionen zur Bestimmung eines Orts- und Stadtkernbereiches:

- Vielfältige Nutzungs- und Angebotsstrukturen in räumlicher Verdichtung
- Städtebauliche Strukturen, die von einem ursprünglichen Ortsmittelpunkt ausgehen und eine verdichtete, in der Regel mehrgeschossige Bebauung aufweisen
- Stadtgestalt bzw. Orts- oder Stadtbild in Form von oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles
- Verkehrsstrukturen, die sich üblicherweise durch ein gutes Angebot wiederspiegeln

Anmerkung: Die Marktgemeinde Griffen verfügt bereits über eine Ortskernfestlegung nach § 31 Abs. 1 K-ROG 2021. Mit Verordnung vom 18.12.2023 Zl. A/1429/2022, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.05.2024, Zl. RO-43-5463/2024-5, wurde der Ortskern abgegrenzt.

Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 - K-WBFG 2017, LGBl. Nr. 68/2017 idF LGBl. Nr. 115/2022:

§ 1 Abs. 2 K-WBFG 2017

- Z 1: Bei der Umsetzung der geförderten Vorhaben sind die raumordnungsrechtlichen Vorschriften und die Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes einzuhalten. Bei Förderungen ist auf die Belebung von Orts- und Stadtkernen und Siedlungsschwerpunkte Rücksicht zu nehmen.

ORE-Richtlinie

Förderungen von Maßnahmen im Rahmen der Orts- und Regionalentwicklung (ORE) in Kärnten (Richtlinie, Zahl: 10-ORE-7/11-2021 v. 25.03.2021)

Inhalt ist die Förderung zur Erarbeitung von Strategien und der Umsetzung von zielgerichteten Projekten auf örtlicher und regionaler Ebene, um die Kärntner Regionen für alle lebenswerter zu gestalten. Dabei wird ein starker Fokus auf die Einbindung der Bevölkerung gelegt. Im Rahmen der ORE sollen auf Grundlage dieser Richtlinie insbesondere Zielsetzungen zur Bewusstseinsbildung, Prozess- und Projektentwicklung sowie zu Kooperationen unterstützt werden.

Masterplan Ländlicher Raum Kärnten: Nachhaltige Regionen - Nachhaltiges Kärnten

Hierin werden Leuchtturmprojekte mit regionaler Strahlkraft unterstützt. Als Auswahlkriterien für ein Leuchtturmprojekt dienen folgende Merkmale, wie z. B.:

- Regional bedeutend und wirksam mit positiven gemeindeübergreifenden Effekten
- Innovativ und für die Region einzigartig
- Modellhaft und mit Vorbildcharakter für andere Initiativen
- Nachhaltig und langfristig wirksam in der Region
- Übertragbar und als Impuls für weitere positive regionale Entwicklungen
- Identitätsstiftend und verbindend mit der Region
- Belebend für den regionalen Gemeinschaftssinn

LEADER

Das LEADER Programm ist ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, der es den Menschen vor Ort ermöglicht, regionale Prozesse mitzugestalten und die Region gemeinsam weiterzuentwickeln (bottom-up). In einem abgegrenzten Gebiet, der sogenannten LEADER-Region, arbeitet die Lokale Arbeitsgruppe (LAG). In dieser arbeiten die Akteure sowie Institutionen aus dem öffentlichen und privaten Bereich sowie aus der Zivilgesellschaft zusammen. Die LAG ist für die Umsetzung der lokalen Entwicklungsstrategien verantwortlich, die am Beginn jeder EU-Förderperiode mit Beteiligung der Menschen vor Ort erstellt wird und in deren Rahmen Projekte gefördert werden. Unterstützt wird die LAG durch ein Regionalmanagement, das die Projektträger bei der Antragstellung berät, für Öffentlichkeitsarbeit zuständig ist und die Vernetzung in der Region, aber auch mit anderen LEADER-Regionen in Kärnten und ganz Europa voranbringt.

ÖEK-F2023

Das vorliegende Modul fällt unter die Bestimmungen der Förderrichtlinie „Örtliches Entwicklungskonzept“ - ÖEK-F2023. Das Modul umfasst insbesondere folgende Inhalte:

- **Identifizierung ortskernstärkungsrelevanter Situationen** und der vorhandenen wesentlichen Strukturen sowie der Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung in Ortschaften, Maßnahmen zur Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung der Bevölkerung
- Definition von **Zielen und Maßnahmen zur Ortskernbelebung** (Bedarf nach Infrastrukturen bzw. zentralen Einrichtungen und Angeboten, Reduktion des Verkehrsaufkommens und Verknüpfung mit bedarfsgerechter Mobilität – ÖV, Wegenetz, Baulandbedarf, Berücksichtigung von Infrastruktur- und Folgekosten, Frequenzbringer, Flächenrecycling, Sanierung, Begrünung, Freiraum usw.) als Grundlage bzw. Basis für weiterführende Planungsphasen (Bebauungsplanung, Masterplan, städtebauliches Konzept, ISEK...) unter Berücksichtigung der erforderlichen Anpassungen an den Klimawandel.
- **Erarbeitung konkreter Umsetzungsstrategien** zum Erhalt und zur Weiterentwicklung effizienter Raumstrukturen wie z. B. Schaffung und Aufwertung öffentlicher Flächen, Revitalisierung und Sanierung ...



Abbildung aus der Projektmappe „Ortskernstärkung Griffen 2015-2022“ (Quelle: share architects u.a.)

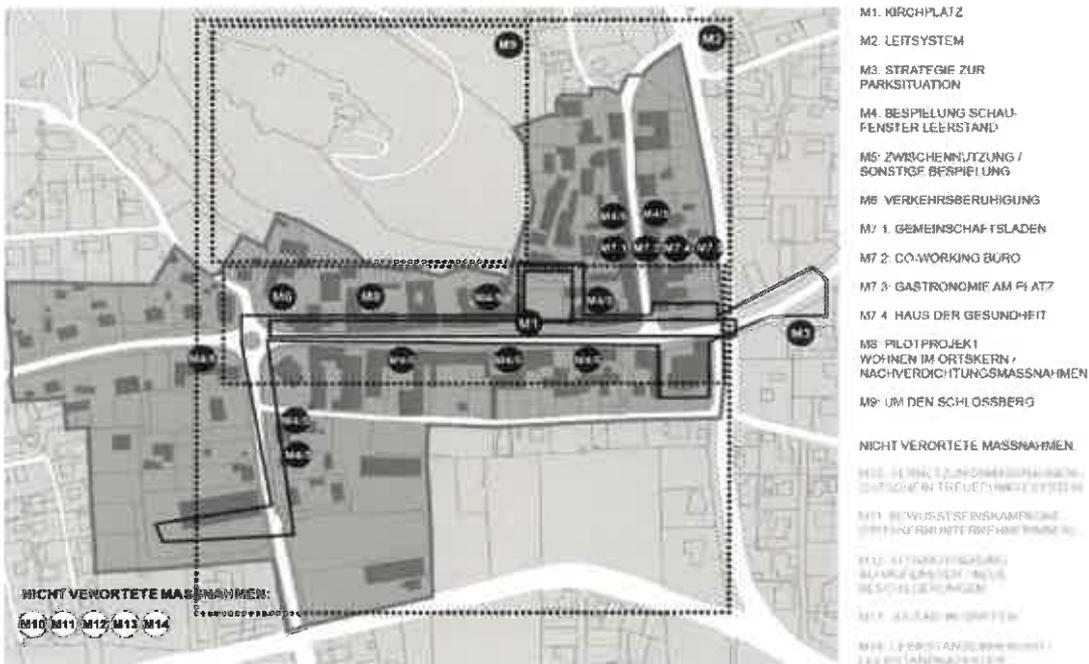
Ortskernbelebung Griffen 2015-2022

Im Auftrag der Marktgemeinde Griffen wurde das Projekt Ortskernbelebung eingeleitet. Begleitet wurde der Prozess durch das Team Share Architects ZT GmbH in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro lenaplant und Architekt Josef Klingbacher.

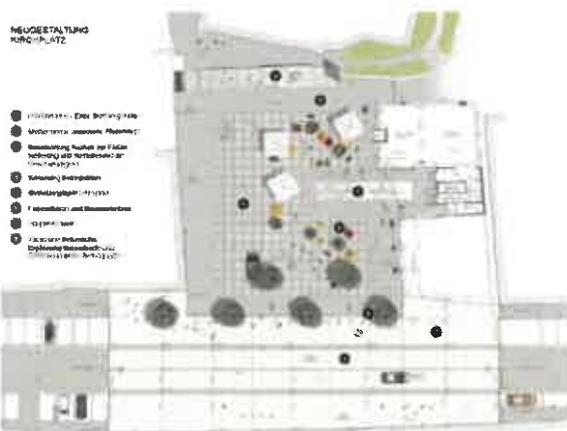
Die Griffner Ortskerninitiative konnte bereits seit 2015 zahlreiche Projekte umsetzen. Insbesondere die Aktivierung des Schlossbergs und die Revitalisierung des Burgstadls mit Tourismusbüro der Tropfsteinhöhle sind herzeigbare Ergebnisse.

Nach einem Bürgerbeteiligungsprozess wurde ein Rahmenkonzept entwickelt, in dem **Ziele** und eine **Umsetzungsstrategie** festgeschrieben wurden. Die Ergebnisse werden im folgenden verkürzt dargestellt:

- Attraktivierung des öffentlichen Raumes (Verkehrsberuhigung, Fassaden- und Freiraumgestaltung, Bepflanzung, Bewusstseinsbildung)
- Attraktivierung des privaten Raumes (Leerstandsmanagement, Zwischennutzung, Umnutzung, Sanierung)

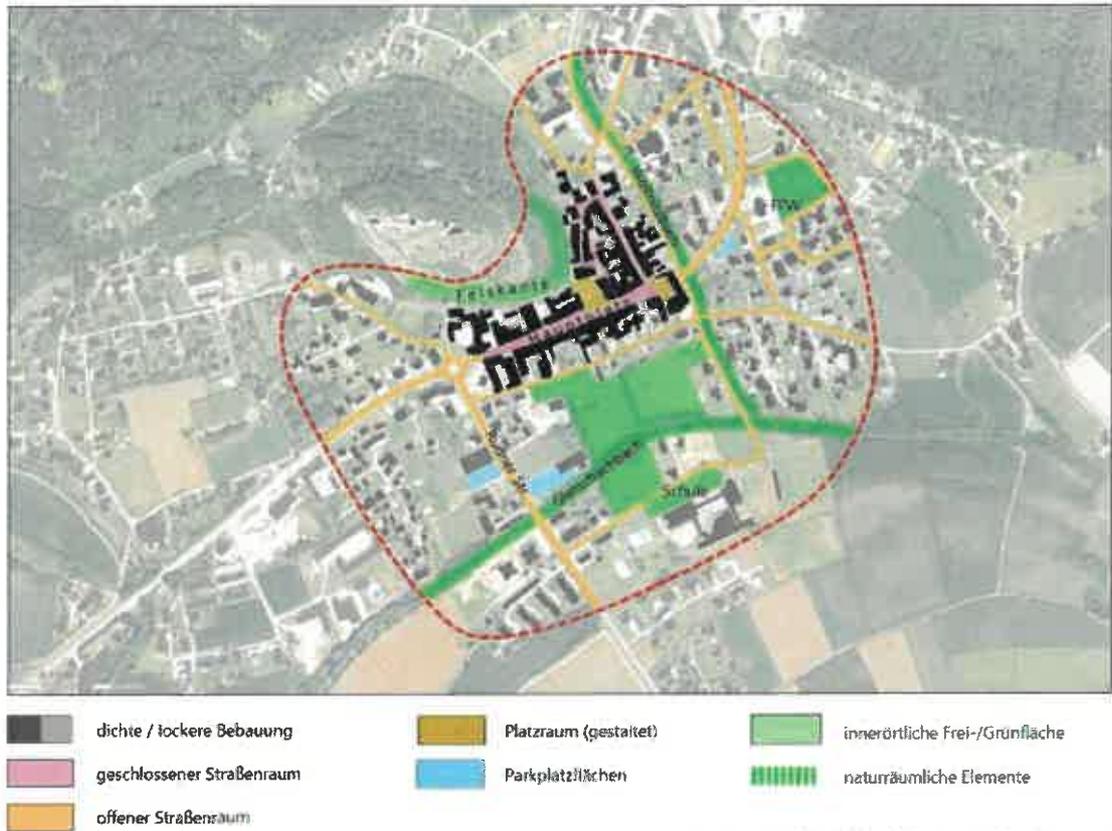


Übersicht Maßnahmenkatalog 2016 (Quelle: share architects u.a.)



Neugestaltung Kirchplatz (Quelle: share architects u.a.)

6.2.2. Bestandsaufnahme



Städtebauliche Gegebenheiten zur Ortskernfestlegung

Kompakter Ortskern

Griffen verfügt über einen äußerst kompakten Ortskern. Einerseits geschichtlich bedingt durch die wichtige Handelsroute zwischen Ost und West, andererseits in Folge der naturräumlichen Gegebenheiten zwischen Schlossberg Wölfnitzbach und Gletschachbach. Der Hauptplatz wird zwischen Kreisverkehr im Westen und dem Torhaus des Gemeindeamtes im Osten klar abgegrenzt. Nach Norden weitet sich der historische Kernbereich um den Kirchplatz und der Alten Bundesstraße auf.

Abgrenzung des Ortskerns

Die Abgrenzung des Ortskernbereiches erfolgt aus einer Kernzone, die dem historischen Grundriss des Franziszeischen Katasters der 1820er Jahre entspricht. In der obigen Grafik ist der Bereich durch die dichte Bebauung schwarz gekennzeichnet.

Um die Kernzone besteht ein erweiterter Ortskernbereich, in obiger Grafik durch die rote Strichlinie gekennzeichnet. Diese erweiterte Zone umfasst auch Siedlungsgebiete der jün-

geren Vergangenheit mit teilweise Einfamilienhausstrukturen, die für sich allein keinen Ortskerncharakter aufweisen. Allerdings liegt diese Zone in einem fußläufigen Einzugsgebiet zum Ortsmittelpunkt. Sie umfasst mehrere gemeindliche Einrichtungen sowie Nahversorgungs- und Dienstleistungsstrukturen.

Im Rahmen der verordneten Ortskernfestlegung wurde eine parzellenscharfe Abgrenzung des Ortskernes vorgenommen. Diese wird jedoch für die vorliegende Untersuchung nicht herangezogen, da es sich um eine Regelung für eine konkrete rechtliche Bestimmung handelt.

Zusammenfassend wird zur Bestimmung des Ortskernes festgestellt:

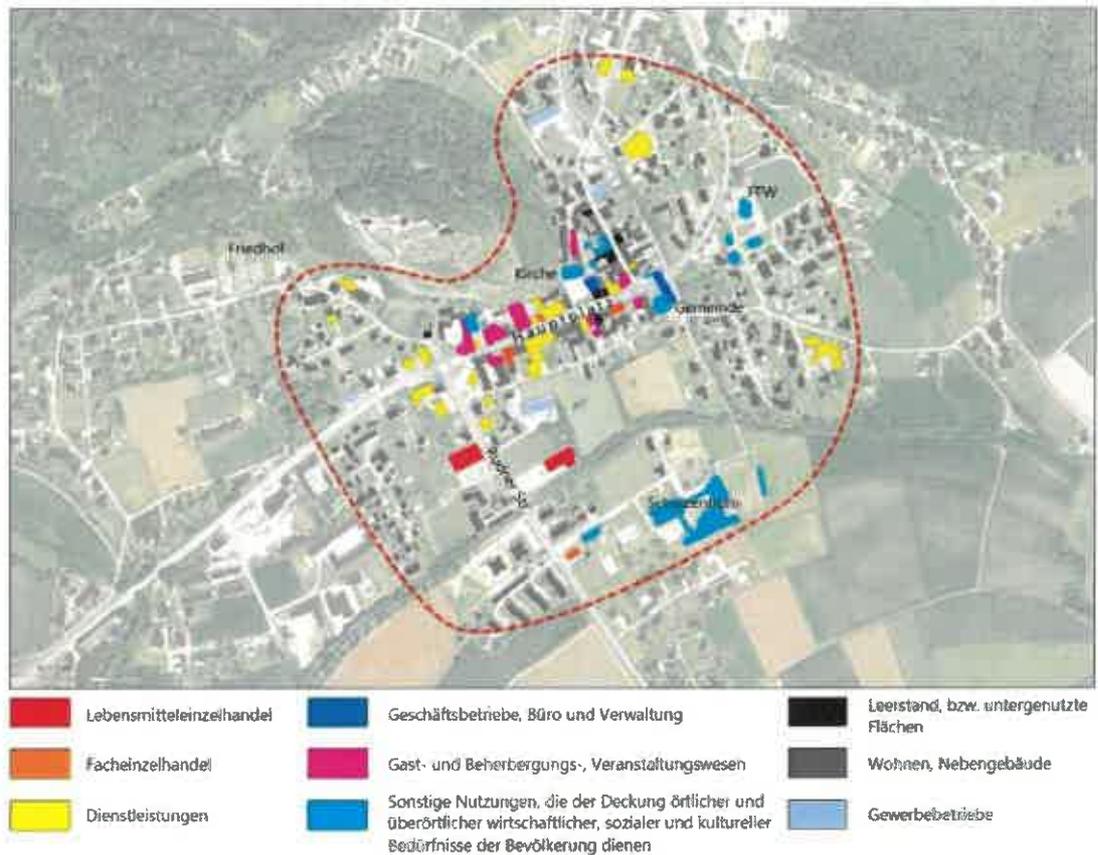
- **Kernzone (historische Mitte)**
- **Erweiterte Kernzone (fußläufiges Einzugsgebiet)**



Leerstandserhebung 2015 (Quelle: share architects u.a.)



Leerstandserhebung 2024 (RPK)



Nutzungen innerhalb des Untersuchungsgebietes zur Ortskernfestlegung

Zentralörtliche Funktion

Der Ortskern wird durch seine Funktionen bestimmt. Zentralörtliche Funktionen bzw. typisch innerstädtische/innerörtliche Nutzungen sind:

- Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Lebensmitteleinzelhandel)
- (Fach-)Einzelhandel
- Dienstleistungseinrichtungen
- Büro und Verwaltung
- Gastronomie und Beherbergung
- Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten
- Weitere Einrichtungen des wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen Bedarfs

Die Intensität und Anzahl der Funktionen bestimmt sich nach Größe und der Zentralörtlichkeit des Ortes bzw. der Gemeinde. Nicht alle Orte können alle Funktionen übernehmen. Diesbezüglich wird auf die historisch gewachsene zentralörtliche Gliederung des Landes verwiesen (Oberzentren, Bezirkshauptstädte, Unter- und Mittelzentren).

Innerhalb des Gemeindegebietes ist die funktionale Gliederung (siehe Planmappe) maßgebend.

Wichtig ist die Konzentration zentralörtlicher Funktionen innerhalb eines abgrenzbaren Ortskernbereiches, um ein Ausfließen der Funktionen zu vermeiden. Wenn zentralörtliche Funktionen nach außen verlagert werden, entsteht ein Funktionsverlust im Ortskern, der zumeist durch andere Funktionen/Nutzungen nicht kompensiert werden kann. Dies ist in der Vergangenheit durch die Absiedelung des Lebensmittels- und Facheinzelhandels in nicht integrierte Lagen (auf die sogenannte „grüne Wiese“) eingetroffen. Durch die Verlagerungen werden Kundenverkehre und Synergieeffekte zu anderen Nutzungen entzogen. Schlussendlich schwindet dadurch die wirtschaftliche Grundlage des Ortskerns.

6.2.3. Allgemeine Zielsetzungen

Wie kann Ortskernstärkung und -belebung gelingen?

Vieles wurde bereits erreicht - laufend ist weiterzuentwickeln - dem Ziel annähern

- **Konzentration von Funktionen auf den Ortskernbereich**
 strikte Zuweisung der zentralörtlichen Funktion gemäß Funktionaler Gliederung
 Verordnung der Ortskernfestlegung
 keine Geschäftsgebietswidmungen außerhalb des Kernbereiches
 Zentrenrelevanter Einzelhandel nur im Ortskern (Sortimentsliste)
 Nahversorgungsstandorte nur mit Einzugsbereich zu wesentlichen Wohngebieten

- **Aufwertung des öffentlichen Raumes**
 Bedarfsgerechte Gestaltung der innerörtlichen Straßen- und Platzräume
 Erhalt ortsbildprägender Elemente (historische Gebäude, Bäume, Schlossberg ...)
 Bildung von Erlebnisräumen mit hoher Aufenthaltsqualität
 Bereitstellung von Naherholungsflächen und Ruheinseln (Schlossberg)

- **Nachverdichtung und Nachnutzung im Bestand**
 Intensivierung von untergenutzten oder leerstehenden Gebäuden
 Bereitstellung bedarfsgerechten Wohnraums (Klein-, Start-, Mietwohnungen ...)
 Verringerung des KFZ-Stellplatzschlüssels für Wohnraum im Kernbereich
 Aktivieren von Fördermitteln und sonstigen Anreizen (Wohnbauförderung ...)

- **Wege vernetzen**
 Durchgänge zwischen den Gebäudezeilen
 Verbesserung der Verbindungen zu den umliegenden Siedlungsgebieten
 Direkte Wegeverbindung zum Bildungscampus, Sportplatz bzw. Gewerbegebiet
 Angebot im Fuß- und Radverkehr verbessern

- **Potenzial für innerörtliches Wohnen**
 Mobilisierung der ortskernnahen Baulandreserven, insbesondere „Hinter den Gärten“
 Schaffung von Projekten in Mischnutzung (betreubares Wohnen ...)
 Städtebauliche Ergänzungen durch Mehrwerteffekte (Reparatur von Missständen)

- **Image und Identifikation**
 Marketing für den Ortskern (Logo, Corporate Identity, Leuchtturmprojekte ...)
 Angepasste Bespielung (Veranstaltungen, Märkte, Vereine)
 Einhaltung des „Kundenversprechens“ (Vermittlung von Selbstbild und Fremdbild)

6.3. Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

6.3.1. Ausgangslage und Vorgehen

Die Marktgemeinde Griffen weist trotz ihrer dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung keinen Bevölkerungszuwachs auf. Auch die verkehrliche Lagegunst des Hauptortes Griffen wirkt sich nur bedingt auf die Bevölkerungsentwicklung aus. Aus der Bestandsanalyse zum ÖEK ging hervor, dass die Gemeinde zwar genügend Baulandreserven vorweisen kann, aber dessen Verfügbarkeit äußerst gering ist. Zwar konnten in der Vergangenheit einige Flächen mobilisiert werden. Der Großteil der Baulandreserven ist jedoch davon ausgenommen.

Ebenso meldet das produzierende Gewerbe und andere Dienstleistungsbetriebe Bedarfe an, die zurzeit am Bodenmarkt nicht gedeckt werden können.

Die Sicherung und Weiterentwicklung der Marktgemeinde als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort, ist ein wesentliches Ziel der örtlichen Raumplanung. Die Herausforderungen bestehen darin, Flächen zu sichern oder zu aktivieren.

Bauflächenbilanz

Aus den zuvor genannten Gründen sollen im Rahmen dieses ÖEKs konkrete Aussagen zur Entwicklung der Baulandreserven, also des unbebauten Baulandes und jener Flächen, die bereits als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, getroffen werden. Ziel ist grundsätzlich die widmungsgemäße Verwendung des Baulandes oder eben die Rückführung in andere Nutzungen, sofern den Zielen zur Siedlungsentwicklung nachgekommen wird.

Die Berechnung der Bauflächenbilanz wird in der Bestandsaufnahme detailliert dargestellt. Zusammenfassend wird den bestehenden Baulandreserven ein abschätzbarer Baulandbedarf gegenübergestellt. Darin zeigt sich in einer rechnerischen, theoretischen Gesamtschau ein Verhältnis von Angebot und Nachfrage, wobei viele Mechanismen des Bodenmarktes und der Immobilienwirtschaft außer Acht gelassen werden. Preisgestaltung, Spekulation, individuelle Beziehungen zur Fläche oder diverse Belastungen und rechtliche Zwänge mindern die Verfügbarkeit. Hinzu kommt, dass einige gewidmete Grundflächen, trotz Baulandeignung, nicht für eine geordnete Bebauung herangezogen werden können. Als Beispiel dienen inner-

örtliche Flächen, die um bauliche Dominanten wie Kirchen, Gutshöfen oder landwirtschaftliche Anwesen angeordnet und aus Gründen des Ortsbildes freizuhalten sind.

Methodik

In dieser differenzierten Betrachtung aus den Ergebnissen der Bauflächenbilanz, den Hemmnissen zur Verfügbarkeit und den Zielen der örtlichen Raumplanung werden Handlungsempfehlungen zu konkreten Standorten verfasst. Diese betreffen größere Baulandreserven und Aufschließungsgebiete. Kleinteilige Reserven wie einzelne Baulücken werden nicht detailliert behandelt, da diese im Rahmen der maßvollen Nachverdichtung sukzessive bebaut werden sollen.

Für die betrachteten Flächen werden Datensätze gesammelt, sogenannte Standortblätter, aus denen die örtliche Situation und der planungsrechtliche Rahmen hervorgeht. Sie werden hinsichtlich ihres Flächenpotenzials untersucht, mögliche Umstrukturierungen aufgezeigt und nach ihrer Bedeutung für die zukünftige Siedlungsentwicklung eingestuft.

Es werden Handlungsempfehlungen ausgesprochen, die auf Ebene der Flächenwidmung umgesetzt werden können:

- Änderung der Widmungskategorie
- Festlegung als Aufschließungsgebiet
- Rücknahme von ungeeigneten Baulandflächen
- Baulandbefristung

Weitere Empfehlungen betreffen die Umsetzung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie. Dabei sollen die untersuchten Flächen hinsichtlich der Ziele der örtlichen Raumplanung evaluiert werden. Beispielsweise können bestimmte Flächen als strategische Reserve für zukünftige Entwicklungen zurückgehalten werden oder sie werden einer aktiven Planungsabsicht unterzogen, die sich erst mittel- oder langfristig ergibt. Für solche Flächen werden einfache Rahmen- oder Strukturpläne bzw. entsprechende Aussagen über zukünftige Planungen vorgeschlagen.

6.3.2. Planungsgrundlagen

K-ROG 2021

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

§ 9 Örtliche Entwicklungskonzepte

(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ... Aussagen zu treffen insbesondere über:

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

11. die **Baulandmobilisierung**;

§ 15 Bauland

(3) Das Ausmaß des unbebauten Baulandes hat sich nach dem abschätzbaren Baulandbedarf in der Gemeinde ... zu richten. Bei der Ermittlung des Baulandbedarfes ist auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie auf eine flächensparende Bebauung Bedacht zu nehmen. [...]

(4) Eine Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf nur erfolgen, wenn

1. unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz der Baulandbedarf nicht durch Baulandreserven gedeckt ist oder

2. zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung **Rückwidmungen** von als Bauland festgelegten Grundflächen **in Grünland** erfolgen.

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

1. durch ein ... einzuholendes raumordnungsfachliches Gutachten nachgewiesen wird, dass der aufgetretene Baulandbedarf ... nicht gedeckt werden kann,

2. die Grundflächen in einem festgelegten Siedlungsschwerpunkt gelegen sind und

3. sich der Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichtet, ...

(6) [...] Neufestlegung von Bauland zur Abrundung von Bauland, wenn die Grundflächen ... innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen gelegen sind und die Grundflächen jeweils 800 m² nicht übersteigen.

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

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

Förderungsrichtlinie - ÖEK-F2023

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

- Erfassung des baulichen Bestandes und Leerstandes, welche bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen ist, wie z. B. leerstehende Gebäude. Dazu erfordert es auch eine differenzierte Betrachtung der demografischen Entwicklung
- Erfassung, Analyse und Bewertung der bestehenden und ungenutzten Bauland- und Flächenreserven sowie Abschätzung der Verfügbarkeit (Haus-, Grundeigentümer) auf Basis des zu erstellenden Bauflächenreserveplanes mit Angaben zur Aktivierung für den Planungshorizont (zehn Jahre), Bauflächenbilanzplan inkl. Anschließungsgebiete
- Strategie zur künftigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung

Die Erfassung der zuvor genannten Grundlagen erfolgt in der Bestandsaufnahme. Im Folgendem sind detailliertere Angaben durch die Standortblätter zu entnehmen.

6.3.3. Handlungsempfehlungen

Bodenpolitische Gesamtstrategie

Zum Abbau des nicht unerheblichen Baulandüberhangs wird die Umsetzung einer bodenpolitischen Gesamtstrategie empfohlen. Dabei sollen spezifische Mobilisierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Folgende Instrumente und Maßnahmen stehen zur Verfügung:

Rechtliche Instrumente

1. Festlegung größerer Baulandreserven als **Aufschließungsgebiete**, vorwiegend für Flächen, deren mittelfristige Verwertungsabsicht nicht erkennbar ist (§ 25 K-ROG 2021)
2. Verhängung von **Baulandbefristungen** im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes, vorwiegend für Flächen, die anderswertig genutzt werden sollen (§ 35 K-ROG 2021)
3. Prüfen von entschädigungslosen **Rückwidmungen** für Flächen, die mit den Zielen des ÖEKs nicht vereinbar sind (§ 36 K-ROG 2021)

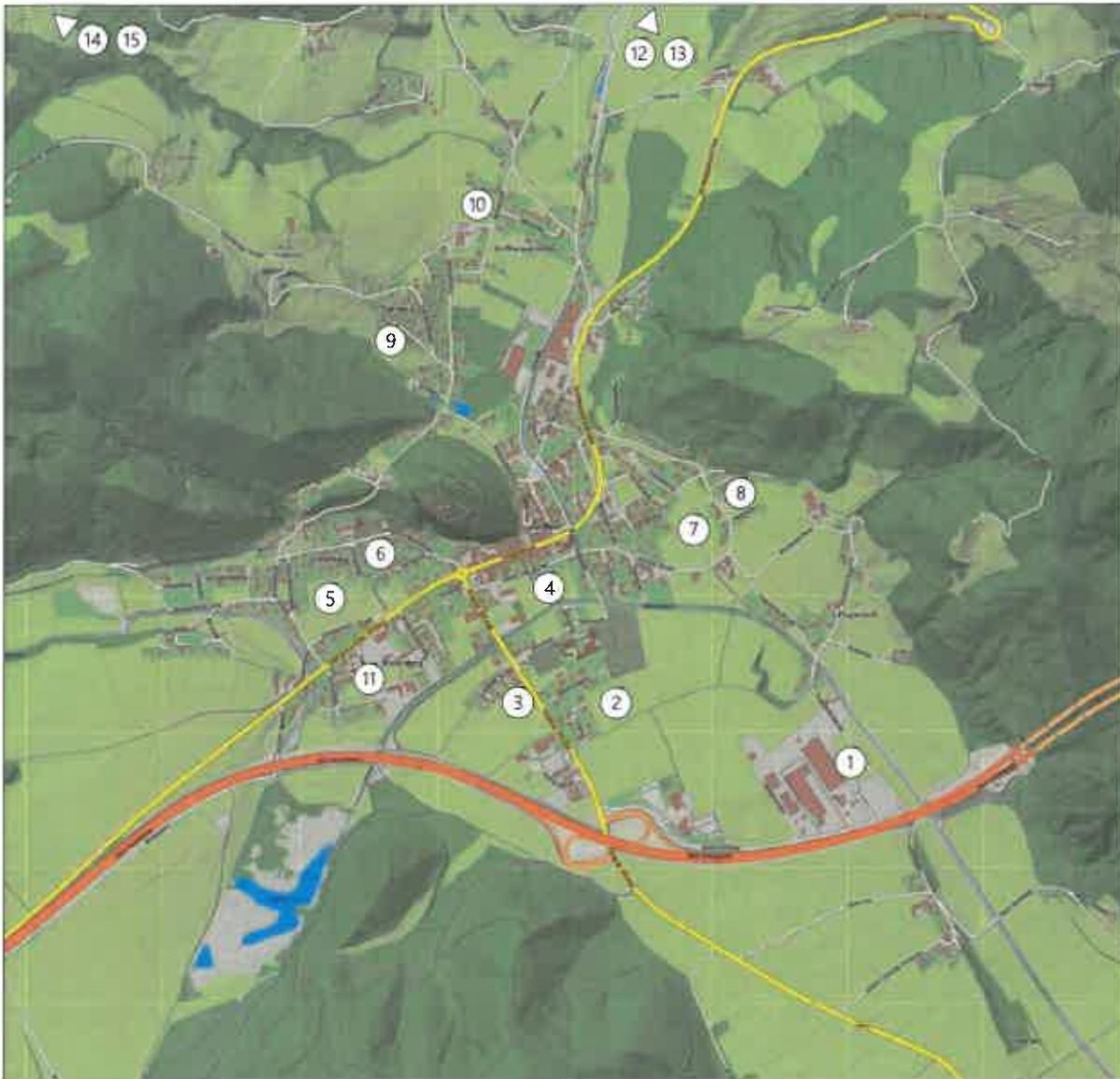
Aktive Bodenpolitik

4. Zentrale **Anlaufstelle** und Koordination: Kontaktaufnahme mit Grundeigentümern, Ankauf bzw. Weitervermittlung von Grundstücken, Baulandbörse, Unterstützung bei der Vermarktung
5. Qualifizierte **Standortentwicklung**: Schaffung von attraktiven, gut ausgestatteten Standorten mit spezifischen Nutzungsschwerpunkten
6. Schaffung von **Anreizen** zur baulichen Verwertung von besonders geeigneten Flächen, z. B. durch das Instrument der Bebauungsplanung (Projektbezogen: Zulassen höherer baulicher Dichten und von Misch-Nutzungen, Reduktion des KFZ-Stellplatzbedarfs in zentralen Lagen, Gestaltung des öffentlichen Raumes)
7. Unterstützungen zur Wiedernutzung von Leerstand und brach liegenden Grundstücken (**Flächenrecycling**) im Sinne von § 2 (1) Z 13 im K-ROG 2021

8. Konsequente Anwendung der **Vertragsraumordnung** bei Neuwidmungen und Aufhebung von Aufschließungsgebieten
9. Kooperation mit Umlandgemeinden bzw. auf regionaler Ebene (**interkommunale Projekte**)
10. Verankerung der Ziele und Maßnahmen auf nachfolgende Planungsebenen (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplanung, sonstige raumrelevante Planungen) sowie dessen konsequente Durchführung

In den folgenden Standortblättern wird für die flächenmäßig größten un bebauten Baulandflächen konkrete Handlungsempfehlungen vorgeschlagen. Die Standortblätter dienen als Planungsgrundlage, Arbeitshilfe und für eine schlüssige Argumentation im Entscheidungsprozess.

6.3.4. Standortblätter



- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1 Gewerbegebiet Süd | 9 Rakounigstraße |
| 2 Feldweg | 10 Moosweg |
| 3 Rudner Straße | 11 Wallersberg |
| 4 Hinter den Gärten | 12 Pustritz Nord |
| 5 Schlossbergstraße | 13 Pustritz Süd |
| 6 Südlich Friedhof | 14 Untergreutschach |
| 7 Gärtner Straße | 15 Greutschach |
| 8 Poppendorfstraße | |

1 Gewerbegebiet Süd



Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering

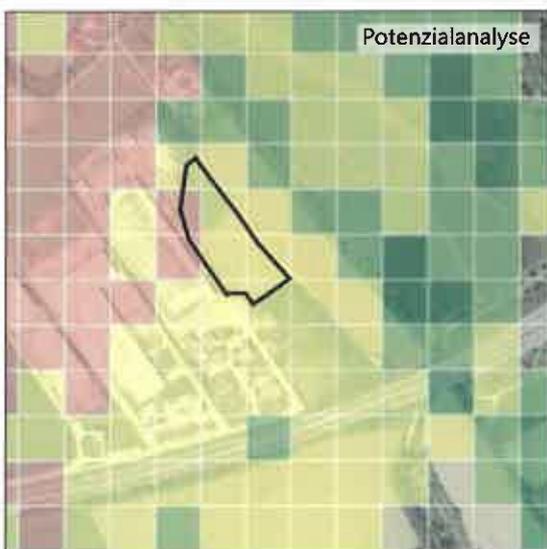


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in ha
Gewerbegebiet	Griffnerthal 76307	9/6 tw..	9.514
Summe			9.514



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

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



Energieraumplanung	
- „Gewerbezone“ gute Eignung	
- Erschließung gegeben, Nähe zum Autobahnanschluss A2	

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Die betreffende Grundfläche wurde vom angrenzenden Gewerbebetrieb erworben und wird aktuell dem Betriebsgelände zugeschlagen. Sie dient als Erweiterungsfläche bzw. Strategische Reserve für die weitere Betriebsentwicklung.	

2 Feldweg



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet	Griffnerthal	79	11.054
Aufschließungsgebiet	76307	93	6.621
Summe			17.675

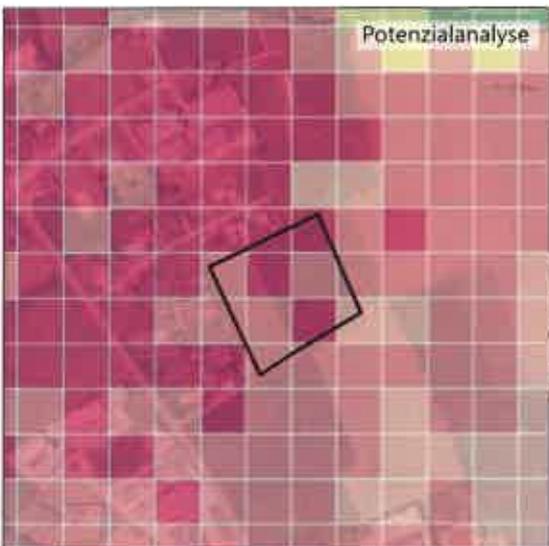


Beschaffenheit

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

Legende

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



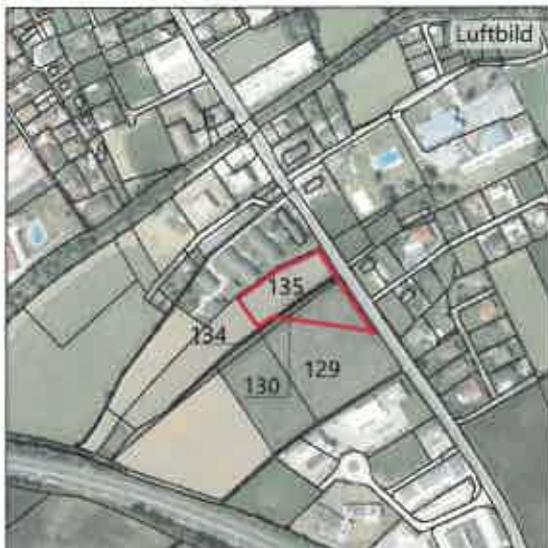
Energieraumplanung

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

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Belassen der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland
- Im Falle der Aktivierung ist auf mögliche Nutzungskonflikte (Gewerbe, Sportplatz) Rücksicht zu nehmen

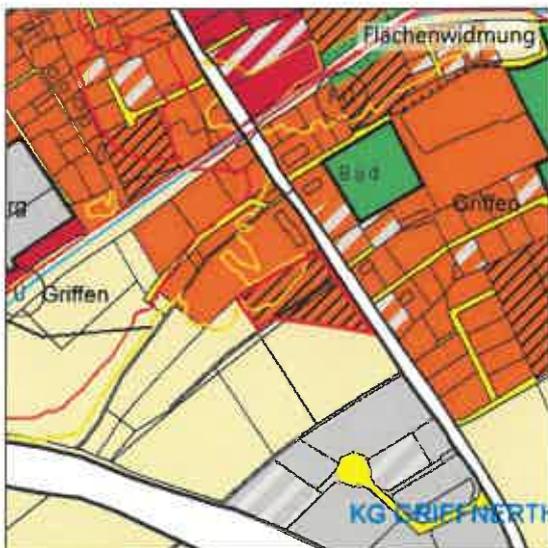
3 Rudner Straße



Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	129 tlw.	2.836
		130 tlw.	432
		134 tlw.	207
		135 tlw.	4.430
Summe			7.905

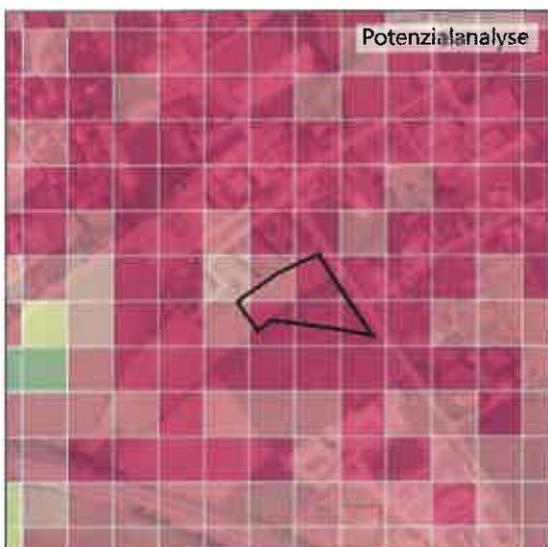


Beschaffenheit

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

Legende

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



Energieraumplanung

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

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Belassen der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland
- Im Falle der Aktivierung ist auf mögliche Nutzungskonflikte (Gewerbe, Verkehrslärm) Rücksicht zu nehmen

4 Hinter den Gärten



Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering

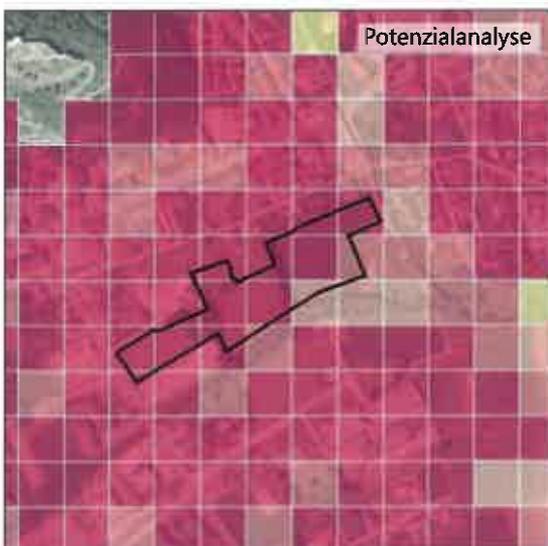


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	337/1 tlw.	7.403
		340 tlw.	6.752
Wohngebiet		161/1	1.287
Geschäftsgeb.		355/1	4.381
Summe			19.823



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

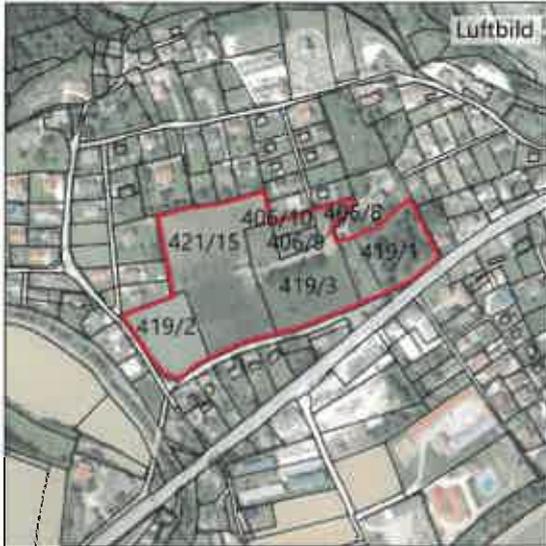
Legende	
Bauland Dorfgebiet	
Bauland Wohngebiet	
Bauland Geschäftsgebiet	
Bauland Gewerbegebiet	
Unbebaute Flächen	
Aufschließungsgebiet	



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

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Aktivierung als innerörtliches Quartier (Ergänzung zum Ortskern, Mischnutzungen, Wegeverbindungen, höhere bauliche Ausnutzung im städtebaulichen Übergang ...)	
- Im Falle mangelnder Verfügbarkeit: Erlassen einer Bebauungsfrist (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung Grünland (Naherholung Ortskern)	
- Strategische Reserve (Geschäftsgebietswidmung) an der B80a für Maßnahmen zur Ortskernstärkung/-belebung	

5 Schlossbergstraße



Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering

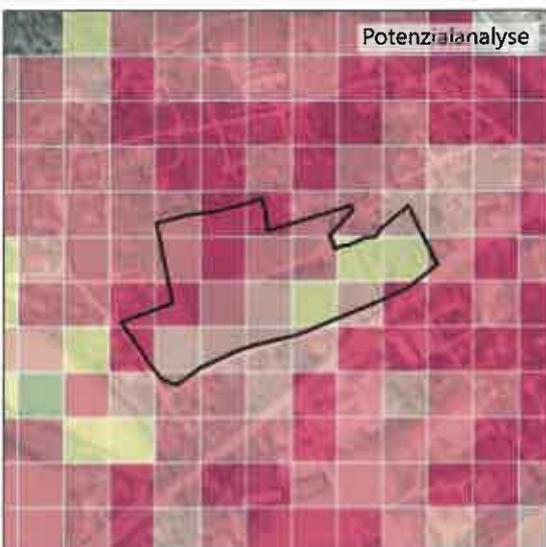


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	406/8, 406/9, 406/10, 419/1, tlw., 419/2, 419/3, 421/15	
Summe			41.183



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

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



Energieraumplanung	
- Zentrale Lage (Einschränkung durch HW Gefährdung)	
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen	
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)	

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Belassen der Festlegung Aufschließungsgebiet (derzeit mangelnde Verfügbarkeit, teilweise Hochwassergefährdung)	
- Erlassen einer Bebauungsfrist (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland bzw. in Teilen als Retentionsflächen	
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs-/ Bebauungskonzept mit Bebauungsplan empfohlen	

6 Südlich Friedhof



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet	Griffnerthal 76307	406/2	4.063
		406/6	951
		407	1.257
Summe			6.271

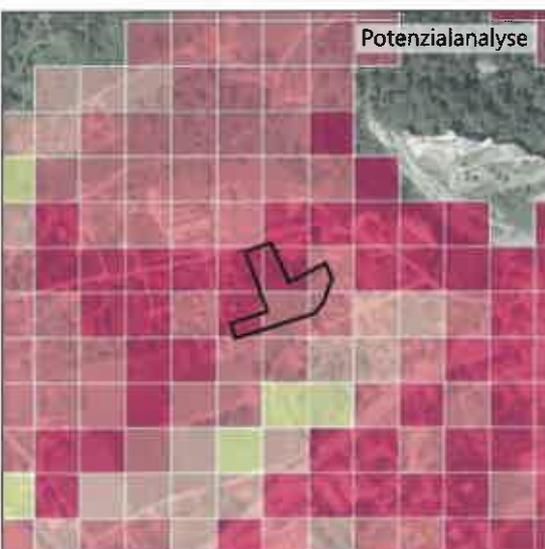


Beschaffenheit

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

Legende

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



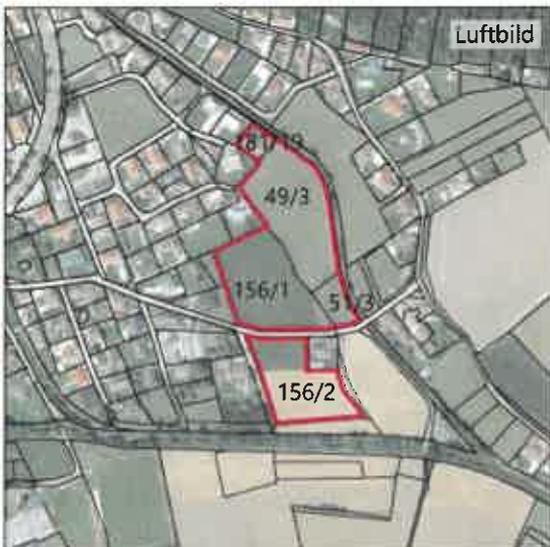
Energieraumplanung

- Zentrale Lage (Einschränkung durch HW Gefährdung)
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Intensivierung der Aktivierungsbemühungen (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)
- im Falle mangelnder Verwertungsabsichten: Anpassung der Nutzung an den tatsächlichen Bestand im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes (Grünland Garten)

7 Gärtner Straße



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	49/3	10.207
		51/3	1.781
		156/1	9.501
		156/2	7.457
Wohngebiet		181/19	1.069
Summe			30.015



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

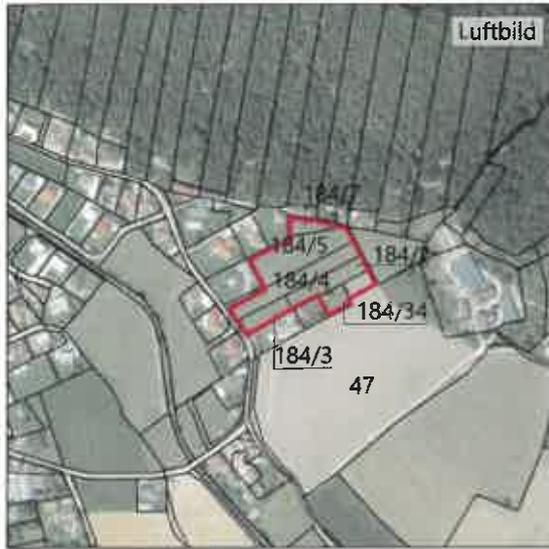
Legende	
Bauland Dorfgebiet	
Bauland Wohngebiet	
Bauland Geschäftsgebiet	
Bauland Gewerbegebiet	
Unbebaute Flächen	
Aufschließungsgebiet	



Energieraumplanung	
- Zentrale Lage (Einschränkung durch HW Gefährdung)	
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen	
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)	

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Belassen der Festlegung Aufschließungsgebiet (derzeit mangelnde Verfügbarkeit, teilweise Hochwassergefährdung)	
- Erlassen einer Bebauungsfrist (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland bzw. in Teilen als Retentionsflächen, Immissionsschutzstreifen zum Gewässer	
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs-/Bebauungskonzept mit Bebauungsplan empfohlen	

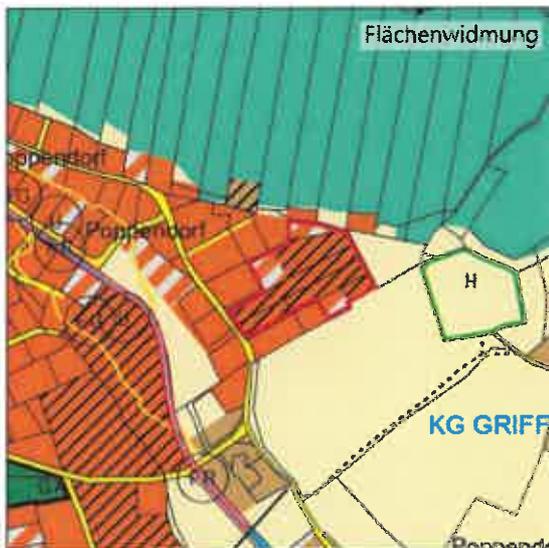
8 Poppendorfstraße



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet	Griffnerthal 76307	184/7, 184/34, 184/5 tw.	2.986
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	184/2, 184/3, 184/4, 184/5 tw., 47 tw.	8.027
Summe			11.013

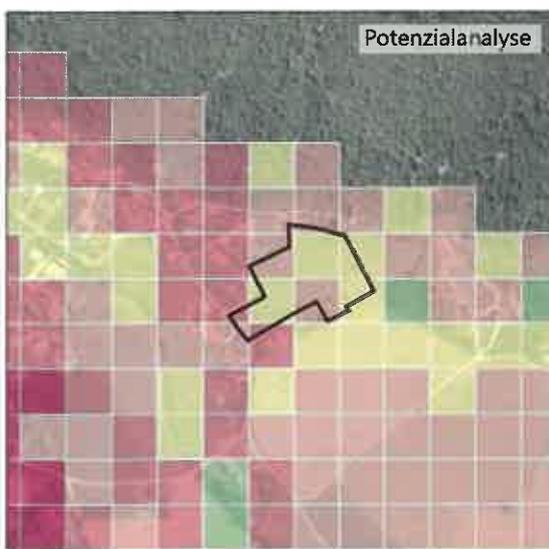


Beschaffenheit

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

Legende

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



Energieraumplanung

- Randlage (Einschränkungen durch Oberflächenwasser)
- Interne Erschließung erforderlich

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Belassen der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland, Immissionsschutz zur angrenzenden Hofstelle
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs-/Bebauungskonzept mit Bebauungsplan empfohlen

9 Rakounigstraße



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	

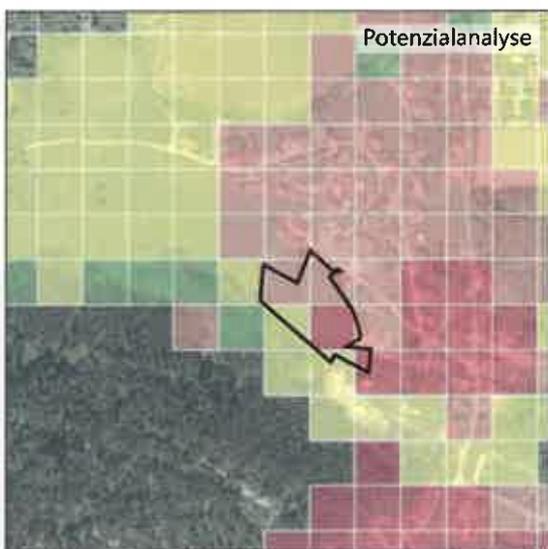


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	277/1	6.841
		279/1 tw.	72
Dorfgebiet		275/12	904
		277/4	1.110
Summe			8.927



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

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



Energieraumplanung	
- Randlage, Entfernung zum Zentrum ca. 850m	

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Belassen der Festlegung Aufschließungsgebiet (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)	
- Erlassen einer Bebauungsfrist (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland (Waldrand)	
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs-/ Bebauungskonzept empfohlen	

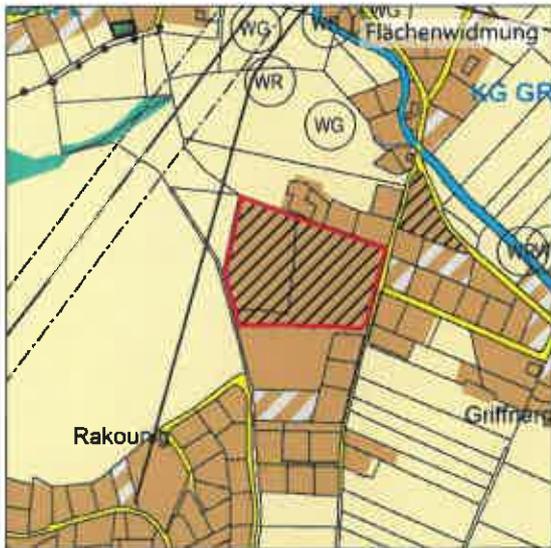
10 Moosweg



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Dorfgebiet AufschlieBungs- gebiet	Griffnerthal 76307	257/1	8.292
		257/5 tlw.	11.520
Summe			19.812

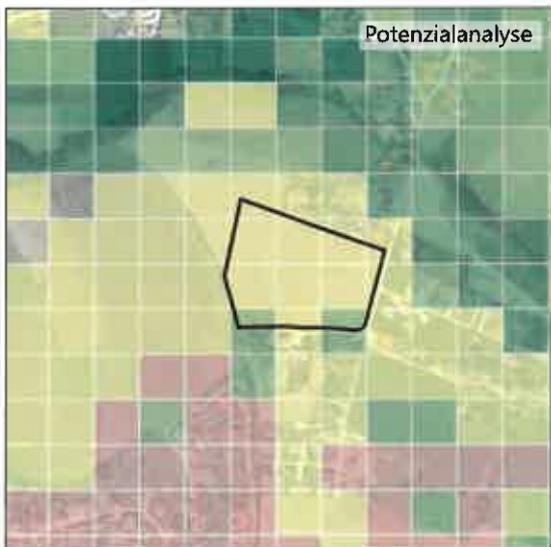


Beschaffenheit

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

Legende

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



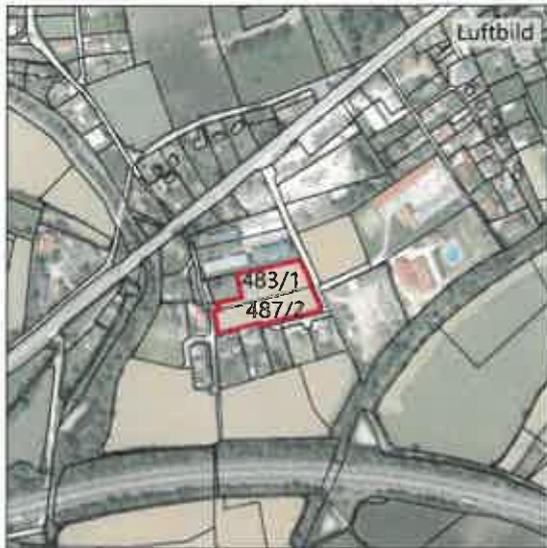
Energieraumplanung

- Randlage, Entfernung zum Zentrum ca. 1.100m

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Belassen der Festlegung **AufschlieBungsgebiet** (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)
- Erlassen einer **Bebauungsfrist** (ergänzend zum AufschlieBungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland
- Im Falle der Aktivierung wird ein Erschließungs-/Bebauungskonzept mit Bebauungsplan empfohlen

11 Wallersberg



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	

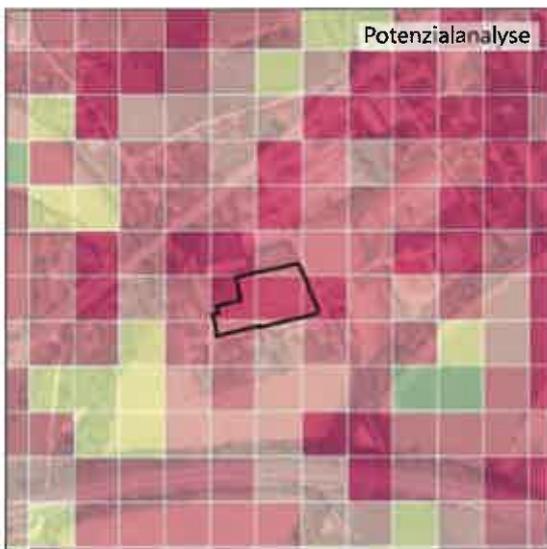


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Griffnerthal 76307	483/1	2.713
		487/2	3.206
Summe			5.919



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

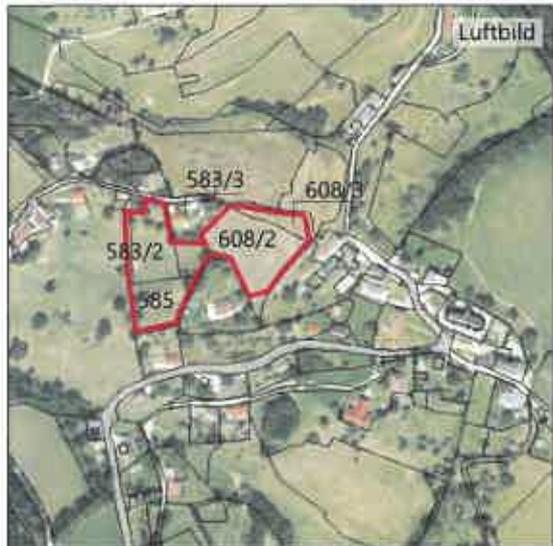
Legende	
Bauland Dorfgebiet	
Bauland Wohngebiet	
Bauland Geschäftsgebiet	
Bauland Gewerbegebiet	
Unbebaute Flächen	
Aufschließungsgebiet	



Energieraumplanung	
- Zentrale Lage (Einschränkung durch HW Gefährdung)	
- Nähe zu Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen	
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)	

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Belassen der Festlegung Aufschließungsgebiet (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)	
- Erlassen einer Bebauungsfrist (ergänzend zum Aufschließungsgebiet) mit Nachfolgenutzung in Grünland	

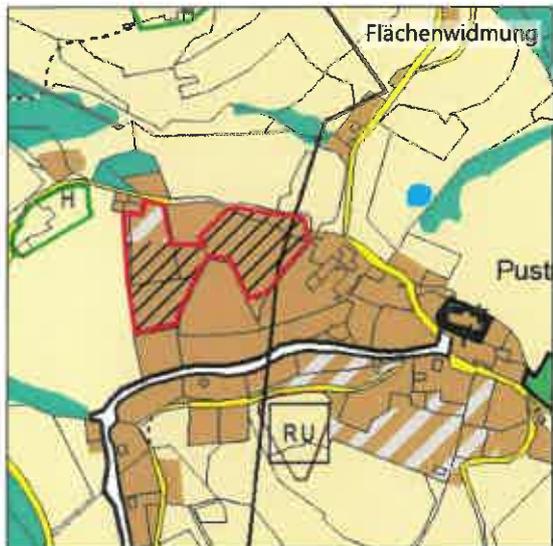
12 Pustritz Nord



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Dorfgebiet Aufschlie- ßungs- gebiet	Pustritz 76327	583/2 tlw.	2.814
		583/3 tlw.	831
		585 tlw.	2.873
		608/2	4.711
		608/3	912
Summe			12.141

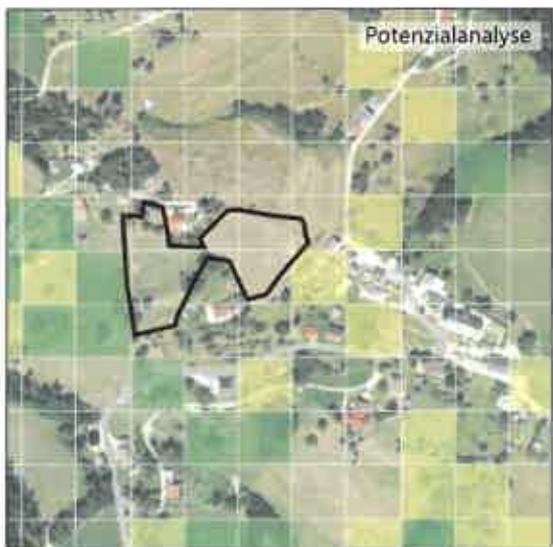


Beschaffenheit

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

Legende

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



Energieraumplanung

- Dezentrale Lage
- Entfernung zum Hauptort Griffen 7,5 km
- Kein Nahversorger, schlechte öffentliche Anbindung

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Belassen der Festlegung **Aufschließungsgebiet** (derzeit mangelnde Verfügbarkeit)

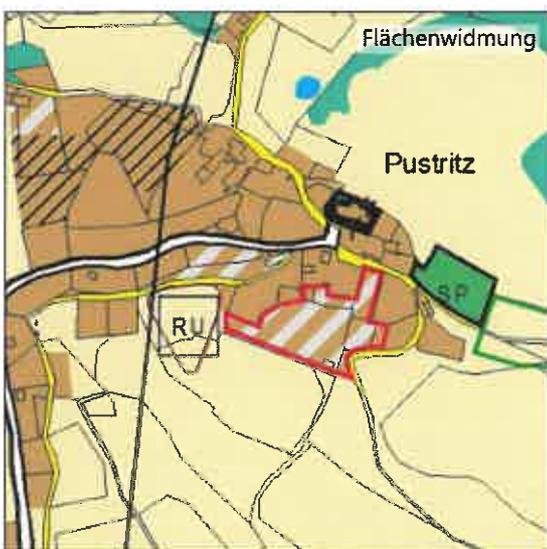
13 Pustritz Süd



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet	Pustritz 76327	.50, 537, 539, 545 tw., 650/1 tw., 650/2, 650/4 tw., 650/5	
Summe			8.061

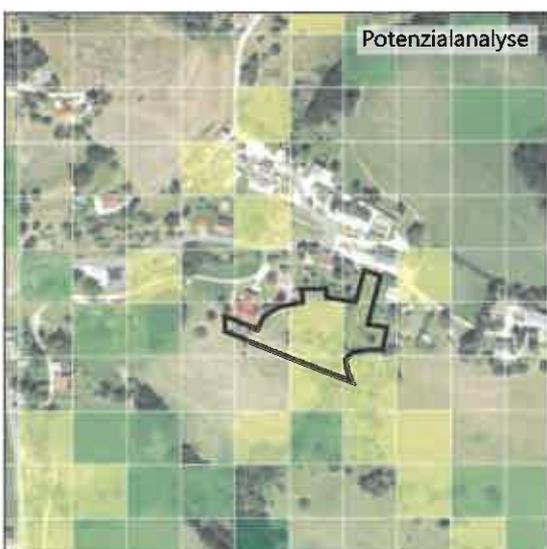


Beschaffenheit

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

Legende

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



Energieraumplanung

- Dezentrale Lage
- Entfernung zum Hauptort Griffen ca. 7,2 km
- Kein Nahversorger, schlechte öffentliche Anbindung

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Berichtigung der konkreten Abgrenzung des Baulandes nach tatsächlicher Nutzung und Bestand (Streubstwiese, Hanglage)

14 Untergreutschach



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Kurgebiet Freizeitwohnsitz	Kaunz 76315	84/1 bis 84/7, 132/2, 132/7, 132/9 bis 132/16	
Summe			11.144

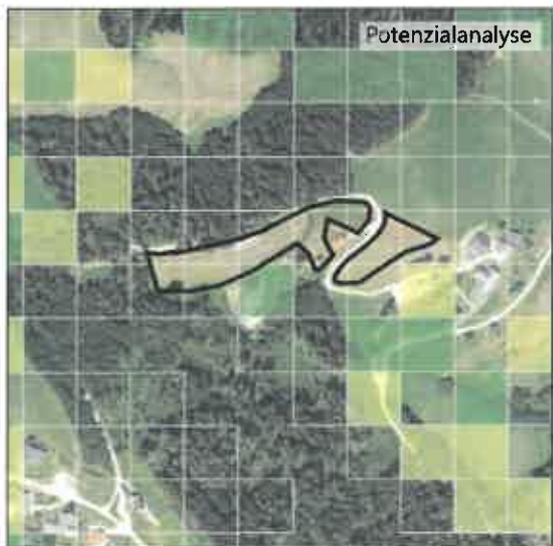


Beschaffenheit

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

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Kurgebiet (FZW)
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



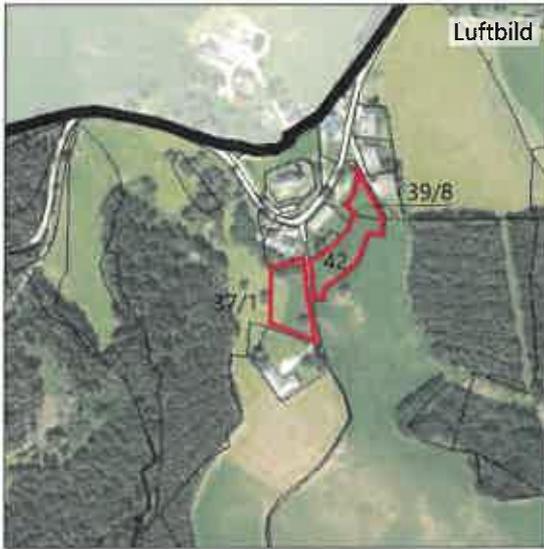
Energieraumplanung

- Keinerlei infrastrukturelle Einrichtungen vorhanden

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung

- Erlassen einer **Bebauungsfrist** mit Nachfolgenutzung in Grünland

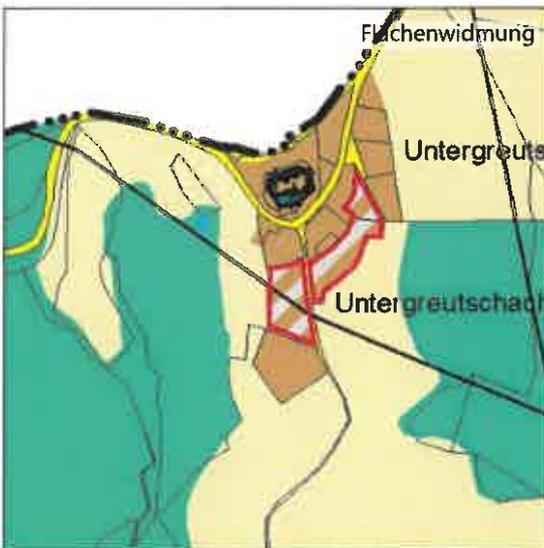
15 Greutschach



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	

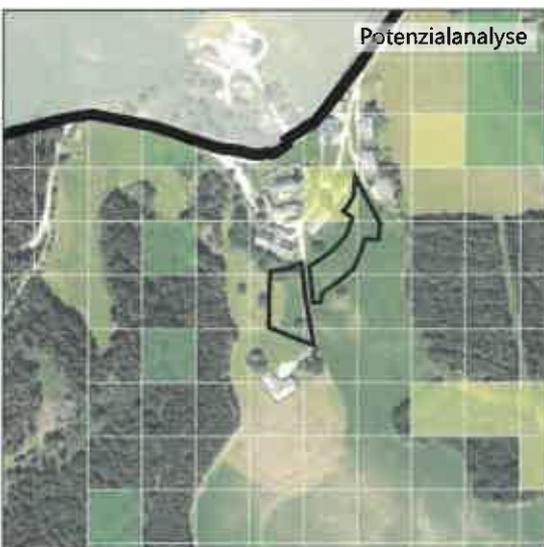


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m ²
Dorfgebiet	Kaunz 76315	37/1 tlw.	2.770
		39/8	909
		42	2.544
Summe			6.223



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

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



Energieraumplanung	
- Dezentrale Lage	
- Entfernung zum Hauptort Griffen ca. 9,0 km	
- Kein Nahversorger, schlechte öffentliche Anbindung	

Empfehlungen zur Baulandmobilisierung	
- Festlegung Aufschließungsgebiet (Gründe: Erschließung, Baulandüberhang)	
- Im Falle der Aktivierung wird auf eine erhöhte Rücksichtnahme hinsichtlich der Sichtbeziehungen zur Wehrkriche und dem sensiblen Orts- und Landschaftsbild hingewiesen	

7 Umweltbericht

7.1. Ausgangslage

Rechtsgrundlagen

Für die Erlassung bestimmter raumrelevanter Pläne oder Programme ist gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 lit. b Kärntner Umweltschutzgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idF LGBl. Nr. 76/2022 ein Umweltbericht zu erstellen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beschreiben und zu bewerten. Die Prüfung erfolgt anhand von vordefinierten Schutzgütern. Darüber hinaus sollen vernünftige Alternativen zum vorliegenden Plan oder Programm aufgezeigt werden. Zur Abmilderung der erwarteten Umweltauswirkungen sollen Maßnahmen festgeschrieben werden, deren Umsetzung durch Monitoringmaßnahmen laufend zu prüfen ist.

Handbuch zur SUP

Laut Handbuch zur strategischen Umweltprüfung (SUP) für die örtliche Raumplanung, herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 20 (heute Abt. 15) sind örtliche Entwicklungskonzepte in allen Fällen einer SUP zu unterziehen.

Vorgehensweise

Zum ÖEK der Marktgemeinde Griffen aus dem Jahr 2013 wurde bereits ein umfangreicher Umweltbericht erstellt. Darin wurden die erforderlichen Schutzgüter bzw. Umweltmerkmale detailliert untersucht. Dessen Ergebnisse bilden die Basis für den gegenständlichen Bericht, in dem die wesentlichen Themenbereiche in gekürzter und aktualisierter Form dargestellt werden. Insbesondere werden die umweltrelevanten Änderungen des neuen ÖEKs 2025 im Vergleich zum ÖEK 2013 dargestellt und deren erwartbare Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Für etwaige umweltrelevante Auswirkungen auf den Umwelt-Ist-Zustand werden Maßnahmen und/oder Alternativen vorgeschlagen, die erhebliche Umweltauswirkungen verhindern, verringern oder weitestgehend ausgleichen können. Der gegenständliche Bericht dient zur Dokumentation der Untersuchungsergebnisse der SUP.

Aufbau und Inhalte des ÖEKs

Das örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Griffen besteht aus der Verordnung, mit der Funktionalen Gliederung, dem Entwicklungsplan sowie den textlichen Zielen und Maßnahmen als Anlagen. Der Erläuterungen samt den zugehörigen Plandarstellungen stellen einen integrativen Bestandteil der Verordnung dar.

Im ÖEK werden ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten Entwicklungsziele und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen für einen Planungszeitraum von 10 Jahren festgelegt. Darin werden Aussagen zu den wichtigen Themenbereichen (Bevölkerungsentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung, Versorgungsfunktion, Verkehr und Infrastruktur, Siedlungsstruktur, Natur und Landschaft) getätigt. Es handelt sich dabei um Zielformulierungen nach den Grundsätzen der Raumordnung. Diese lassen sich als vorausschauende, planmäßige Gestaltung des Raumes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zusammenfassen.

Modifikationen des neuen ÖEKs gegenüber jenem aus dem Jahr 2013 ergeben sich in der funktionalen Gliederung, welche auf den neu festgelegten Siedlungsschwerpunkt des Haupt-siedlungsbereiches von Griffen basiert. Die Siedlungsgrenzen wurden gegenüber dem ÖEK 2013 tendenziell deutlich enger gezogen. Der Fokus liegt auf der Innenentwicklung und Verdichtung der Siedlungsgebiete sowie in der Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Die strategische Ausrichtung der Gemeinde als Leitziel für die Gesamtentwicklung setzt auf die Stärkung der Wohn- und Versorgungsstruktur im Sinne eines „Lebensstandortes mit vielen Möglichkeiten“. Die Entwicklung als Wirtschaftsstandort ist bereits weit fortgeschritten. Nunmehr sollen weitere Rahmenbedingungen aufgewertet werden, die eine tragfähige Zukunftsentwicklung der Gemeinde gewährleisten. Die detaillierten Ziele und Maßnahmen sind der Anlage 1 der Verordnung des ÖEKs zu entnehmen.

7.2. Umwelt-Ist-Zustand

7.2.1. Nutzungsbeschränkungen

Für das Untersuchungsgebiet (Gemeindegebiet Griffen) bestehen folgende naturräumliche, naturschutzrechtliche, umweltschutzrechtliche, wasser- und forstrechtliche sowie technische bzw. sonstige Nutzungsbeschränkungen:

Die Lage und Art der Einschränkungen ist im ÖEK-Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Detaillierte Angaben sind der Bestandsaufnahme (Kap. 2 des Erläuterungen) zu entnehmen.

Nutzungsbeschränkungen	
Nationalparks	-
Natura-2000-Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Schlossberg Griffen
Biosphärenparks	-
Landschaftsschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Griffner Schloßberg
Naturdenkmale	<ul style="list-style-type: none"> • Stieleiche an der westlichen Ortseinfahrt südlich B70
Biotope, ökologische Schutzzonen	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopkartierung seitens des AKL
Wildtierkorridore und Amphibienwanderstrecken	<ul style="list-style-type: none"> • mehrere Wildtierkorridore als Verbindungen zwischen den bewaldeten Erhebungen • eine Amphibienwanderstrecke an der A2
Gefahrenzonen	<p>Rote/Rot-Gelbe/Gelbe Flussgefahrenzonen (BWV):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grafenbach • Alter Wölfnitzbach • Wölfnitzbach <p>Gefahrenzonen WLV:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rote/Gelbe Wildbachgefahrenzonen (entlang zahlreicher Seitenbäche und Runsen) • Braune Hinweisbereiche (Steinschlag, Rutschung) • Violetter Hinweisbereich (Erhalt der Beschaffenheit des Geländes) • Hinweiskarte Oberflächenabfluss
Bergbauggebiete	-
Infrastrukturen (Verkehr, Leitungsanlagen etc.)	<ul style="list-style-type: none"> • A2 Südautobahn • Landesstraßen (B70, B80a, L114, L125, L126) • 220 und 380 kV Hochspannungsfreileitungen
Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • zahlreiche Quell- und Brunnenschutzgebiete
Wasserschongebiete	-
Denkmalgeschützte und denkmalwürdige Objekte und Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmäler per Bescheid • Denkmäler per Verordnung • Archäologische Fundzonen
Altlasten	keine Altlasten gemäß Altlastenatlas-Verordnung

7.2.2. Schutzgüter samt Umweltzustand

Mensch/Gesundheit

Lärm: Lärmemittelen stellen die hochrangigen Verkehrsweg (A2) und Landesstraßen B dar. Die übrigen Landes- und Gemeindestraßen weisen nur geringe Verkehrsmengen auf. Als weitere Lärmemittelen sind die größeren Gewerbe- und Industriebetriebe zu nennen. Aufgrund einer teilweisen Nutzungsdurchmischung sind auch Wohnnutzungen von den gewerblichen Lärmemissionen betroffen.

Luft und Klima: Die Belastung durch Luftschadstoffe geht vorwiegend von den stark befahrenen Verkehrskorridoren aus. Es liegen keine emissionsstarken Industriebetriebe vor.

Schwingungen/Erschütterungen: Es liegen keine ausgeprägten Schwingungen bzw. Erschütterungen vor.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch/Gesundheit
<p>Vermeidung von lärmbezogenen Nutzungskonflikten durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die festgelegten Vorrang- und Eignungsstandorte lt. Funktionaler Gliederung • Festlegung von Immissionsschutzstreifen rund um bestehende und zukünftige Gewerbegebiete • Widmungsentflechtung in gemischt gewidmeten Siedlungsgebieten zum Ausschluss weiterer wohnungsnaher Betriebsansiedelungen (z.B. Wallersberg) • Verpflichtendes Einbeziehen der Umweltstelle bei Baulandausweisungen im Nahbereich von Verkehrskorridoren und Gewerbebeständen

Mensch/Nutzungen

Siedlungsraum/-funktionen: Die Markt Griffen verfügt über eine zentralörtliche lokale Versorgungsfunktion und stellt einen Wirtschaftsstandort dar. Außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes bestehen keine Subzentren mit Versorgungsfunktion. Die Ortschaften weisen typische dörfliche Mischnutzungen auf. Touristische Nutzungen liegen nur im geringem Maß vor (Stift Griffen). Detaillierte Aussagen sind der Bestandsaufnahme zum ÖEK zu entnehmen.

Ortsbild: Als besonders schützenswert ist das Ensemble Schlossberg und Markt sowie das Stift Griffen und die Wehrkirchen im Bergland anzuführen.

Land- und Forstwirtschaft: Größere zusammenhängende Ackerflächen in den Beckenlagen und im geringeren Maß in den Rodungsinself im Bergland.

Verkehr und Technische Infrastruktur: A2, mehrere Landesstraßen B und L, 220 und 380 kV Hochspannungsfreileitungen.

Sach- und Kulturgüter: zahlreiche denkmalgeschützte Objekte und archäologische Fundgebiete.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch/Nutzungen
<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsraum/-funktionen: Stärkung des Hauptsiedlungsbereiches durch Festlegung als Siedlungsschwerpunkt und Konzentration der Siedlungsentwicklung auf diesen Bereich • Landwirtschaft: Schutz zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen durch restriktive Siedlungsabgrenzung nach außen • Ortsbild: Schutz des Ortsbildes, z.B. durch Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zu baulichen Dominanten (z.B. Schlossberg, Kirchen)

Landschaft/Erholung

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ebene des Klagenfurter Beckens samt Völkermarkter Hügelland und den St. Pauler Bergen. Ein Großteil der Gemeinde umfasst das Bergland in den weitgestreckten Ausläufern der Saualpe. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes liegen in Form von technischer Infrastruktur (Straßen, Hochspannungsleitungen) sowie durch Gewerbegebiete vor. Der Großteil der Siedlungsgebiete fügt sich harmonisch in den Landschaftsraum ein.

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen: Die Marktgemeinde Griffen verfügt über ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot, bestehend aus Sportplätzen, öffentliches Freibad und einem weitläufigen Wander- und Radwegenetz. Der Schlossberg ist als Naherholungsgebiet anzuführen.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft/Erholung
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der freien Landschaft durch restriktive Siedlungsbegrenzung nach außen • Erfassung von Einzelobjekten als Siedlungssplitter in freier Landschaft (keine maßgebliche Erweiterungsmöglichkeit) • Schutz von innerörtlichen Naherholungsräumen (Schlossberg)

Naturraum/Ökologie

Wald: Etwa 58 % des Gemeindegebietes von Griffen sind mit Wald bedeckt. Dabei handelt es sich überwiegend um Nadelwälder. Laut Waldentwicklungsplan verfügt der Großteil der Waldflächen über die Nutzfunktion. Schutzfunktion liegt vorwiegend auf der Saualpe in höheren Lagen vor.

Schutzgebiete und naturräumliche Beschränkungen: Im Gemeindegebiet ist der Schlussberg als Natura 2000-/Europaschutzgebiet (SCI) und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Vegetation und Tierwelt: Als besonders schützenswerte Lebensräume für Fauna und Flora sind die fließenden und stehenden Gewässer, die Feuchtgebiete, die Waldflächen und die extensiv genutzten Kulturlandschaftsräume zu nennen.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Naturraum/Ökologie
<ul style="list-style-type: none"> • Wald: Keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen auf intakten Waldflächen • Schutzgebiete: Keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen in Natur- und Landschaftsschutzgebieten • Vegetation und Tierwelt: Berücksichtigung der Wildtierkorridore durch Festlegung von Freihaltbereichen, Ersichtlichmachung von Biotopflächen

Ressourcen

Grundwasser: Das Gemeindegebiet fällt aus wasserwirtschaftlicher Sicht in das Gebiet des Grundwasserkörpers Drau.

Oberflächenwasser: Als Hauptfließgewässer sind der Grafenbach und Wölfnitzbach zu nennen. Auch die stehenden Gewässer (Griffner See) sind kaum anthropogen beeinträchtigt und weisen naturnahe Uferzonen auf.

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

Geologie und Boden: Aus geologischer Sicht besteht das Gemeindegebiet überwiegend aus eiszeitlich geformten Moränen und Niederterrassen, die durch Wildbachschutt verfüllt sind. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um Braunerdeböden mit mittlerer Bodenwertigkeit.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Ressourcen
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser: Ersichtlichmachung von Quell- und Brunnenschutzgebieten, keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen in diesen Gebieten • Oberflächenwasser: Schutz der Uferzonen der Fließgewässer und Seen vor Bebauung durch Siedlungsgrenzen und Immissionschutzstreifen • Oberflächenwasser: Baulandausweisungen in Gefahrenzonen und Retentionsbereichen nur bei Zustimmung der zuständigen Fachabteilung • Geologie und Boden: Schutz zusammenhängender hochwertiger Böden durch restriktive Siedlungsbegrenzung

7.3. Umweltrelevante Änderungen

In diesem Kapitel werden die umweltrelevanten Änderungen des ÖEKs 2025 im Vergleich zum ÖEK 2013 dargestellt und bewertet.

Funktionale Gliederung

Die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Ortschaften ergibt sich im ÖEK 2025 aus den erstmals festgelegten Siedlungsschwerpunkt für den Hauptort Griffen. Im Vergleich mit dem ÖEK 2013 ergeben sich nur unwesentliche Unterschiede. So wurde die Ortschaft Enzelsdorf mit „bedingter Entwicklungsfähigkeit“ versehen, jedoch nicht als Siedlungsschwerpunkt. Enzelsdorf ist die zweitgrößte Ortschaft an Einwohnerzahl außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes, verfügt über gewerbliche Nutzungen und die Nähe zum Stift Griffen als kulturelle Einrichtung.

Der gewerbliche Eignungsstandort nördlich der Autobahnanschlussstelle VK-Ost wurde nicht mehr fortgeführt. Derzeit besteht kein Anlass für Erweiterungen in diesem Gebiet. Die gewerblichen Vorrangstandorte wurden nunmehr auf den Hauptsiedlungsbereich Griffen gelegt.

Siedlungsschwerpunkt Griffen

Der Hauptsiedlungsbereich Griffen (Markt Griffen samt angrenzende, zusammengewachsene Ortschaften) ist als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die Kriterien für Siedlungsschwerpunkte nach § 10 K-ROG 2021 wurden erfüllt. Hier befinden sich sämtliche zentralörtliche Einrichtungen und Versorgungsfunktionen sowie eine ausreichende ÖV-Anbindung. Der Hauptsiedlungsbereich verfügt überdies über ausreichend Baulandreserven, wodurch im Sinne der Innenentwicklung weitere Siedlungstätigkeit stattfinden kann. Auch aus Sicht der Energieraumordnung und Klimaschutz kommt der Siedlungsschwerpunkt Griffen für die Siedlungsentwicklung in Betracht.

Siedlungsabgrenzungen

Sowohl im Hauptsiedlungsbereich Griffen als auch in den übrigen Ortschaften und Siedlungsansätzen wurden die Siedlungsgrenzen konkretisiert. Dies bedeutet, dass in den überwiegenden Fällen der Widmungsbestand als Grenze herangezogen wurde. Nur vereinzelt wurden Arrondierungen zugelassen, um sinnvolle Abrundungen zu schaffen.

Einzellagen

In den Einzellagen und peripheren Gebieten wurde der Widmungsbestand durch sogenannte „Rote Kreise“ erfasst. Die Siedlungserweiterung ist hier nicht mehr Ziel der örtlichen Raumplanung. Baulandausweisungen finden nun noch durch Verlagerung bei flächengleicher Verschiebung von Bauland statt.

Bodenpolitische Maßnahmen

Mit den Instrumenten der Festlegung von Aufschließungsgebieten und der neuen Möglichkeit der Baulandbefristung sollen Baulandreserven auf Ebene der Flächenwidmungsplanung belegt werden. Hierdurch gewinnt die Gemeinde Handlungsspielraum bei zukünftigen Rücknahmen oder der Einforderung von planmäßigen Entwicklungen über die Bebauungsplanung und Baulandbesicherung.

Zusammenfassung Änderungen

Durch das neue ÖEK 2025 werden keine Änderungen vorgenommen, die nicht bereits im ÖEK 2013 festgelegt wurden. Potenziale wurden tendenziell rückgenommen oder hinsichtlich der Abgrenzungen konkretisiert. Über die neue Festlegungssystematik werden zum Teil detaillierter Aussagen zur planerischen Intention getätigt und in Kombination mit den Modulen „Energieraumordnung und Klimaschutz“, „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“ sowie „Ortskernstärkung“ stärker fachlich begründet.

7.4. Alternativen

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

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

Die Nullvariante, also die Nichtüberarbeitung des ÖEKs aus dem Jahr 2013, muss als vergleichsweise ungünstig und mit deutlichen Nachteilen behaftet beurteilt werden.

7.5. Beschreibung der Maßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im neuen örtlichen Entwicklungskonzept zahlreiche Maßnahmen textlich und planlich festgelegt. Diese sind in den nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) umzusetzen.

7.6. Monitoringmaßnahmen

Im Zuge des vorliegenden Umweltberichtes sind die inhaltlichen Vorgaben des K-UPG berücksichtigt worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der geforderten Überwachungspflicht im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) durch die örtliche Planungsebene und die jeweiligen Aufsichtsbehörden Genüge getan wird. Es werden keine weiteren Monitoringmaßnahmen festgelegt.

7.7. Zusammenfassung

Das örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Griffen aus dem Jahr 2013 wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben (K-ROG 2021) überarbeitet.

Entwürfe, deren Inhalt auf die Erlassung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes gerichtet sind, haben gemäß dem Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG) einen Umweltbericht zu enthalten.

Bereits im Rahmen der Erstellung des ÖEK 2013 wurde ein umfassender Umweltbericht, gegliedert nach den Vorgaben des § 7 Abs. 2 K-UPG, erstellt. Der vorliegende Umweltbericht baut auf die umfassenden Erhebungen und Bewertungen des Umweltberichtes aus dem Jahr 2013 auf.

Wesentliche umweltrelevante ÖEK-Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2013 ergeben sich in der funktionalen Gliederung durch Rücknahmen von Eignungsstandorten und Rückstufung der Entwicklungsfähigkeit dörflicher Siedlungsbereiche.

Im Entwicklungsplan wurden zahlreiche kleinräumige Anpassungen vorgenommen. Es handelt sich um Rücknahmen oder Verlagerungen von Potenzialen.

Insgesamt sind durch das ÖEK 2025 keine maßgeblichen negativen Umweltauswirkungen gegenüber dem ÖEK 2013 zu erwarten. Daher kann eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen einzelner Planungsänderungen auf die einzelnen Schutzgüter unterbleiben.

Das neue ÖEK Griffen stellt als oberstes Planungsinstrument der Gemeinde ein hohes Umweltschutzniveau sicher. Die Nullvariante, also die Nichtüberarbeitung des ÖEKs aus dem Jahr 2013, muss als vergleichsweise ungünstig und mit deutlichen Nachteilen behaftet beurteilt werden.

Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im ÖEK Maßnahmen erarbeitet, deren Umsetzung in den nachfolgenden Verfahren sicherzustellen ist.

Zusammenfassend kann festhalten werden, dass durch die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bei Umsetzung aller Planungsintentionen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



Marktgemeinde Griffen

Gemeindenkennzahl: 20808

Örtliches Entwicklungskonzept 2025

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung
des gesamten Gemeindegebietes

Planmappe

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Gemeinderatsbeschluss: 10.11.2025
Zahl: A/0861/2025

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

GZ: 23022
Griffen, Klagenfurt a. W., 10.11.2025

Örtliches Entwicklungskonzept 2025

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes der Marktgemeinde Griffen



Auftraggeberin

Marktgemeinde Griffen
Hauptplatz 1
9112 Griffen

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 15 - Standort, Raumordnung und Energie
Mießtaler Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

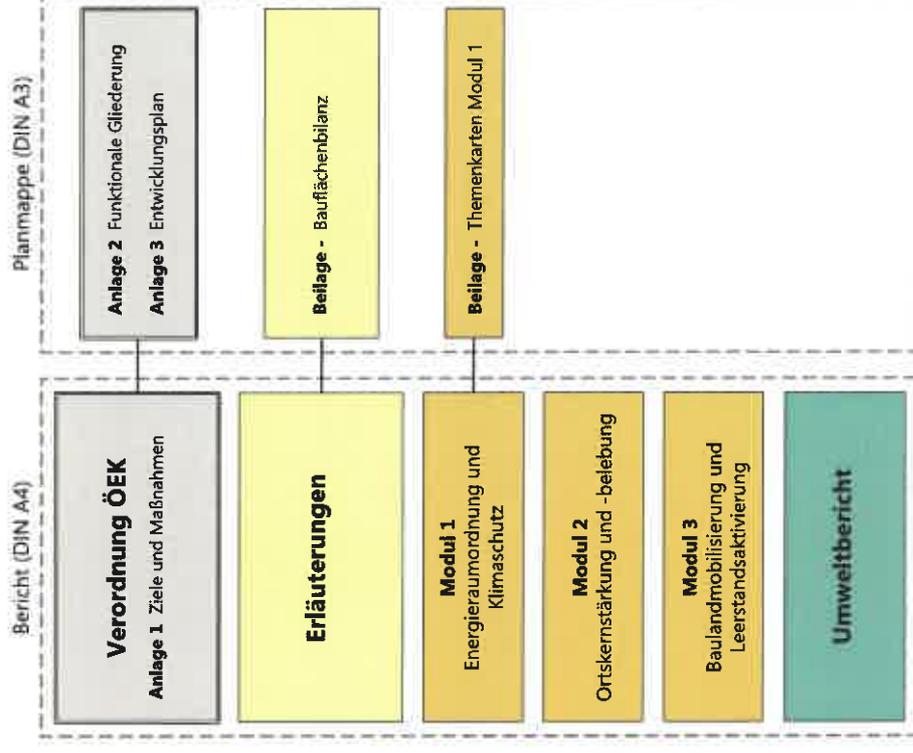
DI Philipp Falke
Ignaz Kurasch, MSc.

GZ: 23022

LAND  KÄRNTEN

RPK ZT-GmbH
Regionalplanung Kärnten/Geflügel

Aufbau des örtlichen Entwicklungskonzeptes



Örtliches Entwicklungskonzept



Marktgemeinde Griffen

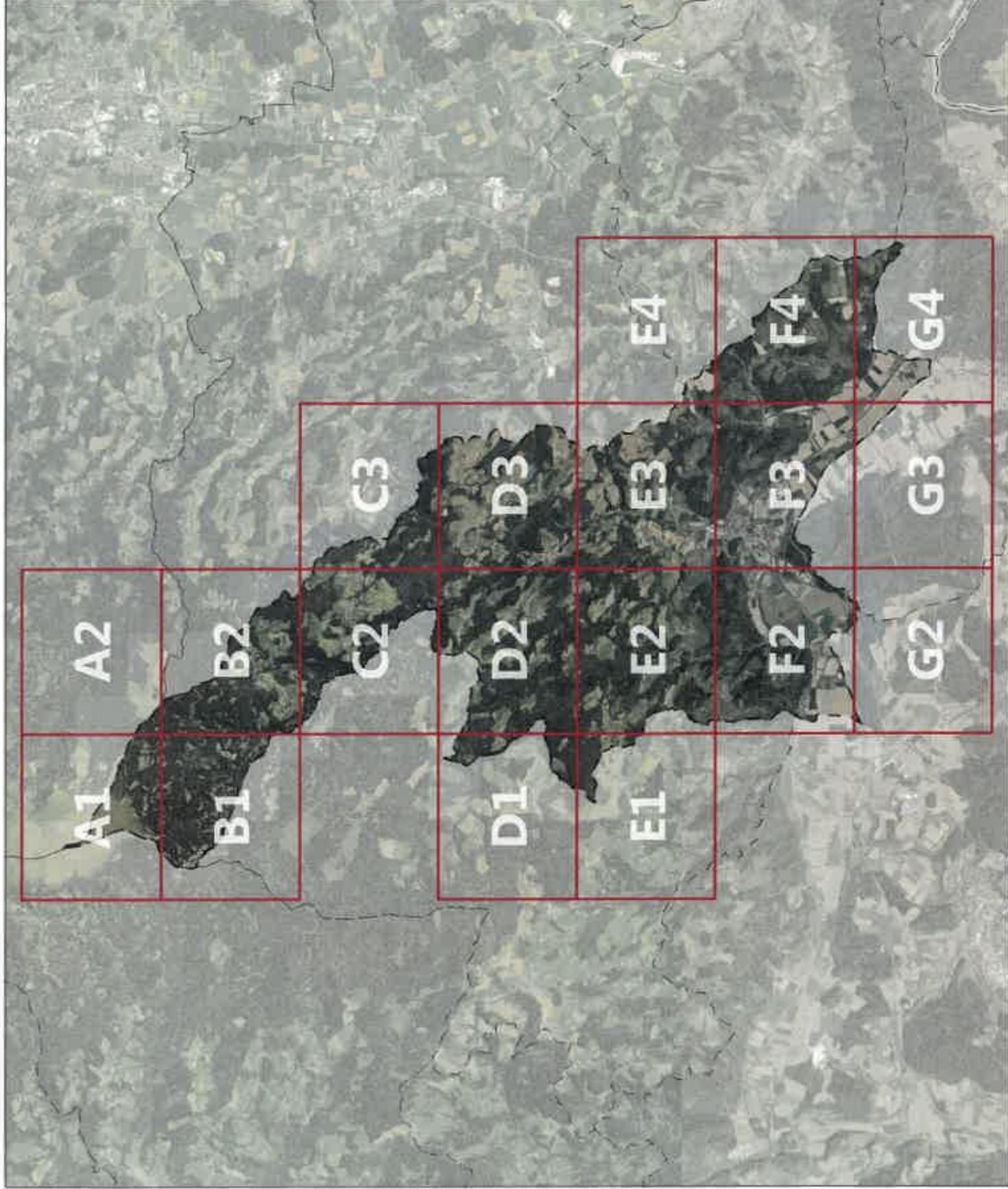
Anlage 2 Funktionale Gliederung

Maßstab 1 : 35.000



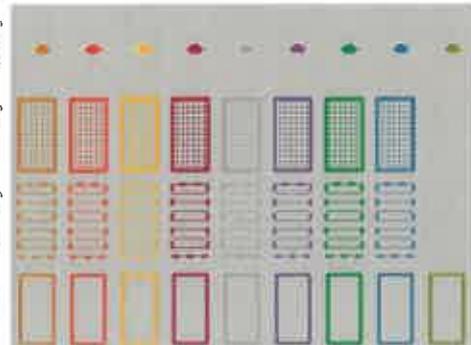
RPK ZT-GmbH
Regionalplanung





Funktionen

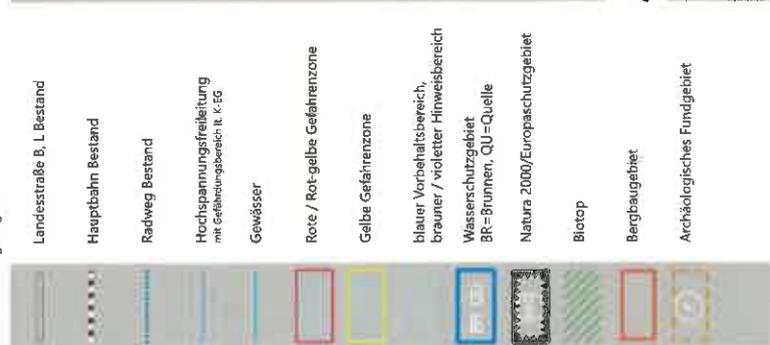
Bestand
geplante Änderung
geplante Widmung
Entwicklungsrichtung



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

Erschließungsmöglichkeiten

anderer Planungsträger



- Landesstraße B, L Bestand
- Hauptbahn Bestand
- Radweg Bestand
- Hochspannungsfreileitung mit Gefährdungsbereich lt. K-EG
- Gewässer
- Rote / Rot-gelbe Gefährdenzone
- Gelbe Gefährdenzone
- blauer Vorbehaltbereich, brauner / violetter Hinweisbereich
- Wasserschutzgebiet BR=Brunnen, QU=Quelle
- Natura 2000/Europaschutzgebiet
- Biotop
- Bergbaugelbiet
- Archäologisches Fundgebiet

Grenzen

Festsetzungen



- Siedlungsgrenze**
Die geringfügige Überschreitung ist, je nach örtlicher Situation und bei unvollständigem Bestand für Ein- und Zubehören von Baugebieten die Eintragung von Nebenanlagen zulässig.
- Siedlungsschwerpunkt**
Schematische Abgrenzung

Frei- und Grünraum

Festsetzungen



- Grünverbindung - Freihaltezone (keine Bebauung)
- Grünverbindung - Freihaltezone (keine Bebauung)
- Gelände, Stielhang (keine Bebauung)
- Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Sonstiges

Planungsziel



- Bahnhof
- Kirche
- Schloss
- denkmalgeschützte Bauliche Anlage
- Friedhof
- Fernwirksamkeit baulicher Dominanzen
- Altiast (Verdachtsfläche)
- Höhenschichtlinie (10 m)

Verwendete Kürzel:

ARA	Kilbenlage	PVA
EBH	Erholungsraum	RSH
FZW	Ferienwohneinzel	RU
GA	Garten	SA
GA	Gartenei	SCHA
GAAR	Garage	SP
GGH	Garten- und Geräteplätze	SPL
IT	Landk. Betrieb mit Intensivlandnutzung	STI
JA	hochalt	TE
KI	Kirche	
LPL	Lagerplatz	
LWPH	Landwirtschaftliche Ferienhütte	

Administrative Grenzen



- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze

Sonderinformationen

textliche Erläuterungen zum Entwicklungsplan



Positionnummer 1
Interkommunales Gewerbegebiet Griffen-Ruden: Das Erweiterungspotenzial für die gewerblich-industrielle Funktion besteht nur im Anfall bei Vorliegen eines nachweislich großflächigen Bedarfs und Verfügbarkeit der Grundflächen. Zur Sicherstellung der geordneten strukturellen und baulichen Entwicklung ist ein Masterplans unter Berücksichtigung der Flächenpotenziale auf dem Gemeindegebiet von Ruden zu erarbeiten. Im Vorfeld ist insbesondere die Bebaubarkeit innerhalb des Gefährdungsbereiches der 380 kV-Hochspannungsfreileitung abzuklären.

Positionnummer 2
Gewerbezone Griffen: Die weitere Entwicklung erfolgt in Abschnitten nach Abklärung der Verfügbarkeit von der L127 oder von der südlichen Haupterschließung (Gewerbestraße) aus. Zur Sicherstellung der geordneten Gesamtentwicklung wird ein Masterplan unter Berücksichtigung des strukturellen Übergangs zum nördlich angrenzenden Siedlungskörper empfohlen. Das Siedlungspotenzial dient der gewerblichen Funktion, ausschließlich zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Energienutzung auf Freiflächen ist nur für den betrieblichen Eigenbedarf zulässig.

Positionnummer 3
Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich rote Gefährdenzonen. Die weitere Siedlungsentwicklung bzw. Aufnahme von Ausgleichsgebieten ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle Wasserwirtschaft Klagenfurt bzw. nach Hochwasserfreileitung möglich. Bei der Bebauung ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Uferstreifens zu achten.

Positionnummer 4
Griffen-Rakouing: Die Inanspruchnahme der Baulandreserve ist erst nach Nutzungsfestlegung zur bestehenden Intensivlandwirtschaft zulässig.

Positionnummer 5
Griffen Süd: Die Inseffizienz außerhalb der Siedlungsgrenzen dient als langfristige Reserve.

Positionnummer 6
Pustritz-Lichtenwald: Für die Punktwidmung mit der Sonderwidmung Freizeithotels (FZW) wird eine Widmungskategorieänderung zugunsten der Hauptwohnsitznutzung vorgesehn.

Positionnummer 7
Sauape Wöllnitz: Für das Erholungsheim ist eine touristische Entwicklung bzw. Nachnutzung möglich.

Örtliches Entwicklungskonzept



Marktgemeinde Griffen

**Anlage 3
Entwicklungsplan**

Zeichenschlüssel

gemäß Kärntner Örtliche Entwicklungskonzeptverordnung - K-ÖEKV



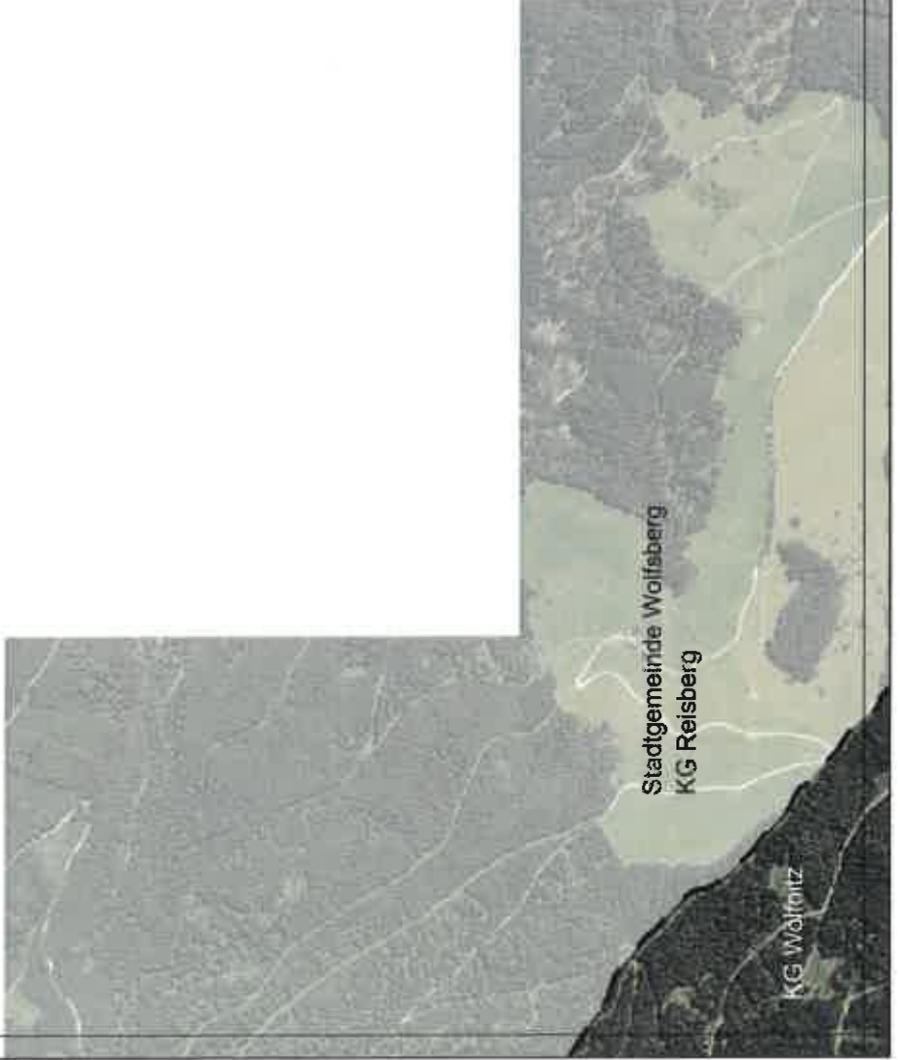
Anlage 3 Entwicklungsplan

A1	A2								
B1	B2								
		C1	C3						
		D1	D2	D3					
		E1	E2	E3	E4				
			F2	F3	F4				
			G2	G3	G4				





Anlage 3 Entwicklungsplan

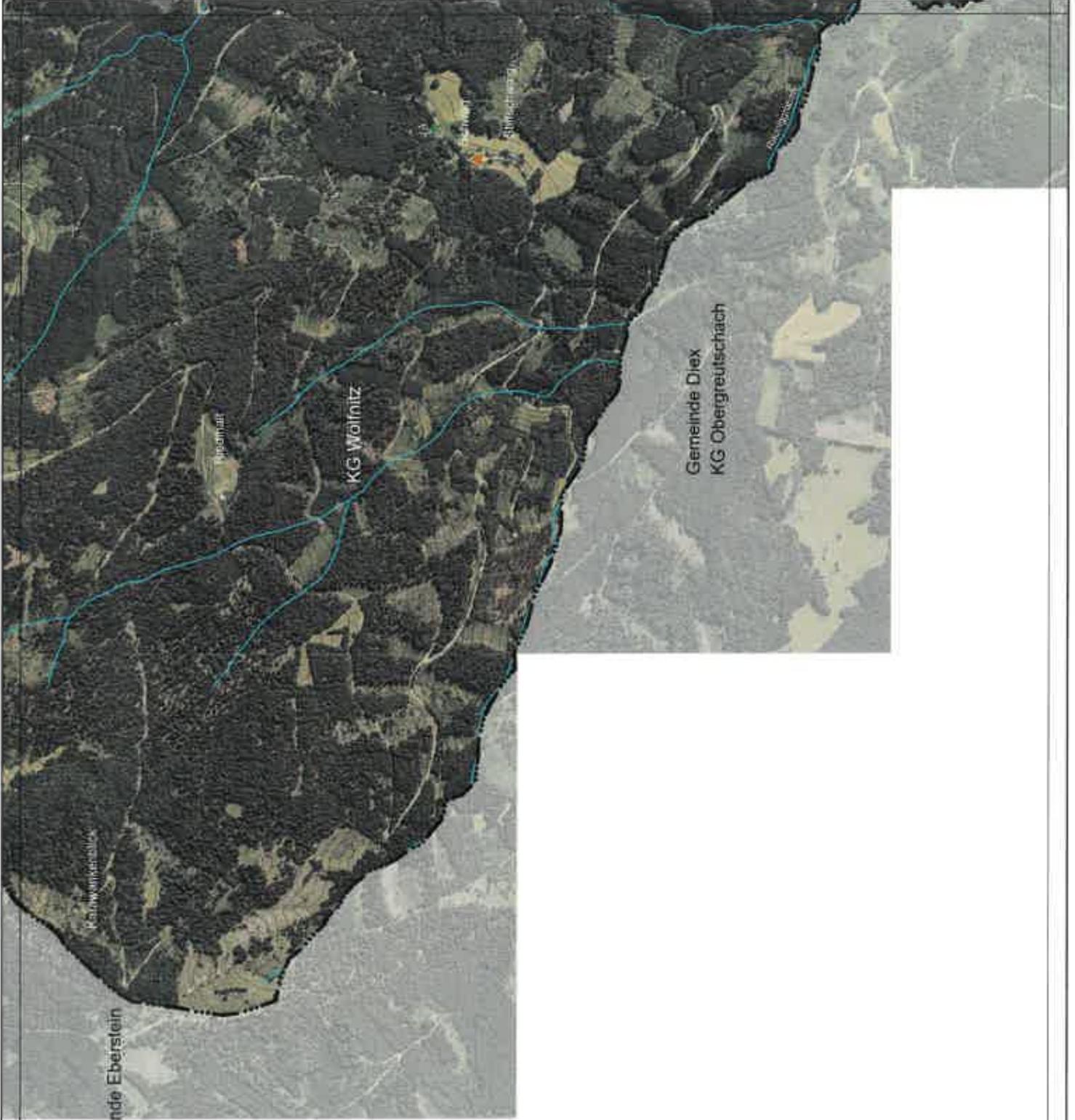


Örtliches
Entwicklungskonzept



Marktgemeinde
Griffen

M1	A2			
B1	B2	C2	C3	
D1	D2	D3		E4
E1	E2	E3	F4	F4
	G2	G3	G4	G4



Maßstab 1 : 10.000 N



M1	A2			
B1	B2	C1	C3	
D1	D2	D3		
E1	E2	E3	E4	
F1	F2	F3	F4	
G1	G2	G3	G4	



**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

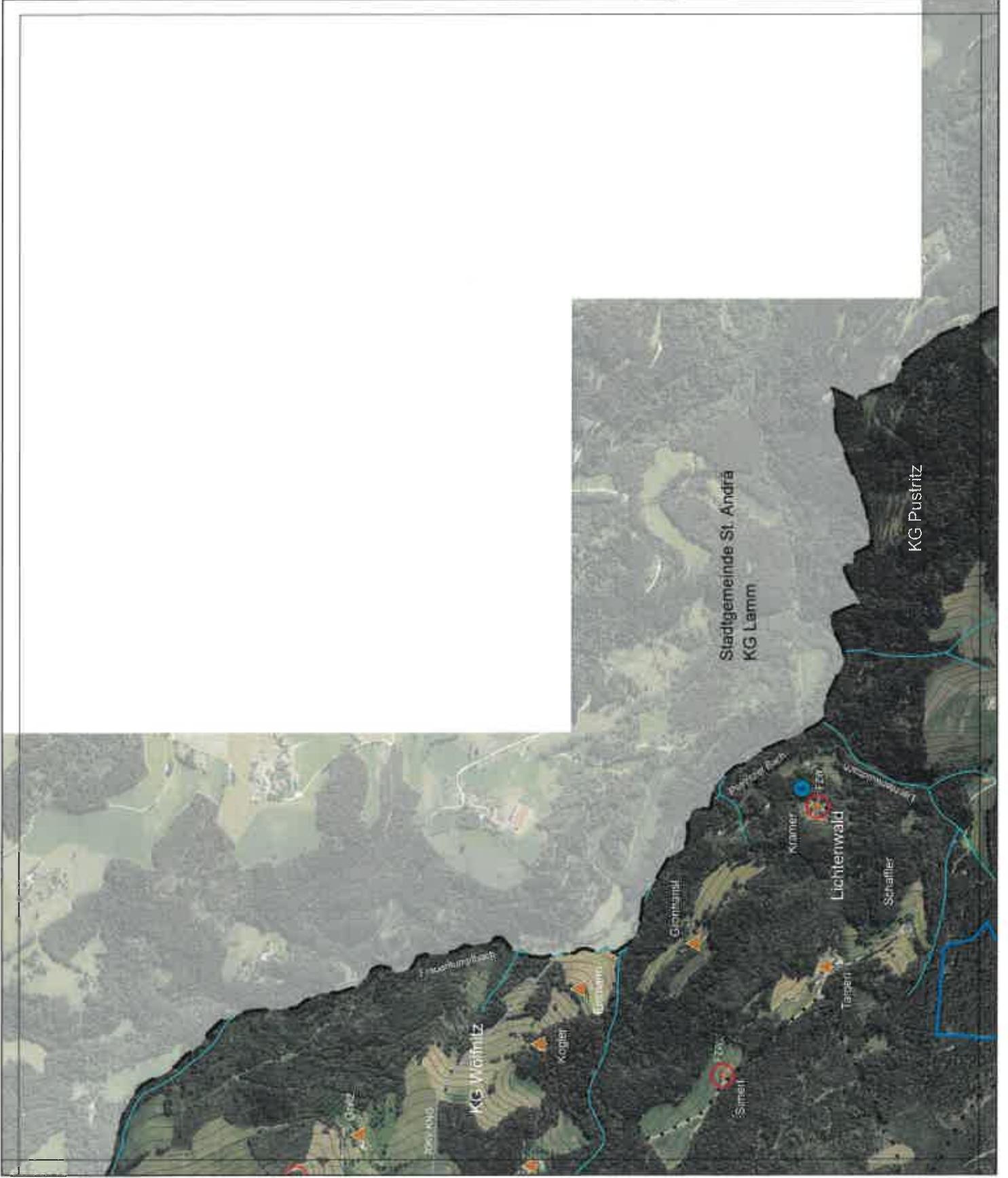
A1	A2				
B1	B2	B3			
		C1	C2	C3	
	D1	D2	D3		
	E1	E2	E3	E4	
		F1	F2	F3	F4
		G1	G2	G3	G4

Maßstab 1 : 10.000 N





A1	A2			
B1	B2	B3		
	C1	C2		
D1	D2	D3		
E1	E2	E3	E4	
	F2	F3	F4	
	G2	G3	G4	





M1	A2				
B4	B6	C2	C3		
D1	D2	D3			
E1	E2	E3	E4		
F2	F3	F4			
G2	G3	G4			



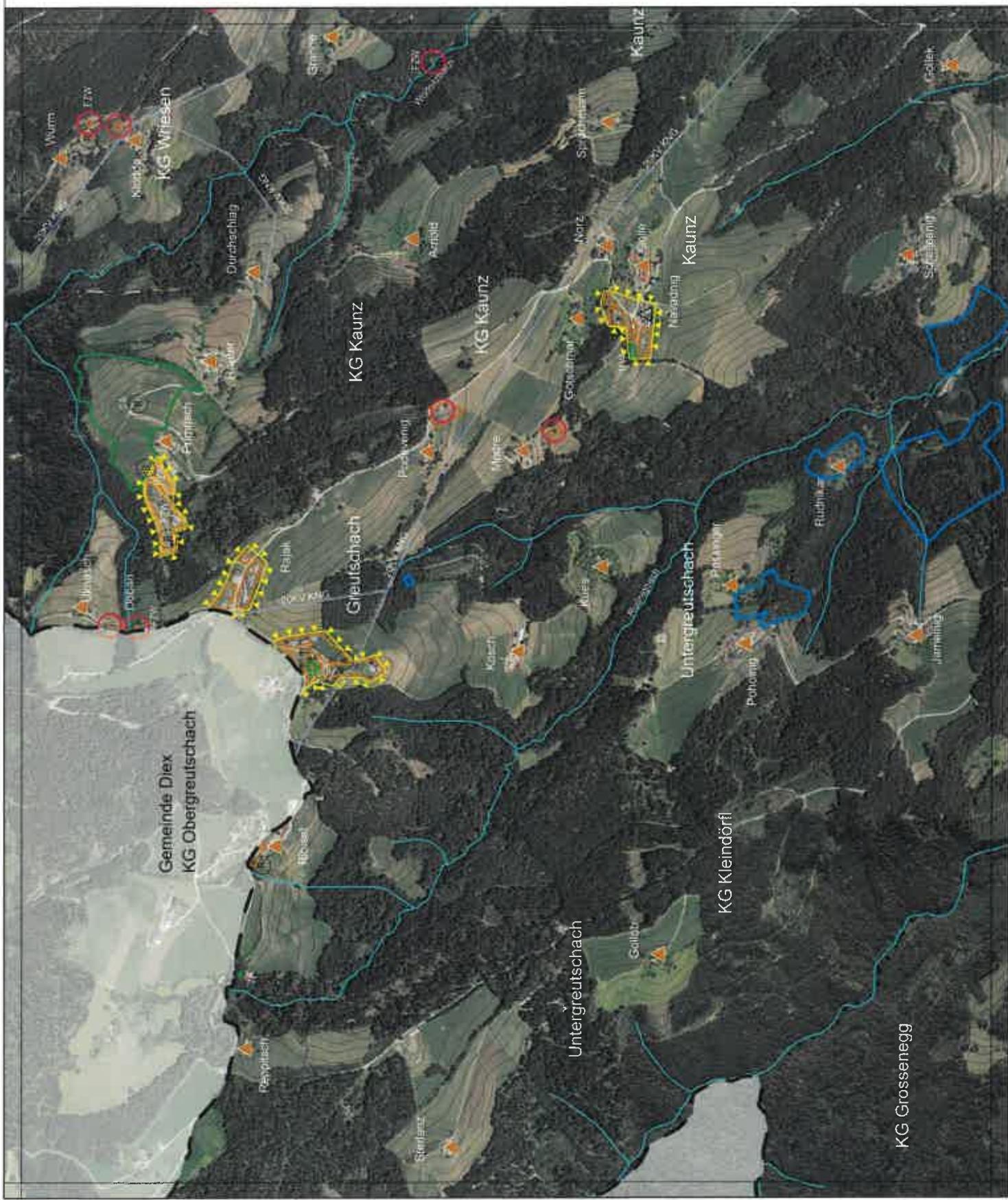
**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

M1	A2				
M1	M1	M1			
		G3	G3		
D1	D1	D5			
E1	E2	E3	E4		
	F2	F3	F4		
	G2	G3	E4		

Maßstab 1 : 10.000 N





M1	A2				
D1	B1	B2	C1	C3	
E1	E2	E3	E4		
F2	F3				
G2	G3	G4			



Örtliches Entwicklungskonzept



Marktgemeinde Griffen

A1	A2			
B1	B2	B3		
	C1	C2	C3	
D1	D2	D3		
E1	E2	E3	E4	
	F1	F2	F3	F4
	G1	G2	G3	G4

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

M	A2				
B1	B2	C2	C3		
D1	D2	D3	D4		
E1	E2	E3	E4		
F2	F3	F4			
G2	G3	G4			

Maßstab 1 : 10.000



**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

M4	A2				
D1	B1	C1	C3		
D1	D2	D3	D3	E4	
E1	E2	E2	E3	F4	
	F2	F3	F4		
	G2	G3	G4		

Maßstab 1 : 10.000





Anlage 3 Entwicklungsplan

A1	A2				
B1	B2	B3			
		C1	C2	C3	
D1	D2	D3	D4		
E1	E2	E3	E4	E5	
	F1	F2	F3	F4	
	G1	G2	G3	G4	

Stadtgemeinde St. Andrä
KG Langegg

St. Andrä

Avell

Schnauze

KG Haberberg





N1	A2				
D1	B1	B2	C1	C3	
E1	D1	D2	D3	D4	
F1	E1	E2	E3	E4	
G1	F1	F2	F3	F4	
	G1	G2	G3	G4	



**Örtliches
Entwicklungskonzept**

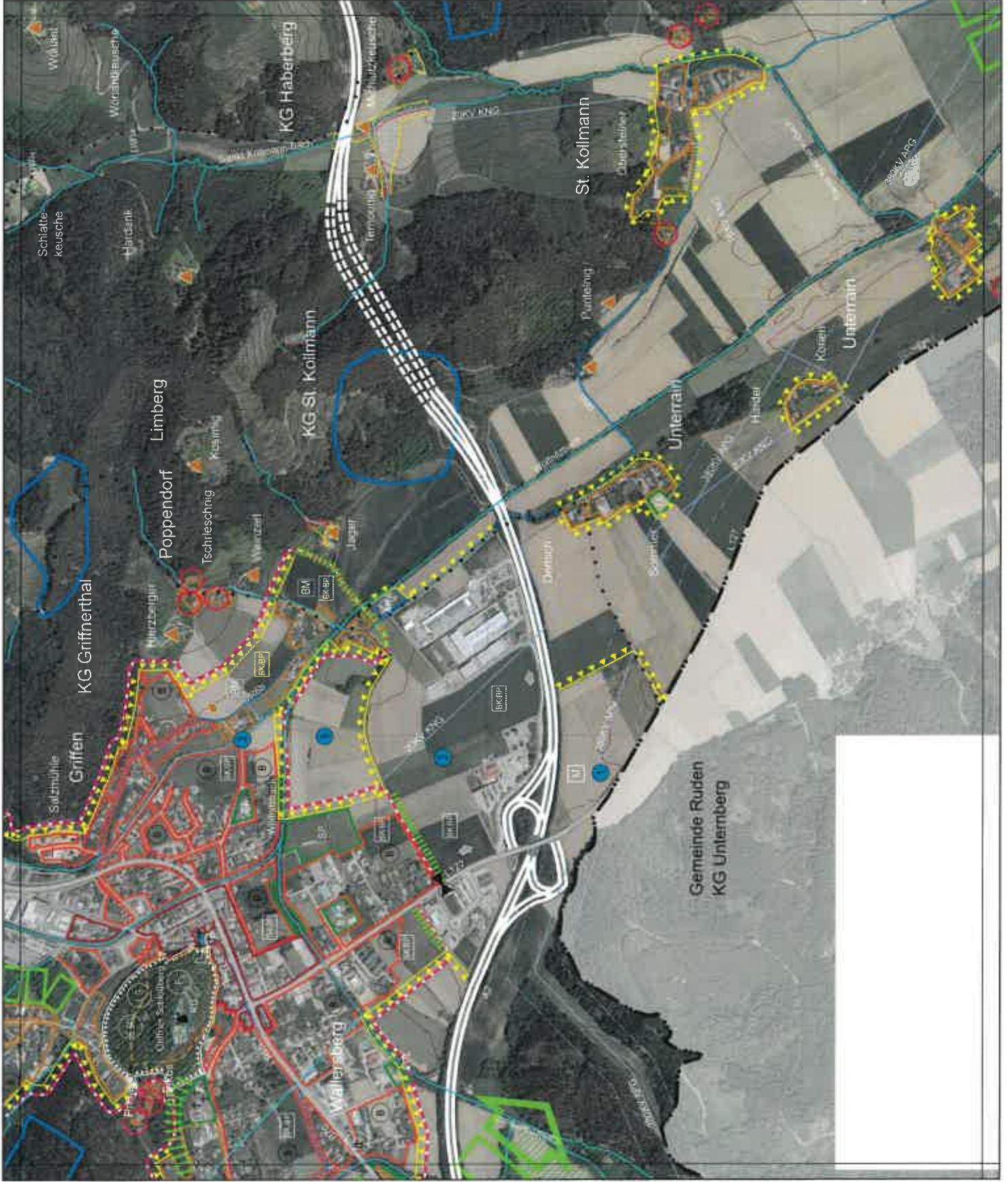


**Marktgemeinde
Griffen**

**Anlage 3
Entwicklungsplan**

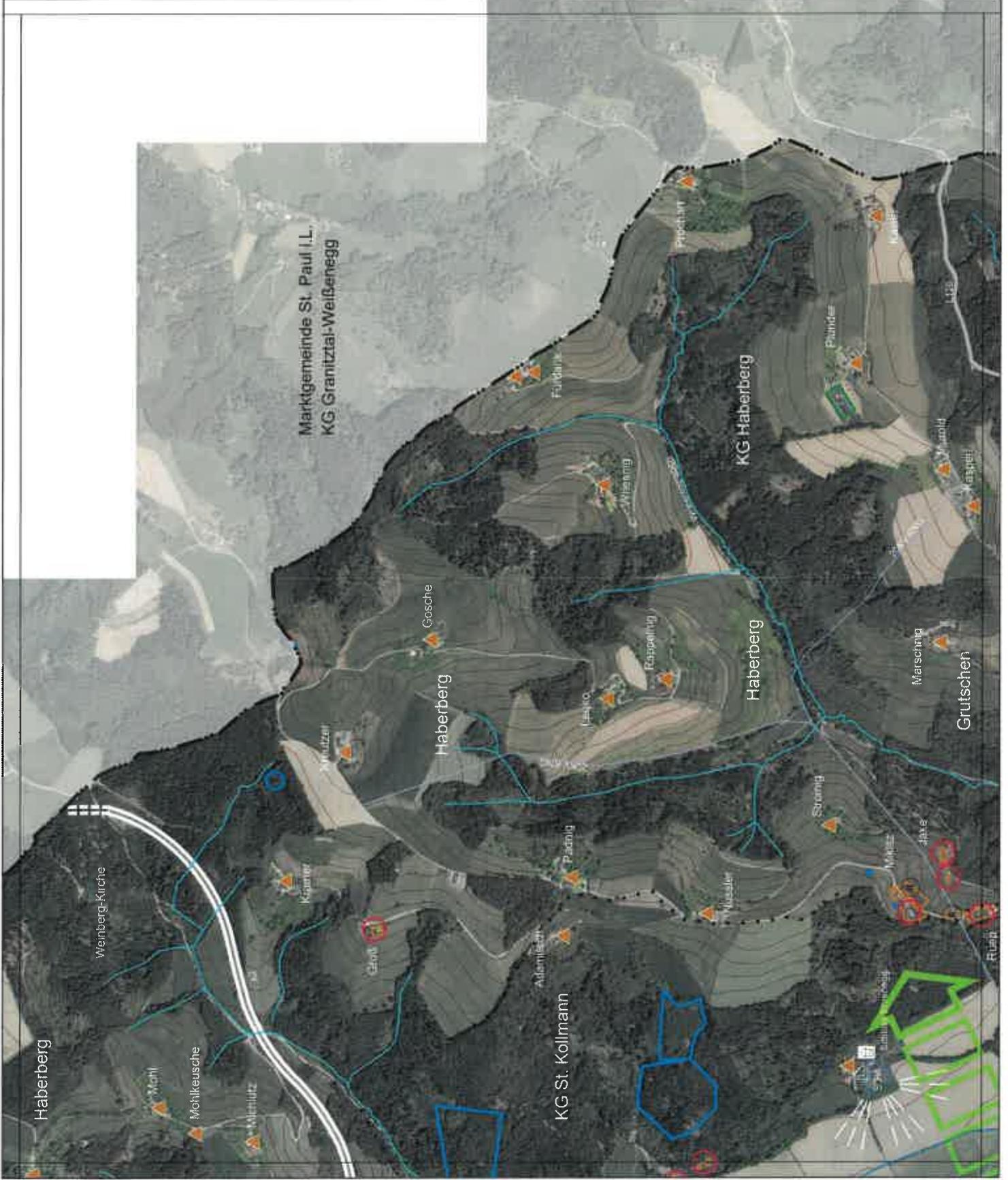
M1	A2					
B1	B2	C1	C3			
D1	D2	D3	D4	E1	E2	E3
E1	E2	E3	E4	F1	F2	F3
G1	G2	G3	G4			

Maßstab 1 : 10.000





M1	AZ					
B4	B0	C1	C3			
D1	D2	D3				
E1	E2	E3	E4			
	F2	F3				
	G2	G3	G4			





**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

**Anlage 3
Entwicklungsplan**

M1	A2						
B1	B2	C1	C3				
D1	D2	D3					
E1	E2	E3	E4				
	F2	F3	F4				
	G1	G3	G4				

Maßstab 1 : 10.000 N



M1	A2								
B1	B2	B3	C1	C3					
D1	D2	D3							
E1	E2	E3	E4						
	F2	F3	F4						
	G2	G3	G4						



Örtliches Entwicklungskonzept



Marktgemeinde
Griffen

Anlage 3 Entwicklungsplan

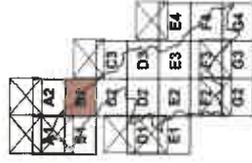
M1	A2			
B1	B2	C1	C3	
D1	D2	D3		
E1	E2	E3	E4	
	F1	F3	F4	
	G1	G2	G3	G4

Maßstab 1 : 10.000 N



Gemeinde Ruden
KG Kraßnitz

Beilage
Bauflächenbilanz



Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
 - Bebauungsfrist
 - Rückwidmung
 - Aktivierung
 - Strategische Reserve
 - Berichtigung
- versärbare Berechtigungen zur
Wohnungsökonomien-Verwertung
- Zurückhalter für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen
- Rückwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 NI

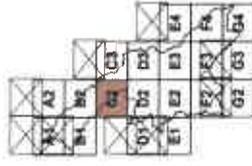


**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

**Beilage
Bauflächenbilanz**



Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
-  Vertikale Bemühungen zur
Wohnungsnotmindernde Verwertung
-  Strategische Reserve
-  Zuteilungen für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen
-  Berichtigung
-  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 NI

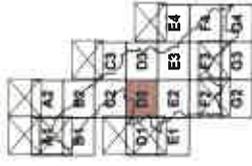


**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

**Beilage
Bauflächenbilanz**



Bestandsinformation

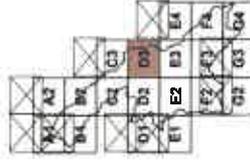
- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
- Bebauungsfrist
- Rückwidmung
- Aktivierung
- Versärfte Bemühungen zur wohnungswirtschaftlichen Verwertung
- Strategische Reserve
- Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmassnahmen
- Berichtigung
- Rückwidmungspausenüberhebung

Maßstab 1 : 10.000 N





Bestandsinformation

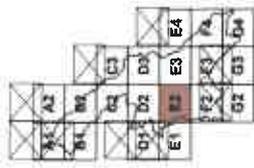
- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
- Bebauungsfrist
- Rückwidmung
- Aktivierung
- verstärkte Bemühungen zur wohnungskonformen Verwertung
- Strategische Reserve
- Zurückweisung für mittel- bis langfristige Planungsmassnahmen
- Berichtigung
- Flächenwidmungsinhaberberichtigung

Maßstab 1 : 10.000 NI





Bestandsinformation

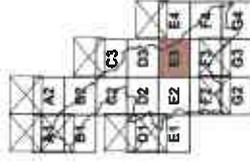
-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  A Aufschließungsgebiet
 -  B Bebauungsfrist
 -  R Rückwidmung
 -  AK Aktivierung
 -  SR Verstärkte Bewährungen zur widmungskonformen Verwertung
 -  BE Strategische Reserve
- Zusätzliche für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
-  BE Berichtigung
Flächenwidmungsinübernahme

Maßstab 1 : 10.000 NI





Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- A Aufschließungsgebiet
- B Bebauungsfrist
- R Rückwidmung
- AK Aktivierung
- SR Versetzte Bemerkungen zur wohnungsökonomischen Verwertung
- BE Strategische Reserve
- NI Zusätzliche für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
- NI Flächenwidmungsplanberichtigung

Maßstab 1 : 10.000 NI





Beilage Bauflächenbilanz

A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	E1	E2	E3	E4

Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Ausschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- Ausschließungsgebiet
- Bebauungsfrist
- Rückwidmung
- Aktivierung
- Verstärkte Bemühungen zur wohnungswirtschaftlichen Verwertung
- Strategische Reserve
- Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- Berichtigung
- Flächenwidmungsplanberichtigung

Maßstab 1 : 10.000

NI



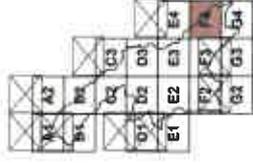


A1	A2	B1	B2	C1	C2	C3	D1	D2	E1	E2	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	G4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

- Bestandsinformation**
- unbebautes Bauland
 - Aufschließungsgebiet
 - besichertes Bauland
 - Bauland
- Bodenpolitische Maßnahmen**
- A Aufschließungsgebiet
 - B Bebauungsfrist
 - R Rückwidmung
 - AK Aktivierung
 - SR Verstärkte Bemühungen zur wohnungsökonomischen Verwertung
 - BE Strategische Reserve
 - NI Zuteilnahme für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
 - BE Berichtigung
 - NI Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 NI





Bestandshinformatio

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- A Aufschließungsgebiet
- B Bebauungsfrist
- R Rückwidmung
- AK Aktivierung
- SR Verstäärte Bemühungen zur weitungskonformen Verwendung
- BE Strategische Reserve
- NI Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
- BE Berichtigung
- NI Flächenwidmungsinhaberübertragung

Maßstab 1 : 10.000 NI

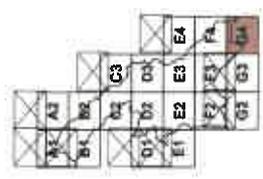


**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Marktgemeinde
Griffen**

**Beilage
Bauflächenbilanz**



Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
-  Versärfte Bestimmungen zur weichen Vorformen, Verwertung
-  Strategische Reserve
-  Zurückhalten für mittel- bis langfristige Planungsmaßnahmen
-  Berichtigung
-  Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Maßstab 1 : 10.000 NI



Themenkarten
Modul 1
„Energieraumordnung und Klimaschutz “

Örtliches Entwicklungskonzept



Marktgemeinde Griffen

Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

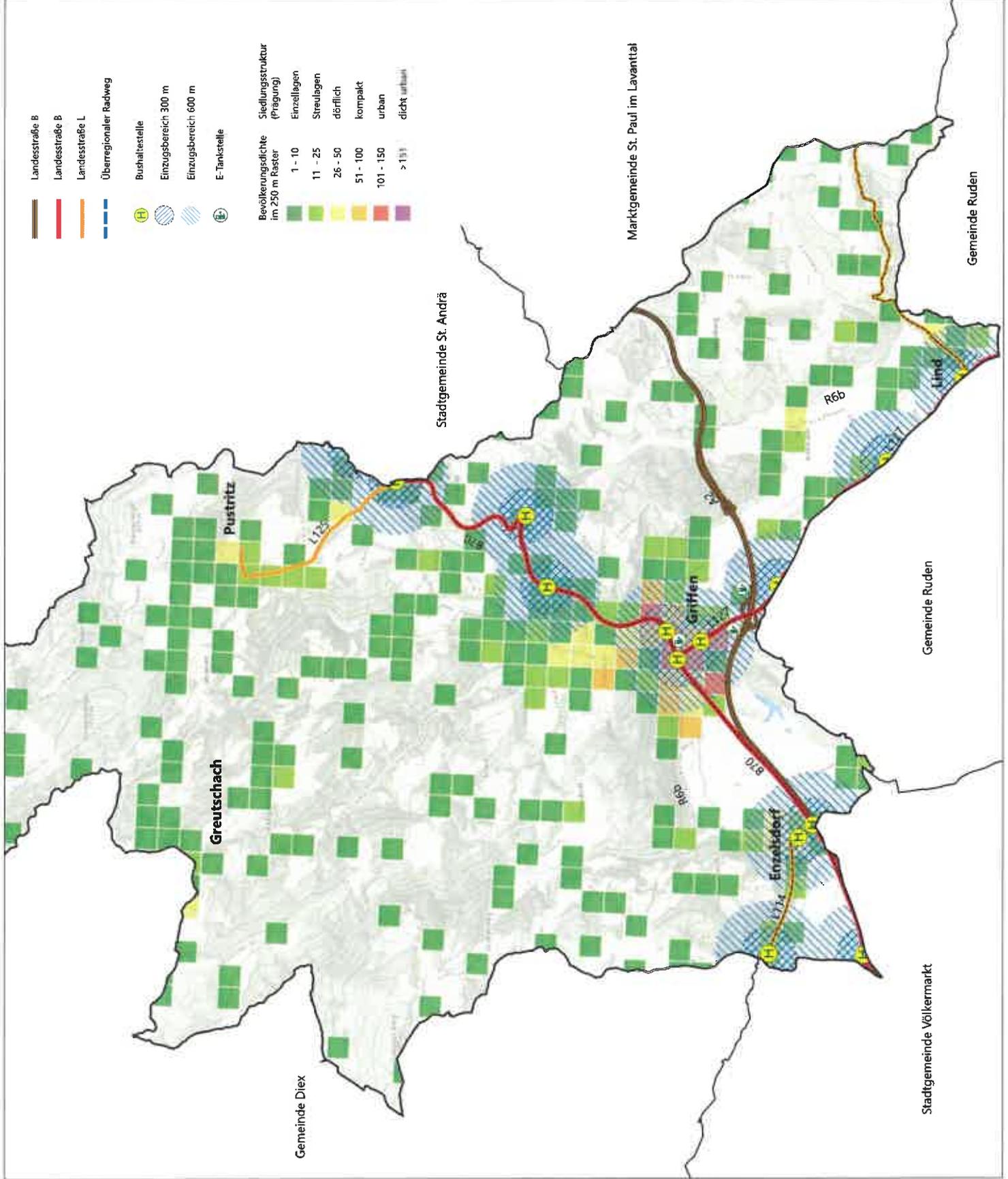
Verkehrsnetz
ÖV-Versorgung
Bevölkerungsdichte

Maßstab 1 : 40.000



- Landesstraße B
- Landesstraße B
- Landesstraße L
- Überregionaler Radweg
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich 300 m
- Einzugsbereich 600 m
- E-Tankstelle

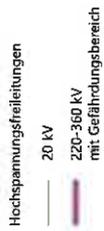
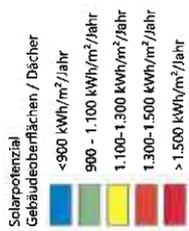
- Bevölkerungsdichte
im 250 m Raster
- | | | |
|--|-----------|-------------|
| | 1 - 10 | Einzellagen |
| | 11 - 25 | Streulagen |
| | 26 - 50 | dörflich |
| | 51 - 100 | kompakt |
| | 101 - 150 | urban |
| | > 151 | dicht urban |
- Siedlungsstruktur
(Prägung)



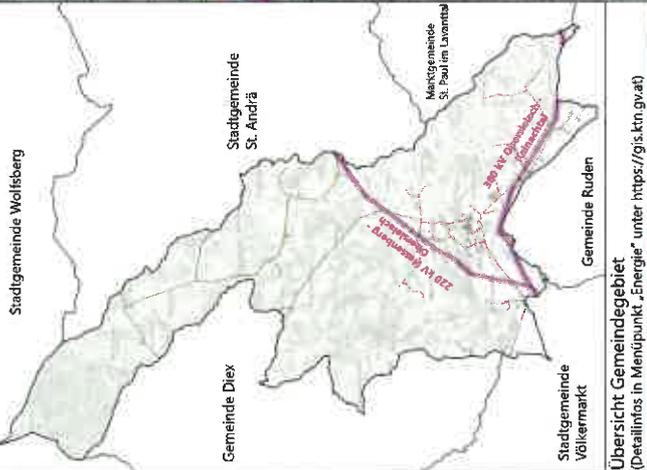
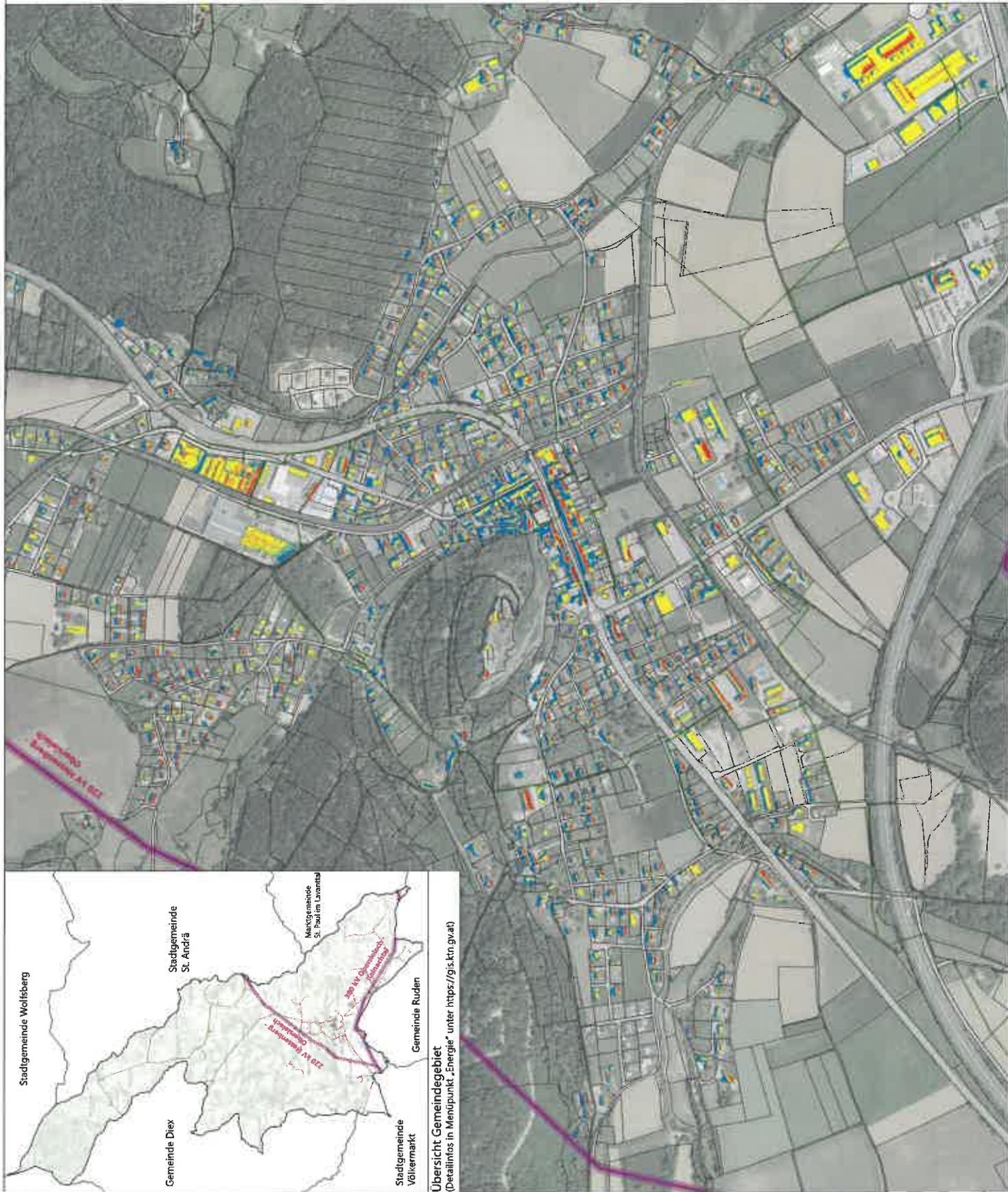


Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Energienetz
Solarpotenzial



Maßstab 1 : 8.000



Örtliches Entwicklungskonzept



Marktgemeinde Griffen

Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

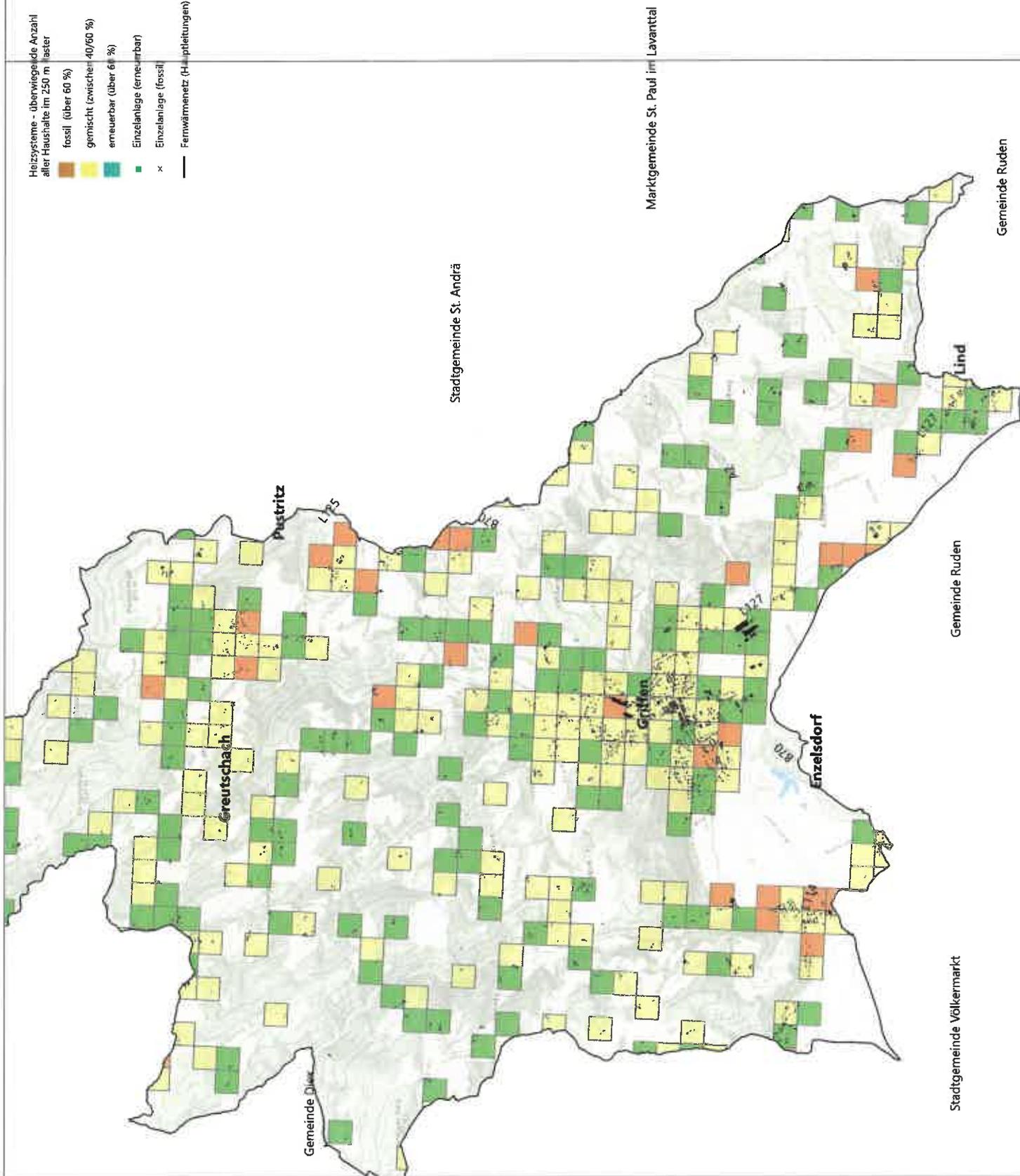
Heizsysteme
lt. AGWR
Stand: 16.05.2024

Maßstab 1 : 40.000



Heizsysteme - überwiegende Anzahl
aller Haushalte im 250 m Laster

- fossil (über 60 %)
- gemischt (zwischen 40/60 %)
- erneuerbar (über 60 %)
- Einzelanlage (erneuerbar)
- Einzelanlage (fossil)
- x
- Fernwärmenetz (Heizleitungen)





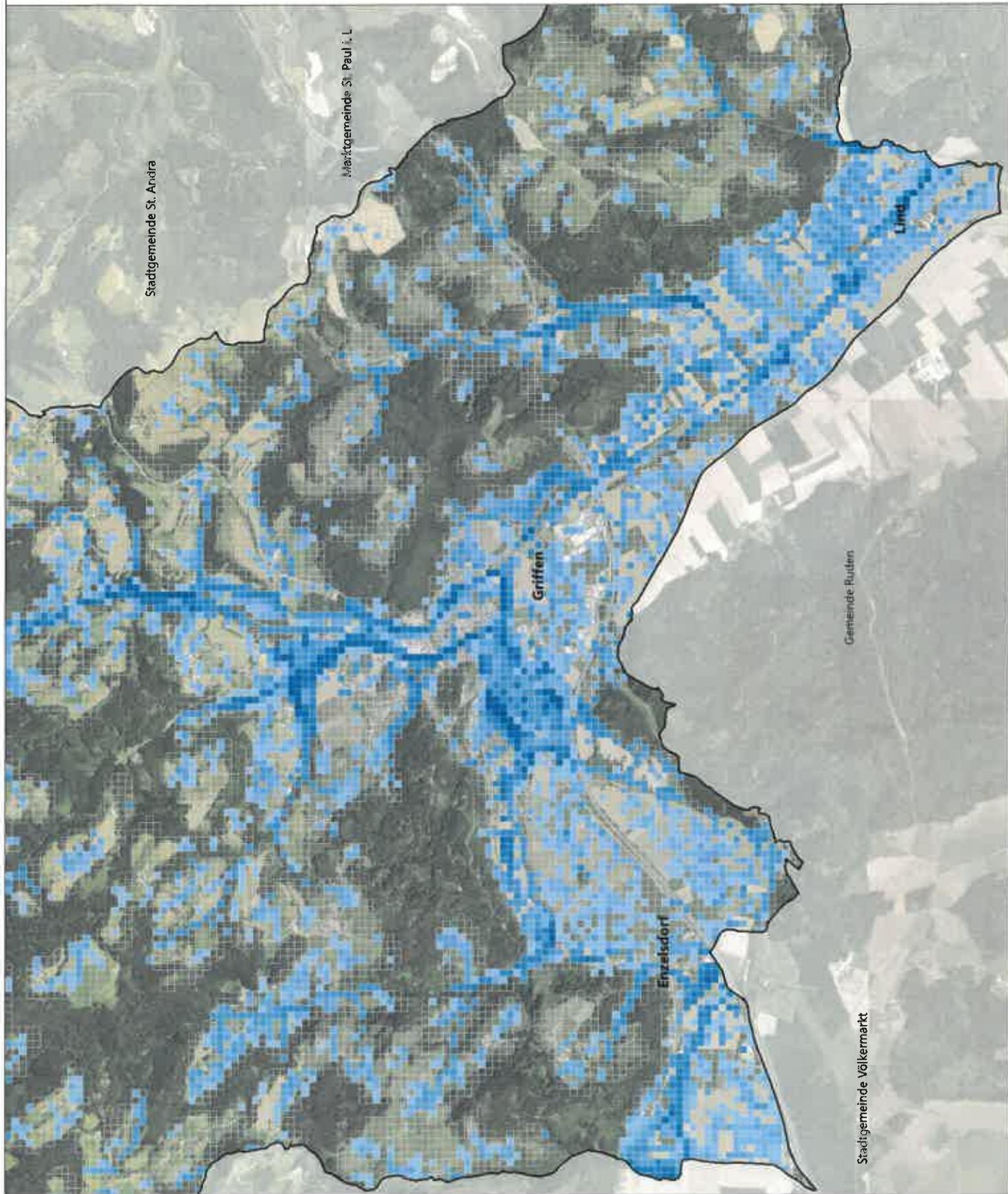
- Nah-/Fernwärme
- Biomasse
- Wärmepumpe
- Strom (direkt)
- Gas
- Kohle
- Öl
- andere (Raumheizgeräte)
- nicht beheizt
- unbekannt
- Fernwärmenetz
- Umfassungslinie
- Siedlungsschwerpunkt





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

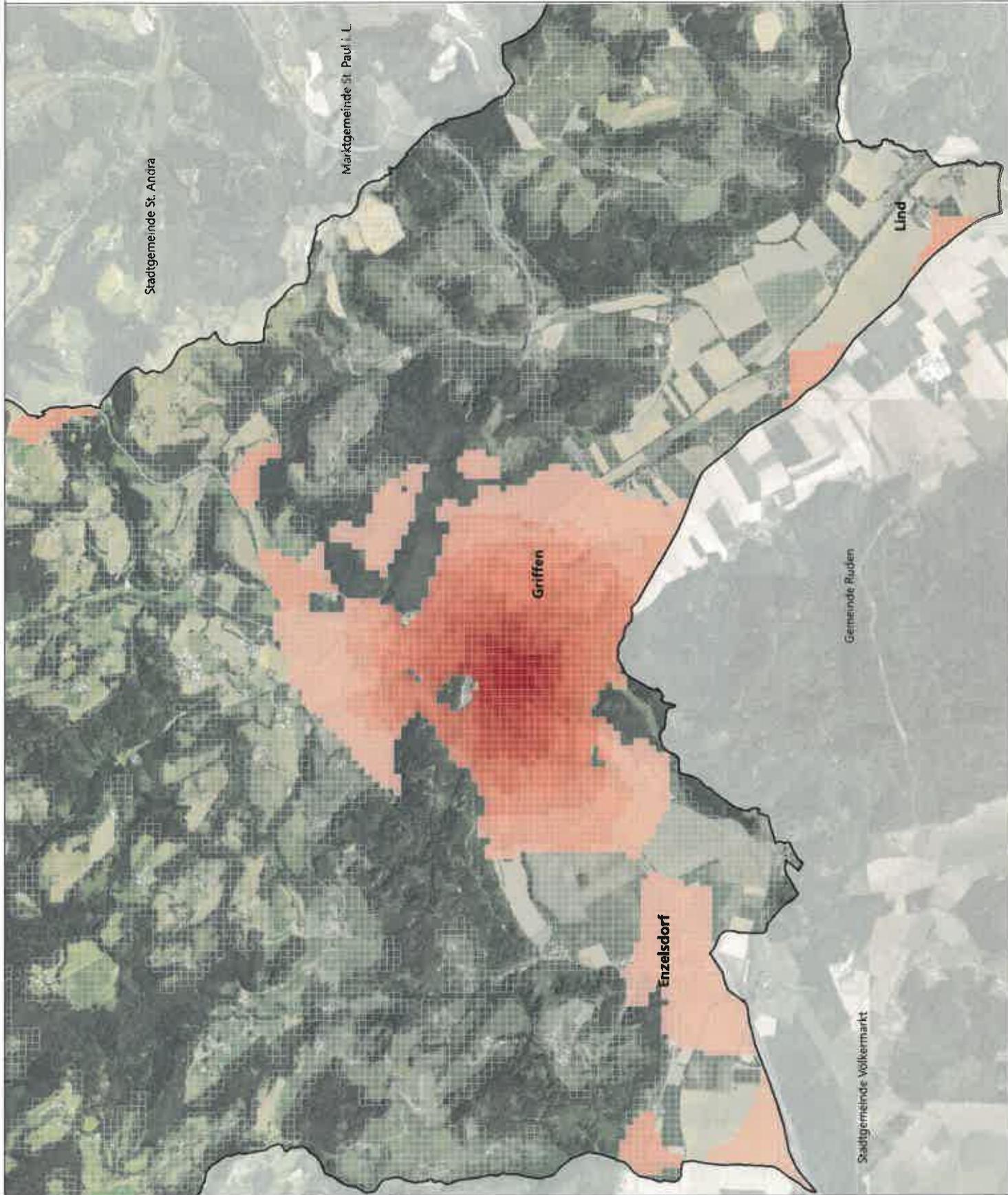
-  Kategorie A: geringe Einschränkung
-  Kategorie B: mäßige Einschränkung
-  Kategorie C: hohe Einschränkung
-  Kategorie D: sehr hohe Einschränkung
-  Kategorie E: ausschließende Eindeckung





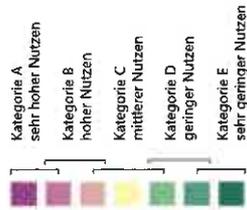
Ausstattung mit
Bildungs- und Kinderbetreuungsein-
richtungen, Nahversorgung (Lebens-
mittelvollsortimenter), ÖV-Haltestellen
(ÖROK Güteklassen), Nah- und Fern-
wärme

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





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



Baulandreserven
(unbebautes Bauland und
Aufschließungsgebiete)

