



Gemeinde Gnesau

Gemeindekennzahl: 21004

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes

Bericht

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 21.07.2026

Zahl: 031-0/2026

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für
Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23043

Gnesau, Klagenfurt a. W., 24.06.2026

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes
der Gemeinde Gnesau



Auftraggeberin

Gemeinde Gnesau
Gnesau 77
9563 Gnesau



Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 7 – Wirtschaftsstandort
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee



Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

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

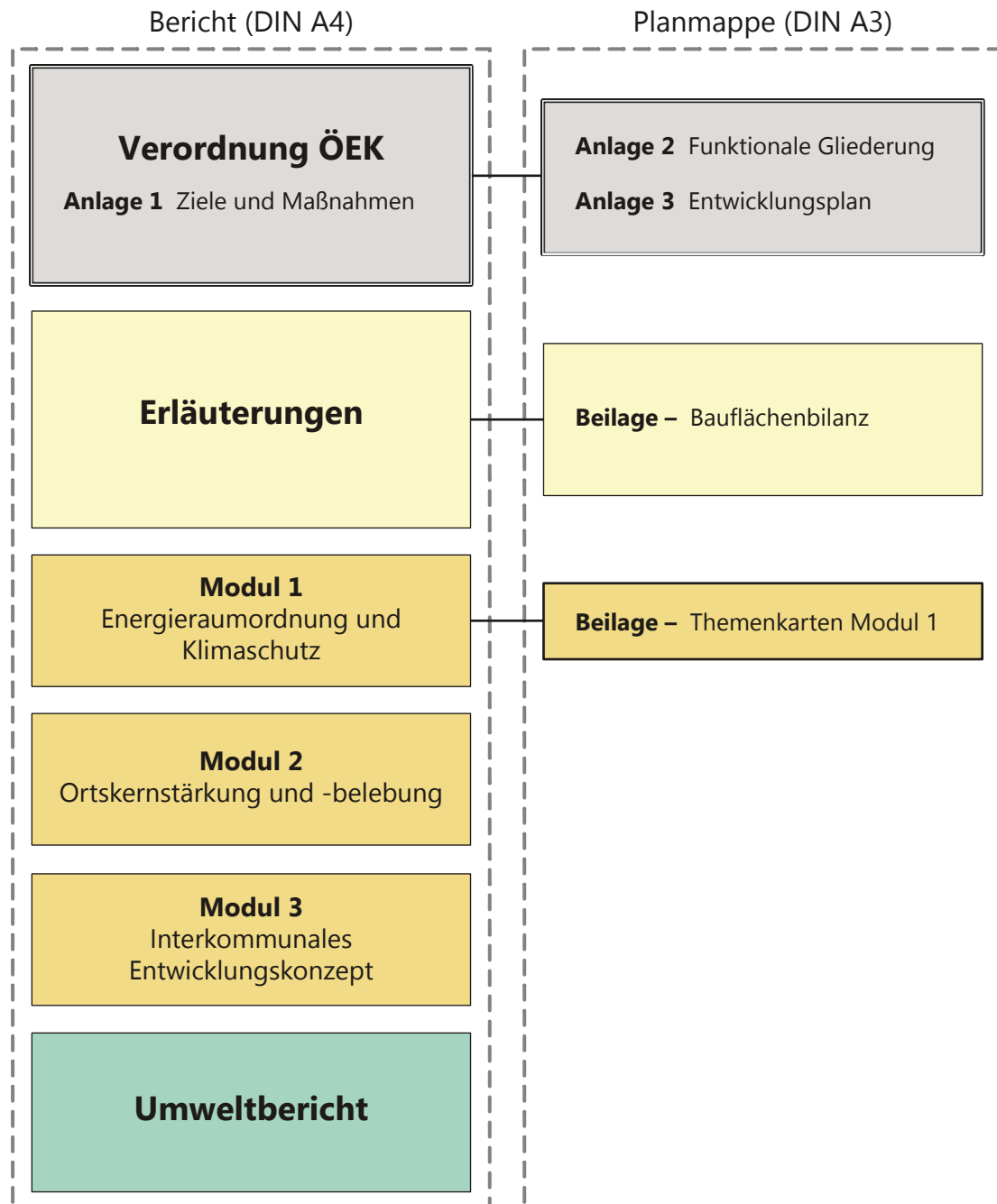
DI Theresa Janesch

Hinweise:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die neutrale Schreibweise vorgenommen worden. Bei Verwendung der maskulinen Schreibweise sind ebenfalls immer neutrale Geschlechterformen gemeint.

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 Gemeinde Gnesau
vom 21.07.2026, Zahl: 031-0/2026

mit der das örtliche Entwicklungskonzept erlassen wird

Auf Grund des § 9 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021,
LGBI. Nr. 59/2021, idF LGBI. Nr. 47/2025, 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 Gemeinde Gnesau.
- (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.

Gnesau, am

Der Bürgermeister:

Erich Stampfer

Anlage 1 – Ziele und Maßnahmen

In Verbindung mit den Festlegungen in den Plandarstellungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2025 der Gemeinde Gnesau werden ergänzend folgende textliche Ziele und Maßnahmen festgelegt:

Leitziel:

Gnesau als lebenswerte Gemeinde mit attraktivem Landschaftsbild und vorbildhafter Baukultur

Maßnahmen:

- Schutz des attraktiven Landschaftsbildes der Gemeinde
- Erhalt und Weiterentwicklung der Baukultur
- Lenkung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsschwerpunkt Gnesau
- Entwicklung und Aktivierung von Wohnstandorten innerhalb des Hauptortes Gnesau
- Bereitstellung von bedarfsgerechtem leistbarem Wohnraum (Baulandmodell, geförderter Miet- und Genossenschaftswohnbau) in Nähe des Ortskerns
- Stärkung der zentralörtlichen Funktion im Ortskern Gnesau

Sachbezogene Ziele und Maßnahmen:

Überörtliche Funktionen und Lage im Raum

1. Ziel: Stärkung der Gemeindefunktion als Wohnstandort im Oberen Gurktal

Maßnahmen:

- Erhalt sämtlicher öffentlicher Einrichtungen (Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen) sowie gegebenenfalls Ausbau einzelner Einrichtungen (z. B. Erweiterung Kindergarten)
- Gemeindeübergreifende Kooperationen zur Sicherstellung einer adäquaten Grundversorgung im Oberen Gurktal
- Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweilige Funktion auf den dafür ausgewiesenen geeigneten Standorten
- Ausbau und Weiterentwicklung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastrukturen für den abschätzbaren Bedarf

2. Ziel: Verstärkte regionale Kooperation

Maßnahmen:

- Nutzung bestehender regionaler Netzwerke (Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge, KEM, etc.)
- Klare strategische Ausrichtung zur Stellung der Gemeinde in der Region
- Vermittlung der regionalen Identität
- Aktive Teilnahme an regionalen und überregionalen Projekten inkl. Lukrieren von Fördermitteln

Natur und Umwelt

3. Ziel: Schutz der naturräumlichen Ressourcen und des Landschaftsbildes

Maßnahmen:

- Vermeidung von störenden Elementen im Landschaftsbild
- Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme und unverhältnismäßiger Versiegelung
- Weiterhin klare Abgrenzung der Siedlungsgebiete
- Freihalten wichtiger Grünverbindungen und hochwertiger Böden
- Erhalt des intakten Naturhaushalts
- Bewahrung der bergbäuerlichen Kulturlandschaft
- Beachtung baukultureller Grundsätze
- Schutz der Almgebiete vor baulicher Überformung
- Erhalt kulturlandschaftlich wertvoller Elemente (Flurgehölze, Ufervegetation Gurk)
- Erhalt der Erholungsfunktion der Natur und Landschaft
- Wahrung der natürlichen Schutzfunktion von Wäldern in Steilhangbereichen

4. Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- Freihalten von Gefahrenzonen und Hochwasserrisikogebieten. Grundlegend sind Flächen innerhalb des 100-jährigen Hochwasserabflussbereiches und Flächen, auf denen eine hohe bis sehr hohe Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorliegt, von Bebauung freizuhalten. Im Ausnahmefall ist die Baulandeignung nachzuweisen bzw. entsprechende Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen
- Uferbereiche von Fließgewässern sind für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen aufgrund möglicher Ufererosionen bei Hochwasser sowie zum Schutz vor Einträgen ins Gewässer freizuhalten. In der Natur ist zur Böschungsoberkante ein mindestens 10 m breiter Schutzstreifen zu berücksichtigen
- Sicherung eines hohen Grünflächenanteils in den Siedlungsgebieten (insbesondere durch das Instrument der Bebauungsplanung)
- Sicherstellung von Retentions- und Ausgleichsflächen für die Wasserverbringung
- Maßnahmen für den baulichen Hochwasserschutz bzw. zur Reduktion des Gefahrenpotenzials

Siedlungsraum

5. Ziel: Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen mit bedarfsgerechten Wohnformen

Maßnahmen:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt Gnesau
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Primäre Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung
- Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung von größeren Potenzialflächen durch Bebauungskonzepte oder Teilbebauungspläne
- Forcierung kompakter und flächensparender Siedlungsformen (z. B. Geschoßwohnbauten, Reihenhäuser) mit Fokus auf den Siedlungsschwerpunkt
- Bereitstellung leistbaren Wohnraums für junge Menschen (Mietwohnungen) und Schaffung alternativer Wohnformen für ältere Menschen (z. B. betreutes oder betreubares Wohnen)
- Verbesserung des Angebotes an zentrumsnahen Spiel- und Sportplätzen
- Baulandausweisungen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte nur noch als Abrundungen im Bestand
- Vermeidung von Konflikten bei unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft) durch Festlegung von Immissionsschutzstreifen
- Maßvolle Nachverdichtung und Nachnutzung im Bestand (Flächenrecycling)
- Erhalt der bergbäuerlichen Kulturlandschaft
- Für Siedlungserweiterungen ist die Versorgungssicherheit mit Trink-, Nutz- und Löschwasser zu gewährleisten

6. Ziel: Hohes Maß an Baukultur leben

Maßnahmen:

- Vorzeigeprojekte sichtbar machen (z. B. Volksschule als Holzbau, Sanierung von Bauernhäusern)
- Qualitätsanspruch bei privaten und öffentlichen Gebäuden (z. B. Erweiterung Kindergarten)
- Nutzung des Wissens und der Fertigkeiten lokaler und regionaler Betriebe (z. B. Holzbau Zwatz, Fa. Leeb, Holzmuseum) sowie passender Förderungen
- Austausch über den Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge zur nachhaltigen Holzbaukultur
- Festlegung von Gestaltungskriterien für Neubauten und neue Siedlungsbereiche (über Bebauungsplan)

Wirtschaft

7. Ziel: Stärkung des Wirtschaftsstandortes Gnesau

Maßnahmen:

- Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Bergl-Haidenbach (geordnete und kompakte Siedlungsentwicklung) und des Industriestandorts Zedlitzdorf (Fa. Leeb) unter Berücksichtigung des hochwertigen Ort- und Landschaftsbildes
- Flächensicherung für die Ansiedelung von ortsverträglichen Gewerbebetrieben
- Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Wohnsiedlungsbereichen durch branchenspezifische Standortwahl
- Nutzung bereits gewidmeter Gewerbegebietsflächen in geeigneter Lage
- Erhalt der kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe

8. Ziel: Gnesau als Standort des sanften (Aktiv-)tourismus mit attraktiver Landschaft

Maßnahmen:

- Schutz des attraktiven Landschaftsbildes
- Förderung der Baukultur als Alleinstellungsmerkmal
- Behutsame Weiterentwicklung des touristischen Angebotes mit Schwerpunkt auf den naturraumbezogenen Tourismus
- Förderung des sanften Aktivtourismus und Naherholung (Freihalten der Langlaufloipe, Umnutzung des ehemaligen Skilifts für Naherholung – z. B. Rodelhügel oder Skitour-Teststrecke; Wanderwege, Regionale Radroute; Urlaub am Bauernhof)
- Spazierweg entlang der Gurk schaffen
- Erhalt der vielseitigen Gastronomiebetriebe (Gnesau am Weg zu größeren Tourismuszentren)
- Die Begründung von Freizeitwohnsitzen oder Apartmenthäusern ist kein Ziel der örtlichen Raumplanung der Gemeinde

Energie und Mobilität

9. Ziel: Ausbau der erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung

Maßnahmen:

- Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern (z. B. Volksschule, Kindergarten, Kulturhaus, Feuerwehr Zedlitzdorf)
- Umsetzung der gemeindlichen Strategie zur Klimapolitik (Klima- und Energiemodellregion Gurktal und Friesach) in der geltenden Fassung
- Ersatz von Öl- und Gasheizungen in Streusiedlungsbereichen durch dezentrale erneuerbare Wärmeträger (z. B. Pellets, Solar, Erdwärme)
- Reduktion des Wärmebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Steigerung der Energieeffizienz
- Erlangung einer weitgehenden Energieautonomie
- Die Errichtung von Windkraftanlagen, Windparks und PV-Freiflächenanlagen im wertvollen Natur- und Kulturlandschaftsraum ist keine Zielsetzung der örtlichen Raumplanung der Gemeinde

10. Ziel: Mobilität für alle sichern und verbessern

Maßnahmen:

- Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Verbesserung des Mobilitätsangebotes
- Aufwertung und Weiterentwicklung des Wegenetzes (Rad- und Fußverkehr)
- Kleinteiliges Fußwegenetz innerhalb der Ortschaften erhalten
- Weiterentwicklung der Mikro-ÖV-Systeme
- Erhalt und Lückenschluss des regionalen Radwegs (R2C Turracher Radweg) als baulich getrennter Radweg entlang der B 95 Turracher Straße
- Förderung von Fahrgemeinschaften, insbesondere bei Berufspendlern
- Aufwertung der Bushaltestellen, z. B. bei Fa. Leeb (Sitzgelegenheiten, Unterstand für Schlechtwetter)

Anlage 2 – Funktionale Gliederung

siehe Planmappe – Plandarstellung Funktionale Gliederung

Anlage 3 – Entwicklungsplan

siehe Planmappe – Plandarstellungen Entwicklungsplan

Anmerkung

Im vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Gnesau werden keine vorrangigen Entwicklungsgebiete gemäß § 10 Abs. 2 K-ROG 2021 festgelegt. Zur Rechtswirksamkeit der Verordnung zum örtlichen Entwicklungskonzept bedarf es daher keiner Genehmigung der Landesregierung.

ERLÄUTERUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	1
2	Bestandsaufnahme und Analyse	3
2.1.	Gemeindeprofil	3
2.2.	Lage im Raum.....	4
2.3.	Überörtliche Planungsvorgaben.....	7
2.4.	Natur und Umwelt	12
2.4.1.	Landschaftsräumliche Gliederung.....	12
2.4.2.	Naturschutz.....	13
2.4.3.	Waldschutz	14
2.4.4.	Gewässer	15
2.4.5.	Geologie und Boden	17
2.4.6.	Sonstige Planungsvorgaben	19
2.5.	Bevölkerung	20
2.6.	Wirtschaft.....	24
2.6.1.	Erwerbstätige und Arbeitsstätten.....	24
2.6.2.	Tourismus.....	26
2.6.3.	Pendelstruktur	27
2.7.	Siedlungsraum	28
2.7.1.	Entstehungsgeschichte.....	28
2.7.2.	Baustruktur und Nutzung	30
2.7.3.	Gebäude- und Wohnungsbestand.....	33
2.7.4.	Denkmalschutz.....	34
2.7.5.	Baukultur	35
2.7.6.	Versorgungsstruktur	36
2.8.	Verkehr und technische Infrastruktur	38
2.8.1.	Straßennetz	38
2.8.2.	Öffentlicher Verkehr	38
2.8.3.	Rad- und Fußverkehr	40
2.8.4.	Technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	40
2.9.	Bauflächenbilanz.....	41
2.9.1.	Baulandreserve.....	41
2.9.2.	Baulandbedarf.....	43
2.9.3.	Baulandüberhang.....	45
2.9.4.	Baulandmobilisierung	46

3	Funktionale Gliederung.....	47
3.1.	Vorrangstandorte	48
3.2.	Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit	48
3.3.	Orte ohne Entwicklungsfähigkeit (Baulandabrundungen)	49
4	Siedlungsschwerpunkte	51
4.1.	Grundlagen	51
4.2.	Prüfmethodik und Festlegung	53
5	Ziele und Maßnahmen.....	59
5.1.	Leitziel	59
5.2.	Sachbezogene Ziele und Maßnahmen	60
5.3.	Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen	64
5.3.1.	Siedlungsschwerpunkt Gnesau (Hauptort)	64
5.3.2.	Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach	66
5.3.3.	Industriegebiet Zedlitzdorf.....	67
5.3.4.	Intakte Dörfer	68
5.3.5.	Perspektive für das Bergland	68
5.3.6.	Sonderinformationen im Entwicklungsplan	69

Beilagen

6	ÖEK-begleitende Fachkonzepte	71
6.1.	Energieraumordnung und Klimaschutz.....	71
6.1.1.	Ausgangslage	71
6.1.2.	Ziel des Fachkonzeptes.....	71
6.1.3.	Übergeordnete Zielsetzungen	72
6.1.4.	Methodik.....	73
6.1.5.	Bestandsaufnahme	74
6.1.6.	Rasteranalyse.....	78
6.1.7.	Strategische Zielsetzungen	81
6.2.	Ortskernstärkung und Ostskernbelebung.....	82
6.2.1.	Einleitung	82
6.2.2.	Rechtliche Grundlagen	82
6.2.3.	Grundsätze der ÖROK	83
6.2.4.	Bestandsaufnahme	85
6.2.5.	Definition Ortskern	90
6.2.6.	Empfehlungen zur Ortskernstärkung.....	91
6.2.7.	Förderungen zur Ortskernstärkung.....	94
6.3.	Interkommunales Entwicklungskonzept.....	96
6.3.1.	Begriffsbestimmung	96
6.3.2.	Überörtliche Planungsvorgaben.....	97
6.3.3.	Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinde Gnesau	98
6.3.4.	Empfehlungen.....	101
7	Umweltbericht.....	103
7.1.	Ausgangslage	103
7.2.	Umwelt-Ist-Zustand	104
7.2.1.	Nutzungsbeschränkungen	104
7.2.2.	Schutzgüter samt Umweltzustand	105
7.3.	Umweltrelevante Änderungen	107
7.4.	Alternativen.....	110
7.5.	Maßnahmen.....	110
7.6.	Monitoringmaßnahmen	110
7.7.	Zusammenfassung.....	110

1 Vorwort

Anlass

Das vorliegende neue Örtliche Entwicklungskonzept 2026 (kurz ÖEK) der Gemeinde Gnesau ersetzt das vorangegangene ÖEK aus dem Jahr 2011 (mit geringfügiger Teilabänderung 2019). 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 vorab in eine Bestandsaufnahme mit Strukturanalyse. Darauf aufbauend werden textliche Ziele und Maßnahmen festgelegt, die in der Funktionale 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 2024 wurde zuerst die Bestandsaufnahme durchgeführt. Diese umfasste die Erhebung der räumlichen Gegebenheiten in der Gemeinde, die Aktualisierung der statistischen Gemeindekennzahlen und raumbedeutsamen Planungen anderer Zuständigkeitsbereiche.

Wesentliche Zielsetzungen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zeigten sich unterschiedliche Strukturqualitäten, wie z. B. Baulandreserven in zentralen Lagen, welche aber durch geringe Verfügbarkeit gekennzeichnet sind. In der Diskussion mit der Gemeindevertretung wurde bewusst, dass Siedlungsentwicklung in nicht integrierten Lagen weder wirtschaftlich, 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 Siedlungsrändern, sondern auch um die Entwicklung im Bestand. Es gilt, die unterschiedlichen Nutzungsinteressen sowie privaten Interessen mit den öffentlichen Interessen, welche mit den Zielen dieses ÖEKs festgelegt werden, zu vereinen.

Mit dem Leitziel wird auf ein Schwerpunkt auf die umfassende Aufwertung der Gemeinde als lebenswerter Wohnstandort gesetzt. Hierbei kann die Gemeinde auf ein attraktives und weitgehend intaktes Landschaftsbild zurückgreifen. Darüber hinaus bemüht sich die Gemeinde um eine vorbildhafte Baukultur, welche es auch in Zukunft zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Die räumliche und funktionale Entwicklung in der Gemeinde soll im Sinne einer Stärkung der zentralörtlichen Funktion weiterhin auf den Hauptort Gnesau gelenkt werden. 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

Die Gemeinde Gnesau erlässt mit der vorliegenden Verordnung auf Basis des neuen rechtlichen Rahmens ein ÖEK der neuesten Generation. Durch die konsequente Verfolgung der Zielsetzungen erhalten die Stakeholder 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 eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung verfolgen.

In einem beiliegendem Modul werden die energie- und klimarelevanten Aspekte zur Siedlungsentwicklung im IST-Zustand dargestellt. Zusätzlich wird 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 zur Eindämmung der damit verbundenen Auswirkungen des Klimawandels bei.

Ortskernstärkung und -belebung

Der Ortskern der Gemeinde Gnesau zeichnet sich, bedingt durch die historische Form, auch heute noch durch eine kompakte Siedlungsstruktur aus und beinhaltet wichtige zentralörtliche Einrichtungen.

Wesentliches Ziel des Moduls zur Ortskernstärkung und -belebung ist die Aktivierung und Umstrukturierung der vorhandenen Gewerbe-Baulandflächen im westlichen Ortskernbereich. Nachdem die Gemeinde Gnesau bedingt durch naturräumliche Einschränkungen über geringe Siedlungspotenziale verfügt, ist eine kompakte bauliche Entwicklung unumgänglich.

Interkommunales Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Gnesau pflegt eine intensive Zusammenarbeit mit den Gemeinden in der Region. Das vorliegende Modul eines „Interkommunalen Entwicklungskonzeptes“ analysiert die bestehenden interkommunalen Kooperationen und gibt Empfehlungen für die Gemeinde Gnesau.

Als ein Beispiel für die gelebte interkommunale Zusammenarbeit in der Gemeinde Gnesau kann der Regionalverein Holzstraße genannt werden, welcher unter anderem Holzbauaktivitäten in den teilnehmenden Gemeinden unterstützt. Die Aktivitäten haben positive Effekte auf die Baukultur in der Gemeinde Gnesau, was deutlich im attraktiven Orts- und Landschaftsbild ablesbar ist.

2 Bestandsaufnahme und Analyse

2.1. Gemeindeprofil

Die Gemeinde Gnesau befindet sich im Hochtal der Oberen Gurk am Rand der Nockberge auf halbem Weg zwischen Feldkirchen und Bad Kleinkirchheim bzw. Turracher Höhe. Die Gemeinde profitiert von der Lage an der B 95 Turracher Straße, welche touristische Ziele in den Nockbergen erschließt.

Hauptsiedlungsraum ist der Talboden entlang der Turracher Straße B 95 und der Gurk sowie die sonnenseitigen Hänge. Ansonsten ist die Gemeinde geprägt von bäuerlichen Strukturen und Streusiedlungen sowie den bewaldeten Hängen. Die Gemeinde zeichnet sich durch einen weitgehend intakten Naturraum (u. a. Wälder, Ufervegetation der Gurk) und einen attraktiven Landschaftsraum aus.

Das Industriegebiet mit dem Leitbetrieb (Firma Leeb) ist bedeutend für die Wirtschaft der Gemeinde und der Region. Ansonsten nimmt die Landwirtschaft nach wie vor einen wichtigen Stellenwert in der Gemeinde Gnesau ein.

Der Hauptort der Gemeinde ist Gnesau mit wichtigen öffentlichen Einrichtungen (z. B. Volksschule, Gemeindeamt). Die Ortschaft zeichnet sich durch einen weitgehend kompakten Siedlungsraum aus, welcher sich bandförmig am Talboden entlang der B 95 Turracher Straße erstreckt.

Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohnort für Familien und zeichnet sich durch eine hohe Geburtenrate sowie größere Haushalte aus. Durch die Lage am Fuß der Nockberge ist die Gemeinde regional gut vernetzt und war federführend für den Zusammenschluss des Regionalvereins Kärntner Holzstraße.

Gemeindesteckbrief Gemeinde Gnesau	
Bezirk	Feldkirchen
Gemeindekennzahl	21004
Fläche	78,67 km ²
davon Dauersiedlungsraum (01.01.2024)	12,25 km ² (15,6 %)
Wohnbevölkerung (01.01.2024)	1.037 Personen
Bevölkerungsdichte, bezogen auf den Dauersiedlungsraum (2024)	85 EW/km ²
Bevölkerungsentwicklung (2001-2023)	-17,4 %
Haushalte (2022)	429 Haushalte
Durchschnittl. Haushaltsgröße (2022)	2,42 Pers. / Haushalt
Nebenwohnsitze (2023)	190 NWS
Seehöhe (Hauptort)	937 m ü. A.
Höchste Erhebung (Lichteiben)	1.918 m ü. A.
Erwerbstätige am Wohnort (2022)	517 Personen
Arbeitsplätze (2021)	444 Arbeitsplätze
Arbeitsplatzentwicklung (2001-2021)	+ 30 %
Einpendelnde Erwerbstätige (2022)	268 Personen
Auspendelnde Erwerbstätige (2022)	346 Personen
Nächtigungen (2023)	17.099 Nächtigungen
Nächtigungen bezogen auf die Wohnbevölkerung (2023)	16,6 Nächtigungen/Person

2.2. Lage im Raum

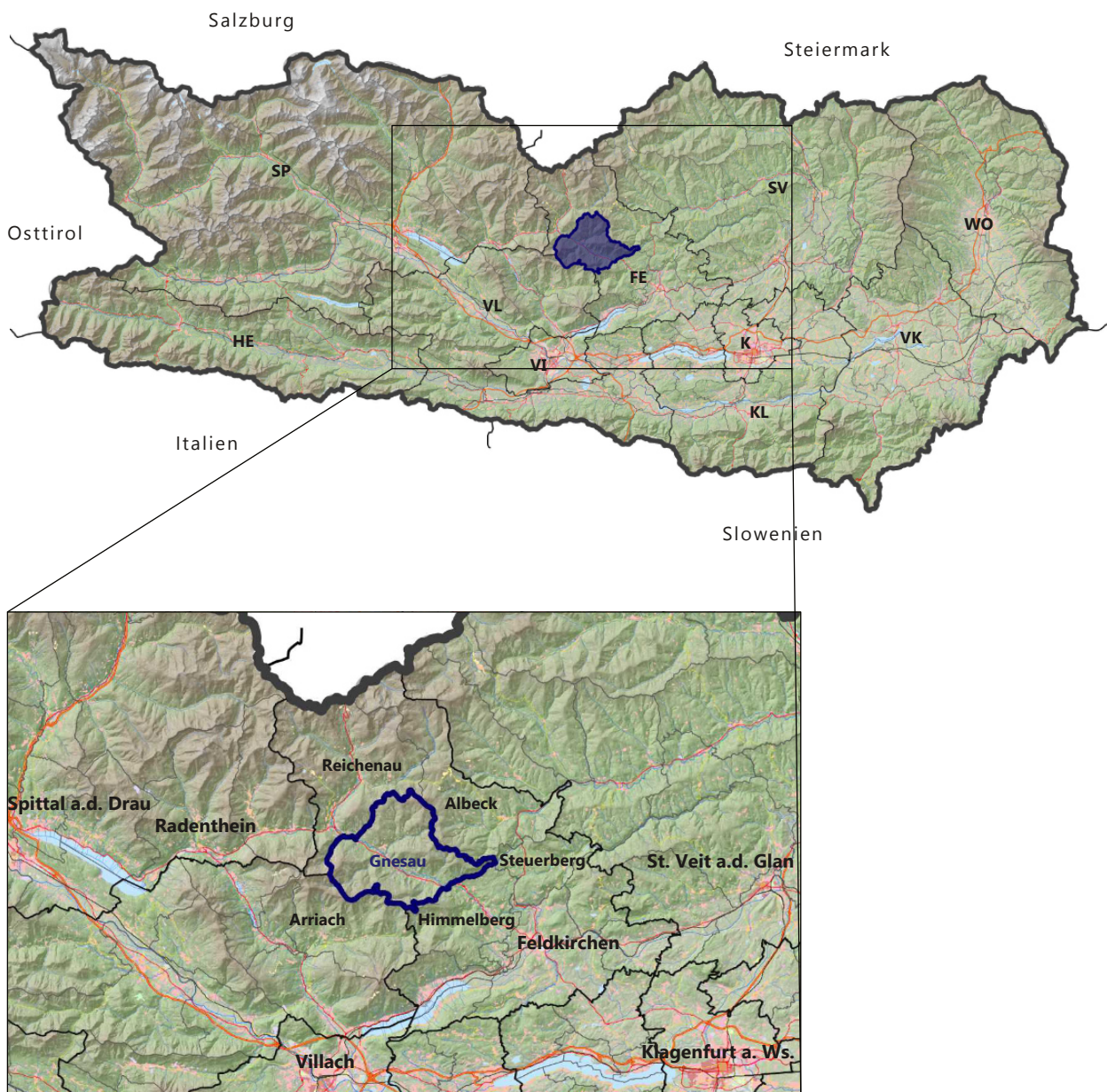
Allgemein

Die Gemeinde Gnesau liegt etwa mittig in Kärnten am Fuß der Nockberge im Hochtal der oberen Gurk im Bezirk Feldkirchen. Großräumig ist die Gemeinde der NUTS-3 Region Oberkärnten zuzuordnen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Gesamtkatasterfläche von ca. 78,67 km². Davon stehen lediglich 12,25 km² bzw. 15,6 % als Dauersiedlungsraum zur Verfügung.

Aus naturräumlicher Sicht umfasst das Gemeindegebiet den Talbereich des Hochtals der Oberen Gurk sowie die Ausläufer der Nockberge im

Norden und Süden des Talbereichs. Die höchste Erhebung der Gemeinde ist die Lichteiben mit einer Höhe von 1.918 m. Von nordwest nach südost fließt die Gurk durch das Gemeindegebiet, mehrere Seitenbäche (u. a. Görzbach, Haidenbach, Kircherbach, Peiningerbach) prägen das Landschaftsbild. Die größeren zusammenhängenden Siedlungsflächen befinden sich am Talboden und an den Schwemmkegeln.

Mit der Turracher Straße B 95 ist die Gemeinde gut an die umliegenden Ziele angebunden.



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

Nachbargemeinden

Die Gemeinde Gnesau ist von folgenden Nachbargemeinden umgeben:

- Gemeinde Albeck im Nordosten
- Gemeinde Steuerberg im Osten
- Gemeinde Himmelberg im Südosten
- Gemeinde Arriach im Südwesten (Bezirk Villach Land)
- Gemeinde Reichenau im Nordwesten

Erreichbarkeit umliegender Zentren

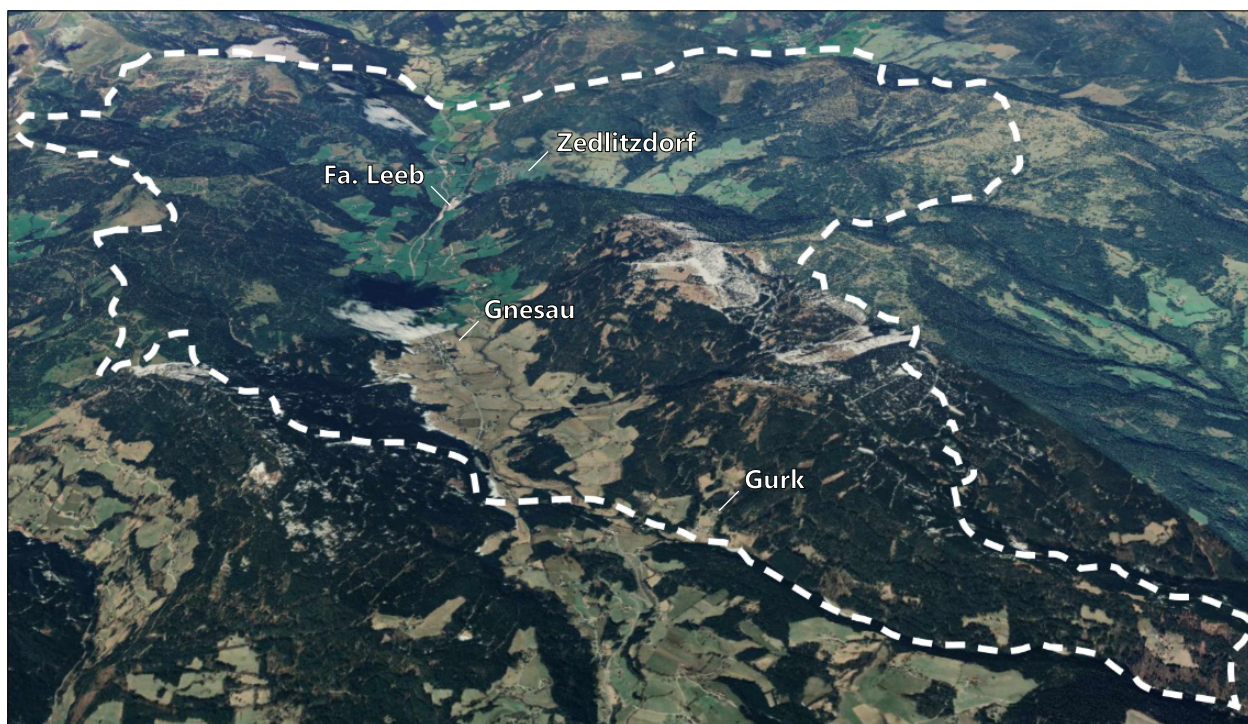
Die Gemeinde Gnesau liegt an der Turracher Straße B 95, welche die Hauptverkehrsachse der Gemeinde darstellt und von nordwest nach südost durch den Talboden des Gemeindegebietes verläuft.

Die nächst größeren Zentren sind die Bezirkshauptstadt Feldkirchen und auch die größeren Tourismusorte wie Bad Kleinkirchheim oder die Turracher Höhe. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse befinden sich in etwa 30 Kilometer Entfernung (A 10 Villach-Ossiacher See sowie A2 Krumpendorf oder Klagenfurt-Nord). Die Buslinie 5234, welche etwa im Stundentakt entlang der B 95 zwischen Ebene Reichenau und Feldkirchen in Kärnten verkehrt, stellt die einzige Anbindung an den öffentlichen Verkehr dar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Bezirkshauptstadt Feldkirchen.

Ausgehend vom Gemeindehauptort Gnesau ergeben sich folgende Distanzen und Fahrzeiten in die umliegenden Zentren:

Stadt/Ort	Distanz (MIV)	Fahrzeit (MIV)	Fahrzeit (ÖV)	ÖV-Linie	Kurspaare werktags
Feldkirchen	13 km	16 min	20 min	Bus 5234	16
Villach	35 km	40 min	1:10 h	Bus 5234 & S-Bahnlinie S 2	-
Klagenfurt a.W.	38 km	35 min	1:10 h	Bus 5234 & Schnellbus SB 4 / Bus 5230	-
Spittal a. d. Drau	45 km	50 min	-	-	-
St. Veit a. d. Glan	37 km	35 min	1 h	Bus 5234 & S-Bahnlinie S 2	-

Distanzen und Fahrzeiten in umliegende Zentren (Quelle: Google Maps, ÖBB Scotty, Kärntner Linien)



Begrenzung des Gemeindegebietes (Quelle: Google Maps, eigene Bearbeitung)

Räumliche Verflechtungen

Räumliche Verflechtungen bestehen vor allem mit der Bezirkshauptstadt Feldkirchen, der Landeshauptstadt Klagenfurt und der Nachbargemeinde Reichenau. Dies lässt sich an der Pendelstatistik erkennen, wonach 23 % der Erwerbstätigen nach Feldkirchen, 16 % nach Klagenfurt und 11 % nach Reichenau auspendeln sowie 24 % der einpendelnden Erwerbstätigen aus Feldkirchen und 21 % aus Reichenau kommen.

Die enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden wird über diverse interkommunale Kooperationen gepflegt, beispielsweise den Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge gepflegt.

Administrative Gliederung

Die Gemeinde Gnesau ist in 12 Ortschaften aufgeteilt, die sich auf 4 Katastralgemeinden erstrecken. Die bevölkerungsreichste Ortschaft ist der Gemeindehauptort Gnesau mit 379 Personen bzw. 37 % der Bevölkerung.

Katastralgemeinden/-nummern:

- 72311 Gnesau
- 72314 Gurk
- 72321 Mitteregg
- 72348 Zedlitzdorf

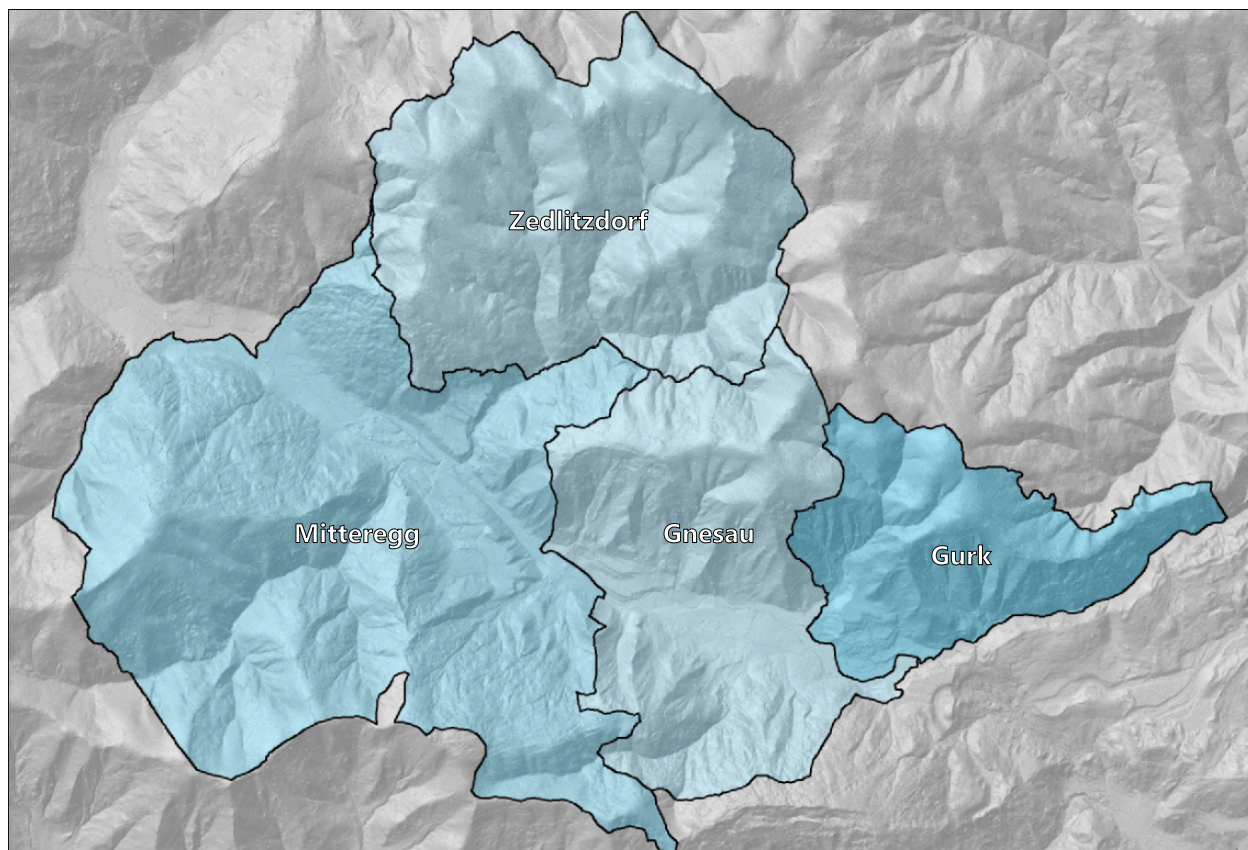
Zentralörtliche Funktion

Räumlich-funktional befindet sich die Gemeinde Gnesau im ländlichen Raum am Beginn des Oberen Gurktals zwischen der Bezirkshauptstadt Feldkirchen und den Tourismuszentren Bad Kleinkirchheim und Turracher Höhe. 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 Gnesau die zentrale Versorgungsfunktion ein. Im Ortskern befindet sich die Infrastruktur der Grundversorgung und das Gemeindeamt.

Die übrigen Ortschaften weisen überwiegende Wohnfunktion auf. Die Streusiedlungsgebiete an den Hängen sind stark von der Landwirtschaft geprägt. Entlang der B 95 Turracher Straße befindet sich im Industriegebiet Zedlitzdorf der Leitbetrieb der Gemeinde.



Übersicht Katastralgemeinden (Quelle Geländekarte: KAGIS)

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 veralteten 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.

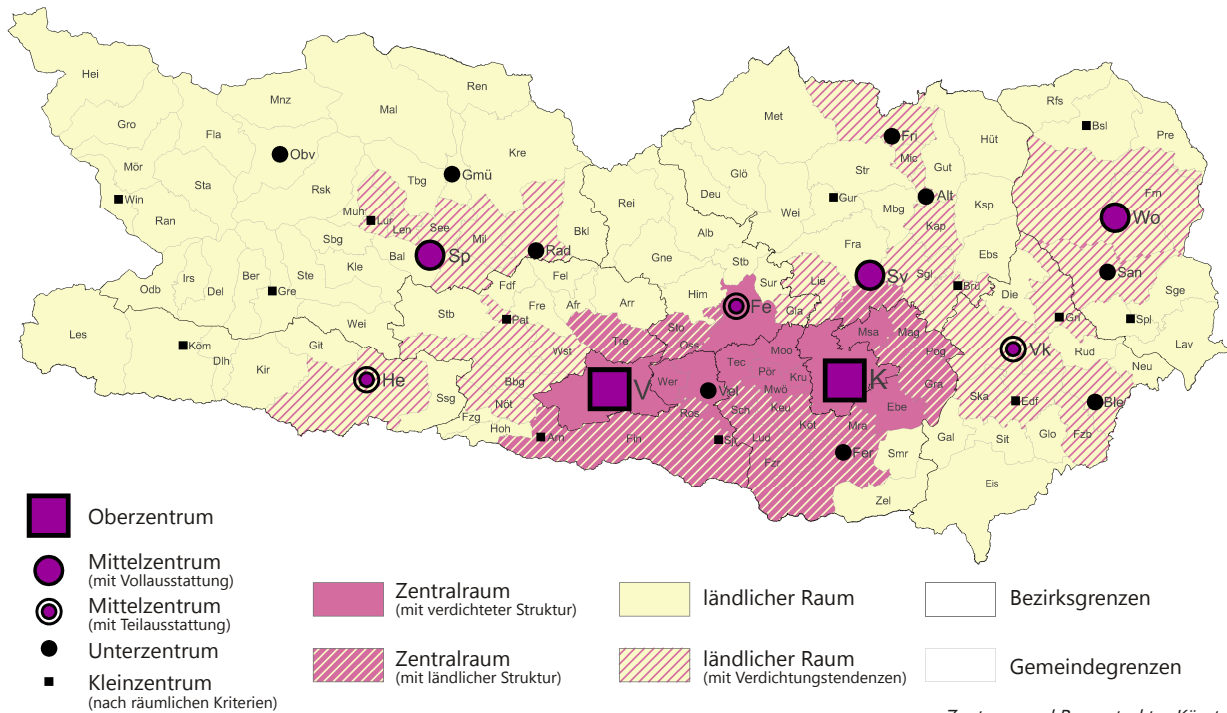
Sonstige Grundlagen

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 die Grenzen des Klagenfurter Beckens, die 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

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

Zentralitätskriterien

Zur Bestimmung der zentralen Orte werden folgende Zentralitätskriterien herangezogen:

- **Bevölkerungszahl** im Einzugsbereich (ca. 5 km verkehrlicher Erreichbarkeits-Radius)
- Größe des **Verflechtungsraumes** (Anzahl der mitversorgten Orte)
- **Einzelhandelszentralität** (Höhe des Einzelhandelsumsatzes)
- **Arbeitsplatzzentralität** (Anzahl der Arbeitsplätze und einpendelnde Erwerbstätige)
- **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 Bevölkerungszahl >50.000 Personen, 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 Kategorien Zentralraum mit verdichteten, zumeist urbanen Strukturen sowie einem allgemein ländlichen Raum unterschieden. Gemeinden im räumlichen Übergang, die tendenziell zur jeweils anderen Kategorie neigen, werden mit einer Doppelfunktion versehen (siehe schraffierte Flächen in obiger Abbildung).

Wirtschaftsstruktur Kärnten

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

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

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

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

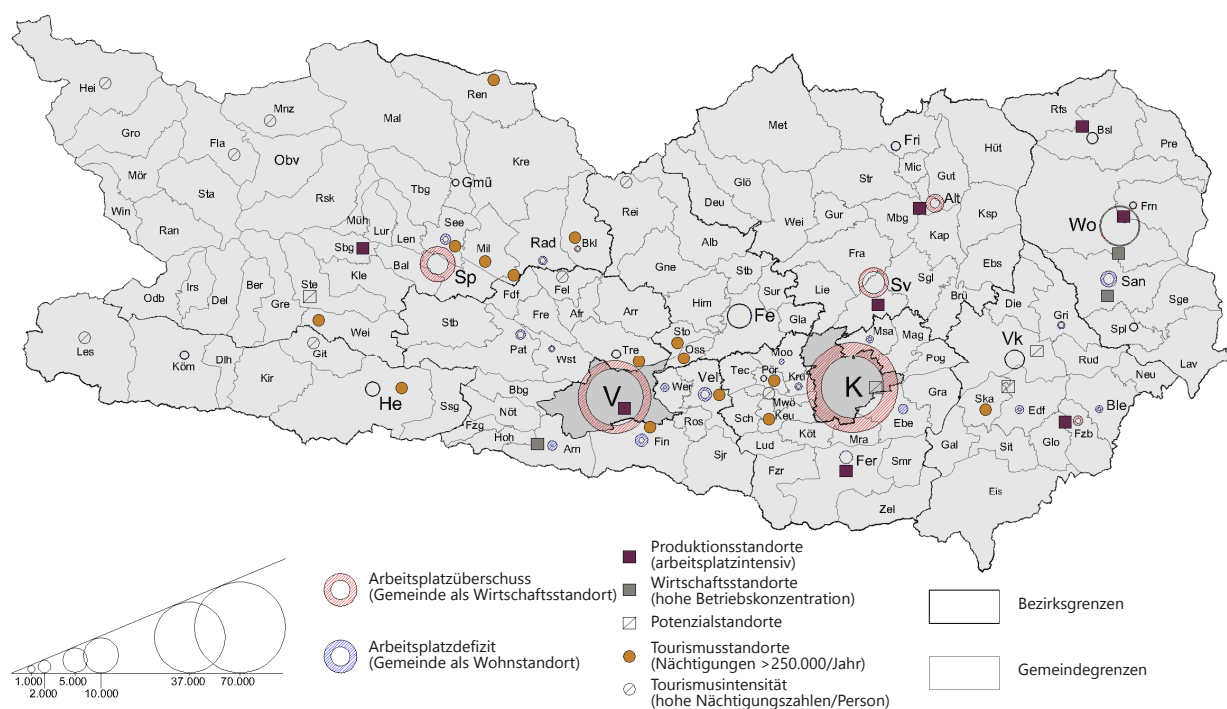
Aus der Karte zur Wirtschaftsstruktur spiegelt sich einerseits die Zentrenstruktur des Landes (Oberzentren, Mittelzentren) wider, andererseits lassen sich Bereiche mit hoher Entwicklungsdynamik ablesen.

Produktions- und Wirtschaftsstandorte

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

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 Pendeldistanzen im bisher peripheren Raum. Grundlegend sollen sich neue Wirtschaftsstandorte an der Zentrenstruktur orientieren, um die zuge dachte Versorgungsfunktion zu stärken.



Anzahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde

Wirtschaftsstruktur Kärnten

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.

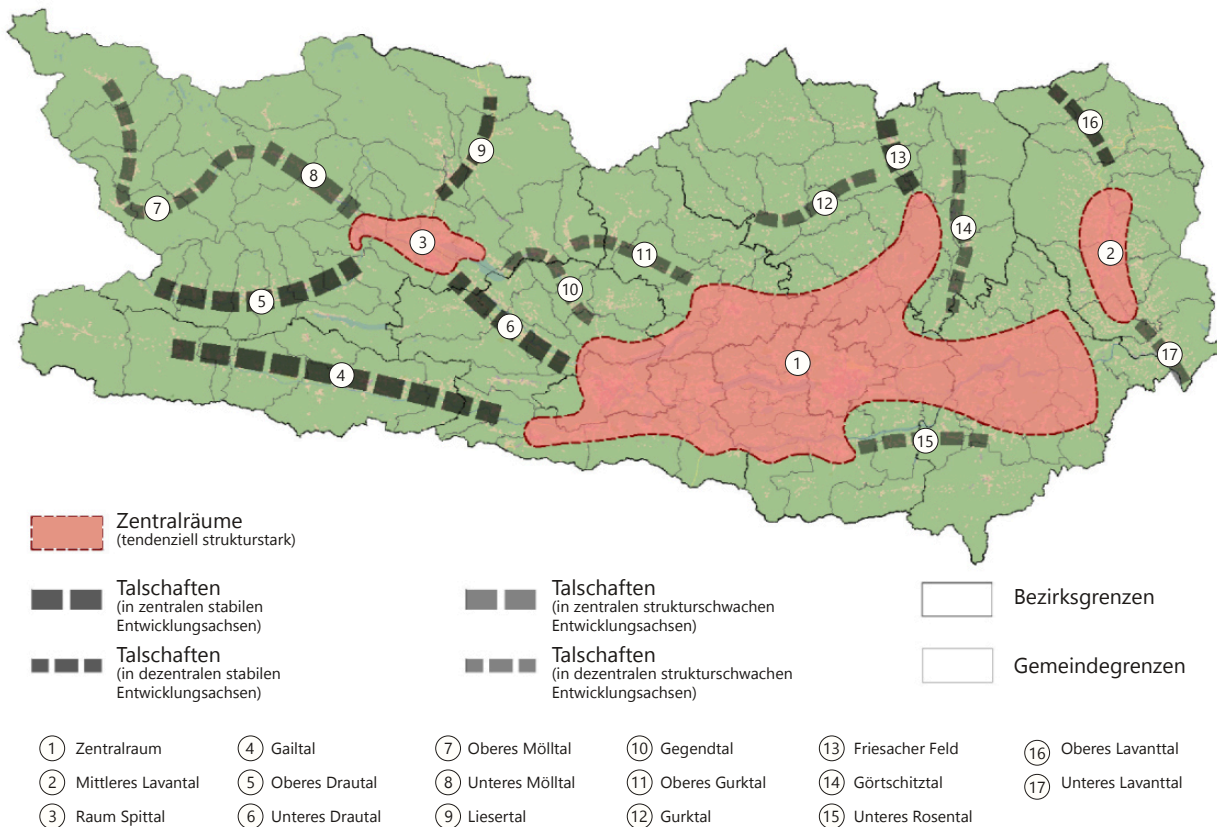
Diesen Raumeinheiten kann eine tendenzielle Entwicklungsdynamik zugeordnet werden. Vom den strukturstarken Zentralräumen ausgehend hin zu den zentralen bis dezentralen Talschaften. Grundsätzlich wird zwischen dynamischen, stabilen oder strukturschwachen Raumeinheiten unterschieden. Dabei können lokale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

Gnesau im regionalen Kontext

In der Analyse zur Landesstruktur ist die Gemeinde Gnesau im ländlichen Raum zu verorten. Das Obere Gurktal ist als Talschaft in dezentralen strukturschwachen Entwicklungsachsen zu bezeichnen.

Als Nicht-Zentraler-Ort geht von der Gemeinde keine Versorgungsfunktion auf andere Gemeinden aus. Wirtschaftlich betrachtet besteht ein Arbeitsplatzdefizit, wobei dieses lediglich gering ist (427 Arbeitsplätze zu 505 Erwerbstätige). Grund dafür ist einen starker Leitbetrieb (Firma Leeb).



Entwicklungsräume Kärnten

Regionalentwicklung

LAG Region Mittelkärnten (Periode 2023-2027)

Gemeinsam mit 33 anderen Gemeinden gehört Gnesau zur Leader-Region Mittelkärnten. Die Region umfasst die Bezirke St. Veit an der Glan und Feldkirchen (ohne Gemeinde Reichenau) sowie die Gemeinden Magdalensberg, Maria Saal, Moosburg, Poggersdorf und Grafenstein (alle Bezirk Klagenfurt Land). Die zentralen Themen der Region sind: Holz, erneuerbare Energien, Kultur- und Naturtourismus. Die Fördermethode LEADER ist eines der wichtigsten Instrumente zur Regionalentwicklung. Sie ermöglicht den lokalen Stakeholdern die jeweilige Region aktiv mitzugestalten. In den Regionen erarbeiten Lokale Aktionsgruppen (LAGs) mit der vor Ort lebenden Bevölkerung und Stakeholdern maßgeschneiderte Entwicklungskonzepte und Projekte für die Region.

Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge

Im Jahr 1995 gründeten die 9 Gemeinden Albeck, Arriach, Bad Kleinkirchheim, Deutsch-Griffen, Reichenau, Glödnitz, Gnesau, Himmelberg und Steuerberg den Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge. 2007, 2009 und 2023 wurde die Holzstraße erweitert, sodass der Verein derzeit aus 18 Mitgliedsgemeinden – gelegen in drei Bezirken – besteht. Die regionale Kooperation wurde von der Gemeinde Gnesau initiiert, wo sich auch das „Holzstraßenbüro“ befindet. Als Basis der regionalen Kooperation wurde ein gemeinsames Leitbild und Ziele formuliert. Die Kärntner Holzstraße vergibt Förderungen, durch welche private und öffentliche Holzbauprojekte unterstützt werden – beispielsweise die Volksschule Gnesau. Damit soll die lokale Wertschöpfungskette von Wald und Holz gestärkt werden.

Klima- und Energiemodellregion (KEM) Gurktal und Friesach

Die Gemeinde Gnesau hat sich mit den Gemeinden Albeck, Deutsch-Griffen, Friesach, Glödnitz, und Weitensfeld im Gurktal im Jahr 2023 zu einer Klima- und Energiemodellregion (KEM) zusammengeschlossen. Mit dem Programm der Klima- und Energie-Modellregionen des Klima- und Energiefonds wird das Ziel verfolgt, Regionen auf dem Weg in eine nachhaltige Energieversorgung und weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu begleiten. Die KEM Gurktal und Friesach befindet sich derzeit in der Konzeptphase. Gemeinsames Ziel ist die Erreichung von 100 % erneuerbarer Energie, wobei der Ausbau von Wasser- und Sonnenkraft sowie die Steigerung der Energieeffizienz im Vordergrund steht. Es wurden zehn KEM-Maßnahmen ausgearbeitet, wobei auf die Stärken und Potenziale der Gemeinden aufgebaut werden soll.

Tourismusregion Nockberge

Die Gemeinde Gnesau ist gemeinsam mit 12 weiteren Gemeinden Teil der Tourismusregion Nockberge. Die Region ist wiederum Teil der Tourismusregion Millstätter See – Bad Kleinkirchheim – Nockberge (kurz MBN), welche über ein Tourismusmanagement betrieben wird. Über die Tourismusregion können Förderungen für touristische Projekte beantragt werden. Außerdem wird eine Plattform für Gäste geboten, wobei der Fokus auf dem sanften Tourismus liegt. Über die Tourismusregion werden nachhaltige Projekte, wie beispielsweise das Nockmobil oder Nockbike vermarktet.

Regionales Entwicklungsprogramm

Ein Regionales Entwicklungsprogramm mit Verordnungsscharakter (wie bspw. das Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum) ist für das Gemeindegebiet von Gnesau nicht vorhanden.

2.4. Natur und Umwelt

2.4.1. Landschaftsräumliche Gliederung

Die Gemeinde Gnesau liegt im Hochtal der Oberen Gurk an den Ausläufern der Nockberge zwischen den östlichen Nockbergen im Norden und den Afritzer Nockbergen im Süden. Von der Gemeinde Himmelberg kommend muss über die B 95 Turracher Straße ein steiler Anstieg mit Spitzkehren überwunden werden, um das Obere Gurktal und die Gemeinde Gnesau zu erreichen.

Talboden

Der Talraum der Gemeinde Gnesau wird vom Fluss Gurk von nordwest in Richtung südost durchflossen. Die Gurk prägt den Talraum durch ihren mäandrierenden Verlauf und hat eine raumgliedernde Wirkung. Mit der begleitenden Ufervegetation und den vielen Schotterflächen zeichnet sich die Gurk als ein ökologisch hochwertiges Landschaftselement mit hoher Wasserqualität aus. Am östlichen Rand der Gemeinde Gnesau fließt die Gurk in einen schluchtartigen Talengverlauf, auch „Enge Gurk“ genannt, welcher sich in der Späteiszeit gebildet hat. Ein weiteres Relikt aus der Eiszeit sind die Schotterabbaugebiete, beispielsweise im Bereich des Gewerbegebietes Bergl-Haidenbach.

Der Talraum ist vor allem durch die Grünlandwirtschaft geprägt. Der Ackerbau ist in der Gemeinde Gnesau kaum vorhanden. Der Talraum wird neben der Ufervegetation der Gurk von vielen weiteren ökologisch und landschaftlich hochwertigen Elementen geprägt. Hier sind Hecken, einzeln stehende Bäume oder Baumreihen zu nennen.

Neben der naturräumlichen Einzigartigkeit der Gemeinde Gnesau und ihrer Umgebung ist die Landschaft auch von technischer Infrastruktur beeinflusst. Hier ist vor allem die B 95 Turracher Straße zu nennen, welche am Talboden verläuft.

Hanglagen

An den Hanglagen bestehen durch die eiszeitliche Formung des Tales einige Terrassen und Schwemmkegel. Prägend sind vor allem die Terrassen in den Ortschaften Sonnleiten, Zedlitzdorf und Eben (Maitratten bis Haidenbach), welche die Orte bzw. Ortsteile in Ebenen mit unterschiedlicher Höhe aufteilen. Die landwirtschaftliche Nutzung am Nord- und Südhang (Sonn- und Schattseite) unterscheidet sich stark.

Jene Hangbereiche, welche schwierig zu bewirtschaften sind, werden von zusammenhängenden Waldflächen eingenommen. Die Landschaft in den höheren Lagen wird überwiegend von bewaldetem Bergland geprägt, an den Kuppen bestehen Almflächen.



Blick in das Tal vom Görsberg



*Blick auf den Hauptort Gnesau und Talraum aus Südosten
(Quelle: Lenhardt 2022)*



Gurk, Ortschaft Gnesau

2.4.2. Naturschutz

Nationalparks, Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks

Nationalparks, Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturparks sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Biosphärenparks

Die Landesregierung kann gemäß § 24 Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetz 2019 durch Verordnung Gebiete als Biosphärenparks verordnen. Die Entwicklungszone des Biosphärenparks Nockberge grenzt an die Gemeinde Gnesau an – das Gemeindegebiet ist aber nicht Teil der verordneten Zone. Dennoch wird die Gemeinde landschaftlich und touristisch von der Nockbergregion geprägt.

Naturdenkmäler

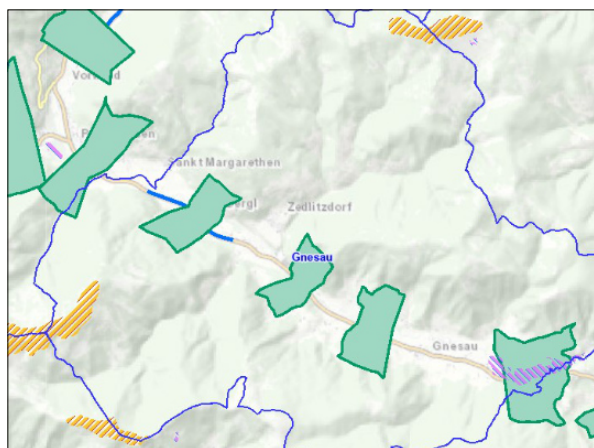
Der Severgraben ist entlang der östlichen Gemeindegrenze hin zu Himmelberg als Naturdenkmal festgelegt. Die schmale Fläche verläuft 5 km entlang der „Engen Gurk“ von der Ortschaft Gurk bis zur Gemeinde Steuerberg.

Feuchtgebiete und Alpinregionen

Feuchtgebiete und Alpinregionen sind ausgesprochen erhaltenswerte Lebensräume und stehen naturschutzrechtlich unter Schutz (§ 6 und § 8 Kärntner Naturschutzgesetz 2002).

Ein großflächiges Feuchtgebiet (ca. 50 ha) ist entlang der Gurk im Raum Weißenbach und Gurk ausgewiesen.

Im Gemeindegebiet von Gnesau gibt es drei ausgewiesene Alpinregionen. Einerseits im



Alpinregionen (orange Schraffur),
Feuchtgebiete (violette Schraffur)
Wildtierkorridore (dunkelgrüne Flächen),
Amphibienwanderstrecken (dunkelblaue Linie) (Quelle: KAGIS)

Bereich der Kruckenspitze am nördlichen Rand der Gemeinde. Am südwestlichen Rand besteht eine kleinflächige Alpinregion im Bereich des Buchkopf sowie im Bereich der Lichtebeben, welche mit der großflächigen Alpinregion um den Wöllaner Nock zusammenhängt.

Biotopkartierung

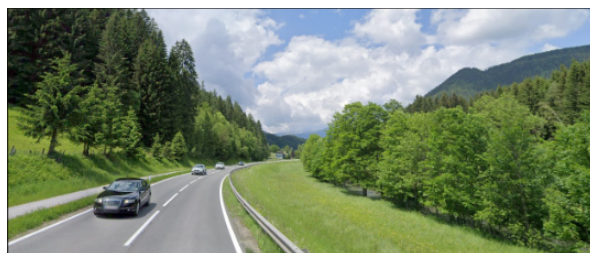
Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Gnesau liegt eine Biotopkartierung des Amtes der Kärntner Landesregierung vor. Die dominierende Kategorie in der Gemeinde ist „Grünland, Grünlandbrachen und Trockenrasen“. Die Biotopflächen (z. B. Sumpfwald, Streuobstwiesen, Flurgehölze) werden im Entwicklungsplan entsprechend ersichtlich gemacht.

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 von Amphibien bevorzugten Wege, Arten und Individuenzahl feststellen. In Kärnten gibt es fast 200 Amphibienwanderstrecken. Eine etwa 2 km lange ruhende Amphibienwanderstrecke befindet sich in der Gemeinde Gnesau an der B 95 Turracher Straße im Bereich der Ortschaft Bergl.

Wildtierkorridore

Die Darstellung der Wildtierkorridore im KAGIS ist als grobe Verortung der überregionalen Grünverbindungen zu werten, basiert jedoch nicht auf umfangreichen naturschutzfachlichen Voruntersuchungen. Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Gnesau wurden vier Wildtierkorridore ausgewiesen, welche die Gebirgsgruppen beiderseits des Oberen Gurktals verbinden sollen. Die groben Bereiche der Wildtierkorridore wurden im Entwicklungsplan des ÖEKs 2011 als Freihaltebereiche festgelegt.



Wildtierkorridor zwischen den Ortschaften Gnesau und Mairatten
(Quelle: Google Maps)

2.4.3. Waldschutz

Wald

Laut der Statistik des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen sind etwa 4.775 ha bzw. ca. 61 % des Gemeindegebietes mit Wald bedeckt, was deutlich über dem Bezirks- (49 %) und Landesschnitt (55 %) liegt.

Der Waldentwicklungsplan (WEP) bildet eine wichtige Grundlage für forstpolitische und forstrechtliche 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 vor allem die niedriger gelegenen Waldflächen an den Nord- und Südhängen, welche an den Talboden angrenzen.

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

Im Gemeindegebiet ist der gesamte Talboden und die dazugehörigen Einhänge der mittleren Wohlfahrtsfunktion zugeordnet. Es besteht ein erhöhtes öffentliches Interesse an der Walderhaltung.

Die Erholungswirkung umfasst die Wirkung des Waldes als Erholungsraum.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind der

- Nutzfunktion 4.785 ha (79,9 %)
- Schutzfunktion 1.173 ha (19,6 %)
- Wohlfahrtsfunktion 29 ha (0,5 %)

zugeordnet.

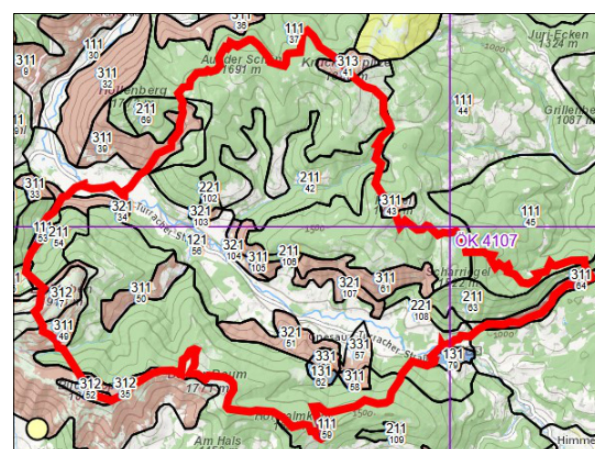
Der Erholungsfunktion wird kein Anteil direkt zugeordnet.

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.



- Nutzfunktion
- Schutzfunktion
- Wohlfahrtsfunktion

Waldentwicklungsplan (Quelle: WEP Austria)

2.4.4. Gewässer

Das Gemeindegebiet ist von einer Vielzahl an Fließgewässern durchzogen, die sich von den Hängen der Ausläufer der Nockberge Richtung Talraum ziehen. Wichtigstes Fließgewässer ist der Fluss Gurk, welcher auch das Landschaftsbild des Talraums deutlich prägt. Weitere größere Bäche, welche am Talboden in die Gurk münden, sind der Haidenbach, der Görzbach, der Peiningerbach und der Kircherbach. Die Gurk mündet schließlich beim Völkermarkter Stausee in die Drau.

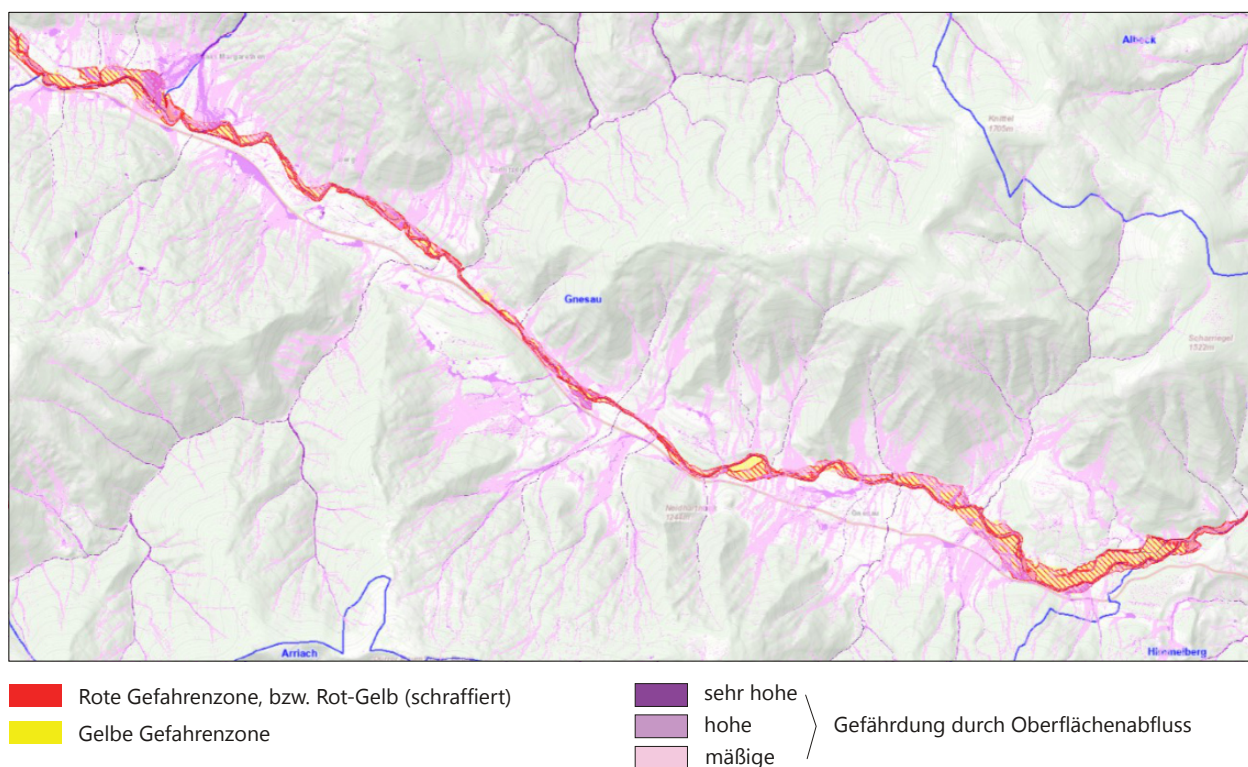
Stehende Gewässer gibt es in der Gemeinde nur vereinzelt (kleine Teiche).

Gefahrenzonen

Für das Gemeindegebiet liegen Gefahrenzonenpläne seitens der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) in Vollziehung durch die Kärntner Landesregierung Abt. 12 (Flussbauamt) sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW) 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.



Gefahrenzonen BWV und Hinweiskarte Oberflächenabfluss – Ausschnitt Talraum Gnesau (Quelle: KAGIS)

Folgende Gefahrenzonen liegen vor:

BWV:

- GFZ Gurk

WLV – Gefahrenzonen Wildbach (Rot und gelb)

- Wiederschwingbach
- Margarethenbach
- Schattenbauerbachl
- Zedlitzdorferbach
- Haidenbach
- Görzbach
- Stanachergraben
- Pichlerbachl
- Maitrattenbachl
- Seppbachl
- Burgstallerbachl
- Danielgraben
- Sonnleitenbachl
- Sarregraben
- Kircherbach
- Schnitzerbachl
- Peiningerbach
- Kalkgrubenbachl
- Ronacherbachl
- Scharriegelbach

WLV – Braune Hinweisbereiche (Gefahr durch Rutschung oder Steilhang):

- Gefahr durch Steinschlag nordöstlich des Geländes der Firma Leeb
- Gefahr durch Steinschlag nördlich der Ortschaft Sonnleiten
- Gefahr durch Vernässung und Überflutung südlich der Ortschaft Gnesau (Marktbachl)
- Gefahr durch Überflutung südlich der Ortschaft Weißenbach

WLV – Violette Hinweisbereiche (schutzfunktionale Flächen: Retentionsräume, Flächen mit günstigem Abflussverhalten, Lawinen- und Murablenkung durch Geländeform etc.):

- Beschaffenheit des Geländes südlich des Geländes der Firma Meislitzer (Haidenbach)

WLV – Blauer Hinweisbereich (Freihaltung für technische Maßnahmen):

- Technische Maßnahme in der Ortschaft Sonnleiten (Danielgraben)

Zu beachten ist, dass Gefahrenzonen seitens der BWV und der WLV 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 in der Gemeinde Gnesau hohe bzw. auch sehr hohe Gefährdungen vor.

Wasserschutz und -schongebiet

Nach dem österreichischen Wasserrechtsgesetz besteht die Möglichkeit der Ausweisung von Wasserschutzgebieten und Wasserschongebieten.

Wasserschongebiete sollen grundwasserwirtschaftlich sensible Gebiete in ihrer Gesamtheit umfassen und unter Schutz stellen. Ziel ist, das Wasservorkommen in ihren Einzugsgebieten in Qualität und Quantität zu sichern, nachhaltige Temperaturveränderungen des Grundwassers zu verhindern und somit die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trink- und Nutzwasser sicherzustellen.

In Wasserschutzgebieten werden besondere Anordnungen über die Bewirtschaftung oder sonstige Benützung von Grundstücken und Gewässern durch Bescheid getroffen. Schutzgebiete sollen sowohl eine Verunreinigung des aus Brunnen und Quellen einer Wasserversorgungsanlage zu gewinnenden Wassers verhindern, als auch dessen Ergiebigkeit sichern. Schutzgebiete dienen daher der Abwehr akuter Gefahren und sind als Verbotszonen zu verstehen. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben und fachlichen Erfordernis benötigen alle Trinkwasserversorgungsanlagen Schutzgebiete.

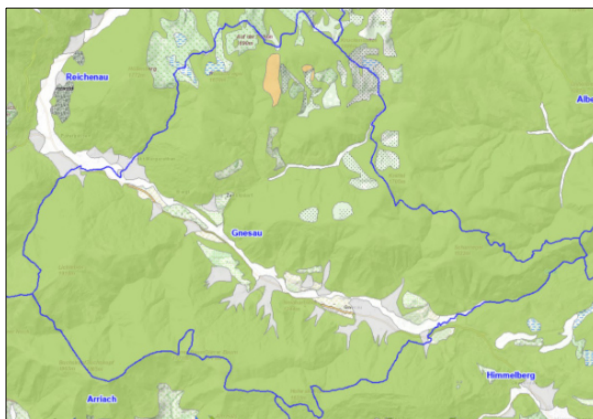
Im Gemeindegebiet Gnesau sind zahlreiche engere und weitere Wasserschutzgebiete festgelegt. Das großflächigste Schutzgebiet befindet sich am nach Norden ausgerichteten Hang über dem Hauptort Gnesau unterhalb der Marktlhütte. Die engeren und weiteren Wasserschutzgebiete werden im Entwicklungsplan des Örtlichen Entwicklungskonzeptes mit dem Kreissymbol „QU“ ersichtlich gemacht. Wasserschongebiete gibt es im Gemeindegebiet Gnesau nicht, direkt an der Gemeindegrenze zu Himmelberg liegt das Schongebiet Tiebelquellen.

2.4.5. Geologie und Boden

Geologie

Die Gemeinde Gnesau liegt im Bereich des leicht metamorphen Altpaläozoikum der Gurktaler Decke. Aus geologischer Sicht bestehen die alpinen Regionen des Gemeindegebietes überwiegend aus Phyllit und Tonschiefer. Der unmittelbare Talbereich der Gurk ist geprägt durch junge Talböden, Auzonen und Wildbachschutt. An den Hängen im Talraum kommen im Bereich der Wildbäche einige Schwemmkegel und Schwemmfächer vor, beispielsweise in der Ortschaft Maitratten. Außerdem gibt es in diesem Bereich Vorkommen an Schotterterrassen (z. B. Ortschaft Sonnleiten) und Vorstoßschotter, Sander sowie Eisrandterrassen (z. B. Ortschaft Eben). Im Talbereich sowie vereinzelt in höheren Lagen liegen Moränen bzw. Moränenstreue (Pleistozän bis Holozän) vor. In höheren Lagen bestehen Hänge mit Hangschutt und Hangbrekzien sowie Muren. Vereinzelte Bestände an Brekzie und Konglomerat kommen im Bereich der Kruckenspitze vor.

Bei den Böden handelt es sich im Gemeindegebiet überwiegend um Braunerdeböden. Am Talboden im Bereich der Gurk bestehen außerdem kleinflächig Vorkommen von graubraunen Auböden.



Geologische Karte Maßstab 1:200.000 (Quelle: KAGIS)

- Phyllit, Schiefer, Phyllonit, Leokophyllit
- Junge Talböden, Auzonen, Wildbachschutt
- Schwemmkegel und Schwemmfächer
- Vorstoßschotter, Sander, Eisrandterrassen
- Schotterterrassen fraglichen Alters (Pliozän-Pleistozän)
- Moränen, Moränenstreue (Pleistozän bis Holozän)
- Hangschutt und Hangbrekzien, Muren
- Brekzie, Konglomerat
- Vernässung, Sumpf, Moor

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 werden 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.

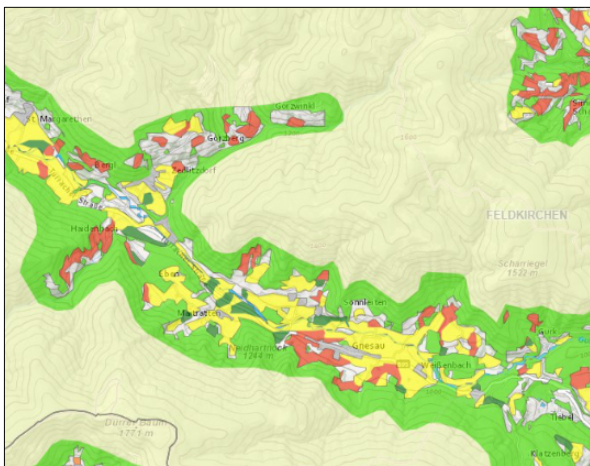
Auf die Publikation „Die Bodenfunktionen in Kärnten – Handbuch zur Anwendung in der Raumplanung und bei Umweltprüfungen“ vom AKL wird verwiesen. Diese besagt folgendes:

Vor allem im Talraum ist ein großer Teil des Bodens im Gemeindegebiet laut Bodenfunktionsbewertung im KAGIS von hoher Bedeutung. Vor allem die Filter- und Pufferfunktion sowie die Abflussfunktion ist im Gemeindegebiet stärker ausgeprägt als in den umliegenden Gemeinden. Die Bodenfruchtbarkeit (Produktionsfunktion) ist vor allem an den Auböden entlang der Gurk hoch.

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 als Basis.

Für die Gemeinde Gnesau wurde die Bodenwertigkeit für das Ackerland nur für den ebenen Talraum bestimmt, die steileren Hanglagen sind nicht kartiert. Generell ist die Wertigkeit des Ackerlands für die Gemeinde Gnesau als eher geringwertig einzustufen. Am Talboden befinden sich lediglich einzelne Flächen mit hochwertigem Ackerland. Die meisten Flächen wurden als mittelwertige Ackerflächen eingestuft. Flächen mit geringer Wertigkeit des Ackerlands befinden sich hauptsächlich am Fuß der bewaldeten Hänge.



Wertigkeit Ackerland Talraum Gemeinde Gnesau
(Quelle: Digitale Bodenkarte)

- hochwertiges Ackerland
- mittelwertiges Ackerland
- geringwertiges Ackerland
- Wald

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

Hochspannungsfreileitungen sind im Gemeindegebiet von Gnesau nicht vorhanden. Es muss somit hier kein Schutzbereich eingehalten werden.

Bei den Freileitungen in der Gemeinde Gnesau handelt es sich um 20 kV Leitungen. Diese Leitungen weisen keine gesonderten Schutzbereiche nach Kärntner Elektrizitätsleitungsgesetz (K-EG) auf. Die Hauptverbindung der 20 kV-Leitungen verläuft am Talboden etwa parallel zur Gurk und der Landesstraße B 95 Turracher Straße. Abzweigungen gibt es zu den Ortschaften Mairatten, Gurk, Zedlitzdorf sowie Haidenbach.

Altlastenflächen

Gemäß der Altlastenatlas-Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BGBl. II Nr. 232/2004 idF BGBl. II Nr. 234/2024) sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Gnesau keine Altlasten vorhanden.

Standorte für Altlasten von Haus- und Sperrmüll, welche heute beide renaturiert sind, gibt es gemäß Erhebungen der Kärntner Landesregierung in Haidenbach (Gst. Nr. 528, KG 72348 Zedlitzdorf) und Sonnleiten (Gst. Nr. 737/2 und 49, KG 72311 Gnesau).

Bergbau

In der Gemeinde Gnesau besteht ein größeres Rohstoffabbaugebiet in Form einer Schottergrube an der B 95 Turracher Straße im Bereich des Gewerbegebietes Bergl-Haidenbach. Die Schottergrube ist mit heutigem Stand nicht mehr in Betrieb. Teile des Areals wurden renaturiert und werden als Wälder und landwirtschaftliche Flächen genutzt. Der östliche Teil wurde als Bauland – Gewerbegebiet umgewidmet und steht für eine Umnutzung zur Verfügung.

Verkehrslärm

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

Das Gemeindegebiet ist insbesondere durch die Landesstraße B 95 Turracher Straße von Verkehrslärm betroffen. Schutzbedürftige Nutzungen – wie Wohnen – sind möglichst abseits von Lärmquellen zu positionieren. Gebäude weniger schutzbedürftiger Nutzungen, wie Gewerbebauten, schützen den dahinterliegenden Siedlungsbereich. Innerhalb der Ortsgebiete die Lärmemissionen aufgrund der 50 km/h Beschränkung wesentlich geringer als entlang der Freilandstrecken. Eine Lärmkarte für den Straßenverkehrslärm (Lärminfo.at) ist für das Gemeindegebiet von Gnesau nicht vorhanden. Weitere bedeutende Lärmemittanten (Eisenbahn, große Produktionsbetriebe) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

2.5. Bevölkerung

Bevölkerungsstand

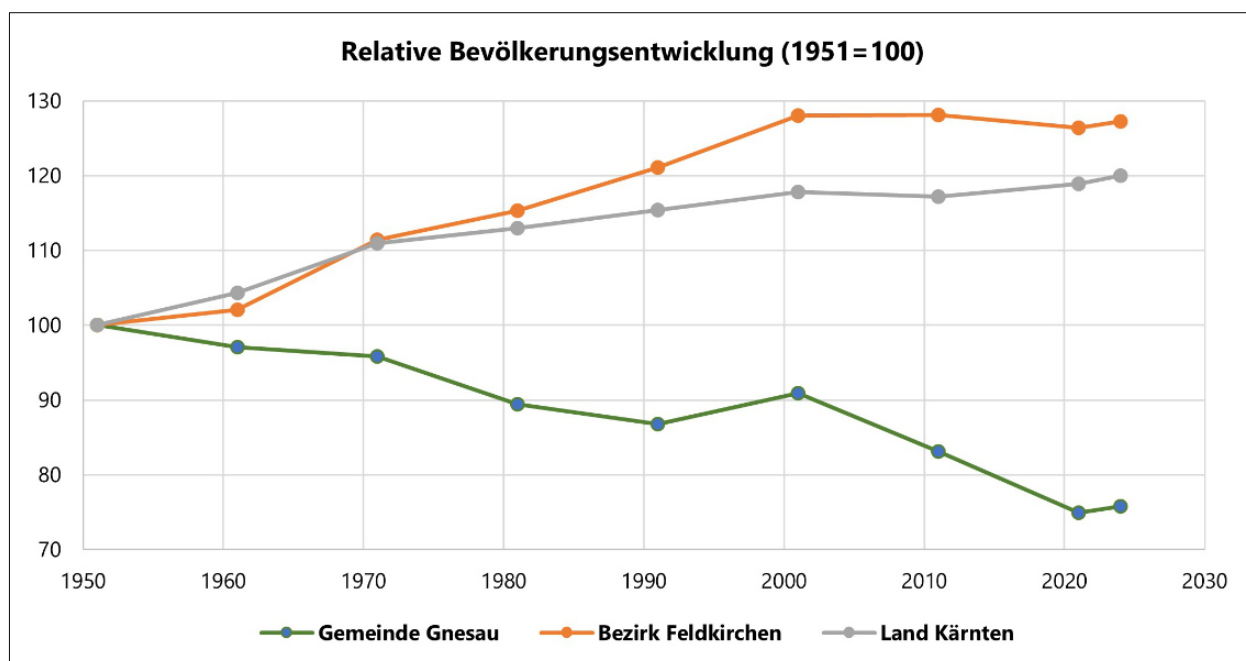
Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Gnesau beläuft sich zum Stichtag 01.01.2024 auf 1.037 Personen. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 85 Personen pro km² Dauersiedlungsraum, was deutlich unter dem Kärntner Durchschnittswert von 231 Personen pro km² Dauersiedlungsraum liegt.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Gnesau nimmt seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 1869 weitgehend konstant ab. Betrachtet man die Entwicklung ab 1951 gab es im Zeitraum zwischen 1991 und 2001 einen leichten Bevölkerungszuwachs (etwa 40 Personen). Seit dem Jahr 2021 steigt die Bevölkerung erneut leicht.

	Gemeinde Gnesau		Bezirk Feldkirchen		Land Kärnten	
Jahr	Bevölkerung	1951=100	Bevölkerung	1951=100	Bevölkerung	1951=100
1869	1.445	-	19.439	-	315.397	-
1880	1.415	-	19.723	-	324.857	-
1890	1.428	-	20.636	-	337.013	-
1900	1.330	-	20.073	-	343.531	-
1910	1.344	-	20.646	-	371.372	-
1923	1.313	-	20.330	-	371.227	-
1934	1.344	-	21.925	-	405.129	-
1939	1.246	-	20.805	-	416.268	-
1951	1.368	100	23.640	100	474.764	100
1961	1.328	97	24.124	102	495.226	104
1971	1.311	96	26.335	111	526.759	111
1981	1.223	89	27.268	115	536.179	113
1991	1.187	87	28.632	121	547.798	115
2001	1.244	91	30.273	128	559.404	118
2011	1.137	83	30.285	128	556.173	117
2021	1.025	75	29.880	126	564.328	119
2024	1.037	76	30.078	127	569.744	120

Bevölkerungszahlen 1869 bis 2024 (Quelle: Statistik Austria)

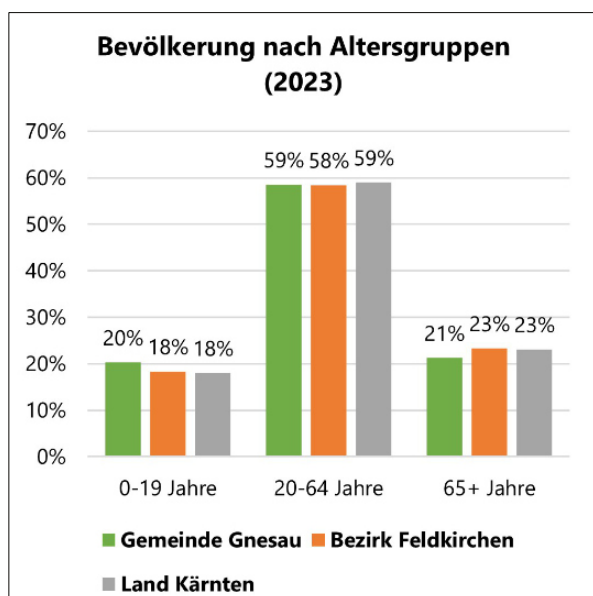


Bevölkerungsentwicklung auf Basis Index 100 zum Jahr 1951 bis 2024 (Quelle: Statistik Austria)

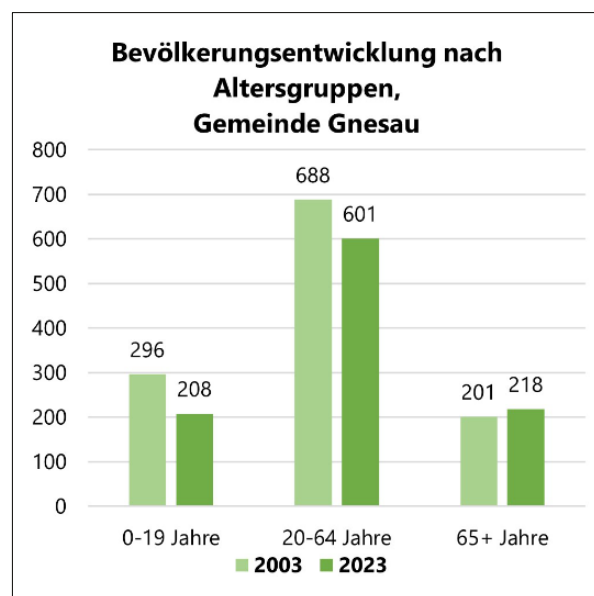
Bevölkerung nach Altersgruppen

Die Bevölkerung in der Gemeinde Gnesau ist im Vergleich zum Bezirks- und Landesschnitt als jünger zu bezeichnen. Erkennbar ist dies vor allem an der Altersgruppe bis 19 Jahren, welche mit 20 % deutlich über dem Landesschnitt (18 %) liegt. Die Gruppe im Pensionsalter (über 65 Jahren, 21 %) war 2023 etwas größer als die junge Bevölkerungsgruppe.

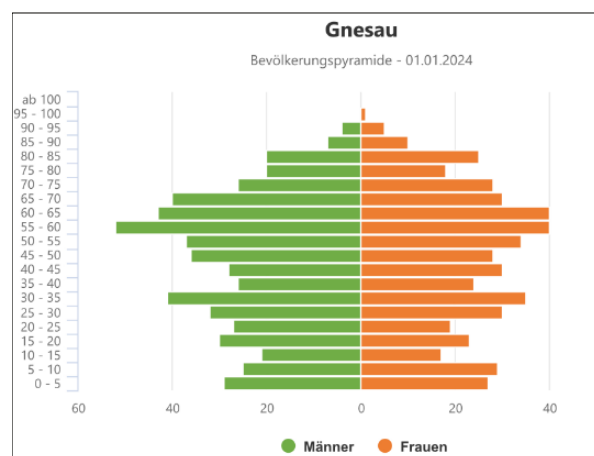
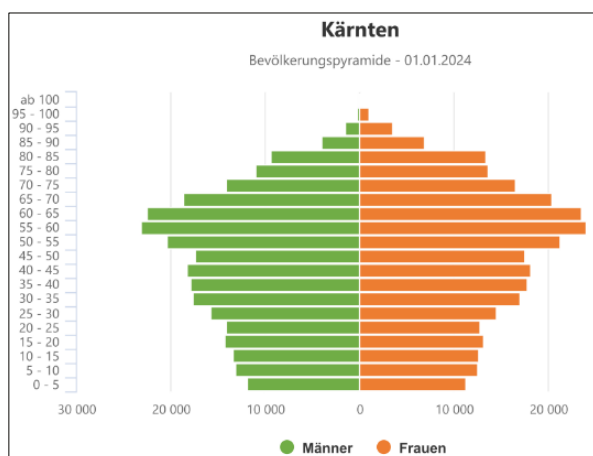
Bei Betrachtung der Entwicklung der Altersgruppen in den vergangenen 20 Jahren lässt sich feststellen, dass die Bevölkerung bis 64 Jahre zurückging, während die Personen über 65 Jahre zugenommen haben. Aus der Bevölkerungspyramide lässt sich ableiten, dass in den nächsten Jahren die Bevölkerung im Pensionsalter in Gnesau weiter zunehmen wird. Im Vergleich mit der Bevölkerungspyramide des Bundeslandes fällt auf, dass es in der Gemeinde Gnesau vergleichsweise viele Kinder im Alter von 0-5 Jahren gibt.



Bevölkerung nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)



Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)

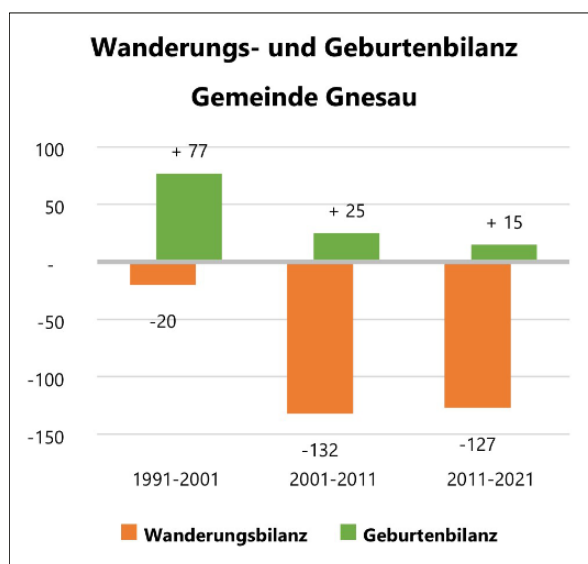


Bevölkerungspyramide im Vergleich (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerungsbilanz

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

In der Gemeinde Gnesau ist die Abnahme der Bevölkerung in den letzten zwei Jahrzehnten auf die Abwanderung aus der Gemeinde zurückzuführen. Bemerkenswert ist die gleichzeitig positive Geburtenbilanz, welche nicht den Entwicklungen im Land Kärnten und im Bezirk Feldkirchen entspricht. Zusammenfassend ist Gnesau also als eine Abwanderungsgemeinde mit mehr Geburten als Sterbefälle zu bezeichnen.



Wanderungs- und Geburtenbilanz (Quelle: Statistik Austria)

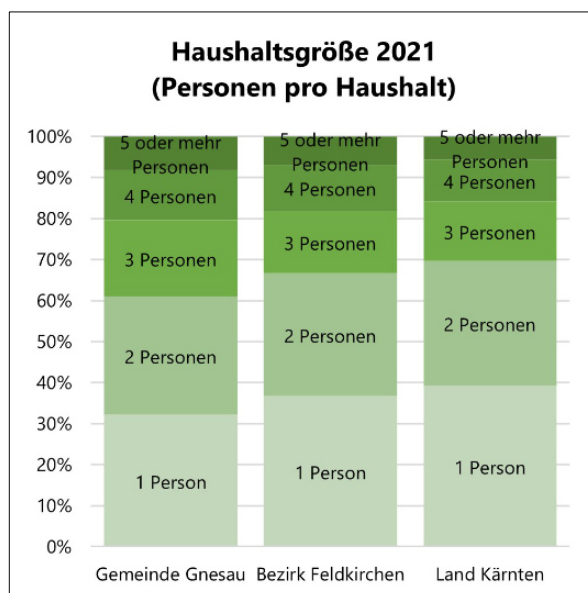
	Gemeinde Gnesau	Bezirk Feldkirchen	Land Kärnten
Veränderung 1991-2001 durch Wanderungsbilanz	- 20	+766	+5.551
Veränderung 1991-2001 durch Geburtenbilanz	+77	+875	+6.055
Saldo 1991-2001	+57	+1.641	+11.606
Veränderung 2001-2011 durch Wanderungsbilanz	- 132	+129	+2.961
Veränderung 2001-2011 durch Geburtenbilanz	+25	- 117	- 6.192
Saldo 2001-2011	- 107	+12	- 3.231
Veränderung 2011-2021 durch Wanderungsbilanz	- 127	+181	+21.898
Veränderung 2011-2021 durch Geburtenbilanz	+15	- 586	- 13.743
Saldo 2011-2021	- 112	- 405	+8.155

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

Haushalte

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

Die Anzahl der Haushalte veränderte sich in der Gemeinde Gnesau in den letzten 20 Jahren kaum. Im selben Zeitraum (2001–2021) wurde die durchschnittliche Größe der Haushalte (Personen pro Haushalt) kleiner. Der Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Privathaushalten lag in der Gemeinde Gnesau im Jahr 2021 mit 32 % deutlich unter dem Bundesland-Schnitt (39 %). Die Haushalte mit 3 Personen oder mehr liegt mit 39 % deutlich über dem Kärntner Durchschnitt (31 %).



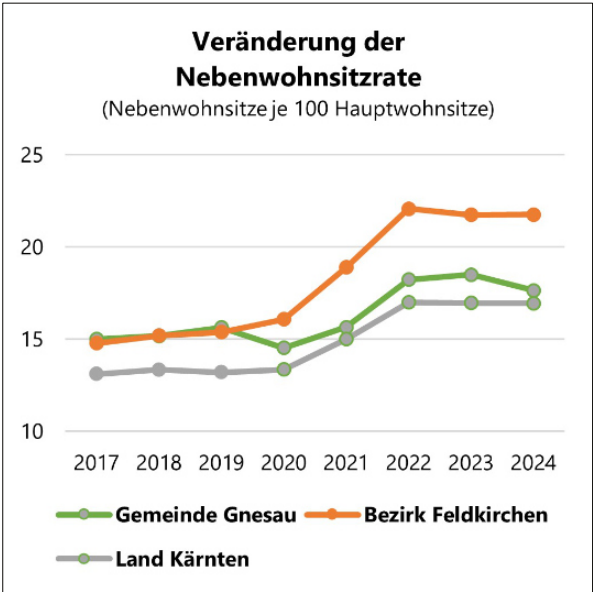
Haushaltsgröße 2021 im Vergleich (Quelle: Statistik Austria)

	Anzahl Haushalte Gemeinde Gnesau	Personen/Haushalt Gemeinde Gnesau	Personen/Haushalt Bezirk Feldkirchen	Personen/Haushalt Land Kärnten
2001	424	2,9	2,7	2,5
2011	424	2,7	2,5	2,3
2021	426	2,4	2,3	2,2

Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße (Quelle: Statistik Austria)

Nebenwohnsitze

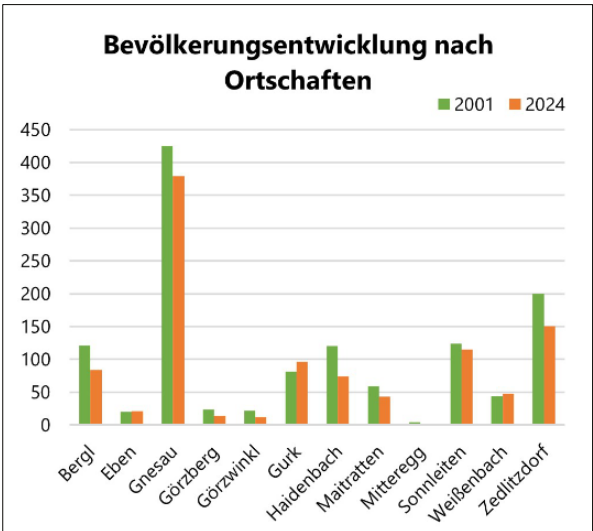
Mit Stichtag 01.01.2024 waren in der Gemeinde Gnesau 184 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Dies entspricht einer Nebenwohnsitzrate (Nebenwohnsitze pro 100 Hauptwohnsitze) von 17,6, was annähernd den landesweiten Durchschnitt (17,0) entspricht. Damit liegt die Gemeinde unter dem bezirksweiten Durchschnitt (21,8 Nebenwohnsitze je 100 Hauptwohnsitze) und im landesweiten Durchschnitt. Betrachtet man die Veränderung der Nebenwohnsitzrate, so lässt sich erkennen, dass diese in der Gemeinde Gnesau seit 2017 angestiegen ist – im Zeitraum zwischen 2020 und 2022 sprunghaft. Dies lässt sich insbesondere darauf zurückführen, dass die Nebenwohnsitzmeldung während der COVID-19 Pandemie eine neue Relevanz erhielt.



Veränderung der Nebenwohnsitzrate im Vergleich (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerung nach Ortschaften

Die Bevölkerung der Gemeinde Gnesau verteilt sich auf 12 Ortschaften. Die Ortschaft mit der größten Bevölkerungszahl ist der Hauptort Gnesau mit rund 380 Personen. Die nächstgrößeren Ortschaften sind Zedlitzdorf (150 Personen) und Sonnleiten (115 Personen). Fast in allen Ortschaften in der Gemeinde Gnesau hat die Bevölkerung zwischen 2001 und 2024 abgenommen. Nur in den Streusiedlungen Gurk, Weißenbach und Eben sind für diesen Zeitraum eine leicht positive Bevölkerungsbilanz zu verzeichnen, wobei es sich um nur wenige Personen handelt. Von den größeren Ortschaften (über 70 Personen) hat in Bergl und Haidenbach zwischen 2001 und 2024 die Bevölkerungszahl um rund ein Drittel abgenommen.



Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften 2001-2024 (Quelle: Statistik Austria)

Ortschaft	2001	2011	2021	2024	Entwicklung 2001-2024 absolut	Entwicklung 2001-2024 relativ
Bergl	121	90	79	84 (8,1 %)	-37	-31 %
Eben	20	19	22	21 (2 %)	+1	+5 %
Gnesau	425	420	369	379 (36,5 %)	-46	-11 %
Görszberg	24	18	15	14 (1,4 %)	-10	-42 %
Görszwinkl	22	17	13	12 (1,2 %)	-10	-45 %
Gurk	81	90	85	96 (9,3 %)	+15	+19 %
Haidenbach	120	96	72	74 (7,1 %)	-46	-38 %
Maitratten	59	48	47	43 (4,1 %)	-16	-27 %
Mitteregg	4	1	1	1 (0,1 %)	-3	-75 %
Sonnleiten	124	121	117	115 (11,1 %)	-9	-7 %
Weißenbach	44	31	44	48 (4,6 %)	+4	+9 %
Zedlitzdorf	200	186	161	150 (14,5 %)	-50	-25 %
Gesamt	1244	1137	1025	1037 (100 %)	-207	-17 %

Bevölkerung nach Ortschaften (Quelle: Statistik Austria)

2.6. Wirtschaft

2.6.1. Erwerbstätige und Arbeitsstätten

Erwerbstätige Personen und Arbeitsplätze

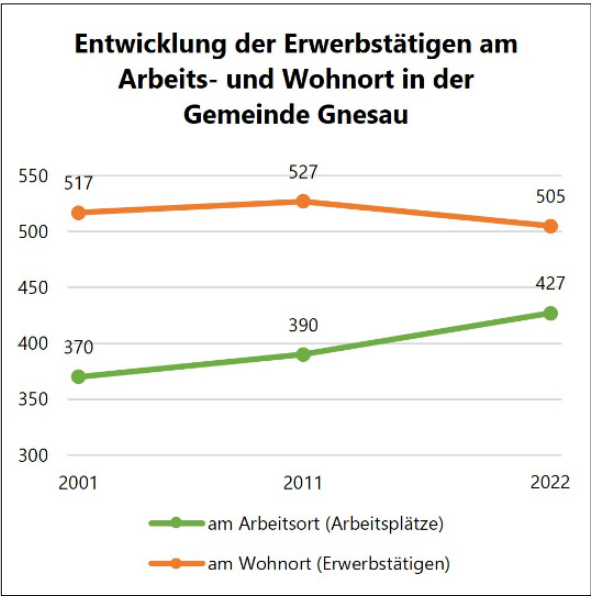
Im Jahr 2021 zählte etwa die Hälfte der Bevölkerung (52 %) der Gemeinde Gnesau zu den Erwerbspersonen (erwerbstätige und arbeitslose Personen gesamt), was über dem Durchschnitt des Bundeslandes (50,4 %) liegt. Auch die Arbeitslosenquote (Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbspersonen) lag 2021 mit 3 % deutlich unter dem Kärnten-Schnitt (5,7 %).

Im Zeitraum von 2001 bis 2022 ist die Anzahl an erwerbstätigen Personen (Erwerbstätige am Wohnort) etwa gleichgeblieben.

Im gleichen Zeitraum stiegen die Arbeitsplätze (Erwerbstätige am Arbeitsort) in der Gemeinde Gnesau um etwa 15 %, was einer Zunahme von 57 Arbeitsplätzen (von 370 auf 427 Arbeitsplätzen) entspricht. Zurückzuführen ist dies auf eine deutliche Zunahme der Beschäftigten im sekundären Sektor.

Arbeitsstätten

Im Jahr 2021 gab es in der Gemeinde Gnesau insgesamt 110 Arbeitsstätten. Ein Großteil der Arbeitsstätten (ca. 75 %) waren Betriebe ohne Beschäftigte (82 Arbeitsstätten). 27 Arbeitsstätten hatten 2021 zwischen 1 und 49 Beschäftigte. Der größte Betrieb der Gemeinde Gnesau ist der Industriebetrieb Leeb Balkone GmbH. Laut Webseite des Betriebes zählt der Kärntner Standort (Gemeinde Gnesau und Krumpendorf) gemeinsam im Jahr 2024 rund 230 Mitarbeitende. Das Betriebsgelände befindet sich im Talbereich des Gemeindegebietes direkt neben dem Fluss Gurk.



Erwerbstätige Personen
(Quelle: Abgestimmte Erwerbsstatistik, Statistik Austria)



Größter Betrieb der Gemeinde: Leeb Balkone GmbH (Quelle: Leeb)

Arbeitsstätten 2021	Arbeitsstätten insgesamt	Arbeitsstätten mit ... unselbständigen Beschäftigten						Beschäftigte insgesamt
		0	1-4	5-9	10-49	50-99	über 100	
Gemeinde Gnesau	110	82	18	6	3	0	1	444
Bezirk Feldkirchen	2.987	1.798	741	225	195	19	9	11.804
Land Kärnten	53.463	30.369	14.505	4.096	3.791	429	273	269.138

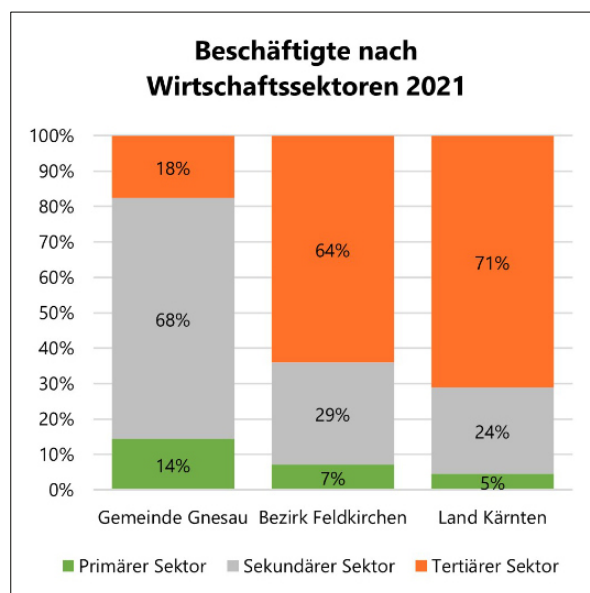
Arbeitsstätten und Beschäftigte (Quelle: Statistik Austria 2021)

Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit

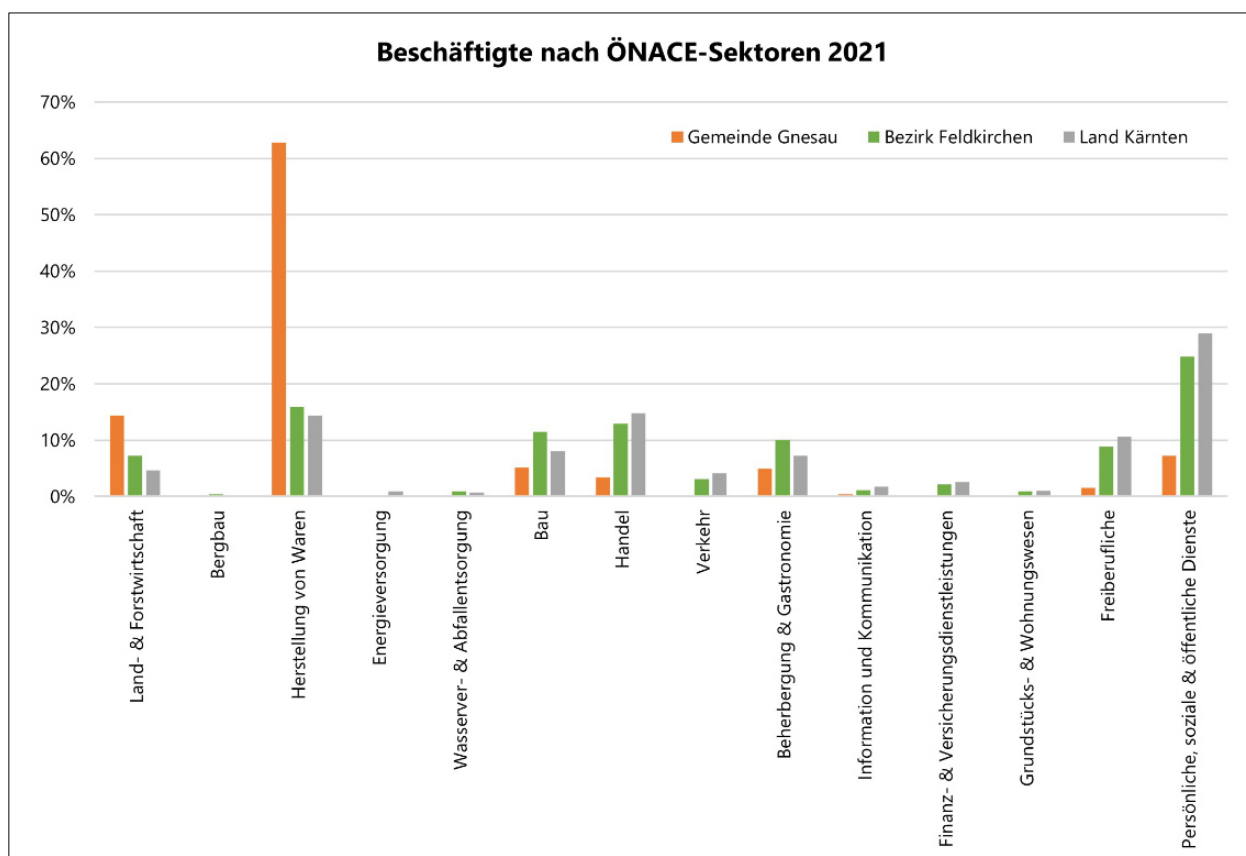
Bei Betrachtung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren fällt auf, dass in der Gemeinde Gnesau im Vergleich zu den Bezirks- und Bundeslanddurchschnitt überdurchschnittlich viele Personen im sekundären Sektor (industrieller Sektor) tätig sind. Die genauere Aufstellung zeigt, dass die Beschäftigten in der Gemeinde Gnesau zum großen Teil gemäß ÖNACE-Kategorie im Segment „Herstellung von Waren“ tätig sind (279 Personen im Jahr 2021).

Die Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren spiegelt außerdem die ländliche Struktur der Gemeinde wieder. Während im Bundesland Kärnten 5 % und im Bezirk Feldkirchen 7 % im primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft) tätig sind, sind es in der Gemeinde Gnesau 14 %.

Im tertiären Sektor (Dienstleistungssektor) sind in der Gemeinde Gnesau nur 18 % der Beschäftigten tätig. Dies liegt deutlich unter dem Bundesland- (71 %) und Bezirksschnitt (64 %).



Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren
(Quelle: Statistik Austria)



Beschäftigte nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (Quelle: Auszug ÖNACE, Statistik Austria)

2.6.2. Tourismus

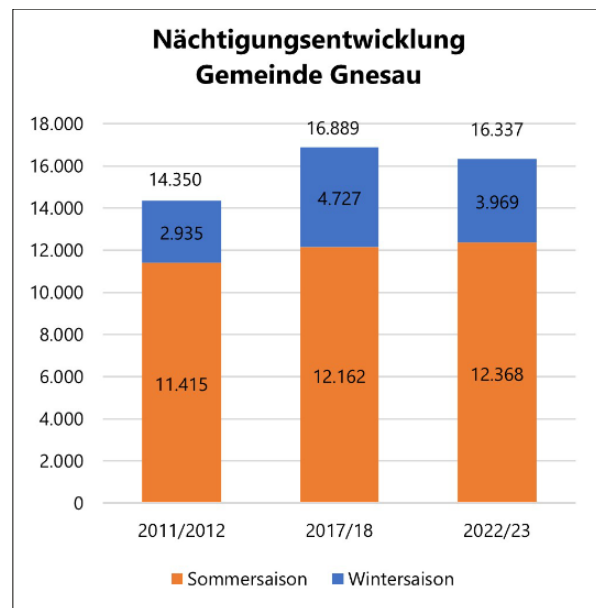
Der Tourismus spielt in der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Gnesau nur eine untergeordnete Rolle. Die Tourismusintensität liegt im Jahr 2023 in der Gemeinde Gnesau bei 15,9 Nächtigungen pro Person, was deutlich unter den Vergleichswerten des Bezirks Feldkirchen (32,8) und des Landes Kärnten (23,1) liegt. Die Sommersaison ist deutlich stärker als die Wintersaison. Wesentliche Tourismusattraktionen in der Region sind die Skigebiete Turracher Höhe und Bad Kleinkirchheim (inkl. Thermen), die Heidi-Alm am Falkert und der Biosphärenpark Nockberge mit der Nockalmstraße.

Nächtigungen

Im Tourismusjahr 2022/23 entfielen nur 1,4 % der Übernachtungen im Bezirk Feldkirchen auf die Gemeinde Gnesau, während über drei Viertel der Übernachtungen im Bezirk allein auf die Gemeinden Steindorf am Ossiacher See, Ossiach und Reichenau zu verzeichnen sind. Bei Betrachtung der Nächtigungsentwicklung der Gemeinde Gnesau lässt sich eine Zunahme der Nächtigungen in der Sommersaison zwischen 2011/12 (11.415 Nächtigungen) und 2017/18 (12.162 Nächtigungen) erkennen.

Beherbergungsbetriebe

Das besondere an der Gemeinde Gnesau ist, dass ein Großteil der Betten privat angeboten wird. Etwa die Hälfte der Betten in der Sommersaison 2023 entfielen auf den Campingplatz Sonnleiten und etwa 37 % auf private Ferienwohnungen bzw. -häuser.



Nächtigungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria, Land Kärnten)



Campingplatz Sonnleiten

2.6.3. Pendelstruktur

Aus der Pendelstruktur lässt sich einerseits die Zentralörtlichkeit der Gemeinde ablesen. Dass bedeutet, dass Gemeinden mit einer hohen Zahl an einpendelnden Erwerbstätigen eine hohe Versorgungsfunktion auf einen Verflechtungsraum ausüben, wie zum Beispiel eine Bezirkshauptstadt für den Bezirk.

Andererseits lassen sich durch Pendelstrukturen 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.

Einpendelnde Erwerbstätige

63 % der Erwerbstätigen, die in der Gemeinde Gnesau arbeiten (Erwerbstätigen am Arbeitsort), pendeln in die Gemeinde ein. Der Großteil der einpendelnden Erwerbstätigen (etwa 66 %) kommt aus dem Bezirk Feldkirchen. Die größten Pendelströme kommen aus der Bezirkshauptstadt Feldkirchen (24 % der einpendelnden Erwerbstätigen) und der Gemeinde Reichenau (21 %).

Pendelbeziehungen 2022 – Einpendelnde Erwerbstätige	Anzahl Personen	in %
Nichtpendler	70	16 %
Gemeindebinnenpendler	89	21 %
Einpendelnde Erwerbstätige gesamt	268	63 %
aus einer anderen Gemeinde des Bezirkes	178	42 %
aus einem anderen Bezirk	83	19 %
aus einem anderen Bundesland	7	2 %
aus dem Ausland	-	-
Summe Erwerbstätige am Arbeitsort	427	100 %

Einpendelnde Erwerbstätige (Quelle: Statistik Austria)

Pendelströme von bzw. zu ausgewählten Gemeinden 2022	Einpendelnde Erwerbstätige	% der einpendelnden Erwerbstätigen gesamt	Auspendelnde Erwerbstätige	% der auspendelnden Erwerbstätigen gesamt
Feldkirchen in Kärnten	63	24 %	78	23 %
Reichenau	56	21 %	37	11 %
Himmelberg	23	9 %	16	5 %
Radenthein	20	7 %	12	3 %
Bad Kleinkirchheim	12	4 %	26	8 %
Steindorf am Ossiacher See	10	4 %	5	1 %
Klagenfurt am Wörthersee	7	3 %	57	16 %
Villach	5	2 %	24	7 %

37 % der Erwerbstätigen in der Gemeinde Gnesau arbeiten und wohnen innerhalb der Gemeinde (Binnen- und Nichtpendelnde), wobei 70 Personen nicht pendeln (Arbeits- und Wohnadresse sind ident).

Auspendelnde Erwerbstätige

Fast 70 % der Erwerbstätigen, die in der Gemeinde Gnesau wohnen (Erwerbstätige am Wohnort), pendeln aus. Die größten Pendelziele sind die Stadtgemeinde Feldkirchen (23 % der auspendelnden Erwerbstätigen), die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee (16 %) und die Gemeinde Reichenau (11 %).

Analyse der Pendelströme

Die Gemeinde Gnesau kann als Auspendelgemeinde bezeichnet werden, nachdem es weniger Erwerbstätige am Arbeitsort (427 Personen im Jahr 2022) als Erwerbstätige am Wohnort (505 Personen) gibt. Pendelnde Erwerbstätige zieht es vor allem in die Zentren Feldkirchen und Klagenfurt sowie die umliegenden Tourismuszentren.

Pendelbeziehungen 2022 – Auspendelnde Erwerbstätige	Anzahl Personen	in %
Nichtpendler	70	14 %
Gemeindebinnenpendler	89	18 %
Auspendelnde Erwerbstätige gesamt	346	69 %
in eine andere Gemeinde des Bezirkes	143	28 %
in einen anderen Bezirk	163	32 %
in ein anderes Bundesland	35	7 %
ins Ausland	5	1 %
Summe Erwerbstätige am Wohnort	505	100 %

Auspendelnde Erwerbstätige (Quelle: Statistik Austria)

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

2.7. Siedlungsraum

2.7.1. Entstehungsgeschichte

Vorgeschichtliche und antike Besiedelung

Im Oberen Gurktal gibt es kaum Hinweise auf eine vorgeschichtliche und antike Besiedelung. Ein römischer Grabstein, welcher in der Kirche von St. Margarethen eingemauert ist, deutet zwar auf Siedlungsaktivitäten aus dieser Zeit hin – diese dürften allerdings nur dünn und sporadisch gewesen sein.

Die slawische Besiedelung begann Ende des 6. Jahrhunderts, wobei sich die Besiedelung anfangs auf die Ebene und die Haupttäler konzentrierte – die Randzonen und Seitentäler waren kaum besiedelt. Im 9. Jahrhundert setzte erst die bayrische Kolonisation (ab 740 Schutzbündnis mit Bayer, ab 788 Angliederung fränkisches Reich) ein. Um 1000 war der Talraum siedlungsmäßig erschlossen – neues Land sollte landwirtschaftlich nutzbar gemacht werden. Im Oberen Gurktal fand die Rodung und Besiedelung erst im Hoch- und Spätmittelalter statt. Zu Beginn sollen sich an den sonnenseitigen Hängen zuerst Einzelhöfe (Huben) befunden haben, welche nach Besitzteilung bzw. zusätzlichen Rodungen zu Einzelhofgruppen erweitert wurden.

Erste Erwähnung

Die Gemeinde wurde erstmalig urkundlich erwähnt im Jahr 1160 in einer Traditionsnotiz des Klosters Admont. Dem Kloster wurde von Graf Engelbert von Görz eine Hube in Gnesau geschenkt. Der Name Gnesau bezog sich auf das gesamte Obere Gurktal bis nach Radenthein. Das Eigentum an Grund und Boden war bis Mitte des 19. Jahrhunderts zum Großteil in der Hand der kirchlichen und weltlichen Grundherren. Ab 1848 waren die Bauern durch die Aufhebung des Untertänigkeitsverhältnisses in persönlicher Hinsicht frei.

Gemeindegründung

Vor Gründung der Gemeinde Gnesau war das heutige Gemeindegebiet Teil der großflächigen Gemeinden Himmelberg und Reichenau. Die Katastralgemeinden Gurk und Gnesau (ehem. Gemeinde Himmelberg) sowie die Katastralgemeinden Mitteregg und Zedlitzdorf (ehem. Gemeinde Reichenau) wurden 1896 nach einem langjährigen Prozess zur Gemeinde Gnesau zusammengeführt.

Reformation und Gegenreformation

Heute weist die Gemeinde mit etwa einem Drittel der Bevölkerung einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Evangelischgläubigen auf, was auf die historische Entwicklung zurückzuführen ist. Dadurch gibt es auch mehrere evangelische Kirchen und weitere Religionseinrichtungen im Gemeindegebiet.

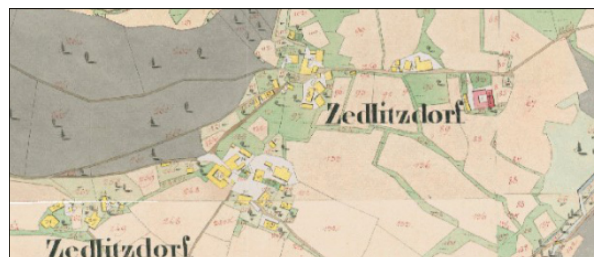
Im Zusammenhang mit der Reformation wird Gnesau erstmals 1566 erwähnt, wobei die Ortschaft Gnesau ein Zentrum des Protestantismus bildete. Um 1600 begann die Gegenreformation. Bauern sollten sich entscheiden, zu emigrieren oder zum alten Glauben zurückzukehren. Unter Karl VI. sowie Maria Theresia gab es Deportationen nach Siebenbürgen. 1734 wurde zur Rekatholisierung der Protestanten in Görz eine Filialkirche, 1754 das Karmeliterhospiz in Zedlitzdorf erbaut. 1870 wurde schließlich die evangelische Kirche in Gnesau, welche sich östlich außerhalb des Ortskerns an der Landesstraße befindet, fertiggestellt.

Franzsiszeischer Katatster

Einige der noch heute bestehenden Hofstellen in den Streusiedlungen im Gemeindegebiet von Gnesau sind nahezu identisch im Franziszeischen Kataster wiederzufinden. Beim Vergleich der Abbildungen des Franziszeischen Katasters der Ortschaften Gnesau und Zedlitzdorf fällt auf, dass Zedlitzdorf zum damaligen Zeitpunkt über wesentlich mehr Gebäude verfügte als der heutige Hauptort Gnesau.



Ausschnitt Ortskern Gnesau im Franziszeischer Kataster um 1828
(Quelle: KAGIS)



Ausschnitt Ortskern Zedlitzdorf im Franziszeischer Kataster um 1828
(Quelle: KAGIS)

Siedlungsentwicklung bis zum 2. Weltkrieg

1900 wohnten in der Gemeinde Gnesau 1.330 Personen, wobei etwa 1/3 protestantisch und 2/3 katholisch waren. Nach dem ersten Weltkrieg wurde ein E-Werk in Gnesau errichtet, welches Anfang der 1920er-Jahre erneuert wurde und fast den halben Ort Gnesau versorgen konnte. 1928 fuhr der erste Bus zwischen Reichenau, Feldkirchen und Klagenfurt. Zu dieser Zeit erhöhte sich auch das Verkehrsaufkommen in Gnesau – sowohl der private Autoverkehr, als auch der Lastenverkehr der Holzwirtschaft.



Luftbildaufnahme 1952-53 Hauptort Gnesau (Quelle: KAGIS)



Luftbildaufnahme 1983-99 Hauptort Gnesau (Quelle: KAGIS)



Luftbildaufnahme 2022 Hauptort Gnesau (Quelle: KAGIS)

Nachkriegszeit

Nach Ende des zweiten Weltkriegs setzte im privaten Wohnbau eine verstärkte Bauaktivität ein. 1963 wurde der Schlepplift in Gnesau (Matlbauer-Lift) in der Ortschaft Gnesau eröffnet. Das neue Gemeindeamt inklusive Wohnungen wurde 1968 fertiggestellt, um das sich in den nächsten Jahren allmählich ein neuer Ortskern bildete.

Weitere Infrastrukturprojekte

In den 1950er Jahren kam es zu Verbesserungen in der Wasserversorgungsinfrastruktur und zum Ausbau der Ortschaftswege. Die B 95 Turmacher Straße wurde um 1970 ausgebaut. 1972 sollte eine Gemeindezusammenlegung von den Gemeinden Reichenau und Gnesau stattfinden, was aber nicht durchgeführt wurde. Ab 1981 wurden die Volksschulen in den Ortschaften zu einer zentralen Volksschule in Gnesau zusammengefasst. 1990 wurde das Kulturhaus in Gnesau fertiggestellt. Um der Abwanderung junger Menschen entgegenzuwirken, wurde in den 1980er-Jahren der soziale Wohnbau forciert. 1993 wurde der neue Halbtagskindergarten eröffnet. Der erste Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gnesau stammt aus dem Jahr 1966. 1996 entstand ein durchgehender Rad- und Gehweg in der Ortschaft Gnesau. Neun Gemeinden schlossen sich 1995 zum Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge zusammen.

Jüngere Siedlungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Gnesau lag seit der Gemeindegründung (1896) lange über 1.300 Personen. Ab den 1980er Jahren sank die Bevölkerung durch die zunehmende Abwanderung. Zwischen den einzelnen Ortschaften kam es zu teilweise erheblichen Bevölkerungsverschiebungen. Während die Bevölkerung in den höhergelegenen Ortschaften (Görzberg, Görzwinkl, Mitteregg) stark abnahm, stieg sie in den im Tal gelegenen Ortschaften (Bergl, Gnesau, Zedlitzdorf). Die Ausweitung der Siedlungsaktivität im Tal ist auf die zunehmende Motorisierung zurückzuführen. Heute konzentriert sich der Siedlungsraum auf die Tallagen und auf sonnseitige Hänge. Interessante bäuerliche Besiedelungen sind heute noch vor allem in den Ortschaften Zedlitzdorf, Görzwinkl und Görzberg zu finden.

2.7.2. Baustruktur und Nutzung

Siedlungsstruktur

Der Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Gnesau erstreckt sich über den Talboden der Gurk und den anschließenden nach Süden ausgerichteten Hängen. In den drei größten Ortschaften – Gnesau, Zedlitzdorf und Sonnleiten – leben etwa 60 % der Bevölkerung. Die restlichen Siedlungsräume sind landwirtschaftlich geprägte Weiler und Streusiedlungsbereiche, wobei sich die Siedlungen auf den sonnenseitigen Hangbereich konzentrieren.

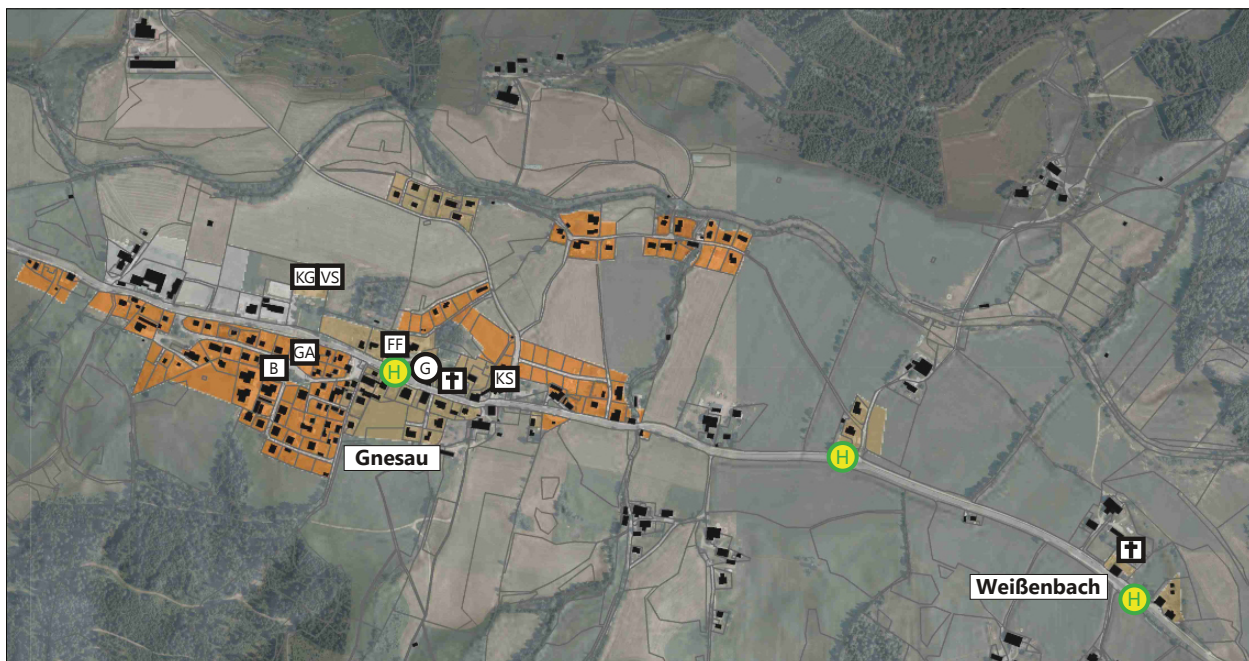
Gemeindehauptort Gnesau

Der Gemeindehauptort Gnesau liegt an der B 95 Turracher Straße. Hier befinden sich die zentralörtlichen Einrichtungen der Gemeinde, unter anderem das Gemeindeamt, Kulturhaus, Volksschule und Kindergarten. Ein Lebensmittelmarkt bestand bis vor kurzem im Ortskern (gegenüber der Feuerwehr) – dieser schloss allerdings vor wenigen Jahren. In der Ortschaft Haidenbach befindet sich ein kleines Lebensmittelgeschäft (Greißler), welches gemeinsam mit einem Gasthof betrieben wird (Gasthof

Wunder). Die nächsten größeren Lebensmittelgeschäfte befinden sich in Himmelberg und Patergassen.

Historisch entwickelte sich der Ortskern als Siedlungsband beidseitig der B 95 Turracher Straße. Die historischen Bauernhöfe orientieren sich um die Pfarrkirche (Hl. Leonhard). Auch heute sind die historischen Hofgebäude mit den charakteristischen weißen Querstreifen im Ortskern von Gnesau zu finden. Entlang der Landesstraße stehen die historischen Gebäude teilweise nahe an der Straße, wodurch Torsituationen gebildet werden. Gepflasterte Plätze gibt es vor dem Kulturhaus und dem Gemeindeamt. Um den Ortskern entwickelten sich Einfamilienhausgebiete. Südlich des Gemeindeamtes sowie südlich der Freiwilligen Feuerwehr gibt es auch verdichtete Wohnbauten, wobei es sich vor allem um geförderte Wohnungen handelt.

Weit außerhalb des Ortskerns in Richtung Osten befindet sich in Einzellage die evangelische Kirche mit Pfarrhaus und Friedhof an der B 95 Turracher Straße in der Ortschaft Weißenbach.



Hauptort Gnesau (Quelle: eigene Erhebungen, KAGIS)

- Gemeindeamt
- Freiw. Feuerwehr
- Volksschule
- Kindergarten
- Bankfiliale

- Kultursaal
- Kirche
- Gastronomie
- Bushaltestelle

Zedlitzdorf

Die Ortschaft Zedlitzdorf ist nach dem Gemeindegauptort Gnesau die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde Gnesau. Der Siedlungsraum befindet sich weitgehend kompakt am terrassenförmigen nach Süden ausgerichteten Hang. Der Siedlungsbereich der Ortschaft wird durch den Naturraum (Terrassenstufen, Waldflächen, Gurk, Görzbach) begrenzt.

Historisch ist die Ortschaft als Haufendorf ausgebildet. Das Schloss bzw. ehemalige Kloster Zedlitzdorf prägt das Ortsbild als bauliche Dominante und kann für private Veranstaltungen gemietet werden. Heute befinden sich in Zedlitzdorf noch immer eine Vielzahl an landwirtschaftlichen Höfen in regional typischer Bauweise. In Richtung Osten hat sich eine Einfamilienhaussiedlung entwickelt.

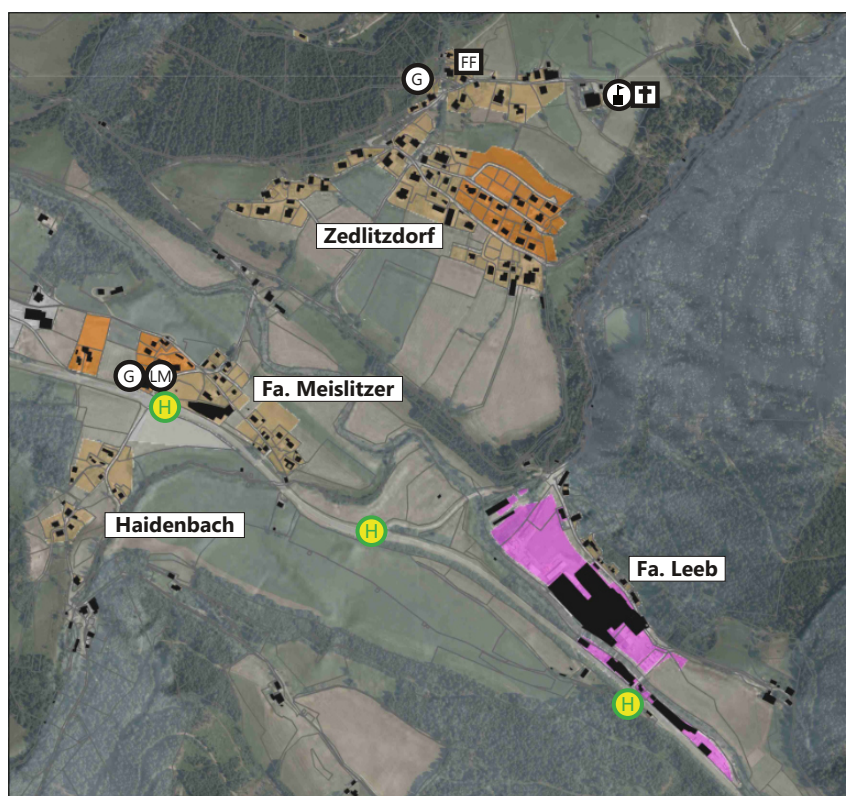
Südlich der Ortschaft Zedlitzdorf befindet sich am Ufer der Gurk das Gelände der Firma Leeb und der ehemaligen Firma Glatz Bau. Dieses Gebiet wird auch Industriegebiet Zedlitzdorf genannt. Im Nahbereich befinden sich außerdem einzelne Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Höfe. Eingegrenzt wird der Siedlungsbereich durch naturräumliche Gegebenheiten – die Gurk, den Görzbach und den bewaldeten Steilhang.

Haidenbach

Die Ortschaft Haidenbach befindet sich südöstlich von Zedlitzdorf am Talboden bzw. am angrenzenden nach nordosten ausgerichteten Hang. Der nord-östliche Teil der Ortschaft liegt nördlich der B 95 Turracher Straße, welcher durch Wohnnutzung geprägt ist. Neben Einfamilienhäusern bestehen hier auch drei Geschosswohnbauten. Hier liegt außerdem der Feinmechanikbetrieb Meislitzer und ein Hotelbetrieb mit Restaurant und kleinem Kaufhaus (Greißle-ri).

Der südwestliche Teil der Ortschaft befindet sich am Ufer des Haidenbachs im Bereich der schattseitigen Hanglagen und wird von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Höfen charakterisiert.

Westlich der Ortschaft Haidenbach befindet sich das Areal einer aufgelassenen und teilweise renaturierten Schottergrube. Teile der Flächen wurden als Gewerbegebiet gewidmet und sind teilweise schon bebaut.



Ortschaft Zedlitzdorf (Quelle: eigene Erhebungen, KAGIS)

Sonnleiten

Die Ortschaft Sonnleiten befindet sich nordwestlich des Hauptortes Gnesau und liegt wie Zedlitzdorf an den Terrassen am Südhang. Dies macht die Ortschaft zu einem beliebten Wohnstandort. Die Ortschaft ist in einen nördlichen und einen südlichen Teil gegliedert.

Der nördliche Teil besteht vor allem aus landwirtschaftlichen Gebäuden mit touristischen Nutzungen und Freizeitwohnsitzen, im südlichen Teil dominiert die Wohnnutzung mit Einfamilienhausbebauung. Südlich der Gurk liegt am Talboden ein großer Campingplatz mit einem Tennisplatz und Freibad.

Weißbach

Die Ortschaft Weißbach befindet sich südlich der Gurk und östlich des Hauptortes Gnesau am Talboden. Weit außerhalb des Ortskerns von Gnesau in Richtung Osten befindet sich in Einzellage die evangelische Kirche mit Pfarrhaus und Friedhof an der B 95 Turracher Straße. Ansonsten besteht Weißbach aus einem kompakten Siedlungskörper östlich der Gurk. Außerdem gibt es an beiden Seiten des Peiningerbaches und der Landesstraße vereinzelte landwirtschaftliche Höfe und Siedlungsansätze. Die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt, vereinzelt gibt es auch reine Wohngebäude.

Bergl

An der westlichen Gemeindegrenze liegt die Ortschaft Bergl. Der nördliche Teil der Ortschaft ist mit dem Ort St. Margarethen (Gemeinde Reichenau) verwachsen, welcher aus einer Kirchensiedlung entstanden ist. Die Gemeindegrenze verläuft entlang dem Margarethenbach. Die Pfarrkirche und ein Gasthaus befinden sich bereits in der Nachbargemeinde im Ortsteil St. Margarethen. Der Ortskern besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlichen Gebäuden, in Richtung Süden gibt es neuere Wohngebäude.

Entlang der Gemeindegrenze gibt es im Süden und in Westen noch weitere punktuelle Besiedlungen mit Einfamilienhäusern und Freizeitwohnsitzen sowie landwirtschaftlichen Höfen.

Gurk

Die Ortschaft Gurk befindet sich am nach Süden ausgerichteten Hang am Übergang des Oberen Gurktals zur engen Gurk. Die Ortschaft liegt am östlichen Rand des Gemeindegebietes von Gnesau und teilt sich in zwei Siedlungsteile. Historisch hat sich die Ortschaft aus einem Kleinweiler heraus entwickelt. Östlich wird die Ortschaft vom Scharriegelbach begrenzt. Die Ortschaft besteht aus mehreren landwirtschaftlichen Höfen, vereinzelt Einfamilienhäusern sowie einem Gasthof.

Streusiedlungsbereiche:

Görzberg, Görzwinkl, Mitteregg, Eben, Maitratten

Die Ortschaften Görzberg, Görzwinkl, Mitteregg, Eben und Maitratten sind Streusiedlungen in Hanglage. Die Ortschaften weisen keine bedeutenden öffentlichen Einrichtungen auf und sind von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die Streusiedlungen sind als einzelne Hofstellen, Weiler und Gebäudegruppen ausgeprägt. Die vorwiegenden Gebäude sind Wohn-, Stall- und Nebengebäude, welche in traditioneller Bauweise mit Holzverkleidung erbaut worden sind.

2.7.3. Gebäude- und Wohnungsbestand

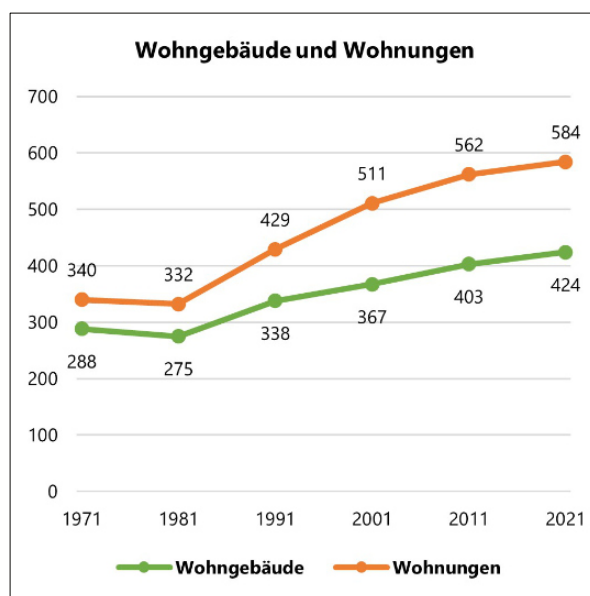
Im Jahr 2021 bestanden in der Gemeinde Gnesau insgesamt 453 Gebäude, davon 424 Wohngebäude. Die Anzahl an Wohngebäuden hat sich seit 1971 um ca. 56 % erhöht, während die Bevölkerungszahl im selben Zeitraum um 20 % gesunken ist.

Gleichzeitig ist auch ein leichter Trend hin zu verdichteten Bauformen festzustellen: Während im Jahr 1971 ein Wohngebäude im Durchschnitt ca. 1,18 Wohnungen aufwies, stieg dieser Wert bis zum Jahr 2021 auf durchschnittlich 1,38 Wohnungen je Wohngebäude.

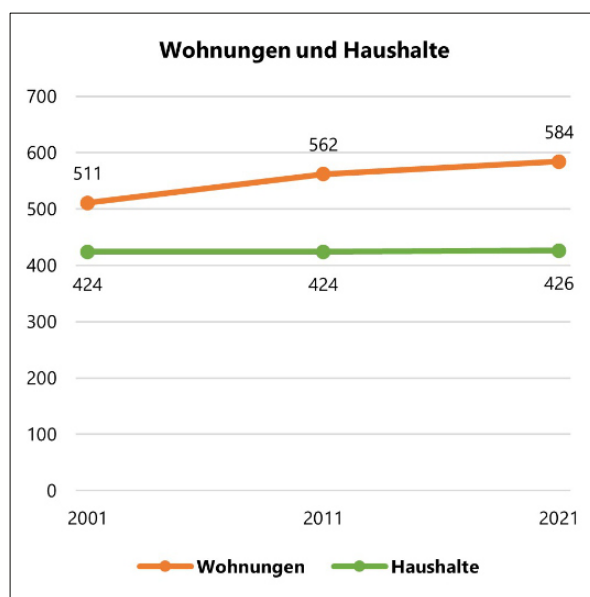
Der Anstieg an Wohnungen hat sich in den letzten Jahren jedoch immer mehr von der Entwicklung der Haushalte entkoppelt. Während im Jahr 2001 noch 83 % der Wohnungen mit einem Haushalt „belegt“ waren, waren es im Jahr 2021 nur noch 73 %. Bei den restlichen 27 % handelt es sich somit um leerstehende Wohnungen oder Zweitwohnsitze.

Immobilienpreise

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für unbebautes Bauland lag in der Gemeinde Gnesau im Jahr 2023 laut Berechnung der Statistik Austria im Durchschnitt bei ca. 65,4 € pro m². Damit verzeichnet die Gemeinde ein deutlich niedrigeres Preisniveau als im Durchschnitt des Bezirkes Feldkirchen (82,10 € pro m²). Analog zum landesweiten Trend ist auch in Gnesau der durchschnittliche Grundstückspreis seit 2016 (46 € pro m²) um ca. 42 % angestiegen.



Wohnungen und Wohngebäuden in der Gemeinde Gnesau
(Quelle: Statistik Austria)



Wohnungen und Haushalte in der Gemeinde Gnesau
(Quelle: Statistik Austria)



Geschoßwohnbau in der Ortschaft Haidenbach

2.7.4. 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

In der Gemeinde Gnesau sind als Einzelobjekte folgende unbewegliche Denkmale nach § 3 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz DMSG, BGBl. Nr. 533/23 idgF., erfasst:

per Verordnung gemäß § 2a DMSG

- Kath. Pfarrkirche hl. Leonhard und Wehrkirchhof Gnesau .1, 1, KG Gnesau
- Pfarrhof Gnesau 33, GP .2/1, KG Gnesau
- Evangelisches Pfarr-, Schul- und Bethaus Gnesau 61, GP .75, KG Gnesau
- Evang. Pfarrkirche A.B. und Friedhof Gnesau 61, GP .76, 394/1, 394/2, KG Gnesau
- Friedhofskapelle Zedlitzdorf, GP 84, KG Zedlitzdorf
- Kath. Pfarrkirche Unsere liebe Frau Zedlitzdorf 34,GP .1, KG Zedlitzdorf
- Ehem. Kloster, Karmeliterhospiz Zedlitzdorf 34, GP .2, KG Zedlitzdorf



Evangelische Pfarrkirche (Quelle: J. Jaritz)



Ehem. Kloster, Karmeliterhospiz (Quelle: J. Jaritz)

2.7.5. Baukultur

Gemeinden mit einer hohen Baukultur zeichnen sich durch ein attraktives Orts- und Landschaftsbild aus, welches für zukünftige Generationen erhalten bleibt und aktiv weiterentwickelt wird. Baukultur stiftet bzw. erhält den Charakter der Gemeinde und steigert die Lebensqualität. Gelungene Baukultur braucht sowohl Tradition als auch Innovation. Es geht sowohl um die Qualität von Neubauten als auch den Erhalt von Bestandsbauten (qualitätsvolle Sanierung). Identitätsbildende Elemente sollen erhalten und zukunftsweisend weiterentwickelt werden.

Hierbei ist nicht nur die architektonische Ausgestaltung für die Qualität der Bauten entscheidend, sondern genauso eine passende Nutzung und Lage des Objektes.

Als Anhaltspunkt kann auf die 2020 veröffentlichten baukulturellen Leitlinien des Landes Kärnten bzw. die baukulturellen Leitlinien des Bundes (2017) verwiesen werden.

Gelebte Baukultur in der Gemeinde Gnesau

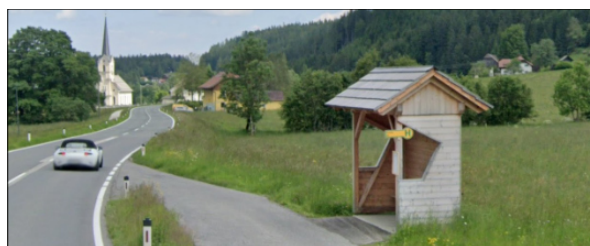
In der Gemeinde Gnesau finden sich zahlreiche historische wie auch moderne Gebäude mit hoher baukultureller Bedeutung, wobei der Baustoff Holz dominiert. Die gezeigten Beispielfotos stellen nur einen Ausschnitt dessen dar, was die Gemeinde Gnesau an Baukultur zu bieten hat.

In der Gemeinde kann auf die historische Kulturlandschaft (Bauernhäuser) zurückgegriffen werden. Positiv zu nennen ist, dass diese Bauten heute noch erhalten, gepflegt und teilweise saniert wurden. Einige moderne Bauten greifen die historische Substanz auf, entwickeln diese weiter und interpretieren diese neu. Dafür wurden bereits mehrere Bauten in der Gemeinde mit Architekturpreisen ausgezeichnet.

Ein wesentlicher Treiber der nachhaltigen Holzbaukultur in der Region ist der Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge. Über den dazugehörigen Verein werden Holzbauprojekte gefördert – das Holzstraßenbüro befindet sich in Gnesau. Außerdem setzen sich viele lokale und regionale Betriebe (z. B. Holzbau Zwatz, Fa. Leeb) für einen hohen Gestaltungs- und Baustandard ein.



Hofstelle mit Neubau, Ortschaft Bergl



*Bushaltestelle Gnesau Ost mit Wartehäuschen aus Holz
(Quelle: Google Maps)*



Areal der Firma Holzbau Zwatz, Ortschaft Haidenbach/Bergl



Haus Sonnleiten, Ortschaft Sonnleiten – Anerkennung Holzbaupreis Kärnten 2015 (Quelle: Google Maps)



Historisches Bauernhaus, Ortschaft Haidenbach



Volksschule, Ortschaft Gnesau – Auszeichnung Holzbaupreis Kärnten 2015 (Quelle: Fritz Klaura)

2.7.6. Versorgungsstruktur

Güter des täglichen Bedarfs

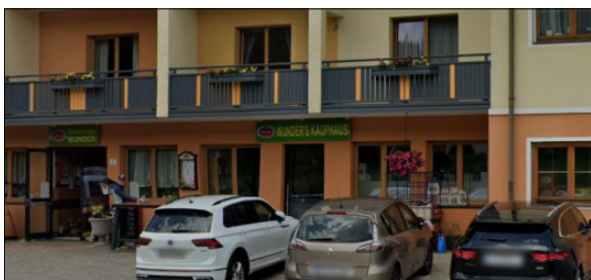
Größere Lebensmittelhändler gibt es in der Gemeinde nicht, die nächsten befinden sich in den Nachbargemeinden Himmelberg und Patergassen. Bis 2021 bestand ein Lebensmittelmarkt im Hauptort Gnesau an der B 95 Turraacher Straße gegenüber der Feuerwehr. In der Ortschaft Haidenbach gibt es ein kleines Kaufhaus (Greißlerei), welches einem Hotel mit Restaurant zugeordnet ist. Im untergeordneten Umfang wird die Nahversorgung durch Ab-Hof-Verkäufe sowie das gastronomische Angebot gedeckt.

Die Gemeinde bietet über freiwillige Helfer einen Einkaufsservice nach Gnesau, Patergassen und Bad Kleinkirchheim an, welcher ein Mal pro Woche (Donnerstags) einen Fahrdienst zum Geschäft anbietet. Alternativ kann der Einkauf selbst für in der Gemeinde lebende Personen getätigt werden.

In der Gemeinde Gnesau gibt es lediglich eine geringe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des längerfristigen Bedarfs. Im Ortskern von Gnesau gibt es eine Bankfiliale sowie einen Post Partner im Gemeindeamt. Ein mobiler Friseurdienst (Firmensitz Ortschaft Maitratten) wird in der Gemeinde angeboten.



Bankfiliale, Ortschaft Gnesau



Kaufhaus, Ortschaft Haidenbach
(Quelle: Google Maps)

Kinderbetreuung und Bildung

Im Ortskern des Gemeindehauptortes Gnesau liegt die Volksschule und der Kindergarten, die in einem Gebäude zusammengefasst sind. Dem angeschlossen sind zwei Sportplätze und ein Kinderspielplatz.

Im Bereich der mittleren Schulen befindet sich eine Mittelschule in der Nachbargemeinde Patergassen (MS Nockberge) sowie zwei weitere in der Bezirkshauptstadt Feldkirchen. Das nächstgelegene Angebot an höheren Schulen mit einem Bundesrealgymnasium, einer Polytechnischen Schule und einer Handelsakademie bzw. Handelsschule befindet sich in der Bezirkshauptstadt Feldkirchen. Weiterführende berufsbildende Schulen mit technischem Schwerpunkt oder Tourismusschwerpunkt können in Klagenfurt oder Villach besucht werden. Eine Fachhochschule mit Schwerpunkt im Sozial- und Gesundheitsbereich besteht in der Bezirkshauptstadt Feldkirchen, die nächstgelegene Universitätsstadt ist die Landeshauptstadt Klagenfurt.

Zur Förderung des lebenslangen Lernens bietet die Gemeinde gemeinsam mit dem Katholischen Bildungswerk Kärnten alle zwei Wochen Veranstaltungen für die ältere Bevölkerung an.

Gesundheit

Im Gemeindegebiet von Gnesau besteht keine Arztpraxis. Die nächstgelegenen Hausärzte befinden sich in Bad Kleinkirchheim, Patergassen, Himmelberg und Feldkirchen, Fachärzte am nächsten in Feldkirchen. Die nächsten Apotheken befinden sich in Feldkirchen und Bad Kleinkirchheim.

Für Personen, die kein Auto besitzen bzw. selbst nicht fahren können, wird ein „Hausarzt-taxi“ nach Feldkirchen, Bad Kleinkirchheim, Patergassen und Himmelberg ein Mal pro Woche (Donnerstags) angeboten. Die Aktion ist kostenlos und wird von freiwilligen Helfenden betrieben.

Freizeit und Sport

In Gnesau gibt es eine Vielzahl an Sport- und Freizeitangeboten:

- Mehrzwecksportanlage Hauptort Gnesau (Fußball, Basketball, Asphalt Stockschießen, Inlineskaten)
- Spielplatz Hauptort Gnesau
- Eisbahn des SV Gnesau
- Langlaufloipe im Tal (etwa parallel zur Gurk)
- Gnesauer Rundwanderweg
- Geführte Wandertouren im Sommer (Treffpunkt Gemeindeamt Gnesau)
- Wandern, Mountainbiken, Radfahren (Radweg R2C)
- Campingplatz Sonnleiten
- Sportvereine



Langlaufloipe entlang der Gurk (Quelle: Franz Gerdli)

Kultur

- Kulturhaus Gnesau mit Kultursaal
- Schloss (ehem. Kloster) Zedlitzdorf
- Holzlehrpfad (6 km lang, Ortschaften Sonnleiten, Maitratten, Eben und Haidenbach)
- Begehbare Baumgarten „Arboretum“, Hauptort Gnesau
- Vereinsleben



Kulturhaus Gnesau mit Vorplatz, Ortschaft Gnesau (Quelle: Google Maps)

Gemeindeinfrastruktur

- Bauhof
- Freiwillige Feuerwehr: Gnesau, Zedlitzdorf
- Altstoffsammelstellen

2.8. Verkehr und technische Infrastruktur

2.8.1. Straßennetz

Überörtliches Straßennetz

Die Haupteerschließungsstraße und die einzige höherrangige Straße in der Gemeinde Gnesau ist die Landesstraße B 95 Turracher Straße, welche sich von Klagenfurt-Nord bis Mauterndorf (Bundesland Salzburg) erstreckt. Die Landesstraße verläuft im Talraum von Südosten nach Nordwesten durch das Gemeindegebiet. Die nächsten Kreuzungen zum überörtlichen Straßennetz befinden sich in Feldkirchen (B 93 Gurktal Straße und B 94 Ossiacher Straße) sowie in Patergassen (B 88 Kleinkirchheimer Straße).

Die B 95 stellt auch die Verbindung zu wichtigen touristischen Zentren (z. B. Turracher Höhe) und der Nockalmstraße da, wodurch auch touristischer Durchreiseverkehr (z. B. durch Motorräder) besteht.

Gemeindestraßen

Das restliche Gemeindegebiet, die Ortschaften sowie die Streusiedlungen werden durch zahlreiche Gemeindestraßen angebunden.

Verkehrszählung

Im Jahr 2022 wurden an der B 95 im Abschnitt Gnesau (bei km 37,150) 3.686 Kraftfahrzeuge (JDTV – Jährlich durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) gezählt. Der Schwerververkehrsanteil (> 3,5 t) lag bei der Verkehrszählung bei ca. 4 % (ca. 148 LKW). Die gezählten Kraftfahrzeuge pro Tag im Jahr 2022 nahmen im Gegensatz von 2010 (3.467 KFZ) um ca. 220 PKW pro Tag zu.



B 95, Ortschaft Gnesau (Quelle: Google Maps)

Straßenbezeichnung	Straßennamen	Zählstelle	KFZ 2022 (Ø KFZ pro Tag)	LKW 2022 (Ø KFZ > 3,5 t pro Tag)
B 95	Turracher Straße	Gnesau	3.686	4 % (ca. 148)

2.8.2. Öffentlicher Verkehr

Verkehrszählungen (Quelle: AKL Abt. 7)

Busliniennetz

Die Gemeinde Gnesau ist über die Buslinie 5234 der Kärntner Linien an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Buslinie verbindet die Gemeinde mit der Bezirkshauptstadt Feldkirchen und den umliegenden Gemeinden im Oberen Gurktal. Die Endhaltestellen der Linie sind die Bezirkshauptstadt Feldkirchen (Haltestelle Bahnhof) und die Turracher Höhe (Haltestelle Panoramabahn). Die meisten Verbindungen beginnen bzw. enden jedoch in der Ortschaft Ebene Reichenau (Haltestelle Ort/Friedhof bzw. Volksschule). Bis zur Turracher Höhe verkehren nur 2 Verbindungen werktags an schulfreien Tagen (beide Richtungen) bzw. 1 Verbindung sonn- und feiertags (nur Richtung Turracher Höhe).

Im Gemeindegebiet von Gnesau befinden sich folgende Haltestellen entlang der B 95 Turracher Straße, die von der Buslinie 5234 der Kärntner Linien angefahren werden (sortiert von nordwest nach südost):

- Patergassen Abzw Wiederschwing
- Patergassen Bergl
- Gnesau Abzw St. Margarethen
- Gnesau Haidenbach
- Gnesau Zedlitzdorf Bundesstraße
- Gnesau Leeb
- Gnesau Abzw Maitratten
- Gnesau Abzw Sonnleiten
- Gnesau Ortsmitte
- Gnesau Ost
- Gnesau Weißenbach Kirche
- Gnesau Abzw Lassen

Umsteigemöglichkeiten

Der nächstgelegene größere Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs ist die Stadtgemeinde Feldkirchen. Hier besteht auch ein Bahnhof, wobei nur Anschluss an den regionalen Bahnverkehr (S 2 mit Endhaltestelle Villach bzw. St. Veit an der Glan) gegeben ist. In Feldkirchen gibt es auch Umstiegsmöglichkeiten zu regionalen Busrouten, unter anderem in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee (Schnellbus 4). In Patergassen (Haltestelle Ort) besteht eine Umsteigemöglichkeit zur Buslinie 5144 Richtung Radenthein.



Bushaltestelle Gnesau Ortsmitte mit Haltepunkt Nockmobil
(Quelle: Google Maps)

Buslinie 5234 Feldkirchen – Ebene Reichenau – Turracher Höhe		
	Betriebszeiten (circa)	Intervall
Werktage	05:30-20:00	14 Mal (an Schultagen, davon 1x Rufbus)
Samstag	10:00-17:00	3 Mal
Sonn- und Feiertage	10:00-18:00	3 Mal (davon 2x Rufbus)

Betriebszeiten und Intervalle Buslinie 5234 (Quelle: KAGIS)

Mikro-ÖV

Die Gemeinde Gnesau verfügt mit dem Nockmobil auch über einen Anschluss an ein Mikro-ÖV System, die Gemeinde plant allerdings einen Ausstieg mit dem Jahr 2026. Das Nockmobil ist ein Anrufsammeltaxi sowohl für Einheimische als auch Gäste, welches von den regionalen Taxiunternehmen betrieben wird. Beteiligt am Nockmobil sind die Gemeinden Reichenau, Gnesau, Bad Kleinkirchheim, Feld am See, Radenthein, Millstatt am See, Seeboden am Millstätter See sowie Spittal an der Drau. Initiiert wurde das Projekt vom Biosphärenpark Nockberge. In der Gemeinde Gnesau sind die Haltepunkte des Nockmobils über das gesamte Gemeindegebiet verteilt – beispielsweise bei Bushaltestellen oder beteiligten Gasthöfen. Die Betriebszeiten sind ganzjährig von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Außerdem bietet die Gemeinde Gnesau ein kostenfreies Hausarzt- und Einkaufstaxi an (nähere Informationen siehe Kap. Versorgungsstruktur).



Werbefoto Nockmobil
(Quelle: biosphaerenparknockberge.at, Franz Gerdl 2020)

2.8.3. Rad- und Fußverkehr

Radverkehr

Der überregionale Radweg R2C Turracher Radweg durchquert das Gemeindegebiet von Gnesau entlang der B 95 Turracher Straße, wo er teilweise als baulich getrennter Radweg verläuft. Die Route R2C verbindet die Bezirkshauptstadt Feldkirchen mit der Ortschaft Ebene Reichenau.

Im Bereich der Hänge gibt es im Gemeindegebiet mehrere Mountainbikestrecken und Single-Trails, die unter anderem touristisch genutzt werden. Diese sind Teil der Nockbike-Region und entsprechend ausgeschildert.

Für den Alltagsradverkehr ist die Gemeinde Gnesau aufgrund der Topographie sowie des rauen Klimas in den Wintermonaten eher ungeeignet. Eigene bauliche Radwege gibt es bis auf Teilstrecken entlang der B 95 Turracher Straße nicht, das ländliche Wegenetz kann als Radweg mitbenutzt werden.



Turracher Radweg R2C entlang der B 95 Turracher Straße, Höhe Bergl Abzweigung St. Margareten (Quelle: Google Maps)

Fußverkehr

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. Entlang der B 95 Turracher Straße sind teilweise von der Fahrbahn getrennte Gehsteige vorzufinden, beispielsweise im Ortszentrum Gnesau. An manchen Strecken an der B 95 Turracher Straße mit großer Höchstgeschwindigkeit des motorisierten Verkehrs fehlt ein getrennter Geh- oder Radweg (z. B. auf Höhe Mairatten), was Einschränkungen in der Sicherheit und der Attraktivität für den Fuß- und Radverkehr mit sich bringt.

In der Gemeinde Gnesau bestehen zahlreiche markierte Wander- und Spazierwege (z. B. Holz- und Kräuterlehrpfad). Als regional bedeutsame Wanderwege verläuft der Hemma-Pilgerweg (Millstatt-Gurk) und der Gurktaler Höhenweg durch das Gemeindegebiet.



Beschilderung von Wander- und Radwegen an der B 95 (Quelle: Google Maps)

2.8.4. Technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet von Gnesau erfolgt zum Großteil über das öffentliche bzw. genossenschaftliche Leitungsnetz. Nur in den Streusiedlungsbereichen sind auch private Einzelwasserversorgungsanlagen vorzufinden.

Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Gnesau ist Teil des Reinhaltverbandes Nockberge. Das gesammelte Abwasser der Verbandsgemeinden wird seit 1999 in der Verbandskläranlage Feldkirchen gereinigt. In der Gemeinde Gnesau bestehen vereinzelt auch private Kläranlagen.

Abfallentsorgung

Die Abholung des Hausmülls in der Gemeinde Gnesau erfolgt über zwei Müllabfuhrunternehmen (Fa. Huber bzw. Fa. Seppel). Die Gemeinde Gnesau ist Teil des Abfallwirtschaftsverbandes. Zur Entsorgung von Problemstoffen und Sperrmüll wird eine Problemstoffsammlung etwa zwei Mal jährlich angeboten. Am Bauhof und im Gemeindeamt werden Elektrogeräte und anderes gesammelt.

2.9. Bauflächenbilanz

2.9.1. Baulandreserve

Die Bauflächenbilanz ist im § 15 Abs. 3 K-ROG 2021 verankert. Demnach hat sich das Ausmaß des unbebauten Baulandes nach dem 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 (Überhang >10 Jahren) 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.

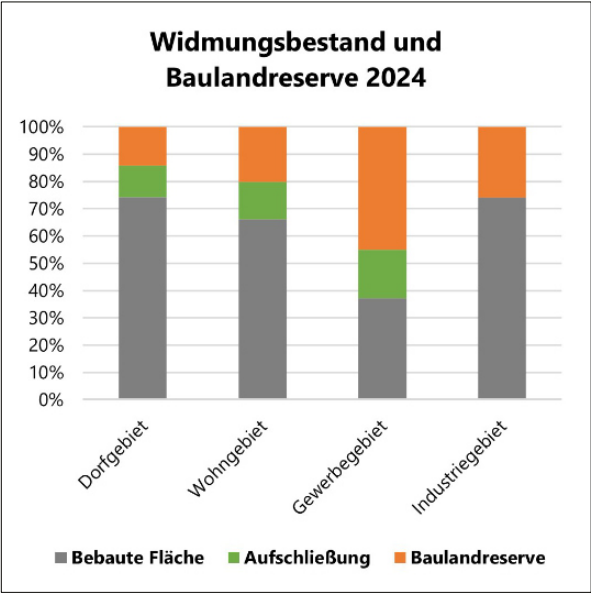
Ausgenommen sind Grundstücke oder Grundstücksteile

- 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 Gemeinde Gnesau betrug zum Zeitpunkt Herbst 2024 die Gesamtfläche des gewidmeten Baulandes 61,2 ha. Dies entspricht rund 0,8 % der gesamten Gemeindefläche und etwa 5 % des Dauersiedlungsraums der Gemeinde.

Vom gesamten Bauland in der Gemeinde sind rund 42,8 ha (70 %) bebaut oder werden widmungsgemäß genutzt. Das übrige gewidmete Bauland (18,4 ha, 30 %) gliedert sich in unbebautes Bauland (11,6 ha, 19 %) und jenes, welches mit einem Aufschließungsgebiet belegt ist (6,8 ha, 11%).

Die Widmungskategorie mit dem größten Anteil an Baulandreserve an der gewidmeten Fläche ist Bauland – Gewerbegebiet. Hier ist lediglich ein Drittel der gewidmeten Fläche bebaut bzw. widmungsgemäß genutzt.



Widmungsbestand und Baulandreserven
(Quelle: Flächenwidmungsplan der Gemeinde)

Stand: Herbst 2024, in ha	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungsgebiet	Baulandreserve (unbebautes Bauland)	Anteil Baulandreserve an der gewidmeten Fläche
Dorfgebiet	29,5	21,9	3,4	4,2	14,2 %
Dorfgebiet – AP/FZW	2,2	2,1	0,0	0,1	4,5 %
Wohngebiet	18,3	12,1	2,5	3,7	20,2 %
Wohngebiet – FZW	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0 %
Wohnbauland	51,1	37,2	5,9	8,0	15,7 %
Gewerbegebiet	5,1	1,9	0,9	2,3	45,1 %
Industriegebiet	5,0	3,7	0,0	1,3	26,0 %
Wirtschaftsbauland	10,1	5,6	0,9	3,6	35,6 %
Bauland gesamt	61,2	42,8	6,8	11,6	19,0 %

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

2.9.2. Baulandbedarf

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

Parameter 1: Bevölkerungsentwicklung

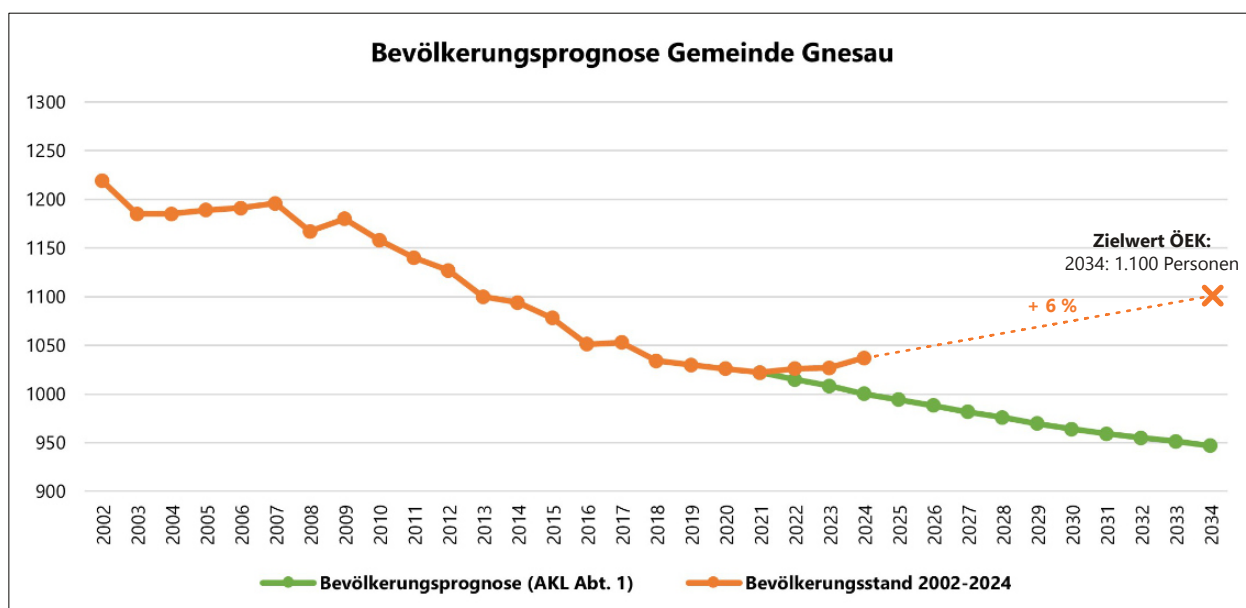
Zur Vorausschau der Bevölkerungsentwicklung liegen unterschiedliche Dokumente vor. Es bestehen großräumige Betrachtungen auf EU-Ebene und durch die Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) auf Ebene von Bundesländern, Großregionen (NUTS 3) und Bezirken.

Auf Landesebene (AKL Abt. 1) liegt eine kleinräumige Prognose 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 quanti-

tatives 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 Gemeinde Gnesau verzeichnete in der Vergangenheit eine tendenziell abnehmende Bevölkerung, wobei seit 2021 eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen ist. Im Zeitraum 2011 bis 2021 hat die Bevölkerung von 1.137 Personen auf 1.025 Personen abgenommen, von 2021 bis 2024 aber wieder von 1.025 auf 1.037 Personen zugenommen. Laut Bevölkerungsprognose des Landes Kärnten wird auf Basis der Trendfortschreibung eine Abnahme prognostiziert. Die Bevölkerung in der Gemeinde Gnesau soll laut Prognose des Landes Kärnten, welche im Jahr 2021 erstellt wurde, im Zeitraum von 2021 bis 2031 von 1.022 auf 959 Personen (ca. -6,2 %) sinken.

Beim Vergleich der Prognose mit den aktuellen Daten für das Jahr 2024 hat sich diese nicht vollinhaltlich bewahrheitet. Durch die Prognose wurde für das Jahr 2024 (Stichtag jeweils 01.01.) für die Gemeinde Gnesau eine Bevölkerungszahl von 1.000 Personen berechnet – eine Abnahme gegenüber dem Jahr 2021. Der tatsächliche Bevölkerungsstand am 01.01.2024 betrug in der Gemeinde jedoch 1.037 Personen, was einem Bevölkerungswachstum von 15 Personen gegenüber 2021 entspricht.



Vergleich Bevölkerungsstand und -prognose Gemeinde Gnesau (Quelle: Statistik Austria 2024; ARL Abt.1 2021)

Das vorliegende ÖEK setzt sich auf Basis des Bevölkerungswachstums von 2021-2024 eine positive Gesamtentwicklung mit dem Schwerpunkt auf die Wohnfunktion als Entwicklungsziel. 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 +6 % angenommen, wodurch sich die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2034 auf den Zielwert von 1.100 Personen einpendeln soll. Gegenüber der aktuellen Bevölkerungszahl entspricht dies einer absoluten Zunahme von 63 Personen.

Parameter 2: Haushaltsgröße

Die Haushaltsgröße verringerte sich im Zeitraum 2011 bis 2021 von 2,68 auf 2,41 Personen pro Haushalt. Auch für die nächsten 10 Jahre ist ein weiterer Rückgang zu erwarten. Bei Orientierung am bisherigen Trend beläuft sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2034 auf 2,25 Personen pro Haushalt.

Aus den zwei Größen „Bevölkerungszahl 2034“ und „durchschnittliche Haushaltsgröße 2034“ ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 63 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 und der abgestrebten Entwicklung ergibt sich, dass rund 50 % der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, 25 % in Reihenhäusern und 25 % im 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 63 Wohneinheiten ergibt sich ein rechnerischer Wohnbaulandbedarf von 4,6 ha. Dies entspricht einem durchschnittlichen Baulandbedarf von 731,7 m² je Wohneinheit.

Wirtschaftsbauland

Die Berechnung des Wirtschaftsbaulandes ergibt sich nach den konkreten Entwicklungen in den Gewerbe- und Industriezonen. Es wird ein Bedarf von gesamt 2 ha unterstellt, wobei 1 ha im Gewerbegebiet und 0,5 ha im Industriegebiet aufgeteilt wird. Im Sinne der Stärkung zentralörtlicher Funktionen und der Belebung des Ortskernes wird ein Zusatzbedarf von 0,5 ha für die Kategorie Dorfgebiet 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 6,6 ha. Dieser wird gemäß seiner zugeordneten Funktion auf die jeweiligen Widmungskategorien verteilt.

Baulandbedarf in ha	Dorfgebiet	Wohngebiet	Gewerbegebiet	Industriegebiet	Gesamt
Wohnbauland	2,4	2,2	-	-	4,6
multifunkt. Bauland	-	-	-	-	0,0
Wirtschaftsbauland	0,5	-	1,0	0,5	2,0
Sondergebiet	-	-	-	-	0,0
Gesamt	2,9	2,2	1,0	0,5	6,6

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.

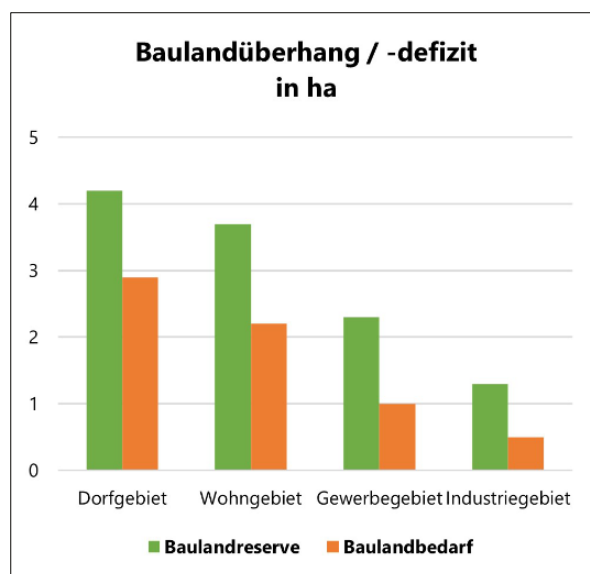
Insgesamt gilt, dass nur so viel Bauland angeboten wird, wie für den Planungszeitraum von 10 Jahren benötigt wird.

In der Gemeinde Gnesau besteht für alle Baulandwidmungen ein Baulandüberhang für mindestens die nächsten 10 Jahre.

In der nachfolgenden Tabelle ist erkennbar, dass der Baulandüberhang sowohl auf das Wohnbauland als auch das Wirtschaftsbauland zurückzuführen ist. Es handelt sich Großteils um sogenannte Altwidmungen, die als langfristige Reserve ausgewiesen wurden.

Bezogen auf das Wohnbauland 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.

Speziell im Gewerbe- und Industriegebiet liegt ein deutlicher Baulandüberhang vor (24 Jahre im Wirtschaftsbauland).



Baulandüberhang oder -defizit ausgedrückt in Jahren

in ha	Baulandreserve	Baulandbedarf	Überhang/Defizit	Baulandreserve in Jahren
Dorfgebiet	4,2	2,9	1,3	14
Dorfgebiet – AP/FZW	0,1	-	0,1	-
Wohngebiet	3,7	2,2	1,5	17
Wohngebiet – FZW	0,0	-	0,0	-
Wohnbauland	8,0	5,1	2,9	16
Gewerbegebiet	2,3	1,0	1,3	23
Industriegebiet	1,3	0,5	0,8	26
Wirtschaftsbauland	3,6	1,5	2,1	24
Bauland gesamt	11,6	6,6	5,0	18

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 der Eigentümenden 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 Eigentümende 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 die Widmungswerbenden, 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. Umlegungen und Flächentausch, gezielter Grunderwerb, Baulandbörse oder 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 	
Gnesau	
Gemeindehauptort begrenzt durch den kompakten Siedlungskörper beidseits der B 95 Turracher Straße	
Funktionen	Zentralörtliche Funktion, Wohn- und dörfliche Mischfunktion
Eignungsstandort	- Dienstleistungs- und Handelsbetriebe - Gemeinbedarfseinrichtungen - Geschoßwohnbau - Sport- und Freizeiteinrichtungen
Allgemeine Zielsetzungen	- 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

3.2. Standorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit 	
Zedlitzdorf	
begrenzt durch den kompakten Siedlungskörper am Südhang	
Funktionen	- Wohnfunktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Die Entwicklungsfähigkeit ist nur im Rahmen einzelner Arrondierungen im Bestand (nicht nach außen) bedingt möglich. - Maßvolle Verdichtung im Bestand - Hochwasserfreistellung von Grundflächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind - Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (Eingliederung von Hofstellen in den Siedlungsverband)

Standort mit industriell-gewerblicher Funktion mit bedingter Entwicklungsfähigkeit 	
Industriegebiet Zedlitzdorf	
begrenzt durch die Gurk (Süden), den Görzbach (Westen), bewaldeten Steilhang (Norden)	
Funktionen	- Industriell-gewerbliche Funktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (Immissionsschutz) - Maßvolle Verdichtung im Bestand - Hochwasserfreistellung von Grundflächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind - Fortsetzung der Rücksichtnahme auf bestehende angrenzende Wohnfunktion

Standort mit gewerblicher Funktion mit bedingter Entwicklungsfähigkeit	
Bergl-Haidenbach	
Teile des Areal der ehemaligen Schottergube nördlich der B 95 Turracher Straße	
Funktionen	- Gewerbliche Funktion
Allgemeine Zielsetzungen	- Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (vor allem Wohnfunktion) - Keine Ansiedelung von geschäftlichen (zentrenrelevanten) Funktionen - Kompakte Siedlungsentwicklung - Bedachtnahme auf Landschaftsbild - Mobilisierung vorhandener Baulandreserven

3.3. Orte ohne Entwicklungsfähigkeit (Baulandabrundungen)

Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit	
Bergl	
Gurk	
Haidenbach	
Sonnleiten	
Weißbach	
Streusiedlungsbereiche: Görzberg, Görzwinkl, Mitteregg, Eben, Maitratten	
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

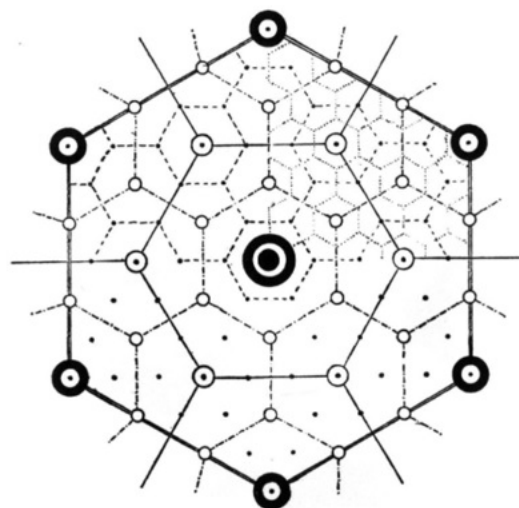
Durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einerseits das weitere Fortschreiten von Zersiedelung verhindert werden, andererseits wird aber auch auf die Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel reagiert. Die weitere Siedlungsentwicklung soll flächensparend auf wenige Hauptorte 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 verfolgt, eine möglichst ausreichende Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung sicherzustellen. 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 Bevölkerungszahl und vorhandener oder absehbarer Potenziale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen.“



Theorie der Zentralen Orte nach Walther Christaller (Christaller, Walter (1933): Die zentralen Orte in Süddeutschland. Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmäßigkeit der Verbreitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen, 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 – das heißt, 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 sind 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, Arztpraxen, Pflegeheime, Sport- und Gemeindezentren), 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 (bevölkerungsstärkste 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, Bahnhofstasse, 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 Gemeinde Gnesau stellt sich siedlungsstrukturell wie folgt dar:

Der Hauptsiedlungsbereich des Hauptortes Gnesau liegt am Talboden entlang der B 95 Turracher Straße. An den terrassenförmigen Südhängen erstrecken sich weitere Ortschaften – Zedlitzdorf, Bergl, Sonnleiten und Gurk. Am Nordhang befinden sich die Ortschaft Haidenbach.

Der Hauptort Gnesau ist hinsichtlich seiner baulichen Ausprägung (historischer Ortskern um die Kirche), seiner Funktion sowie seiner Anteile an der Gesamtbevölkerung dominierend.

Die restlichen Ortschaften sind Streusiedlungen in Hanglage – vor allem am Südhang, vereinzelt auch am Nordhang.

2. Potenzielle Siedlungsschwerpunkte

Weiters werden Siedlungsbereiche, die nach der Analyse der Raumstruktur als potenzielle Siedlungsschwerpunkte gelten, hinsichtlich ihrer Funktion, 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. Hauptort Gnesau

umfasst den Ortskern mit dem kompakten Siedlungsband entlang der B 95 Turracher Straße.

- 2. Zedlitzdorf

umfasst den zusammenhängenden Siedlungsbereich der Ortschaft Zedlitzdorf am Südhang.

- 3. Gurk

umfasst den naturräumlich eingefassten kompakten Siedlungsbereich der Ortschaft Gurk, begrenzt von Fließgewässern (Gurk, Scharrie-

gelbach, Ronacherbach) und den Waldflächen im Norden

- 4. Bergl

umfasst den weitgehend kompakten Siedlungsbereich der Ortschaft Bergl im östlichen Anschluss an den Margarethenbach bzw. an die Ortschaft St. Margarethen (Gemeinde Reichenau)

- 5. Haidenbach

umfasst den Siedlungsbereich der Ortschaft Haidenbach beidseitig der B 95 Turracher Straße

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.

Anhand der 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. Hauptort Gnesau			
umfasst den Hauptort Gnesau mit dem kompakten Siedlungsband entlang der B 95 Turracher Straße			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
<i>1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung</i>	X		kompakte historisch gewachsene Bebauung um die Kirche, kompakte Bebauungsstruktur im Ortskern (entlang B 95 Turracher Straße), ansonsten teils organische, teils planmäßig angelegte Siedlungsbereiche, überwiegende Einfamilienhausbebauung, mehrere Geschoßwohnbauten, innerörtliche Freiflächen
<i>1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt</i>	X		zentrale Einrichtungen, Wohnen, Arbeiten, Bildung, Gastronomie, Versorgung, Kultur, Erholung, Freizeit
<i>2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)</i>	X		Gastronomie, Volksschule, Kindergarten, Pfarrkirche, Feuerwehr, Gemeindeamt, Bankfiliale, soziale und kulturelle Einrichtungen, Sportplatz
<i>3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung</i>	X		Bevölkerung von ca. 380 Personen (37 % der gesamten Gemeindebevölkerung), zentrale Lage innerhalb des relevanten Dauersiedlungsraumes (Talboden)
<i>4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar</i>	X		Bushaltestellen Postbus; gute Erreichbarkeit über das vorhandene innerörtliche Wegenetz, Anbindung an regional bedeutsamen Radweg; Direkte Lage an Landesstraße (B 95 Turracher Straße)
<i>5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind</i>	X		innerörtliche Potenziale in integrierten Lagen (Aufschließungsgebiete) bzw. Nachverdichtungspotenziale im Bestand; anlassbezogene Verfügbarkeit gegeben
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für den Hauptort Gnesau gemäß Prüfliste alle Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nachgewiesen werden konnten.			
Der Hauptort Gnesau erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.			

2. Zedlitzdorf

umfasst den zusammenhängenden Siedlungsbereich der Ortschaft Zedlitzdorf am Südhang

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		kompakte Bebauungsstruktur
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft, Gastronomie
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	keine Nahversorgung, keine zentralörtlichen Einrichtungen, Freiwillige Feuerwehr, Pfarrkirche und Friedhof beim Schloss (ehem. Kloster) Zedlitzdorf, Gasthaus
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	ca. 190 Personen, abnehmende Bevölkerungsentwicklung (-50 Personen bzw. -25 % zwischen 2001 und 2021)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	Bushaltestelle Postbus an B 95 Turracher Straße (20-30 Min. Fußweg entfernt)
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		Potenziale vorhanden

Der Siedlungsbereich Zedlitzdorf erfüllt nicht die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.

3. Gurk

umfasst den naturräumlich eingefassten kompakten Siedlungsbereich der Ortschaft Gurk, begrenzt von Fließgewässern (Gurk, Scharriegelbach, Ronacherbach) und den Waldflächen im Norden

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	organische Struktur entsprechend der morphologischen Gegebenheiten (Terrassen)
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft, Gastronomie
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	keine Nahversorgung, keine zentralörtlichen Einrichtungen; Gasthof
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	ca. 96 Personen (Verteilt in Streulage)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	Bushaltestelle Postbus an B 95 Turracher Straße (15-20 Minuten Fußweg)
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	geringe Potenziale (eingeschränkte Baulandeignung im Gelände)

Der Siedlungsbereich Gurk erfüllt **nicht** die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.

4. Bergl

umfasst den weitgehend kompakten Siedlungsbereich der Ortschaft Bergl im östlichen Anschluss an den Margarethenbach bzw. an die Ortschaft St. Margarethen (Gemeinde Reichenau)

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		Weitgehend kompakte Siedlung entlang Margarethenbach, punktuelle Ansätze Richtung Osten
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Landwirtschaft; Ortschaft St. Margarethen (Gemeinde Reichenau): Pfarrkirche, Friedhof, Gastronomie, Sportplatz
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	keine Nahversorgung, keine zentralörtlichen Einrichtungen, Freiwillige Feuerwehr, Pfarrkirche und Friedhof, Gastronomie, Sportplatz
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	ca. 85 Personen, abnehmende Bevölkerungsentwicklung (-37 Personen bzw. -31 % zwischen 2001 und 2021)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	Bushaltestelle Postbus an B 95 Turracher Straße (15 Minuten Fußweg)
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	Lediglich geringe Potenziale vorhanden

Der Siedlungsbereich Bergl erfüllt **nicht** die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes.

5. Haidenbach

umfasst den Siedlungsbereich der Ortschaft Haidenbach beidseitig der B 95 Turracher Straße

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	Südlich der B 95: organische Struktur entsprechend der morphologischen Gegebenheiten; Nördlich der B 95: hohe Bevölkerungsdichte (Geschoßwohnbau)
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Landwirtschaft, Gastronomie, Greißler, Betrieb
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Nahversorgung (kleiner Greißler), keine zentralörtlichen Einrichtungen, Gasthof
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	ca. 74 Personen, abnehmende Bevölkerungsentwicklung (-46 Personen bzw. -38 % zwischen 2001 und 2021)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Bushaltestelle Postbus an B 95 Turracher Straße
5. Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	Lediglich geringe Potenziale vorhanden

Der Siedlungsbereich Haidenbach 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 wird folgender Siedlungsschwerpunkt festgelegt:

- Hauptort Gnesau

Diese Ortschaft wird als Siedlungsschwerpunkt gemäß § 10 K-ROG 2021 festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte erfolgt in der Plandarstellung des Entwicklungsplanes (siehe Anlage 3).

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

5 Ziele und Maßnahmen

5.1. Leitziel

Gnesau als lebenswerte Gemeinde mit attraktivem Landschaftsbild und vorbildhafter Baukultur

Maßnahmen:

- Schutz des attraktiven Landschaftsbildes der Gemeinde
- Erhalt und Weiterentwicklung der Baukultur
- Lenkung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsschwerpunkt Gnesau
- Entwicklung und Aktivierung von Wohnstandorten innerhalb des Hauptortes Gnesau
- Bereitstellung von bedarfsgerechtem leistbarem Wohnraum (Baulandmodell, geförderter Miet- und Genossenschaftswohnbau) in Nähe des Ortskerns
- Stärkung der zentralörtlichen Funktion im Ortskern Gnesau

Begründung:

Als ländlich geprägte Gemeinde in dezentraler Lage ist die Gemeinde Gnesau dennoch als lebenswerte Gemeinde zu charakterisieren. Darüber hinaus prägt die Gemeinde das Alleinstellungsmerkmal, dass sie über ein attraktives Landschaftsbild und eine hochwertige Baukultur verfügt. Das Leitziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, auf diesen Stärken aufzubauen und diese weiterzuentwickeln.

Das attraktive Landschaftsbild und die vorbildhafte Baukultur sind nicht nur Faktoren für die Attraktivität als Wohnstandort, sondern genauso von touristischer Bedeutung für die Gemeinde – sie sind Teil der Einzigartigkeit der Gemeinde Gnesau. Bestehende raumprägende Grünverbindungen sind nicht nur wichtig für das Landschaftsbild, sondern genauso für die Natur (z. B. Wildtierkorridore) und den Tourismus (z. B. Langlaufloipe). Diese Grünverbindungen gilt es zu erhalten und von einer Bebauung freizuhalten. Zur Beibehaltung der hohen Baukultur in der Gemeinde Gnesau sollen regionale Kooperationen weiterhin genutzt und verstärkt werden sowie bei Neubautätigkeiten darauf Bedacht genommen werden.

Seit einigen Jahren kann die Gemeinde Gnesau eine leichte Bevölkerungszunahme verzeichnen, was der tendenziellen Abnahme in den letzten Jahrzehnten entgegenwirkt. Ziel der Gemeinde ist es, diesen positiven Trend in den nächsten Jahren fortzusetzen. Um dies zu ermöglichen, braucht es ein bedarfsgerechtes Angebot am Bauland- und Wohnungsmarkt. Zur Stärkung der Wohnfunktion sollen potenzielle Wohnstandorte innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Gnesau aktiviert werden. Es handelt sich um Standorte, die aus Sicht der Raumplanung, des Klimaschutzes und der Energiewirtschaft besonders geeignet sind. Konkret sollen zwei Standorte im Ortskern Gnesau für die Wohnfunktion forciert werden. Im nordwestlichen Teil des Siedlungsschwerpunktes besteht das Potenzial, durch eine Umwidmung der Gewerbeflächen ein attraktives Wohnquartier zu schaffen. Hier sollen Formen des verdichteten und geförderten (Geschoß-)Wohnbaus forciert werden.

Im nord-östlichen Teil des Siedlungsschwerpunktes Gnesau soll zur Gewährleistung des leistbaren oder sozialen Wohnbaus das Baulandmodell angewendet werden. Dabei können Grundflächen knapp unter dem ortsüblichen Grundstücksverkehrswert von der Gemeinde angeboten werden. Diesbezüglich sollen Grundflächen aktiviert und zur Verfügung gestellt werden. Im Sinne der Energieraumplanung (z. B. Förderung kurzer Wege) und zur Ortskernstärkung soll die zentralörtliche Funktion des Ortskerns verbessert werden.

5.2. Sachbezogene Ziele und Maßnahmen

Überörtliche Funktionen und Lage im Raum

1. Ziel: Stärkung der Gemeindefunktion als Wohnstandort im Oberen Gurktal

Maßnahmen:

- Erhalt sämtlicher öffentlicher Einrichtungen (Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen) sowie gegebenenfalls Ausbau einzelner Einrichtungen (z. B. Erweiterung Kindergarten)
- Gemeindeübergreifende Kooperationen zur Sicherstellung einer adäquaten Grundversorgung im Oberen Gurktal
- Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweilige Funktion auf den dafür ausgewiesenen geeigneten Standorten
- Ausbau und Weiterentwicklung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastrukturen für den abschätzbaren Bedarf

2. Ziel: Verstärkte regionale Kooperation

Maßnahmen:

- Nutzung bestehender regionaler Netzwerke (Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge, KEM, etc.)
- Klare strategische Ausrichtung zur Stellung der Gemeinde in der Region
- Vermittlung der regionalen Identität
- Aktive Teilnahme an regionalen und überregionalen Projekten inkl. Lukrieren von Fördermitteln

Natur und Umwelt

3. Ziel: Schutz der naturräumlichen Ressourcen und des Landschaftsbildes

Maßnahmen:

- Vermeidung von störenden Elementen im Landschaftsbild
- Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme und unverhältnismäßiger Versiegelung
- Weiterhin klare Abgrenzung der Siedlungsgebiete
- Freihalten wichtiger Grünverbindungen und hochwertiger Böden
- Erhalt des intakten Naturhaushalts
- Bewahrung der bergbäuerlichen Kulturlandschaft
- Beachtung baukultureller Grundsätze
- Schutz der Almgebiete vor baulicher Überformung
- Erhalt kulturlandschaftlich wertvoller Elemente (Flurgehölze, Ufervegetation Gurk)
- Erhalt der Erholungsfunktion der Natur und Landschaft
- Wahrung der natürlichen Schutzfunktion von Wäldern in Steilhangbereichen

4. Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- Freihalten von Gefahrenzonen und Hochwasserrisikogebieten. Grundlegend sind Flächen innerhalb des 100-jährigen Hochwasserabflussbereiches und Flächen, auf denen eine hohe bis sehr hohe Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorliegt, von Bebauung freizuhalten. Im Ausnahmefall ist die Baulandeignung nachzuweisen bzw. entsprechende Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen
- Uferbereiche von Fließgewässern sind für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen aufgrund möglicher Ufererosionen bei Hochwasser sowie zum Schutz vor Einträgen ins Gewässer freizuhalten. In der Natur ist zur Böschungsoberkante ein mindestens 10 m breiter Schutzstreifen zu berücksichtigen
- Sicherung eines hohen Grünflächenanteils in den Siedlungsgebieten (insbesondere durch das Instrument der Bebauungsplanung)
- Sicherstellung von Retentions- und Ausgleichsflächen für die Wasserverbringung
- Maßnahmen für den baulichen Hochwasserschutz bzw. zur Reduktion des Gefahrenpotenzials

Siedlungsraum

5. Ziel: Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen mit bedarfsgerechten Wohnformen

Maßnahmen:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt Gnesau
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Primäre Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung
- Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung von größeren Potenzialflächen durch Bebauungskonzepte oder Teilbebauungspläne
- Forcierung kompakter und flächensparender Siedlungsformen (z. B. Geschoßwohnbauten, Reihenhäuser) mit Fokus auf den Siedlungsschwerpunkt
- Bereitstellung leistbaren Wohnraums für junge Menschen (Mietwohnungen) und Schaffung alternativer Wohnformen für ältere Menschen (z. B. betreutes oder betreubares Wohnen)
- Verbesserung des Angebotes an zentrumsnahen Spiel- und Sportplätzen
- Baulandausweisungen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte nur noch als Abrundungen im Bestand
- Vermeidung von Konflikten bei unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft) durch Festlegung von Immissionsschutzstreifen
- Maßvolle Nachverdichtung und Nachnutzung im Bestand (Flächenrecycling)
- Erhalt der bergbäuerlichen Kulturlandschaft
- Für Siedlungserweiterungen ist die Versorgungssicherheit mit Trink-, Nutz- und Löschwasser zu gewährleisten

6. Ziel: Hohes Maß an Baukultur leben

Maßnahmen:

- Vorzeigeprojekte sichtbar machen (z. B. Volksschule als Holzbau, Sanierung von Bauernhäusern)
- Qualitätsanspruch bei privaten und öffentlichen Gebäuden (z. B. Erweiterung Kindergarten)
- Nutzung des Wissens und der Fertigkeiten lokaler und regionaler Betriebe (z. B. Holzbau Zwatz, Fa. Leeb, Holzmuseum) sowie passender Förderungen
- Austausch über den Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge zur nachhaltigen Holzbaukultur
- Festlegung von Gestaltungskriterien für Neubauten und neue Siedlungsbereiche (über Bebauungsplan)

Wirtschaft

7. Ziel: Stärkung des Wirtschaftsstandortes Gnesau

Maßnahmen:

- Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Bergl-Haidenbach (geordnete und kompakte Siedlungsentwicklung) und des Industriestandorts Zedlitzdorf (Fa. Leeb) unter Berücksichtigung des hochwertigen Ort- und Landschaftsbildes
- Flächensicherung für die Ansiedelung von ortsverträglichen Gewerbebetrieben
- Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Wohnsiedlungsbereichen durch branchenspezifische Standortwahl
- Nutzung bereits gewidmeter Gewerbegebietsflächen in geeigneter Lage
- Erhalt der kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe

8. Ziel: Gnesau als Standort des sanften (Aktiv-)tourismus mit attraktiver Landschaft

Maßnahmen:

- Schutz des attraktiven Landschaftsbildes
- Förderung der Baukultur als Alleinstellungsmerkmal
- Behutsame Weiterentwicklung des touristischen Angebotes mit Schwerpunkt auf den naturraumbezogenen Tourismus
- Förderung des sanften Aktivtourismus und Naherholung (Freihalten der Langlaufloipe, Umnutzung des ehemaligen Skilifts für Naherholung – z. B. Rodelhügel oder Skitour-Teststrecke; Wanderwege, Regionale Radroute; Urlaub am Bauernhof)
- Spazierweg entlang der Gurk schaffen
- Erhalt der vielseitigen Gastronomiebetriebe (Gnesau am Weg zu größeren Tourismuszentren)
- Die Begründung von Freizeitwohnsitzen oder Apartmenthäusern ist kein Ziel der örtlichen Raumplanung der Gemeinde

Energie und Mobilität

9. Ziel: Ausbau der erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung

Maßnahmen:

- Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern (z. B. Volksschule, Kindergarten, Kulturhaus, Feuerwehr Zedlitzdorf)
- Umsetzung der gemeindlichen Strategie zur Klimapolitik (Klima- und Energiemodellregion Gurktal und Friesach) in der geltenden Fassung
- Ersatz von Öl- und Gasheizungen in Streusiedlungsbereichen durch dezentrale erneuerbare Wärmeträger (z. B. Pellets, Solar, Erdwärme)
- Reduktion des Wärmebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Steigerung der Energieeffizienz
- Erlangung einer weitgehenden Energieautonomie
- Die Errichtung von Windkraftanlagen, Windparks und PV-Freiflächenanlagen im wertvollen Natur- und Kulturlandschaftsraum ist keine Zielsetzung der örtlichen Raumplanung der Gemeinde

10. Ziel: Mobilität für alle sichern und verbessern

Maßnahmen:

- Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Verbesserung des Mobilitätsangebotes
- Aufwertung und Weiterentwicklung des Wegenetzes (Rad- und Fußverkehr)
- Kleinteiliges Fußwegenetz innerhalb der Ortschaften erhalten
- Weiterentwicklung der Mikro-ÖV-Systeme
- Erhalt und Lückenschluss des regionalen Radwegs (R2C Turracher Radweg) als baulich getrennter Radweg entlang der B 95 Turracher Straße
- Förderung von Fahrgemeinschaften, insbesondere bei Berufspendlern
- Aufwertung der Bushaltestellen, z. B. bei Fa. Leeb (Sitzgelegenheiten, Unterstand für Schlechtwetter)

5.3. Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen

5.3.1. Siedlungsschwerpunkt Gnesau (Hauptort)

Siedlungsentwicklung:

Bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen im Hauptort Gnesau wurde auf den Erhalt des attraktiven Landschaftsraums der Gemeinde geachtet und somit eine kompakte Begrenzung der Siedlung gewählt. Der Fokus der Entwicklung des Hauptortes liegt auf einer Ortskernstärkung und -belebung. Hierfür soll die Wohnnutzung im Ortskern sowie zentrenrelevante Nutzungen gefördert werden.

In Richtung Norden definiert der Fluss Gurk als wichtiges Landschaftselement die Begrenzung der Siedlung. Richtung Süden orientiert sich die Siedlungsgrenze hin zum Hangbereich, welcher zum Schutz der Landschaft und aufgrund der eingeschränkten Bebaubarkeit (u. a. geringe Belichtung durch Lage am Nordhang) von einer Bebauung freigehalten werden soll. Daher orientiert sich die südliche Siedlungsgrenze an der bestehenden Bebauung bzw. der bestehenden Widmungsgrenze. Die Siedlungsgrenze im Osten orientiert sich hin zum Kircherbach als natürliche Siedlungsgrenze. Zur Schaffung einer Torsituation im Westen orientiert sich die Siedlungsgrenze entlang der bestehenden Bebauung bzw. der bestehenden Widmungsgrenze. Auch soll die Verbindung bzw. Blickbeziehung hin zur Skipiste am westlichen Ortseingang erhalten bleiben.

Zwischen den Siedlungsbereichen im Norden und Süden wird eine Grünverbindung (Ost-West) vorgesehen. Dadurch soll die attraktive Landschaft geschützt sowie die Verbindung der Langlaufloipe von einer Bebauung freigehalten werden.

Zur Weiterentwicklung des Wohnbaus in zentraler Lage werden zwei wesentliche Potenziale ausgewiesen. Beide Areale befinden sich im Siedlungsschwerpunkt nahe dem Ortskern, um die Innenentwicklung zu fördern.

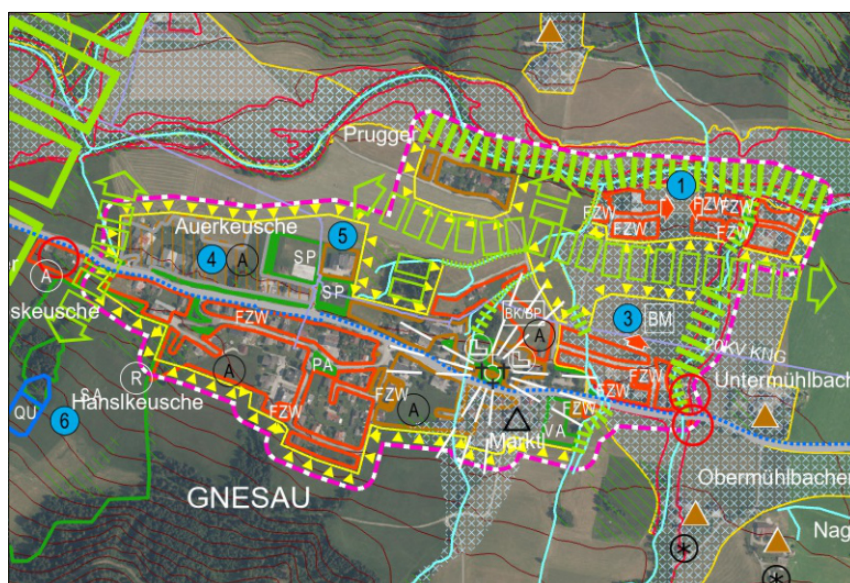
Einerseits wird vorgeschlagen, westlich des Ortskerns im Nahbereich der Volksschule, des Kindergartens und der Sportflächen, ein verdichtetes Wohnquartier mit bedarfsgerechten Wohnformen (z. B. geförderter Wohnbau, betreutes Wohnen) zu gestalten. Um eine Wohnnutzung sowie zentrenrelevante Nutzungen (Mischnutzung) zu ermöglichen, ist es notwendig, die Flächen mit derzeitiger Widmung Bauland – Gewerbegebiet in Bauland – Dorfgebiet umzuwidmen. Hierzu wird ein integriertes Verfahren (abgestimmte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) vorgeschlagen. In der Gemeinde Gnesau besteht bei Flächen mit der Widmung Bauland – Gewerbegebiet ein deutlicher Baulandüberhang (siehe Kapitel Baulandbilanz).

Ein weiteres Wohnquartier wird östlich des Ortskerns angestrebt. Um eine geordnete Bebauung sicherzustellen, wird ein Baulandmodell zur Entwicklung der Fläche vorgesehen.

Für die als Bauland – Wohngebiet gewidmeten Flächen nördlich der Kirche wird die Erstellung eines Teilbebauungsplanes bzw. Bebauungskonzept empfohlen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Neubauten mit dem Orts- und Landschaftsbild verträglich sind. Außerdem soll auf die Sichtbeziehungen zur örtlichen Pfarrkirche Bedacht genommen werden.

Ziele und Maßnahmen:

- Stärkung des Ortskerns
- Erhalt des einzigartigen Orts- und Landschaftsbilds
- Schaffung bedarfsgerechter verdichteter Wohnformen im Siedlungsschwerpunkt (z. B. geförderter Wohnbau, betreutes Wohnen, Baulandmodell)
- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünflächen und Grünverbindungen im und um den Ortskern (z. B. Waldinseln, Langlaufloipe)
- Verbesserung des Angebotes an zentrumsnahen Spiel- und Sportplätzen (z. B. Pumptrack)
- Nutzung der ehemaligen Skipiste für Naherholung bzw. sanften Aktivtourismus
- Sicherung strategischer Reserven für öffentliche Einrichtungen (z. B. Erweiterung Kindergarten) in zentraler Lage (nördlich der Volksschule)



Ausschnitt Entwicklungsplan (siehe Legende in der Planmappe)

5.3.2. Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach

Standort mit gewerblicher Funktion mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

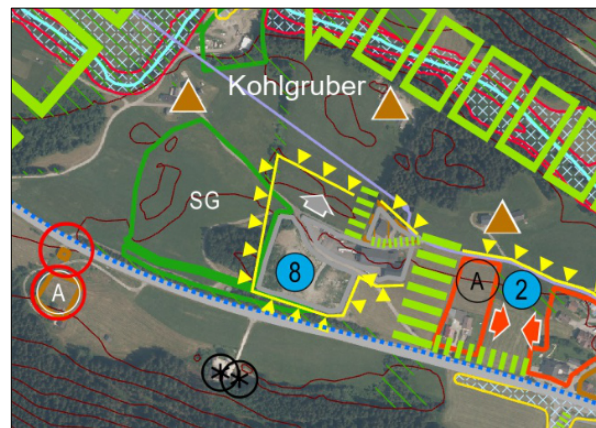
Siedlungsentwicklung:

Die Siedlungsgrenzen im Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach orientieren sich entlang der bestehenden Widmungsgrenzen. Dies begründet sich durch den deutlichen Baulandüberhang an Flächen mit der Widmung Bauland – Gewerbegebiet und einer lediglich geringen Dynamik im Gewerbegebiet. Außerdem soll ein Puffer zu den umliegenden Wohngebieten (Norden und Osten) sichergestellt werden.

Ein Potenzial für eine geringe Siedlungserweiterung wird in Richtung Norden verortet. Hier soll das bestehende Gelände genutzt werden, um eine mit dem Landschaftsbild verträgliche Bebauung (z. B. Beachtung der Blickbeziehungen) sicherzustellen.

Ziele und Maßnahmen:

- Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (vor allem Wohnfunktion)
- Keine Ansiedelung von geschäftlichen (zentrenrelevanten) Funktionen
- Kompakte und geordnete Siedlungsentwicklung
- Bedachtnahme auf Landschaftsbild



Ausschnitt Entwicklungsplan (siehe Legende in der Planmappe)

5.3.3. Industriegebiet Zedlitzdorf

Standort mit industriell-gewerblicher Funktion mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

Siedlungsentwicklung:

Die Siedlungsgrenzen orientieren sich an der bestehenden Bebauung bzw. an der bestehenden Widmung. Erweiterungspotenzial der Siedlungsgrenzen besteht auf Grund unterschiedlicher Konflikte (u. a. Hochwassergefahr, Nähe zu Wohnnutzung) kaum. Die Siedlungsgrenze verläuft im Nordosten entlang des Steilhangs. In Richtung nordwest und südwest ergeben sich die Siedlungsgrenzen durch angrenzende Gewässer (Görzbach bzw. Gurk) und Hochwasserbereiche, wobei im Südwesten teilweise die Landesstraße B 95 als Siedlungsgrenze wirkt. In Richtung Osten ergibt sich die Siedlungsgrenze entlang des Wildtierkorridors bzw. der Gefahrenzonen (Gurk). Hier wird eine Berichtigung des Baulands empfohlen. Entlang der Landesstraße B 95 bestehen Konflikte im Bereich Verkehr.

Ziele und Maßnahmen:

- Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (Immissionsschutz – vor allem zu Wohnfunktion und Gewässern)
- Maßvolle Verdichtung im Bestand
- Hochwasserfreistellung von Grundflächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind
- Kein weiterer Ausbau der Wohnfunktion im Nahbereich der Industrieflächen
- Fortsetzung der Rücksichtnahme auf bestehende angrenzende Wohnfunktion



Ausschnitt Entwicklungsplan (siehe Legende in der Planmappe)

5.3.4. Intakte Dörfer

Zedlitzdorf, Gurk, Bergl, Haidenbach, Weißenbach

Ziele und Maßnahmen:

- Siedlungsentwicklung nur durch einzelne Arrondierungen im Bestand (nicht nach außen) nach Maßgabe der örtlichen Situation
- Vermeidung von Nutzungskonflikten divergierender Funktionen (Eingliederung von Hofstellen in den Siedlungsverband bzw. Entwicklungsmöglichkeiten für ortsverträgliches Gewerbe)
- Wahrung der jeweiligen Identität der Dörfer durch Sicherung und Bereitstellung gemeindlicher Infrastrukturen und Einrichtungen der Grundversorgung
- Gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume

5.3.5. Perspektive für das Bergland

Görzberg, Görzwinkl, Mitteregg, Eben, Maitratten

Ziele und Maßnahmen:

- Siedlungsentwicklung nur zur Bestandserhaltung bzw. zum Erhalt der Hofstellen
- Sicherung der Land- und Forstwirtschaft als Grundlage für die bäuerlich geprägten Streusiedlungsbereiche in höheren Lagen
- Erhalt und Pflege der verkehrlichen Infrastruktur als Zugang zu Einrichtungen der Grundversorgung
- Bedingte Entwicklungsfähigkeit zur Stärkung des touristischen Angebotes

5.3.6. Sonderinformationen im Entwicklungsplan

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

Positionsnummer 1: Hochwassergefährdung

Hinweis auf Gefährdungsbereiche von Hochwasser, Wildbächen oder Oberflächenabfluss (sehr hohe Gefährdung) innerhalb von Siedlungskörpern. Die Siedlungsentwicklung sollte erst nach Hochwasserfreistellung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale erfolgen.

Positionsnummer 2: Geordnete bauliche Entwicklung (Bebauungsplan etc.)

Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung wird als Planungsziel die Erstellung eines Parzellierungskonzeptes, Erschließungskonzeptes, Gestaltungsplanes oder Teilbebauungsplanes mit oder ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtlichen Situation) festgelegt.

Positionsnummer 3: Siedlungsschwerpunkt Gnesau – Ost

Die Entwicklung eines ortskernnahen, bedarfsgerechten Wohnquartiers mit Anwendung des Baulandmodells zur Gewährleistung des leistbaren oder sozialen Wohnbaus wird angestrebt. Derzeit ist das Gebiet durch Hochwasser gefährdet (Gelbe Gefahrenzone WLV). Die bauliche Entwicklung erfolgt erst nach Hochwasserfreistellung bzw. nach Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale. Zu den Gewässern ist ausreichend Abstand (mind. 10 m) zu halten.

Positionsnummer 4: Siedlungsschwerpunkt Gnesau – West

Das Areal am westlichen Ortseingang ist für die Entwicklung eines innerörtlichen Wohnquartiers mit Versorgungsfunktion geeignet. Empfohlen wird die Umsetzung von dichten und bedarfsgerechten Wohnformen sowie die Umsetzung geförderten Wohnbaus. Zur Sicherstellung einer ortsverträglichen Entwicklung sollte ein Strukturkonzept erstellt und/oder ein integriertes Verfahren (parallele Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) durchgeführt werden. Die angrenzenden innerörtlichen Sportflächen sollen erhalten bzw. weiterentwickelt werden (z. B. Pumptrack). Etwaige Lärmbelastungen sind zu prüfen und ggf. abzumindern (bspw. durch Pufferfunktion). Hinweis auf Gefährdungsbereiche von Oberflächenabfluss innerhalb von Siedlungskörper. Die Siedlungsentwicklung darf erst nach Hochwasserfreistellung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale erfolgen.

Positionsnummer 5: Siedlungsschwerpunkt Gnesau – Nördl. Siedlungsrand

Das Siedlungspotenzial nördlich der Volksschule und des Kindergartens ist ausschließlich für öffentliche oder soziale Einrichtungen vorgesehen. Hinweis auf Gefährdungsbereiche von Oberflächenabfluss innerhalb von Siedlungskörper. Die Siedlungsentwicklung darf erst nach Hochwasserfreistellung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale erfolgen.

Positionsnummer 6: Hauptort Gnesau – Nordhang

Das Areal des ehemaligen Skilifts soll für Nutzungen des sanften Aktivtourismus und der Erholungsfunktion in Ortskernnähe bestehen bleiben.

Positionsnummer 7: Industriegebiet Zedlitzdorf (Fa. Leeb)

Gewerblich-industrielle Nutzungen sollen vorrangig behandelt werden, Wohnnutzungen sollen nur noch im Bestand bzw. im direktem Anschluss ermöglicht werden. Außerdem bestehen Nutzungskonflikte bzgl. Hochwassergefahr, Verkehr (entl. B 95) sowie Wildtierkorridore. Widmungsberichtigungen werden empfohlen.

Positionsnummer 8: Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach

Für bestehende Flächenreserven gibt es eine Absicht zur Bebauung, bei Bedarf gibt es Potenzial für eine geringe Erweiterung Richtung Norden. Bedachtnahme auf das Landschaftsbild bei weiterer Bebauung. Es treffen die unterschiedlichen Nutzungen Gewerbe und Wohnen räumlich unmittelbar aufeinander.

6 ÖEK-begleitende Fachkonzepte

6.1. Energieraumordnung und Klimaschutz

6.1.1. Ausgangslage

Die Bewältigung des Klimawandels ist eine der zentralen Herausforderungen der Zukunft. Der fortschreitende Klimawandel wirkt sich nicht nur auf globaler Ebene aus, wie beispielsweise der steigende Meeresspiegel durch das Schmelzen der Polkappen. Auch auf regionaler und örtlicher Ebene sind die Folgen des Klimawandels deutlich spürbar, etwa durch den Rückgang der Schneesicherheit, die Bildung von lokalen Hitzeinseln oder die Zunahme von Starkregenereignissen.

Zur Begrenzung des Klimawandels ist genauso die Reduktion von Treibhausgasen (z. B. durch die Erhöhung der Energieeffizienz) als auch die Bindung von Treibhausgasen (z. B. Speicherung von CO₂ durch Wälder) umzusetzen. Der Anteil von Energiewirtschaft, Verkehr und Gebäude am gesamten Treibhausgasausstoß ist noch immer enorm. Die Notwendigkeit einer Energiewende und damit der Unabhängigkeit von fossilen Energiequellen wird dadurch immer deutlicher. Der Raumplanung kommt bei der Energiewende eine Schlüsselrolle zu, da sämtliche Aspekte der Energieversorgung (Energieerzeugung, Energietransport und Energiebedarf) als höchst raumrelevante Themen einzustufen sind.

Vor allem die Siedlungsstrukturen wirken sich deutlich auf den Energiebedarf aus. So braucht es bei zersiedelten Strukturen beispielsweise einen höheren Energiebedarf für die Mobilität, nachdem diese auf das private Kfz ausgelegt sind. Im Gegensatz dazu ist in kompakten baulichen Strukturen mit einer Nutzungsdurchmischung – beispielsweise Ortskerne mit kurzen Wegen – die klimafreundliche Fortbewegung durch das Rad oder zu Fuß einfacher möglich. Auch eine hochwertige ÖV-Anbindung ist erst ab einer gewissen Bevölkerungsdichte im Einzugsbereich von Haltestellen realisierbar. Genauso erfordert die Versorgung eines Siedlungsbereiches mit erneuerbarer Fernwärme eine gewisse bauliche Mindestdichte. Bei ausgeprägter Zersiedelung kann ein solches System aufgrund der hohen Leitungskosten nicht effizient betrieben werden.

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.

6.1.2. Ziel des Fachkonzeptes

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:

- Energie zu sparen.
- auf erneuerbare Energieträger umzusteigen.
- Kosten für den Energiebedarf zu senken.
- weniger CO₂ auszustoßen und
- die Siedlungsstruktur zu optimieren.

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.

6.1.3. Übergeordnete Zielsetzungen

Internationale Ebene

Mit dem Pariser Klimaschutzabkommen, das im Jahr 2016 in Kraft getreten ist, wurde auf internationaler Ebene das Ziel vereinbart, die globale Erwärmung durch menschengemachten Klimawandel auf maximal 1,5-2°C im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter zu beschränken. Mittels Dekarbonisierung soll die Bilanz zwischen Treibhausgasemissionen und Kohlenstoffbindung ausgeglichen werden. Diesbezüglich wurden bereits Gesetzesanpassungen vorgenommen und EU-Richtlinien erlassen, welche die Umsetzung auf nationaler Ebene garantieren sollen.

Bundesebene

In Österreich besteht derzeit kein nationales Klimaschutzgesetz, in welchem verbindliche Vorgaben zur Senkung der Treibhausgasemissionen definiert werden. Allerdings wurde im Regierungsübereinkommen 2020-2024 die Erreichung der Klimaneutralität für das Jahr 2040 als wesentliche Zielsetzung verankert. Mit dem „Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz“ (2021) und dem „Erneuerbaren-Wärme-Gesetz“ (2024) wurden wichtige gesetzliche Grundlagen für die angestrebte Energiewende geschaffen. Die Umsetzung wird in einem „Klimaschutz-Verantwortlichkeitsmechanismus“ zwischen Bund und Ländern aufgeteilt.

Landesebene

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 werden sie in § 9 Abs. 3 K-ROG 2021 als Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes angeführt.

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 Kärnten 2025 aus dem Jahr 2014 wird derzeit überarbeitet und durch eine zeitgemäße Energiestrategie ersetzt.

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“.

Regionale Ebene

Klima- und Energiemodellregion Gurktal und Friesach (KEM)

Die KEM Gurktal und Friesach befindet sich derzeit in der Konzeptphase. Als Ziel wurde die Erreichung von Energie aus 100 % erneuerbaren Energiequellen formuliert. Im Vordergrund steht der Ausbau von Wasser- und Sonnenkraft sowie die Steigerung der Energieeffizienz.

LAG Region Mittelskärnten (Periode 2023-2027)

Die LAG Region Mittelskärnten setzt unter anderem einen Schwerpunkt auf das Thema Energie und sieht die wachsende Nachfrage nach erneuerbaren Energieträgern und höherer Energieeffizienz als Chance für die Region. In der Lokalen Entwicklungsstrategie werden im Bereich Energie unter anderem folgende Schwerpunkte genannt:

- *Ausbau erneuerbarer Energie stärken*
- *Energiebedarf senken*
- *Sicherung Energieversorgung und Effizienzsteigerung*
- *Holz als Energieträger*
- *Mobilität*

6.1.4. 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 es, 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.



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?



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?



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)

6.1.5. Bestandsaufnahme

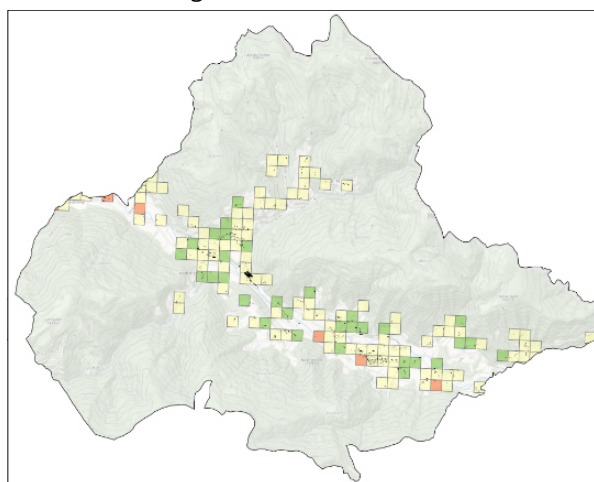
Datenerfassung lt. Checkliste AKL

Nr	Datengrundlage	Erläuterung	Datenquelle
1	Generelle energie- und raumrelevante Strukturdaten, Konzepte, Untersuchungen		
1.1	Energieleitbilder udgl.	• Zielsetzung über KEM-Region vorhanden (KEM derzeit in Konzeptphase)	KEM-Region Gurktal und Friesach
1.2	Kommunales Mobilitätskonzept	• Nockmobil (Anrufsammeltaxi, regional, Teilnahme der Gemeinde Gnesau bis Ende 2025) und Einkaufs- und Hausarzttaxi (Kostenfreies Angebot der Gemeinde Gnesau) als etabliertes Mikro-ÖV-System	Gemeindewebseite
1.3	Kommunale Energiebuchhaltung	• vorhanden	Gemeinde Gnesau
1.4	Haupt-/Nebenwohnsitze	• Hauptwohnsitze (2024): 1.037 • Nebenwohnsitze (2024): 184	Statistik Austria bzw. AGWR
1.5	Handel und Geschäfte	• 1 kleines Lebensmittelgeschäft (Greißler): Kaufhaus Wunder, Ortschaft Heidenbach an der B 95 Turracher Straße, ab Hof Verkauf	Ortsaugenschein
1.6	Bildungseinrichtungen	• Volksschule und Kindergarten Gnesau	Ortsaugenschein
1.7	Arbeitsstätten und Beschäftigte	• Arbeitsstätten (2021): 110 • Beschäftigte (Arbeitsplätze): (2022): 427	Statistik Austria
1.8	Leerstandserhebung	• nicht vorhanden	-
1.9	Sonstige Untersuchungen und Konzepte	• nicht vorhanden	-
2	Datengrundlagen Strom		
2.1	Erzeugungsanlagen Photovoltaik	• PV-Anlagen auf Dachflächen: private und öffentliche Gebäude sowie auf Gewerbe- und Industriegebäuden; private Gärten • Freiflächenanlage Firma Leeb	Ortsaugenschein, Orthofoto
2.2	Erzeugungsanlagen Wasserkraft	• Private Kleinkraftwerke	Wasserbuch (KAGIS)
2.3	Erzeugungsanlagen Windkraft	• keine Windkraftanlagen	Ortsaugenschein
2.4	Leitungsnetze Strom	• 20 kV Leitung KNG	KNG
2.5	Umspannwerke	• nicht vorhanden	Ortsaugenschein
2.6	Solarpotenzial Freiflächen/Dachflächen	• Potenzialkarten vorhanden	KAGIS
3	Datengrundlagen Wärme		
3.1	Leitungsnetz und Netzkapazitäten Nah-/Fernwärme	• keine Daten vorhanden	-
3.2	Nah- bzw. Fernheizkraftwerke	• keine Daten vorhanden	-
3.3	Erzeugungsanlagen Solarthermie	• Solaranlagen auf Dachflächen: private Gebäude	Ortsaugenschein, Orthofoto
3.4	Erzeugungsanlagen Prozesswärme	• nicht vorhanden	-
3.5	Heizsysteme Gebäude	• Daten vorhanden	AGWR
3.6	Gebäudealter	• Daten vorhanden	AGWR
4	Datengrundlagen Mobilität		
4.1	S-Bahnlinien und Haltestellen	• nicht vorhanden	-
4.2	Buslinien und Haltestellen	• Buslinie 5234: Feldkirchen – Ebene Reichenau – Turracher Höhe (12 Haltestellen im Gemeindegebiet)	Kärntner Linien (Fahrpläne), KAGIS bzw. Google Maps (Haltepunkte), BVO
4.3	Mikro-ÖV und Bedarfsverkehre	• Nockmobil (Anrufsammeltaxi, regional, Teilnahme der Gemeinde Gnesau bis Ende 2025) • Einkaufs- und Hausarzttaxi (Kostenfreies Angebot der Gemeinde Gnesau)	Gemeindewebseite
4.4	Park&Ride-Anlagen	• nicht vorhanden	-
4.5	E-Ladestationen	• kein Ladepunkt vorhanden	www.chargemap.com
4.6	Rad-/Fußverkehrskonzepte	• nicht vorhanden	-
4.7	Radwegenetz – Alltagsverkehr	• Teilweise baulich getrennter Radweg entlang B 95 Turracher Straße (überregionaler Radweg R2C) • Ansonsten keine baulich getrennten Radwege (Mischprinzip)	Ortsaugenschein
4.8	Fußwegenetz – Alltagsverkehr	• Teilweise baulich getrennte Gehsteige entlang der Ortsdurchfahrten (Gnesau) • Teilweise gemischter Rad- und Fußweg entlang der B 95 • Mehrere markierte Wander- und Spazierwege (z. B. Holz- und Kräuterlehrpfad)	Ortsaugenschein, Wanderkarte bergfex.at

Gebäudeheizungen

Das AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister) der Gemeinde Gnesau 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 38 % der Gebäude mit erneuerbaren Energieträgern (Biomasse 30 %, Wärmepumpe 5 % und Fernwärme 3 %) beheizt. Rund 23 % der Haushalte verfügen über fossile Heizsysteme, wobei Ölheizungen mit 20 % nach wie vor einen hohen Anteil belegen. Die verbleibenden 39 % 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, weist der Großteil des Gemeindegebietes hinsichtlich der Wärmeversorgung ein ausgewogenes Verhältnis von erneuerbaren und fossilen Energieträgern auf (gelbe Rasterzellen), Teile des Gemeindegebietes werden derzeit noch mit fossilen Energieträgern versorgt (rote Rasterzellen). Häufungen von erneuerbaren Wärmesystemen (gelbe bzw. grüne Zellen) sind insbesondere in den Randbereichen (wie z. B. bei Hofstellen) oder Neubaugebieten ersichtlich. Durch den stetigen Austausch fossiler Heizsysteme dürfte die Anzahl an grünen Rasterzellen zukünftig deutlich ansteigen.



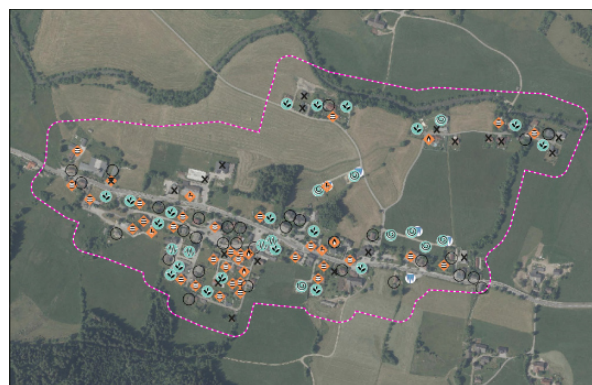
Gebäude-Heizsysteme in Gnesau – Rasteranalyse (Quelle: AGWR)

Gebäude-Heizsysteme

Überwiegender Anteil in der 250x250 m Rasterzelle

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

Im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde – dem Hauptort Gnesau – befinden sich noch viele Gebäude mit fossilen Heizsystemen. In Gebieten mit einer hohen baulichen Dichte besteht die Chance, mit wenigen Maßnahmen einen wirkungsvollen Umstieg auf erneuerbare Energieträger umzusetzen, beispielsweise durch effiziente Nahwärmenetze mit Geothermie oder Biomasse.

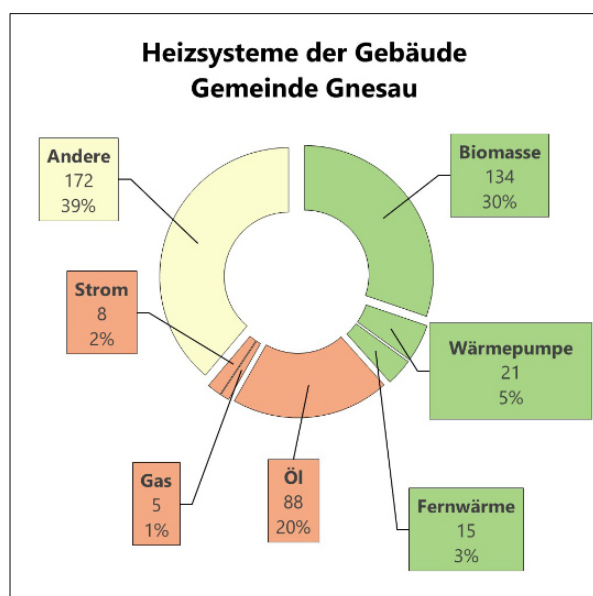


Gebäude-Heizsysteme

Im Siedlungsschwerpunkt Gnesau

- Brennstoff unbekannt
- X Gänzlich unbekannt
- Nicht beheizt
- Fernwärme
- Biomasse
- Wärmepumpe
- ◆ Gas
- ◆ Öl
- ◆ Strom
- Umfassungslinie Siedlungsschwerpunkt

Gebäude-Heizsysteme im Siedlungsschwerpunkt Gnesau (Quelle: AGWR)



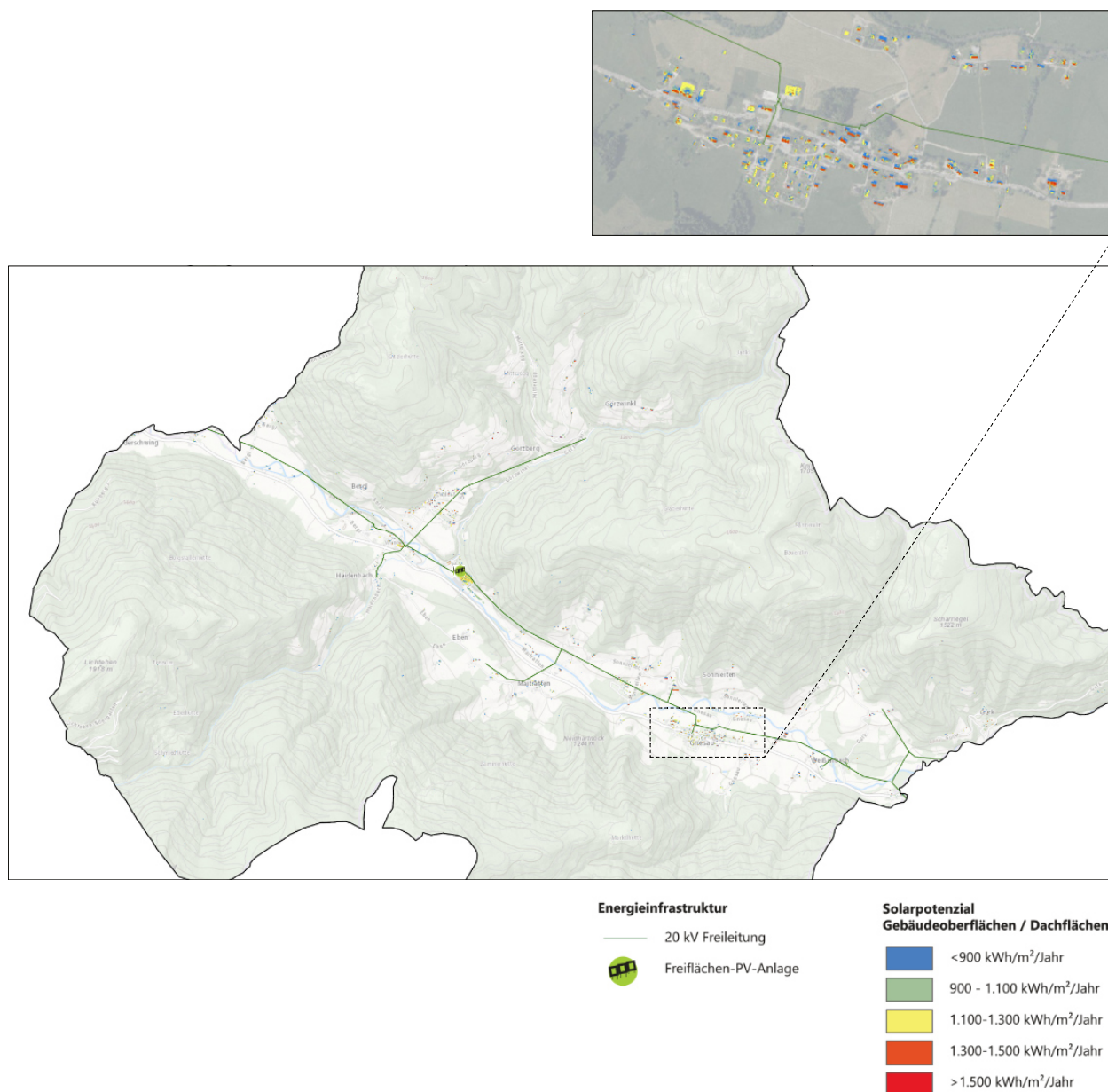
Gebäude-Heizsysteme in Gnesau (Quelle: AGWR)

Stromversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet erfolgt über das Leitungsnetz der KNG über 20 kV Leitungen.

Größere Stromerzeugungsquellen (größere Flusskraftwerke, PV-Kraftwerke, Windräder) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Im Industriegebiet Zedlitzdorf besteht eine Freiflächen-Photovoltaikanlage für den bestehenden Betrieb (Fa. Leeb). In den letzten Jahren wurden zahlreiche Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Bauten (Gemeindeamt, Bauhof), auf privaten Hausdächern sowie auf gewerblichen Bauten errichtet.

In der untenstehenden Karte wird außerdem das Solarpotenzial auf Gebäude- bzw. Dachflächen im Gemeindegebiet dargestellt. Darin ist gut erkennbar, dass die nach Süden geneigten Dachflächen ein besonders hohes Solarpotenzial aufweisen. In diesem Bereich können Spitzenwerte von über 1.500 kWh pro m² Modulfläche und Jahr erzielt werden. Im Siedlungsschwerpunkt Gnesau besteht beispielsweise am Dach der freiwilligen Feuerwehr ein hohes Solarpotenzial.



Energieinfrastruktur und Solarpotenzial in Gnesau (Quelle: KAGIS, eigene Darstellung)

Mobilität

Motorisierter Individualverkehr

Die Haupteerschließungsstraße und die einzige höherrangige Straße in der Gemeinde Gnesau ist die Landesstraße B 95 Turracher Straße. Die B 95 stellt auch die Verbindung zu wichtigen touristischen Zentren (z. B. Turracher Höhe) und der Nockalmstraße da, wodurch auch touristischer Durchreiseverkehr (z. B. durch Motorräder) besteht. Ladestellen für Elektromobilität sind im Gemeindegebiet von Gnesau nicht vorhanden.

Rad- und Fußverkehr

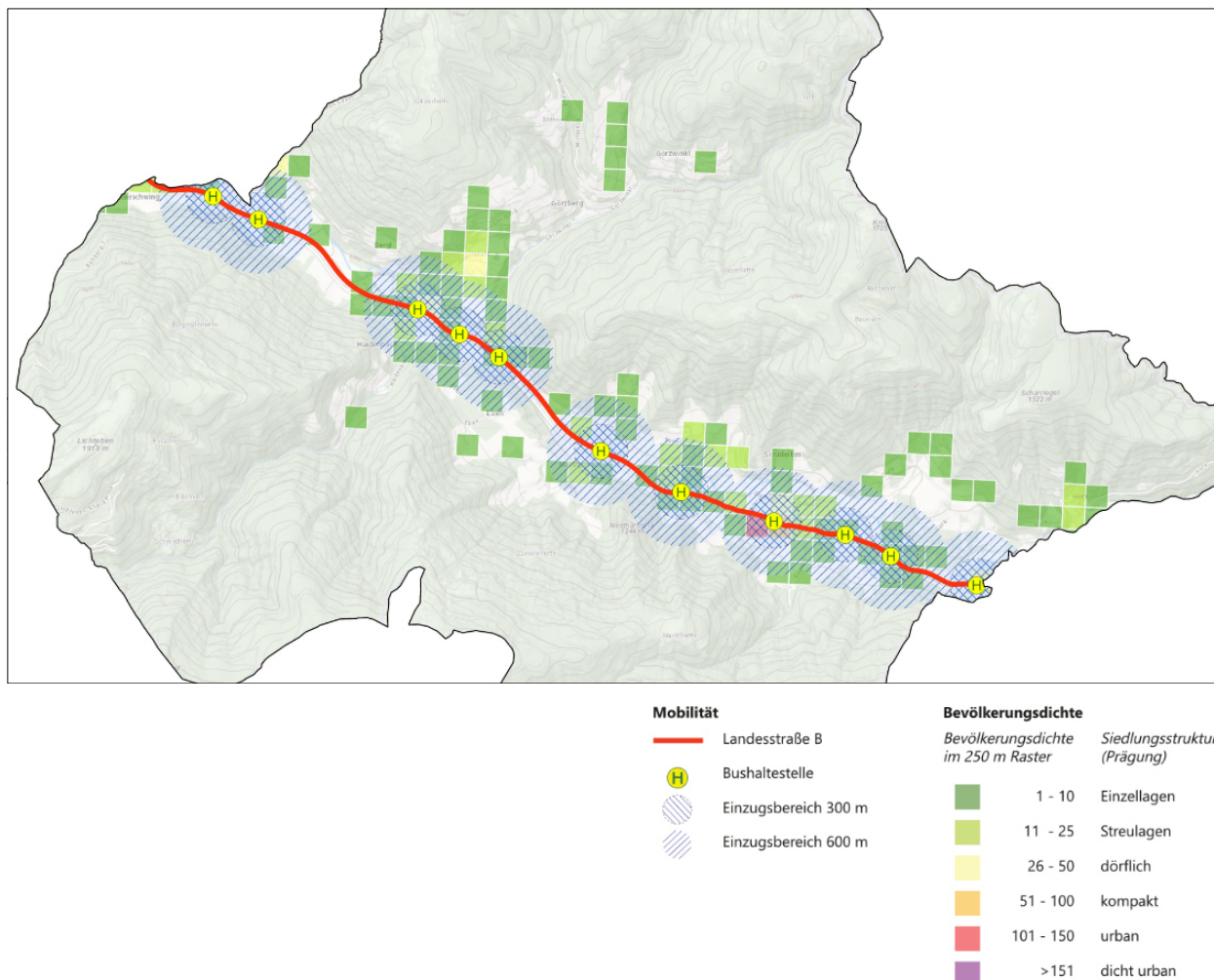
Der überregionale Radweg R2C Turracher Radweg durchquert das Gemeindegebiet von Gnesau entlang der B 95 Turracher Straße, wo er teilweise als baulich getrennter Radweg verläuft. Die Route R2C verbindet die Bezirkshauptstadt Feldkirchen mit der Ortschaft Ebene Reichenau. Entlang der B 95 Turracher Straße sind teilweise von der Fahrbahn getrennte Gehsteige vorzufinden, beispielsweise im Ortszen-

trum Gnesau. An den Gemeindestraßen herrscht aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens das Mischprinzip vor (gemeinsame Nutzung der Fahrbahn).

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Gnesau ist über die Buslinie 5234 der Kärntner Linien an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Buslinie verbindet die Gemeinde mit der Bezirkshauptstadt Feldkirchen und den umliegenden Gemeinden im Oberen Gurktal. Ergänzt wird das Angebot durch ein Mikro-ÖV-System, bestehend aus dem Anrufsammeltaxi „Nockmobil“ (bis Ende 2025) sowie dem Einkaufs- und Hausarzttaxi der Gemeinde.

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.



Mobilität und Bevölkerungsdichte (Quelle: KAGIS, eigene Darstellung)

6.1.6. 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 Einschränkungen (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)

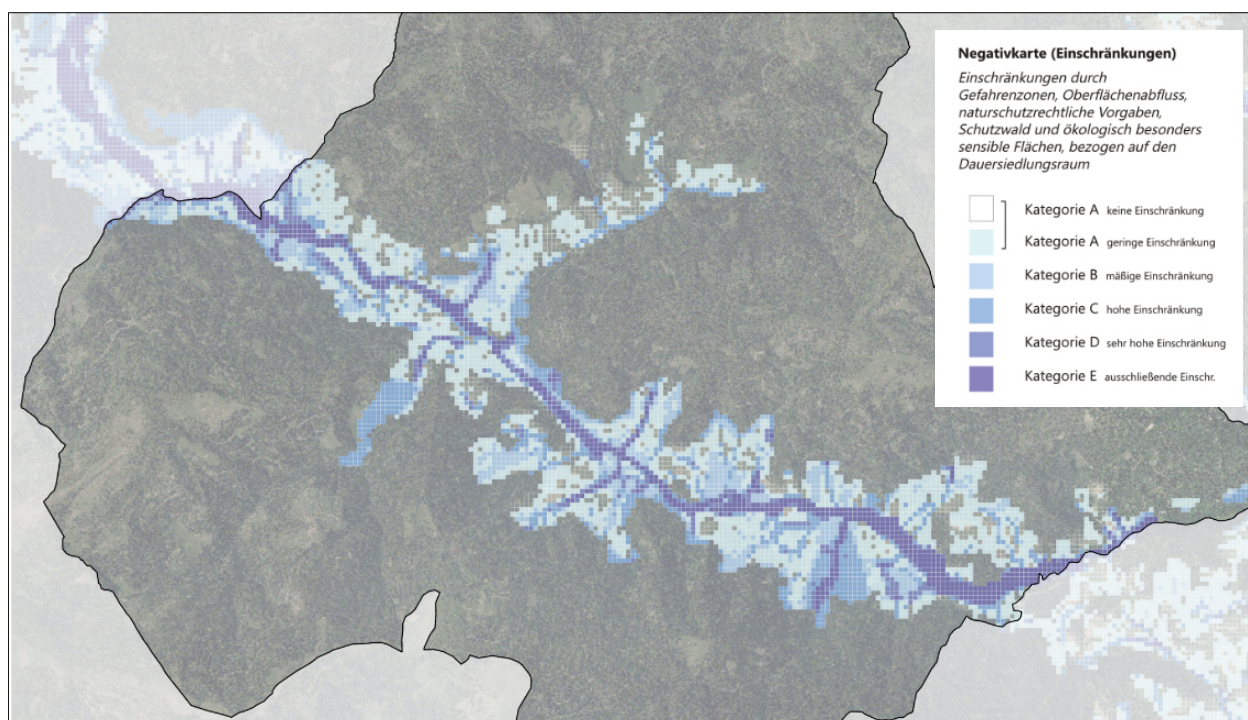
In der sogenannten Negativkartierung werden planungsrechtliche Einschränkungen, die sich aus dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Forstrecht ergeben, zusammengefasst.

- Gefahrenzonen BWV, WLV (Rot, Rot-Gelb)
- Gefahrenzonen BWV, 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 Wert zwischen 0 und 1, der den Grad der Einschränkung zum Ausdruck bringt. Eine Rasterzelle mit dem Wert 1 (Kategorie E) steht für einen sehr hohen Einschränkungsgrad, dementsprechend steht der Wert 0 für Flächen, die nicht durch planungsrechtliche Vorgaben eingeschränkt werden (Kategorie A).

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.



Rasteranalyse – Negativkarte

Rasteranalyse – Positivkarte (Ausstattung)

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

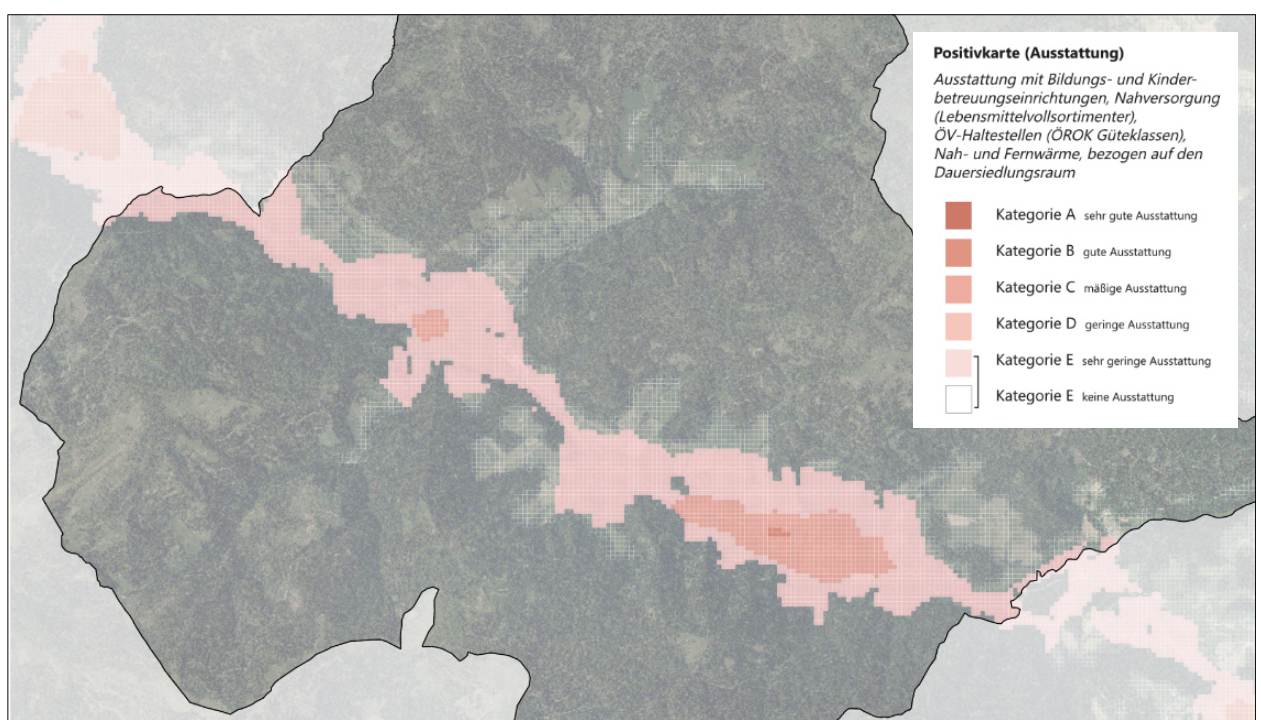
- elementare Bildungseinrichtungen (VS, MS)
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter)
- Haltestellen des ÖVs (nach Güteklassen gemäß ÖROK-Einteilung)
- Versorgung durch Nah- und Fernwärme (Einzugsgebiet Leitungsnetz)

Die Grundidee besteht darin, Ausstattungsmerkmale zu wählen, die als Standortfaktoren für die Wohnsitzwahl entscheidend sind. Die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs erhöht die Wahrscheinlichkeit, kurze Wege in Anspruch zu nehmen und 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 für das jeweilige Merkmal, z. B. Einzugsgebiet eines Lebensmittelmarktes, mit Distanzfunktion bewertet.

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 in einem Einzugsgebiet von über fünf Minuten 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.



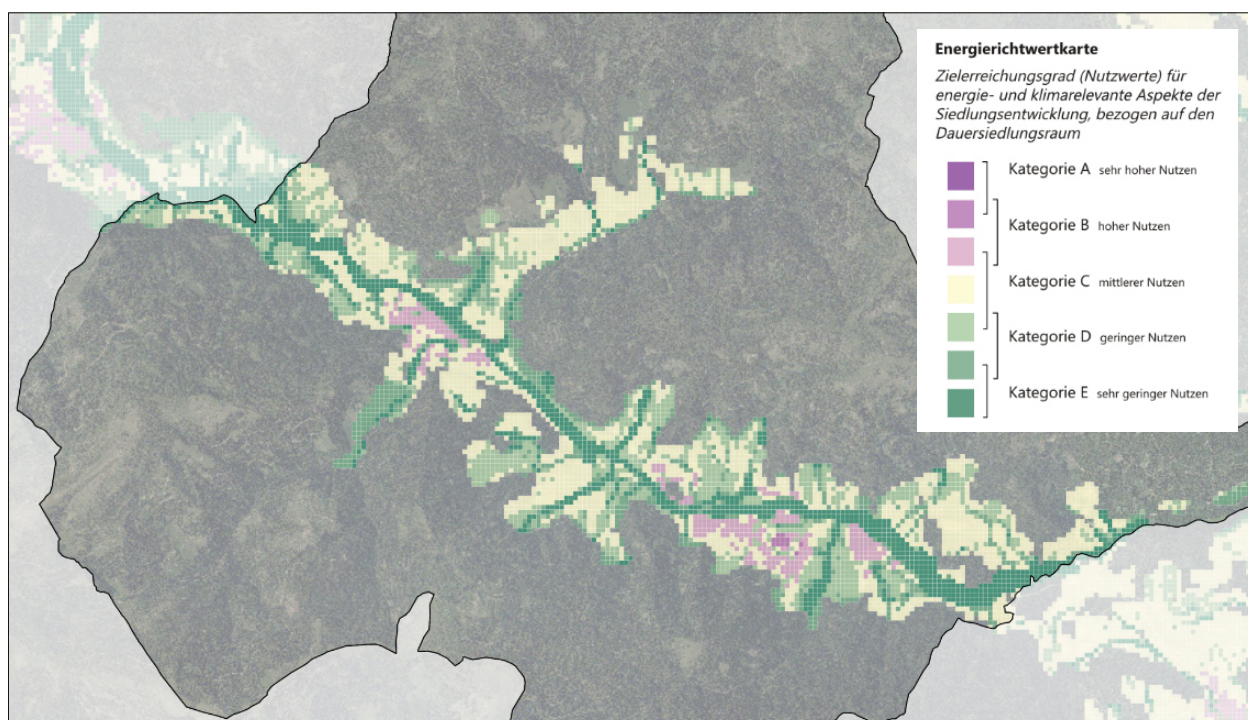
Energierichtwertkarte

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 für den Dauersiedlungsraum des Gemeindegebietes dargestellt. 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
- sonstige räumliche Planungen



Energierichtwertkarte

6.1.7. Strategische Zielsetzungen

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

- Energie zu sparen,
- auf erneuerbare Energieträger umzusteigen,
- Kosten für den Energiebedarf zu senken,
- weniger CO₂ auszustoßen und
- die Siedlungsstruktur zu optimieren.

Zur Zielerreichung sind die Themenbereiche Energie, Mobilität und Siedlung integrativ zu betrachten. Gerade deshalb spielt das Örtliche Entwicklungskonzept eine zentrale Rolle, nachdem es den verbindenden Konnex herstellt.

Es wurden seitens der Gemeinde sowie anderer öffentlicher Stakeholder (LAG, KEM) bereits zahlreiche Bemühungen zur „Energiewende“ unternommen. Vielfach obliegt die Umsetzung konkreter Maßnahmen privaten Beteiligten. Hier sieht sich die Gemeinde als Vermittlerin 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, speziell im Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde
- Ersatz von Öl- und Gasheizungen durch dezentrale erneuerbare Wärmeträger (z. B. Pellets, Solar, Erdwärme, Mikronahwärme)
- Reduktion des Wärmebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Errichtung von Photovoltaikanlagen schwerpunktmäßig auf Dachflächen
- Erhalt, Verbesserung und Sichtbarmachung des bestehenden ÖV-Angebots
- Beibehaltung der Mikro-ÖV-Angebote zur Gewährleistung eines Basis-ÖV-Angebotes in peripheren Siedlungsbereichen sowie für mobilitätseingeschränkte Personen
- Ausbau von Radwegverbindungen (z. B. zwischen den Ortschaften)
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsschwerpunkt
- Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
- Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf stark versiegelten Flächen zur Vermeidung von Hitzeinseln

Datenverbesserung

Das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) ist jenes Register, in welchem Informationen, wie Baujahr, Sanierungsstand, Heizungsart, etc. zentral 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
- Erhebungen durch Rauchfangkehrbetriebe
- 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

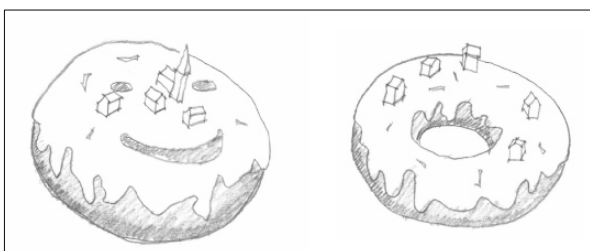
Die starken Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung, Mobilität und Energie sind bei zukünftigen raumrelevanten Planungen verstärkt zu berücksichtigen. Das vorliegende ÖEK-Modul bildet eine wichtige Grundlage für eine integrierte Betrachtung dieser Bereiche und soll als planerische Grundlage für 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 in der Gemeinde vorangetrieben werden.

6.2. Ortskernstärkung und Ostkernbelebung

6.2.1. Einleitung

Die Stärkung von Stadt- und Ortskernen ist eine Kernaufgabe der Ortsplanung, welche ein integriertes Planen erfordert. So sind Wohnen, Wirtschaft, Nahversorgung, öffentliche und soziale Einrichtungen sowie öffentliche Freiräume im historisch gewachsenen Ortskern (wieder) zu integrieren. Der bisherige Funktionsverlust von Orts- und Stadtkernen ist auf die Außenentwicklung der Ortschaften bedingt durch das private Kfz zurückzuführen, vor allem das Einfamilienhaus oder Geschäftsgebiete in Randlagen und „auf der grünen Wiese“ sind plakative Beispiele dafür. Dadurch entstanden in historischen Ortskernen zusehends mehr Leerstände, wodurch die zentralörtliche Bedeutung und die Aufenthaltsqualität dieser Zentrumsbereiche zurückging. Heute geht es darum, diese Außenentwicklung wieder umzudrehen und eine klare Innenentwicklung anzustreben, damit multifunktionale und lebendige Ortskerne zu einer höheren Lebens- und Standortqualität in der Gemeinde führen.

Bei der Erarbeitung des Moduls werden zunächst die rechtlichen Grundlagen für die Ortskernstärkung sowie die Grundsätze der ÖROK (Österreichische Raumordnungskonferenz) zur Ortskernstärkung dargelegt. Anschließend erfolgt eine umfassende Bestandsaufnahme des Ortskerns von Gnesau, in der die Gebäude- und Nutzungsstrukturen erhoben und analysiert werden. Darauf aufbauend werden Ziele und Maßnahmen zur Belebung des Zentrums formuliert. Weitergehend wird eine konkrete Umsetzungsstrategie erarbeitet, wobei auch Inhalte des vorliegenden ÖEKs hinsichtlich ihrer positiven Wirkung auf den Ortskern zusammengefasst werden (siehe Maßnahmenpyramide). Denn abgesehen von einem eigenen Ortskernkonzept sind schon einfache Maßnahmen zur Innenorientierung, wie etwa absolute Siedlungsgrenzen, vorteilhaft für die Ortskernbelebung.



Innen- vor Außenentwicklung: Vom Donut zum Krapfen
(Quelle: Land Tirol)

6.2.2. Rechtliche Grundlagen

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021

Das K-ROG 2021 beinhaltet bzgl. der Orts- und Stadtkernstärkung folgende Zielsetzungen:

§ 2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

- Ziel 5: Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.
- Ziel 6: Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.
- Ziel 7: Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden: die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.

§ 9 Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept [...] sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über:

- Ziffer 9: die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion
- Ziffer 10: die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen

§ 31 Orts- und Stadtkerne

„Gemeinden dürfen im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme [...] 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.“

Anmerkung: Die Festlegung eines Orts- oder Stadtkerns im Flächenwidmungsplan wirkt sich raumordnungsrechtlich insbesondere auf die Zulässigkeit von Einkaufszentren aus. Als Einkaufszentren gelten Betriebe des Einzelhandels mit einer zusammenhängenden Verkaufsfläche von über 600 m². Diese dürfen gemäß § 32 K-ROG 2021 nur noch innerhalb eines festgelegten Stadt- bzw. Ortskerns errichtet werden.

Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022

Die K-OSKV-2022 legt aufbauend auf § 31 K-ROG 2021 nähere Bestimmungen zur Orts- und Stadtkernabgrenzung fest. Dabei ist ein historisch gewachsener Ortsmittelpunkt zu bestimmen, die Nutzungsstruktur sowie städtebauliche Gegebenheiten zu analysieren und eine äußere Grenze in Form einer parzellenscharfen Umfassungslinie des Orts- oder Stadtkernes zu bestimmen. Der Ortskern hat dabei gewisse Merkmale aufzuweisen:

- Ortsmittelpunkt als traditionelles Geschäftszentrum mit Marktplatzfunktion
- Historisches Zentrum
- Dicht bebauter Siedlungskern
- Innerörtliche Nutzungsvielfalt und -dichte
- Zusammenhängende, mehrgeschoßige Bebauung
- Historische Gebäude
- Plätze und Ensembles
- Zentrentypische Gestaltung

Förderungsrichtlinie Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK-F2023)

Die Richtlinie ÖEK-F2023 ermöglicht eine tiefergehende Behandlung des Themas Ortskernbelebung im Rahmen des ÖEKs durch das Modul „Stärkung von Stadt- und Ortskernen – Ortskernbelebung“. Erforderliche Mindestinhalte sind die Erfassung der Grundstrukturen des Ortskerns, die Definition von Zielen und Maßnahmen zur Belebung desselben sowie die Erarbeitung von Umsetzungsstrategien. Erstes, die Erfassung der Grundstrukturen, soll ortskernstärkungsrelevante Situationen, wesentliche vorhandene Strukturen sowie Wünsche der Bevölkerung identifizieren. Zweites, die Ziel- und Maßnahmensetzung, dient vor allem als Basis für weitergehende Planungen und soll Anpassungen an den Klimawandel berücksichtigen. Letzteres, die Erarbeitung von Umsetzungsstrategien, soll der Frage nachgehen, wie Raumstrukturen hinsichtlich Ortskernbelebung konkret weiterentwickelt werden können.

6.2.3. Grundsätze der ÖROK

Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2030 (ÖREK 2030)

Das ÖREK 2030 der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) stellt einen unverbindlichen Planungsleitfaden für österreichische Gemeinden dar, der auch Aussagen zur Thematik der Orts- und Stadtkerne enthält. So wird etwa als eine der Hauptursachen für die Zunahme an Leerständen der Online-Handel und der damit verbundene Verlust von Kaufkraft im stationären Handel genannt. Auch der Erhalt der historischen Bausubstanz stellt viele Gebäudeeigentümer in Zentrumsbereichen vor Herausforderungen. Gleichzeitig scheitert eine Vermietung von Geschäftslokalen häufig auch an zu hohen Pachtforderungen. Als Zukunftsperspektive für Stadt- und Ortskerne wird etwa die höhere Nachfrage nach Wohn- bzw. Arbeitsraum durch eine zunehmende Multilokalität genannt. Bei einer gezielten Aktivierung von Baulandreserven oder eben Leerstand kann diese Nachfrage als Chance genutzt werden, um Orts- und Stadtkerne zu beleben.

ÖROK-Schriftenreihe Nr. 205

Die ÖROK-Schriftenreihe Nr. 205 „Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“ wurde in Hinblick auf die im ÖREK 2030 beschriebene bundesweite Herausforderung der Orts- und Stadtkernbelebung veröffentlicht. Dabei gibt sie grundsätzliche Empfehlungen vor, deren Umsetzung zu vitalen Ortskernen führen sollen. Konkret handelt es sich um ein 10-Punkte-Programm, das alle Ebenen der Zuständigkeiten – Bund, Land und Gemeinde – anspricht. Da es sich aber an dieser Stelle um ein Konzept auf Gemeindeebene handelt, werden vor allem jene Handlungsmöglichkeiten hervorgehoben, die für eine einzelne Gemeinde umsetzbar sind.

10-Punkte-Programm der ÖROK-Schriftenreihe Nr. 205 zur Ortskernstärkung

1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung

Um Maßnahmen in der Orts- und Stadtkernstärkung langfristig zu sichern, sind diesbezügliche Formulierungen in der Bundes- und Landesgesetzgebung sowie in Instrumente der Raumplanung einzuarbeiten. Ersteres wurde im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 und den begleitenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. K-OSKV 2022, ÖEK-F 2023) bereits zum Teil umgesetzt.

2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne

Unter diesem Punkt sind vor allem Anlaufstellen gemeint, die koordinierende und organisatorische Aufgaben zum Thema Ortskernbelebung innehaben. Auf Landesebene werden beispielsweise Servicestellen empfohlen, die u. a. Öffentlichkeitsarbeit leisten, Planungsbüros vernetzen oder Tätigkeiten des Landes koordinieren. Auf Gemeindeebene geht es darum, eine Ansprechperson zu etablieren, welche die Aufgabe eines Leerstands- oder Citymanagements übernimmt. Konkret heißt das, zu wissen wo welcher Leerstand für welche Nutzungen (z. B. Wohnen, Wirtschaft) unter welchen Bedingungen zur Verfügung stehen würde.

3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Die Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen dient dazu, zu wissen wo welche Maßnahmen eingesetzt werden, um eine Belebung der Zentren zu erzielen. Die Zonen (Ortskern oder erweiterter Ortskern) sind nach gewissen Kriterien, wie Bebauungsdichte, vertikale Nutzungsmischung oder historische Gebäude, festzulegen.

4. Erstellung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbarer Konzepte

Ein ISEK soll als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erarbeitet werden. Es dient als langfristiger Orientierungsrahmen für die Gemeinde, als Kontrollinstrument für die Län-

der und gewährleistet eine längerfristige Ortskernstärkung. Als vergleichbare Konzepte können auch Örtliche Entwicklungskonzepte erachtet werden, da sich ihre Festlegungen maßgeblich auf die Orts- und Stadtkerne auswirken. Durch eine Innenorientierung der Siedlungsentwicklung wohnen zum Beispiel mehr Menschen in der Nähe oder im Ortskern und wirken so als wichtige Frequenzbringer für diesen.

5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Dieser Grundsatz ist insofern relevant, um Konkurrenz zwischen Nachbargemeinden zu verringern. Eine zentrenorientierte Wirtschaftsentwicklung der Gemeinde A wird ohne Absprache mit Gemeinde B nicht gut funktionieren, wenn letztere Gewerbeflächenausweisungen „auf der grünen Wiese“ forciert. Vor allem aber können Verwaltungskosten, Kommunalsteuern oder die Daseinsvorsorge untereinander aufgeteilt werden. Es geht also nicht nur um eine geringere Konkurrenz, sondern vielmehr darum, voneinander zu profitieren.

6. Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Der Einbezug der Bevölkerung führt bei Maßnahmen der Ortskernbelebung im Idealfall zu besseren Ergebnissen. Das lokale Wissen kann genutzt, mögliche Interessen und Angebote vernetzt und das Bewusstsein für belebte Zentren erhöht werden. Beteiligungsprozesse können vor allem bei der Konzepterarbeitung zur Ortskernbelebung sowie deren Umsetzung angesetzt werden.

7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten Beteiligten als Mitwirkende für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Diese Empfehlung knüpft an die Beteiligung der Bevölkerung an. Um Orts- und Stadtkerne zu beleben, braucht es auch das Engagement von Personen, welche Liegenschaften besitzen oder Wirtschaftstreibenden. Gespräche, eine aktive Einbindung in die Konzepterstellung oder sogar partnerschaftliche Finanzierung von Maßnahmen sind Beispiele dafür, diese Beteiligten für die Ortskernstärkung zu gewinnen.

8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts-/ Stadtkernen

Ein lebendiger Ortskern braucht vor allem Menschen, die ihn nutzen. Idealerweise leben diese schon im Ortskern bzw. in der Nähe des Ortskerns. Für die Attraktivierung und Schaffung von Wohnraum im Zentrum sind höhere Förderungen anzusetzen. Die Kompetenz dafür liegt allerdings eher bei Bund und Land, die Gemeinde selbst kann als Förderempfängerin lediglich vorhandene Förderungen nutzen. Im Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017 wird unter § 1 Abs. 2 Z 1 der Grundsatz festgelegt, dass „bei Förderungen auf die Belebung von Orts- und Stadtkernen [...] Rücksicht zu nehmen“ ist.

9. Sicherung und Ausbau ortskernverträglicher Betriebe in Stadt- und Ortskernen

Da die Errichtung von zentrenrelevanten Betrieben in Randlagen zu einem Funktionsverlust der Orts- bzw. Stadtkerne führt, ist die Ansiedlung ortskernverträglicher Betriebe oder Einrichtungen vor allem Richtung Ortskern zu orientieren. Diese grundsätzliche Einstellung ist in der Gemeinde bei jeglichen Widmungsfragen und Betriebsansiedelungen zu beachten. Nicht-zentrenrelevante Betriebe weisen unter anderem einen hohen Platzbedarf und Kfz-Orientierung auf. Darunter fallen zum Beispiel Möbel- oder Autohäuser sowie Baumärkte.

10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in Stadt- und Ortskernen

Maßnahmen zur Ortskernstärkung finden hauptsächlich im Bestand statt. Dabei ist auf den Erhalt der vorhandenen, ortsbildprägenden Strukturen zu achten. Bei baulichen Veränderungen ist vonseiten der Gemeinden die Durchführung von Architekturwettbewerben oder die Beiziehung von Gestaltungsbeiräten anzustreben.

6.2.4. Bestandsaufnahme

Die Gemeinde Gnesau verfügt über mehrere historisch gewachsene Ortskerne, wobei sich der Ortskern des Hauptortes Gnesau durch die Dimension, Ausstattung, Bevölkerungsdichte sowie die bauliche Kompaktheit als zentraler Ortskern hervortut. Der Ortskern der Gemeinde Gnesau weist durch die Lage an der B 95 Turracher Straße eine gute Ausstattung an diversen zentralörtlichen Einrichtungen auf. Dazu zählen unter anderem eine Volksschule und ein Kindergarten, ein Kultursaal sowie mehrere Gastronomiebetriebe. Der Ortskern zeichnet sich durch eine einzigartige kompakte Bauweise aus, welche historisch aus mehreren eng beieinander stehenden landwirtschaftlichen Gebäude heraus entstanden ist.

Mit der Erarbeitung des Moduls bekennt sich Gnesau zu einer aktiven Stärkung des Ortskerns.

Bisherige Auseinandersetzung

Die Gemeinde Gnesau setzt immer wieder Maßnahmen zur Verbesserung der Ortskernstärkung. Als Beispiel kann der Neubau der Volksschule in Holzbauweise genannt werden. Auch in Zukunft sind Vorhaben zur Ortskernstärkung geplant, wie die Baulandmobilisierung zentraler Grundstücke im Ortskern oder die Neugestaltung des Kindergartens.

Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde eine Umfrage an die Wohnbevölkerung der Gemeinde Gnesau ausgesickt. Zum Thema Ortskernstärkung wurden unter anderem folgende Vorschläge gebracht:

- Entwicklung des westlichen Ortskernbereiches (um Tischlerei)
- Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungen im Ortskern
- Nahversorgung im Ort mit Verkauf lokaler bzw. regionaler Produkte – beispielsweise durch eine Ackerbox o. ä.
- Erhalt und Förderung der Volksschule und des Kindergartens
- Öffentliches Freibad bzw. Schwimmteich in Ortskernnähe
- Spazierwege entlang der Gurk
- Fahrrad-Reparaturstation entlang der regionalen Radwege (z. B. bei Volksschule oder Kultursaal)
- Pumptrack beim Sportplatz

Fotodokumentation

Entlang der B95 Turracher Straße prägen grenzständig errichtete landwirtschaftliche Gebäude den Straßenraum und erzeugen eindrucksvolle Torsituationen. Aus östlicher Richtung wirkt insbesondere ein solches Ensemble wie ein markantes „Eingangstor“ zum Ort (Foto 1). Im Ortskern finden sich teils hochwertig gestaltete Platzsituationen, wie etwa der Vorplatz des Kultursaals (Foto 2). Parkmöglichkeiten im Ortskern befinden sich vor allem an den Sammelparkplätzen (u. a. neben Kultursaal, Feuerwehr) (Foto 3). Der Ortskern und seine direkte Umgebung bieten zahlreiche hochwertige Erholungsräume: etwa den Gnesauer Rundweg, eine Langlaufloipe, die ehemalige Skipiste sowie verschiedene Spiel- und Sportflächen (Foto 4). Ein gelungenes Beispiel für die sinnvolle Nachnutzung leerstehender Gebäude ist das ehemalige Spar-Geschäft, das bereits wenige Jahre nach seiner Schließung in moderne Büroräumlichkeiten umgewandelt wurde (Foto 5). Der Ortskern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur – mit Einrichtungen wie der Volksschule und dem Kindergarten (Foto 6) sowie einem attraktiven gastronomischen Angebot. Darüber hinaus besitzt der Ortskern einen hohen baukulturellen Wert, was sich unter anderem im Erhalt zahlreicher historischer Hofstellen und Bauernhäuser zeigt (Foto 7). Der Ortskern weist in einigen Bereichen verdichtete Wohnformen auf, die eine kompakte Siedlungsstruktur fördern (Foto 8).

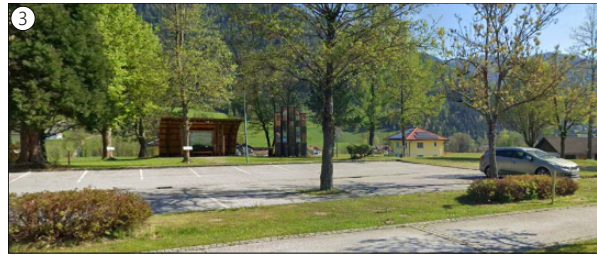


Bild 3: Sammelparkplatz Ost neben dem Kulturhaus
(Quelle: Google Maps)



Bild 4: Zentraler Sportplatz neben der Volksschule
(Quelle: Google Maps)



Bild 5: Nutzung des ehemaligen Spar-Gebäudes als Büroräumlichkeiten
(Quelle: Google Maps)

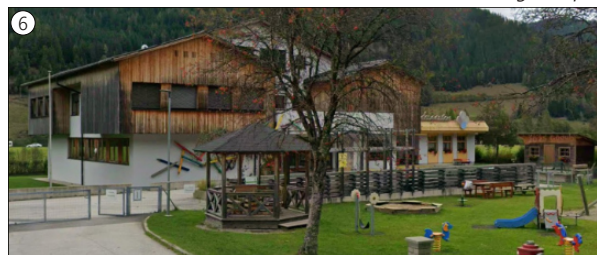


Bild 6: Volksschule, Kindergarten und Kinderspielplatz
(Quelle: Google Maps)

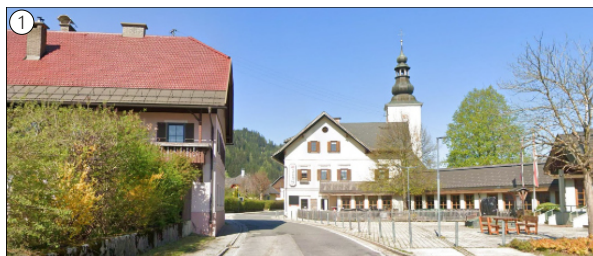


Bild 1: Torsituation an der östlichen Orseinfahrt (B 95)
(Quelle: Google Maps)



Bild 2: Hochwertige Platzgestaltung vor den Kulturhaus
(Quelle: Google Maps)



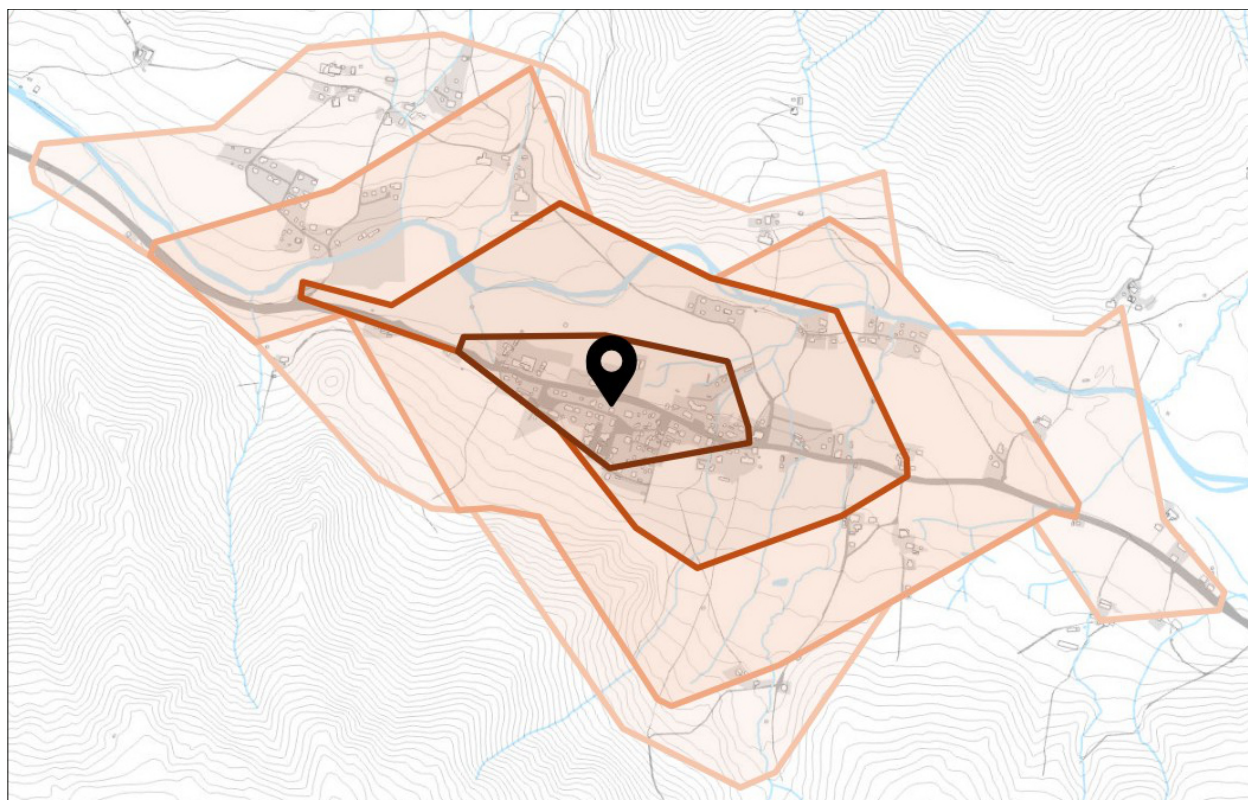
Bild 7: Sanierung historischer Bauernhäuser (Beispiel Gasthaus Bacher)
(Quelle: Google Maps)



Bild 8: Verdichteter Wohnbau neben dem Gemeindeamt
(Quelle: Google Maps)

Fußläufige Erreichbarkeit des Ortskernes

Ausgangspunkt für die fußläufige Erreichbarkeit ist das Gemeindeamt Gnesau. Die wichtigsten Einrichtungen und Bereiche des Ortskerns sind innerhalb eines 5-minütigen Fußwegs erreichbar. Durch die kurzen Wege im Ortskern kann auf das Auto weitgehend verzichtet werden. Voraussetzung ist eine barrierefreie Gestaltung für alle. Besonders für Kinder sollte durch Maßnahmen wie Temporeduktion, kurze Wege und sichere Querungen ein attraktives Verkehrsumfeld geschaffen werden. Die fußläufige Erschließung ist insgesamt gut ausgebaut, es zeigen sich jedoch auch Potenziale zur qualitativen Verbesserung. Entlang der B95 (Turracher Straße) bestehen durchgehend Gehwege sowie mehrere markierte Querungsmöglichkeiten. Besonders positiv für die fußläufige Erschließung ist ein feinmaschiges Wegenetz abseits der Straßen. Ein Beispiel hierfür ist der direkte Fußweg vom Gemeindeamt zur Volksschule, der eine schnelle und sichere Verbindung zwischen zentralen Einrichtungen schafft.

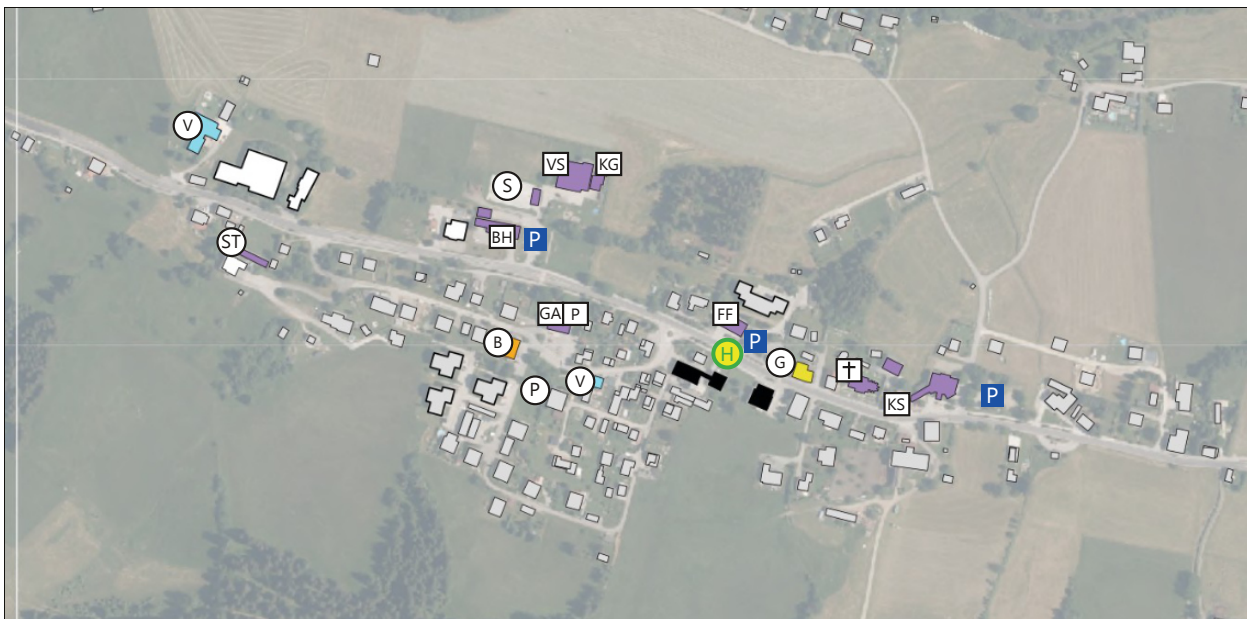


Fußläufige Erreichbarkeit des Ortskerns (Quelle: openrouteservice.org, eigene Bearbeitung)

Gehzeit			Ausgangspunkt (Gemeindeamt Gnesau)
	5 Minuten		Gewässer
	10 Minuten		Gebäude
	15 Minuten		Nebenflächen und Straßen
	20 Minuten		Isolinien

Gebäudenutzungen

Die zentralörtlichen Einrichtungen im Ortskern von Gnesau befinden sich entlang der B 95 Tur-racher Straße in fußläufiger Erreichbarkeit. Mit-tig im Ortskern liegt das Gemeindeamt sowie die Bankfiliale etwas erhöht südlich der Landes-sstraße. Nördlich der B 95 befinden sich der Kul-tursaal, Gastronomiebetriebe, die Freiwillige Feuerwehr, die Kirche mit dem Pfarramt, die Volksschule, der Kindergarten, der Bauhof sowie der Sportplatz. Bis vor wenigen Jahren befand sich ein Lebensmittelmarkt im Ortskern, welcher jedoch geschlossen wurde. Das leer-stehende Geschäftslokal wird als Büroräumlich-keit nachgenutzt. Seit der Schließung erfolgt die Nahversorgung über die Lebensmittel-märkte in den Nachbargemeinden, ein kleines Kaufhaus in der Ortschaft Haidenbach sowie ab Hof Verkäufe. Ergänzend wird seitens der Gemeinde ein Einkaufstaxi für mobilitätseinge-schränkte Personen angeboten.



Karte der Gebäudenutzungen im Ortskern

Nutzungen im Erdgeschoß

- Öffentliche Einrichtung
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Gewerbe
- Tourismus
- Wohnen / Landwirtschaft
- Geschößwohnbau
- Leerstand

Öffentliche Einrichtungen

- GA Gemeindeamt
- KG Kindergarten
- VS Volksschule
- P Postpartner
- KS Kultursaal
- FF Freiwillige Feuerwehr
- † Kirche

- G Gastronomie
- B Bankfiliale
- V Touristische Vermietung
- S Sportplatz
- ST Stocksportanlage
- P Park
- H Bushaltestelle
- P Sammelparkplatz

Stärken und Schwächen

Stärken

- Historisch bedingte kompakte bauliche Struktur
- Baulandreserven in zentraler Lage vorhanden
- Kurze Distanzen und fußläufige Erreichbarkeit innerhalb des Ortskerns
- Historisch geformte Torsituationen an der Landesstraße
- Erholungsmöglichkeiten im direkten Umfeld des Ortskerns (z. B. Rundwanderweg, Langlaufloipe)
- Attraktives Orts- und Landschaftsbild
- Gute Ausstattung für eine Gemeinde im ländlichen Raum (z. B. Gastronomiebetriebe)
- Sammelparkplätze
- Feinmaschiges Wegenetz
- Ortsbildprägende Grünelemente (z. B. teilweise Allee entlang der B 95, Park ggü. Gemeindeamt)
- Ansprechend gestaltete Freiflächen

Schwächen

- Barriere zwischen dem nördlichen und südlichen Ortskern vorhanden (B 95)
- Kein Lebensmittelmarkt im Ortskern
- Teilweise Hochwasserrisiko auf Potenzialflächen
- Leerstehende Gewerbegebäude mit negativen Auswirkungen auf das Ortsbild
- Lärmbelastung durch B 95 Turracher Straße
- Taktung im ÖV verbesserungswürdig
- Gewerbewidmungen im Ortskern

Chancen

- Touristisches Potenzial nutzen
- Angebot an Sportarten am Sportplatz diversifizieren
- Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes
- Potenziale der Flächenreserven in zentraler Lage nutzen, um Ortskern weiterzuentwickeln (Baulandmobilisierung)
- Verdichteten Wohnbau in zentralen Lagen mit hervorragender Ausstattung umsetzen, um kurze Wege zu ermöglichen
- Verbesserungen im Rad- und Fußwegenetz
- Hochwasserfreistellung, um Entwicklung der Flächenreserven zu ermöglichen
- Einbindung der überregionalen Radwege
- Nutzung des Regionalvereins Kärntner Holzstraße zur Förderung des Baustoffes Holz im Ortskern
- Umstrukturierung der Gewerbegebietsflächen im Ortskern

Risiken

- Scheiternde Baulandmobilisierung der zentral gelegenen Baulandreserven
- Verfall der historischen Bausubstanz
- Gastronomie und Dienstleistungen siedeln ab (Leerstand)
- Verschwinden der Grünelemente im Orts- und Landschaftsbild
- Scheitern der Hochwasserfreistellung der zentralen Baulandreserven
- Ansiedelung von nicht ortskernverträglichen Gewerben auf den gewidmeten Flächen (zusätzliche Lärmbelastung etc.)
- Weitere Abwanderung und Leerstand von Wohnungen
- Errichtung von Neubauten, die dem Charakter des Ortsbildes nicht entsprechen

6.2.5. Definition Ortskern

Die Definition des Ortskernes wurde vor allem festgelegt, um in weiteren Schritten Maßnahmen zur Ortskernbelebung konkret verräumlichen zu können. Methodisch orientiert sich die Abgrenzung grob an der Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung, die Vorgaben zu Merkmalen des Ortskernes stellt (siehe Rechtliche Grundlagen – Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022).

Der Ortskern von Gnesau zeichnet sich durch geringe Distanzen aus und wird im Wesentlichen durch eine kompakte, bandförmige Bebauung entlang der B 95 geprägt, die sich historisch entwickelt hat. Die zentralörtlichen Einrichtungen konzentrieren sich überwiegend an dieser Achse. Wichtige räumliche Akzente entstehen durch Platzsituationen, insbesondere vor dem Gemeindeamt sowie an mehreren Stellen entlang der B 95.

Der innere Ortskernbereich orientiert sich an den wichtigsten zentralörtlichen Einrichtungen, welche in geringer Distanz auf einer Achse entlang der B 95 gesammelt sind. Hier befinden sich das Gemeindeamt, Kirche, Gastronomie, Kultursaal, Feuerwehr, Volksschule, Kindergarten und Bauhof. Außerdem liegen für den Ortskern bedeutende Grünflächen in diesem Bereich, wie der Kinderspielplatz vor der Volksschule, der Sportplatz, der Friedhof, die ortskernnahen Waldflächen oder der Park vor dem Gemeindeamt.

Der erweiterte Ortskern orientiert sich an der kompakten Bebauung des Ortskerns von Gnesau. Im Osten und Westen definieren grenzständige historische landwirtschaftliche Gebäude als Torsituationen die Eingänge zum Ortskernbereich. Im Osten fungiert zusätzlich der Kircherbach als die natürliche Grenze des Ortskerns. Im erweiterten Ortskernbereich befinden sich außerdem Bauflächenpotenziale für eine Weiterentwicklung des Ortskerns.



Definition des Ortskerns Gnesau

Definition des Ortskerns

- Innerer Ortskern
- Erweiterter Ortskern

Definition Straßenraum

- Platzsituationen
- Raumprägende Gebäudekanten (Torsituationen)
- Raumprägende Geländestufe

Bestand

- Zentralörtliche Einrichtungen / Geschoßwohnbau
- Wohn- / Wirtschaftsgebäude
- Grün- und Erholungsflächen im Ortskern
- Grundstücksgrenzen
- Straßen

6.2.6. Empfehlungen zur Ortskernstärkung

Erfüllung der Grundsätze der ÖROK zur Ortskernstärkung

Die Tabelle gibt einen Überblick des Fortschrittes der Gemeinde zu den zuvor erläuterten 10 Grundsätzen der ÖROK zur Ortskernstärkung. Es wird kurz erläutert, wieso ein Grundsatz als erfüllt angesehen werden kann (Details) bzw. wie ein Grundsatz noch erfüllt werden könnte (Möglichkeiten). Im weiteren Schritt können aus dieser Einordnung erste Maßnahmen abgeleitet werden.

Nr.	Grundsätze der ÖROK	Fortschritt	Details/Möglichkeiten
1	Verankerung der Orts- & Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung		Verankerung der Ortskernstärkung im ÖEK-F2023
2	Auf- & Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Stadt- & Ortskerne		Gemeinde dient als Anlaufstelle
3	Erstellung von Orts- & Stadtkernabgrenzungen		Erste Definition im Rahmen des ÖEK-Moduls (keine rechtlich bindende Abgrenzung nach Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022)
4	Erstellung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte		Erstellung eines ÖEKs, freiwillige Ausarbeitung des Moduls Ortskernbelebung
5	Betrachtung der Orts- & Stadtkernstärkung im regionalen Kontext		Betrachtung im ÖEK-Modul "interkommunales Entwicklungskonzept; evtl. Regionskümmerer etablieren
6	Information & Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- & Stadtkernen		Einbindung der Bevölkerung über Befragung zum ÖEK
7	Sensibilisierung und Aktivierung von privaten Beteiligten als Mitwirkende für die Stärkung von Stadt- & Ortskernen		Gemeinde als Anlaufstelle für Private; projektbezogener Austausch, aktive Baulandmobilisierung im Ortskern
8	Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- & Stadtkernen		Inanspruchnahme von Landesförderungen für z. B. Um- und Neubauten, Revitalisierung, Ortskernprojekte möglich
9	Sicherung & Ausbau von Betrieben in Stadt- & Ortskernen		Ermöglichung der Erweiterung bzw. Ansiedlung ortskernverstärkender Betriebe im Ortskern
10	Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in Stadt- & Ortskernen		Einbeziehung der Ortsbildpflegekommission (OPK) möglich, Ausschöpfen der raumordnungsrechtlichen Instrumente (insb. Teilbebauungspläne); Einbeziehung Planungsbüros

Grundsaterfüllung



Grundsatz erfüllt



Idee, wie der Grundsatz erfüllt werden könnte

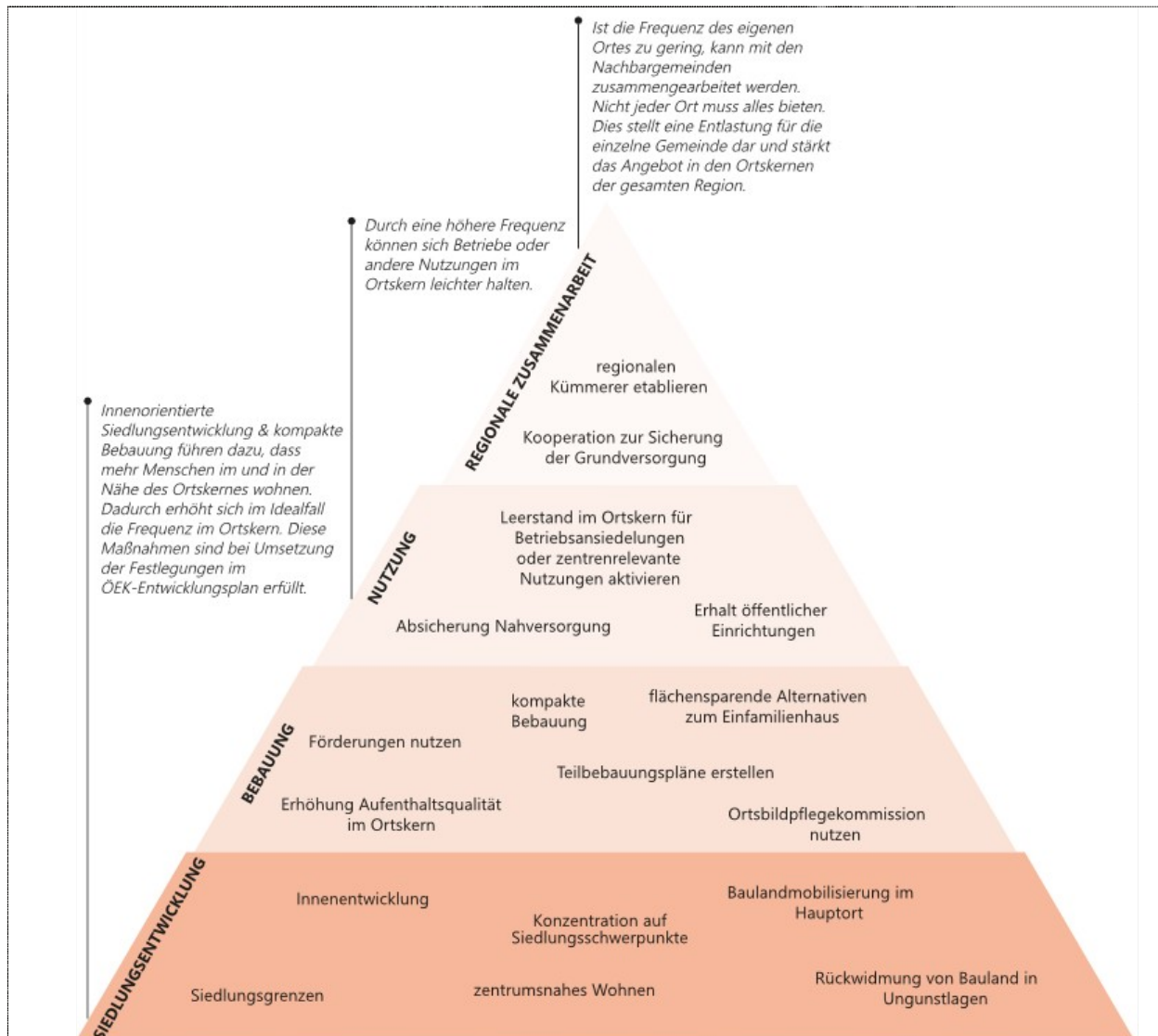
Maßnahmenpyramide

Folgende Grafik ordnet einzelne Maßnahmen zur Ortskernstärkung unterschiedlichen Ebenen zu (Siedlungsentwicklung, Bebauung, ...). Die Ebenen sind hierarchisch aufgebaut, da so der beste Effekt für die Ortskernbelebung erzielt werden kann. So ist es zum Beispiel sehr schwer Leerstand im Ortskern zu aktivieren, wenn schon in der Siedlungsentwicklung Betriebe in Randlagen angesiedelt werden.

Strukturkonzept

Folgend wird ein grobes Strukturkonzept für den Ortskern von Gnesau skizziert, wobei der Fokus auf die Potenzialflächen im westlichen Ortskernbereich gelegt wird. Es werden Ansatzpunkte für die fußläufige und verkehrliche Entwicklung verortet, um ein feinmaschiges und direktes Wegenetz sicherzustellen. Basis für die Umsetzung des Konzeptes ist die Mobilisierung der Baulandflächen sowie eine Umwidmung in eine Baulandkategorie, welche Wohnen ermöglicht (derzeitige Widmung Bauland – Gewerbegebiet).

Das Strukturkonzept kann als Basis für die Erstellung von Erschließungskonzepten, Teilbebauungsplänen o. ä. herangezogen werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann gegebenenfalls durch eine Beteiligung der Bevölkerung begleitet werden.



Maßnahmenpyramide zur Stärkung des Ortskerns

Ortskern West (Flächen an der B 95):

- Anstreben einer gestaffelten Bebauungsdichte (höhere Dichte hin zur Landesstraße)
- Eignungsstandort für zentralörtliche Einrichtungen, ortsverträgliches Gewerbe (z. B. Dienstleistungen, Büros) und verdichteten Wohnbau
- Herstellung einer geordneten Erschließung (möglichst nur eine Kreuzungssituation hin zur B 95, am besten Knotenpunkt zur bestehenden Straße)
- Gestaltung einer Eingangssituation für den westlichen Ortskernbereich
- Verbesserung des Geh- und Radwegangebotes an der B 95
- Erhalt der bestehenden Grünflächen (wo möglich und sinnvoll)
- Nachnutzung der ehem. Tischlerei möglich
- Weiterentwicklung der Ortsbildprägenden Grünelemente (z. B. Allee entlang B 95)
- Ggf. touristische Nutzungen denkbar (Ausschluss von Freizeitwohnsitzen)

Wohnquartier:

- Angepasste bauliche Dichte (z. B. Reihenhäuser)
- Eingliederung in die örtliche Bebauung
- Potenzialflächen für geförderten Wohnbau
- Bedarfsgerechtes Wohnen
- Hervorragende Ausstattung
- Eignung vor allem für Jungfamilien (Lage neben der Volksschule, Kindergarten und Sportplatz)
- Potenzial für fußläufige Verbindung zur Gurk

Sportzentrum:

- Diversifizierung des Sportangebotes (z. B. Pumptrack)
- Verlegung des Sportplatzes in Richtung Norden denkbar – ggf. Nutzung der derzeitigen Sportflächen für Wohnbebauung o. ä.
- Pufferfunktion hin zur Wohnnutzung beachten



Strukturkonzept Ortskern West

Ansatzpunkte für die Erschließung

- ↔ Fußläufige Erschließung
- ↔ Verkehrliche Erschließung (MIV, Rad)

Bestand

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Zentralörtliche Einrichtungen | Straßennetz |
| Leerstehende Gebäude | Grundstücksgrenzen |
| Sonstige Gebäude | Raumprägende Geländestufe |
| Grün- und Erholungsflächen | Ortsbildprägende lineare Grünelemente |

6.2.7. Förderungen zur Ortskernstärkung

Die Umsetzung vieler Maßnahmen zur Orts- und Stadtkernstärkung ist meist mit Kosten verbunden, die die Gemeinden allein nicht stemmen können. Um dieser Hürde zu begegnen, gibt folgendes Kapitel einen Einblick in die einschlägige Förderwelt. Es besteht dabei aber weder ein Anspruch auf Vollständigkeit, noch kann gesagt werden, ob die jeweiligen Maßnahmen tatsächlich durch gelistete finanzielle Unterstützungen förderfähig sind. Genannte Förderungen werden von der EU, dem Bund und/oder dem Land Kärnten gestellt. Inhaltlich reichen sie von der Umgestaltung öffentlicher Räume über Gebäudesanierung, Fassadenbegrünung, Leerstandsmobilisierung, Jugendangeboten im Zentrum bis hin zu Konzepterstellungen. Die Auswahl der Förderungen bezieht sich vor allem auf deren Bindung an den Orts- und Stadtkern. Sonstige Förderungen, wie die Unterstützung beim Ausbau von Kinderbetreuung oder Fernwärmeanschluss, werden des Überblicks wegen nicht genannt.

ELER 2023-2027: Orts- und Stadtkernförderung

- Fördergeber: EU | Bund | Land Kärnten
- Förderinhalt: Investitionen zur Revitalisierung und Sanierung oder Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder öffentlichen Flächen
- Projektkostengrenze: mind. 10.000€
- Förderumfang: 65 % der Gesamtkosten
- Förderzeitraum: noch bis 31.12.2027
- Voraussetzungen: u. a. im ländlichen Gebiet, im öffentlichen Interesse, innerhalb der definierten Orts- und Stadtkernabgrenzung, ...

ELER 2023-2027: Reaktivierung des Leerstands

- Fördergeber: EU | Bund | Land Kärnten
- Förderinhalt: Reaktivierung des Leerstands durch Bewusstseinsbildung und Beratung, Entwicklungskonzepte und Management zur Stadt- und Ortskernstärkung
- Förderumfang: 65 % der Gesamtkosten
- Förderzeitraum: noch bis 31.12.2027
- Voraussetzungen: u. a.: Beteiligung von mind. zwei Gemeinden, im ländlichen Gebiet, ...

Förderung von Maßnahmen im Rahmen der Orts- und Regionalentwicklung – ORE-Förderung

- Fördergeber: Land Kärnten
- Förderinhalt: Projekte zur Stärkung der Kärntner Regionen auf lokaler und regionaler Ebene im Sinne eines attraktiven Wirtschafts- und Lebensraumes, einer zeitgemäßen Infrastruktur sowie einer zukunftsorientierten, innovativen und nachhaltigen Entwicklung; u. a. Entwicklung und Belebung von multifunktionalen Stadt- und Ortskernen
- Förderumfang: 50 %, in begründeten Ausnahmen 75 % der Gesamtkosten
- Förderzeitraum: von 2021 bis zur Ausschöpfung des Volumens

Kleinprojekte-Förderung im Rahmen der Orts- und Regionalentwicklung in Kärnten (KPF)

- Fördergeber: Land Kärnten
- Förderinhalt: In sich abgeschlossene Projekte, die einen Beitrag für eine nachhaltige Orts- und Regionalentwicklung leisten, betreffend v. a. die Dorf- und Stadterneuerung, soziokulturelle Initiativen, Stärkung der Lebensqualität und Kooperation regionaler Stakeholder.
- Projektkostengrenze: mind. 1.000€ bis max. 20.000€
- Förderumfang: 50 % der Gesamtkosten, bei besonders mustergültigen Projekten 75 %
- Förderzeitraum: von 2018 bis zur Ausschöpfung des Volumens
- Voraussetzungen: bauliche Maßnahmen, öffentliche Zugänglichkeit, in sich abgeschlossene Projekte, Antrag ist vor der Umsetzung einzubringen, ...

ARF – Klimafitte Ortskerne – Flächenrecycling

- Fördergeber: EU | Bund
- Förderinhalt: Ziel ist die Entwicklung und Nutzung von derzeit nicht mehr oder nicht entsprechend dem Standortpotenzial genutzten Flächen und Objekten im Ortsgebiet, um dadurch den weiteren Flächenverbrauch an Ortsrändern zu verringern und zu einer Verbesserung des Umweltzustandes beizutragen.
- Projektkostengrenze: je nach Maßnahme max. 15.000€ bis 60.000€
- Förderumfang: je nach Maßnahme 50 % – 75 %
- Förderzeitraum: von 2022 bis zur Ausschöpfung des Volumens
- Voraussetzungen: Flächen/Objekte befinden sich im bebauten Ortsgebiet, sind nicht dem Standortpotenzial entsprechend genutzt, ...

ARF – Klimafitte Ortskerne – Gebäudesanierung und Begrünung

- Fördergeber: EU | Bund
- Förderinhalt: Das Ziel der Maßnahmen zu klimafitten Ortskernen ist die Stärkung von Gemeinde- und Stadtzentren als aktiven Beitrag zum Klimaschutz, und weitergehende Dekarbonisierung zur Erreichung der allgemeinen Klimaziele. Es werden thermische Gebäudesanierungen sowie Fassadenbegrünungen gefördert.
- Förderzeitraum: von 2022 bis zur Ausschöpfung des Volumens
- Voraussetzungen: Nachweis der Lage im Ortskern

LEADER

- Fördergeber: EU
- Inhalt: Das LEADER Programm nimmt in der Regionalentwicklung ländlicher Räume eine wichtige Position ein. Mit einem Budget von 210 Millionen Euro fördert es Projekte zur Stärkung des ländlichen Raumes, der regionalen Wirtschaft und zur Steigerung der Lebensqualität. Abgegrenzte Gebiete bilden eine LEADER-Region, in der eine Lokale Arbeitsgruppe (LAG) tätig ist. Diese ist für die Umsetzung von Entwicklungsstrategien, die am Beginn einer jeden EU-Förderperiode mit Beteiligung der Menschen vor Ort erstellt werden, verantwortlich. Die Verwaltung erfolgt 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.

Masterplan Ländlicher Raum Kärnten: Nachhaltige Regionen – Nachhaltiges Kärnten

- Fördergeber: Land Kärnten
- Förderinhalt: Für die Umsetzung des Masterplans Ländlicher Raum sollen sogenannte Leuchtturmprojekte mit regionaler Bedeutung finanziell unterstützt werden.
- Voraussetzungen: Ein solches Projekt hat unterschiedliche Merkmale aufzuweisen, um ausgewählt zu werden. Darunter fallen Kriterien, wie positive gemeindeübergreifende Effekte, Einzigartigkeit für die Region, identitätsstiftende Wirkung oder Vorbildhaftigkeit.

Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017

- Fördergeber: Land Kärnten
- Inhalt: Auch im K-WBFG 2017 wird unter § 1 Abs. 2 Punkt 1 der Grundsatz festgelegt, dass „bei Förderungen auf die Belegung von Orts- und Stadtkernen und Siedlungsschwerpunkten Rücksicht zu nehmen“ ist.

6.3. Interkommunales Entwicklungskonzept

6.3.1. Begriffsbestimmung

Region

Eine Region kennzeichnet sich durch Verflechtungen zwischen mehreren Raumeinheiten (z. B. Gemeinden), welche aufgrund verschiedener Merkmale Zusammenhänge aufweisen. Regionen können anhand ähnlicher naturräumlicher (z. B. Bergregion), wirtschaftlicher (z. B. Tourismusregion), kultureller (z. B. Sprachregion), funktionaler (z. B. Stadtregion) oder administrativer Faktoren (z. B. Bezirk) zusammenhängen. Der Begriff wird oft für einen räumlichen Bereich mittlerer Größe verwendet, der zwischen der lokalen Ebene (Städte, Gemeinden) und der nationalen oder staatlichen Ebene liegt. Regionen können aber auch über staatliche Grenzen hinausgehen (z. B. Alpe-Adria-Raum als grenzüberschreitende Region). Die Definition einer Region bietet einen wichtigen Ausgangspunkt für interkommunale Zusammenarbeit und ist oft Basis für Förderungen (z. B. Leader-Regionen).

Regionalplanung

Regionalplanung bezeichnet die überörtliche Raumordnung für eine bestimmte Region. Ein zentrales Ziel ist die Schaffung eines räumlichen Rahmens, welcher eine geordnete, wirtschaftliche, nachhaltige und qualitätsvolle Entwicklung von Regionen sicherstellt. Der Grundgedanke geht davon aus, dass nicht jede Gemeinde alles leisten kann bzw. muss – vielmehr sollen räumlich sowie funktional Schwerpunkte gesetzt werden. Dabei gilt es, die Einzigartigkeit der Teilräume der Region zu erkennen, diese zu stärken und weiterzuentwickeln.

Eine qualitätsvolle Landes- und Regionalplanung legt die Basis für folgende Aspekte:

- Gestaltung der Zukunft (unser wünschenswertes Umfeld)
- Entscheidungsgrundlage für raumbedeutsame Planungen
- Herstellung effizienter Raumstrukturen (Sicherung von Wohlstand und Stabilität)
- Orientierung bzgl. des Umgangs mit Eingriffen in die Umwelt
- um aktuelle menschliche Bedürfnisse in politische Ziele umzusetzen (Landesstrategie)

Die Aufgabe der Regionalplanung ist es, Konkurrenzen und Konflikte zwischen unterschiedlichen fachlichen Nutzungsansprüchen zu entflechten bzw. zu lösen, die auf der Ebene der Landesplanung noch nicht geklärt werden können. In Kärnten liegt ein Landesentwicklungsprogramm gemäß § 7 K-ROG 2021 als fachliche Grundlage (noch) nicht vor.

Die Regionalplanung bzw. Landesplanung trifft Aussagen vor allem zu folgenden Bereichen:

- Zentrale-Orte-System
- Siedlungswesen
- Natur und Landschaft
- Wirtschaftsstandorte
- Tourismus
- Verkehr, Energie und Mobilität

Regionalentwicklung

Während sich Regionalplanung mit der räumlichen Ordnung von Regionen befasst, versteht man unter Regionalentwicklung hingegen einen umfassenden, langfristigen informellen Prozess. Dieser zielt darauf ab, die wirtschaftliche Stabilität, soziale Gerechtigkeit und ökologische Verträglichkeit einer Region zu sichern und zu verbessern. Dabei liegt der Fokus auf dem Ausgleich regionaler Disparitäten, um gleichwertige Lebensbedingungen in allen Regionen und eine nachhaltige Raumentwicklung zu gewährleisten, und erfordert die gezielte Koordinierung von Regionalplanung und Regionalpolitik.

Interkommunale Zusammenarbeit

Interkommunale Zusammenarbeit ist der informelle Zusammenschluss aus zwei oder mehreren Gemeinden. Ziel ist meist die effizientere, effektivere und qualitätsvollere Erbringung von Gemeindeleistungen, beispielsweise über einen Gemeindeverband. Die interkommunale Zusammenarbeit basiert auf der Annahme, dass ein interkommunales Handlungssystem im Vergleich zu fragmentierten Strukturen handlungsfähiger ist. In den letzten Jahren hat das Thema interkommunale Zusammenarbeit angesichts einer verschärften Finanzsituation, verstärkten Standortwettbewerbes und höherer Anforderungen der Leistungsabnehmer an Dynamik gewonnen.

6.3.2. Überörtliche Planungsvorgaben

Planungshierarchie

Die überörtliche Raumordnung ist die Planungsebene, welche der örtlichen Raumordnung übergeordnet ist und bildet je nach Instrument einen formellen oder informellen Ordnungsrahmen für die örtliche Ebene. Die hoheitliche überörtliche Raumplanung hat die Aufgabe, die anzustrebenden überörtlichen Ziele festzulegen sowie die erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen. Durch die überörtlichen Raumpläne werden auf Landes- oder Regionsebene raumbezogene Maßnahmen vorgegeben und Festlegungen im überörtlichen Interesse getroffen. Überörtliche Pläne mit Verordnungscharakter binden Gemeinden, deren örtliche Planungstätigkeiten den überörtlichen Planinhalten entsprechen müssen. Weisen Maßnahmen keinen Verordnungscharakter auf, ist die Bindungswirkung reduziert. Maßnahmen in überörtlichen Raumplänen ohne rechtliche Verbindlichkeit können als Empfehlungen, Orientierungshilfen und unverbindliche Vorgaben für die kommunale Planungstätigkeit gelten.

Regionale Entwicklungsleitbilder

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. Derzeit werden aber „Regionale Entwicklungsleitbilder“ (kurz RELBs) für die Regionen Kärntens erarbeitet. Die Entwick-

lungsleitbilder haben einen empfehlenden Charakter (informelles Planungsinstrumentarium) und werden vom Amt der Kärntner Landesregierung unter Beteiligung der Gemeinden und Stakeholder vorangetrieben. Ziel ist es, eine überregionale Standortentwicklung für Kärnten zu ermöglichen.

Regionale Entwicklungsprogramme

Für manche Kärntner Regionen bestehen Entwicklungsprogramme für Teilräume, wie z. B. für den Kärntner Zentralraum (LGBI. Nr. 39/1977). Zur Steuerung industrieller Nutzungen wurde die Industriestandorträume-Verordnung (LGBI. Nr. 49/1996) erlassen. Aufgrund der veralteten 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 (LGBI. 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 (LGBI. Nr. 49/2013) und die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBI. Nr. 46/2016). Dabei handelt es sich um aktuelle Planungsgrundlagen, deren Inhalte im ÖEK aufmerksam zu berücksichtigen sind.

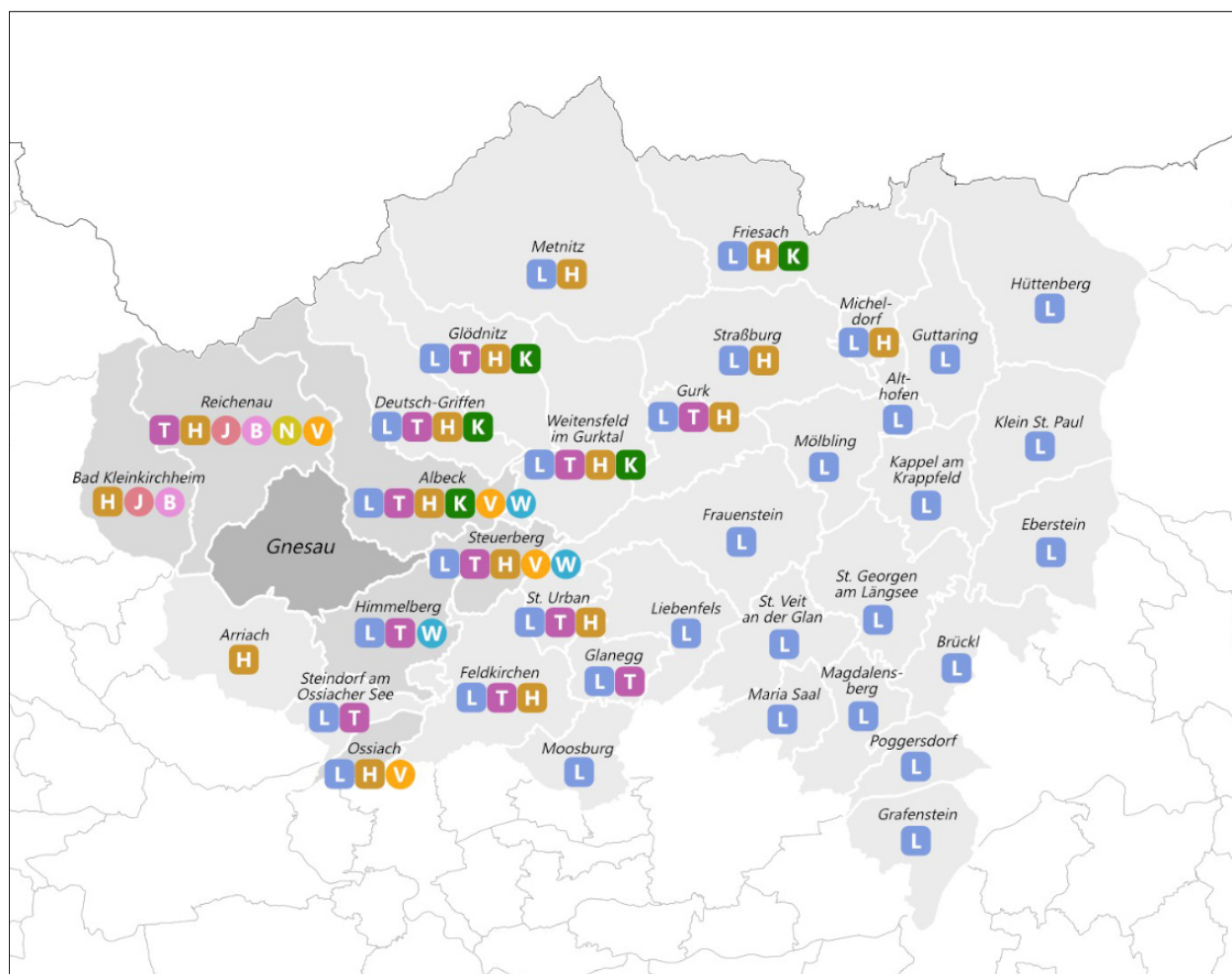
	Überörtliche Raumordnung	Örtliche Raumordnung	Konkretes Vorhaben
<i>Instrument</i>	Landesentwicklungs-, Sachgebiets-, regionales Entwicklungsprogramm/-plan	Örtliches Entwicklungskonzept	Bauantrag, Masterplan
<i>Getragen von</i>	Land, Regionalverbände	Gemeinden	Private oder Behörde
<i>Entscheidungsfeld</i>	Staatliche Gesellschafts- und Wirtschaftspolitik	Kommunalpolitik	Privatwirtschaftliche Entscheidungen
<i>Betroffenheit</i>	Allgemeinwohl, öffentliches Interesse	Ordnung des menschlichen Zusammenlebens	Einzelinteresse

6.3.3. Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinde Gnesau

Kooperationslandkarte

Die Kooperationslandkarte bildet ab, mit welchen Gemeinden die Gemeinde Gnesau interkommunale Kooperationen pflegt. Es werden sowohl die Regionen (z. B. LAG-Region) als auch zusätzliche interkommunale Aktivitäten (z. B. Initiative „Nockfleisch“) verortet.

Die Karte verdeutlicht, dass verstärkte Zusammenarbeit mit den Gemeinden im räumlichen Nahbereich besteht – Bad Kleinkirchheim, Albeck, Steuerberg, Himmelberg sowie Ossiach. Die aktivste interkommunale Zusammenarbeit wird mit der Nachbargemeinde Reichenau gepflegt.



Kooperationslandkarte Gemeinde Gnesau

Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinde Gnesau

Regionale Zusammenschlüsse

- L LAG-Region Mittelkärnten
- T Tourismusregion Nockberge
- H Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge
- K KEM Gurktal und Friesach

Weitere interkommunale Aktivitäten

- J Johanniter
- B Betreutes Wohnen
- N Nockfleisch
- V Gemeindeverband Feldkirchen
- W Wasserkraft Severgraben

Regionale Zusammenschlüsse

LAG-Region Mittelkärnten

Gemeinsam mit 33 anderen Gemeinden gehört Gnesau zur Leader-Region Mittelkärnten. Die Region umfasst die Bezirke St. Veit an der Glan und Feldkirchen (ohne Gemeinde Reichenau) sowie die Gemeinden Magdalensberg, Maria Saal, Moosburg, Poggersdorf und Grafenstein (alle Bezirk Klagenfurt Land). Die zentralen Themen der Region sind: Holz, erneuerbare Energien, Kultur- und Naturtourismus. Die Fördermethode LEADER ist eines der wichtigsten Instrumente zur Regionalentwicklung. Sie ermöglicht den lokalen Stakeholdern die jeweilige Region aktiv mitzugestalten. In den Regionen erarbeiten Lokale Aktionsgruppen (LAGs) mit der vor Ort lebenden Bevölkerung und Stakeholdern maßgeschneiderte Entwicklungskonzepte und Projekte für die Region.

Weiterführende Informationen:
www.rm-mittelkaernten.at/leader

Tourismusregion Nockberge

Die Gemeinde Gnesau bildet gemeinsam mit 12 weiteren Gemeinden die Tourismusregion Nockberge. Die Region ist wiederum Teil der größeren Tourismusregion Millstätter See – Bad Kleinkirchheim – Nockberge (kurz MBN), welche über ein Tourismusmanagement betrieben wird. Über die Tourismusregion können Förderungen für touristische Projekte beantragt werden. Außerdem wird eine Plattform für Gäste geboten, wobei der Fokus auf dem sanften Tourismus liegt. Über die Tourismusregion werden nachhaltige Projekte, wie beispielsweise das Nockmobil oder Nockbike vermarktet.

Weiterführende Informationen:
www.mbn-tourismus.at

Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge

Die neun Gemeinden Albeck, Arriach, Bad Kleinkirchheim, Deutsch-Griffen, Reichenau, Glödnitz, Gnesau, Himmelberg und Steuerberg gründeten 1995 den Regionalverein Kärntner Holzstraße – Region Nockberge. 2007, 2009 und 2023 wurde die Holzstraße erweitert, sodass der Verein derzeit aus 18 Mitgliedsgemeinden – gelegen in drei Bezirken – besteht. Die regionale Kooperation wurde von der Gemeinde Gnesau initiiert, wo sich auch das „Holzstraßenbüro“ befindet. Als Basis der regionalen Kooperation wurde ein gemeinsames Leitbild und Ziele formuliert. Der Regionalverband vergibt Förderungen, durch welche private und öffentliche Holzbauprojekte unterstützt werden – beispielsweise die Volksschule Gnesau. Damit soll die lokale Wertschöpfungskette von Wald und Holz gestärkt werden. Der Regionalverband ist ein wesentlicher Faktor für die hochwertige Baukultur und den Erhalt des Baustoffes Holz in der Region.

Weiterführende Informationen:
www.nockholz.at

KEM Gurktal und Friesach

Die Gemeinde Gnesau hat sich mit den Gemeinden Albeck, Deutsch-Griffen, Friesach, Glödnitz, und Weitensfeld im Gurktal im Jahr 2023 zu einer Klima- und Energiemodellregion (KEM) zusammengeschlossen. Mit dem Programm der Klima- und Energie-Modellregionen des Klima- und Energiefonds wird das Ziel verfolgt, Regionen auf dem Weg in eine nachhaltige Energieversorgung und weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu begleiten. Die KEM Gurktal und Friesach befindet sich derzeit in der Konzeptphase. Gemeinsames Ziel ist die Erreichung von 100 % erneuerbarer Energie, wobei der Ausbau von Wasser- und Sonnenkraft sowie die Steigerung der Energieeffizienz im Vordergrund steht. Es wurden zehn KEM-Maßnahmen ausgearbeitet, wobei auf die Stärken und Potenziale der Gemeinden aufgebaut werden soll.

Weiterführende Informationen:
www.klimaundenergiemodellregionen.at

Weitere interkommunale Aktivitäten

Johanniter

In der Ortschaft Patergassen (Gemeinde Reichenau) wird von den Johannitern seit 1984 eine Rettungsstation betrieben, welche die Gemeinden Bad Kleinkirchheim, Reichenau und Gnesau betreut. Bei Bedarf wird auch in der Stadtgemeinde Feldkirchen ausgeholfen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit können die Kapazitäten besser verteilt werden. Derzeit sind drei Rettungs- und ein Behelfs-krankentransportwagen im Einsatz. Letzterer ist eine Art Taxi für jene Menschen, die zu Bestrahlung, Therapie oder Dialyse gebracht werden.

Weiterführende Informationen:
www.johanniter.at/kaernten

Betreutes Wohnen

In Kooperation der Gemeinden Gnesau, Reichenau und Bad Kleinkirchheim wurde 2015 ein betreutes Wohnheim im Ortskern von Patergassen (Gemeinde Reichenau) erbaut. Der „Seniorenpark Nockberge“ bietet rund 20 Wohneinheiten für ältere Personen aus der Region. Neben der Errichtung des Wohnheims wurde auch der Vorplatz (Postplatz) als Teil des Ortskerns neugestaltet, unter anderem mit einer neuen Buskehre.

Nockfleisch

Unter der Marke „Nockfleisch“ werden bäuerliche Produkte aus der Region vermarktet. Die Genossenschaft besteht aus 14 Mitgliedern aus den Gemeinden Gnesau und Reichenau. Ziel ist es, hofeigene Produkte mittels Selbstvermarktung sowohl Privatpersonen als auch Gastronomiebetrieben anzubieten. Auslöser für den Zusammenschluss war das Verbot der Hauschlachtung in den späten 1990er Jahren. Durch die Kooperation konnte unter anderem bereits eine Schlachthalle, gemeinsame Verkaufslokale sowie ein Online-Webshop eingerichtet werden. Zentrale Anliegen der Genossenschaft sind die Sicherstellung kurzer Transportwege, die Bewahrung der regionalen Wertschöpfung und der Erhalt der einzigartigen Kulturlandschaft Nockberge. Heute ist die bäuerliche Vermarktung Nockfleisch eine der größten bäuerlichen Fleischproduzenten Kärntens.

Weiterführende Informationen:
www.nockfleisch.at

Gemeindeverband Feldkirchen

Im Juni 2025 wurde der Gemeindeverband Feldkirchen gegründet – bestehend aus den Gemeinden Gnesau, Ossiach, Steuerberg, Albeck und Reichenau. Ziel des Verbandes ist es, zentrale technische und baurechtliche Aufgaben künftig gebündelt, kosteneffizient und qualitätsgesichert zu erledigen. Dafür werden derzeit zwei sachverständige Personen im Bereich Bautechnik beschäftigt, welche die Gemeinden bei Bedarf hinzuziehen können. Perspektivisch soll der Gemeindeverband weitere Aufgaben übernehmen und sich als Best-Practice-Modell für interkommunale Zusammenarbeit in Kärnten etablieren. Die Verbandsgründung wurde mit Mitteln aus dem Gemeindefeferat unterstützt.

Wasserkraft Severgraben

Zur Förderung der Erzeugung erneuerbarer Energie setzt sich die Gemeinde Gnesau gemeinsam mit den Gemeinden Albeck, Himmelberg und Steuerberg mit dem Thema Wasserkraft auseinander. Konkret wurde eine Machbarkeitsstudie für ein Wasserkraftwerk an der Gurk im Bereich Severgraben in Auftrag gegeben. Das Wasserkraftwerk soll in der Region als Alternative zur Windenergie dienen.

6.3.4. Empfehlungen

Für eine ländliche Gemeinde wie Gnesau, die abseits des Zentralraums liegt und über eine vergleichsweise geringe Bevölkerungszahl verfügt, bietet die Verstärkung der interkommunalen Kooperation vielfältige Potenziale.

Ein zentraler Vorteil liegt in der finanziellen Entlastung: Gemeinden müssen nicht jede Einrichtung oder jedes Angebot eigenständig vorhalten und finanzieren. Durch gemeinsame Lösungen wird nicht nur das Budget geschont, sondern auch der Flächenverbrauch reduziert. So genügt beispielsweise ein gemeinsames betreubares Wohnheim für mehrere Gemeinden, anstatt in jeder Kommune ein eigenes Gebäude zu errichten.

Darüber hinaus ermöglicht die Kooperation eine höhere Qualität von Dienstleistungen und Angeboten. Einzelne Gemeinden stoßen aufgrund begrenzter Ressourcen und des Fachkräftemangels oft an ihre Grenzen – sei es bei der Rekrutierung von qualifiziertem Personal oder bei der Finanzierung spezialisierter Leistungen. Wenn mehrere Gemeinden zusammenarbeiten, können sie Personal gemeinsam beschäftigen, flexiblere Arbeitsplätze schaffen und so auch attraktive Bedingungen für Fachkräfte bieten.

Nicht zuletzt profitieren kleinere Gemeinden von einer effizienteren Aufgabenverteilung. Viele Leistungen oder Stellenprofile sind für eine einzelne Kommune allein nicht wirtschaftlich darstellbar, da das Auftragsvolumen zu gering ist. Durch die Bündelung von Bedarfen auf regionaler Ebene wird jedoch eine nachhaltige und professionelle Umsetzung möglich.

Insgesamt kann die Gemeinde Gnesau durch interkommunale Kooperation ihre Rolle als lebenswerte Gemeinde sichern und gleichzeitig die Herausforderungen begrenzter Mittel, knapper Flächen und eines angespannten Arbeitsmarktes besser bewältigen.

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 des Plans oder Programms 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 sind.

Handbuch zur SUP

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

Vorgehensweise

Zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Gnesau aus dem Jahr 2011 (mit geringfügiger Teilabänderung 2019) 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 2026 im Vergleich zum ÖEK 2011 (mit geringfügiger Teilabänderung 2019) 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 Gemeinde Gnesau besteht aus der Verordnung – mit der Funktionalen Gliederung, dem Entwicklungsplan sowie den textlichen Zielen und Maßnahmen als Anlagen. Die 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 2011 (mit geringfügiger Teilabänderung 2019) ergeben sich in der Funktionalen Gliederung, welche auf den neu festgelegten Siedlungsschwerpunkt des Hauptsiedlungsbereiches von Gnesau basiert. Die Siedlungsgrenzen wurden gegenüber dem ÖEK 2011 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 umfassende Aufwertung der Gemeinde als lebenswerten Wohnstandort. Hierbei kann die Gemeinde auf ein attraktives und weitgehend intaktes Landschaftsbild zurückgreifen. Darüber hinaus bemüht sich die Gemeinde um eine vorbildhafte Baukultur, welche es auch in Zukunft zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. 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 Gnesau) 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 der Erläuterungen) zu entnehmen.

Nutzungsbeschränkungen	
Nationalparks	-
Natura-2000-Schutzgebiete	-
Biosphärenparks	-
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturdenkmale	• Severgraben
Biotope, ökologische Schutzzonen	• Biotopkartierung seitens des AKL
Wildtierkorridore und Amphibienwanderstrecken	• vier Wildtierkorridore als Verbindungen zwischen den bewaldeten Erhebungen • eine Amphibienwanderstrecke an der B 95
Gefahrenzonen	Rote/Rot-Gelbe/Gelbe Flussgefahrenzonen (BWV): • Gurk Gefahrenzonen WLW: • Rote/Gelbe Wildbachgefahrenzonen (entlang zahlreicher Seitenbäche) • Braune Hinweisbereiche (Steinschlag, Rutschung, Überflutungen) • Violetter Hinweisbereich (Erhalt der Beschaffenheit des Geländes) • Blauer Hinweisbereich (Freihaltung für technische Maßnahmen) • Hinweiskarte Oberflächenabfluss
Bergbaugebiete	-
Infrastrukturen (Verkehr, Leitungsanlagen etc.)	• Landesstraße (B 95) • 20 kV Freileitungen
Wasserschutzgebiete	• zahlreiche Quell- und Brunnenschutzgebiete
Wasserschongebiete	-
Denkmalgeschützte und denkmalwürdige Objekte und Anlagen	• Denkmäler per Verordnung
Altlasten	keine Altlasten gemäß Altlastenatlas-Verordnung

7.2.2. Schutzgüter samt Umweltzustand

Mensch/Gesundheit

Lärm: Maßgebliche Lärmemittente stellt die hochrangige Landesstraße B 95 Turracher Straße dar. Die übrigen Gemeindestraßen weisen nur geringe Verkehrsmengen auf. Als weitere Lärmemittenten sind die größeren Gewerbe- und Industriebetriebe zu nennen. Aufgrund räumlicher Nahbereiche sind teilweise Wohnnutzungen von den gewerblichen Lärmemissionen betroffen, werden allerdings durch die Festlegung von Immissionsschutzstreifen abgeschwächt.

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
Vermeidung von lärmbezogenen Nutzungskonflikten durch: • Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die festgelegten Vorrang- und Eignungsstandorte lt. Funktionaler Gliederung • Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Wohnsiedlungsbereichen durch branchenspezifische Standortwahl • Überführung von unbebauten Bauland-Gewerbegebietswidmungen im Hauptort Gnesau in Bauland-Dorfgebiet zur Vermeidung von Nutzungskonflikten • Festlegung von Immissionsschutzstreifen im Übergangsbereich zwischen Gewerbegebiet und angrenzenden dörflichen Siedlungsbereichen • Festlegung von Immissionsschutzstreifen entlang der Landesstraßen und Einbeziehung der Umweltausschüsse im Widmungsverfahren

Mensch/Nutzungen

Siedlungsraum/-funktionen: Der Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Gnesau befindet sich am Talboden sowie an den nach Süden ausgerichteten Hängen. Die restlichen Siedlungsräume sind landwirtschaftlich geprägte Streusiedlungsbereiche sowie einzelne kompaktere Dörfer (u. a. Zedlitzdorf). Ein kompaktes Gewerbegebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Haidenbach und Bergl. Detaillierte Aussagen sind der Bestandsaufnahme zum ÖEK zu entnehmen.

Ortsbild: Als besonders schützenswert sind die bergbäuerliche Kulturlandschaft, die historischen Ortskerne und die historischen Bauobjekte (z. B. Kirchen) anzuführen.

Land- und Forstwirtschaft: Größere zusammenhängende Grünlandflächen am Talboden, bergbäuerliche Strukturen in den Hanglagen.

Verkehr und technische Infrastruktur: Landesstraße B 95 und 20 kV Freileitungen.

Sach- und Kulturgüter: Zahlreiche denkmalgeschützte Objekte.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch/Nutzungen
• Siedlungsraum/-funktionen: Stärkung des Gemeindehauptortes durch Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt • Landwirtschaft: Schutz zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen durch restriktive Siedlungsabgrenzung nach außen; Schutz der bergbäuerlichen Kulturlandschaft durch Beschränkung der baulichen Entwicklung auf den familiären/örtlichen Bedarf • Ortsbild: Schutz des Ortsbildes, z. B. durch Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zu baulichen Dominanten (z. B. Kirchen)

Landschaft/Erholung

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist geprägt durch den ebenen Talbereich des Oberen Gurktals sowie den Erhebungen der Ausläufer der Nockberge. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes liegen in Form von technischer Infrastruktur (Straßen, Freileitungen) vor. Der Großteil der Siedlungsgebiete fügt sich harmonisch in den Landschaftsraum ein.

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen: Die Gemeinde Gnesau verfügt über ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot, bestehend unter anderem aus einem Sportplatz, einer Langlaufloipe, regionalen Radwegen und weitläufigem Wanderwegenetz.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft/Erholung

- Schutz der freien Landschaft durch restriktive Siedlungsbegrenzung nach außen
- Erfassung von Einzelobjekten als Siedlungssplitter in freier Landschaft (keine maßgeblichen Erweiterungsmöglichkeiten)
- Berücksichtigung bestehender Freizeiteinrichtungen durch Ersichtlichmachung im Entwicklungsplan (z. B. Sportplatz)
- Sicherung der Durchlässigkeit der Siedlungsbänder durch Grünverbindungen mit siedlungstrennender Funktion

Naturraum/Ökologie

Wald: Etwa 61 % des Gemeindegebietes von Gnesau sind mit Wald bedeckt. Laut Waldentwicklungsplan verfügt der Großteil der Waldflächen über eine Nutzfunktion. Flächen mit Schutzfunktion befinden sich teilweise an den bewaldeten Hängen.

Schutzgebiete und naturräumliche Beschränkungen: Entlang der Gemeindegrenze zu Himmelberg verläuft der Severgraben, welcher als Naturdenkmal geschützt ist.

Vegetation und Tierwelt: Als besonders schützenswerte Lebensräume für Fauna und Flora sind die extensiv genutzten Kulturlandschaftsräume, die Fließgewässer, Feuchtflecken und die Waldflächen im Gemeindegebiet zu nennen. Durch das Gemeindegebiet verlaufen vier Wildtierkorridore.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Naturraum/Ökologie

- **Wald:** Keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen auf intakten Waldflächen
- **Schutzgebiete:** Keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen in Schutzgebieten
- **Vegetation und Tierwelt:** Berücksichtigung der Wildtierkorridore durch Festlegung von Freihaltebereichen, Freihalten wichtiger Grünverbindungen von baulichen Eingriffen, insbesondere bei Ausweisungen grünlandspezifischer Nutzungen außerhalb von Siedlungsgrenzen, Ersichtlichmachung von Biotopflächen

Ressourcen

Grundwasser: Der Talboden entlang der Gurk fällt aus wasserwirtschaftlicher Sicht in das Gebiet des Grundwasserkörpers Tiebel, während das restliche Gemeindegebiet (Hänge und Bergland) der Zentralzone zuzuordnen ist.

Oberflächenwasser: Als Hauptfließgewässer ist die Gurk zu nennen. Außerdem besteht eine Vielzahl an größeren Bächen (z. B. Haidenbach), welche am Talboden in die Gurk münden. Stehende Gewässer gibt es in der Gemeinde nur vereinzelt (kleine Teiche).

Altlasten und Deponien: Gemäß der Altlastenatlas-Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BGBl. II Nr. 232/2004 idF BGBl. II Nr. 234/2024) sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Gnesau keine Altlasten vorhanden.

Standorte für Altlasten von Haus- und Sperrmüll, welche heute beide renaturiert sind, gibt es gemäß Erhebungen der Kärntner Landesregierung in Haidenbach (Gst. Nr. 528, KG 72348 Zedlitzdorf) und Sonnleiten (Gst. Nr. 737/2 und 49, KG 72311 Gnesau).

Geologie und Boden: Die Gemeinde Gnesau liegt im Bereich des leicht metamorphen Altpaläozoikum der Gurktaler Decke. Bei den Böden handelt es sich im Gemeindegebiet überwiegend um Braunerdeböden. Am Talboden im Bereich der Gurk bestehen außerdem kleinflächig Vorkommen von graubraunen Auböden.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Ressourcen

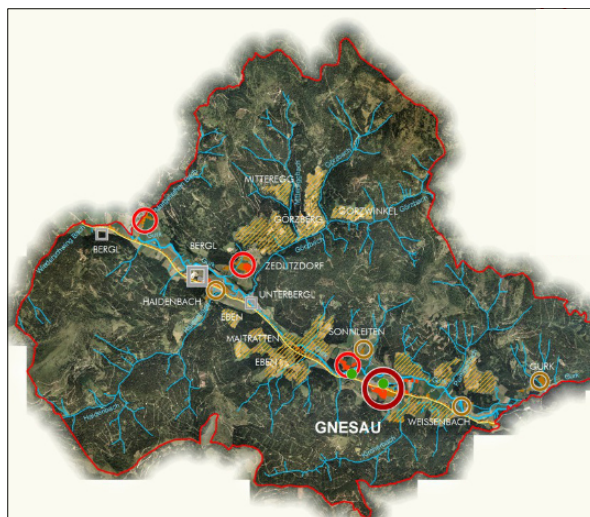
- **Grundwasser:** Ersichtlichmachung von Quellschutzgebieten, keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen in diesen Gebieten
- **Oberflächenwasser:**
 - Schutz der Uferzonen der Fließgewässer vor Bebauung durch Immissionsschutzstreifen
 - Baulandausweisungen in Gefahrenzonen und hangwassergefährdeten Gebieten nur bei Zustimmung der zuständigen Fachabteilung
 - Sicherstellung von Retentions- und Ausgleichsflächen für die Wasserverbringung
- **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 2026 im Vergleich zum ÖEK 2011 (Teilabänderung 2019) dargestellt und bewertet.

Funktionale Gliederung

Die Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes von Gnesau im ÖEK 2026 entspricht weitgehend jener des vorangegangenen ÖEKs 2011, wobei die relevanten Standorte zugunsten einer kompakteren und fokussierteren Siedlungsentwicklung reduziert wurden. Wie damals wird Gnesau als Gemeindehauptort festgelegt, jedoch wird im ÖEK 2026 die zentralörtliche Funktion verstärkt hervorgehoben. Die Ortschaft Zedlitzdorf wird als Ergänzungsstandort mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für dörfliche Mischfunktion geführt. Als Wirtschaftsstandorte werden im ÖEK 2026 das Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach als Eignungsstandort für die gewerbliche Funktion mit bedingter Entwicklungsfähigkeit sowie das Industriegebiet Zedlitzdorf als Eignungsstandort für die gewerblich-industrielle Funktion mit bedingter Entwicklungsfähigkeit definiert. Dadurch soll eine räumliche Konzentration der Industrie- und Gewerbefunktion gefördert werden. Im Gegensatz zum vorangegangenen ÖEK werden im ÖEK 2026 die Wildtierkorridore als bedeutende Grünverbindungen hervorgehoben. Insgesamt sind durch die geringfügigen Adaptierungen der Funktionalen Gliederung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, nachdem viele der Potenzialstandorte wegfallen.



Funktionale Gliederung des ÖEK 2011
(Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)



Funktionale Gliederung des ÖEK 2026

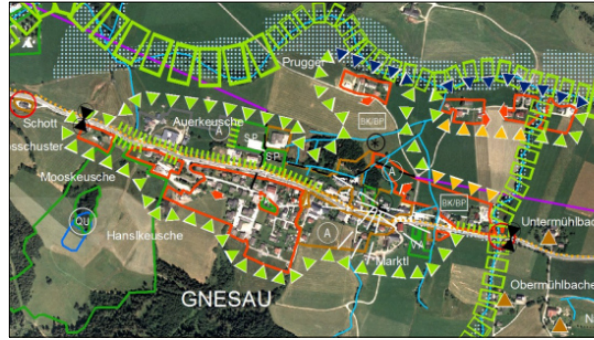
Siedlungsschwerpunkt Gnesau

Die Siedlungsgrenzen im Siedlungsschwerpunkt und Gemeindehauptort Gnesau orientieren sich weitgehend am vorangegangenen ÖEK. Viele der Siedlungspotenziale werden zurückgenommen, vor allem im Bereich der Langlaufloipe, welche durch eine Grünverbindung von einer Bebauung freigehalten werden soll. Gänzlich neue Siedlungspotenziale wurden kaum festgelegt, lediglich nördlich der Volksschule gibt es im Vergleich zum vorangegangenen ÖEK eine Erweiterungsmöglichkeit, wobei das Siedlungspotenzial ausschließlich für öffentliche oder soziale Einrichtungen (z. B. Erweiterung Kindergarten) vorgesehen ist.

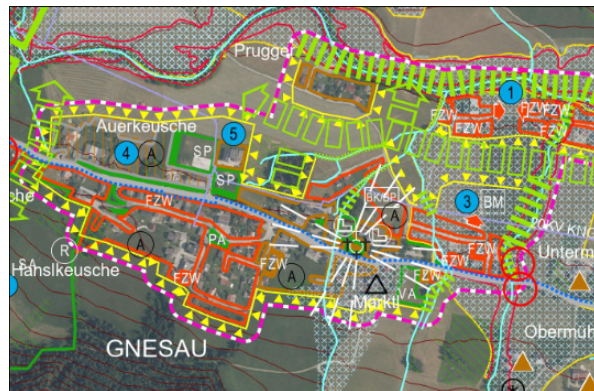
Im östlichen Ortskernbereich ist außerdem eine Erweiterung des Siedlungspotenzials zur Ermöglichung eines ortskernnahen Wohnquartiers vorgesehen, wobei in diesem Bereich im vorangegangenen ÖEK eine relative Siedlungsgrenze bestand.

Neben den äußeren Siedlungsgrenzen wurden auch Festlegungen bezüglich der geordneten Verwertung der Potenzialflächen getroffen (z. B. Erfordernis eines Bebauungsplans/Bebauungskonzeptes, Festlegung von Aufschließungsgebieten, Entwicklungsrichtungen). Zusätzlich wurde im ÖEK 2026 weiterhin eine Harmonisierung von Baulandkategorien angestrebt – konkret sollen die Gewerbeflächen im Ortskern im Sinne einer Minimierung der Nutzungskonflikte sowie zur Ermöglichung der Schaffung eines innerörtlichen Wohnquartiers als Bauland-Dorfgebiet erfasst werden. Darüber hinaus wurde im ÖEK 2026 erstmals auch die Hangwassersituation explizit berücksichtigt.

Insgesamt sind durch die vorgenommenen ÖEK-Änderungen im Gemeindehauptort keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten. Die bereichsweise Rücknahme von Siedlungspotenzialen, der vermehrte Einsatz von Grünverbindungen und die angeführten Maßnahmen zur Innenentwicklung führen vielmehr zu einer Verbesserung der Umweltsituation in den Planungsgrundlagen im Vergleich zum vorangegangenen ÖEK.



Ausschnitt Hauptort Gnesau ÖEK 2011
(Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)



Ausschnitt Hauptort Gnesau ÖEK 2026

Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach

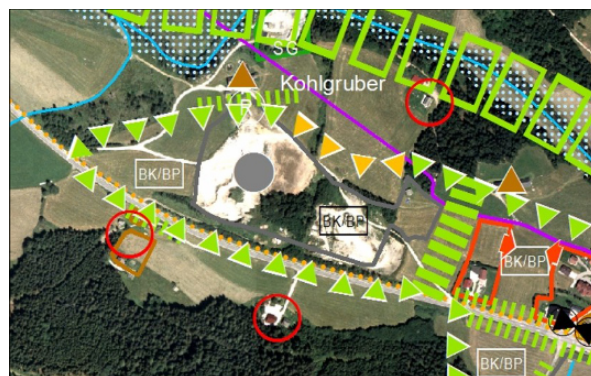
Im Gewerbegebiet zwischen den Ortschaften Bergl und Haidenbach wurden die Entwicklungsmöglichkeiten nach Westen hin im Vergleich zum vorangegangenen ÖEK erheblich reduziert. Dadurch sollen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden sowie eine kompakte Entwicklung im Gewerbegebiet sichergestellt werden. Für zukünftige Betriebsansiedlungen sollen vermehrt die innenliegenden Flächenpotenziale verwendet werden. Außerdem besteht in Richtung Norden eine geringfügige Erweiterung des Siedlungspotenzials, wobei hier im vorangegangenen ÖEK bereits relative Siedlungsgrenzen verortet wurden.

Nach Osten hin wurde auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit den hier bestehenden Wohngebäuden durch die Verortung eines entsprechenden Immissionsschutzes wertgelegt.

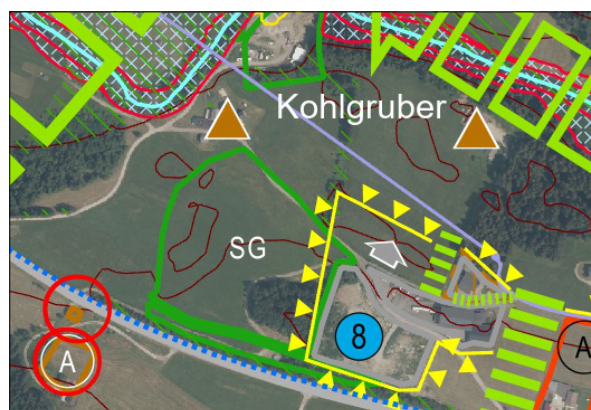
Insgesamt sind durch die vorgenommenen ÖEK-Änderungen im Gewerbegebiet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter durch die bereichsweise Rücknahme von Siedlungspotenzialen zu erwarten.

Industriegebiet Zedlitzdorf (Fa. Leeb)

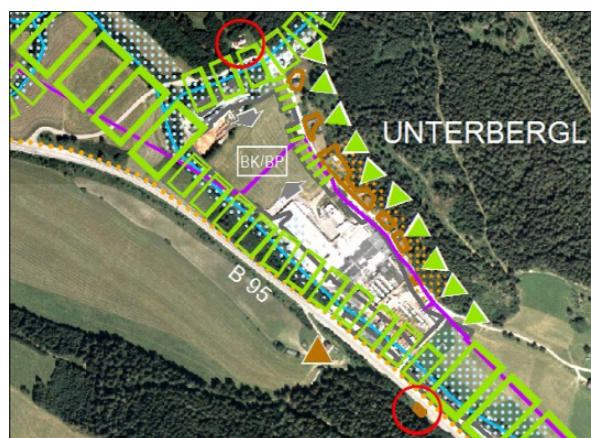
Die Siedlungsgrenzen des Industriegebietes Zedlitzdorf (Fa. Leeb) wurden im Vergleich zum vorangegangenen ÖEK im Wesentlichen beibehalten. In der Positionsnummer wird im ÖEK 2026 auf die bestehenden Nutzungskonflikte hingewiesen. Außerdem wird zugunsten des Wildtierkorridors im östlichen Bereich eine Rücknahme des Baulandes vorgeschlagen.



Ausschnitt Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach ÖEK 2011
(Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)



Ausschnitt Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach ÖEK 2026



Ausschnitt Industriegebiet Zedlitzdorf (Fa. Leeb) ÖEK 2011
(Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)



Ausschnitt Industriegebiet Zedlitzdorf (Fa. Leeb) ÖEK 2026

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 Umwelt grundsätzlich positiv zu bewerten. Das neue Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Gnesau stellt ein derartiges Instrument dar.

Eine Alternativenprüfung 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 2011 (mit geringfügiger Teilabänderung 2019), muss angesichts der erfolgten Rücknahme von großflächigen Siedlungspotenzialen und der Berücksichtigung neuer Datengrundlagen (z. B. Hangwasserkarte, Bodenqualität, aktuelle Gefahrenzonen) und rechtlichen Grundlagen (z. B. Festlegung von Siedlungsschwerpunkten durch das neue Raumordnungsgesetz) als vergleichsweise ungünstig beurteilt werden.

7.5. 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 Gemeinde Gnesau aus dem Jahr 2011 (mit geringfügiger Teilabänderung 2019) 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.

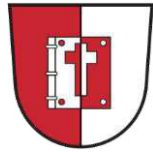
Bereits im Rahmen der Erstellung des ÖEK 2011 wurde ein umfassender Umweltbericht, gegliedert nach den Vorgaben des § 7 Abs. 2 K-UPG, erstellt. Der vorliegende Umweltbericht baut auf den umfassenden Erhebungen und Bewertungen des Umweltberichtes aus dem Jahr 2011 auf.

Wesentliche umweltrelevante ÖEK-Änderungen im Vergleich zum vorangegangenen ÖEK ergeben sich durch die erstmalige Festlegung von Siedlungsschwerpunkten sowie durch Rücknahmen von Potenzialflächen in Siedlungsrandlagen. Neue Siedlungspotenziale wurden nur vereinzelt und bei besonders hoher Standorteignung ausgesprochen. Auch die Erweiterungspotenziale für gewerbliche Nutzungen wurden zum Schutz der freien Landschaft im Vergleich zum vorangegangenen ÖEK maßgeblich reduziert.

Insgesamt sind durch das ÖEK 2026 keine maßgeblichen negativen Umweltauswirkungen gegenüber dem ÖEK 2011 zu erwarten. Daher kann eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen einzelner Planungsänderungen auf die einzelnen Schutzgüter unterbleiben. Das neue ÖEK der Gemeinde Gnesau stellt als oberstes Planungsinstrument der Gemeinde ein hohes Umweltschutzniveau sicher. Die Nullvariante, also die Nichtüberarbeitung des ÖEKs aus dem Jahr 2011, 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.



Gemeinde Gnesau

Gemeindekennzahl: 21004

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung
des gesamten Gemeindegebietes

Planmappe

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 21.07.2026

Zahl: 031-0/2026

DI Philipp Falke

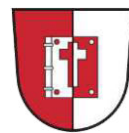
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23043

Gnesau, Klagenfurt a.W., den 24.06.2026

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes
der Gemeinde Gnesau



Auftraggeberin

Gemeinde Gnesau
Gnesau 77
9563 Gnesau

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

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

LAND  KÄRNTEN

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

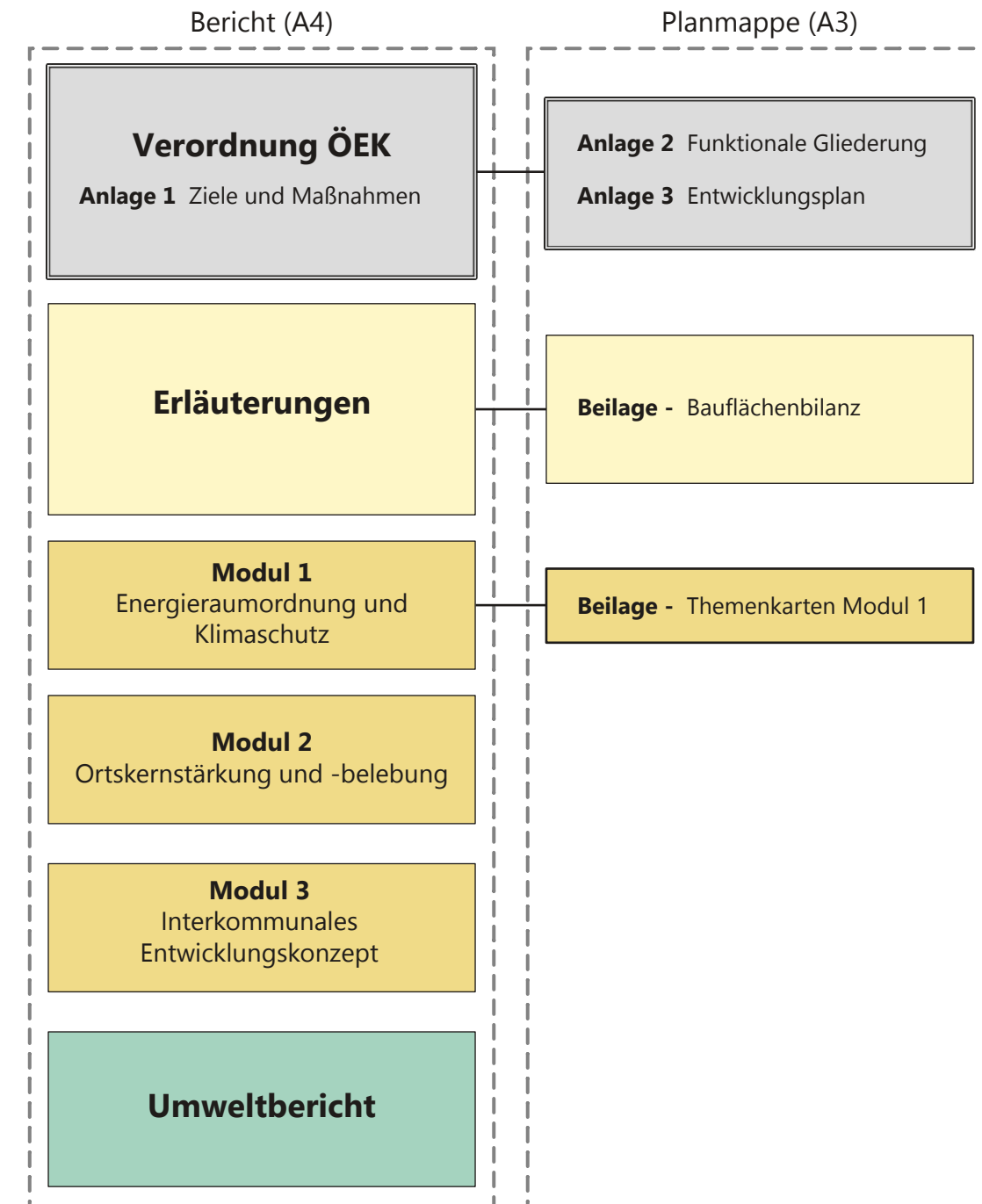
Bearbeitung

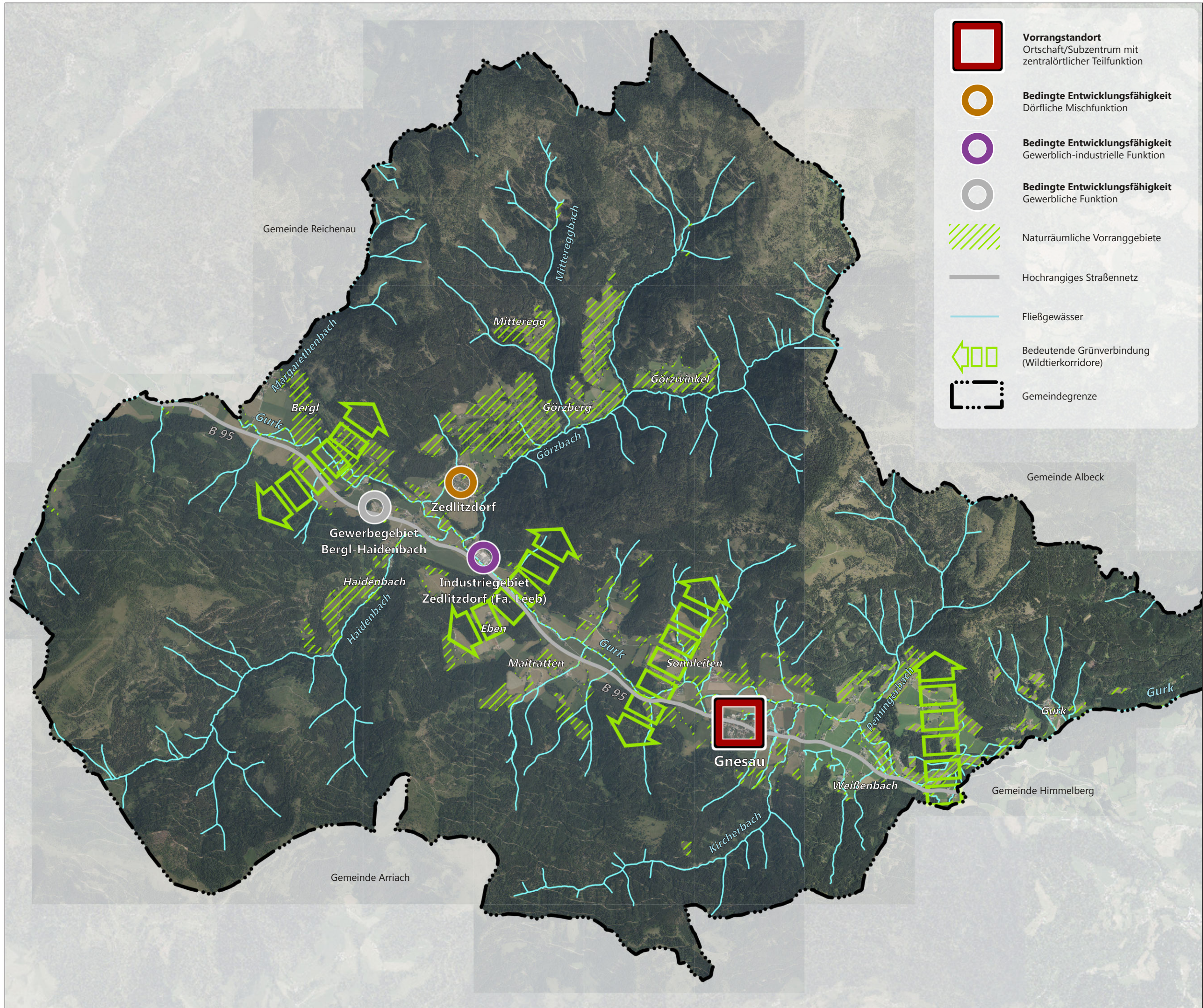
DI Philipp Falke
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

DI Theresa Janesch

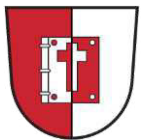
GZ: 23043

Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes





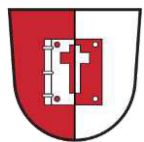
Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

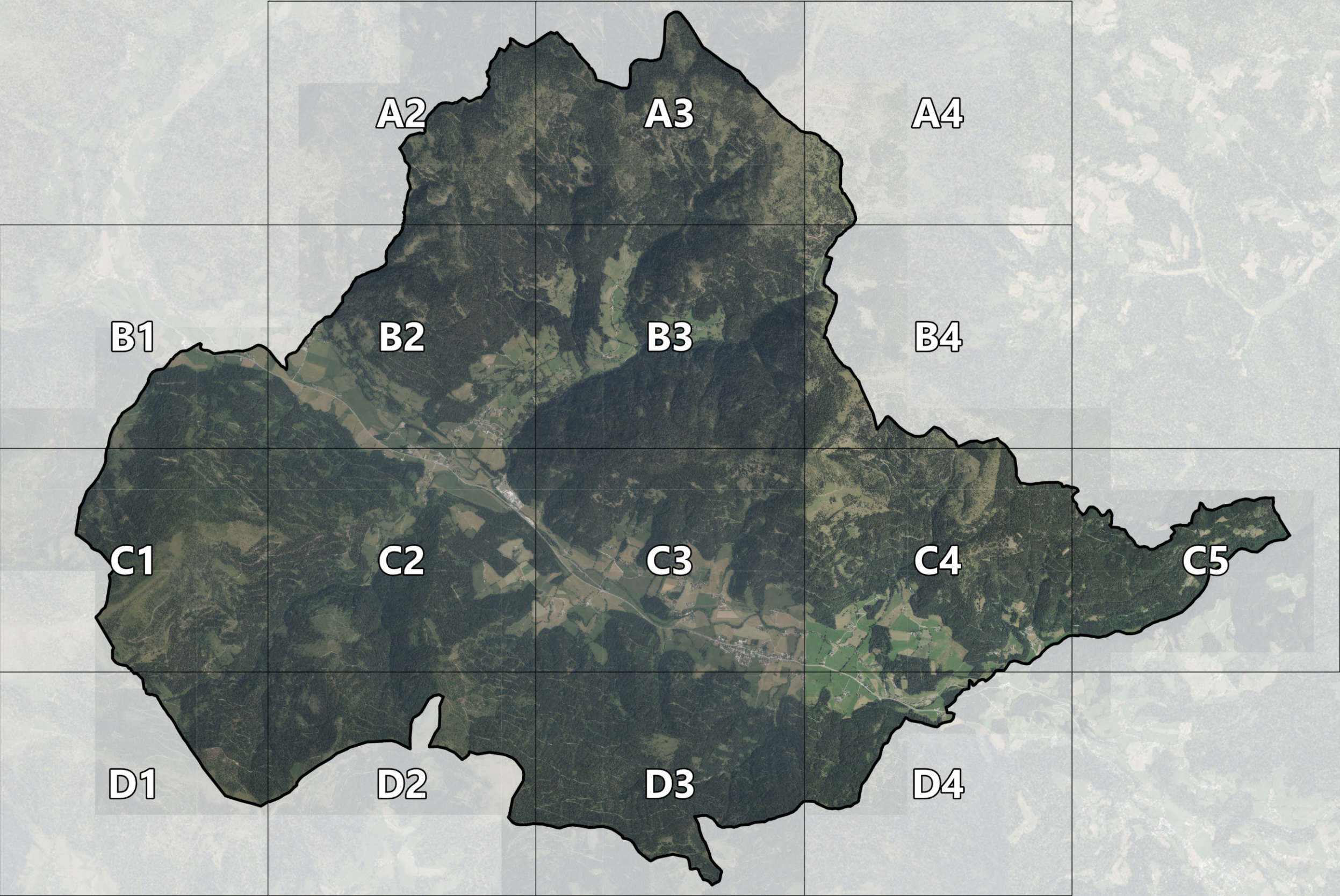
Anlage 2
Funktionale
Gliederung

Maßstab 1 : 40.000 N



Anlage 3
Entwicklungsplan

Blattschnittübersicht



Funktionen

Bestand	Geplante Änderung	Geplante Widmung	Entwicklungsrichtung

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

Grenzen

Festlegungen

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

Frei- und Grünraum

Festlegungen

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

Sonderinformationen

textliche Erläuterungen zum Entwicklungsplan

- 1 Positionsnummer 1: Hochwassergefährdung
Hinweis auf Gefährdungsbereiche von Hochwasser, Wildbächen oder Oberflächenabfluss (sehr hohe Gefährdung) innerhalb von Siedlungskörpern. Die Siedlungsentwicklung sollte erst nach Hochwasserfreistellung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale erfolgen.
- 2 Positionsnummer 2: Geordnete bauliche Entwicklung (Bebauungsplan etc.)
Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung wird als Planungsziel die Erstellung eines Parzellierungskonzeptes, Erschließungskonzeptes, Gestaltungsplanes oder Teilbebauungsplanes mit oder ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtlichen Situation) festgelegt.
- 3 Positionsnummer 3: Siedlungsschwerpunkt Gnesau - Ost
Die Entwicklung eines ortskernnahen, bedarfsgerechten Wohnquartiers mit Anwendung des Baulandmodells zur Gewährleistung des leistbaren oder sozialen Wohnbaus wird angestrebt. Derzeit ist das Gebiet durch Hochwasser gefährdet (Gelbe Gefahrenzone WLV). Die bauliche Entwicklung erfolgt erst nach Hochwasserfreistellung bzw. nach Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale. Zu den Gewässern ist ausreichend Abstand (mind. 10 m) zu halten.
- 4 Positionsnummer 4: Siedlungsschwerpunkt Gnesau - West
Das Areal am westlichen Ortseingang ist für die Entwicklung eines innerörtlichen Wohnquartiers mit Versorgungsfunktion geeignet. Empfohlen wird die Umsetzung von dichten und bedarfsgerechten Wohnformen sowie die Umsetzung geförderten Wohnbaus. Zur Sicherstellung einer ortsverträglichen Entwicklung sollte ein Strukturkonzept erstellt und/oder ein integriertes Verfahren (parallele Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) durchgeführt werden. Die angrenzenden innerörtlichen Sportflächen sollen erhalten bzw. weiterentwickelt werden (z. B. Pumptrack). Etwaige Lärmbelastungen sind zu prüfen und ggf. abzumindern (bspw. durch Pufferfunktion). Hinweis auf Gefährdungsbereiche von Oberflächenabfluss innerhalb von Siedlungskörper. Die Siedlungsentwicklung darf erst nach Hochwasserfreistellung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale erfolgen.
- 5 Positionsnummer 5: Siedlungsschwerpunkt Gnesau - Nördl. Siedlungsrand
Das Siedlungspotenzial nördlich der Volksschule und des Kindergartens ist ausschließlich für öffentliche oder soziale Einrichtungen (z. B. Erweiterung Kindergarten) vorgesehen. Hinweis auf Gefährdungsbereiche von Oberflächenabfluss innerhalb von Siedlungskörper. Die Siedlungsentwicklung darf erst nach Hochwasserfreistellung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotenziale erfolgen.
- 6 Positionsnummer 6: Hauptort Gnesau - Nordhang
Das Areal des ehemaligen Skilifts soll für Nutzungen des sanften Aktivtourismus und der Erholungsfunktion in Ortskernnähe bestehen bleiben.
- 7 Positionsnummer 7: Industriegebiet Zedlitzdorf (Fa. Leeb)
Gewerblich-industrielle Nutzungen sollen vorrangig behandelt werden, Wohnnutzungen sollen nur noch im Bestand bzw. im direktem Anschluss ermöglicht werden. Außerdem bestehen Nutzungskonflikte bzgl. Hochwassergefahr, Verkehr (entl. B 95) sowie Wildtierkorridore. Widmungsberichtigungen werden empfohlen.
- 8 Positionsnummer 8: Gewerbegebiet Bergl-Haidenbach
Für bestehende Flächenreserven gibt es eine Absicht zur Bebauung, bei Bedarf gibt es Potenzial für eine geringe Erweiterung Richtung Norden. Bedachtnahme auf das Landschaftsbild bei weiterer Bebauung. Es treffen die unterschiedlichen Nutzungen Gewerbe und Wohnen räumlich unmittelbar aufeinander.
- * Ersichtlichmachung gemäß § 44 Abs. 1 lit c K-ROG 2021 („Objekt im Grünland“)

Ersichtlichmachungen

Andere Planungsträger

	Landesstraße B, L Bestand
	Radweg Bestand
	Hochspannungsfreileitung 20 kV-Leitung
	Gewässer
	Rote / Rot-gelbe Gefahrenzone
	Gelbe Gefahrenzone
	Blauer Vorbehaltsbereich, brauner / violetter Hinweisbereich
	Wasserschutzgebiet QU=Quelle
	Naturdenkmal
	Biotop
	Denkmalgeschützte bauliche Anlage

Festlegungen

Planungsziel

	Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
	Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
	Siedlungssplitter keine Siedlungserweiterung (geringfügige Baulandmehrung nur für Qualitätsverbesserungen oder Bestandsverlagerung je nach örtlicher Situation)
	Rückwidmung
	Aufschließungsgebiet Planungsziel
	Aufschließungsgebiet Bestand
	Baulandmodell
	Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan oder Teilbebauungsplan

Sonstiges

Bestandsinformation

	Kirche / Kapelle
	Schloss
	Friedhof
	Fernwirksamkeit baulicher Dominanten
	Gewässer
	Höhenschichtlinie (10 m)
	Campingplatz

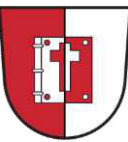
Verwendete Kürzel:

AP	Appartementshaus
Bad	Bad
CA	Carport
FZW	Freizeitwohnsitz
GA	Garten
GAR	Garage
JA	Jagdhütte
PA	Park
PP	Nicht allg. zugängl. Parkanlage (Privatpark)
PVA	Photovoltaikanlage
SA	Schifffahrt, Schipiste
SG	Schottergrube
SP	Sportanlage allgemein
TE	Tennisplatz
VA	Veranstaltungsstätte

Administrative Grenzen

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze

Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan

Zeichenschlüssel

gemäß Kärntner Örtliche
Entwicklungskonzept-
Verordnung - K-ÖEKV



Örtliches
Entwicklungskonzept

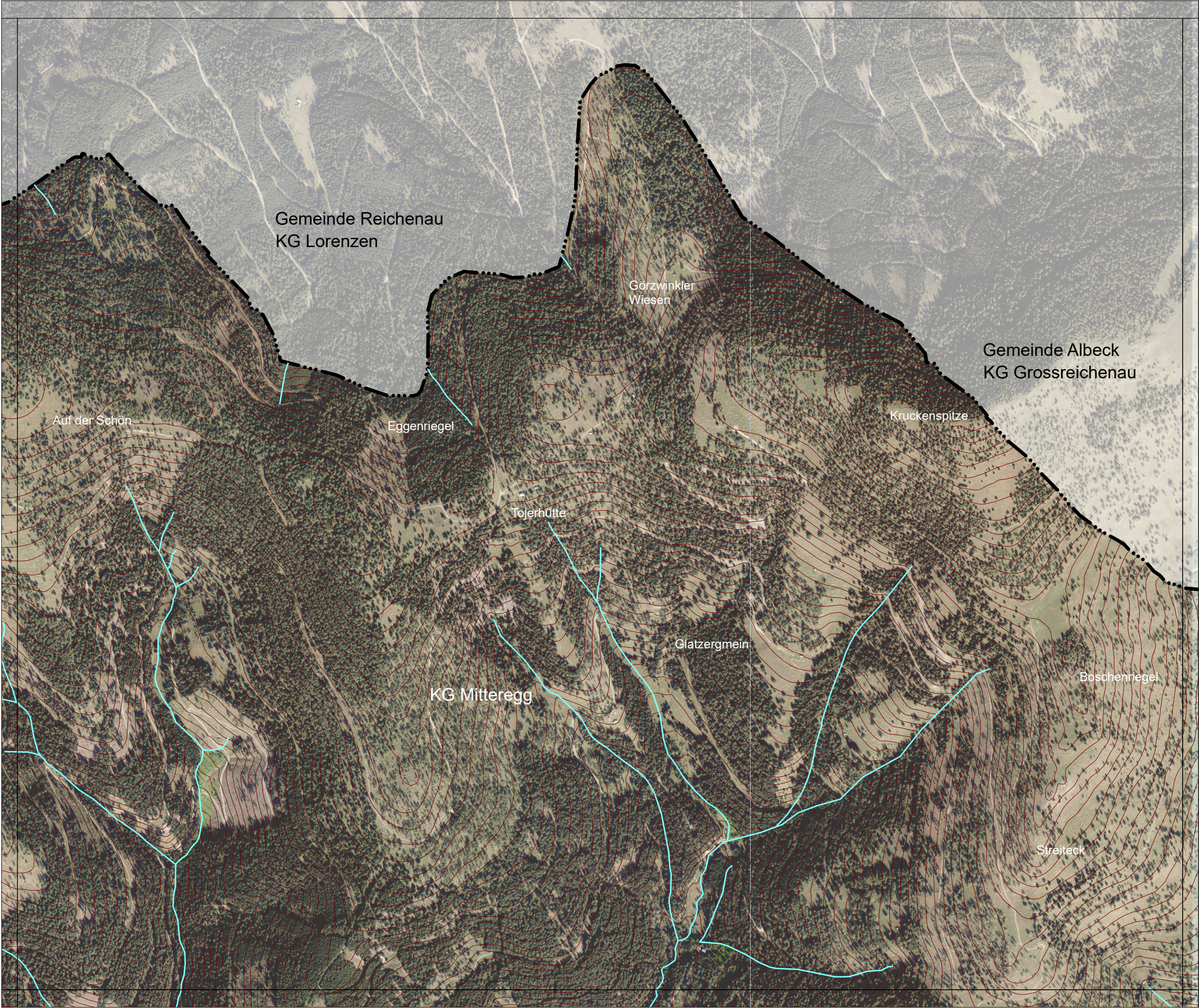


Gemeinde
Gnesau

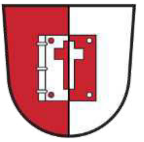
Anlage 3
Entwicklungsplan
A2

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan

A3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

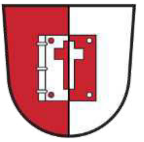
Anlage 3
Entwicklungsplan
A4

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan

B1

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Gemeinde Reichenau
KG St. Margarethen

Walcher

BERGL

Mitterdorf
Gmein

QU

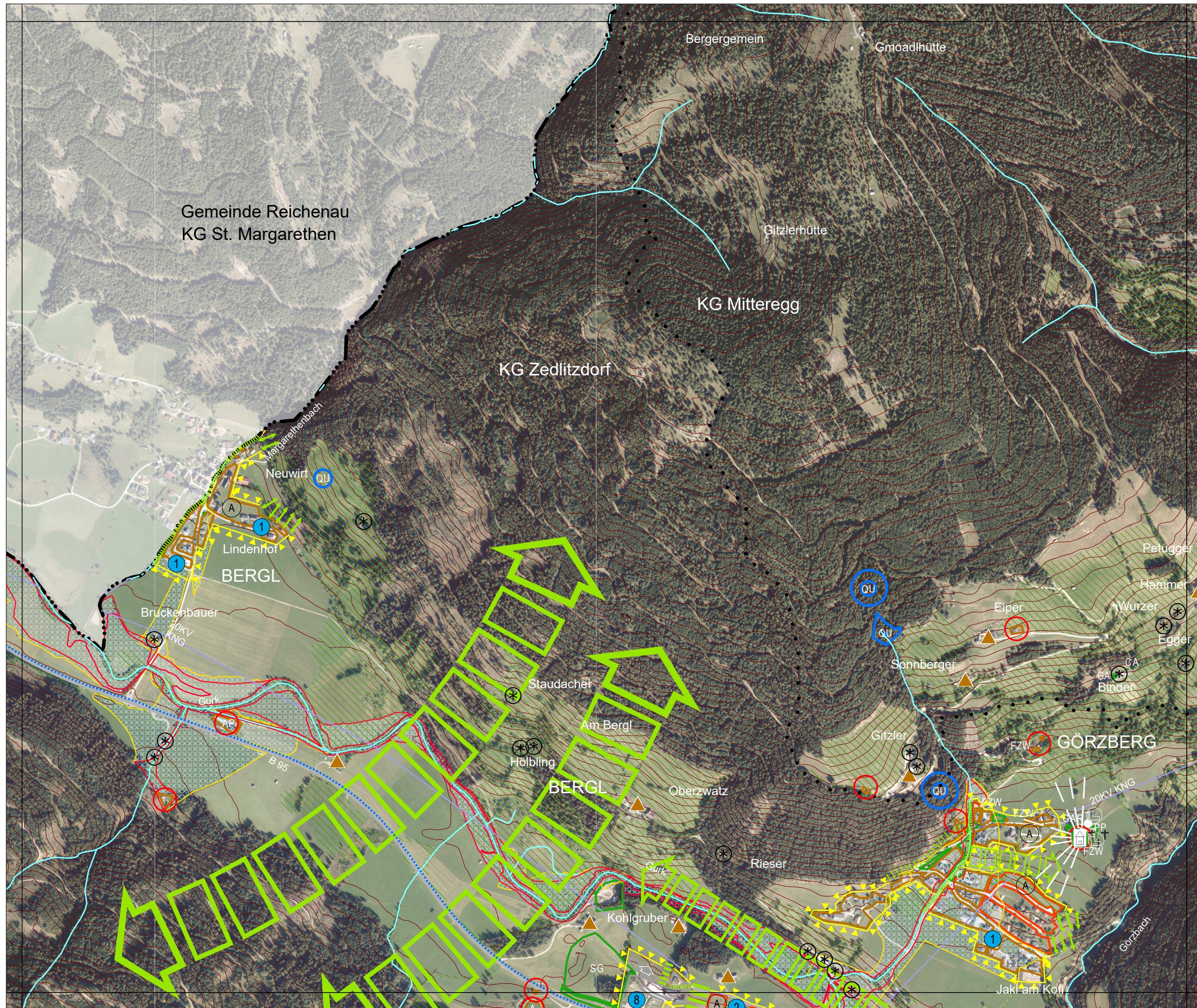
KG Zedlitzdorf

JA

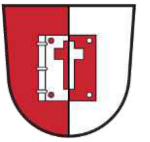
Todler

Maßstab 1 : 10.000





Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

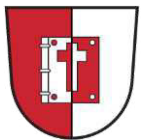
Anlage 3
Entwicklungsplan
B2

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept

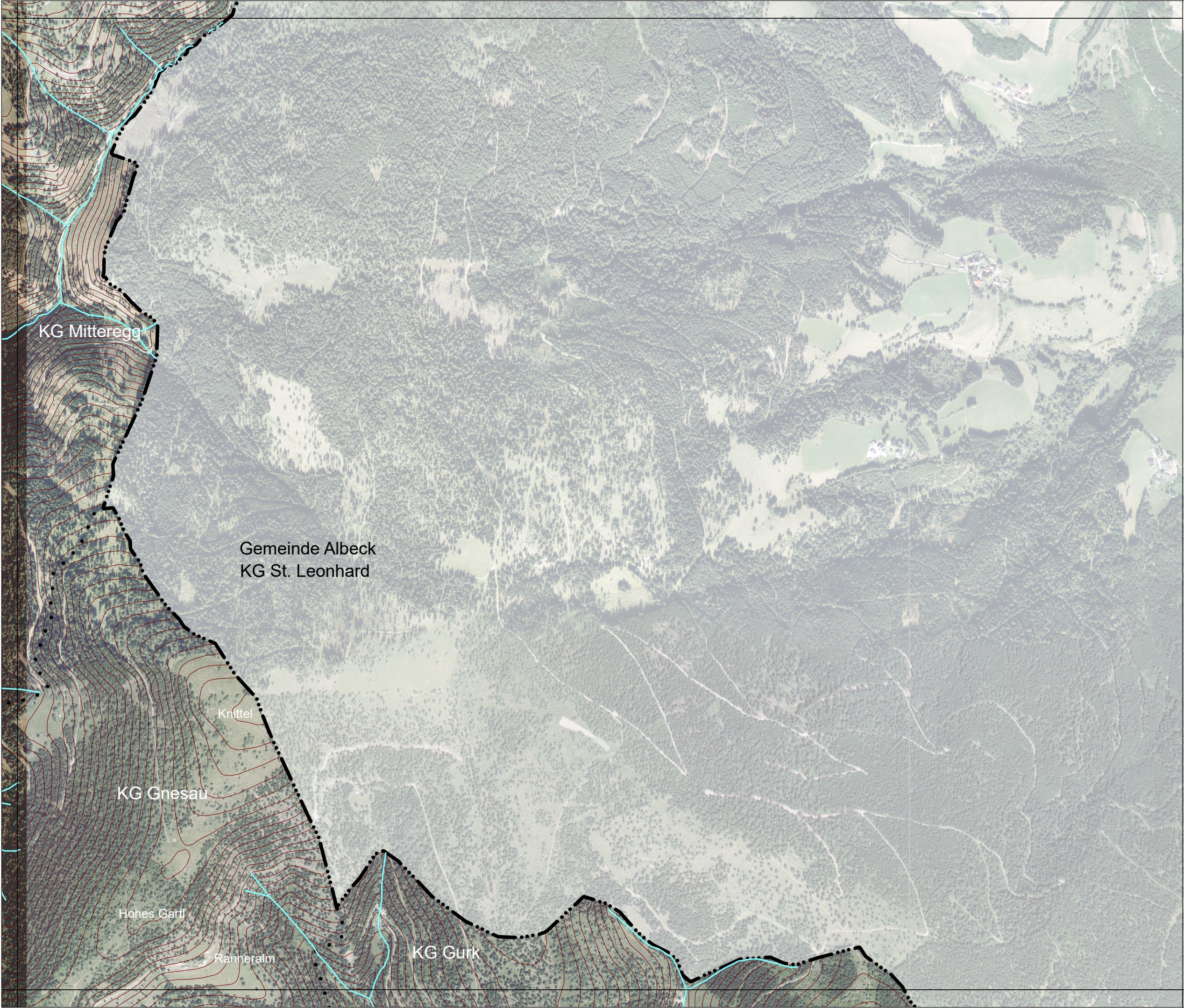


Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan
B3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan
B4

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept

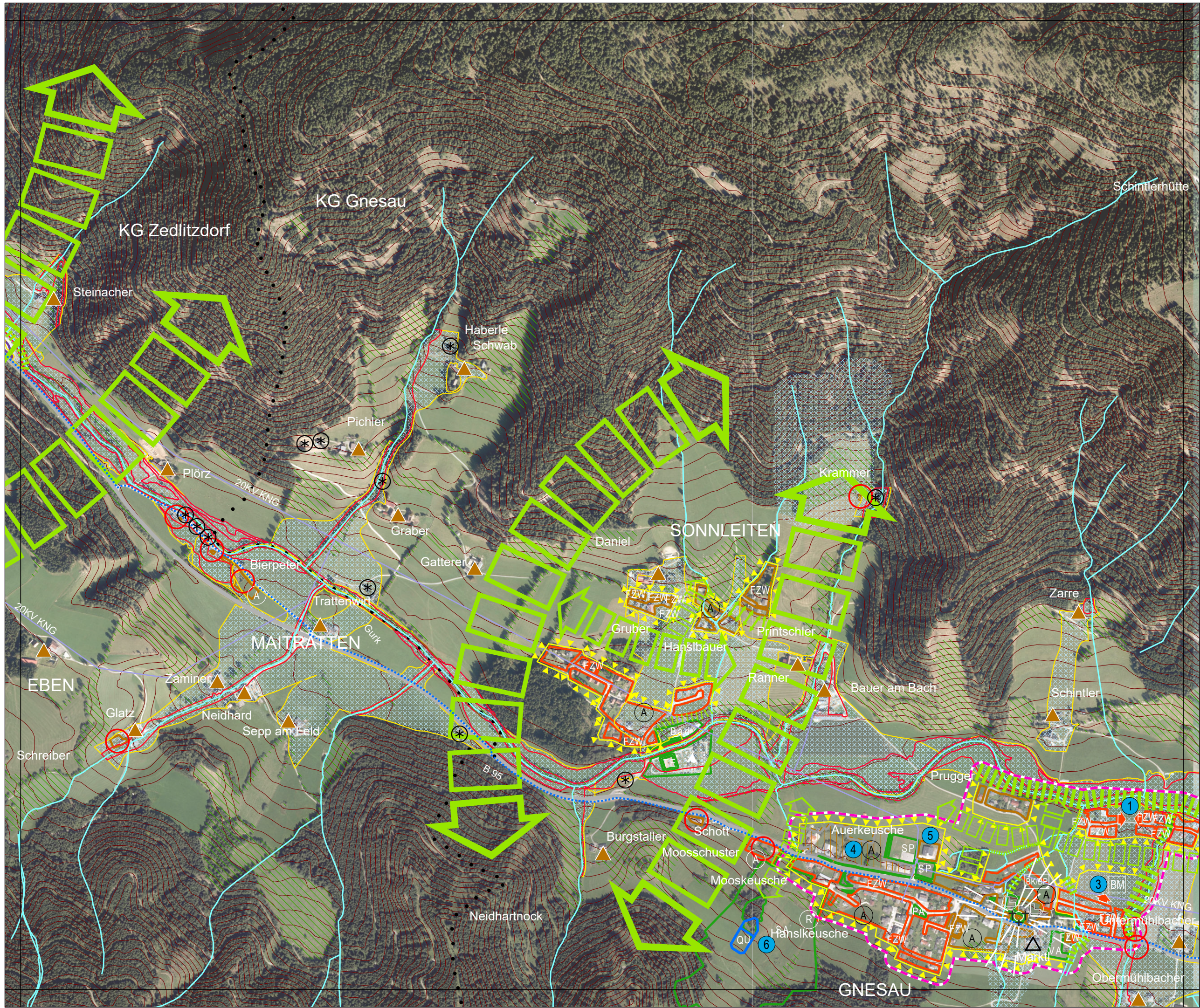


Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan
C1

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept

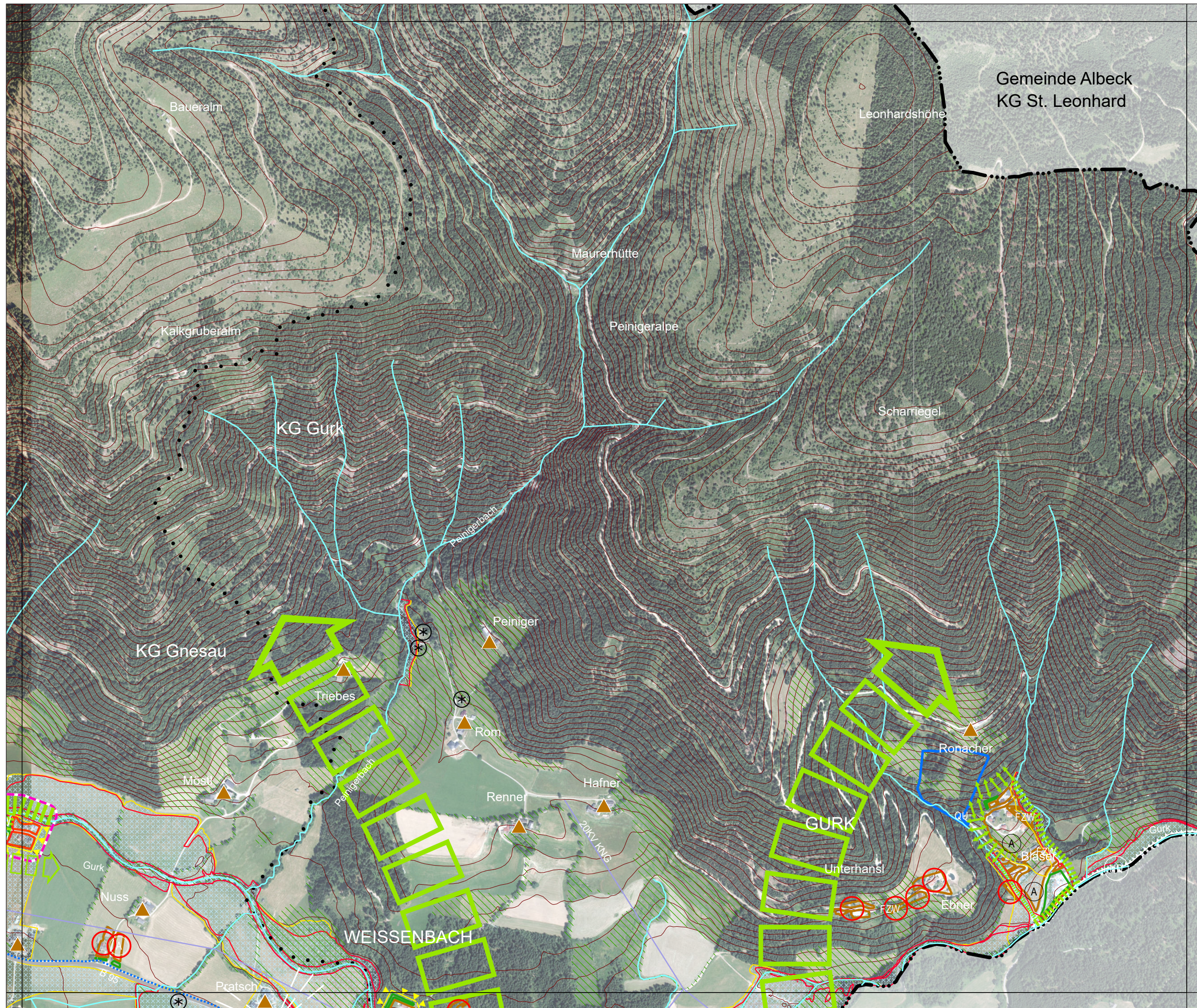


Gemeinde
Gnesau

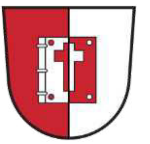
Anlage 3
Entwicklungsplan
C3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept

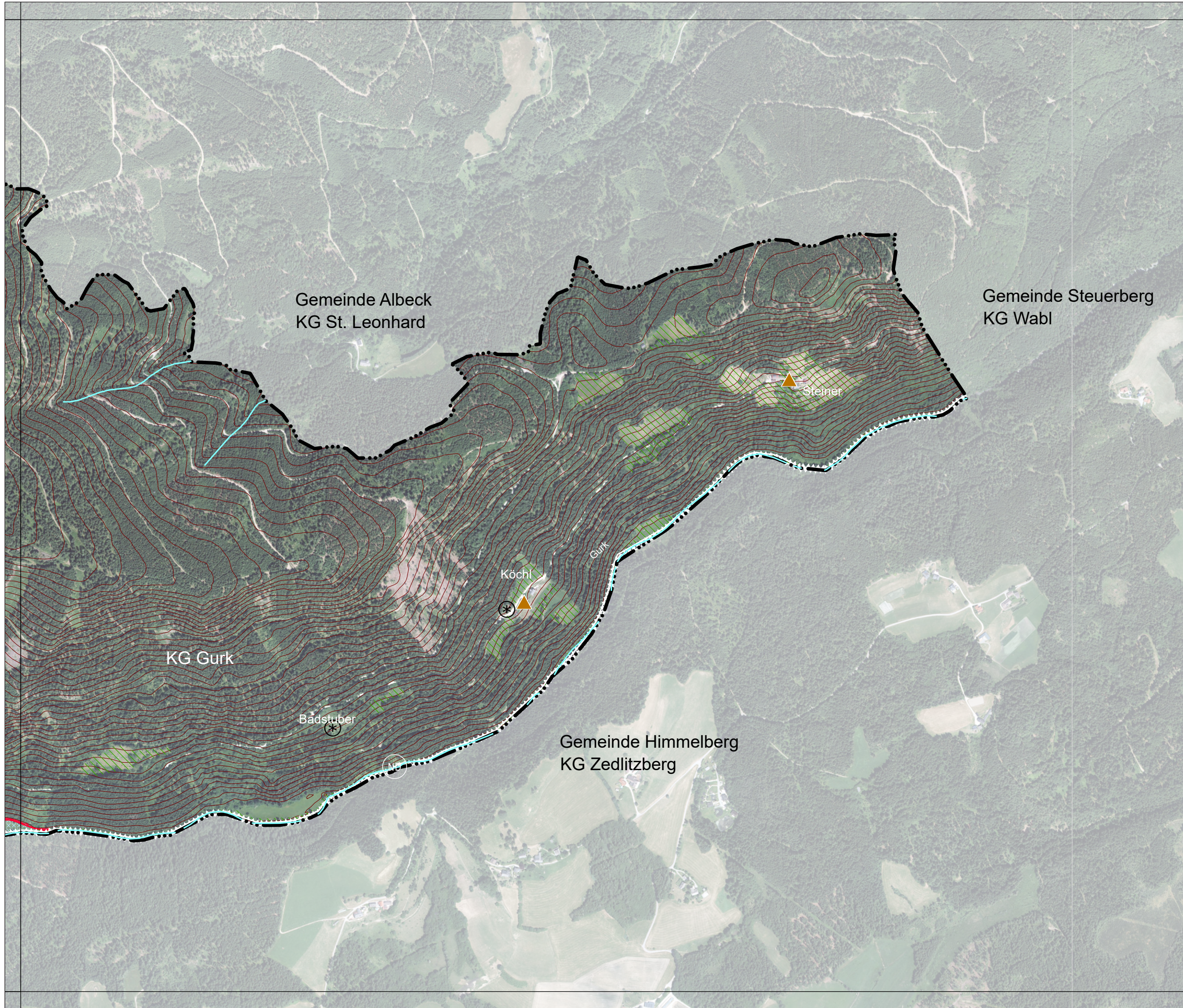


Gemeinde
Gnesau

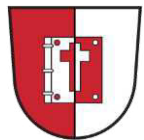
Anlage 3
Entwicklungsplan
C4

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan
C5

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept

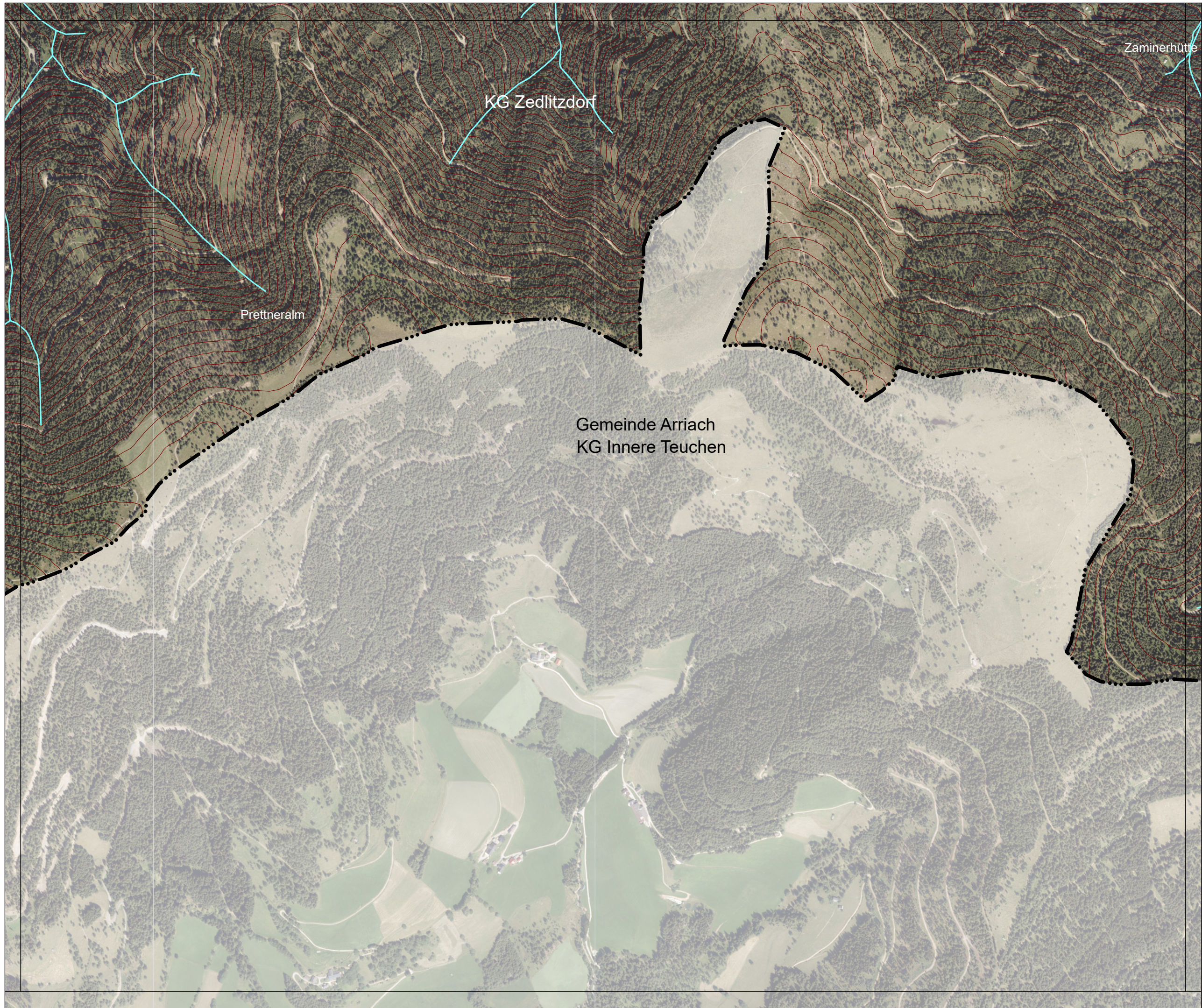


Gemeinde
Gnesau

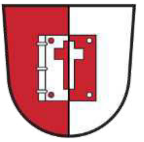
Anlage 3
Entwicklungsplan
D1

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept

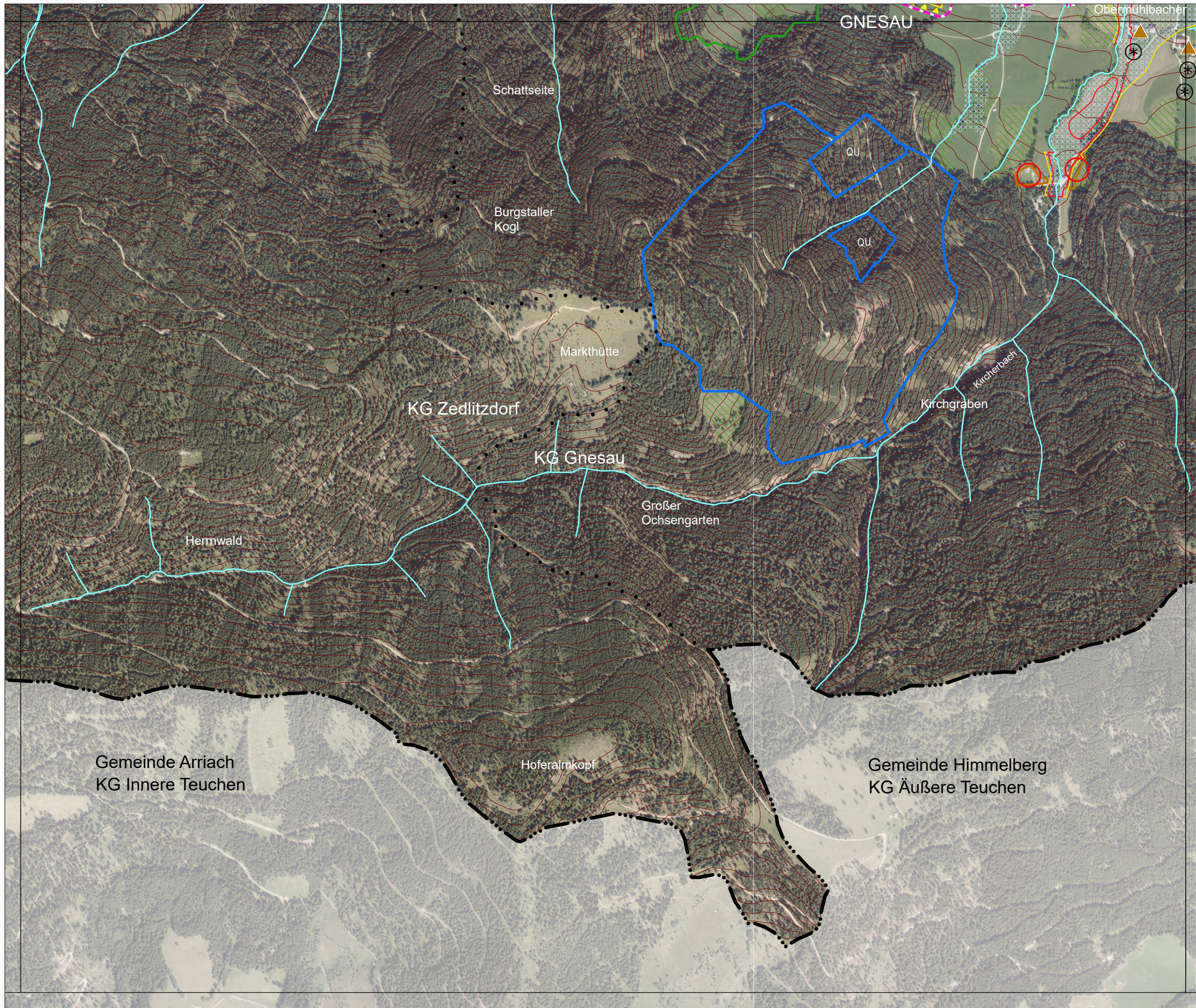


Gemeinde
Gnesau

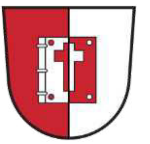
Anlage 3
Entwicklungsplan
D2

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches Entwicklungskonzept

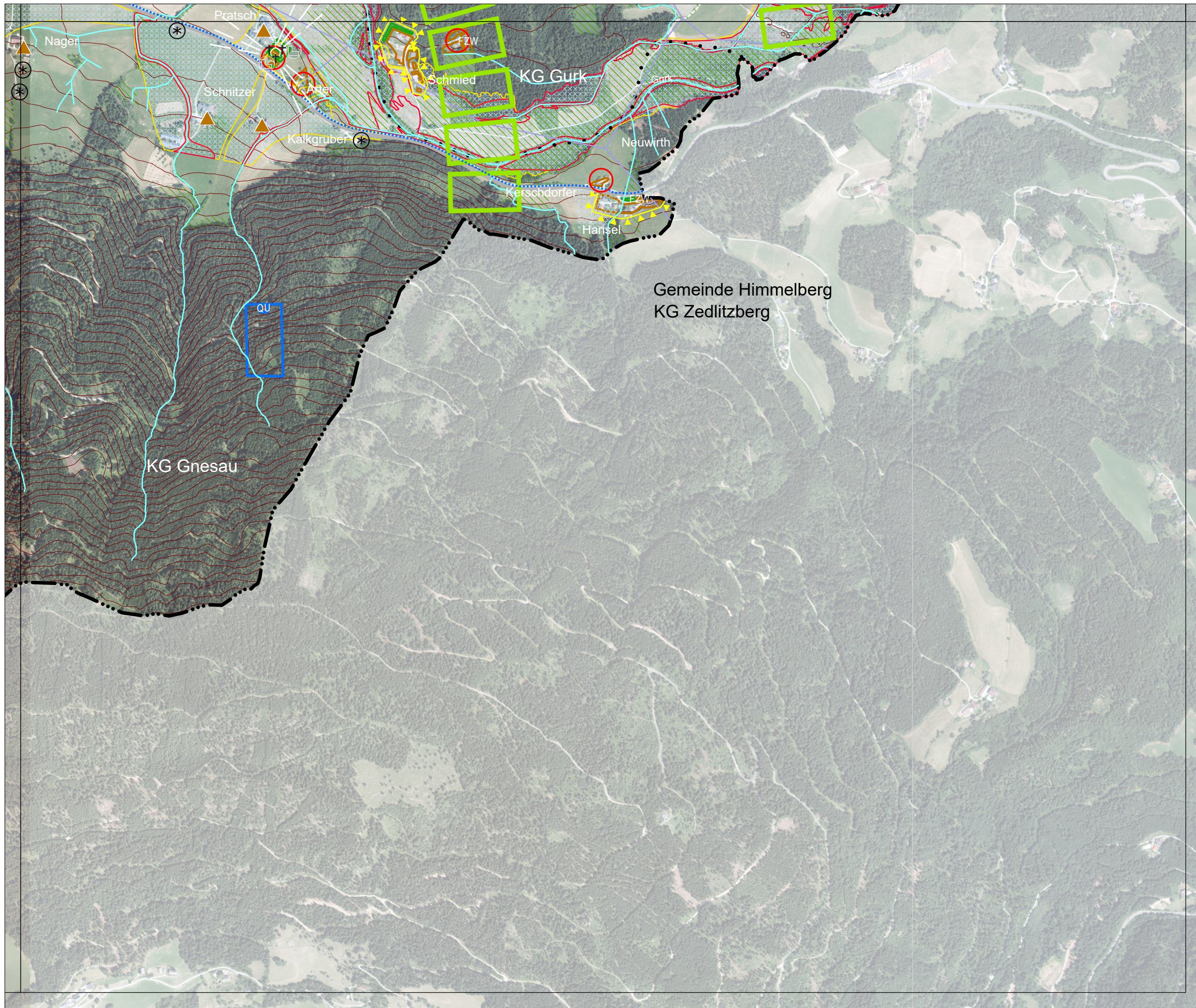


Gemeinde
Gnesau

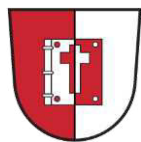
Anlage 3 Entwicklungsplan D3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Anlage 3
Entwicklungsplan
D4

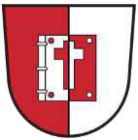
	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Maßstab 1 : 10.000 N

Beilage
Bauflächenbilanz



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz
B1

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

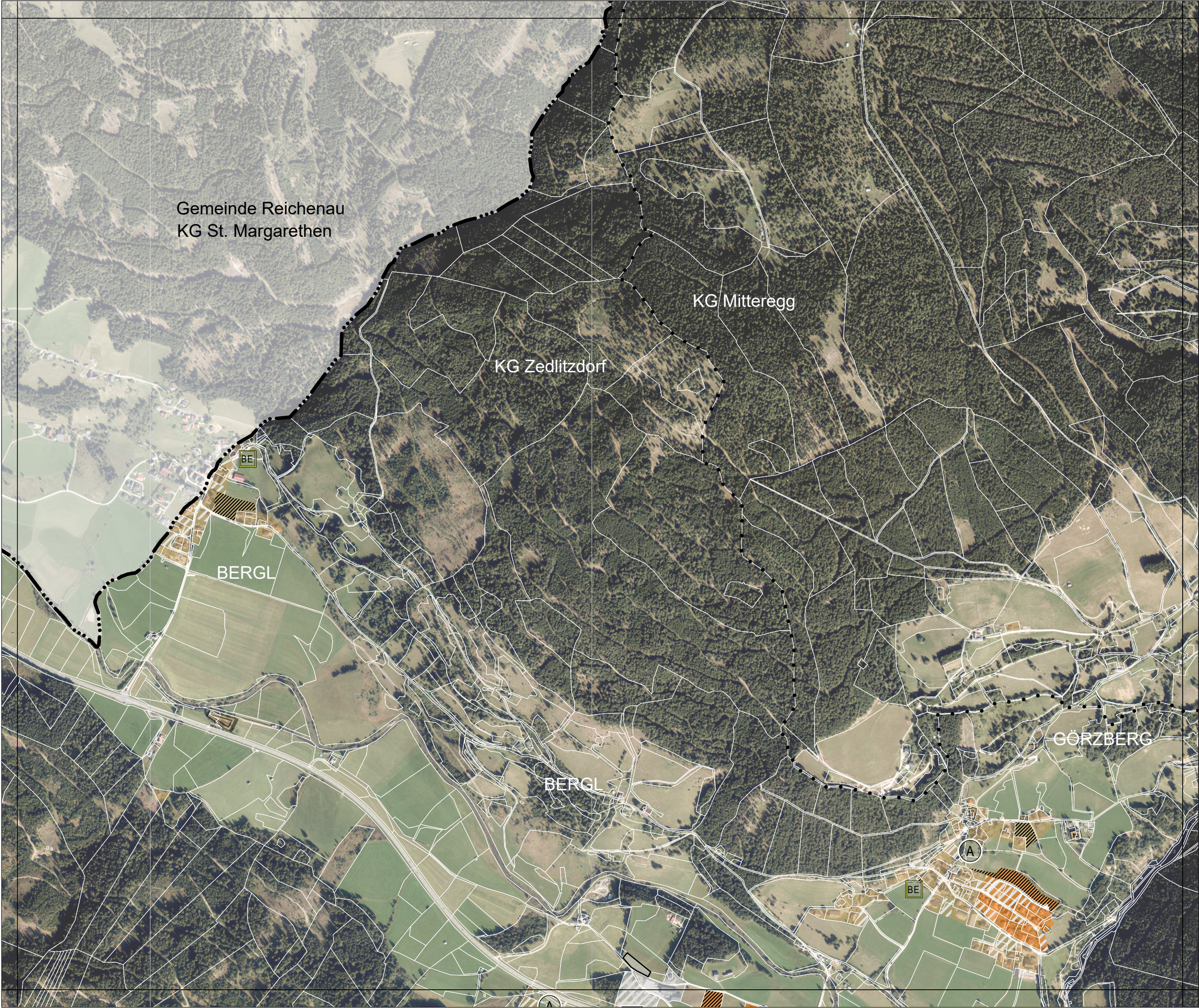
Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

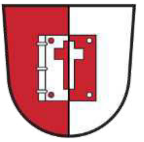
Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz

B2

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Bestandsinformation

- unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet
- besichertes Bauland
- Bauland

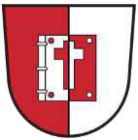
Bodenpolitische Maßnahmen

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

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz
B3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

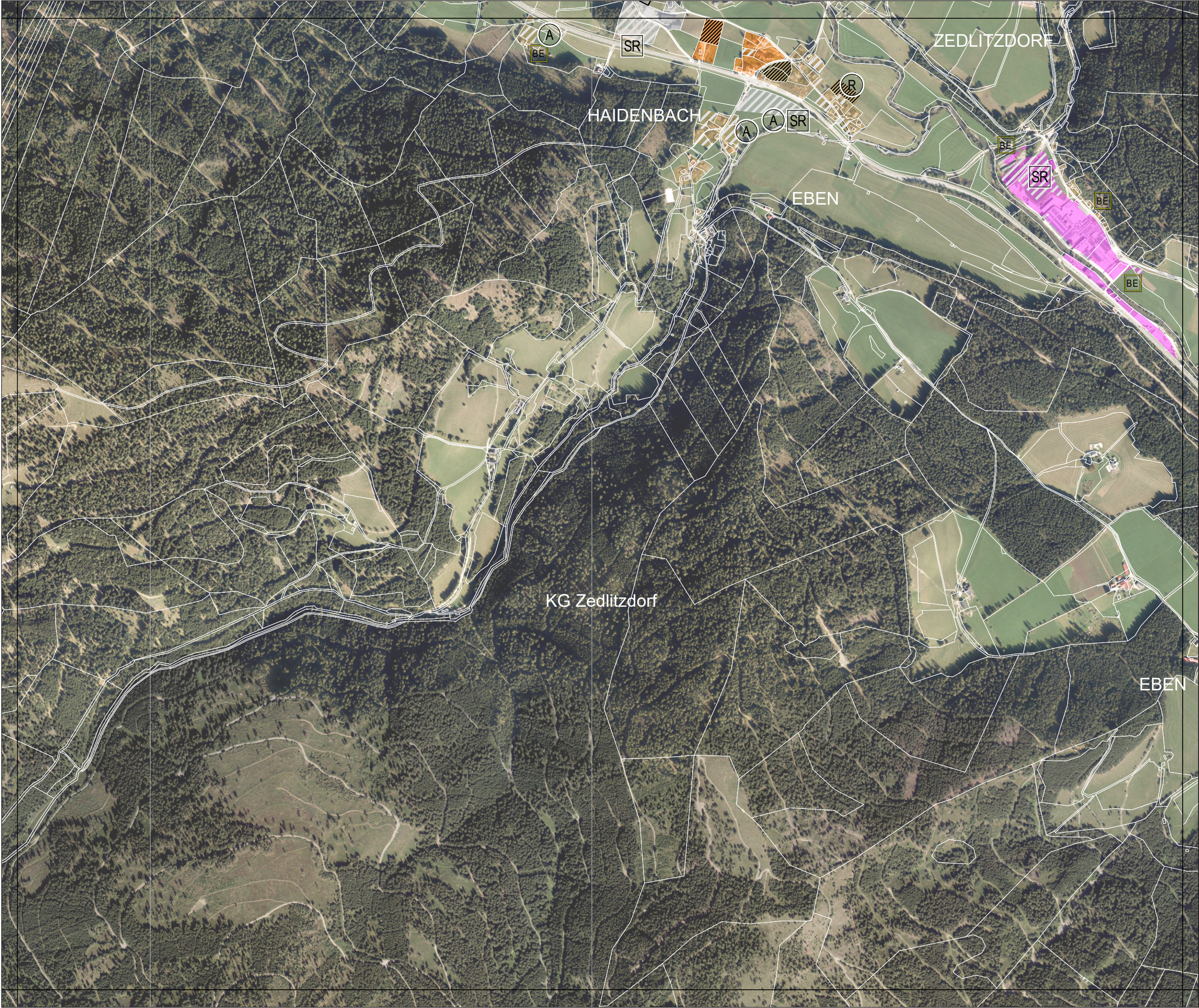
Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz

C2

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz

C3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

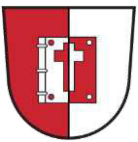
Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz
C4

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

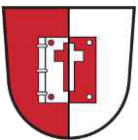
Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz
D3

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

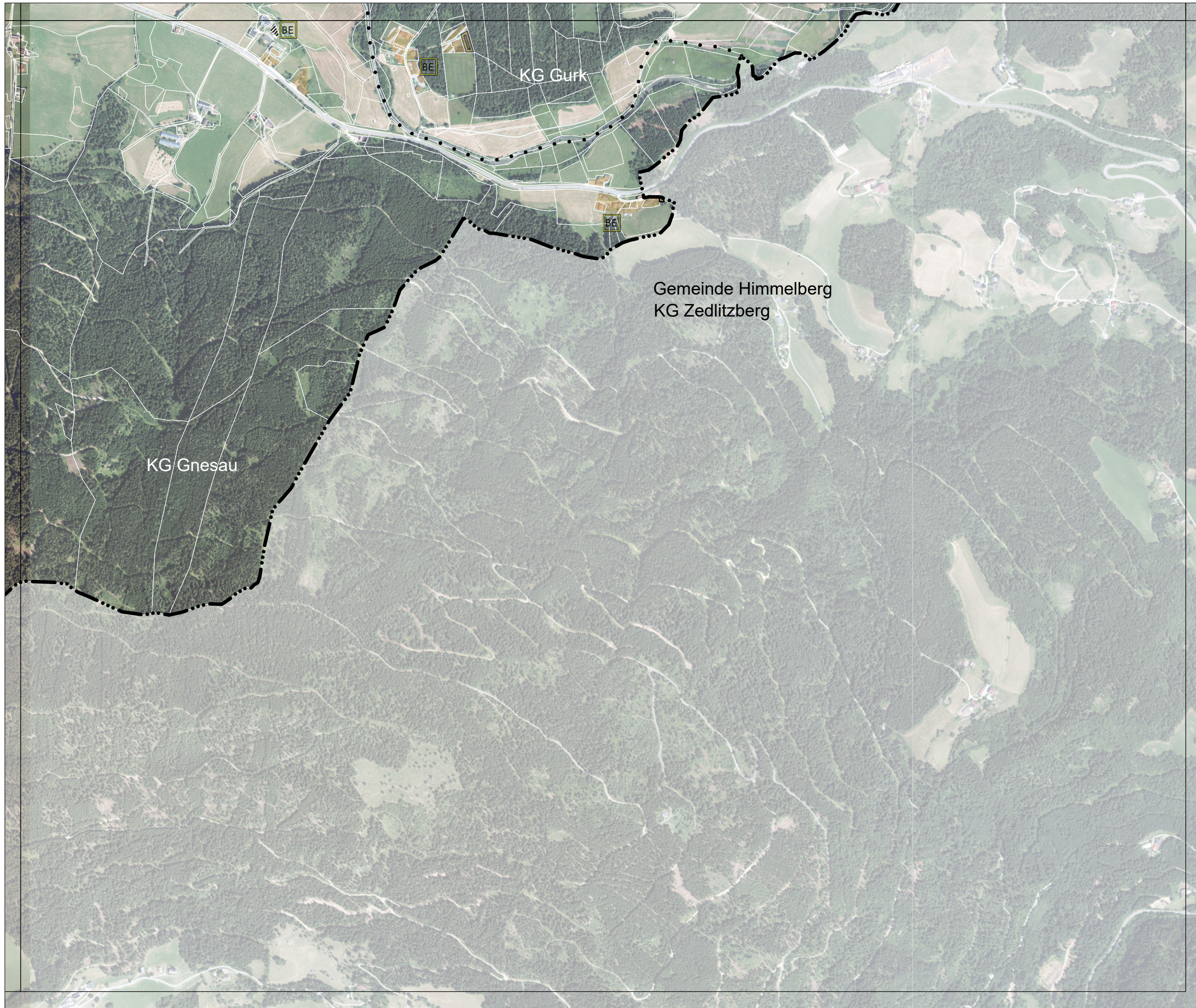
Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

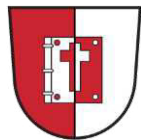
Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Beilage
Bauflächenbilanz

D4

	A2	A3	A4	
B1	B2	B3	B4	
C1	C2	C3	C4	C5
D1	D2	D3	D4	

Bestandsinformation

-  unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet
-  besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Rückwidmung
-  Aktivierung
Verstärkte Bemühungen zur
widmungskonformen Verwertung
-  Strategische Reserve
Zurückhalten für mittel- bis langfristige
Planungsmaßnahmen

Maßstab 1 : 10.000 N

Themenkarten
Modul 1
Energieraumordnung und Klimaschutz

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Verkehrsnetz

ÖV-Versorgung

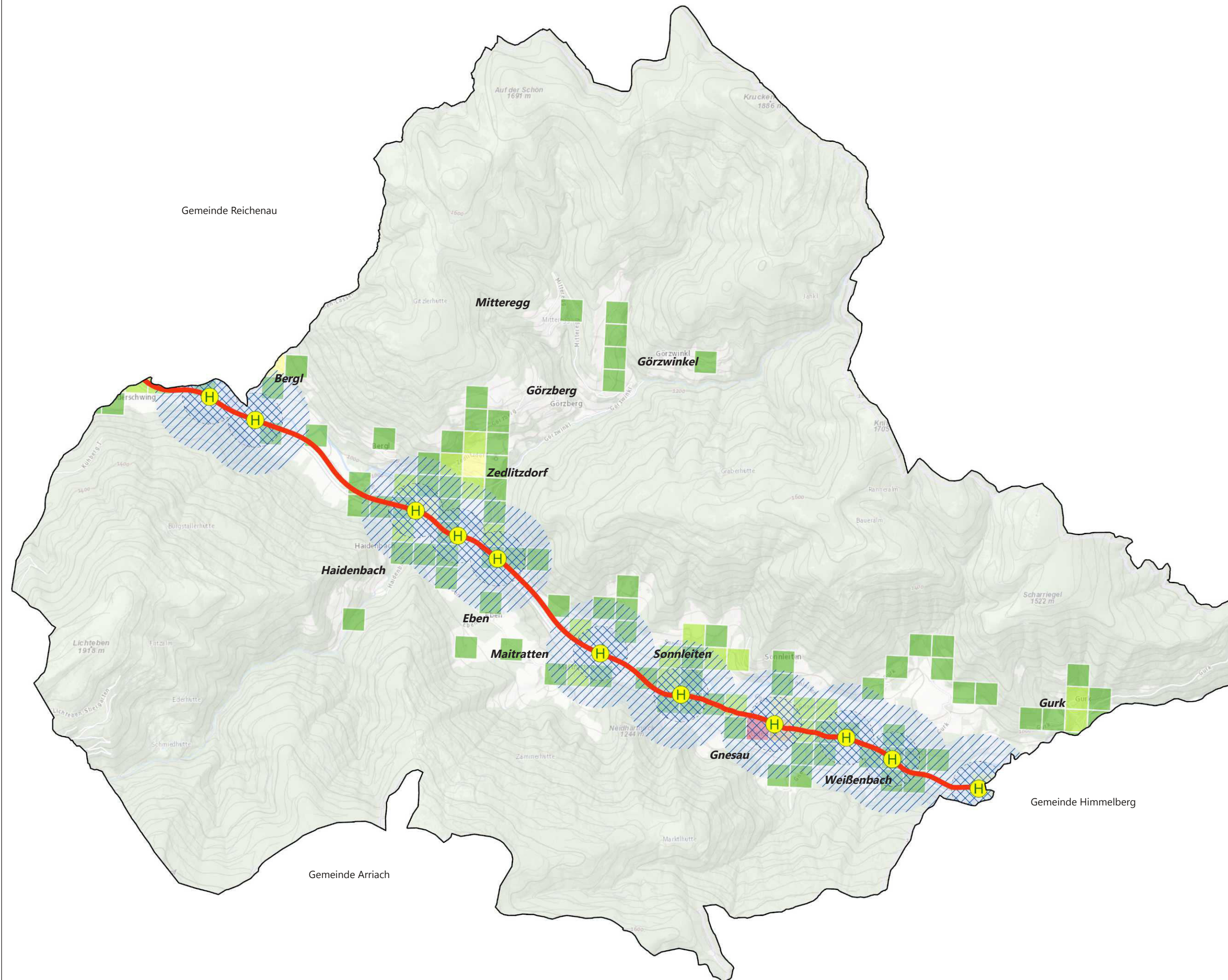
Bevölkerungsdichte

Mobilität

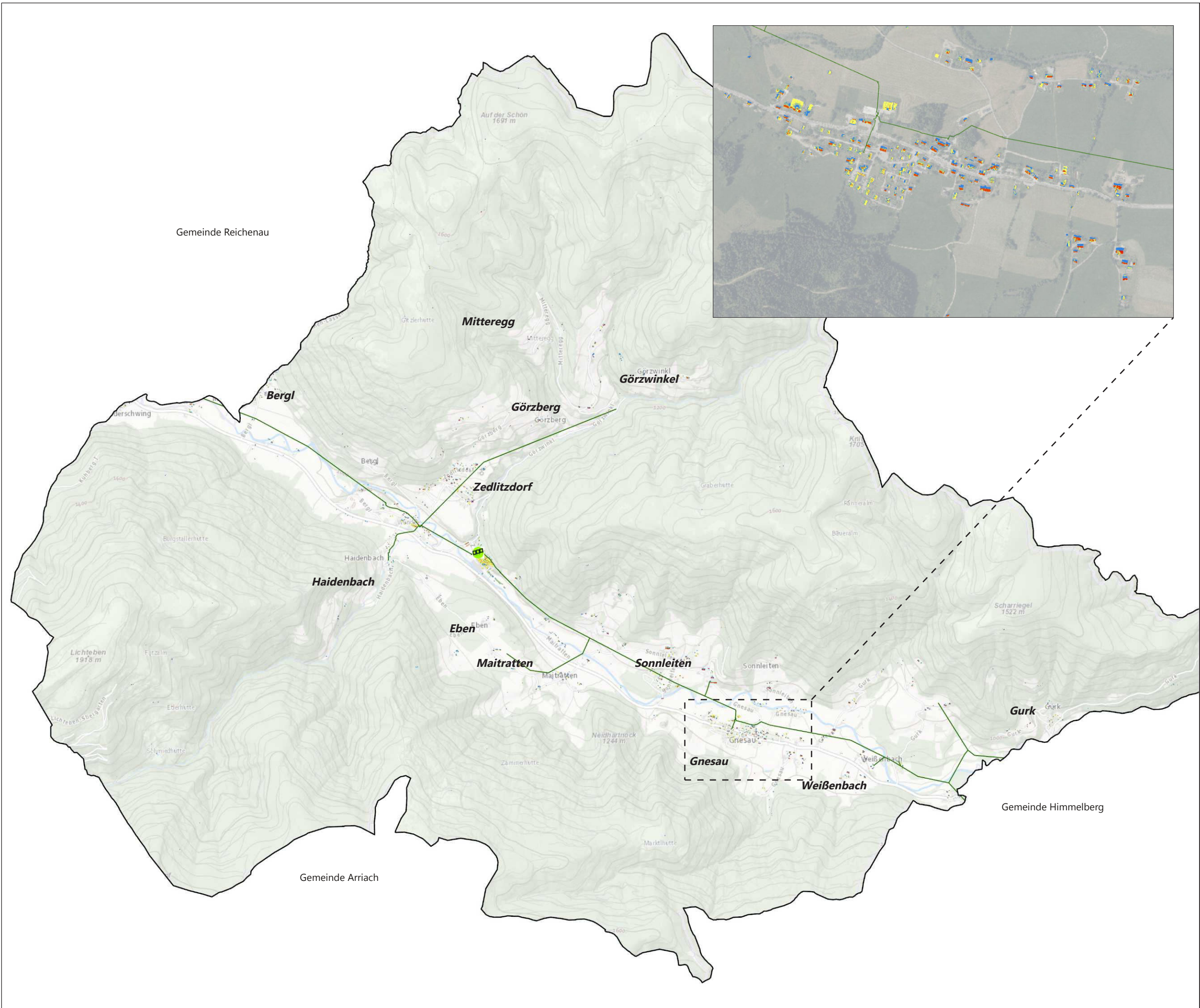
- Landesstraße B
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich 300 m
- Einzugsbereich 600 m

Bevölkerungsdichte

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



Maßstab 1 : 40.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



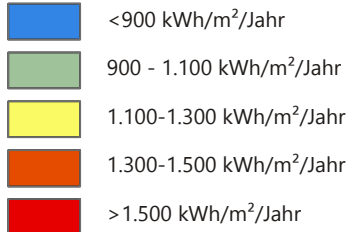
Gemeinde
Gnesau

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

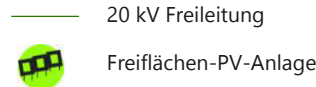
Energienetz

Solarpotenzial

Solarpotenzial
Gebäudeoberflächen / Dachflächen

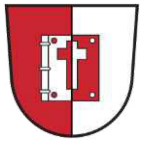


Energieinfrastruktur



Maßstab 1 : 40.000 N

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

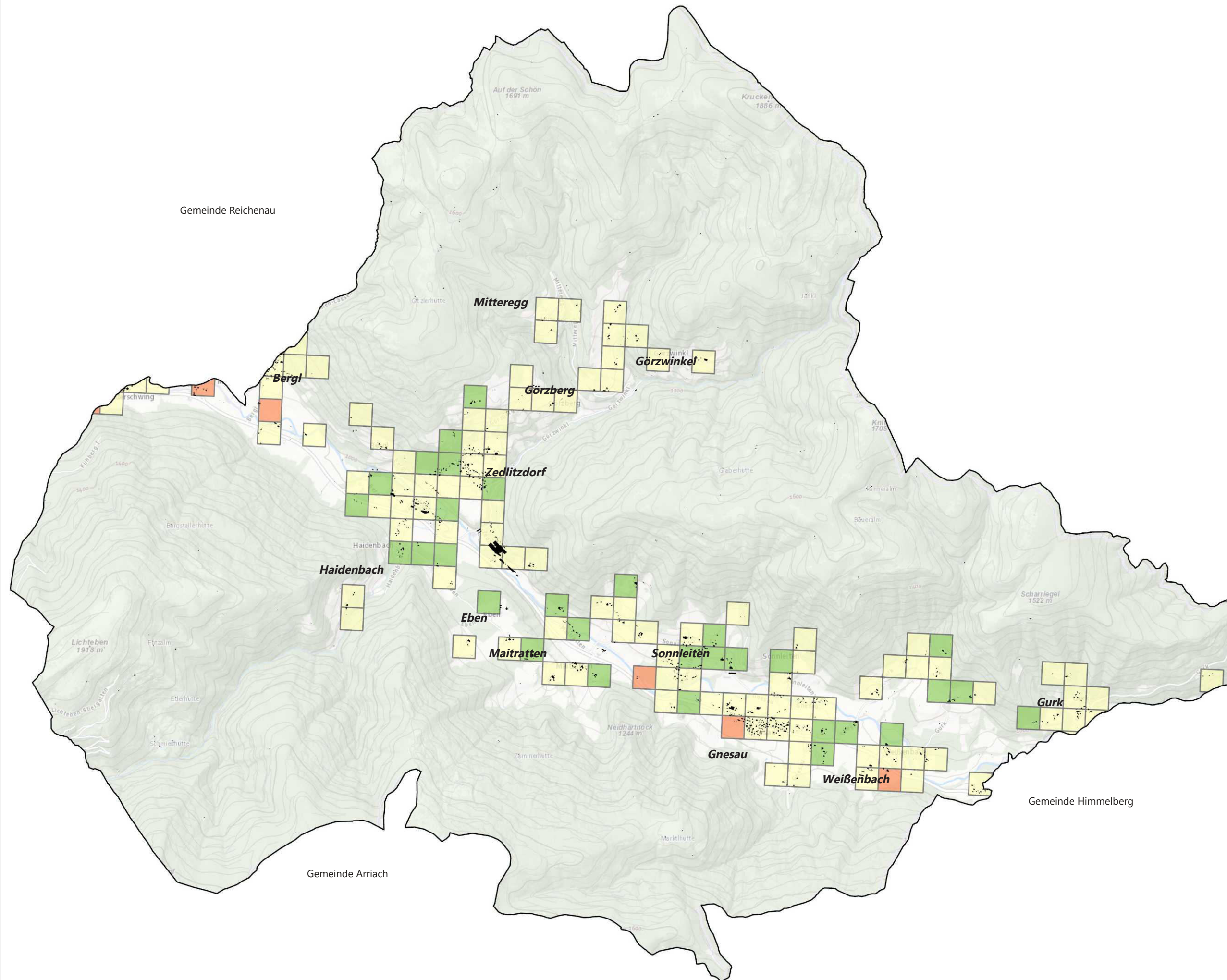
Heizsysteme

lt. AGWR

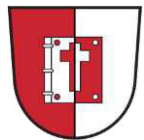
Gebäude-Heizsysteme

Überwiegender Anteil in der 250x250 m
Rasterzelle

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



Maßstab 1 : 40.000 N



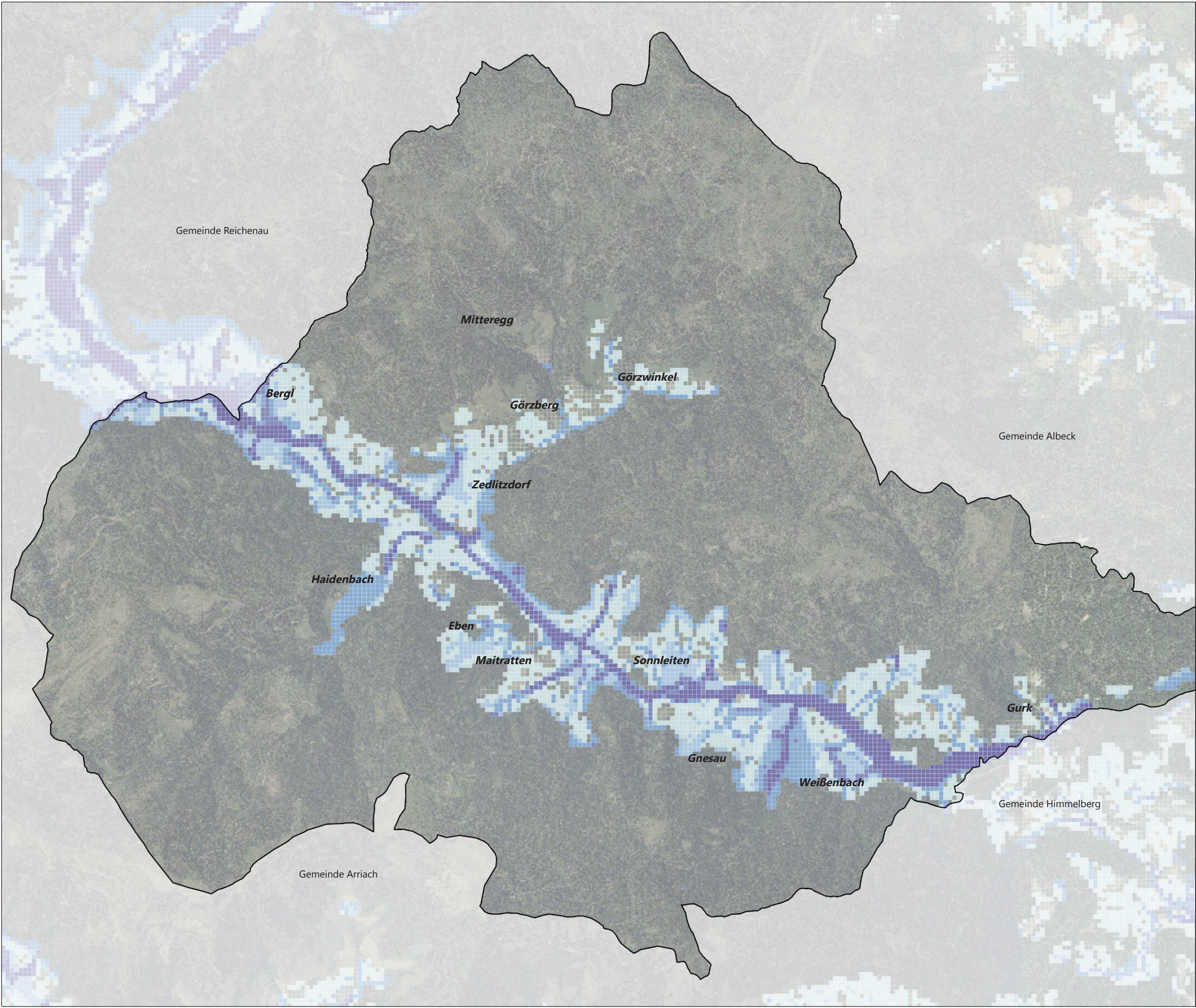
Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Heizsysteme
lt. AGWR

Gebäude-Heizsysteme
Im Siedlungsschwerpunkt Gnesau

-  Fernwärme
-  Biomasse
-  Wärmepumpe
-  Gas
-  Öl
-  Strom
-  Nicht beheizt
-  Brennart unbekannt
-  Gänzlich unbekannt
-  Umfassungslinie
Siedlungsschwerpunkt

Maßstab 1 : 4.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Gnesau

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Rasteranalyse

Negativkarte

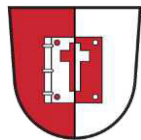
Negativkarte (Einschränkungen)

*Einschränkungen durch
Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss,
naturschutzrechtliche Vorgaben,
Schutzwald und ökologisch besonders
sensible Flächen, bezogen auf den
Dauersiedlungsraum*

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

Maßstab 1 : 40.000





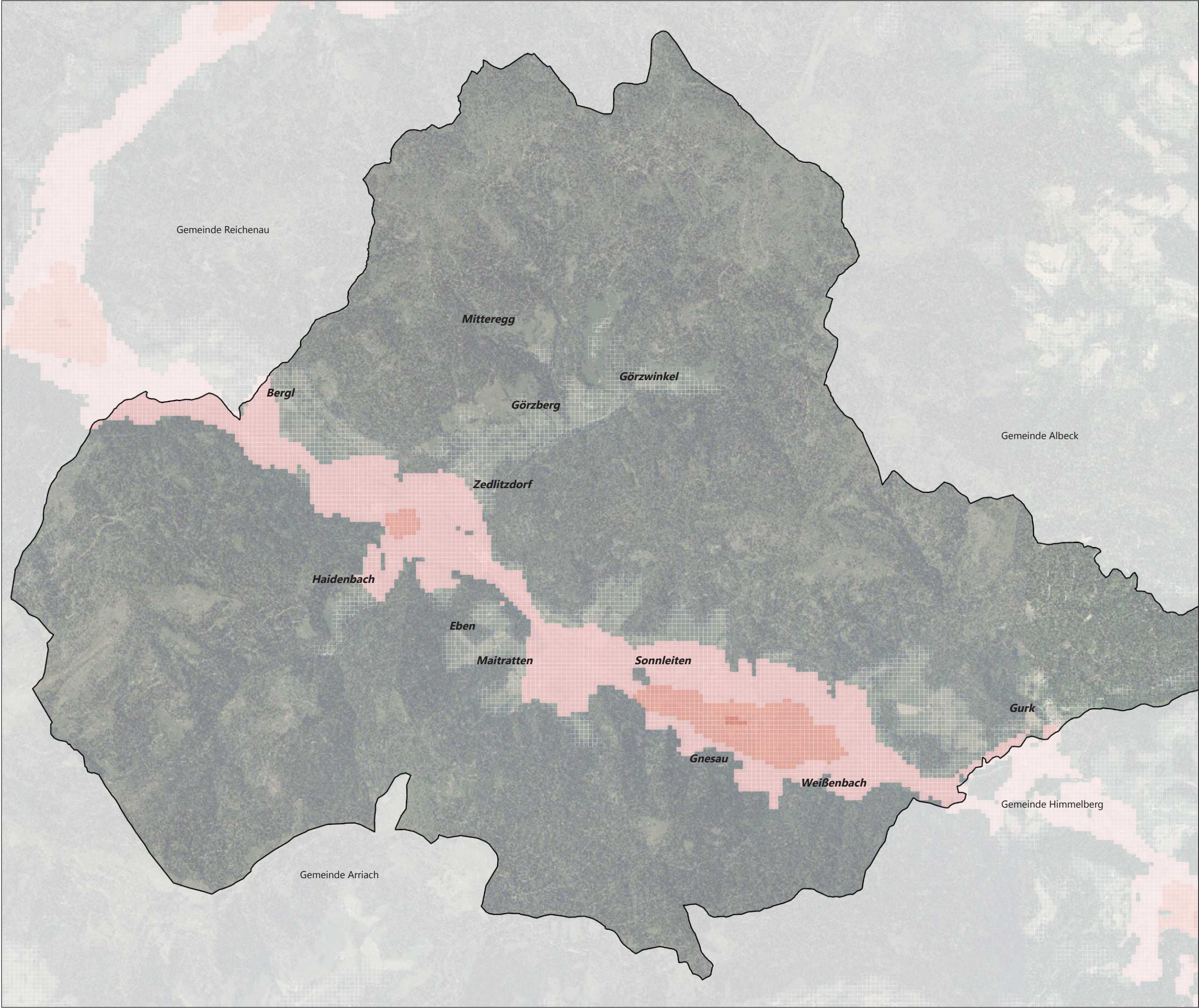
Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

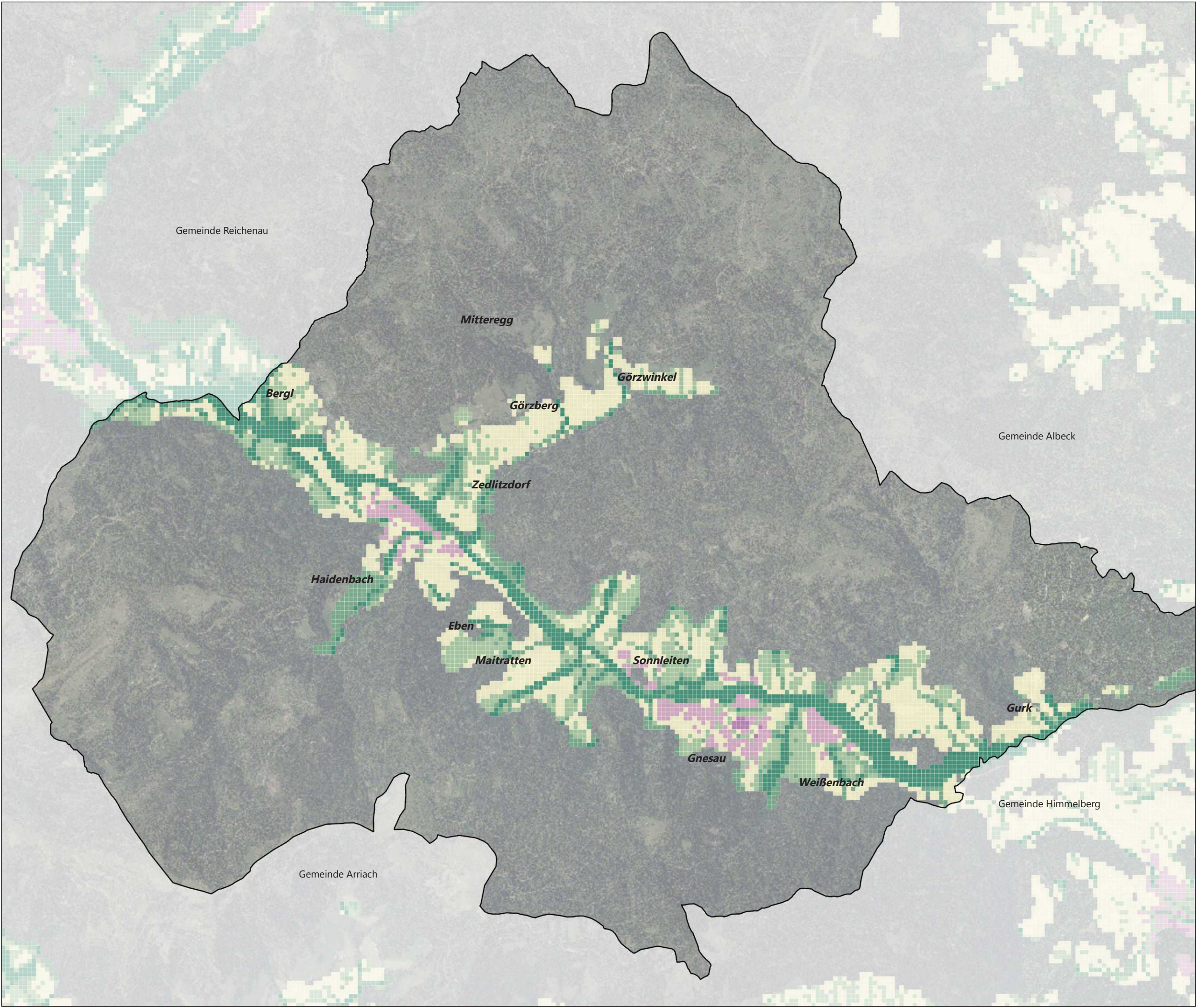
Rasteranalyse
Positivkarte

Positivkarte (Ausstattung)
*Ausstattung mit Bildungs- und Kinder-
betreuungseinrichtungen, Nahversorgung
(Lebensmittelvollsortimenter),
ÖV-Haltestellen (ÖROK Güteklassen),
Nah- und Fernwärme, bezogen auf den
Dauersiedlungsraum*

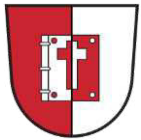
- Kategorie A sehr gute Ausstattung
- Kategorie B gute Ausstattung
- Kategorie C mäßige Ausstattung
- Kategorie D geringe Ausstattung
- Kategorie E sehr geringe Ausstattung
- Kategorie E keine Ausstattung

Maßstab 1 : 40.000





**Örtliches
Entwicklungskonzept**



**Gemeinde
Gnesau**

**Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz**

Rasteranalyse

Energierichtwertkarte

Energierichtwertkarte

*Zielerreichungsgrad (Nutzwerte) für
energie- und klimarelevante Aspekte der
Siedlungsentwicklung, bezogen auf den
Dauersiedlungsraum*

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

Maßstab 1 : 40.000 N

	Unterzeichner	Gemeinde Gnesau
	Datum/Zeit-UTC	2026-07-24T09:04:10+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	891485029
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	