

Velden als Vorreiter in der Raumplanung

Der Veldener Gemeinderat beschließt die neuen Bebauungspläne für das Zentrum und den Norduferbereich.



Ein generelles Abrücken der Baulinien vom Seeufer soll langfristig den Grünraum sichern.

In der Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde Velden am Wörthersee vom 17. Juli standen die neuen Bebauungspläne für das Ortszentrum und das Wörthersee Nordufer zum Beschluss. Damit wurde ein rechtlicher Rahmen geschaffen, der eine verantwortungsbewusste und nachhaltige Entwicklung von Velden sicherstellt.

„Ziel der neuen Bebauungspläne für das Zentrum und das Wörthersee Nordufer ist es, einen Rahmen zu schaffen, der eine nachhaltige, ökologisch und baukulturell qualitätsvolle wirtschaftliche Entwicklung der Marktgemeinde Velden sicherstellt“, war für Bürgermeister Ferdinand Vouk die Aufgabenstellung klar.

Denn eine verantwortungsbewusste Bebauungsplanung ist der Schlüssel für die Gestaltung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen einer Gemeinde für viele Generationen.

Bebauungspläne legen unter anderem fest, wo, entlang welcher Achsen, in welchen Bebauungsdichten und Höhen gebaut werden darf. Damit wird nicht nur das „optische“ Erscheinungsbild einer Gemeinde gestaltet, sondern auch freie Blickachsen, die Verbindung von Grünräumen und ökologischen Nischen über mehrere Grundstücke hinweg, die Schaffung und Bewahrung von öffentlich zugänglichen Räumen und Plätzen etc..

Bebauungspläne sind ein Kompass für die Ortsteilentwicklung.

Dabei gilt es immer, im Rahmen der bestehenden Gesetze einen Ausgleich zwischen Gemeinwohlinteressen einerseits und den privaten Individualinteressen der einzelnen Grundstückseigentümer oder auch von rein am Immobilienertrag orientierten Investoren zu finden.

„Das ist sowohl fachlich als auch rechtlich eine Herkulesaufgabe“, ist sich Diplomingenieur Hartwig Wetschko von der Raumplanungsabteilung der Kärntner Landesregierung bewusst, die die Gemeinden bei diesen Verfahren begleitet.

„Viel intensiver als in Velden kann man so einen Prozess gar nicht gestalten“, ist Wetschko voll des Lobes über den Prozess, mit dem man in der Marktgemeinde Velden die neuen Bebauungspläne erarbeitet und mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt hat. „Das ist natürlich ein erheblicher Aufwand, weil auch von Seiten mancher Eigentümer mit schwerem Geschütz aufgefahren wird“, sieht Wetschko die Herausforderungen realistisch. „Deshalb muss man auch auf Seiten der Gemeinden die Vorleistungen stark erhöhen, um ein gutes Ergebnis im Einvernehmen mit möglichst Vielen zu erzielen.“

In Velden hat man bei der Erarbeitung der neuen Bebauungspläne für das Zentrum und das Wörthersee Nordufer auf ein umfangreiches Instrumentarium an Verfahrensschritten gesetzt, um zu einem im Sinne des Gemeinwohls, die Interessen der privaten Eigentümer bestmöglich berücksichtigenden Ergebnis zu gelangen.

Ein transparentes Verfahren im Interesse des Gemeinwohls.

In einem ersten Schritt wurden die Planungsziele für die Teilbebauungspläne für das Zentrum und das Nordufer definiert. Im Mittelpunkt sind dabei Aspekte gestanden, wie ein generelles Abrücken der Baulinien vom Seeufer, die Optimierung und Vernetzung von Grünräumen, die Erhaltung und Weiterentwicklung des hochwertigen Baubestandes im Zentrum, oder eine regelmäßige Abfolge von Aufweitungen und Verengungen entlang der Bundesstraße 83, um so auch einen sowohl für soziale Begegnungen als auch für die Verkehrssteuerung

nutzbaren öffentlichen Raum langfristig zu sichern.

Auf Basis dieser Planungsziele wurde von einer interdisziplinären Expertengruppe ein erster Fachentwurf ausgearbeitet, der ausführlich mit Planern, Behörden und dem Architekturbeirat diskutiert wurde. Vor der Kundmachung des Entwurfes wurde im Februar eine Informationsveranstaltung durchgeführt, zu der alle betroffenen Grundstückseigentümer eingeladen wurden. Erst danach ist die Kundmachung des Entwurfes erfolgt, zu dem alle Betroffenen innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist ihre Einwendungen machen konnten.

Alle eingebrachten Einwendungen wurden im nächsten Schritt einer fachlichen Bewertung unterzogen. Im Rahmen von Begehungen und Besprechungen mit allen Einschreitern vor Ort wurde mit allen Eigentümern, die Einwendungen eingebracht haben, die individuelle Situation sowohl rechtlich als auch planerisch erörtert.

Dialog mit klaren Kriterien steht im Mittelpunkt.

Bei der Behandlung der vorgebrachten Einwendungen sind unter anderem folgende Kriterien im Mittelpunkt gestanden: Eine bestmögliche Berücksichtigung von Bestandsobjekten und Planungsinteressen von Einschreitern, sofern sie mit den übergeordneten Planungszielen und der Flächenwidmung in Einklang zu bringen waren. Eine Interessensabwägung sowohl zwischen benachbarten privaten Eigentümern untereinander als auch im öffentlichen Interesse. Die Berücksichtigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Das Ergebnis dieser Begehungen und Besprechungen, das all jene Einwendungspunkte berücksichtigt, die mit den übergeordneten Planungszielen und rechtlichen Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen waren, wurde in einen zweiten fachlichen Planungsentwurf eingearbeitet. Für den weit überwiegenden Teil der vorgebrachten Einwendungen konnten

dabei Lösungen entwickelt werden, die einen guten Ausgleich zwischen generellen Planungszielen und individuellen Eigentümerinteressen schaffen. Es liegt aber in der Natur einer am Gemeinwohl orientierten Planung, dass in einer Interessensabwägung nicht jedem individuellen Wunsch zur Gänze entsprochen werden kann.

Der so erarbeitete zweite Planungsentwurf wurde dann sowohl im Gemeindevorstand als auch im Hochbauausschuss der Gemeinde einer Einzelfallprüfung unterzogen und in der Gemeinderatssitzung vom 17. Juli 2019 zum Beschluss vorgelegt.

Mit den Beschlüssen der neuen Teilbebauungspläne für das Zentrum und das Nordufer hat Velden die entscheidenden „Bausteine“ für eine generationentaugliche, nachhaltige Entwicklung der Gemeinde gelegt, die mit dem übergeordneten Örtlichen Entwicklungskonzept in einen Rahmen eingebettet sind, der den Weg für eine ökonomisch erfolgreiche und sozial verantwortungsbewusste Entwicklung der Gemeinde vorzeichnet.

Velden ist ein Vorbild für die ganze Region.

Velden ist dabei einen Weg gegangen, den andere Gemeinden in der Region und am Wörthersee erst vor sich haben. Das hat auch die letzte Kärntner Seenkonzferenz deutlich gemacht, bei der einmal mehr die großen Herausforderungen, vor denen die Raumplanung in den Kärntner Seengebieten steht im Mittelpunkt gestanden ist und Velden von vielen als Vorbild für andere Gemeinden genannt worden ist.

Wetschko würde sich jedenfalls wünschen, dass sich andere Gemeinden ein Beispiel an Velden nehmen: „Velden ist jetzt Vorreiter“, sagt er. „Es geht im Rahmen der bestehenden Gesetze immer auch um die Anwendungskultur auf Gemeindeebene.“ Und Velden hat dabei für Kärnten die Maßstäbe für die Zukunft gesetzt.



Das langfristige Kapital von Velden ist eine ausgewogene Balance zwischen Naturerlebnis am See und einer verantwortungsbewussten Bebauungsplanung.