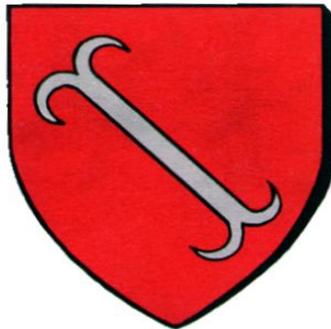


## MARKTGEMEINDE TREFFEN A. O.



### **ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2016 DER KATASTRALGEMEINDE VERDITZ (INKL. UMWELTBERICHT LT. K-UPG)**

**Beschlussexemplar**

**Treffen am Ossiacher See, am 20. Dezember 2016**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>VORWORT</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN - ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>8</b>
2.1.	Kärntner Landesverfassung (K-LVG)	8
2.2.	Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG)	9
2.3.	Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995)	11
2.4.	Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG 2002)	13
2.5.	Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG)	14
2.6.	Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (K-OBG)	14
2.7.	Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 (K-WBFG 1997)	15
2.8.	Kärntner Elektrizitätsgesetz (K-EG)	16
2.9.	Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur	17
2.10.	Regionale Entwicklungsprogramme	18
2.11.	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)	19
2.12.	Vogelschutzrichtlinie	19
2.13.	Alpenkonvention	20
2.14.	Lärmgesetzgebung	21
2.15.	Immissionsschutzgesetz-Luft (IG-L)	22
2.16.	Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959)	23
2.17.	Forstgesetz 1975	24
2.18.	Altlastenatlas-Verordnung	24
<b>3.</b>	<b>STRUKTURANALYSE - ZIELE UND MASSNAHMEN</b>	<b>25</b>
<b>3.1.</b>	<b>Lage im Raum und Umlandbeziehungen</b>	<b>25</b>
<b>3.2.</b>	<b>Naturraum und Landschaftsbild</b>	<b>26</b>
3.2.1.	Naturräumliche Grundlagen	26
3.2.2.	Schutzgebiete / Naturgefahren / Biotope	27
3.2.3.	Landschaftsbild	28
3.2.4.	Wichtige Ziele und Maßnahmen	29
<b>3.3.</b>	<b>Bevölkerung</b>	<b>30</b>
3.3.1.	Bevölkerungsentwicklung	30
3.3.2.	Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften	31
3.3.3.	Haushaltsstruktur	31
3.3.4.	Wichtige Ziele und Maßnahmen	32

<b>3.4. Wirtschaft</b>	<b>33</b>
3.4.1. Wirtschaftsstruktur	33
3.4.2. Fremdenverkehr	34
3.4.3. Wichtige Ziele und Maßnahmen	35
<b>3.5. Technische Infrastruktur</b>	<b>37</b>
3.5.1. Straßen- und Wegenetz	37
3.5.2. Öffentlicher Verkehr	37
3.5.3. Wasserversorgung	38
3.5.4. Energieversorgung	38
3.5.5. Abwasserentsorgung	39
3.5.6. Müllentsorgung	39
3.5.7. Wichtige Ziele und Maßnahmen	40
<b>3.6. Soziale Infrastruktur</b>	<b>41</b>
3.6.1. Zentralörtliche Einrichtungen	41
3.6.2. Verwaltungseinrichtungen / Sicherheitswesen	41
3.6.3. Bildung	41
3.6.4. Gesundheitswesen / Soziale Dienste	42
3.6.5. Religion	42
3.6.6. Sport	42
3.6.7. Wichtige Ziele und Maßnahmen	43
<b>3.7. Siedlungswesen</b>	<b>44</b>
3.7.1. Siedlungsstruktur	44
3.7.2. Gebäudestruktur	45
3.7.3. Bauflächenbilanz und Baulandbedarf	46
3.7.4. Wichtige Ziele und Maßnahmen	49
<b>4. ALLGEMEINES LEITBILD</b>	<b>51</b>
<b>5. SIEDLUNGSLEITBILDER</b>	<b>52</b>
5.1. Allgemeines Siedlungsleitbild	52
5.2. Siedlungsleitbild Innere Einöde	54
5.3. Siedlungsleitbild Verditz Nord	55
5.4. Siedlungsleitbild Verditz Ost	56
5.5. Siedlungsleitbild Verditz Mitte	58
5.6. Siedlungsleitbild Verditz West	60
5.7. Siedlungsleitbild Verditz Schattenberg	62
5.8. Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes	64

<b>6.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>66</b>
6.1.	Gesetzliche Grundlage	66
6.2.	Kurzdarstellung des Plans und der Planänderungen	68
6.2.1.	Anlass und Gegenstand der Planänderungen	68
6.2.2.	Festlegung des Untersuchungsrahmens	69
6.3.	Ziele des Umweltschutzes	70
6.4.	Nutzungseinschränkungen	71
6.5.	Umweltauswirkungen wichtiger Planänderungen	72
6.5.1.	Siedlungsgrenzen	72
6.5.2.	Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes	74
6.6.	Umweltzustand, Umweltauswirkungen und Maßnahmen des ÖEK Verditz	75
6.6.1.	Allgemeines	75
6.6.2.	Mensch - Gesundheit und Wohlbefinden	77
6.6.2.1.	Lärm	77
6.6.2.2.	Luft und Klima	79
6.6.3.	Mensch - Nutzungen	81
6.6.3.1.	Siedlungsraum und Ortsbild	81
6.6.3.2.	Sach- und Kulturgüter	84
6.6.3.3.	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	86
6.6.3.4.	Verkehr und technische Infrastruktur	88
6.6.3.5.	Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	90
6.6.4.	Naturraum, Schutzgebiete und Landschaftsbild	92
6.6.4.1.	Vegetation und Tierwelt	92
6.6.4.2.	Wald	94
6.6.4.3.	Schutzgebiete	96
6.6.4.4.	Landschaftsbild	98
6.6.5.	Ressourcen und Gefahrenbereiche	100
6.6.5.1.	Geologie und Boden, Altlasten	100
6.6.5.2.	Gewässer und Gefahrenzonen	102
6.6.6.	Zusammenfassende Auswirkungsmatrix	104
6.7.	Planungsalternativen	105
6.7.1.	Nullvariante	105
6.7.2.	Alternativstandorte	106
6.8.	Monitoring	107
6.9.	Zusammenfassung	108

**7. PLANSATZ**

**111**

- Plan 1 - Übersichtskarte Katastralgemeindegebiet Verditz - Administrative Gliederung
- Plan 2 - Naturschutzrechtliche Festlegungen - Naturräumliche Nutzungseinschränkungen
- Plan 3 - Siedlungsstruktur und Flächennutzung - Technische Infrastruktur
- Plan 4 - Siedlungsleitbild Zeichenschlüssel
- Plan 4A - Siedlungsleitbild Innere Einöde / Verditz-Ost
- Plan 4B - Siedlungsleitbild Verditz-West

## 1. VORWORT

In der Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See stammt das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) aus dem Jahr 2000. Weil eine Überarbeitung des ÖEK für das gesamte Gemeindegebiet erst nach der Fertigstellung des neuen Gefahrenzonenplanes für den Afritzer- bzw. Treffnerbach sinnvoll ist, hat sich der Gemeinderat (nach Abstimmung mit der Abteilung 3 - Unterabteilung Fachliche Raumordnung) dazu entschlossen, in einem ersten Schritt das ÖEK für die Katastralgemeinde Verditz (ÖEK Verditz) zu überarbeiten, nachdem sich durch die Schließung des Schigebietes nach der Wintersaison 2011/12 die Rahmenbedingungen gravierend verändert haben.

Im Frühjahr 2013 ist als wichtige Vorarbeit für die Überarbeitung des ÖEK Verditz ein Nutzungskonzept von der Fachhochschule Villach ausgearbeitet worden, das inhaltlich vor allem die Förderung des sanften Tourismus vorsieht.

In den Wintern 2012/13 und 2013/14 ist seitens der Marktgemeinde versucht worden, das Schi-tourengehen am Verditz zu forcieren. Nach diesem Probetrieb haben sich die Grundeigentümer im Oktober 2014 allerdings größtenteils für eine Wiederaufforstung der ehemaligen Schipisten ausgesprochen, bis Mai 2015 ist dies im Detail mit der Bezirksforstinspektion abgeklärt worden.

Nach Klärung dieser wichtigen Vorfrage ist im Sommer 2015 mit der Überarbeitung des ÖEK Verditz begonnen worden. Seit damals ist in intensiver Zusammenarbeit mit dem zuständigen politischen Ausschuss und den Sachbearbeitern der Marktgemeinde sowie den einzelnen Fachdienststellen des Amtes der Kärntner Landesregierung das ÖEK Verditz (inkl. integrierter Umweltbericht) ausgearbeitet und am 20.12.2016 vom Gemeinderat beschlossen worden.

Im ÖEK Verditz sind die Zielsetzungen für die weitere räumliche Entwicklung an die veränderten Gegebenheiten angepasst worden. Das ÖEK Verditz stellt die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Katastralgemeindegebietes für die nächsten zehn Jahre dar.

Bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz sind mit den digitalen Farbornthofotos (Befliegung 2013) die aktuellen Planungsgrundlagen verwendet worden, die eine leichte Lesbarkeit der Planinhalte ermöglichen.

Inhaltlich gliedert sich das ÖEK Verditz in mehrere Teilbereiche. Aufbauend auf einer umfassenden Strukturanalyse werden Ziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung sowie ein allgemeines Leitbild definiert. Anschließend werden in den Siedlungsleitbildern für die Ortschaften Innere Einöde und Verditz die Ziele vorgegeben, die bei den weiteren räumlichen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Integriert in das ÖEK Verditz ist ein Umweltbericht (lt. Kärntner Umweltplanungsgesetz), der die Umweltauswirkungen der geplanten Ziele und Maßnahmen beschreibt und bewertet.

Das ÖEK Verditz bildet zukünftig die Grundlage für die Beurteilung der laufenden Anträge zur Änderung des Flächenwidmungsplanes. Ausgehend von der bestehenden Struktur sind im ÖEK Verditz für alle Ortsteile planlich und textlich konkrete Zielvorgaben enthalten, um eine geordnete und für das Landschaftsbild verträgliche Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Innerhalb der klar definierten Siedlungsgrenzen wird eine Weiterentwicklung vom Bestand ausgehend angestrebt. Im Rahmen der einzelnen Widmungsverfahren sind im Bedarfsfall jeweils entsprechende ergänzende Fachgutachten einzuholen.

Somit erhält die Marktgemeinde mit dem ÖEK Verditz eine wesentliche Grundlage für die örtliche Raumplanung und die zukünftige Raumentwicklung.

## 2. GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN - ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN

Im nachfolgenden Kapitel werden die wesentlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen und überörtlichen Planungsvorgaben wiedergegeben, die bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz sowie der Ausarbeitung des begleitenden Umweltberichtes berücksichtigt worden sind. Angeführt sind nachfolgend alle wichtigen Raumplanungs- und Umweltziele.

### 2.1. Kärntner Landesverfassung (K-LVG)

Im Artikel 7a der Kärntner Landesverfassung (K-LVG), LGBl. Nr. 85/1996 idgF, wird festgehalten, dass das Land und die Gemeinden durch Schutz und Pflege der Umwelt die Lebensbedingungen für die gegenwärtigen und die künftigen Generationen in Kärnten zu sichern haben. Weiters sind folgende umweltpolitischen Ziele einzuhalten (Artikel 7a, Abs. 2):

*„Die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sind zu schützen; sie dürfen nur sparsam und pfleglich genutzt werden. Die Möglichkeit der gentechnikfreien Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen ist zu gewährleisten.“*

*„Die Leistungsfähigkeit der natürlichen Umwelt ist zu erhalten; eingetretene Schäden sind möglichst zu beheben oder durch ökologisch sinnvolle Pflegemaßnahmen zu mindern; Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung des Klimas herbeiführen, sind zu vermeiden.“*

*„Die heimische Tier- und Pflanzenwelt ist in ihrem Artenreichtum und ihrer Vielfalt zu erhalten; ihre natürlichen Lebensräume sind zu schonen und zu bewahren.“*

*„Die Eigenart und die Schönheit der Kärntner Landschaft, die charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder sowie die Naturdenkmale und Kulturgüter Kärntens sind zu bewahren.“*

*„Grund und Boden sind sparsam und schonend zu nutzen; eine Zersiedelung ist zu vermeiden; Verkehrswege sind umweltgerecht zu planen und herzustellen.“*

*„Abfälle und Abwässer sind umweltschonend zu verwerten oder zu beseitigen; der Gefährdung von Boden, Wasser und Luft ist entgegenzuwirken.“*

*„Schädlicher und störender Lärm ist einzudämmen.“*

*„Das Umweltbewusstsein der Bewohner und Besucher Kärntens und der sparsame Umgang mit Rohstoffen und Energie sind zu fördern.“*

## 2.2. Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG)

Im Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG), LGBl. Nr. 76/1969 idgF, werden folgende Ziele der Raumplanung angeführt (§2, Abs. 1):

*„Die natürlichen Lebensgrundlagen sind möglichst zu schützen und pfleglich zu nutzen.“*

*„Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren.“*

*„Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.“*

*„Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch eine entsprechende Standortplanung bei dauergenutzten Einrichtungen zu schützen.“*

*„Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.“*

*„Gebiete, die sich für die Erholung eignen, insbesondere im Nahbereich von Siedlungs- und Fremdenverkehrszentren, sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die den Erholungswert nicht bloß geringfügig beeinträchtigen.“*

*„Die Siedlungsstruktur ist unter Bedachtnahme auf die historisch gewachsene zentralörtliche Gliederung des Landes derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht wird. Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.“*

*„Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern; dabei ist insbesondere auf die Standorterfordernisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben der Industrie und des Gewerbes, von Dienstleistungsbetrieben und Betrieben und Anlagen der Energieversorgung, die künftige Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen, die Arbeitsmarktsituation sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen benachbarter Siedlungsräume und der naturräumlichen Umwelt Bedacht zu nehmen.“*

*„Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen.“*

*„Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sind unter Beachtung auf die soziale Tragfähigkeit und die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes zu erhalten und weiterzuentwickeln.“*

*„Die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sind unter Beachtung der bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der Umwelt, der Gesundheit der Bevölkerung und des Landschaftsschutzes zu decken.“*

*„Im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen ist für entsprechende Versorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.“*

*„Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Erschließung verhindern würden.“*

Bei der Verfolgung der vorher genannten Ziele sind folgende Grundsätze zu beachten (§2, Abs.2):

*„Die Ordnung des Gesamtraumes hat die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume zu berücksichtigen. Ordnende Maßnahmen in den Teilräumen haben sich in die Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Auf ordnende Maßnahmen in benachbarten Teilräumen der angrenzenden Länder und des benachbarten Auslandes ist nach Möglichkeit Bedacht zu nehmen.“*

*„Rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sind zu berücksichtigen.“*

*„Bei allen raumbedeutsamen Planungen ist auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen Rücksicht zu nehmen. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie anzustreben.“*

*„Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben.“*

*„Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern.“*

*„Den Interessen des Gemeinwohles sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu.“*

### 2.3. Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995)

Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995 idgF, umfasst die Inhalte und Verfahrensbestimmungen der örtlichen Raumplanung in Kärnten. Die Instrumente der örtlichen Raumplanung sind der Flächenwidmungsplan (§1), das Örtliche Entwicklungskonzept (§2), der Bebauungsplan (§24) sowie die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (§31a).

Im Flächenwidmungsplan (§1) ist das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und Verkehrsflächen zu gliedern. In der Marktgemeinde Treffen a. O. stammt der Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2006, er ist auf der Basis des ÖEK 2000 überarbeitet und neu erstellt worden.

Das erste ÖEK (§2) der Marktgemeinde ist mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.01.2000 beschlossen worden. Nachdem bereits mehr als zehn Jahre seit seiner Erstellung vergangen sind, wird das ÖEK nun in einem ersten Schritt für die Katastralgemeinde Verditz (KG Verditz) gemäß §2, Abs. 8 überprüft und überarbeitet. §2, Abs. 1 lautet:

*„Im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des §2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sowie unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes, des Bundes und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, hat die Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen, das die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.“*

Gemäß §2, Abs. 3 sind im ÖEK ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen.

Die umweltrelevanten Ziele des K-GPIG 1995 sind gemäß §3, Abs. 1 und 3:

*„Als Bauland sind nur Grundflächen festzulegen, die für die Bebauung geeignet sind. Nicht als Bauland festgelegt werden dürfen insbesondere Gebiete,*

*a) deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung u.ä.) eine widmungsgemäße Bebauung ausschließen, sofern diese Hindernisse nicht mit objektiv wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können;*

*b) die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u.ä. gelegen sind;*

*c) deren Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würde oder die unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht in absehbarer Zeit mit diesen Einrichtungen erschlossen werden können;*

*d) die aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz von Anlagen, die ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben (§1 Abs. 2 des Ortsbildpflegegesetzes 1990), von einer Bebauung freizuhalten sind.“*

*„Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete zu gliedern. Als Baugebiete kommen in Betracht: Dorfgebiete, Wohngebiete, Kurgebiete, Gewerbegebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete und Sondergebiete. Die Lage der einzelnen Baugebiete im Bauland sowie die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes sind so aufeinander abzustimmen, dass unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter der jeweiligen Art des Baulandes gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung möglichst vermieden werden. (...) Zur Sicherstellung eines wirksamen Umweltschutzes sowie der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten von gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Betrieben dürfen zwischen verschiedenen Baugebieten Schutzstreifen als Immissionschutz festgelegt werden.“*

Im § 24 sind die Bestimmungen hinsichtlich des Bebauungsplanes enthalten, der textliche Bebauungsplan für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmeten Flächen (ausgenommen Gebiete mit Teilbebauungsplänen) stammt in der Marktgemeinde aus dem Jahr 2010.

Im § 31a sind die Bestimmungen hinsichtlich der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung enthalten; dieses Verfahren ist für die Festlegung einer Sonderwidmung für ein Einkaufszentrum und für neue Baulandwidmungen für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> verpflichtend.

## 2.4. Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG 2002)

Im Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG 2002), LGBl. Nr. 79/2002 idgF, wird die Natur als Lebensgrundlage des Menschen erkannt, die so zu schützen und zu pflegen ist, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit, der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume sowie ein ungestörtes Wirkungsgefüge des Lebenshaushaltes der Natur erhalten und nachhaltig gesichert werden (§1, Abs. 1).

Naturwerte von besonderer Bedeutung, wie intakte Natur- und Kulturlandschaften, größere zusammenhängende unbebaute Gebiete, bedeutende landschaftsgestaltende Elemente und Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten sind vorrangig zu erhalten (§1, Abs. 2).

Die detaillierten Bestimmungen zum Schutz folgender Bereiche sind in den Abschnitten 2 bis 8 festgelegt:

- Schutz der Landschaft (Abschnitt 2)

Dazu zählen insbesondere die freie Landschaft (§5), die Alpinregion (§6), die Gletscher (§7) und die Feuchtgebiete (§8).

- Schutz des Erholungsraumes (Abschnitt 3)

- Schutz von Pflanzen und Tieren (Abschnitt 4)

- Schutz besonderer Gebiete (Abschnitt 5)

Dazu zählen insbesondere Naturschutzgebiete (§23), Europaschutzgebiete (§24a), Landschaftsschutzgebiete (§25) und Naturparke (§26).

- Schutz von Naturdenkmälern (Abschnitt 6)

- Schutz von Naturhöhlen (Abschnitt 7)

- Schutz von Mineralien und Fossilien (Abschnitt 8)

## 2.5. Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG)

Das Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idgF, regelt die Umweltprüfung, um bei der Ausarbeitung bestimmter Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und Umwelterwägungen in die Entscheidungsfindung einzubeziehen und die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zusammenhang mit der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme (§1, Abs.1).

Gemäß §3, lit. b unterliegt das ÖEK Verditz dem 2. Abschnitt dieses Gesetzes.

Nach §7, Abs. 1 ist vor der Beschlussfassung des ÖEK Verditz im Gemeinderat ein Umweltbericht zu erstellen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht nach §7 ist integrierender Bestandteil des ÖEK Verditz (siehe Kapitel 6 - Umweltbericht).

## 2.6. Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (K-OBG)

Die Zielsetzung des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 (K-OBG), LGBl. Nr. 32/1990 idgF, wird im §1, Abs. 1 dokumentiert:

*„Die Gemeinden haben bei allen ihnen nach Landesgesetzen obliegenden Aufgaben, insbesondere bei Aufgaben nach diesem Gesetz und nach der Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, für die Pflege des erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen, es unter Bedachtnahme auf die technische und ökonomische Entwicklung sowie auf die örtliche Bautradition zu bewahren und für die Schaffung eines erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen.“*

Somit ist die Erhaltung des Ortsbildes eine wichtige Schutzaufgabe der Gemeinden.

## 2.7. Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 (K-WBFG 1997)

Die Erhaltung von funktionsfähigen Siedlungszentren mit einer bedarfsgerechten Versorgungsinfrastruktur stellt ein wichtiges Entwicklungsziel in jeder Gemeinde dar. Laut dem Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 - K-WBFG 1997, LGBl. Nr. 60/1997 idgF, wird als zusätzliche Maßnahme zum Erhalt dieser Siedlungszentren in räumlich begrenzten Bereichen eine erhöhte Wohnbauförderung gewährt. Nach § 30, Abs. 2a ist das Gemeindegebiet, in dem sich die maßgeblichen öffentlichen und kulturellen Einrichtungen befinden, das Siedlungszentrum.

In den Richtlinien vom 16.01.2012 (Fassung vom 09.05.2016) werden die Kriterien für die Abgrenzung der Siedlungszentren näher geregelt. Als Siedlungszentren im Sinne dieser Richtlinie gelten historisch gewachsene bzw. aufgrund ihrer Funktion hervorgehobene und räumlich nachvollziehbare Baustrukturen einschließlich der Verdichtungspotentiale. In jeder Gemeinde ist mindestens ein Siedlungszentrum festzulegen, nach Maßgabe der historisch und funktionell gegliederten Siedlungsstruktur können auch mehrere Siedlungszentren festgelegt werden.

Diese Abgrenzung kann als Teil des ÖEK vom Gemeinderat beschlossen und ersichtlich gemacht werden.

In der KG Verditz ist allerdings kein Siedlungszentrum im Sinne der oben angeführten Richtlinien vorhanden.

## 2.8. Kärntner Elektrizitätsgesetz (K-EG)

Das Kärntner Elektrizitätsgesetz (K-EG), LGBl. Nr. 47/1969 idgF, gilt für elektrische Leitungsanlagen für Starkstrom.

Im § 7b wird die Abstimmung im Rahmen der Raumplanung geregelt. So ist zur Verhinderung von Nutzungskonflikten zu prüfen, ob zur Errichtung kommende Leitungsanlagen oder deren Änderungen ganz oder teilweise als Erdkabel ausgeführt werden können (§7b, Abs. 1). Die Errichtung von elektrischen Leitungsanlagen ist vor allem in Teilbereichen als Erdkabel anzustreben, die in sensiblen Bereichen liegen (§7b, Abs. 2).

Im § 7c wird die Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes geregelt. So ist anzustreben, dass durch die Errichtung der elektrischen Leitungsanlagen das Landschaftsbild nicht erheblich nachteilig beeinflusst wird.

Im § 14a wird die Freihaltung von Schutzbereichen geregelt. Innerhalb des Schutzbereiches elektrischer Leitungsanlagen ist die Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, nicht zulässig. Zu-, Auf-, Um- und Einbauten von bestehenden Wohngebäuden dürfen im Schutzbereich ohne Zustimmung der Landesregierung nicht errichtet werden (§14a, Abs. 1). Der Schutzbereich der Leitungsanlage beträgt gemäß §14a, Abs. 2 bei Freileitungen von der Achse der Leitungsanlage bis zum Gebäude oder zur baulichen Anlage bei einer Leitungsanlage mit einer Netzspannung

- a) über 36 KV bis einschließlich 110 KV: 20 m;
- b) über 110 KV bis einschließlich 220 KV: 30 m;
- c) über 220 KV: 70m.

Der Schutzbereich der Leitungsanlage beträgt gemäß §14a, Abs. 3 bei Erdkabelleitungen ausgehend vom äußersten nächstgelegenen Leiter bis zum Gebäude oder zur baulichen Anlage bei einer Leitungsanlage mit einer Netzspannung

- a) über 36 KV bis einschließlich 110 KV: 10 m;
- b) über 110 KV: 15 m.

Die KG Verditz durchquert eine 110 KV-Leitung, die entsprechenden Schutzbereiche sind bei der Erstellung des ÖEK Verditz berücksichtigt worden.

## **2.9. Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur**

Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur, LGBl. Nr. 25/1993 idgF, regelt die Festlegung der zentralen Orte in Kärnten und damit verbunden die Festlegung von Sonderwidmungen für Einkaufszentren und deren zulässigen Höchstmaße an wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen.

Die Marktgemeinde Treffen a. O. scheint in der Anlage dieser Verordnung aufgrund ihrer Struktur allerdings nicht als zentraler Ort auf und hat damit kein Verkaufsflächenkontingent im Sinne dieser Verordnung.

## 2.10. Regionale Entwicklungsprogramme

Die überörtlichen Zielvorgaben für die Marktgemeinde Treffen a. O. sind in folgenden regionalen Entwicklungsprogrammen festgelegt.

- Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum (LGBl. Nr. 39/1977)
- Entwicklungsprogramm Raum Villach (LGBl. Nr. 40/1977)
- Entwicklungsprogramm Mirnock - Verditz (LGBl. Nr. 2/1978)

In den im Jahr 1977 verordneten regionalen Entwicklungsprogrammen für den Kärntner Zentralraum und den Raum Villach wird der Gemeindehauptort Treffen als Kleinzentrum festgelegt, das durch eine Stärkung der öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen und des produzierenden Gewerbes auch regionale Funktionen ausüben soll.

Das Hauptziel des Entwicklungsprogrammes Mirnock - Verditz aus dem Jahr 1978 stellt unter Beibehaltung der agrarischen Struktur der Ausbau des Planungsraumes für den Fremdenverkehr nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten dar, wobei in der Ortschaft Verditz der Bereich von der ehemaligen Talstation des zweiten Liftes bis zum ehemaligen Gasthof Moser als touristisches Zentrum entwickelt werden soll.

Allerdings sind die oben angeführten regionalen Entwicklungsprogramme in einigen Teilbereichen bereits überholt und eine Überarbeitung ist angedacht. Bisher existiert für den Bezirk Villach ein regionales Entwicklungsleitbild mit einem Arbeitsprogramm für den Zeitraum von 2007 bis 2013.

## **2.11. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)**

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist ein wesentliches Element des Naturschutzes in der Europäischen Union. Das wichtigste Ziel der FFH-Richtlinie ist die Erhaltung und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt. Dieses Ziel soll mit dem Aufbau des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 erreicht werden. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, Gebiete zu nennen, zu erhalten und zu entwickeln, in denen Arten und Lebensräume von europaweiter Bedeutung vorkommen. Im Anhang I sind 209 natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse aufgelistet, 65 davon kommen auch in Österreich vor. Im Anhang II werden 200 Tier- und 435 Pflanzenarten von gemeinschaftlichen Interesse angeführt, davon sind 93 in Österreich heimisch.

## **2.12. Vogelschutzrichtlinie**

Die Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 betrifft die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten heimisch sind.

Im Anhang I sind insgesamt 181 Arten aufgelistet. Es sind dies vom Aussterben bedrohte Arten, aufgrund geringer Bestände oder kleiner Verbreitungsgebiete seltene oder durch ihre Habitatsansprüche besonders schutzbedürftige Arten.

Wichtigste Maßnahme zur Erreichung der Ziele der Vogelschutz-Richtlinie ist der Gebietschutz. Zum Schutz der wildlebenden Vogelarten ist die Errichtung von Schutzgebieten (Natura 2000-Gebiete) vorgesehen. Diese Schutzgebiete sind von allen Mitgliedsstaaten für die im Anhang I aufgelisteten Vogelarten einzurichten.

## 2.13. Alpenkonvention

Die Alpenkonvention ist ein internationales Übereinkommen zum Schutz des Alpenraumes. Sie strebt die Erhaltung des natürlichen Ökosystems im Alpenraum und die Förderung einer integrierten und nachhaltigen Entwicklung an, unter Wahrung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Interessen der ansässigen Bevölkerung. Zu den Vertragsstaaten gehören Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz und Slowenien. Neben einem Rahmenvertrag gibt es bisher folgende acht Durchführungsprotokolle:

- Berglandwirtschaft
- Bergwald
- Bodenschutz
- Energie
- Naturschutz und Landschaftspflege
- Raumplanung und nachhaltige Entwicklung
- Tourismus
- Verkehr

Die Ratifizierung ist in Österreich bereits seit 2002 abgeschlossen, das bedeutet, dass die Protokolle zur Alpenkonvention innerstaatlich unmittelbar wirksam und somit vom Gesetzgeber und der Vollziehung entsprechend zu berücksichtigen sind.

In Österreich gehören rund 65 Prozent der Staatsfläche zum Alpenraum, wobei Kärnten zur Gänze als inneralpin eingestuft wird.

Somit ist die Alpenkonvention bei der Erstellung des ÖEK Verditz zu berücksichtigen, wobei insbesondere die Protokolle Bodenschutz, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Raumplanung und nachhaltige Entwicklung von besonderer Bedeutung sind.

## 2.14. Lärmgesetzgebung

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 25.06.2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm hat als Hauptziel die Gewährung eines hohen Gesundheits- und Umweltschutzniveaus. Die EU-Mitgliedsstaaten werden zur Erstellung von strategischen Lärmkarten für Ballungszentren und Großflughäfen sowie entlang von Hauptverkehrsstraßen und Haupteisenbahnstrecken verpflichtet. Weiters müssen die Öffentlichkeit über den Umgebungslärm und seine Auswirkungen informiert sowie Aktionspläne zur Verringerung der Lärmbelastung ausgearbeitet werden.

Die Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie im nationalen Recht erfolgt durch das Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, BGBl. I Nr. 60/2005 idGF. Das Hauptziel dieses Bundesgesetzes ist es, schädlichen Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbaren Belästigungen durch Umgebungslärm vorzubeugen oder entgegenzuwirken.

Planungsrichtwerte für die höchstzulässigen Immissionen in Abhängigkeit von der Flächenwidmung werden in der ÖNORM S 5021 (Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung) festgelegt. In der ÖAL-Richtlinie Nr. 36 des Österreichischen Arbeitsringes für Lärmbekämpfung erfolgt eine Konkretisierung auf die Widmungskategorien der einzelnen Bundesländer.

In der Marktgemeinde Treffen a. O. sind strategische Lärmkarten für den Straßenverkehr für die Tauernautobahn (A10) sowie für die Millstätter Bundesstraße (B98) vorhanden. Von der Lärmkarte entlang der Millstätter Bundesstraße (B98) ist auch die Ortschaft Innere Einöde in der KG Verditz betroffen.

## 2.15. Immissionsschutzgesetz-Luft (IG-L)

Im Immissionsschutzgesetz-Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 idgF, werden im §1, Abs. 1 folgende Ziele definiert:

*„Der dauerhafte Schutz der Gesundheit des Menschen, des Tier- und Pflanzenbestandes, ihrer Lebensgemeinschaften, Lebensräume und deren Wechselbeziehungen sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Luftschadstoffen sowie der Schutz des Menschen vor unzumutbar belästigenden Luftschadstoffen.“*

*„Die vorsorgliche Verringerung der Immission von Luftschadstoffen.“*

*„Die Bewahrung der besten mit nachhaltiger Entwicklung verträglichen Luftqualität in Gebieten, die bessere Werte für die Luftqualität aufweisen (...) sowie die Verbesserung der Luftqualität durch geeignete Maßnahmen in Gebieten, die schlechtere Werte für die Luftqualität aufweisen (...).“*

Weiters sind im IG-L Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit für die Luftschadstoffe Schwefeldioxid, Kohlenstoffmonoxid, Stickstoffdioxid, Feinstaub, Blei im Feinstaub und Benzol sowie für den Staubbiederschlag und dessen Inhaltsstoffe Blei und Cadmium festgelegt.

Gebiete, in denen die Immissionsgrenzwerte des IG-L wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden, sind in der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft 2015 über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. II Nr. 166/2015 idgF, festgelegt.

Die Marktgemeinde Treffen a. O. ist von diesen belasteten Gebieten nicht betroffen.

## 2.16. Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959)

Im Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959), BGBl. Nr. 215/1959 idgF, werden im §30, Abs. 1 folgende Ziele definiert:

*„Alle Gewässer einschließlich des Grundwassers sind im Rahmen des öffentlichen Interesses und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen so reinzuhalten und zu schützen,*  
*-dass die Gesundheit von Mensch und Tier nicht gefährdet werden kann,*  
*-dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und sonstige fühlbare Schädigungen vermieden werden können,*  
*-dass eine Verschlechterung vermieden sowie der Zustand der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt geschützt und verbessert werden,*  
*-dass eine nachhaltige Wassernutzung auf der Grundlage eines langfristigen Schutzes der vorhandenen Ressourcen gefördert wird,*  
*-dass eine Verbesserung der aquatischen Umwelt, ua. durch spezifische Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von gefährlichen Schadstoffen gewährleistet wird.“*

*„Insbesondere ist Grundwasser sowie Quellwasser so reinzuhalten, dass es als Trinkwasser verwendet werden kann. Grundwasser ist weiters so zu schützen, dass eine schrittweise Reduzierung der Verschmutzung des Grundwassers und Verhinderung der weiteren Verschmutzung sichergestellt wird. Oberflächengewässer sind so reinzuhalten, dass Tagwässer zum Gemeingebrauch sowie zu gewerblichen Zwecken benutzt und Fischwässer erhalten werden können.“*

## 2.17. Forstgesetz 1975

Im Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975 idgF, werden im §1, Abs.2 folgende Ziele definiert:

*„Die Erhaltung des Waldes und des Waldbodens.“*

*„Die Sicherstellung einer Waldbehandlung, dass die Produktionskraft des Bodens erhalten und seine Wirkungen im Sinne des § 6 Abs. 2 (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungswirkungen) nachhaltig gesichert bleiben.“*

*„Die Sicherstellung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung.“*

Der Waldentwicklungsplan ist bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz berücksichtigt worden.

## 2.18. Altlastenatlas-Verordnung

In der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über die Ausweisung von Altlasten und deren Einstufung in Prioritätenklassen (Altlastenatlas-VO), BGBl. II Nr. 232/2004 idgF, werden in den Anhängen Altlasten für das gesamte Bundesgebiet ausgewiesen sowie Prioritätsklassen für die Sanierung angeführt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Altlasten mit Gefährdungspotential.

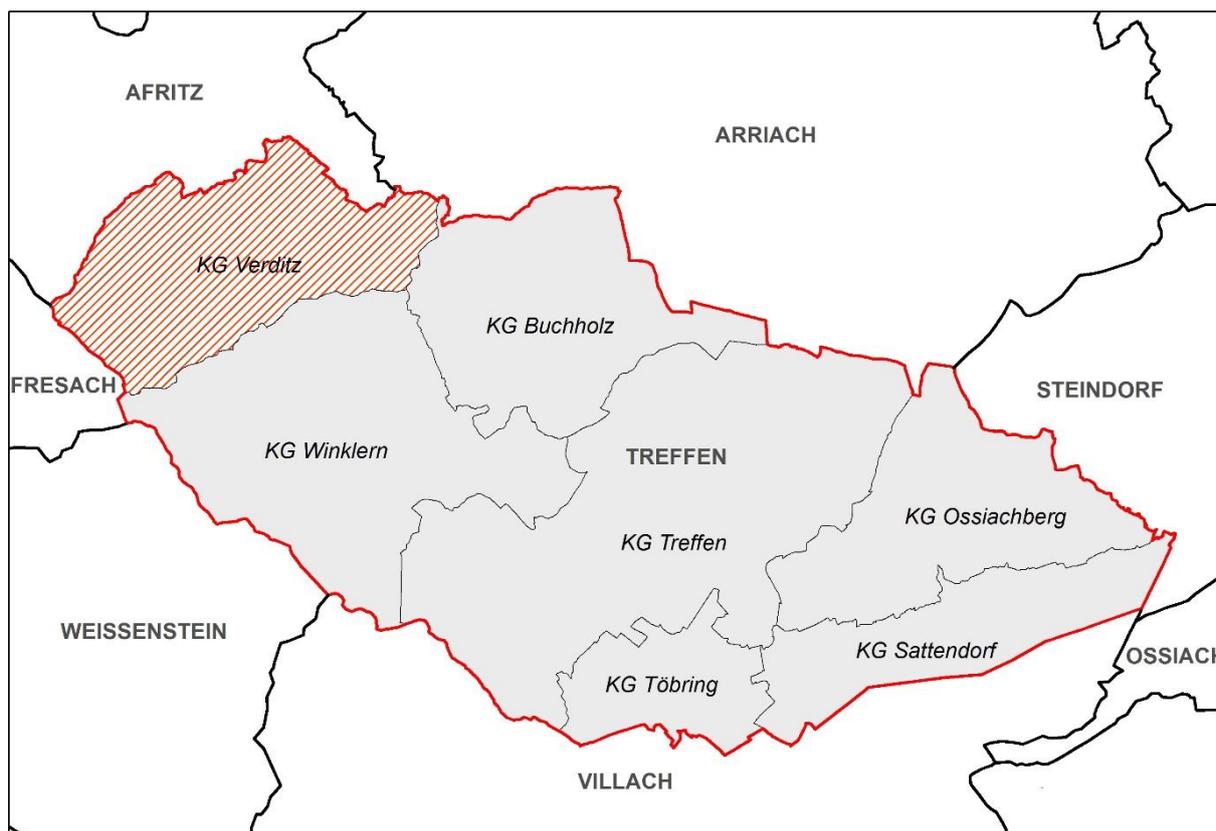
Damit sind die vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 - Umweltschutz im Jahr 1989 erhobenen Verdachtsflächen und Altlasten in Kärnten überarbeitet und neu bewertet worden.

In der KG Verditz ist keine Altlast vorhanden sowie keine Verdachtsfläche bekannt.

### 3. STRUKTURANALYSE - ZIELE UND MASSNAHMEN

#### 3.1. Lage im Raum und Umlandbeziehungen

Abbildung 1 - Lage der Katastralgemeinde Verditz



Die KG Verditz liegt im Nordwesten der Marktgemeinde Treffen a. O. und grenzt im Norden an die Gemeinden Afritz und Arriach, im Osten an die KG Buchholz, im Süden an die KG Winklern und im Westen an die Gemeinde Fresach. Innerhalb des Planungsraumes gibt es mit der Inneren Einöde und Verditz zwei Ortschaften (siehe Plan 1 - Übersichtskarte Katastralgemeindegebiet Verditz - Administrative Gliederung).

Die KG Verditz hat eine Größe von 967,56 Hektar, davon sind rund 72 Prozent bewaldet, rund 18 Prozent nehmen die landwirtschaftlichen Nutzflächen und rund 5 Prozent die Alpen ein. Die restlichen 5 Prozent verteilen sich auf Bau- und Verkehrsflächen, Gewässer und sonstige Flächen.

Umlandbeziehungen bestehen vor allem mit dem Gemeindehauptort Treffen, der benachbarten Gemeinde Afritz und dem Oberzentrum Villach.

## 3.2. Naturraum und Landschaftsbild

### 3.2.1. Naturräumliche Grundlagen

Die KG Verditz liegt am südöstlichen Ausläufer des Mirnockzuges und reicht vom Gegendtal im Osten in rund 600 Meter Höhe bis zur Amberger Alm im Westen in rund 1800 Meter Höhe. Der Mirnockzug ist vor allem von kristallinen Gesteinen aufgebaut, er hat einen Mittelgebirgscharakter und weist im Gipfelbereich sanfte Formen mit weitausladenden Almwiesen auf.

Die KG Verditz lässt sich landschaftlich in zwei unterschiedliche Einheiten gliedern.

Die östliche Grenze wird durch das Gegendtal, das in diesem Bereich ein enges Kerbtal darstellt, gebildet. Hier befindet sich mit der Inneren Einöde nur eine kleine Ortschaft.

Den überwiegenden Teil der KG Verditz stellen nach Osten geneigte Hangflächen dar, die großteils bewaldet sind. Auf den verschiedenen Rodunginseln befindet sich das Streusiedlungsgebiet der Ortschaft Verditz.

Für die Landschaftsgestaltung ist vor allem die letzte Eiszeit von entscheidender Bedeutung gewesen, der Gegendtalgletscher hat große Teile der KG Verditz bedeckt und es sind nur die Kämme und Rücken mit Höhen über 1700 Metern eisfrei geblieben. Deshalb bedecken eiszeitliche Sedimente weite Teile des Katastralgemeindegebietes und bilden das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung. Je nach örtlicher Lage haben sich mittel- bzw. geringwertige Braunerde- bzw. Rankerböden gebildet. Weiters findet man in der Nähe zum Afritzerbach schwach vergleyte braune Auböden vor.

Das wichtigste Fließgewässer ist der Afritzerbach, der das Gegendtal entwässert.

Klimatisch hat die KG Verditz aufgrund ihrer Lage sowohl Anteil am mediterranen als auch am ozeanischen Klima, das über den Hauptkamm der Zentralalpen hinweg Oberkärnten noch beeinflusst.

Das Hauptelement der Vegetation ist der Wald, der rund 72 Prozent der Katasterfläche bedeckt und zu einem großen Teil aus Fichtenmonokulturen besteht. Die landwirtschaftliche Nutzfläche nimmt nur 18 Prozent der Katasterfläche ein.

### 3.2.2. Schutzgebiete / Naturgefahren / Biotope

Natura 2000-, Natur- und Landschaftsschutzgebiet ist in der KG Verditz keines ausgewiesen. Zum Schutz der Kulnig- bzw. der Spitaler- und Pirkerquellen für die Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Treffen a. O. bzw. der Gemeinde Afritz vor nachhaltigen Verunreinigungen sind um die gefassten Quellen jeweils engere und weitere Schutzgebiete festgelegt worden.

Ferner weisen lt. Waldentwicklungsplan des Forstbezirkes Villach die Waldflächen westlich des Gegendtales eine hohe Schutzfunktion für die Ortschaft Innere Einöde auf.

Die Naturgefahren innerhalb des Katastralgemeindegebietes sind vor allem im Bereich des Gegendtales vorhanden. Hier findet man in den Gefahrenzonenplänen der Abteilung 8, Unterabteilung Wasserwirtschaft Villach und der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) Überschwemmungsgebiete entlang des Afritzerbaches sowie rote und gelbe Gefahrenzonen entlang von zwei Zubringerbächen (Verditzbach, Zlattingerbach) und entlang eines kleinen Lawinenzuges. Weiters sind im Gefahrenzonenplan der WLV braune Hinweisbereiche ausgewiesen, die die allgemeine Gefährdung durch die geologischen Gegebenheiten darstellen.

Somit ist aufgrund der naturräumlichen Situation sowie der damit verbundenen Naturgefahren eine weitere Siedlungstätigkeit in der Ortschaft Innere Einöde massiv eingeschränkt, während im Streusiedlungsgebiet der Ortschaft Verditz keine größeren Naturgefahren ausgewiesen sind.

Auch sind im gesamten Katastralgemeindegebiet keine Altlasten und Verdachtsflächen vorhanden.

Hingegen findet man in der KG Verditz zahlreiche ökologisch wertvolle Flächen, die im Rahmen einer Biotopkartierung erhoben worden sind.

Im vorliegenden ÖEK Verditz sind die raumrelevanten Schutzgebiete, die Naturgefahren und die schützenswerten Biotope ersichtlich gemacht (siehe Plan 2 - Naturschutzrechtliche Festlegungen - Naturräumliche Nutzungseinschränkungen).

### 3.2.3. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist in der KG Verditz frei von massiven und großflächigen Störungen. Insgesamt ist im Katastralgemeindegebiet eine sehr interessante natürliche Landschaftsgliederung gegeben, natürliche Vegetationsstrukturen (wie Feldgehölze, Hecken, markante einzelstehende Bäume und Streuobstwiesen) bewirken eine Vielfalt und Attraktivität der Landschaft.

Allerdings ist durch die vielen vorhandenen Siedlungssplitter eine relativ große Zersiedelung des Landschaftsraumes festzustellen, insbesondere die zahlreichen Freizeitwohnsitzsiedlungen entlang der ehemaligen Schipisten wirken sich negativ im Landschaftsbild aus.

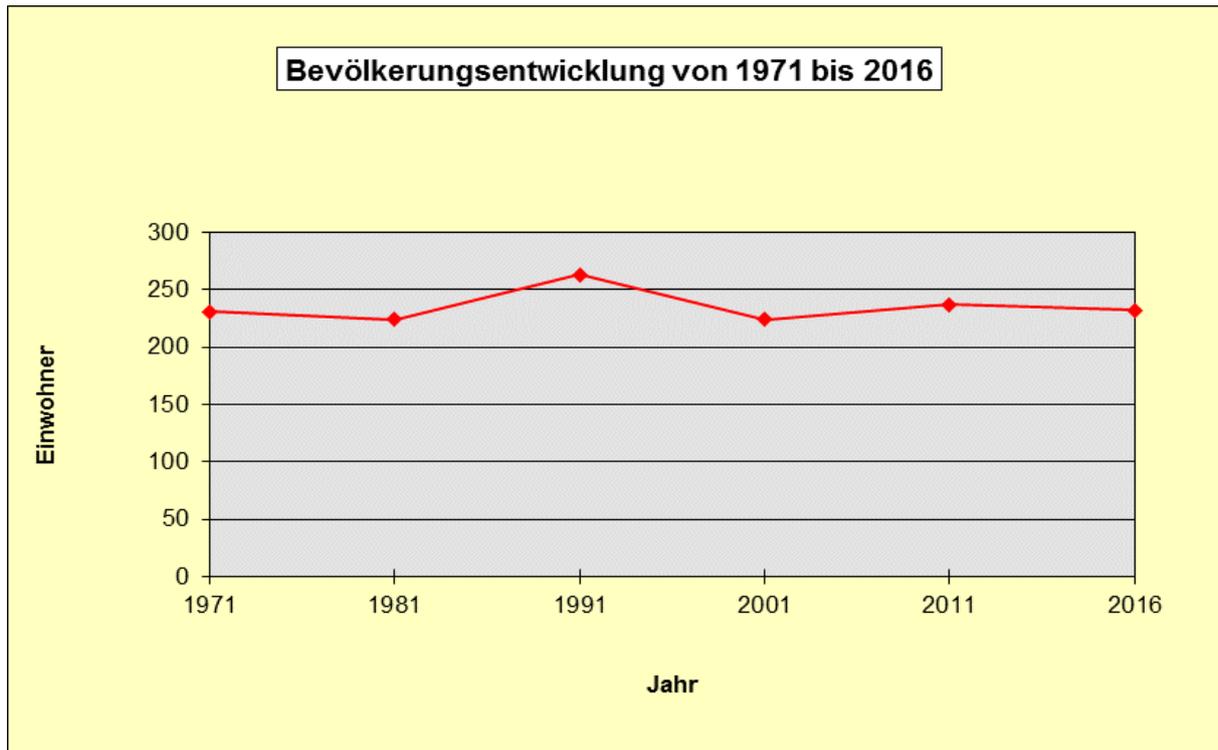
### 3.2.4. Wichtige Ziele und Maßnahmen

- \* Bewahren bzw. Verbessern der Attraktivität des Landschaftsbildes
  - *Erhalten der natürlichen Landschaftselemente*  
(z.B. Feldgehölze, Hecken, markante einzelstehende Bäume, Streuobstwiesen)
  - *Abgrenzen der Siedlungssplitter vom freien Landschaftsraum durch die Gestaltung der Siedlungsränder bzw. die Erhaltung bestehender Landschaftselemente*  
(z.B. Obstgärten)
  - *Vermeidung einer Bebauung der Waldrandbereiche*
  
- \* Besonderer Schutz von ökologisch wertvollen Bereichen  
(insbesondere der schützenswerten Biotope)
  
- \* Schutz vor Naturgefahren
  - *Vermeiden von Bauten in den Gefahrenbereichen*  
(z.B. in der roten Zone des Gefahrenzonenplanes der WLW  
bzw. im HQ100-Überschwemmungsgebiet des Afritzerbaches)
  - *Erhalten der Schutzfunktion des Waldes*
  
- \* Sichern der Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft
  - *Fördern von ökologischen Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft*
  - *Schutz der Trinkwasservorkommen und deren Einzugsbereiche*  
(insbesondere innerhalb der Quellschutzgebiete)
  - *Verstärkte Verwendung von umweltschonenden Heiztechniken*  
(z.B. Ausbau der Solaranlagen)

### 3.3. Bevölkerung

#### 3.3.1. Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 2 - Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Statistik Austria, Marktgemeinde Treffen a. O.

Die Abbildung 2 zeigt eine relativ konstante Bevölkerungsentwicklung in der KG Verditz seit 1971, den Bevölkerungshöchststand hat es im Jahr 1991 mit 263 Einwohnern gegeben. Im Jahr 2016 wohnen 232 Personen im Katastralgemeindegebiet.

Weiters gibt es in der KG Verditz mit 87 Personen eine hohe Anzahl von Nebenwohnsitzern, die sich fast ausschließlich in der Ortschaft Verditz befinden.

In der Marktgemeinde Treffen a. O. sind im Jahr 2016 insgesamt 4428 Einwohner in Hauptwohnsitzen und 1374 Personen in Nebenwohnsitzen gemeldet, am meisten Nebenwohnsitzer sind in den Ortschaften am Nordufer des Ossiacher Sees (Annenheim, Sattendorf, Stöcklweingarten), auf der Kanzelhöhe, im Hauptort Treffen sowie in der Ortschaft Verditz zu finden.

### 3.3.2. Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften

**Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften**

Ortschaft	1971	1981	1991	2001	2011	2016	1971-2016
Innere Einöde	50	47	44	33	33	34	-16
Verditz	181	177	219	191	204	198	+17
<b>Summe</b>	<b>231</b>	<b>224</b>	<b>263</b>	<b>224</b>	<b>237</b>	<b>232</b>	<b>+1</b>

Quelle: Statistik Austria, Marktgemeinde Treffen a. O.

Die KG Verditz besteht aus den zwei Ortschaften Innere Einöde und Verditz. Im Jahr 2016 wohnen 34 Personen in der Inneren Einöde und 198 Personen in der Ortschaft Verditz.

Insgesamt ist in der KG Verditz die Einwohnerzahl im Jahr 2016 fast gleich hoch wie im Jahr 1971. Während in der Inneren Einöde die Zahl der Einwohner seit 1971 deutlich zurückgegangen ist, hat es in der Ortschaft Verditz in diesem Zeitraum eine positive Bevölkerungsentwicklung gegeben.

Auch innerhalb des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Treffen a. O. stellt die Ortschaft Verditz aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage, der vorhandenen Infrastruktur und einer zumutbaren Pendeldistanz zum Oberzentrum Villach einen wichtigsten Wohnstandort dar.

### 3.3.3. Haushaltsstruktur

In der KG Verditz gibt es 2016 insgesamt 133 Haushalte, davon sind 109 Hauptwohnsitz- und 24 Nebenwohnsitzhaushalte.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzhaushalte beträgt im Jahr 2016 in der KG Verditz 2,13 Personen. Dieser Wert liegt ist deutlich niedriger als in der Marktgemeinde Treffen a. O., wo 2,45 Personen pro Hauptwohnsitzhaushalt zu verzeichnen sind.

### 3.3.4. Wichtige Ziele und Maßnahmen

- \* Anstreben einer positiven Bevölkerungsentwicklung im Katastralgemeindegebiet
  
- \* Forcierung der Zuwanderung in der Ortschaft Verditz
  - *Konzentration der weiteren Siedlungsentwicklung in den Hauptsiedlungskörpern*
  - *Anpassung der kommunalen Infrastruktur an die Bedürfnisse der Einwohner*
  - *Vermeidung von weiteren Freizeitwohnsitzsiedlungen*
  
- \* Vermeidung einer Abwanderung aus der Ortschaft Innere Einöde
  
- \* Stärkung des Zusammenhaltes innerhalb der Bevölkerung
  - *Verstärkte soziale Eingliederung der Zuwanderer*  
*(z.B. durch das Veranstalten von diversen Festen)*
  - *Förderung der kulturellen Aktivitäten*
  
- \* Vergrößerung der Identifikation mit der eigenen Ortschaft
  - *Gestaltung eines kleinen Ortszentrums im Bereich der ehemaligen Talstation des zweiten Liftes*
  - *Verstärkte Mitsprache der örtlichen Dorfgemeinschaft bei kommunalen Entscheidungsabläufen*

## **3.4. Wirtschaft**

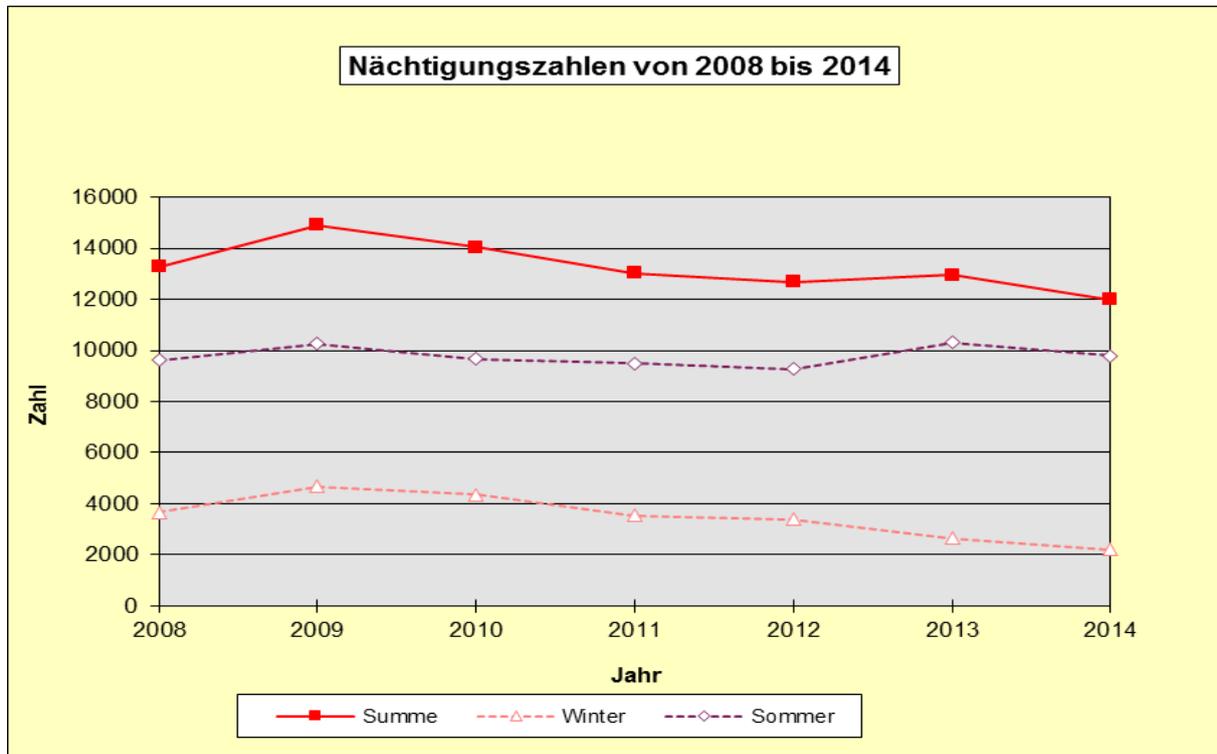
### **3.4.1. Wirtschaftsstruktur**

Die Wirtschaftsstruktur der KG Verditz ist geprägt durch eine geringe Zahl an Betrieben, das Katastralgemeindegebiet stellt aufgrund seiner peripheren Lage innerhalb der Marktgemeinde Treffen a. O. vor allem einen wichtigen Wohnstandort dar.

Insgesamt gibt es im Jahr 2015 in der KG Verditz 17 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, einen gewerblichen Betrieb und 26 Tourismusbetriebe. Sowohl die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen als auch die Zimmervermietung wird im Planungsraum vorwiegend im Nebenerwerb gemacht. Somit ist die Wirtschaftsstruktur der KG Verditz vor allem von Nebenerwerbsbetrieben im primären und tertiären Sektor gekennzeichnet. Der Großteil der Erwerbspersonen ist zum Auspendeln gezwungen, wobei die Bezirkshauptstadt Villach das wichtigste Arbeitszentrum für die Berufstätigen der KG Verditz darstellt.

### 3.4.2. Fremdenverkehr

Abbildung 3 - Nächtigungszahlen



Quelle: Marktgemeinde Treffen a. O.

Der Fremdenverkehr hat im Wirtschaftsgeschehen der KG Verditz eine wichtige Rolle.

Insgesamt gibt es im Jahr 2015 26 Tourismusbetriebe, davon sind 19 Privatzimmervermieter und sieben gewerbliche Betriebe. Die Zahl der Übernachtungen beträgt 2014 rund 12000, davon sind rund 10000 im Sommerhalbjahr und rund 2000 im Winterhalbjahr. Während die Nächtigungszahlen in den letzten Jahren im Sommer relativ konstant geblieben sind, haben sie sich im Winter durch die Schließung des Schigebietes mehr als halbiert.

Die Zahl der Betten beträgt 2014 im Sommer rund 570 und im Winter rund 530, die Bettenauslastung liegt nur im August über 25 Prozent, in allen anderen Monaten beträgt sie weniger als zehn Prozent.

### 3.4.3. Wichtige Ziele und Maßnahmen

- \* Erhöhung des Einkommens der landwirtschaftlichen Betriebe
  - *Entwicklung und Förderung individueller Vermarktungsformen (z.B. verstärkte Direktvermarktung)*
  - *Förderung des biologischen Landbaus*
  - *Verstärkte Kooperation mit den Gastgewerbebetrieben*
  - *Verstärkte Abgeltung der landschaftspflegerischen Leistungen*
  
- \* Förderung einer naturnahen Land- und Forstwirtschaft
  - *Erhaltung hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung*
  - *Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Böden nur mit einer ökologisch vertretbaren Intensität*
  - *Erhaltung aller natürlichen Landschaftselemente*
  
- \* Erhaltung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes

- \* Förderung des sanften Fremdenverkehrs im Katastralgemeindegebiet
  - *Verbesserung der bestehenden Wanderwege (Beschilderung, Sitzbänke)*
  - *Ausweisen von Nordic-Walking-Strecken*
  - *Errichtung eines Naturlehrpfades*  
*(mit Informationstafeln und Schaukästen zu den Bereichen*  
*Tiere, Pflanzen, Wald und Wasser)*
  - *Schaffung einer pädagogischen Waldschule*  
*(mit Vorträgen, Themenwanderungen, Seminaren und Sommercamps*  
*für Kinder und Erwachsene)*
  - *Forcierung einer Nachnutzung der leerstehenden Gebäude des ehemaligen*  
*Schigebietes (z.B. des ehemaligen SB-Restaurants bei der ehemaligen*  
*Talstation der Sektion III)*
  - *Ausbau der kulturellen Aktivitäten*  
*(z.B. Vergrößerung des Skulpturenparks beim Hotel art-lodge)*
  - *Förderung der Winteraktivitäten*  
*(z.B. Schneeschuhwandern, Rodeln)*
  - *Verbesserung der Qualität der Betten*  
*(insbesondere bei den Privatzimmervermietern)*
  - *Verlängerung der Sommersaison*  
*(z.B. durch attraktive Angebote in der Vor- und Nachsaison)*
  - *Verbesserung der Vermarktung*  
*(z.B. Aktualisierung der Homepage und der Verditz-Broschüre,*  
*Social Media Auftritt mit Facebook und Twitter)*

## **3.5. Technische Infrastruktur**

### **3.5.1. Straßen- und Wegenetz**

Der wichtigste übergeordnete Verkehrsträger ist in der KG Verditz die Millstätter Bundesstraße (B98), die durch das Gegendtal und damit auch durch die Innere Einöde führt. Hier ist ein sehr hohes Verkehrsaufkommen vorhanden.

Die Ortschaft Verditz wird durch zahlreiche Gemeinde- und Verbindungsstraßen sowie Privatwege erschlossen, hier ist ein dichtes Wegenetz vorhanden.

### **3.5.2. Öffentlicher Verkehr**

Mit der Buslinie 5150 Villach-Treffen-Klamm-Radenthein bzw. Villach-Treffen-Klamm-Arriach-Teuchen ist das Gegendtal und somit die Ortschaft Innere Einöde gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. An Sonn- und Feiertagen gibt es auf dieser Buslinie allerdings keinen Verkehr.

Hingegen ist für die Ortschaft Verditz keine öffentliche Verkehrsanbindung vorhanden.

Allerdings gibt es in der Marktgemeinde Treffen a. O. seit Anfang 2014 ein Go-Mobil, das man innerhalb der Gemeindegrenzen kostengünstig in Anspruch nehmen kann.

### **3.5.3. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der Ortschaft Innere Einöde erfolgt durch private Wasserversorgungsanlagen.

Die Wasserversorgung der Ortschaft Verditz erfolgt größtenteils durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage Verditz, nur der Ortsteil Verditz-Schattenberg wird durch eine Wassergenossenschaft versorgt.

### **3.5.4. Energieversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt zur Gänze durch die Kärnten Netz GmbH, eine 110 KV- und mehrere 20 KV-Leitungen queren das Katastralgemeindegebiet.

Die Sonne als Energiequelle wird noch zu wenig genutzt, es gibt jedoch schon einige Solar- und Photovoltaikanlagen.

### **3.5.5. Abwasserentsorgung**

Die Marktgemeinde Treffen a. O. ist Mitglied des Wasserverbandes Ossiacher See, dessen zentrale Kläranlage sich in der Stadtgemeinde Feldkirchen befindet.

Im Planungsraum der KG Verditz besteht ein fast flächendeckendes Kanalnetz, nur wenige Objekte in Siedlungsrandlage sind nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

### **3.5.6. Müllentsorgung**

Die Hausmüllentsorgung wird von der Marktgemeinde Treffen a. O. veranlasst, die zum Abfallbeseitigungsverband Villach gehört. Die Abfuhrtermine für den Restmüll sind 14-tägig oder monatlich, Sperrmüll und Problemstoffe können zu bestimmten Zeiten beim Altstoffsammelzentrum der Marktgemeinde in der Ortschaft Schloss Treffen abgegeben werden.

### 3.5.7. Wichtige Ziele und Maßnahmen

- \* Verringerung der Lärm- und Umweltbelastungen durch den Verkehr
  - *Verbessern von sanierungsbedürftigen Straßenabschnitten*
  
- \* Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs
  - *Verstärkte Inanspruchnahme des Go-Mobil-Angebotes*
  
- \* Erhaltung einer ausreichenden Wasserversorgung für die Zukunft
  - *Schutz der Trinkwasservorkommen und deren Einzugsbereiche (insbesondere der Quellschutzgebiete)*
  
- \* Sparsamer Umgang mit Trinkwasser
  
- \* Verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energieträgern
  - *Schaffung von Solar- und Photovoltaikanlagen (insbesondere auf Dächern)*
  - *Vermehrte Nutzung von Erdwärme bei Neubauten*
  
- \* Sparsamer Umgang mit Energie
  
- \* Beibehalten des hohen Standards in der Abwasserentsorgung
  
- \* Verbesserung der Mülltrennung
  
- \* Förderung der Müllvermeidung

## **3.6. Soziale Infrastruktur**

### **3.6.1. Zentralörtliche Einrichtungen**

In der KG Verditz sind keine zentralörtlichen Einrichtungen vorhanden. Sie befinden sich im Gemeindehauptort Treffen sowie in der Nachbargemeinde Afritz.

### **3.6.2. Verwaltungseinrichtungen / Sicherheitswesen**

Alle Verwaltungseinrichtungen befinden sich im Gemeindeamt in Treffen.

Für die öffentliche Sicherheit in der KG Verditz ist die Polizeiinspektion in Afritz sowie die Freiwillige Feuerwehr Winklern/Einöde zuständig.

### **3.6.3. Bildung**

Die Volksschul-Expositur in der Äußeren Einöde ist derzeit für die Schüler der Ortschaft Innere Einöde zuständig, sie soll aber nach dem Schuljahr 2016/17 geschlossen werden.

Die Ortschaft Verditz gehört zum Schulsprenkel der Volksschule Afritz.

Die nächste Neue Mittelschule befindet sich im Gemeindehauptort Treffen, höhere bzw. berufsbildende Schulen müssen in der Bezirkshauptstadt Villach besucht werden.

#### **3.6.4. Gesundheitswesen / Soziale Dienste**

Die ärztliche Versorgung ist für die Bewohner der KG Verditz durch Allgemeinmediziner und Zahnärzte im Gemeindehauptort Treffen und in der Nachbargemeinde Afritz sichergestellt. Weiters wird im Katastralgemeindegebiet Hauskrankenhilfe und Essen auf Rädern angeboten.

#### **3.6.5. Religion**

Die katholische Kirche in Afritz und das evangelische Toleranzbethaus in der Äußeren Einöde sind für die Bewohner der KG Verditz zuständig.

#### **3.6.6. Sport**

In der KG Verditz ist ein vielfältiges sportliches Angebot vorhanden. Im Sommer besteht die Möglichkeit zum Wandern, Mountainbiken, Nordic-Walking und Tennisspielen, im Winter zum Schneeschuhwandern und Rodeln.

### 3.6.7. Wichtige Ziele und Maßnahmen

- \* Erhaltung der Polizeiinspektion in Afritz
  
- \* Ausbau des Veranstaltungs- und Bildungsangebotes
  - *Verstärktes Durchführen von kulturellen Veranstaltungen*  
(z.B. Vorträge, Gesprächskreise, Ausstellungen)
  - *Veranstalten von verschiedenen Kursen für Erwachsene*  
(z.B. Sprach-, Tanz-, Bastelkurse)
  - *Verstärkte Nutzung der Volksschule Einöde als Veranstaltungsort*
  
- \* Aufrechterhaltung der Hauskrankenhilfe und des Angebotes Essen auf Rädern
  
- \* Ausbau der bestehenden Sport- und Freizeitangebote
  
- \* Schaffung eines kleinen Ortszentrums in der Ortschaft Verditz  
im Bereich der ehemaligen Talstation des zweiten Liftes
  
- \* Verbesserung der Situation der älteren Menschen
  - *Organisieren von Zusammenkünften und kurzen Ausflugsfahrten*
  
- \* Verbesserung des Gemeinschaftslebens und der Nachbarschaftshilfe
  
- \* Wiederbelebung und Erhaltung des Brauchtums
  - *Regelmäßiges Feiern von verschiedenen Festen*

## 3.7. Siedlungswesen

### 3.7.1. Siedlungsstruktur

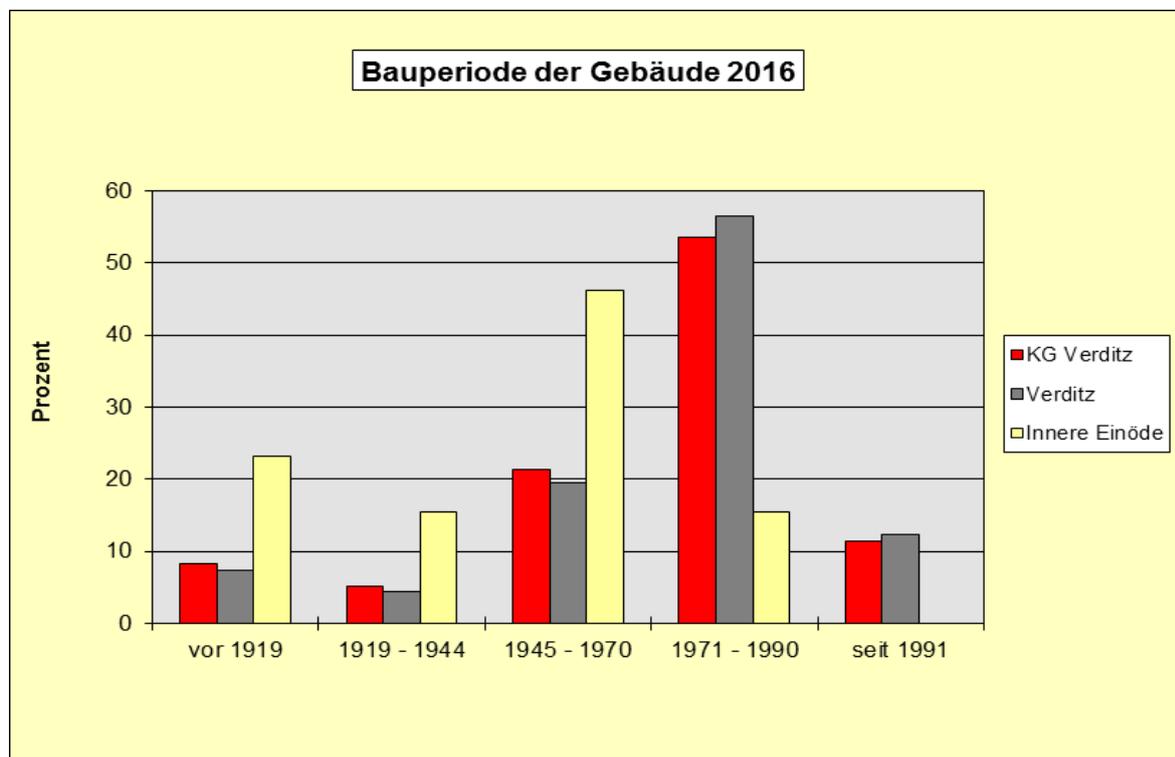
Die Siedlungsstruktur der KG Verditz ist in den Orten Innere Einöde und Verditz aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sehr unterschiedlich, die Besiedelung reicht von rund 600 Meter in der Inneren Einöde bis zu rund 1400 Meter in den höheren Regionen des Ortes Verditz. Die Flächennutzung ist in der KG Verditz bis zum Ende des Schibetriebes nach der Wintersaison 2011/12 sehr stark durch die ehemaligen Schipisten geprägt gewesen, deshalb dominieren im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan noch die Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes (siehe Plan 3 - Siedlungsstruktur und Flächennutzung - Technische Infrastruktur).

Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Innere Einöde wird aus wenigen kleinen Siedlungssplittern entlang des in diesem Bereich sehr engen Gendeltales gebildet, aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten ist hier eine weitere Siedlungstätigkeit nur sehr eingeschränkt möglich. Strukturell ist in der Inneren Einöde eine Mischung von älteren landwirtschaftlichen Gebäuden und neueren Wohnobjekten festzustellen. Insgesamt gibt es 2016 innerhalb des Ortes Innere Einöde 14 Gebäude, in denen sich 14 Wohnungen befinden.

Die Siedlungsstruktur der Ortschaft Verditz ist vor allem durch zahlreiche Siedlungssplitter gekennzeichnet, wobei ein Ortszentrum fehlt. Es handelt es sich um einen sehr langgestreckten Ort, der eine relativ große Zersiedelung aufweist. Strukturell ist in der Ortschaft Verditz eine Mischung von landwirtschaftlichen Objekten, zahlreichen Wohnhäusern und einigen touristischen Betrieben vorhanden, in den höheren Regionen dominieren die Freizeitwohnsitzsiedlungen, die insbesondere entlang der ehemaligen Schipisten situiert sind. Insgesamt gibt es 2016 innerhalb des Ortes Verditz 198 Gebäude, in denen sich 200 Wohnungen befinden.

### 3.7.2. Gebäudestruktur

Abbildung 4 - Bauperiode der Gebäude



Quelle: Marktgemeinde Treffen a. O.

Insgesamt sind 2016 in der KG Verditz 212 Gebäude vorhanden, davon liegen 14 Gebäude in der Inneren Einöde und 198 in der Ortschaft Verditz.

In der Inneren Einöde ist eine vergleichsweise alte Gebäudestruktur vorhanden, rund 85 Prozent der Gebäude sind vor 1970 und rund 15 Prozent zwischen 1971 und 1990 errichtet worden, seit 1991 hat es in der Inneren Einöde keine Neuerrichtung von Gebäuden mehr gegeben. In der Ortschaft Verditz sind nur rund 30 Prozent der Gebäude bis 1970 entstanden, rund 70 Prozent der Gebäude sind erst nach 1971 gebaut worden, insbesondere in den Jahren 1971 bis 1991 hat es am Verditz einen großen Bauboom gegeben, weil in dieser Zeit zahlreiche Freizeitwohnsitze entstanden sind. Hingegen ist seit 1991 die Baudynamik am Verditz deutlich zurückgegangen.

### 3.7.3. Bauflächenbilanz und Baulandbedarf

Insgesamt umfasst das Katastralgemeindegebiet eine Fläche von 967,56 Hektar, von denen im Flächenwidmungsplan 28,62 Hektar oder rund drei Prozent als Bauland gewidmet sind. Den überwiegenden Teil des Gemeindegebietes stellen jedoch die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Vom Wald werden rund 72 Prozent, von den landwirtschaftlichen Nutzflächen rund 18 Prozent und von den Alpen rund fünf Prozent der Katasterfläche eingenommen. Die restlichen zwei Prozent verteilen sich auf Verkehrsflächen, Gewässer und sonstige Flächen.

Näher betrachtet wird nachfolgend die Bauflächenbilanz der KG Verditz.

**Tabelle 2: Bauflächenbilanz (in Hektar)**

Widmungskategorie	Bebaute Fläche	Aufschließungsgebiet	Baulandreserve	Gewidmete Fläche
Dorfgebiet	10,44	1,06	3,43	<b>14,93</b>
Kurgebiet	1,19	-	0,56	<b>1,75</b>
Gewerbegebiet	0,19	-	-	<b>0,19</b>
SW Freizeitwohnsitz	9,80	0,46	1,49	<b>11,75</b>
<b>Summe</b>	<b>21,62</b>	<b>1,52</b>	<b>5,48</b>	<b>28,62</b>

Quelle: Eigene Berechnung.

Von den rund 29 Hektar als Bauland gewidmeten Flächen sind rund 76 Prozent bereits bebaut. Die Summe der unbebauten Flächen beträgt rund 7 Hektar, davon sind rund 1,5 Hektar als Aufschließungsgebiet festgelegt. Somit können rund 5,5 Hektar als unmittelbar verfügbare Baulandreserven eingestuft werden.

Aufgrund der Struktur der KG Verditz als wichtiger Wohn- und Freizeitwohnsitzstandort innerhalb der Marktgemeinde Treffen a. O. dominiert innerhalb des Baulandes die Widmungskategorie Dorfgebiet sowie die Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

Der Baulandbedarf ist mit dem Prognosemodell des Amtes der Kärntner Landesregierung für die nächsten 10 Jahre berechnet worden, er beträgt 3 Hektar.

Nachdem die KG Verditz einen wichtigen Wohn- und Freizeitwohnsitzstandort in der Marktgemeinde darstellt, ist der Baulandbedarf vor allem in den Bereichen Haupt- und Freizeitwohnsitze gegeben. Der prognostizierte Baulandbedarf für die Errichtung von Hauptwohnsitzen beträgt 1,2 Hektar, für die Arrondierung der bestehenden Freizeitwohnsitzsiedlungen werden 0,8 Hektar benötigt.

Im Wirtschaftsgeschehen der KG Verditz hat der Tourismus die größte Bedeutung, deshalb ist hier ein Baulandbedarf von 0,75 Hektar gegeben, während für die übrige wirtschaftliche Entwicklung nur rund 0,25 Hektar benötigt werden.

**Tabelle 3: Ermittelter zehnjähriger Baulandbedarf (in Hektar)**

<b>Widmungskategorie</b>	<b>Hauptwohns.</b>	<b>Zweitwohns.</b>	<b>Wirtschaft</b>	<b>Tourismus</b>	<b>Summe</b>
Dorfgebiet	1,20	-	0,25	0,45	<b>1,90</b>
Kurgebiet	-	-	-	0,30	<b>0,30</b>
SW Freizeitwohnsitz	-	0,80	-	-	<b>0,80</b>
<b>Summe</b>	<b>1,20</b>	<b>0,80</b>	<b>0,25</b>	<b>0,75</b>	<b>3,00</b>

Quelle: Eigene Berechnung.

Stellt man den Baulandbedarf der nächsten 10 Jahre den vorhandenen Baulandreserven gegenüber, so ergibt sich folgendes Bild:

**Tabelle 4: Baulandüberhang nach Widmungskategorien (in Hektar)**

<b>Widmungskategorie</b>	<b>Baulandreserve</b>	<b>Baulandbedarf</b>	<b>10-Jahres-Baulandüberhang</b>	<b>Baulandreserve für Jahre</b>
Dorfgebiet	3,43	1,90	1,53	<b>18 Jahre</b>
Kurgebiet	0,56	0,30	0,26	<b>19 Jahre</b>
SW Freizeitwohnsitz	1,49	0,80	0,69	<b>19 Jahre</b>
<b>Summe</b>	<b>5,48</b>	<b>3,00</b>	<b>2,48</b>	<b>18 Jahre</b>

Quelle: Eigene Berechnung.

Die in der KG Verditz vorhandenen Baulandreserven reichen für einen Zeitraum von 18 Jahren, der Baulandüberhang beträgt rund 2,5 Hektar und ist in den Widmungskategorien Dorf- und Kurgebiet sowie in der Sonderwidmung Freizeitwohnsitz vorhanden.

### 3.7.4. Wichtige Ziele und Maßnahmen

- \* Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung
  - *Zukünftige Siedlungsentwicklung nur in jenen Bereichen, die infrastrukturell vollständig erschlossen sind*
  - *Festlegen von klar definierten Siedlungsgrenzen für die einzelnen Ortsteile im Örtlichen Entwicklungskonzept*
  
- \* Schaffung harmonischer Siedlungskörper im Landschaftsgefüge
  - *Abrundung der Ortsteile durch bauliche Arrondierungen an den Randbereichen*
  - *Schließung von innerörtlichen Baulücken*
  - *Schaffung von deutlichen Abgrenzungen zum freien Landschaftsraum durch die bewusste Gestaltung der Siedlungsränder (z.B. Pflanzen von Bäumen und Sträuchern) bzw. durch die Erhaltung bestehender Grünelemente (z.B. Obstgärten)*
  - *Berücksichtigung der natürlichen Topographie und der landschaftlichen Gliederung bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung (z.B. Geländekanten, Kuppen)*
  - *Rücksichtnahme auf ökologisch wertvolle Biotope, die von einer Bebauung freigehalten werden müssen*
  
- \* Verhinderung von Bauten in sensiblen Landschaftsteilen
  - *Keine Ausweisung von Bauland in Gefährdungsbereichen (z.B. Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten) und in Gebieten mit ungünstigen örtlichen Gegebenheiten (z.B. Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung)*
  - *Vermeidung einer Waldrandbebauung*

- \* Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft
  - *Sparsame Nutzung des Grund und Bodens*
  - *Verhinderung von weiteren Siedlungssplittern in der freien Landschaft*
  - *Vermeidung einer Vergrößerung der bestehenden Freizeitwohnsitzanlagen*
  
- \* Vermeidung von Nutzungskonflikten
  - *Räumliche Trennung von Widmungskategorien, die sich gegenseitig beeinträchtigen*
  - *Anstreben von Abstandsflächen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und reinen Wohn- bzw. Freizeitwohnsitzsiedlungen*
  - *Ablehnung von Baulandwidmungen im unmittelbaren Anschluss an landwirtschaftliche Hofstellen*
  
- \* Durchführen einer aktiven Bodenpolitik seitens der Marktgemeinde Treffen a. O.
  - *Abschließen von privatrechtlichen Vereinbarungen im Zuge von Neuwidmungen (z.B. Bebauungsverpflichtung, Beteiligung an den Aufschließungskosten)*
  
- \* Verstärkung der Ortsbildpflege
  
- \* Bewahren der typischen traditionellen Baukultur
  
- \* Schaffung eines kleinen Ortszentrums in der Ortschaft Verditz (im Bereich der ehemaligen Talstation des zweiten Liftes)

#### 4. ALLGEMEINES LEITBILD

Die KG Verditz stellt einen wichtigen Wohnstandort innerhalb der Marktgemeinde Treffen a. O. dar.

Die Ortschaft Verditz verfügt über eine attraktive naturräumliche Lage, aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und einer zumutbaren Pendeldistanz in die Bezirkshauptstadt Villach wird die Ortschaft Verditz als wichtiger Wohnstandort für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Marktgemeinde Treffen a. O. festgelegt. Hingegen wird eine weitere Vergrößerung der bestehenden Freizeitwohnsitzsiedlungen in der Zukunft nicht angestrebt, weil in diesem Bereich wegen der vorhandenen Strukturen bereits eine Sättigungsgrenze erreicht ist.

Ferner soll in der Ortschaft Verditz nach der Schließung des Schigebietes nach der Wintersaison 2011/12 der sanfte Tourismus gefördert werden, wobei insbesondere das Bedürfnis vieler Gäste nach Ruhe und Erholung abgedeckt werden soll. Im Sommer sollen insbesondere das Wandern und das Nordic-Walking und im Winter das Schneeschuhwandern und das Rodeln durch ein entsprechendes Angebot gefördert werden. Auch wird eine sinnvolle Nachnutzung der leerstehenden Gebäude des ehemaligen Schigebietes angestrebt.

Weiters muss die notwendige technische Infrastruktur ausgebaut, die gute Wohnumfeldqualität erhalten und eine zufriedenstellende Umweltqualität für die Bewohner sichergestellt werden. Auch soll in Zukunft im Bereich der ehemaligen Talstation des zweiten Liftes ein kleines Ortszentrum geschaffen werden.

Hingegen bestehen für die Ortschaft Innere Einöde aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der zahlreichen vorhandenen Nutzungseinschränkungen nur bedingte Entwicklungsmöglichkeiten in der Zukunft.

## 5. SIEDLUNGSLEITBILDER

### 5.1. Allgemeines Siedlungsleitbild

Die Siedlungsstruktur der KG Verditz wird sehr stark von den naturräumlichen Gegebenheiten bestimmt und ist für die Orte Innere Einöde und Verditz sehr unterschiedlich. Während die Innere Einöde im engen Gegendtal situiert ist, wo zahlreichen Nutzungseinschränkungen vorhanden sind, liegt der Ort Verditz in einer naturräumlich attraktiven Lage am südöstlichen Ausläufer des Mirnockzuges.

Für die zukünftige Siedlungsentwicklung ergeben sich aufgrund der vorhandenen Strukturen folgende Leitlinien:

- Der Ort Innere Einöde stellt aufgrund seiner räumlichen Lage im engen Gegendtal, der zahlreichen vorhandenen Nutzungseinschränkungen sowie der vorhandenen Struktur und Kleinheit eine Ortschaft mit geringer Entwicklungsfähigkeit dar, hier sollen in Zukunft nur bauliche Arrondierungen für den lokalen Bedarf vorgenommen werden.
- Der Ort Verditz stellt aufgrund seiner naturräumlich attraktiven Lage, der vorhandenen Infrastruktur und einer zumutbaren Pendeldistanz in die Bezirkshauptstadt Villach einen wichtigen Wohnstandort innerhalb der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde Treffen a. O. dar, er wird für die Zukunft als Eignungsstandort für das Wohnen eingestuft. Allerdings sollen am Verditz zukünftig vor allem Hauptwohnsitze entstehen, eine weitere Vergrößerung der vorhandenen Freizeitwohnsiedlungssplitter soll vermieden werden. Weiters soll im Bereich der Talstation des ehemaligen zweiten Lifes ein kleines Ortszentrum geschaffen werden. In diesem Gebiet kann unter bestimmten Voraussetzungen auch ein Tourismusprojekt zur Förderung des sanften Fremdenverkehrs umgesetzt werden.

- Die Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes (Schiabfahrten, Liftrassen, Liftstationen, Beschneigungsteich) werden nach der Schließung des Schigebietes nicht mehr benötigt und sollen großteils in Grünland-Land- und Forstwirtschaft rückgewidmet werden, wobei für zahlreiche ehemalige Schipisten die Wiederaufforstung erforderlich sein wird, weil eine Weiternutzung für die Schitourengeher von den Grundeigentümern großteils nicht gewünscht wird.

Sehr wichtig wird in Zukunft eine aktive Bodenpolitik der Marktgemeinde sein. So müssen im Zuge von Neuwidmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern privatrechtliche Verträge zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung der unbebauten Baugrundstücke innerhalb einer angemessenen Frist und über die Beteiligung an den Aufschließungskosten abgeschlossen werden.

Weiters müssen Nutzungskonflikte durch eine klare räumliche Trennung von verschiedenen Raumansprüchen vermieden werden. So müssen zwischen landwirtschaftlichen Hofstellen und den Wohn- bzw. Freizeitwohnsitzsiedlungen Abstandsflächen vorgesehen werden. Neue Baulandwidmungen im unmittelbaren Anschluss an landwirtschaftliche Hofstellen müssen abgelehnt und bestehendes Bauland im direkten Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben soll rückgewidmet werden.

Sehr wichtig wird in Zukunft eine geordnete Siedlungsentwicklung sein. Durch das Schließen von Baulücken, durch bauliche Arrondierungen an den Randbereichen und die bewusste Gestaltung sensibler Ortsränder sollen möglichst harmonische Siedlungskörper im Landschaftsgefüge geschaffen werden. Ferner müssen für größere Siedlungserweiterungsgebiete Teilbebauungspläne erstellt werden.

Eine wichtige Leitlinie für die zukünftige Entwicklung muss die sparsame Nutzung des Grund und Bodens sein. Weiters wird für einige größere innerörtlich gelegene, aber schon länger nicht in Anspruch genommene Baulandreserven die Festlegung als Aufschließungsgebiet vorgeschlagen.

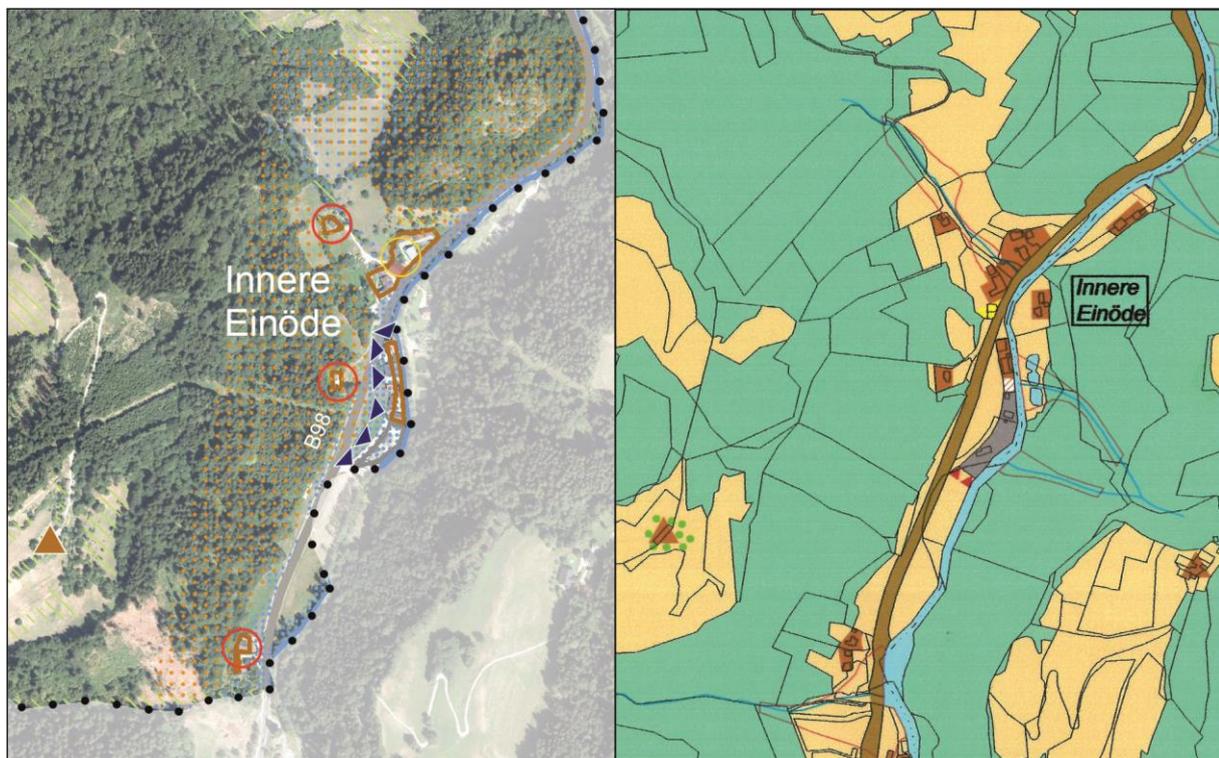
Auch eine verstärkte Ortsbildpflege muss ein wichtiges Anliegen für die Zukunft sein.

## 5.2. Siedlungsleitbild Innere Einöde

Abbildung 5 - Siedlungsleitbild Innere Einöde

ÖEK 2016

ÖEK 2000



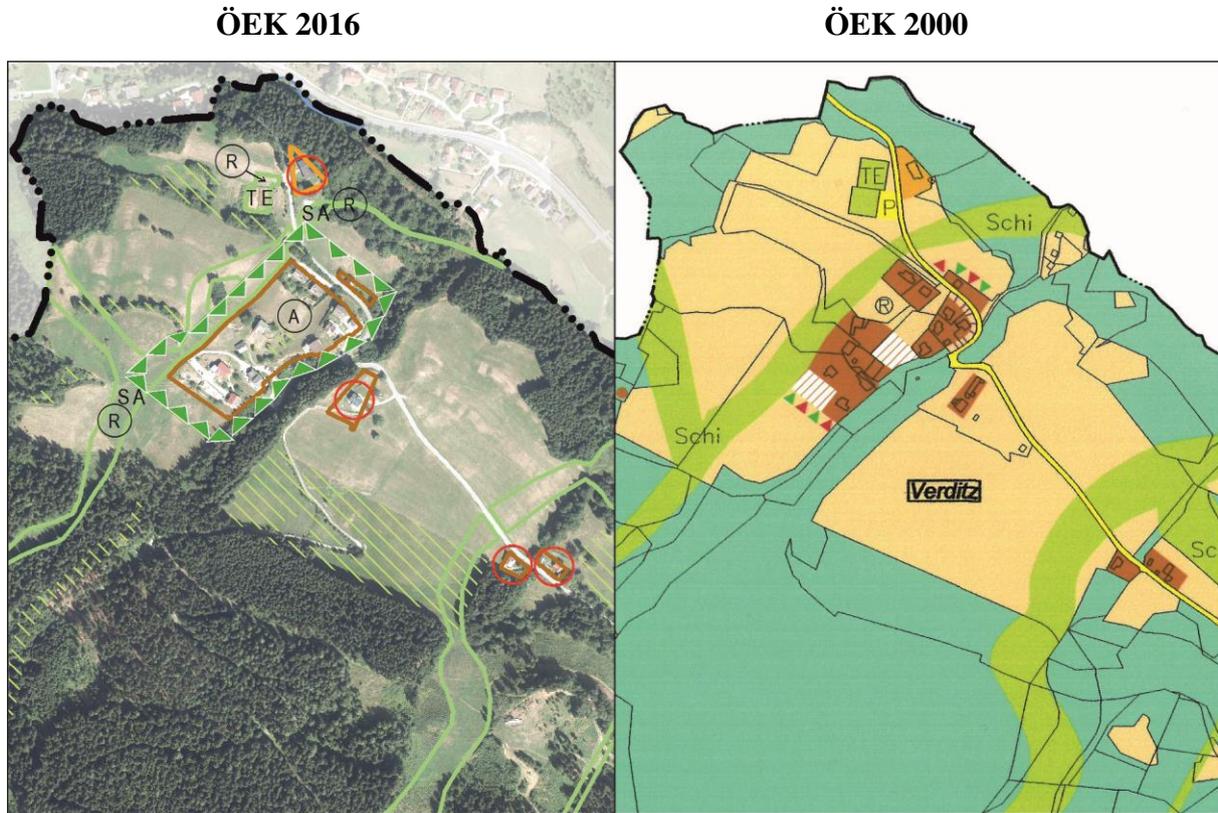
Die Ortschaft Innere Einöde liegt im engen Gegendtal und besteht aus mehreren kleinen Siedlungssplittern, wobei im Bereich des Gasthofes ein kleines Zentrum vorhanden ist. 2016 wohnen insgesamt 34 Bewohner im Ort, der nur aus 14 Gebäuden besteht.

Aufgrund der zahlreichen Nutzungseinschränkungen durch das HQ100-Überschwemmungsgebiet des Afritzerbaches, den roten Zonen des Verditz- und Zlattingerbaches und eines kleinen Lawinenzuges sowie dem braunen Hinweisbereich westlich des Gegendtales, der die allgemeine Gefährdung durch die geologischen Gegebenheiten darstellt, ist die weitere Siedlungstätigkeit in der Inneren Einöde massiv eingeschränkt, es bestehen nur geringe Arrondierungsmöglichkeiten (insbesondere im Bereich des Gasthofes).

Die Zielsetzungen des ÖEK 2016 sind grundsätzlich ähnlich wie im ÖEK 2000, es erfolgen im ÖEK 2016 aber konkrete Festlegungen für alle Siedlungsansätze. Auch ist mit der Darstellung auf dem Orthofoto eine bessere Lesbarkeit für alle Bürger gewährleistet.

### 5.3. Siedlungsleitbild Verditz Nord

Abbildung 6 - Siedlungsleitbild Verditz Nord



Der Siedlungsansatz Verditz-Nord liegt in einer Seehöhe zwischen 720 und 800 Metern.

Im ÖEK 2016 sind für den Hauptsiedlungskörper Arrondierungsmöglichkeiten (insbesondere im Bereich des Hotels Berghof) innerhalb klar definierter Siedlungsgrenzen vorhanden. Weiters ist für eine innerörtlich gelegene, aber schwierig zu bebauende Fläche die Beibehaltung der Festlegung als Aufschließungsgebiet vorgesehen. Hingegen ist für die kleineren Siedlungssplitter keine Siedlungserweiterung möglich, hier ist nur eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

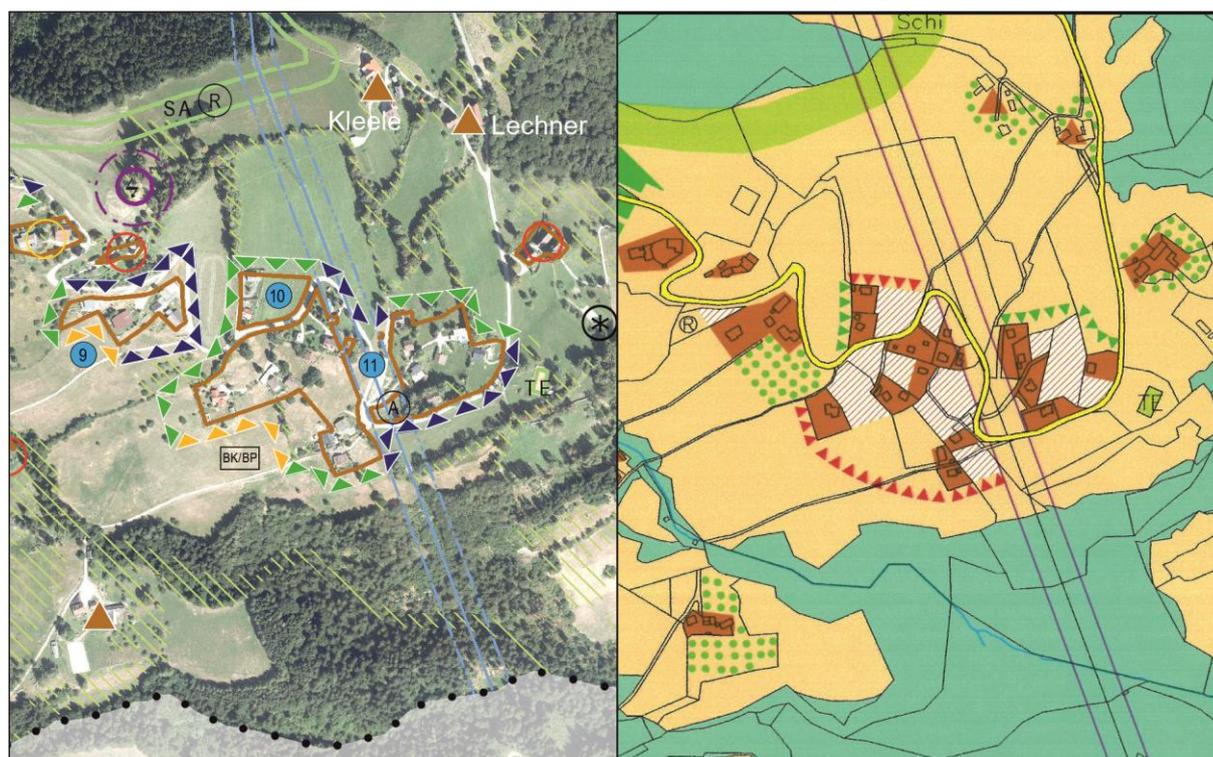
Im Vergleich zum ÖEK 2000 sind im ÖEK 2016 konkrete Vorgaben für alle Siedlungssplitter vorhanden, für den Hauptsiedlungskörper sind im ÖEK 2016 etwas großzügigere Arrondierungsmöglichkeiten gegeben, insbesondere weil die Aufrechterhaltung der Widmungsfestlegung für die ehemaligen Schiabfahrten nicht mehr erforderlich ist.

## 5.4. Siedlungsleitbild Verditz Ost

Abbildung 7 - Siedlungsleitbild Verditz Ost

ÖEK 2016

ÖEK 2000



Der Siedlungsansatz Verditz-Ost liegt in einer Seehöhe zwischen 880 und 1000 Metern.

Im ÖEK 2016 sind für die zwei Hauptsiedlungskörper Arrondierungsmöglichkeiten innerhalb klar definierter Siedlungsgrenzen vorgesehen.

Der größere, östlich gelegene Siedlungsansatz wird von einer 110-KV-Leitung gequert. In dem mit dem Sonderzeichen ⑪ gekennzeichnetem Areal ist im Schutzbereich der elektrischen Leitungsanlage die Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, nicht zulässig. Hier soll auch eine bestehende unbebaute Baulandwidmung als Aufschließungsgebiet festgelegt werden. Vor dem Überspringen der relativen Siedlungsgrenze im Südwesten muss ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept bzw. ein Teilbebauungsplan ausgearbeitet werden.

Auch beim kleineren, nordwestlich gelegenen Siedlungsansatz sind Widmungsarrondierungen möglich, um einen geschlossenen und abgerundeten Siedlungskörper im Landschaftsgefüge zu schaffen.

In dem mit dem Sonderzeichen 9 gekennzeichneten Bereich ist ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze nur möglich, wenn das mit dem Sonderzeichen 10 gekennzeichnete Areal entweder bebaut oder in Grünland rückgewidmet wird.

Hingegen soll ein Zusammenwachsen der beiden Siedlungsansätze vermieden werden, weil es bei den bestehenden Siedlungsbereichen noch genügend Auffüll- und Arrondierungspotential gibt.

Von den übrigen Siedlungssplittern kann nur der Bereich des ehemaligen Gasthofes Moser in Zukunft etwas verdichtet werden, nachdem hier nach der Schließung des Gastronomiebetriebes ein Umbau vorgesehen ist.

Im Vergleich zum ÖEK 2000 sind im ÖEK 2016 für alle Siedlungsbereiche klare Zielvorgaben vorhanden. So ist eine Konkretisierung der Siedlungsgrenze beim größeren, östlich gelegenen Siedlungsansatz erfolgt, während beim kleineren Siedlungsgebiet im Nordwesten eine neue Siedlungsabgrenzung festgelegt worden ist.

## 5.5. Siedlungsleitbild Verditz Mitte

Abbildung 8 - Siedlungsleitbild Verditz Mitte

ÖEK 2016

ÖEK 2000



Der Siedlungsansatz Verditz-Mitte liegt in einer Seehöhe zwischen 1000 und 1100 Metern.

Im ÖEK 2016 sind für die zwei Hauptsiedlungskörper Arrondierungsmöglichkeiten innerhalb klar definierter Siedlungsgrenzen vorgesehen.

Der Siedlungsansatz im Bereich der ehemaligen Talstation des zweiten Lifes stellt die Hauptsiedlung am Verditz dar, hier soll nach Möglichkeit ein kleines Ortszentrum geschaffen werden. Diese Zielsetzung ist schon im ÖEK 2000 enthalten gewesen. Nun soll laut den Vorgaben des ÖEK 2016 hier ein geschlossenes und abgerundetes Siedlungsgebiet entstehen. Vor der Umsetzung der größeren Siedlungserweiterungen im Osten bzw. Südwesten muss ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept bzw. ein Teilbebauungsplan erstellt werden. Insbesondere die vorgesehene Widmungserweiterung im Südwesten kann nur auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes (unter Einbeziehung der derzeitigen Waldfläche) erfolgen.

Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze kann in dem mit dem Sonderzeichen ⑧ gekennzeichneten Areal nur bei Vorliegen eines Tourismusprojektes, für das ein Projektentwurf mit einer begleitenden Wirtschaftlichkeitsstudie sowie eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vorliegen muss, befürwortet werden. Weiters ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung die gewerblich-touristische Betriebsführung zu garantieren und zu besichern.

Für die ehemalige Talstation der Sektion II (Sonderzeichen ④) ist aufgrund der Lage innerhalb der Siedlungsgrenzen des ÖEK 2016 die Widmung als Bauland-Kurgebiet vorgesehen.

Weiters ist für eine größere innerörtlich gelegene, leicht vernässte Baulandfläche die Festlegung als Aufschließungsgebiet geplant.

Auch der westlich gelegene Siedlungsansatz im Bereich des Hotels art-lodge kann innerhalb der im ÖEK 2016 vorgeschlagenen Siedlungsgrenzen verdichtet werden, dabei kann auch das Areal der ehemaligen Liftrasse der Sektion II in Anspruch genommen werden.

Ferner ist in den mit den Sonderzeichen ⑥ und ⑦ gekennzeichneten Flächen eine Erweiterung der Widmung Grünland-Skulpturenpark möglich.

Im Vergleich zum ÖEK 2000 sind für den Hauptsiedlungskörper im Osten deutliche Erweiterungsmöglichkeiten im ÖEK 2016 enthalten, insbesondere weil hier ein kleines Ortszentrum geschaffen werden soll. Auch für den westlich gelegenen Siedlungsansatz ist im ÖEK 2016 eine neue Siedlungsabgrenzung vorgesehen, innerhalb der ein geschlossenes und abgerundetes Siedlungsgebiet geschaffen werden kann, insbesondere weil die Aufrechterhaltung der Widmungsfestlegung für die ehemalige Liftrasse nicht mehr notwendig ist.

## 5.6. Siedlungsleitbild Verditz West

Abbildung 9 - Siedlungsleitbild Verditz West

ÖEK 2016

ÖEK 2000



Der Siedlungsansatz Verditz-West liegt in einer Seehöhe zwischen 1100 und 1400 Metern und wird vorwiegend von mehreren Freizeitwohnsitzsiedlungen gebildet, die vor allem entlang der ehemaligen Schipisten entstanden sind.

Im ÖEK 2016 ist die Schaffung eines Hauptsiedlungskörpers vorgesehen, die Siedlungsgrenzen verlaufen entlang der bisherigen Widmungsaußengrenzen, das im Südwesten vorhandenen Aufschließungsgebiet soll auch in Zukunft beibehalten werden. Für die mit den Sonderzeichen ① und ② gekennzeichneten Bereiche der ehemaligen Schiabfahrten bzw. Liftrassen innerhalb der Siedlungsgrenzen des ÖEK 2016 ist zur Ermöglichung des Grundverkehrs für die unmittelbar angrenzenden Anrainer bei Vorliegen eines verbindlichen Kaufvertrages (inkl. eines Teilungsentwurfes) eine Umwidmung in Grünland-Garten bzw. kleinräumig in die angrenzende Baulandkategorie (bei Vorhandensein eines konkreten Bauvorhabens) vertretbar. In dem mit dem Sonderzeichen ②

gekennzeichneten Areal darf eine Umwidmung aufgrund der Größe der Fläche nur auf Basis eines Gesamtkonzeptes erfolgen.

Weiters ist in dem mit dem Sonderzeichen ③ gekennzeichneten Bereich ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes, für das ein Projektentwurf vorliegen muss, möglich. Auch müssen sämtliche Anschließungsvoraussetzungen nachgewiesen werden und der Baulandbedarf ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung) zu garantieren und zu besichern.

Ferner ist aufgrund der räumlichen Randlage eine Widmung als Bauland-Kurgebiet für die ehemalige Talstation der Sektion III (Sonderzeichen ⑤) nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes möglich.

Weiters ist eine Arrondierung der Siedlungssplitter im Süden aufgrund der peripheren Lage inmitten eines größeren Waldgebietes nicht zulässig, diese Zielsetzung ist auch im ÖEK 2000 schon enthalten gewesen.

Auf der Amberger Alm ist für die Kulnig- und Schwarzseehütte (Sonderzeichen ⑫) eine Umwidmung in eine adäquate Grünland-Widmung im ÖEK 2016 vorgesehen.

Während im ÖEK 2000 noch die Aufrechterhaltung des Schigebietes die Hauptzielsetzung gewesen ist, ist im Zuge der Ausarbeitung des ÖEK 2016 versucht worden, sinnvolle Folgenutzungen (insbesondere innerhalb der neu definierten Siedlungsgrenzen) für die ehemaligen Schiabfahrten und Liftrassen zu finden.



Hingegen soll der Siedlungssplitter im Westen nicht mehr vergrößert werden, hier ist im ÖEK 2016 im Nordwesten eine Rückwidmung des bestehenden Baulandes vorgesehen, weil sich dieses im Nahbereich zu zwei landwirtschaftlichen Hofstellen und im Quellschutzgebiet der Spitaler- und Pirkerquellen befindet. Auch im ÖEK 2000 ist diese Rückwidmung schon vorgeschlagen worden. Im Vergleich zum ÖEK 2000 ist im ÖEK 2016 eine Konkretisierung der Siedlungsgrenzen für den westlichen Siedlungssplitter sowie eine Neufestlegung von Siedlungsgrenzen für den östlichen Siedlungskörper gemacht worden, insbesondere weil die Aufrechterhaltung der Widmungsfestlegung für die ehemalige Schiabfahrt nicht mehr erforderlich ist.

## 5.8. Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes

Aufgrund der Schließung des Schigebietes nach der Wintersaison 2011/12 und der Tatsache, dass die ehemaligen Schiabfahrten aufgrund der vorhandenen Besitzstrukturen nicht für das Schitourengehen zur Verfügung gestellt werden können, werden sämtliche Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes in Zukunft nicht mehr benötigt.

Für die ehemaligen Schiabfahrten und Liftrassen ist im ÖEK Verditz großteils eine Rückwidmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft vorgesehen, wobei für einen Teil davon eine Wiederaufforstung erforderlich ist. Nur in den mit den Sonderzeichen ① und ② festgelegten Bereichen der ehemaligen Schiabfahrten bzw. Liftrassen, die auf beiden Seiten an Wohn- bzw. Freizeitwohnsiedlungen angrenzen und die sich innerhalb der Siedlungsgrenzen des ÖEK Verditz befinden, ist zur Ermöglichung des Grundverkehrs für die unmittelbar angrenzenden Anrainer bei Vorliegen eines verbindlichen Kaufvertrages (inkl. eines Teilungsentwurfes) eine Umwidmung in Grünland-Garten bzw. kleinräumig in die angrenzende Baulandkategorie (bei Vorhandensein eines konkreten Bauvorhabens) vertretbar. In dem mit dem Sonderzeichen ② gekennzeichneten Areal darf eine Umwidmung aufgrund der Größe der Fläche nur auf Basis eines Gesamtkonzeptes erfolgen. Weiters ist in dem mit dem Sonderzeichen ③ festgelegten Bereich ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes, für das ein Projektentwurf vorliegen muss, möglich. Auch müssen sämtliche Aufschließungsvoraussetzungen nachgewiesen werden und der Baulandbedarf ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung) zu garantieren und zu besichern. Ferner ist in dem mit dem Sonderzeichen ⑥ gekennzeichneten Gebiet für einen kleinen Teil der ehemaligen Schiabfahrt die Erweiterung der angrenzenden Widmung Grünland-Skulpturenpark möglich.

Auch für die ehemaligen Bergstationen der Sektionen I bis III ist eine Rückwidmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft vorgesehen, wobei die Bergstationen der Sektionen I und II mittlerweile schon rückgebaut worden sind. Für die mit dem Sonderzeichen ⑤ gekennzeichnete ehemalige Talstation der Sektion III ist eine Widmung als Bauland-Kurgebiet aufgrund der räumlichen Randlage nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes möglich, für die mit dem Sonderzeichen ④ gekennzeichnete ehemalige Talstation der Sektion II ist aufgrund der Lage innerhalb der Siedlungsgrenzen des ÖEK Verditz die Widmung als Bauland-Kurgebiet vorgesehen.

Weiters ist auch für den ehemaligen Beschneigungsteich eine Rückwidmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft geplant, eine Nutzung durch den Grundeigentümer als Fischteich im Rahmen seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist nach dem Rückbau aber möglich.

## 6. UMWELTBERICHT

### 6.1. Gesetzliche Grundlage

Die gesetzliche Grundlage für die Ausarbeitung des Umweltberichtes findet man im Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idgF.

Das K-UPG regelt die Umweltprüfung, um bei der Ausarbeitung bestimmter Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und Umwelterwägungen in die Entscheidungsfindung einzubeziehen und die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zusammenhang mit der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme (§1, Abs.1).

Gemäß §3, lit. b unterliegt das ÖEK Verditz dem 2. Abschnitt dieses Gesetzes.

Nach §7, Abs. 1 ist vor der Beschlussfassung des ÖEK Verditz im Gemeinderat ein Umweltbericht zu erstellen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Nach §7, Abs. 2 hat der Umweltbericht jedenfalls die folgenden Angaben zu enthalten:

- „a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;*
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;*
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;*
- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan oder das Programm relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura-2000-Gebiete);*
- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;*
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe (einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze) und Landschaft sowie die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;*
- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Anwendung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;*
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (wie etwa technische Lücken oder fehlende Kenntnisse);*
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 12;*
- j) eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Informationen gemäß lit. a bis i.“*

Nach § 12 ist die Planungsbehörde in ihrem Zuständigkeitsbereich verpflichtet, die tatsächlichen Auswirkungen eines Plans oder Programms auf die Umwelt in regelmäßigen Zeitabständen darauf hin zu prüfen, ob negative erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen oder zu erwarten sind.

Weil eine inhaltliche Trennung zwischen dem ÖEK Verditz und dem begleitenden Umweltbericht kaum möglich ist, ist der Umweltbericht gemäß §7, Abs. 1 des K-UPG in das gegenständliche ÖEK integriert worden. Weiters können mit dieser Vorgangsweise Doppelarbeiten vermieden werden.

## 6.2. Kurzdarstellung des Plans und der Planänderungen

### 6.2.1. Anlass und Gegenstand der Planänderungen

Das vorliegende ÖEK Verditz stellt eine Überarbeitung und Weiterentwicklung des ÖEK der Marktgemeinde Treffen a. O. aus dem Jahr 2000 dar.

Nachdem eine Überarbeitung des ÖEK für das gesamte Gemeindegebiet erst nach der Fertigstellung des neuen Gefahrenzonenplanes für den Afritzer- bzw. Treffnerbach sinnvoll ist, hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, in einem ersten Schritt das ÖEK für die KG Verditz zu überarbeiten, nachdem sich durch die Schließung des Schigebietes nach der Wintersaison 2011/12 die Rahmenbedingungen gravierend verändert haben.

Mit der Überarbeitung des ÖEK Verditz gemäß §2, Abs. 8 des K-GplG 1995 werden die Ziele und Maßnahmen für die weitere Gestaltung und Entwicklung des Katastralgemeindegebietes an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

Das ÖEK Verditz besteht aus einem Textteil und den begleitenden planlichen Darstellungen. Inhaltlich gliedert es sich in eine umfassende Strukturanalyse, den Zielen und Maßnahmen für die weitere Entwicklung der Katastralgemeinde, einem allgemeinen Leitbild sowie den Siedlungsleitbildern für die Ortschaften Innere Einöde und Verditz. Die konkreten räumlichen Planungsziele sind für alle Siedlungsansätze sowohl textlich als auch planlich dargestellt.

Das überarbeitete ÖEK Verditz stellt eine wesentliche Grundlage für die örtliche Raumplanung und die zukünftige Raumentwicklung im Katastralgemeindegebiet dar. Alle weiteren Planungsmaßnahmen, insbesondere zukünftige Änderungen des Flächenwidmungsplanes sowie Bebauungspläne haben sich an den Zielsetzungen des jeweiligen Siedlungsleitbildes zu orientieren. Mit dieser Vorgangsweise kann eine geordnete und für das Landschaftsbild verträgliche Siedlungsentwicklung sichergestellt und Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Raumansprüchen verhindert werden.

### 6.2.2. Festlegung des Untersuchungsrahmens

Den räumlichen Untersuchungsrahmen bildet die KG Verditz mit einer Fläche von 967,56 Hektar. Die KG Verditz liegt im Nordwesten der Marktgemeinde Treffen a. O. und grenzt im Norden an die Gemeinden Afritz und Arriach, im Osten an die KG Buchholz, im Süden an die KG Winklern und im Westen an die Gemeinde Fresach (siehe Plan 1 - Übersichtskarte Katastralgemeindegebiet Verditz - Administrative Gliederung).

Die Verflechtungen mit dem Gemeindehauptort Treffen, der Nachbargemeinde Afritz sowie der Bezirkshauptstadt Villach werden in den einzelnen Kapiteln des ÖEK Verditz mitberücksichtigt.

Der inhaltliche Untersuchungsrahmen des ÖEK Verditz ist breit gefächert und die Strukturanalyse beinhaltet folgende Teilbereiche:

- Lage im Raum und Umlandbeziehungen
- Naturraum und Landschaftsbild
- Bevölkerung
- Wirtschaft
- Technische Infrastruktur
- Soziale Infrastruktur
- Siedlungswesen

Zu allen Teilbereichen werden wichtige Ziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung festgelegt, in denen alle notwendigen Umweltziele integriert sind.

Im Zuge der Überarbeitung des ÖEK Verditz sind alle raumrelevanten Maßnahmen und Planungen des Landes, des Bundes und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, berücksichtigt worden.

Der zeitliche Untersuchungsrahmen ist für die nächsten zehn Jahre ausgerichtet, für diesen Zeitraum bildet das vorliegende ÖEK Verditz die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Katastralgemeindegebietes.

### 6.3. Ziele des Umweltschutzes

Im Zuge der Überarbeitung des ÖEK Verditz sowie der Ausarbeitung des begleitenden Umweltberichtes sind die Umwelt- und Raumplanungsziele folgender gesetzlicher Rahmenbedingungen berücksichtigt worden (siehe Kapitel 2 - Gesetzliche Rahmenbedingungen - Überörtlichen Planungsvorgaben):

- Kärntner Landesverfassung (siehe Kapitel 2.1.)
- Kärntner Raumordnungsgesetz (siehe Kapitel 2.2.)
- Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (siehe Kapitel 2.3.)
- Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (siehe Kapitel 2.4.)
- Kärntner Umweltplanungsgesetz (siehe Kapitel 2.5.)
- Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (siehe Kapitel 2.6.)
- Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 (siehe Kapitel 2.7.)
- Kärntner Elektrizitätsgesetz (siehe Kapitel 2.8.)
- Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (siehe Kapitel 2.9.)
- Regionale Entwicklungsprogramme (siehe Kapitel 2.10.)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (siehe Kapitel 2.11.)
- Vogelschutzrichtlinie (siehe Kapitel 2.12.)
- Alpenkonvention (siehe Kapitel 2.13.)
- Lärmgesetzgebung (siehe Kapitel 2.14.)
- Immissionsschutzgesetz-Luft (siehe Kapitel 2.15.)
- Wasserrechtsgesetz 1959 (siehe Kapitel 2.16.)
- Forstgesetz 1975 (siehe Kapitel 2.17.)
- Altlastenatlas-Verordnung (siehe Kapitel 2.18.)

Die in den Kapiteln 2.1. bis 2.18. detailliert beschriebenen Umwelt- und Raumplanungsziele sind bei der gegenständlichen ÖEK-Überarbeitung in den generellen Entwicklungszielsetzungen, bei den konkreten Maßnahmen und bei der Ausarbeitung der Siedlungsleitbilder entsprechend berücksichtigt worden.

## 6.4. Nutzungseinschränkungen

In der nachfolgenden Tabelle 5 werden die naturräumlichen und die aufgrund der technischen Infrastruktur vorhandenen Nutzungseinschränkungen in der KG Verditz übersichtlich aufgelistet (siehe Plan 2 - Naturschutzrechtliche Festlegungen - Naturräumliche Nutzungseinschränkungen und Plan 3 - Siedlungsstruktur und Flächennutzung - Technische Infrastruktur).

**Tabelle 5: Nutzungseinschränkungen**

Nutzungseinschränkungen	Katastralgemeindegebiet Verditz
Biotope	lt. Biotopkartierung 2013
Wasserschutzgebiete	Quellschutzgebiete der Kulnig-, Spitaler- und Pirkerquellen
Gefahrenzonen und Hinweisbereiche	lt. Gefahrenzonenplan WLIV (Wildbäche/Lawinen/Geologie), lt. Gefahrenzonenplan Abt. 8 (Afritzerbach)
Infrastrukturen (Verkehr, Leitungsanlagen, Funkstationen)	B98 (Millstätter Bundesstraße), 110 KV-Leitung (mit Gefährdungsbereich), Funkstation (mit Baubeschränkungsbereich)

Sämtliche in der KG Verditz vorhandenen Nutzungseinschränkungen sind bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz berücksichtigt worden. Damit können Umweltprobleme und Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Raumansprüchen vermieden werden.

## 6.5. Umweltauswirkungen wichtiger Planänderungen

### 6.5.1. Siedlungsgrenzen

Für die gewünschte geordnete Siedlungsentwicklung ist die Festlegung von Siedlungsgrenzen für die einzelnen Orte und Ortsteile von entscheidender Bedeutung. Im ÖEK Verditz werden in der Katastralgemeinde zwei Arten von Siedlungsgrenzen unterschieden:

#### **Absolute Siedlungsgrenzen**

Die absoluten Siedlungsgrenzen werden entweder mit grüner oder mit blauer Dreieckssignatur gekennzeichnet. Sie dürfen durch die weitere Siedlungsentwicklung grundsätzlich nicht überschritten werden.

Absolute Siedlungsgrenzen mit grüner Dreieckssignatur werden zum Schutz des Ortsbildes oder des Naturraumes festgelegt.

Absolute Siedlungsgrenzen mit blauer Dreieckssignatur werden aufgrund von rechtlichen Einschränkungen oder wegen Einschränkungen durch eine technische Infrastruktur festgelegt.

#### **Relative Siedlungsgrenzen**

Die relativen Siedlungsgrenzen werden mit gelber Dreieckssignatur gekennzeichnet. Hier kann nach Maßgabe der örtlichen Situation eine geringfügige Abweichung (im Ausmaß einer durchschnittlichen Parzellentiefe für ein Einfamilienhaus) erfolgen. Bei darüber hinausgehendem Bedarf ist ein Überspringen der Siedlungsgrenze mittels Raumordnungsgutachten zu begründen. Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze kann erst erfolgen, wenn die innenliegenden, angrenzenden Freiflächen zu einem überwiegenden Teil (ca. 70 %) bebaut sind.

Im ÖEK Verditz ist eine maßvolle und auf den 10-Jahresbaulandbedarf ausgerichtete vorsichtige Erweiterung zu den Siedlungsgrenzen des ÖEK 2000 vorgenommen worden, nachdem die Ortschaft Verditz einen wichtigen Wohnstandort innerhalb der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde Treffen a. O. darstellt.

Im überarbeiteten ÖEK Verditz sind bei allen Siedlungsansätzen und Siedlungssplittern klare Siedlungsabgrenzungen (auch zu den angrenzenden Waldrändern) vorgenommen worden, sodass in Zukunft eindeutige Vorgaben für die weitere räumliche Entwicklung bestehen.

Somit ergeben sich durch die Festlegung der Siedlungsgrenzen keine negativen Umweltauswirkungen, vielmehr werden damit unerwünschte räumliche Entwicklungen verhindert.

### 6.5.2. Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes

Nachdem das Schigebiet nach der Wintersaison 2011/12 geschlossen worden ist und die ehemaligen Schiabfahrten aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse nicht für das Schitourengehen zur Verfügung stehen, werden alle Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes in Zukunft nicht mehr benötigt.

Im ÖEK Verditz ist für die ehemaligen Schiabfahrten und Liftrassen großteils eine Rückwidmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft vorgesehen. Nur für diejenigen ehemaligen Schiabfahrten und Liftrassen, die auf beiden Seiten an Wohn- bzw. Freizeitwohnsitzsiedlungen angrenzen und die sich innerhalb der Siedlungsgrenzen befinden, ist unter genau definierten Voraussetzungen eine Umwidmung in Grünland-Garten bzw. kleinräumig in die angrenzende Baulandkategorie möglich. Auch für die ehemaligen Bergstationen der Sektionen I bis III sowie den ehemaligen Beschneiungsteich ist eine Rückwidmung in Grünland- Land- und Forstwirtschaft geplant. Hingegen kann die ehemalige Talstation der Sektion II aufgrund ihrer Lage innerhalb der Siedlungsgrenzen und die ehemalige Talstation der Sektion III unter genau definierten Voraussetzungen in Bauland-Kurgebiet umgewidmet werden.

Nachdem die Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes großteils in Grünland-Land- und Forstwirtschaft rückgewidmet werden und die vorgesehenen Widmungsarrondierungen zur Schaffung von geschlossenen und abgerundeten Siedlungsgebieten beitragen können, ergeben sich durch die neuen Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes keine negativen Umweltauswirkungen, vielmehr kommt es durch die geplante Wiederaufforstung von vielen ehemaligen Schiabfahrten zu einer Wiederherstellung des ursprünglichen natürlichen Zustandes in diesen Bereichen.

## 6.6. Umweltzustand, Umweltauswirkungen und Maßnahmen des ÖEK Verditz

### 6.6.1. Allgemeines

Im gegenständlichen Umweltbericht wird in einem ersten Schritt der Umwelt-Ist-Zustand nach folgenden Schutzgütern und Umweltmerkmalen erhoben, dargestellt und bewertet:

- **Mensch - Gesundheit und Wohlbefinden**
  - Lärm
  - Luft und Klima
- **Mensch - Nutzungen**
  - Siedlungsraum und Ortsbild
  - Sach- und Kulturgüter
  - Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
  - Verkehr und technische Infrastruktur
  - Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei
- **Naturraum, Schutzgebiete und Landschaftsbild**
  - Vegetation und Tierwelt
  - Wald
  - Schutzgebiete
  - Landschaftsbild
- **Ressourcen und Gefahrenbereiche**
  - Geologie und Boden, Altlasten
  - Gewässer und Gefahrenzonen

Die Bewertung der Sensibilität erfolgt für die einzelnen Schutzgüter und Umweltmerkmale in vier Stufen:

- Geringe Sensibilität
- Mittlere Sensibilität
- Hohe Sensibilität
- Sehr hohe Sensibilität

Nach der Analyse des Umwelt-Ist-Zustandes werden in einem zweiten Schritt die Auswirkungen aufgrund der Überarbeitung des ÖEK Verditz für die einzelnen Schutzgüter und Umweltmerkmale ermittelt. Umweltauswirkungen sind gegeben, wenn der Umweltzustand negativ oder positiv beeinflusst wird. Weiters wird geklärt, ob die Auswirkungen als voraussichtlich erheblich einzustufen sind. Dabei werden allfällige Maßnahmen zur Verhinderung oder zur Verringerung von negativen Umweltauswirkungen, die im ÖEK Verditz verankert sind, bereits berücksichtigt.

Die möglichen Umweltauswirkungen werden in vier Klassen eingeteilt:

- Keine erheblichen Auswirkungen (0)
- Erheblich negative Auswirkungen (-)
- Deutlich positive Auswirkungen (+)
- Auswirkungen unbekannt (?)

Sowohl die Bewertung der Sensibilität der einzelnen Schutzgüter und Umweltmerkmale als auch die Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Überarbeitung des ÖEK Verditz erfolgt verbal argumentativ.

Den Abschluss des Kapitels bildet eine zusammenfassende Auswirkungsmatrix, in der sämtliche Umweltauswirkungen nach Wirkungsform und nach den einzelnen Schutzgütern und Umweltmerkmalen zusammengefasst dargestellt sind.

## 6.6.2. Mensch - Gesundheit und Wohlbefinden

### 6.6.2.1. Lärm

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

Hinsichtlich des Umweltmerkmals Lärm ist der Hauptemittent im Katastralgemeindegebiet die Millstätter Bundesstraße (B98) als übergeordneter Verkehrsträger, die durch das Gegendtal verläuft. Insbesondere die Ortschaft Innere Einöde ist einer hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt, die in einer strategischen Lärmkarte aus dem Jahr 2012 dargestellt wird. Der Nacht-Lärmpegel liegt für die meisten Gebäude in der Inneren Einöde über der Grenzwertlinie von 50 dB.

Weitere größere Lärmemissionen sind im Katastralgemeindegebiet nicht bekannt.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Lärm	Hohe Sensibilität (Innere Einöde) Geringe Sensibilität (Verditz)

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

In der Ortschaft Innere Einöde sind im ÖEK Verditz aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, der vorhandenen Nutzungseinschränkungen und der hohen Verkehrsbelastung durch die Millstätter Bundesstraße (B98) keine Siedlungserweiterungen, sondern nur geringfügige Baulandarrondierungen für den lokalen Bedarf vorgesehen. Weiters soll von der Baubehörde in jenen Gebieten, die durch die Lärmimmissionen des übergeordneten Verkehrsträgers bereits vorbelastet sind, in zukünftigen Bauverfahren ein erhöhter Schallschutz vorgeschrieben werden.

Durch die Schließung des Schigebietes hat die Lärmbelastung in der Ortschaft Verditz deutlich abgenommen, weil früher viele Gäste bis zu den Parkplätzen der Talstationen der Sektion II oder III mit dem eigenen Auto gefahren sind. Hingegen wird durch die vorgesehene weitere Siedlungsentwicklung in den verschiedenen Ortsteilen der Verkehr wieder leicht zunehmen, durch eine geordnete und effiziente Verkehrserschließung wird es in den einzelnen Siedlungsansätzen jedoch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Die im ÖEK Verditz vorgeschlagenen Zielsetzungen bringen im Hinblick auf das Umweltmerkmal Lärm sowohl positive als auch negative Auswirkungen, sie ermöglichen aber eine Weiterentwicklung der Ortschaft Verditz zu einem wichtigen Wohnstandort innerhalb der Marktgemeinde Treffen a. O.. Insgesamt hat die Lärmbelastung am Verditz durch die Schließung des Schigebietes aber deutlich abgenommen.

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Verringerung der Lärm- und Umweltbelastungen durch den Verkehr  
(Verbessern von sanierungsbedürftigen Straßenabschnitten)
- Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs  
(Verstärkte Inanspruchnahme des Go-Mobil-Angebotes)
- Erstellen von Teilbebauungsplänen bei der Freigabe von größeren, zusammenhängenden Flächen (Miteinbeziehung der öffentlichen Umweltstellen notwendig)

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Lärm als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Lärm	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.2.2. Luft und Klima

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

In der Marktgemeinde Treffen a. O. sind keine belasteten Bereiche gemäß der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 166/2015 idgF festgelegt.

Umweltbelastungen durch Luftschadstoffe werden in der KG Verditz vor allem durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Millstätter Bundesstraße (B98) im Bereich der Ortschaft Innere Einöde hervorgerufen. Ferner werden durch den Hausbrand in den Herbst- und Wintermonaten Luftschadstoffe verursacht.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Luft und Klima	Hohe Sensibilität (Innere Einöde) Geringe Sensibilität (Verditz)

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Durch das gegenständliche ÖEK Verditz und die vorgesehene weitere Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Verditz wird der Verkehr insgesamt wieder leicht zunehmen, nachdem er nach der Schließung des Schigebietes deutlich abgenommen hat. Seit Anfang 2014 gibt es in der Marktgemeinde Treffen a. O. ein Go-Mobil, das in Zukunft verstärkt in Anspruch genommen werden soll.

Ferner kann durch die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energieträgern eine Eindämmung der durch den Hausbrand verursachten Luftschadstoffe erreicht werden.

Die im ÖEK Verditz vorgeschlagenen Zielsetzungen bringen im Hinblick auf das Umweltmerkmal Luft und Klima sowohl positive als auch negative Auswirkungen, sie ermöglichen aber eine Weiterentwicklung der Ortschaft Verditz zu einem wichtigen Wohnstandort innerhalb der Marktgemeinde Treffen a. O..

**Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Verringerung der Lärm- und Umweltbelastungen durch den Verkehr  
(Verbessern von sanierungsbedürftigen Straßenabschnitten)
- Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs  
(Verstärkte Inanspruchnahme des Go-Mobil-Angebotes)
- Erstellen von Teilbebauungsplänen bei der Freigabe von größeren, zusammenhängenden Flächen (Miteinbeziehung der öffentlichen Umweltstellen notwendig)
- Verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energieträgern  
(Solar- und Photovoltaikanlagen, Erdwärme)
- Sparsamer Umgang mit Energie

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Luft und Klima als unerheblich eingestuft werden.

Umweltmerkmal	Auswirkungen des ÖEK Verditz
Luft und Klima	Keine erheblichen Auswirkungen

### **6.6.3. Mensch - Nutzungen**

#### **6.6.3.1. Siedlungsraum und Ortsbild**

##### **Umweltzustand und Umweltprobleme**

Die Siedlungsstruktur wird in der KG Verditz sehr stark durch die Topographie beeinflusst.

Die Ortschaft Innere Einöde liegt im engen Gegendtal und besteht aus wenigen kleinen Siedlungssplittern, im Bereich des Gasthofes ist ein kleines Zentrum vorhanden. Insgesamt gibt es im Ort nur 14 Gebäude, die eine Mischung von älteren landwirtschaftlichen Betrieben und neueren Wohnobjekten aufweisen. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, der zahlreich vorhandenen Nutzungseinschränkungen sowie der hohen Verkehrsbelastung durch die Millstätter Bundesstraße (B98) ist eine weitere Siedlungstätigkeit hier nur sehr eingeschränkt für den lokalen Bedarf möglich.

Die Ortschaft Verditz liegt an den südöstlichen Ausläufern des Mirnockzuges in einer naturräumlich attraktiven Lage. Sie besteht aus mehreren Siedlungsansätzen, wobei ein Ortszentrum fehlt. Insgesamt ist Verditz ein sehr langgestreckter Ort, der eine relativ große Zersiedelung aufweist. Strukturell ist eine Mischung von landwirtschaftlichen Objekten, zahlreichen Wohnhäusern und einigen touristischen Betrieben vorhanden, in den höheren Regionen dominieren die Freizeitwohnsitzsiedlungen, die insbesondere entlang der ehemaligen Schipisten situiert sind. Insgesamt gibt es innerhalb des Ortes Verditz 198 Gebäude mit 200 Wohnungen, die Ortschaft Verditz stellt innerhalb der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde Treffen a. O. einen wichtigen Wohnstandort dar.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes</b>
Siedlungsraum und Ortsbild	Mittlere Sensibilität

## Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Mit dem ÖEK Verditz wird eine Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur der Ortschaft Verditz aufgrund klar vorgegebener Richtlinien ermöglicht.

Mit der Festlegung von Siedlungsgrenzen wird eine Begrenzung der einzelnen Ortsteile und eine räumliche Verdichtung der Bebauung angestrebt. Im überarbeiteten ÖEK Verditz sind keine neuen Siedlungsstandorte festgelegt, sondern es wird ausschließlich die Möglichkeit geschaffen, bestehende Siedlungsansätze weiterzuentwickeln. Hauptziele sind dabei die Schaffung möglichst geschlossener Siedlungskörper im Landschaftsgefüge und die Vermeidung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft. Deshalb müssen Siedlungserweiterungen immer vom Bestand ausgehend entwickelt werden (von Innen nach Außen), damit kann eine kompakte Siedlungsstruktur erreicht werden. Auch wird bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf die vorhandene Topographie (z.B. Geländekanten, Kuppen) Rücksicht genommen.

Weiters werden verschiedene rechtliche Maßnahmen zur Baulandmobilisierung (z.B. Bebauungsverpflichtungen, Beteiligung der Grundeigentümer an den Anschließungskosten) im überarbeiteten ÖEK Verditz vorgeschlagen.

Ferner sind das Bewahren der typischen traditionellen Baukultur sowie die Verstärkung der Ortsbildpflege wichtige Ziele im überarbeiteten ÖEK Verditz.

Insgesamt bringen die im ÖEK Verditz vorgeschlagenen Zielsetzungen im Hinblick auf das Umweltmerkmal Siedlungsraum und Ortsbild sowohl positive als auch negative Auswirkungen, sie ermöglichen aber eine Weiterentwicklung der Ortschaft Verditz als wichtigen Wohnstandort innerhalb der Marktgemeinde Treffen a. O..

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung  
(Siedlungserweiterungen von Innen nach Außen, Abrundungen an den Randbereichen der Ortsteile, Festlegen von klaren Siedlungsgrenzen)
- Vermeidung einer Vergrößerung der bestehenden Freizeitwohnsitzanlagen
- Sparsame Nutzung des Grund und Bodens
- Erstellen von Teilbebauungsplänen bei der Freigabe von größeren, zusammenhängenden Flächen (Miteinbeziehung der öffentlichen Umweltstellen notwendig)
- Vermeidung von Nutzungskonflikten  
(Räumliche Trennung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Widmungskategorien)
- Durchführen einer aktiven Bodenpolitik der Marktgemeinde  
(Abschließen von privatrechtlichen Vereinbarungen im Zuge von Neuwidmungen - Bebauungsverpflichtungen, Beteiligung der Grundeigentümer an den Anschließungskosten)
- Bewahren der typischen traditionellen Baukultur
- Verstärkung der Ortsbildpflege
- Schaffung eines kleinen Ortszentrums in der Ortschaft Verditz  
(im Bereich der ehemaligen Talstation des zweiten Liftes)

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Siedlungsraum und Ortsbild als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Siedlungsraum und Ortsbild	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.3.2. Sach- und Kulturgüter

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

Zu den Sachgütern zählen der gesamte Gebäudebestand und die infrastrukturellen Einrichtungen, zu den Kulturgütern werden in erster Linie die denkmalgeschützten baulichen Anlagen gezählt.

Nachdem die Ortschaften Innere Einöde und Verditz keine historisch gewachsene Ortskerne aufweisen, befinden sich in der KG Verditz keine denkmalgeschützten baulichen Anlagen.

Erwähnenswert ist die bei einigen landwirtschaftlichen Hofstellen noch erhalten gebliebene bäuerliche Architektur. Die charakteristische Hofform stellt der Paarhof dar, das typische Wohnhaus ist ein zweigeschossiger Blockbau mit einem Krüppelwalmdach, die Altform der Wirtschaftsgebäude sind die Blockstadel. Von den Nebengebäuden sind noch einige Getreidespeicher und Dörrhütten vorhanden.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Sach- und Kulturgüter	Mittlere Sensibilität

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Auf die Erhaltung der traditionellen Baukultur ist bei den Zielsetzungen des überarbeiteten ÖEK Verditz besondere Bedeutung gelegt worden, auch müssen zwischen den historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Hofstellen und den reinen Wohn- bzw. Freizeitwohnsitzsiedlungen Abstandsflächen eingehalten werden, um Nutzungskonflikte zwischen diesen unterschiedlichen Raumansprüchen zu vermeiden.

### Maßnahmen des ÖEK Verditz

- Bewahren der typischen traditionellen Baukultur
- Vermeidung von Nutzungskonflikten  
(Anstreben von Abstandsflächen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und reinen Wohn- bzw. Freizeitwohnsitzsiedlungen)

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Sach- und Kulturgüter als unerheblich eingestuft werden.

Umweltmerkmal	Auswirkungen des ÖEK Verditz
Sach- und Kulturgüter	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.3.3. Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

Die KG Verditz verfügt nach der Schließung des Schigebietes noch immer über ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Die wichtigsten freiraumbezogenen Erholungs- und Freizeitangebote sind die vorhandenen Wanderwege, Mountainbike- und Nordic-Walking-Strecken und ein Tennisplatz im Sommer sowie die Möglichkeit zum Schneeschuhwandern und Rodeln im Winter.

Die Erholungs- und Freizeiteinrichtungen dienen sowohl den Einheimischen wie den Gästen, in Zukunft soll am Verditz vor allem der sanfte Tourismus gefördert werden.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Mittlere Sensibilität

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Im ÖEK Verditz ist ein Ausbau der bestehenden Sport- und Freizeitangebote insbesondere zur Förderung des sanften Tourismus vorgesehen, Ruhe und Erholung sollen im Vordergrund stehen.

Insgesamt soll der naturraumbezogene Naherholungswert in der KG Verditz durch die Planungsmaßnahmen des überarbeiteten ÖEK Verditz verbessert werden.

### Maßnahmen des ÖEK Verditz

- Ausbau der bestehenden Sport- und Freizeitangebote  
(Wanderwege, Nordic-Walking-Strecken, Naturlehrpfad)
- Förderung des sanften Fremdenverkehrs

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Erholungs- und Freizeiteinrichtungen als unerheblich eingestuft werden.

Umweltmerkmal	Auswirkungen des ÖEK Verditz
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Keine erheblichen Auswirkungen

#### **6.6.3.4. Verkehr und technische Infrastruktur**

##### **Umweltzustand und Umweltprobleme**

Die KG Verditz ist über die Millstätter Bundesstraße (B98) gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen, die Ortschaft Verditz wird durch zahlreiche Gemeinde- und Verbindungsstraßen sowie Privatwege gut erschlossen.

Die Ortschaft Innere Einöde ist durch zwei Buslinien gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, für Ortschaft Verditz ist keine öffentliche Verkehrsanbindung vorhanden. Allerdings gibt es in der Marktgemeinde Treffen a. O. seit Anfang 2014 ein Go-Mobil für Fahrten innerhalb des Gemeindegebietes.

Die Wasserversorgung erfolgt in der Inneren Einöde durch eine private Wasserversorgung und in der Ortschaft Verditz größtenteils durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, die Stromversorgung wird durch die Kärnten Netz GmbH sichergestellt, eine 110-KV-Leitung und zahlreiche 20-KV-Leitungen durchqueren das Katastralgemeindegebiet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt größtenteils durch die öffentliche Kanalisation, in der KG Verditz besteht ein fast flächendeckendes Kanalnetz.

Die Müllentsorgung wird im Planungsraum von der Marktgemeinde Treffen a. O. veranlasst.

Insgesamt kommt es durch die Verkehrsbauwerke und die Leitungssysteme nur punktuell zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes</b>
Verkehr und technische Infrastruktur	Mittlere Sensibilität

## **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Im ÖEK Verditz wird eine Verringerung der Lärm- und Umweltbelastungen durch den Verkehr sowie die verstärkte Inanspruchnahme des Go-Mobil-Angebotes angeregt.

Weitere wichtige Zielsetzungen im Bereich der technischen Infrastruktur sind die Erhaltung einer ausreichenden Wasserversorgung in der Zukunft, die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energieträgern sowie das Beibehalten des hohen Standards in der Abwasserentsorgung. Auch soll es zukünftig zu einer Verbesserung der Mülltrennung und zu einer Förderung der Müllvermeidung durch eine verstärkte Aufklärung kommen.

Insgesamt muss die Weiterentwicklung des Verkehrssystems und der technischen Infrastruktur auf die Funktion der Ortschaft Verditz als wichtiger Wohnstandort in der Marktgemeinde Treffen a. O. ausgerichtet sein, dies bringt im Hinblick auf das Umweltmerkmal Verkehr und technische Infrastruktur sowohl positive als auch negative Auswirkungen.

## **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Verringerung der Lärm- und Umweltbelastungen durch den Verkehr  
(Verbessern von sanierungsbedürftigen Straßenabschnitten)
- Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs  
(Verstärkte Inanspruchnahme des Go-Mobil-Angebotes)
- Erhaltung einer ausreichenden Wasserversorgung für die Zukunft
- Verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energieträgern  
(z.B. Solar- und Photovoltaikanlagen, Erdwärme)
- Beibehalten des hohen Standards in der Abwasserentsorgung
- Verbesserung der Mülltrennung und Förderung der Müllvermeidung

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Verkehr und technische Infrastruktur als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Verkehr und technische Infrastruktur	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.3.5. Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

Das Katastralgemeindegebiet wird stark durch forstwirtschaftliche Nutzungen geprägt, rund 72 Prozent der Katasterfläche sind bewaldet, insbesondere in den höheren Regionen im Westen der KG Verditz findet man große zusammenhängende Waldflächen, wobei die Nutzfunktion des Waldes im Vordergrund steht. Insgesamt besteht der Wald in vielen Bereichen aus Fichtenmonokulturen. Eine hohe Schutzfunktion weisen insbesondere die Waldflächen westlich des Gegendtales auf.

Hinsichtlich der Flächennutzung ist auch die Landwirtschaft ein wesentlicher Faktor. Im Katastralgemeindegebiet nehmen die landwirtschaftlichen Flächen rund 18 Prozent und die Alpen rund fünf Prozent der Fläche ein.

In der KG Verditz gibt es noch 17 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die großteils im Nebenerwerb geführt werden.

In der KG Verditz ist eine Gemeindejagd mit einer Größe von rund 733 Hektar sowie drei Eigenjagden vorhanden, von denen sich eine großteils und zwei teilweise in der KG Verditz befinden.

Weiters bestehen entlang des Afritzerbaches zwei Fischereireviere, wobei die Klammbücke am Zusammenfluss des Afritzer- mit dem Arriacherbach die Grenze bildet.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	Mittlere Sensibilität

### **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Durch die Nutzung der im ÖEK Verditz ausgewiesenen Siedlungsarrondierungen in der Ortschaft Verditz gehen grundsätzlich landwirtschaftliche Flächen verloren. Bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen ist aber darauf Bedacht genommen worden, dass größere, zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten bleiben und sich die Erweiterungsbereiche gut in die bestehende Siedlungsstruktur integrieren. Damit können die größeren Landwirtschaftszonen für die Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Waldflächen werden durch die vorgesehenen Siedlungserweiterungen nur in wenigen Teilbereichen beansprucht, in diesen Gebieten ist vor allem die Schaffung eines Waldschutzabstandes von entscheidender Bedeutung, um die Gefahr durch umstürzende Bäume durch Windwurf oder Schnebruch zu vermeiden.

Die Interessen der Jagd und Fischerei werden durch das überarbeitete ÖEK Verditz nicht beeinflusst.

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Erhaltung hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung
- Erhaltung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes
- Vermeidung einer Waldrandbebauung

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Land- und Forstwirtschaft sowie Jagd und Fischerei als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	Keine erheblichen Auswirkungen

## 6.6.4. Naturraum, Schutzgebiete und Landschaftsbild

### 6.6.4.1. Vegetation und Tierwelt

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

In der KG Verditz ist das Hauptelement der Vegetation der Wald, der rund 72 Prozent der Katasterfläche bedeckt und zu einem großen Teil aus Fichtenmonokulturen besteht.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen, die rund 18 Prozent der Katasterfläche bedecken, sind noch relativ viele natürliche Vegetationsstrukturen vorhanden, die eine Vielfalt und Attraktivität der Landschaft bewirken. Hier ist eine relativ hohe Biotopdichte zu finden, die einzelnen Biotop sind im Rahmen einer Biotopkartierung erhoben und im ÖEK Verditz ersichtlich gemacht worden.

Für die Tierwelt liegen keine besonderen Erhebungen vor.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Vegetation und Tierwelt	Hohe Sensibilität

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Eine mögliche Beeinträchtigung der Vegetation und Tierwelt kann durch den Flächenverbrauch und eine eventuelle Barrierewirkung bzw. Zerschneidung der Lebensräume passieren.

Im ÖEK Verditz ist besonders darauf geachtet worden, dass der Flächenverbrauch durch die beabsichtigte weitere Siedlungsentwicklung möglichst gering gehalten wird. So soll es vorrangig zu einer Siedlungsverdichtung kommen und es sollen geschlossene und abgerundete Baugebiete im Katastralgemeindegebiet entstehen. Hingegen muss eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

Die im ÖEK Verditz dargestellten Biotope sollen in ihrer Ursprünglichkeit bewahrt werden. Auch ist besonders darauf geachtet worden, dass alle natürliche Landschaftselemente (z.B. Hecken, Feldgehölze, markante einzelstehende Bäume) in Zukunft erhalten bleiben. Bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen ist auf die naturräumlichen Gegebenheiten (wie markante Geländekanten und Kuppen) besonders Bedacht genommen worden.

Somit wird es im genutzten Siedlungsraum durch die beabsichtigten Siedlungsarrondierungen im überarbeiteten ÖEK Verditz zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der Vegetation und Tierwelt kommen.

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung  
(Siedlungserweiterungen von Innen nach Außen)
- Festlegen von klaren Siedlungsgrenzen  
(insbesondere aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten)
- Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft
- Sparsame Nutzung des Grund und Bodens
- Erstellen von Teilbebauungsplänen bei der Freigabe von größeren, zusammenhängenden Flächen (Miteinbeziehung der öffentlichen Umweltstellen notwendig)
- Besonderer Schutz von ökologisch wertvollen Bereichen  
(insbesondere der schützenswerten Biotope)

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Vegetation und Tierwelt als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Vegetation und Tierwelt	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.4.2. Wald

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

In der KG Verditz sind rund 72 Prozent der Katasterfläche bewaldet. Insbesondere in den höherliegenden Regionen im Westen der Katastralgemeinde ist eine sehr hohe Waldausstattung vorhanden, hier ist entsprechend dem Waldentwicklungsplanes großteils die Nutzfunktion die Leitfunktion, während westlich des Gegendtales die Schutzfunktion eine größere Bedeutung hat. Insgesamt besteht der Wald in vielen Gebieten aus Fichtenmonokulturen.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Wald	Hohe Sensibilität (Schutzwald) Mittlere Sensibilität (Nutzwald)

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die Waldflächen werden durch die vorgesehenen Siedlungserweiterungen nur in wenigen Teilbereichen beansprucht, in diesen Gebieten ist vor allem die Schaffung eines Waldschutzabstandes von entscheidender Bedeutung, um die Gefahr durch umstürzende Bäume durch Windwurf oder Schneebruch zu vermeiden.

### Maßnahmen des ÖEK Verditz

- Erhaltung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes
- Vermeidung einer Waldrandbebauung

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Wald als unerheblich eingestuft werden.

Umweltmerkmal	Auswirkungen des ÖEK Verditz
Wald	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.4.3. Schutzgebiete

#### Umweltzustand und Umweltprobleme

In der KG Verditz ist kein Natura 2000-Gebiet, kein Natur- und Landschaftsschutzgebiet vorhanden.

Allerdings sind zum Schutz der Kulnig- bzw. der Spitaler- und Pirkerquellen für die Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Treffen a. O. bzw. der Gemeinde Afritz vor nachhaltigen Verunreinigungen um die gefassten Quellen engere und weitere Schutzgebiete festgelegt worden.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Schutzgebiete	Sehr hohe Sensibilität

#### Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz ist auf die vorhandenen Quellschutzgebiete Rücksicht genommen worden. So soll die bestehende Baulandwidmung im Ortsteil Verditz-Schattenberg, die sich innerhalb des weiteren Quellschutzgebietes der Spitaler- und Pirkerquellen befindet, in Grünland- und Forstwirtschaft rückgewidmet werden.

### Maßnahmen des ÖEK Verditz

- Besonderer Schutz von ökologisch wertvollen Bereichen
- Schutz der Trinkwasservorkommen und ihrer Einzugsbereiche  
(insbesondere innerhalb der Quellschutzgebiete)

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Schutzgebiete als unerheblich eingestuft werden.

Umweltmerkmal	Auswirkungen des ÖEK Verditz
Schutzgebiete	Keine erheblichen Auswirkungen

#### 6.6.4.4. Landschaftsbild

##### Umweltzustand und Umweltprobleme

Das Katastralgemeindegebiet lässt sich landschaftlich in zwei unterschiedliche Einheiten gliedern, das enge Gegendtal mit der Ortschaft Innere Einöde und die sanft abfallenden Ausläufer des Mirnockzuges, wo sich die zahlreichen Siedlungsansätze der Ortschaft Verditz befinden.

Während das Landschaftsbild des engen Gegendtales vor allem durch den Afritzerbach und die Millstätterstraße (B98) geprägt ist, ist im Bereich der Ortschaft Verditz eine interessante Landschaftsgliederung gegeben, natürliche Vegetationsstrukturen bewirken eine Vielfalt und Attraktivität der Landschaft. Allerdings gibt es am Verditz durch die zahlreichen Siedlungssplitter eine relativ große Zersiedelung, insbesondere die zahlreichen Freizeitwohnsitzsiedlungen entlang der ehemaligen Schipisten wirken sich negativ im Landschaftsbild aus.

Aufgrund der vorhandenen landschaftlichen Gliederung wird auch bei der Sensibilitätsbewertung einer Unterscheidung zwischen diesen zwei unterschiedlichen Landschaftsraumtypen durchgeführt.

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes
Landschaftsbild	Geringe Sensibilität (Innere Einöde) Hohe Sensibilität (Verditz)

### **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Hinsichtlich der Erhaltung des Landschaftsbildes sind zahlreiche Ziele und Maßnahmen im ÖEK Verditz verankert. So soll es in der Ortschaft Verditz zu einer geordneten Siedlungsentwicklung und zur Schaffung von geschlossenen und abgerundeten Siedlungskörpern im Landschaftsgefüge kommen und eine weitere Zersiedelung der Landschaft muss verhindert werden. Weiters müssen die bestehenden natürlichen Landschaftselemente im Katastralgemeindegebiet bewahrt werden. Ferner sollen die landschaftspflegerischen Leistungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Zukunft verstärkt honoriert werden.

Sämtliche im überarbeiteten ÖEK Verditz enthaltenen Auflagen ermöglichen eine positive Siedlungsentwicklung der Ortschaft Verditz in den nächsten zehn Jahren, die auf den Schutz des vorhandenen Landschaftsbildes Rücksicht nimmt.

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung
- Festlegen von klaren Siedlungsgrenzen
- Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft
- Erhaltung der natürlichen Landschaftselemente und Biotope im Katastralgemeindegebiet
- Verstärkte Abgeltung der landschaftspflegerischen Leistungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Landschaftsbild als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Landschaftsbild	Keine erheblichen Auswirkungen

## **6.6.5. Ressourcen und Gefahrenbereiche**

### **6.6.5.1. Geologie und Boden, Altlasten**

#### **Umweltzustand und Umweltprobleme**

Während der letzten Eiszeit ist das Gegendal von einem gewaltigen Eisstrom durchflossen worden, nur die Käme und Rücken mit Höhen über 1700 Metern sind eisfrei geblieben. Deshalb bedecken eiszeitliche Sedimente weite Teile des Katastralgemeindegebietes und bilden das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung. Neben den vergleyten braunen Auböden in der Nähe des Afritzerbaches im Gegendal haben sich im Großteil der KG Verditz je nach örtlicher Lage mittel- bis geringwertige Braunerde- bzw. Rankerböden gebildet. Insbesondere in den höheren Regionen sind die weniger fruchtbaren Rankerböden anzufinden.

In der KG Verditz gibt es keine Altlast gemäß der Altlastenatlas-Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (vgl. BGBl. II Nr. 232/2004 idgF) sowie keine Verdachtsfläche gemäß der im Jahr 1989 durchgeführten Erhebung des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 - Umweltschutz.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes</b>
Geologie und Boden, Altlasten	Mittlere Sensibilität

### **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Durch das überarbeitete ÖEK Verditz ergeben sich keine Umweltauswirkungen auf die geologischen Gegebenheiten in der KG Verditz.

Hingegen kommt es durch die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Verditz zu einem weiteren Verbrauch von Grund und Boden, allerdings soll der auf das notwendige Mindestausmaß reduziert werden. Weiters sollen durch die angestrebte Verdichtung der verschiedenen Siedlungsansätze möglichst geschlossene und abgerundete Siedlungskörper im Landschaftsgefüge geschaffen und eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Deshalb müssen Siedlungserweiterungen immer vom Bestand ausgehend entwickelt werden (von Innen nach Außen), damit kann eine kompakte Siedlungsstruktur erreicht und die zusätzliche Bodenversiegelung minimiert werden.

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Sichern der Lebensgrundlage Boden  
(z.B. Fördern von ökologischen Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft)
- Sparsame Nutzung des Grund und Bodens
- Schaffung einer geordneten Siedlungsentwicklung  
(Siedlungserweiterungen von Innen nach Außen)

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Geologie und Boden sowie Altlasten als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Geologie und Boden, Altlasten	Keine erheblichen Auswirkungen

### **6.6.5.2. Gewässer und Gefahrenzonen**

#### **Umweltzustand und Umweltprobleme**

Das wichtigste Fließgewässer in der KG Verditz ist der Afritzerbach, der die östliche Grenze des Katastralgemeindegebietes bildet. Vom Afritzerbach gehen im Bereich der Inneren Einöde große Naturgefahren aus, große Teile des hier sehr engen Talbodens liegen lt. dem Gefahrenzonenplan der Abt. 8, Unterabteilung Wasserwirtschaft Villach, im HQ100-Überschennungsgebiet dieses Gewässers.

Auch von den westlichen Zubringerbächen (Verditzbach, Zlattingerbach) sowie von einem kleinen Lawinenzug gehen lt. dem Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erhebliche Naturgefahren für die Siedlungstätigkeit im Bereich der Inneren Einöde aus. Weiters sind die allgemeinen Gefährdungen durch die geologischen Gegebenheiten im Gefahrenzonenplan der WLV als brauner Hinweisbereich dargestellt.

Insgesamt sind in der KG Verditz im Bereich des Gegentales zahlreiche Naturgefahren gegeben, die eine weitere Siedlungstätigkeit in der Ortschaft Innere Einöde massiv einschränken.

Hingegen sind in der Ortschaft Verditz keine Nutzungseinschränkungen durch Naturgefahren in den Gefahrenzonenplänen ausgewiesen.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Sensibilität des Umwelt Ist-Zustandes</b>
Gewässer und Gefahrenzonen	Sehr hohe Sensibilität (Innere Einöde) Geringe Sensibilität (Verditz)

### **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Die im Untersuchungsgebiet verlaufenden Fließgewässer werden durch die Planungsmaßnahmen des ÖEK Verditz nicht beeinträchtigt.

Die ausgewiesenen Gefahrenzonen und Überschwemmungsgebiete sind bei der Erstellung des Siedlungsleitbildes der Ortschaft Innere Einöde berücksichtigt worden. Hier ist eine weitere Siedlungstätigkeit aufgrund der großen Naturgefahren massiv eingeschränkt, sowohl die Flächen in den roten Gefahrenzonen der WLV als auch die Bereiche innerhalb des HQ100-Überschwemmungsgebietes des Afritzerbaches sind nicht für eine weitere Bebauung geeignet.

Insgesamt ist der Schutz der Bevölkerung vor Naturgefahren eine wichtige Zielsetzung des ÖEK Verditz.

### **Maßnahmen des ÖEK Verditz**

- Schutz vor Naturgefahren
- Vermeidung von Bauten in den Gefahrenbereichen  
(in den roten Gefahrenzonen und im HQ100-Überschwemmungsgebiet)
- Keine Ausweisung von Bauland in Gefährdungsbereichen  
(z.B. Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren)
- Keine Ausweisung von Bauland in Gebieten mit ungünstigen Gegebenheiten  
(z.B. Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung)
- Sichern der Lebensgrundlage Wasser
- Schutz der Trinkwasservorkommen und deren Einzugsbereiche  
(insbesondere innerhalb der Quellschutzgebiete)
- Sparsamer Umgang mit Trinkwasser

Unter Berücksichtigung der im ÖEK Verditz vorgesehenen Maßnahmen können die Auswirkungen hinsichtlich des Umweltmerkmals Gewässer und Gefahrenzonen als unerheblich eingestuft werden.

<b>Umweltmerkmal</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Gewässer und Gefahrenzonen	Keine erheblichen Auswirkungen

### 6.6.6. Zusammenfassende Auswirkungsmatrix

**Tabelle 6: Auswirkungsmatrix**

			<b>Wirkung durch</b>												
			Flächenanspruchnahme, Versiegelung, Landschaftsverbrauch	Nutzungs- und Strukturveränderung	Zerschneidung	Geländeveränderung, Trenn- oder Barrierewirkung	Eingriffe in Wasserregime (qualitativ und quantitativ)	Lärm, Erschütterung	Luftschadstoffe (gas- und partikelförmig, Geruch)	Flüssige Schadstoffe	Visuelle, ästhetische Änderungen	Natureffahren	Anhäufung von Auswirkungen (Kumulation)	Zusammenwirken von Auswirkungen (Synergetik)	Sonstige Effekte
<b>Zeichenschlüssel:</b>															
0 = Keine erheblichen Auswirkungen															
- = Erheblich negative Auswirkungen															
+ = Deutlich positive Auswirkungen															
? = Auswirkungen unbekannt															
<b>Wirkung auf</b>	Mensch - Gesundheit und Wohlbefinden	Lärm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Luft und Klima	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mensch - Nutzungen	Siedlungsraum und Ortsbild	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Sach- und Kulturgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Verkehr und technische Infrastruktur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Naturraum, Schutzgebiete und Landschaftsbild	Vegetation und Tierwelt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Wald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Schutzgebiete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Landschaftsbild	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ressourcen und Gefahrenbereiche	Geologie und Boden, Altlasten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Gewässer und Gefahrenzonen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 6.7. Planungsalternativen

### 6.7.1. Nullvariante

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der Gültigkeit des ÖEK 2000 der Marktgemeinde Treffen a. O. für die KG Verditz bedeuten. Allerdings haben sich durch die Schließung des Schigebietes nach der Wintersaison 2011/12 die Rahmenbedingungen in der KG Verditz stark geändert. Weiters ist es aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des §2, Abs. 8 des K-GplG 1995 notwendig, das ÖEK nach Ablauf von zehn Jahren zu überprüfen. Somit stellt die gegenständliche Überarbeitung des ÖEK Verditz eine Anpassung an die veränderten Rahmenbedingungen und eine Konkretisierung der Planungsziele und -maßnahmen dar. Hingegen ist eine Überarbeitung des ÖEK für das gesamte Gemeindegebiet erst nach der Fertigstellung des neuen Gefahrenzonenplanes für den Afritzer- bzw. Treffnerbach sinnvoll.

Mit den digitalen Farbornthofotos aus der kärntenweiten Befliegung 2013 stehen aktuelle und verbesserte Planungsgrundlagen zur Verfügung, die eine leichte Lesbarkeit der Planinhalte ermöglichen. Weiters sind im ÖEK Verditz alle Ersichtlichmachungen aktualisiert und auf den aktuellen Stand gebracht worden.

Die Erstellung eines zeitgemäßen Planungsinstrumentes auf dem neuesten fachlichen, rechtlichen und technischen Stand muss auch im Sinne einer gewissenhaften Umweltplanung befürwortet werden. Alle neuen Siedlungsgrenzen und Standortfestlegungen sind auf ihre Umwelterheblichkeit überprüft worden. Damit ist eine umwelt- und raumverträgliche Weiterentwicklung der KG Verditz möglich und das überarbeitete ÖEK Verditz kann entsprechend der Vorgaben des § 2, Abs. 1 des K-GplG 1995 die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Katastralgemeindegebietes für die nächsten zehn Jahre sein.

Die Nullvariante (keine Änderung des ÖEK 2000) muss in Gegenüberstellung zur gegenständlichen Überarbeitung des ÖEK Verditz, die zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen führt, als ungünstig mit deutlichen Nachteilen eingestuft werden, weil sie eine Stagnation der Siedlungsentwicklung bewirken würde und auf die geänderten Rahmenbedingungen nach der Schließung des Schigebietes noch keine Rücksicht nimmt.

### 6.7.2. Alternativstandorte

Die Festlegungen des überarbeiteten ÖEK Verditz (Festlegung von Siedlungsgrenzen und Entwicklungsmöglichkeiten) stellen grundsätzlich eine Weiterführung bereits bestehender Siedlungsansätze in der KG Verditz dar.

Die vorgenommene Gliederung der Ortschaft Verditz berücksichtigt die Bestandssituation in den einzelnen Ortsteilen. Somit handelt es sich um Einstufungen, die auf dem vorhandenen Bestand aufbauen und für die keine sinnhaften Alternativen bestehen, weil eine geordnete Weiterführung bestehender Ansätze jedenfalls neuen Standortfestlegungen vorzuziehen ist.

Bei der Festlegung von Siedlungsgrenzen und Entwicklungsmöglichkeiten sind kleinräumige Alternativen grundsätzlich möglich. Die im überarbeiteten ÖEK Verditz verankerten Festlegungen beruhen auf den durchgeführten Ortsbegehungen und den gesetzlichen Vorgaben. Die absoluten Siedlungsgrenzen sind entweder aufgrund von rechtlichen Einschränkungen, der technischen Infrastruktur oder der naturräumlichen Gegebenheiten großteils vorgegeben, weiters sind absolute Siedlungsgrenzen auch aufgrund des Ortsbildes ausgewiesen worden. Ferner sind sämtliche überörtlichen Vorgaben berücksichtigt und die Planungsmaßnahmen von der zuständigen Aufsichtsbehörde des Amtes der Kärntner Landesregierung (Abteilung 3 - Unterabteilung Fachliche Raumordnung) mehrfach überprüft worden.

Somit liegt ein planungsfachlich ausgewogener, die Zielsetzungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes sowie sämtlicher umweltrelevanten Gesetze berücksichtigender Planentwurf vor. Eine weitere Alternativenprüfung wird deshalb als nicht notwendig erachtet.

## 6.8. Monitoring

Die laut §12 des K-UPG vorgeschriebene Überwachung erfolgt auf raumplanerischer Ebene mit der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes auf Basis des gegenständlichen ÖEK Verditz und mit der Behandlung der laufenden Umwidmungsanträge. Damit erfolgt eine Einbeziehung und Berücksichtigung der bereits im ÖEK Verditz erkannten Umweltprobleme und Umweltzielsetzungen.

Weiters ist das vorliegende ÖEK Verditz nach der Fertigstellung des neuen Gefahrenzonenplanes für den Afritzer- bzw. Treffnerbach in die Überarbeitung des ÖEK für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Treffen a. O. zu integrieren. Nach Ablauf von zehn Jahren ist eine Überprüfung des ÖEK der Marktgemeinde Treffen a. O. gemäß § 2, Abs. 8 des K-GplG 1995 notwendig, bei der auch der gegenständliche Umweltbericht wieder aktualisiert werden muss. Weitere Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6.9. Zusammenfassung

Das ÖEK der Marktgemeinde Treffen a. O. aus dem Jahr 2000 wird mit dem gegenständlichen ÖEK Verditz für die KG Verditz gemäß den gesetzlichen Vorgaben des §2, Abs. 8 des K-GplG 1995 überarbeitet. Die Überarbeitung ist notwendig geworden, weil sich durch die Schließung des Schigebietes nach der Wintersaison 2011/12 die Rahmenbedingungen in der Katastralgemeinde gravierend verändert haben. Hingegen ist eine Überarbeitung des ÖEK für die gesamte Marktgemeinde Treffen a. O. erst nach der Überarbeitung des Gefahrenzonenplanes für den Afritzer- bzw. Treffnerbach sinnvoll.

Das überarbeitete ÖEK Verditz bildet die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Katastralgemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, für den Zeitraum der nächsten zehn Jahre. Innerhalb der KG Verditz stellt die Ortschaft Verditz einen wichtigen Wohnstandort innerhalb der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde Treffen a. O. dar, weiters soll der sanfte Tourismus im Katastralgemeindegebiet gefördert werden.

Der begleitende Umweltbericht zum ÖEK Verditz ist gemäß §3, lit. b des K-UPG ausgearbeitet worden. Damit soll ein hohes Umweltschutzniveau sichergestellt und die notwendigen Umweltewägungen in die Entscheidungsfindung miteinbezogen werden.

Die auf internationaler, gemeinschaftlicher und nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind im Kapitel 2 (Gesetzliche Rahmenbedingungen - Überörtliche Planungsvorgaben) ausführlich beschrieben und bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz berücksichtigt worden.

Um Umweltprobleme und Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Raumannsprüchen zu vermeiden, sind die Umwelterwägungen und sämtliche im Katastralgemeindegebiet vorhandenen Nutzungseinschränkungen bei der Überarbeitung des ÖEK Verditz berücksichtigt worden.

Im überarbeiteten ÖEK Verditz ist in der Ortschaft Verditz in allen Ortsteilen eine ihrer Funktion im Siedlungsgefüge angemessene, maßvolle und auf den 10-Jahresbaulandbedarf ausgerichtete vorsichtige Erweiterung zu den Siedlungsgrenzen des ÖEK 2000 vorgenommen worden.

Hingegen sollen die Widmungsfestlegungen des ehemaligen Schigebietes größtenteils in Grünland- und Forstwirtschaft rückgewidmet werden, durch die geplante Wiederaufforstung von vielen ehemaligen Schiabfahrten wird es zu einer Wiederherstellung des ursprünglichen natürlichen Zustandes in diesen Bereichen kommen.

Im Umweltbericht ist in einem ersten Schritt der Umwelt-Ist-Zustand nach folgenden Schutzgütern und Umweltmerkmalen erhoben, dargestellt und bewertet worden:

- **Mensch - Gesundheit und Wohlbefinden**
  - Lärm
  - Luft und Klima
- **Mensch - Nutzungen**
  - Siedlungsraum und Ortsbild
  - Sach- und Kulturgüter
  - Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
  - Verkehr und technische Infrastruktur
  - Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei
- **Naturraum, Schutzgebiete und Landschaftsbild**
  - Vegetation und Tierwelt
  - Wald
  - Schutzgebiete
  - Landschaftsbild
- **Ressourcen und Gefahrenbereiche**
  - Geologie und Boden, Altlasten
  - Gewässer und Gefahrenzonen

Nach der Analyse des Umwelt-Ist-Zustandes sind in einem zweiten Schritt die Auswirkungen der Überarbeitung des ÖEK Verditz für die einzelnen Schutzgüter und Umweltmerkmale ermittelt worden. Dabei sind die Maßnahmen zur Verhinderung oder Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen, die im überarbeiteten ÖEK Verditz verankert sind, berücksichtigt worden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Überarbeitung des ÖEK Verditz bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen des ÖEK Verditz</b>
Mensch - Gesundheit und Wohlbefinden	Keine erheblichen Auswirkungen
Mensch - Nutzungen	Keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum, Schutzgebiete und Landschaftsbild	Keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen und Gefahrenbereiche	Keine erheblichen Auswirkungen

Mögliche Alternativen sind bei der Ausarbeitung der Siedlungsleitbilder der einzelnen Ortschaften im Zuge der erfolgten Ortsbegehungen besichtigt worden, die im ÖEK Verditz festgelegten Rahmenbedingungen für die weitere Siedlungsentwicklung stellen im Zuge der erfolgten Gesamtbetrachtung des Katastralgemeindegebietes die jeweils am besten beurteilte Möglichkeit dar. Die vorgenommenen Festlegungen sind auch mehrfach von der zuständigen Aufsichtsbehörde des Amtes der Kärntner Landesregierung fachlich überprüft worden.

Die laut § 12 des K-UPG vorgeschriebene Überwachung erfolgt auf raumplanerischer Ebene mit der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und mit der Behandlung der laufenden Umwidmungsanträge. Weiters ist das vorliegende ÖEK Verditz in die Überarbeitung des ÖEK für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Treffen a. O. zu integrieren. Nach Ablauf von zehn Jahren ist eine Überprüfung des ÖEK der Marktgemeinde Treffen a. O. gemäß § 2, Abs. 8 des K-GplG 1995 notwendig, bei der auch der gegenständliche Umweltbericht wieder aktualisiert werden muss.

## 7. PLANSATZ

- Plan 1 - Übersichtskarte Katastralgemeindegebiet Verditz- Administrative Gliederung
- Plan 2 - Naturschutzrechtliche Festlegungen - Naturräumliche Nutzungseinschränkungen
- Plan 3 - Siedlungsstruktur und Flächen  
nutzung - Technische Infrastruktur
- Plan 4 - Siedlungsleitbild Zeichenschlüssel
- Plan 4A - Siedlungsleitbild Innere Einöde / Verditz-Ost
- Plan 4B - Siedlungsleitbild Verditz-West



# Marktgemeinde Treffen a. O.

## Übersichtskarte Katastralgemeindegebiet Verditz - Administrative Gliederung

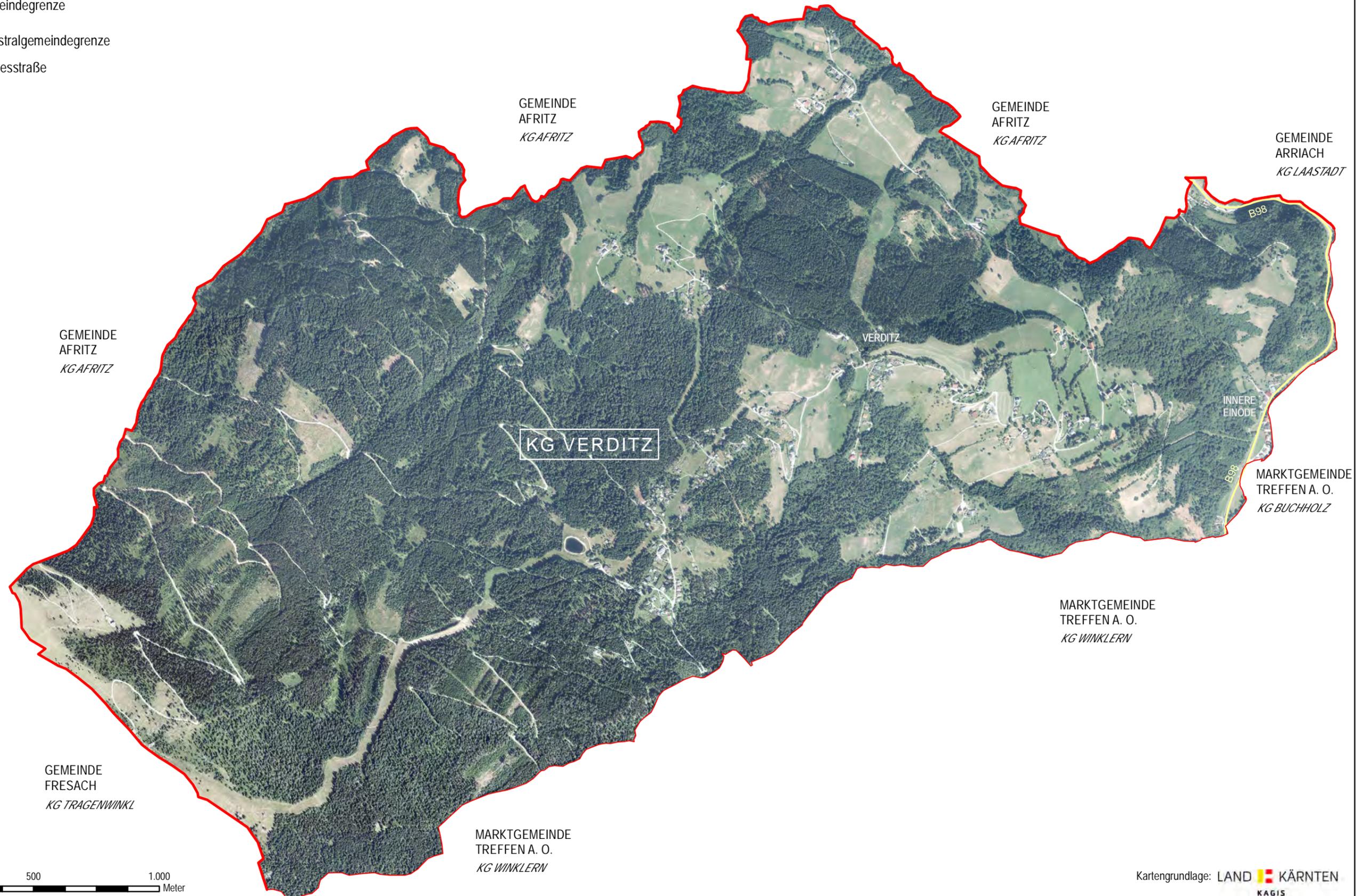
Plan: 1  
 Datum: 20.12.2016  
 Bearbeitung: Vision Possible GANSL KG



MAG. WERNER FROHNWIESER  
 INGENIEURBÜRO FÜR  
 RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
 Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
 T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
 werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



-  Gemeindegrenze
-  Katastralgemeindegrenze
-  Landesstraße





# Marktgemeinde Treffen a. O. Naturschutzrechtliche Festlegungen - Naturräumliche Nutzungseinschränkungen

Plan: 2  
Datum: 20.12.2016  
Bearbeitung: Vision Possible GANSL KG



MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze
- Landesstraße
- Biotop
- Wasserschutzgebiet
- Gefahrenzonen (HQ100, WR, LR)  
(ohne Darstellung von Inselflächen)
- Brauner Hinweisbereich Geologie



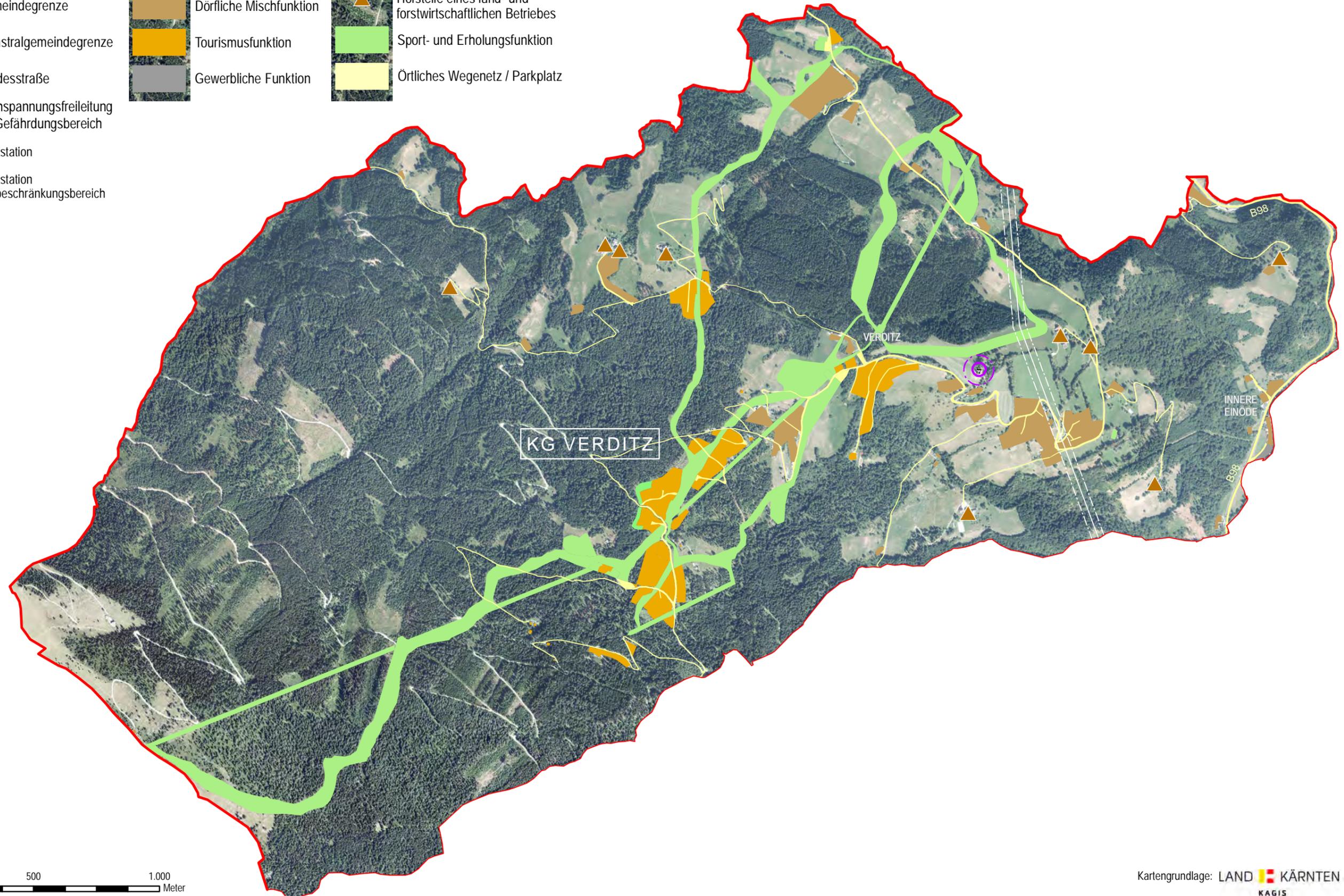


# Marktgemeinde Treffen a. O. Siedlungsstruktur und Flächennutzung - Technische Infrastruktur

Plan: 3  
Datum: 20.12.2016  
Bearbeitung: Vision Possible GANSL KG

N  
M 1:15 000

MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at

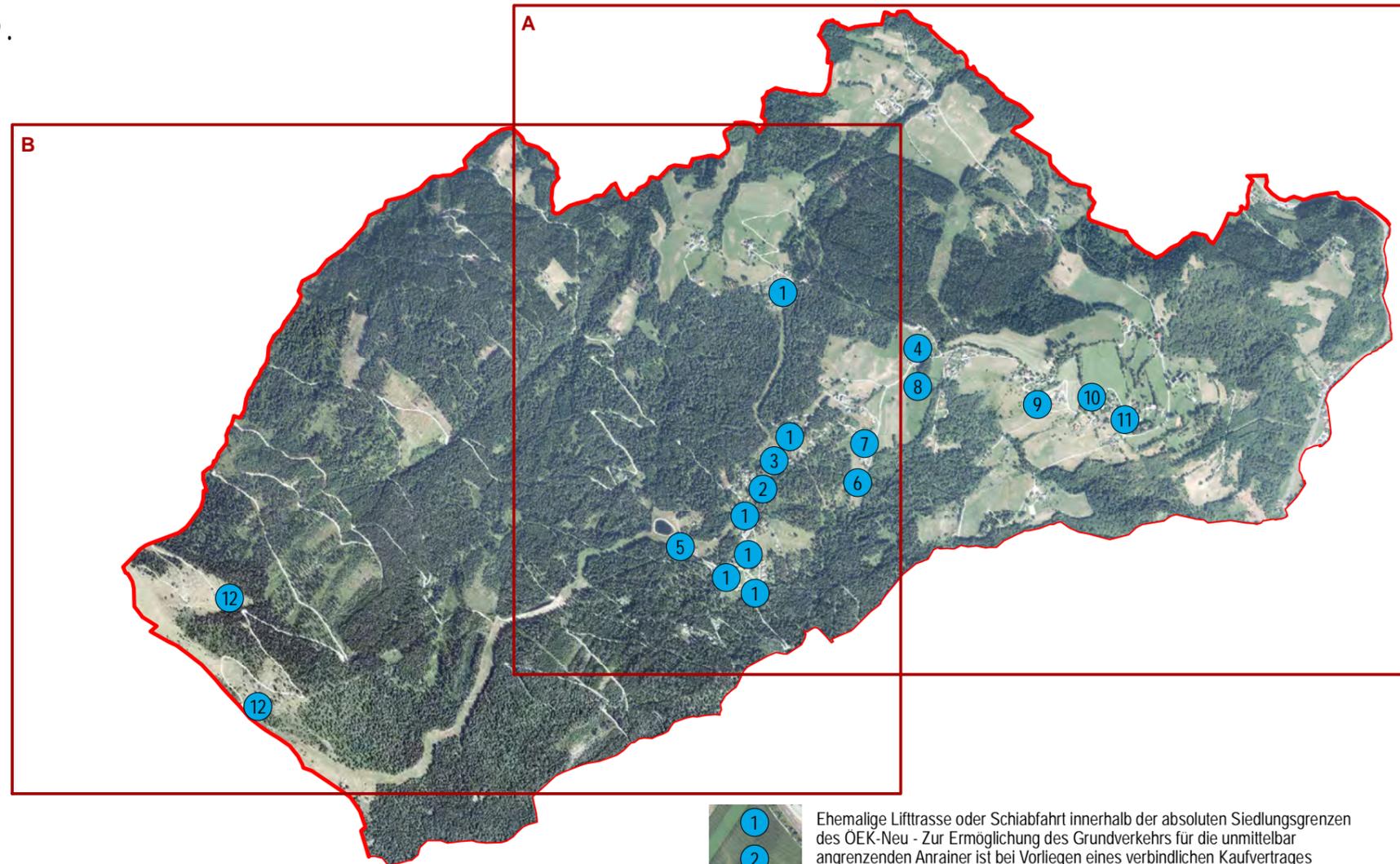




# Marktgemeinde Treffen a. O.

## Zeichenschlüssel

- Dörfliche Mischfunktion
- Tourismusfunktion  
FZW = Freizeitwohnsitz
- Gewerbliche Funktion
- Sport- und Erholungsfunktion und sonstige spezifische Grünraumfunktionen  
BET = Beschneigungsteich, LST = Liftstation, LT = Liftrasse, SA = Schiabfahrt, S-PA = Skulpturenpark, TE = Tennisplatz, WSA = Waldschutzabstand
- Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
- Sonderzeichen  
(Objekt im Grünland lt. K-BO 1996 §14/1 a3, a4)
- Siedlungsgrenze absolut: Naturraum oder Ortsbild <sup>1)</sup>
- Siedlungsgrenze absolut: Rechtliche Einschränkungen oder Einschränkungen durch eine technische Infrastruktur <sup>1)</sup>
- Siedlungsgrenze relativ <sup>2)</sup>
- Siedlungssplitter <sup>3)</sup>
- Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben <sup>4)</sup>
- Rückwidmung
- Aufschließungsgebiet
- Masterplan, Parzellierungs-, Erschließungskonzept oder Teilbebauungsplan mit oder ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)
- Schaffung eines Ortszentrums
- Sonderzeichen mit Nummer
- Landesstraße B
- Hochspannungsfreileitung mit Gefährdungsbereich
- Funkstation
- Funkstation Baubeschränkungsbereich
- Wasserschutzgebiet
- Gewässer
- Gefahrenzonen (HQ100, WR, LR)
- Brauner Hinweisbereich Geologie
- Biotop



- Katastralgemeindengrenze
- Gemeindegrenze

- 1) Die Aussageschärfe der Siedlungsgrenzen ist bei absoluten Siedlungsgrenzen mit der Pfeilspitze festgelegt. Eine geringfügige Überschreitung ist nur bei spezieller Geländesituation, Parzellenkonfiguration, baulicher Einpassung und bei Wegfall der rechtlichen Einschränkung oder der Einschränkung betreffend der bestehenden technischen Infrastruktur möglich.
- 2) Bei relativen Siedlungsgrenzen kann nach Maßgabe der örtlichen Situation (vgl. § 3 Abs. 1 K-GplG 1995) eine geringfügige Abweichung - im Ausmaß einer durchschnittlichen Parzellentiefe für ein Einfamilienhaus - erfolgen. Bei darüber hinausgehendem Bedarf ist ein Überspringen der Siedlungsgrenze mittels Raumordnungsgutachten (nach Maßgabe der örtlichen Situation: Masterplan, Parzellierungs-, Erschließungskonzept oder Teilbebauungsplan mit oder ohne Zonierung) zu begründen. Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenzen kann erst erfolgen, wenn die innenliegenden, angrenzenden Freiflächen (Baulandpotentialflächen) zu einem überwiegenden Teil (ca. 70 %) bebaut sind.
- 3) Ein Bestandsobjekt/eine Bestandsgruppe ist, bezogen auf einen gelben Kreis, widmungsmäßig um ein weiteres (Wohn-) Objekt erweiterbar. In Ausnahmefällen, in denen es zu einer Verdichtung der Bebauungsgruppe nach innen kommen kann, sind widmungsmäßig zusätzliche Wohnobjekte auf Basis eines Standortgutachtens möglich.
- 4) Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h. das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der Kubatur erweiterbar (vgl. § 14 Abs. 1 lit. b K-BO 1996). Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen ist zulässig.

- Ehemalige Liftrasse oder Schiabfahrt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen des ÖEK-Neu - Zur Ermöglichung des Grundverkehrs für die unmittelbar angrenzenden Anrainer ist bei Vorliegen eines verbindlichen Kaufvertrages (inkl. eines Teilentswurfes) eine Umwidmung in Grünland-Garten bzw. kleinräumig in die angrenzende Baulandkategorie (bei Vorhandensein eines konkreten Bauvorhabens) vertretbar. Im mit dem Sonderzeichen gekennzeichneten Bereich darf eine Umwidmung aufgrund der Größe der Fläche nur auf Basis eines Gesamtkonzeptes erfolgen (siehe Text ÖEK - Seite 60, 62 und 64).
- Ehemalige Schiabfahrt außerhalb der relativen Siedlungsgrenzen des ÖEK-Neu - Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze ist nur bei Vorliegen eines konkreten Projektentwurfes vorliegen muss, möglich. Weiters müssen sämtliche Aufschließungsvoraussetzungen nachgewiesen werden und der Baulandbedarf ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung) zu garantieren und zu besichern (siehe Text ÖEK - Seite 61 und 64).
- Ehemalige Talstation der Sektion II - Widmung als Bauland-Kurgebiet geplant (siehe Text ÖEK - Seite 59 und 65).
- Ehemalige Talstation der Sektion III - Widmung als Bauland-Kurgebiet nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes möglich (siehe Text ÖEK - Seite 61 und 65).
- Erweiterung der Widmung Grünland-Skulpturenpark möglich (siehe Text ÖEK - Seite 59 und 64).
- Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze ist nur bei Vorliegen eines Tourismusprojektes, für das ein Projektentwurf mit einer begleitenden Wirtschaftlichkeitsstudie sowie eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vorliegen muss, möglich. Weiters ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung die gewerblich-touristische Betriebsführung zu garantieren und zu besichern (siehe Text ÖEK - Seite 59).
- Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze ist nur möglich, wenn das mit dem Sonderzeichen gekennzeichnete Areal entweder bebaut oder in Grünland rückgewidmet wird (siehe Text ÖEK - Seite 57).
- Keine Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, zulässig (siehe Text ÖEK - Seite 56).
- Umwidmung in eine adäquate Grünland-Widmung erforderlich (siehe Text ÖEK - Seite 61).
- Umwidmung in eine adäquate Grünland-Widmung erforderlich (siehe Text ÖEK - Seite 61).
- Umwidmung in eine adäquate Grünland-Widmung erforderlich (siehe Text ÖEK - Seite 61).
- Umwidmung in eine adäquate Grünland-Widmung erforderlich (siehe Text ÖEK - Seite 61).

Ehemalige Liftrasse oder Schiabfahrt innerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen des ÖEK-Neu - Zur Ermöglichung des Grundverkehrs für die unmittelbar angrenzenden Anrainer ist bei Vorliegen eines verbindlichen Kaufvertrages (inkl. eines Teilentswurfes) eine Umwidmung in Grünland-Garten bzw. kleinräumig in die angrenzende Baulandkategorie (bei Vorhandensein eines konkreten Bauvorhabens) vertretbar. Im mit dem Sonderzeichen gekennzeichneten Bereich darf eine Umwidmung aufgrund der Größe der Fläche nur auf Basis eines Gesamtkonzeptes erfolgen (siehe Text ÖEK - Seite 60, 62 und 64).

Ehemalige Schiabfahrt außerhalb der relativen Siedlungsgrenzen des ÖEK-Neu - Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze ist nur bei Vorliegen eines konkreten Projektentwurfes vorliegen muss, möglich. Weiters müssen sämtliche Aufschließungsvoraussetzungen nachgewiesen werden und der Baulandbedarf ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung (Bebauungsverpflichtung) zu garantieren und zu besichern (siehe Text ÖEK - Seite 61 und 64).

Ehemalige Talstation der Sektion II - Widmung als Bauland-Kurgebiet geplant (siehe Text ÖEK - Seite 59 und 65).

Ehemalige Talstation der Sektion III - Widmung als Bauland-Kurgebiet nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes möglich (siehe Text ÖEK - Seite 61 und 65).

Erweiterung der Widmung Grünland-Skulpturenpark möglich (siehe Text ÖEK - Seite 59 und 64).

Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze ist nur bei Vorliegen eines Tourismusprojektes, für das ein Projektentwurf mit einer begleitenden Wirtschaftlichkeitsstudie sowie eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vorliegen muss, möglich. Weiters ist mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung die gewerblich-touristische Betriebsführung zu garantieren und zu besichern (siehe Text ÖEK - Seite 59).

Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenze ist nur möglich, wenn das mit dem Sonderzeichen gekennzeichnete Areal entweder bebaut oder in Grünland rückgewidmet wird (siehe Text ÖEK - Seite 57).

Keine Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, zulässig (siehe Text ÖEK - Seite 56).

Umwidmung in eine adäquate Grünland-Widmung erforderlich (siehe Text ÖEK - Seite 61).



MAG. WERNER FROHWIESER  
INGENIEUR FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohwiesser@bg-raumplanung.at

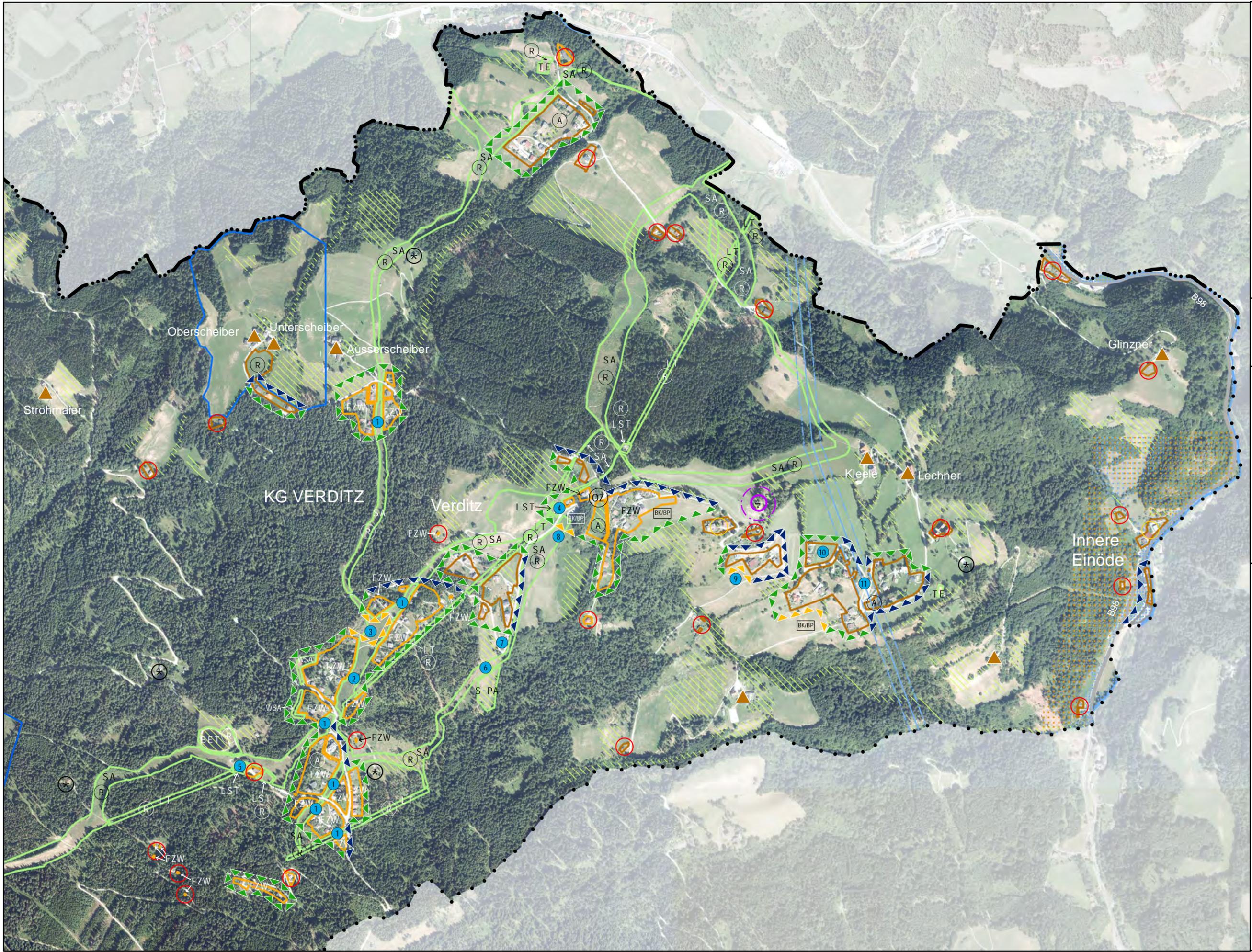


Plan: 4  
Datum: 20.12.2016  
Bearbeitung: Vision Possible GANSL KG

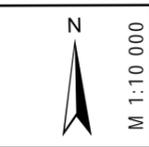
# Marktgemeinde Treffen a. O.

## Siedlungsleitbild Zeichenschlüssel





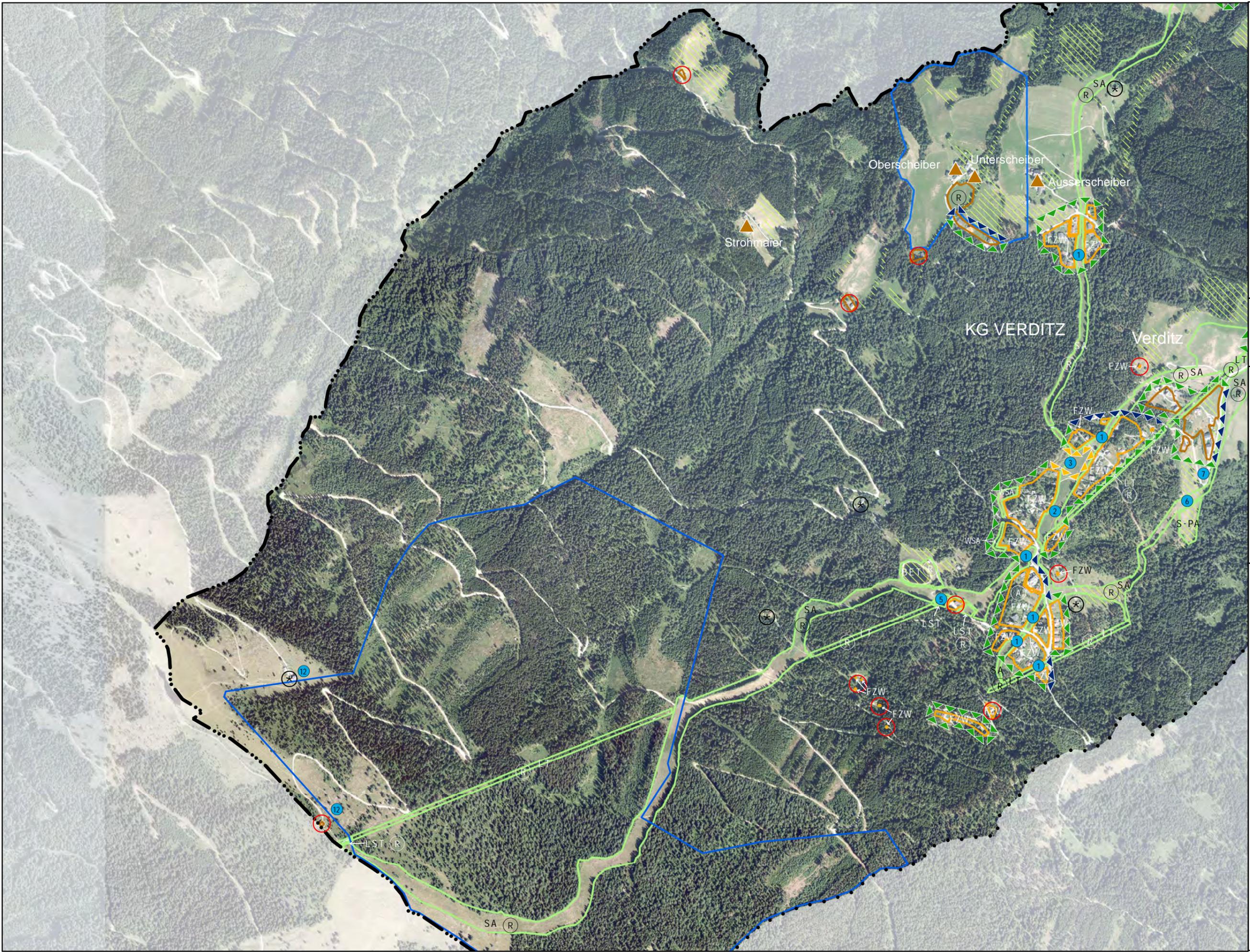
MAG. WERNER FROHWIESER  
 INGENIEURBÜRO FÜR  
 RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
 Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
 T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
 werner.frohwiesser@bg-raumplanung.at



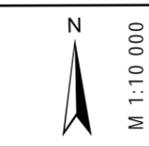
Plan: 4A  
 Datum: 20.12.2016  
 Bearbeitung: Vision Possible GANSL KG

**Marktgemeinde Treffen a. O.**  
 Siedlungsleitbild Innere Einöde / Verditz-Ost





MAG. WERNER FROHWIESER  
 INGENIEURBÜRO FÜR  
 RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
 Dr. R. Canalvaigasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
 T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
 werner.frohwiesser@bg-raumplanung.at



Plan: 4B  
 Datum: 20.12.2016  
 Bearbeitung: Vision Possible GANSL KG



Marktgemeinde Treffen a. O.  
 Siedlungsleitbild Verditz-West