



Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Klagenfurter Str. 9a
9100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 32 / 22 700
F +43 (0) 42 32 / 43 10 15
M +43 (0) 650 / 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2012

UND UMWELTBERICHT LT. K-UPG

DER GEMEINDE PÖRSCHACH A.W.

Beschlussexemplar

19. Juli 2012

I N D E X

1. VORWORT	7
2. GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN / ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN	10
2.1. KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ	10
2.2. KÄRNTNER GEMEINDEPLANUNGSGESETZ	10
2.3. KÄRNTNER NATURSCHUTZGESETZ	12
2.4. KÄRNTNER ORTSBILDPFLEGESETZ	13
2.5. ENTWICKLUNGSPROGRAMM VERSORGUNGSINFRASTRUKTUR	13
2.6. ENTWICKLUNGSPROGRAMM RAUM KLAGENFURT	14
2.7. WEIßBUCH TOURISMUS KÄRNTEN – ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DEN TOURISMUS KÄRNTEN 2005-2015	15
3. STRUKTURANALYSE	16
3.1. LAGE IM RAUM / UMLANDBEZIEHUNGEN	16
3.1.1. Lage im Raum	16
3.2. NATURRAUM UND UMWELT	17
3.2.1. Naturräumliche Gegebenheiten - Landschaftsbild	17
3.2.2. Naturräumliche Nutzungseinschränkungen	19
3.2.3. Naturraum und Umwelt – Stärke/Schwächen Analyse	22
3.2.4. Naturraum und Umwelt – Ziele und Maßnahmen	23
3.3. BEVÖLKERUNG	26
3.3.1 Bevölkerungsentwicklung	26
3.3.2. Bevölkerungsstruktur – Stärke / Schwächen Analyse	30
3.3.3. Bevölkerung – Ziele und Maßnahmen	30
3.4. WIRTSCHAFT	32
3.4.1. Wirtschaftsstruktur	32
3.4.2. Landwirtschaft	34
3.4.3. Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten und Beschäftigte	35
3.4.4. Fremdenverkehr	36
3.4.5. Wirtschaftsstruktur – Stärke / Schwächen Analyse	38
3.4.6. Wirtschaft – Ziele und Maßnahmen	39
3.5. SIEDLUNGSWESEN	43
3.5.1. Siedlungsstruktur / Siedlungsleitbild	43
3.5.2. Leitziele für die zukünftige Siedlungsentwicklung	44
3.5.3. Bauflächenbilanz und Baulandbedarf	46
3.5.4. Ortsbild und Denkmalschutz	49

3.6. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	57
3.6.1. Straßen- und Wegenetz	57
3.6.2. Öffentlicher Verkehr	57
3.6.3. Trinkwasserversorgung	58
3.6.4. Energieversorgung	58
3.6.5. Abwasserentsorgung	59
3.6.6. Technische Infrastruktur – Ziele und Maßnahmen	59
3.7. VERSORGUNGSSTRUKTUR	62
3.7.1. Zentralörtliche Einrichtungen	62
3.7.2. Verwaltungseinrichtungen / Sicherheitswesen	62
3.7.3. Bildung	62
3.7.4. Gesundheitswesen / Soziale Dienste	62
3.7.5. Kultur- und Vereinswesen	63
3.7.6. Sport	63
3.8.7. Versorgungsstruktur – Ziele und Maßnahmen	64
3. FUNKTIONALE GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES	66
4. SIEDLUNGSLEITBILDER	70
4.1. VORRANGGEBIET FÜR DEN FREMDENVERKEHR (TOURISTISCHE VORRANGZONE)	72
4.2. SIEDLUNGSLEITBILD PÖRTSCHACH	76
4.3. SIEDLUNGSLEITBILD GORITSCHACH	84
4.4. SIEDLUNGSLEITBILD SALLACH	88
4.5. SIEDLUNGSLEITBILD PRITSCHITZ	91
4.6. SIEDLUNGSLEITBILD AM GLETSCHERTOPF	94
4.7. SIEDLUNGSLEITBILD ROSENECKHALBINSEL	95
4.8. SIEDLUNGSLEITBILD ANGERERHALBINSEL / PRITSCHITZER BUCHT	98
4.9. RENNWEG	101
4.10. WINDISCHBERG	103
4.11. WINKLERN	105
4.12. SIEDLUNGSANSÄTZE OHNE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT	106
4.13. SIEDLUNGSANSÄTZE AN DER GEMEINDEGRENZE ZU TEHELBERG	107
5. ZUSAMMENFASSUNG	109
▪ UMWELTBERICHT	112
▪ PLANBEILAGEN	

1. Vorwort

Das bestehende örtliche Entwicklungskonzept stammt aus dem Jahr 1999 (Beschluss Gemeinderat 11.11.1999). Folglich stellt das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept, das im Jahr 2011 erstellt wurde, eine Überarbeitung dieses, auf der Basis des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (K-GplG 1995 idGF) und der verbesserten Plangrundlagen, u. a. digitale Farborthofotos, digitaler Gefahrenzonenplan, dar.

Infolge der mittlerweile veralteten Planungsgrundlage, ist eine Aktualisierung dieses Instrumentariums aus der Sicht einer umfassenden vorausschauenden Planung ein Erfordernis. Laut §2 Abs. 3 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes idGF sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten der Gemeinde die Ziele der Örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von 10 Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen.

Das Örtliche Entwicklungskonzept, die oberste Ebene in der Planungshierarchie der Gemeinde, bildet prinzipiell die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes dar. Demgemäß dient es als Entscheidungshilfe und als Grundlage für alle weiteren, konkreten Planungsmaßnahmen in der Gemeinde für die nächsten 10 Jahre, denn im ÖEK sind die wichtigsten Zielsetzungen für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde definiert.

Das Örtliche Entwicklungskonzept gliedert sich in zwei Teile. Im ersten Teil werden auf der Basis einer Strukturanalyse allgemeine Zielsetzungen und Maßnahmen für die weitere Entwicklung der Gemeinde definiert. Den zweiten Teil bilden die Siedlungsleitbilder für die einzelnen Ortschaften (Festlegung von räumlichen Planungszielen) und eine textliche Beschreibung.

Die Gemeinde Pörschach am Wörther See stellt aufgrund der attraktiven räumlichen Lage einen wichtigen Tourismusstandort am Wörther See dar. Ferner zeigt auch die Bevölkerungsentwicklung eine stete Zunahme. Dementsprechend soll das neue örtliche Entwicklungskonzept einerseits den touristischen Schwerpunkt berücksichtigen (wirtschaftliche Weiterentwicklung) und andererseits die Voraussetzungen für eine

geordnete, weitere Siedlungsentwicklung, unter Berücksichtigung des Landschaftsraumes, schaffen.

Demzufolge resultiert die bestehende Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aufgrund des Ablaufes der 10-Jahresfrist und dem generellen Bedarf der Überprüfung der bestehenden Zielsetzungen hauptsächlich im Bereich Siedlungsentwicklung und Tourismus.

Infolge der funktionalen Struktur der Gemeinde ergeben sich folgende Themenschwerpunkte bei der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

Siedlungsentwicklung:

- Überprüfung der bestehenden Siedlungsaußengrenzen und der siedlungstrennenden Grünkeile sowie Grünverbindungen
- Festlegung von neuen Siedlungsaußengrenzen – wobei Arrondierungen und organische Erweiterungen der Siedlungen den Schwerpunkt darstellen

Wirtschaft / Tourismus:

- Erhaltung und Ausbau der Geschäftsstruktur im Kernbereich von Pörschach
- Stärkung / Forcierung des Tourismus
- Festlegung/Adaptierung der touristischen Vorrangzone (im ÖEK 1999 wurde diese ohne entsprechender gesetzlicher Basis festgelegt, da die Bestimmung bzgl. der touristischen Vorrangzone im K-GplG 1995 erst später aufgenommen wurde)

Gemeinbedarf

- Erhaltung und Ausbau der kommunalen Infrastruktur

Verkehr

- Ausbau des Rad-/Gehwegenetzes – Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Nutzungskonflikte zur bestehenden Verkehrsinfrastruktur

Basierend auf diesen Themenschwerpunkten sollen im Zusammenhang mit der Überarbeitung des ÖEK folgende Zielsetzungen erreicht werden:

- ⊙ Weiterhin verstärkte Positionierung der Gemeinde als attraktiver Tourismusstandort
- ⊙ Positionierung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort und anstreben einer positiven Bevölkerungsentwicklung
- ⊙ Erhaltung und Verbesserung der Lebens- und Umweltqualität und Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus

2. Gesetzliche Rahmenbedingungen / Überörtliche Planungsvorgaben

2.1. Kärntner Raumordnungsgesetz

Das **Kärntner Raumordnungsgesetz 1969** (K-ROG) vom 24. November, LGBl. Nr. 76/1969 in der Fassung LGBl. Nr. 136/2001 definiert die generellen Ziele und Grundsätze der Kärntner Raumordnungspolitik.

§1 – Begriff und Abgrenzung

(1) Raumordnung ist die vorausschauende planmäßige Gestaltung des Gesamtraumes und der Teilräume des Landes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles unter Bedachtnahme auf die natürlichen und historisch gewachsenen Gegebenheiten, die ökologischen Erfordernisse, die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die freie Entfaltung des einzelnen in der Gemeinschaft.

§2 – Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im §2 Abs.1 sind die Ziele der Raumordnung festgelegt und im Abs. 2 sind die Grundsätze, die bei der Verfolgung der Ziele nach Abs.1 zu beachten sind, festgelegt.

2.2. Kärntner Gemeindeplanungsgesetz

Kärntner Gemeindeplanungsgesetz - K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005.

Das K-GplG 1995 idgF ist das Instrument mit den Verfahrensbestimmungen für die örtliche Raumplanung in Kärnten (örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan). Die Vorgaben für das örtliche Entwicklungskonzept sind im §2 festgelegt, welches grundsätzlich die fachliche / rechtliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes bildet.

§2 Abs.1:

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.

Planungszeitraum des ÖEK - §2 Abs.3

*Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde, die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen **Planungszeitraum von zehn Jahren** festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über*

- a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen*
- b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung*
-*
- g) die Gestaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft von einer Bebauung freizuhalten sind*

Von Relevanz in touristischen Gemeinden ist auch der Abs. 3a

In Gemeinden mit jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen, die nach dem Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 abgabepflichtig sind, hat das Örtliche Entwicklungsgesetz jedenfalls grundsätzliche Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr zu treffen.

Grundlage für die Überarbeitung

§2 Abs.8:

Der Gemeinderat hat das Örtliche Entwicklungskonzept innerhalb einer Jahres nach Ablauf von zehn Jahren nach seiner Erstellung zu prüfen und bei wesentlichen Änderungen der Plangrundlagen die Ziele der örtlichen Raumplanung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das Örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

Wesentliche Umweltvorgaben sind im §3 Abs1 und Abs3 festgeschrieben, die direkt im einzelnen Widmungsverfahren zur Anwendung kommen.

2.3. Kärntner Naturschutzgesetz

Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (N-NSG 2002), LGBl. Nr. 79/2002, zuletzt geändert durch das LGBl. 103/2005.

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

Detaillierte Bestimmungen zum Schutz der einzelnen Bereiche sind im Abschnitt 2-8 festgelegt.

2.4. Kärntner Ortsbildpflegegesetz

Laut Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990, LGBl Nr. 32/1990 -
idgF LGBl Nr. 16/2009 (geändert)

Laut Kärntner Ortsbildpflegegesetz haben die Gemeinde gemäß §1 für die Pflege des
erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen –

§1- Schutzaufgaben der Gemeinden

*(1) Die Gemeinden haben bei allen ihnen nach Landesgesetzen obliegenden
Aufgaben, insbesondere bei Aufgaben nach diesem Gesetz und nach der
Kärntner Bauordnung, 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*

Das Ortsbild wird lt. §2 des Kärntner Ortsbildpflegegesetz wie folgt definiert:

*„Das Ortsbild im Sinne dieses Gesetzes umfasst das Bild eines Ortes oder von
Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen,
Grünanlagen, Gewässer, Schlossberge u. ä. geprägt wird, und zwar
unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt
außerhalb des Ortes erfolgt. Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen
Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft.“*

2.5. Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur

Verordnung der Landesregierung vom 09.02.1993, LGBl. Nr. 25/1993 idgF, zuletzt geändert
durch das LGBl. 06/2004.

Das **Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur** regelt die Festlegung der
zentralen Orte Kärntens und damit verbunden die Festlegung von Sonderwidmungen für
Einkaufszentren und deren zulässige Höchstmaße an wirtschaftlich zusammenhängenden
Verkaufsflächen. Die Gemeinde Pörschach am Wörther See ist in diesem
Entwicklungsprogramm weder als Oberzentrum noch als Mittel- oder Unterzentrum erfasst,
womit der Gemeinde auch keine Verkaufsflächenkontingente für Einkaufszentren der
Kategorie 1 (wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen) zugewiesen wurden. Dies
bedeutet, dass Betriebe des Einzelhandels und Großhandels die höchstzulässige

Verkaufsfläche von 600m² nicht überschreiten dürfen (siehe auch §8 Abs. 7 und 8, K-GpLG 1995).

2.6. Entwicklungsprogramm Raum Klagenfurt

Verordnung der Landesregierung vom 10.02.1981, LGBl. Nr. 19/1981, idF LGBl. Nr. 76/2008

Die Gemeinde Pörschach liegt im Geltungsbereich dieses Programms und wird als „Unterzentrum“ definiert.

Neben wichtigen allgemeinen Zielsetzungen werden in diesen regionalen Entwicklungsprogrammen auch ordnungsplanerische Festlegungen getroffen. Unter Punkt 4.2.1. ist definiert: *„Die Unterzentren Krumpendorf und Pörschach am Wörther See sind unter Bedachtnahme auf die Belastbarkeit des Naturhaushaltes und die Erhaltung der Landschaft so zu entwickeln, dass der Funktion als Fremdenverkehrs-Schwerpunkt im Wörther-See-Gebiet in bestmöglicher Weise Rechnung getragen werden kann“.*

Weiters befinden sich unter Punkt 4.3.1.2. spezielle Festlegungen für den Ausbau des Unterzentrums Pörschach am Wörther See:

Günstig gelegene und erweiterungsfähige Flächen für öffentliche und private Dienstleistungs-Einrichtungen von örtlicher und regionaler Bedeutung sind im Ortsgebiet von Pörschach am Wörther See festzulegen, dass sie von der ständig und zeitweise anwesenden Bevölkerung in den Gemeinden Moosburg und Pörschach am Wörther See günstig erreicht werden können.

Der südlich der Kärntner Straße (B83) liegende Seeuferbereich ist so zu gestalten, dass die Belange des Fremdenverkehrs, der Erholung und des Wassersportes in bestmöglicher Weise Berücksichtigung finden. Nördlich der Kärntner Straße (B83) sind Flächen in vertretbarem Ausmaß für umweltfreundliche, produzierende Gewerbebetriebe festzulegen, um die überwiegend durch den Sommerfremdenverkehr geprägte Wirtschaftsstruktur zu verbessern.

2.7. Weißbuch Tourismus Kärnten – Entwicklungsplan für den Tourismus Kärnten 2005-2015

Beim „Weißbuch Tourismus Kärnten“ handelt es sich um einen Leitfaden für die Entwicklung des Kärntner Tourismus.

Das Weißbuch Tourismus Kärnten enthält einen umfangreichen Katalog mit Vorschlägen für Ziele und Maßnahmen zu den Handlungsfeldern Organisation, Leistungsträger, Angebotsgestaltung (Themen) sowie zu flankierenden Bereichen (Arbeitsmarkt, Verkehr, Natur- und Umweltschutz sowie Raumordnung). Vorrangiges Ziel ist es, Kärnten als Ganzjahresdestination zu positionieren und neben den bereits bestehenden Schwerpunkten bzw. Stärken neue Themenbereich auszubauen.

Weitere gesetzliche Rahmenbedingungen:

-
- Entwicklungsprogramm Kärntner Zentralraum
Verordnung der Landesregierung vom 14.06.1977, LGBl. Nr. 39/1977
 - Alpenkonvention – Übereinkommen zum Schutz der Alpen – Ratifizierung der Rahmenkonvention 08.02.1994, BGBl. Nr. 477/1995
 - Fauna Flora-Habitat Richtlinie – Richtlinie 94/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
 - Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 79/409/EWG von 02.04.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten
 - Immissionsschutzgesetz Luft 1997, I. Ä. BGBl. Nr. 34/2006
 - Lärmrichtlinie – EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) für die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm; Bundesumgebungslärmschutzgesetz BGBl. I Nr. 60/2005
 - Forstgesetz 1975, I. Ä. BGBl. I Nr. 55/2007
 - Altlastenverordnung – I. Ä. BGBl. I Nr. 207/2007
 - Wasserrechtsgesetz 1959, I. Ä. BGBl. I Nr. 123/2006

3. Strukturanalyse

3.1. Lage im Raum / Umlandbeziehungen

3.1.1. Lage im Raum

<i>Lage / Eckdaten</i>	<p>Die Gemeinde Pörschach liegt im Westen des POLITISCHEN BEZIRKES KLAGENFURT LAND.</p> <p>NACHBARGEMEINDEN sind von Westen ausgehend die Gemeinde Techelsberg, Moosburg, Krumpendorf und Maria Wörth.</p> <p>Die Gemeinde umfasst eine Fläche von 12,62km² und gliedert sich in die KATASTRALGEMEINDEN Pörschach am See und Sallach.</p>
<i>Naturräumliche Nutzungsstruktur</i>	<p>Knapp die Hälfte der Katasterfläche ist bewaldet (~42 Prozent), ein Viertel (~25 Prozent) vereinnahmt die Kategorie Gewässer und die landwirtschaftlichen Nutzflächen nehmen rund 16 Prozent der Fläche ein. Zwei Prozent der Gemeindefläche sind Bauflächen, die restlichen 15 Prozent verteilen sich auf Verkehrsflächen, Gärten und sonstige Flächen.</p>
<i>Verkehrser-schließung</i>	<p>Bei Betrachtung der Verkehrslage ist festzuhalten, dass die Hauptverkehrsachsen für Pörschach die A2, die Hauptstraße B83 und die Mitterteich Straße L73 sind. Die Autobahn A2 stellt zugleich die Umfahrungsstraße des Ortsbereiches von Pörschach dar.</p> <p>An das öffentliche Verkehrsnetz ist die Gemeinde durch mehrere Buslinien sowie die Bahnlinie Villach - Bleiburg (Bahnhof Pörschach, Haltestelle Pritschitz) angeschlossen.</p>
<i>Regionale Einstufung</i>	<p>Pörschach erstreckt sich vom Hügelland nördlich des Wörther Sees bis zum Seeufer. <u>Räumlich</u> ist die Planungsgemeinde zum Planungsraum KÄRNTNER ZENTRALRAUM zugehörig.</p> <p><u>Zentralörtlich</u> ist Pörschach vornehmlich zur Bezirks- und Landeshauptstadt Klagenfurt mit ihrem Infrastrukturangebot orientiert.</p>

[Plan 1 – Übersichtskarte Gemeindegebiet – Administrative Gliederung]

3.2. Naturraum und Umwelt

3.2.1. Naturräumliche Gegebenheiten - Landschaftsbild

Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt in einer Senke in der Hügellandschaft des Klagenfurter Beckens (tektonischen Mulde). Für die Entstehung des Wörther Sees war die Wörther-See-Tal-Störung, eine der geologischen Hauptstörungen Kärntens, bestimmend.

Geologie Das **GRUNDGESTEIN** (Altkristallin mit verschiedenen Glimmerschiefern) wurde in der letzten Eiszeit mit Moränenmaterial überfrachtet. Diese Grundmoränen bilden den ebenen bis flachhügeligen Landschaftsteil Pörschachs. Die Bereiche in Seeufernähe (Halbinsel, Goritschach, Pritschitzer Halbinsel) sind späteiszeitliche Schotterterrassen. Im Verlauf des Rückzugs des Draugletschers bildeten sich verschiedene Sonderformen wie Eisrandterrassen (u.a. am Seeufer der Pörschacher Halbinsel), Moränenwälle (z.B. Schlangeninsel) und mehrere Grundmoränenplatten und -decken aus.

Dies bedeutet der größte Teil Pörschachs ist aus jungen eiszeitlichen Ablagerungen aufgebaut und die dahinter befindlichen Bergketten (Hoher Gallin, Bannwald, Gaisrückenberge, Sallacher Berg, Pirkerkogel) sind altkristallin.

Klima Das Gemeindegebiet Pörschach zählt zur **KLIMAPROVINZ** Klagenfurter Becken, ein inneralpines Becken mit typischen Inversionswetterlagen im Herbst und Winter.

Boden Im Planungsraum sind Bodenformen unterschiedlicher Wertigkeit vorhanden. Die hochwertigsten **BODENFORMEN** (Acker- und Grünland) befinden sich im direkten östlichen Anschluss an Pritschitz (kalkfreie Lockersediment-Braunerdeböden). Mittelwertiges Ackerland und hochwertiges Grünland findet man u.a. im Bereich östlich von Sallach, rund um Goritschach und in Winklern. Die restlichen Flächen der

Gemeinde sind mittel- bis geringwertige Acker- und/oder Grünlandböden.

Gewässer

Neben mehreren Teichen und dem Mühlbach ist der Wörther See das bedeutendste **GEWÄSSER** des Gemeindegebietes.

*Landschaftliche
Gliederung*

Das Gemeindegebiet von Pörschach lässt sich landschaftlich in **DREI GRÖßERE EINHEITEN** gliedern.

Seeuferzone

Die Schotterterrassen und die aus den Bächen abgelagerten Schwemmfächer der **SEEUFERZONE** (Halbinsel Pörschach, Roseneck Halbinsel, Angerer Halbinsel, ...) sind weitgehend dicht besiedelt. Neben der durchgrünten Villengegend der Pörschacher Halbinsel sind als naturnahe Landschaftselemente der Park am Landspitz und der Biotopkomplex Blumeninsel erhalten geblieben. Der Grundmoränenwall der Blumeninsel zeigt Bruchwald und artenreiche Ufervegetation. Goritschach und die Angerer Halbinsel zeigen neben durchgrünten Uferzonen mit Resten von ursprünglichem Schilfröhricht und Schwarzerlen Flächen an Bruchwald. Die landwirtschaftlich genutzten Pritschitzer Felder wirken durch einen Mangel an Feldgehölzen landschaftsbildlich ausgeräumt.

*Grundmoränen-
landschaft*

Die wellige bis hügelige **GRUNDMORÄNENLANDSCHAFT** erstreckt sich von Pritschitz bis Windischberg. Das früher rein landwirtschaftlich strukturierte Gebiet ist heute beehrter Wohnstandort und von Zersiedelungstendenzen beeinträchtigt. Zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind teilweise Feldgehölze, Baumreihen und Hecken als gliedernde Landschaftselemente erhalten geblieben. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Autobahn und Zubringer sind hier am stärksten. Winklern als nördlicher Ausläufer der Moränenlandschaft wird durch die Autobahntrasse landschaftsräumlich abgeschnitten. Windischberg, Rennweg und Wobelle sind kleinräumige, landwirtschaftlich strukturierte Bereiche, meist Teil der Grundmoränenlandschaft.

Hügellandschaft Den nördlichen Teil des Gemeindegebietes bilden die Berghänge des kristallinen **GRUNDGEBIRGES**, sind von Besiedlung frei und dienen mit ihren Fichtenbeständen hauptsächlich der forstwirtschaftlichen Nutzung.

3.2.2. Naturräumliche Nutzungseinschränkungen

[Plan 2 – Naturschutzrechtliche Festlegungen – Naturräumliche Nutzungsbeschränkungen]

- ⊙ Gefahrenzonenplan – Wildbach und Lawinenverbauung
Für das Gemeindegebiet Pörschach am Wörther See gibt es keinen Gefahrenzonenplan der WLW

- ⊙ Gefahrenzonenplan – Amt für Wasserwirtschaft
Für den Mühlbach liegt ein Gefahrenzonenplan vom Amt für Wasserwirtschaft auf.

- ⊙ Landschaftsschutzgebiete
In der Gemeinde Pörschach am Wörther See sind zwei Landschaftsschutzgebiete festgelegt:
 1. Landschaftsschutzgebiet „Pörschacher Halbinsel“
Das Schutzgebiet erstreckt sich über den südlichsten Teil der Halbinsel Pörschach und die über eine gewölbte Holzbrücke mit ihr verbundene Schlangeninsel. Parkanlagen nehmen den Großteil der Flächen ein. Hervorzuheben sind die schönen alten Baumbestände im Kurparkbereich der Halbinsel. Auffallend große Schwarzerlen sowie ein schütterer Schilfbestand und ein Großseggenbestand sind an der Südspitze zu finden. Der westliche Bereich ist noch weitgehend natürlich mit Schwarzerlenbeständen bestockt, denen ein relativ ausgedehnter Schilfgürtel vorgelagert ist.

Das Landschaftsschutzgebiet erfüllt wichtige Erholungsfunktionen und ist Lebensraum für seltene, gefährdete Pflanzen und Tiere.

2. Landschaftsschutzgebiet „Leonstein“

Eine bewaldete Kuppe westlich von Pörschach bildet das Landschaftsschutzgebiet Leonstein. 536m ragt sie in die Höhe und fällt Richtung Wörther See ziemlich steil ab. Im Gipfelbereich sind prachtvolle alte Buchenbestände vorhanden, vereinzelt finden sich noch Reste einer thermophylen Trockenvegetation.

⊙ Natura 2000-Gebiet / Naturschutzgebiet

Im östlichen Gemeindebereich reicht noch das Natura 2000-Gebiet / Naturschutzgebiet „Gut Walterskirchen“ geringfügig in den Planungsraum.

⊙ Naturdenkmal

Im Gemeindegebiet sind zwei Naturdenkmäler festgelegt:

1. Linde in Pritschitz „Napoleonlinde“
2. Gletschertopf in Pritschitz

⊙ Archäologische Fundzonen

Nr.	Parz. Nr.	KG	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1.	1027/2, 647/1, 648, 650/1, 654/2, 655	Pörschach	Gaisrücken	Siedlung	Römerzeit
2.	118/3	Pörschach	Ruine Leonstein	Burg/Ruine	Mittelalter
3.	771/1	Sallach	Wörthersee/ Uferzone	Gewässerfund	6./7. Jh. n. Chr.

Alle Veränderungen in diesen Bereichen können nur unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder mit dem Einvernehmen von einer archäologischen Fachstelle vorgenommen werden!

⊙ Biotopkartierung

Für die Gemeinde Pörschach liegt eine aktualisierte Biotopkartierung aus dem Jahr 2010 vor. Bei dieser vom E.C.O. Institut für Ökologie GmbH durchgeführten Biotopkartierung wurden ~155 Biotope als wertvolle naturnahe oder natürliche Lebensräume erhoben. Die vorliegende Biotopkartierung stellt eine Inventarisierung naturnaher sowie bewirtschafteter Flächen in der Gemeinde dar. Ferner fördern die zahlreichen Biotope als wertvolle, naturnahe oder natürliche Lebensräume, den Artenreichtum der Tier- und Pflanzenwelt.

⊙ Quellschutzgebiete

Zum Schutz der Quellen, vor nachhaltigen Verunreinigungen, sind um die gefassten Quellen jeweils engere und weitere Quellschutzgebiete festgelegt worden.

Das Brunnenschutzgebiet beim Personalhaus des Parkhotels umgibt einen Tiefbrunnen, der das öffentliche Wassernetz speist.

⊙ Forst - Waldentwicklungsplan

Das Hauptelement der **VEGETATION** bildet der Wald, der einen Anteil von rund 40 Prozent der Katasterfläche bedeckt. Der ursprüngliche Buchen-Eichen Mischwald wurde weitgehend gerodet. Heute dominiert artenarme, intensiv genutzte Fichtenmonokultur.

Im Waldentwicklungsplan WEP ist der gesamte Wald in der Gemeinde mit der „Nutzfunktion“ belegt.

⊙ Verdachtsflächen / Altlasten

Südlich der Bahnlinie im Bereich der Werftenstraße befindet sich eine Altdeponie, die in den Jahren 1960-75 zur Aufnahme von Bauschutt und Hausmüll diente. Sie wurde ordnungsgemäß abgedeckt und gefährdet weder Trink- noch Grundwasser (AKL, „Erhebung von Verdachtsflächen und Altlasten in Kärnten“, 1989).

⊙ Alpinregion

Im Gemeindegebiet sind Alpinregionen aufgrund der Höhenlage nicht gegeben.

⊙ Bergbaugebiete

Es sind keine Bergbaugebiete in der Gemeinde vorhanden.

Generell kann die Umweltsituation im Gemeindegebiet als gut bezeichnet werden, denn es sind keine schwerwiegenden Umweltprobleme vorhanden, trotzdem sind einige Problembereiche festzustellen.

Belastungen sind durch den Hausbrand (Luft) und insbesondere durch den Verkehr (Luft und Lärm entlang der Autobahn, Eisenbahn und B83) anzuführen. Störungen durch gewerbliche Nutzungen sind nur lokal in einem sehr begrenzten Ausmaß vorhanden. Weiters gibt es in der Gemeinde eine Altlast

Anzuführen wäre noch, dass Ansätze von Zersiedelung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen.

3.2.3. Naturraum und Umwelt – Stärke/Schwächen Analyse

Stärken - Chancen	Problembereiche
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gute Wohnqualität am sonnseitigen Ufer des Wörther Sees ▪ abwechslungsreiche naturräumliche Gliederung des Gemeindegebietes ▪ Bestand von ökologisch, hochwertigen Flächen: 2 Landschaftsschutzgebiete, 2 Naturdenkmäler 155 Biotope ▪ starke Durchgrünung des Villenviertels der Pörschacher Halbinsel und der Angerer Halbinsel – besondere Wertigkeit des Baum- bzw. Waldbestandes im Talboden und der Uferbegleitvegetation sowohl ökologisch wie auch visuell im Bezug zum Landschaftsbild ▪ hochwertige, fruchtbare Böden im Talbodenbereich, u.a. in Bereich Pritschitz ▪ gute Wasserqualität des Wörther Sees ▪ keine Gefährdung der Siedlungsbereiche durch Gefahrenzonen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die ausufernde Bebauung bzw. Siedlungsentwicklung - Zersiedelungstendenzen ▪ Funktionale Durchmischung von Wohnen und Tourismus ▪ überwiegender Waldanteil ist mit nicht standortgerechten Fichten- und Föhrenmonokulturen bestockt, der ursprüngliche Laubmischwald ist nur noch in Teilbereichen erhalten ▪ Störung des Landschaftsbildes durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur - hohe Verkehrsbelastung (Lärm) entlang der Autobahn A2, B83 und Bahnlinie

3.2.4. Naturraum und Umwelt – Ziele und Maßnahmen

: Analyse / Problemstellung

Das naturräumliche Potential der Gemeinde (sehr attraktive Landschaft) und die naturräumlichen Einschränkungen sind bei der Siedlungsentwicklung und dem damit verbundenen Bauflächenbedarf in Einklang zu bringen. Das naturräumliche Potential ist ferner die Grundlage für den Tourismus.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Zersiedelungstendenzen ist in Teilbereichen vorhanden.

Infolge dieser Tatsache sind nicht nur klare Siedlungs- bzw. Entwicklungsbereiche festzulegen sondern auch Freiräume und Schutzbereiche aufrechtzuerhalten.

: Wichtige Ziele und Maßnahmen

- Bewahren der Attraktivität des Landschaftsbildes ↔ Besonderer Schutz für ökologisch sensible und wertvolle Bereiche

- > Schutz wertvoller Lebensräume (z.B. Feuchtgebiete, Waldränder,...) vor baulichen Maßnahmen oder sonstigen infrastrukturellen Maßnahmen
- > Keine Ausweisung von übergreifenden Nutzungen im Nahbereich der festgelegten Schutzgebiete
- > Erhaltung von wertvollen natürlichen Landschaftselementen (z.B. Feldgehölze, Bachbegleitvegetationen, Hohlwege,...) und ökologisch sensiblen Gebieten bzw. keine Baulandausweisung in Gebieten mit ökologisch wertvollen Naturraumpotential
- > Anlage von zusätzlichem Straßenbegleitgrün → Bepflanzung von Ortseinfahrten, Ergänzung fehlender Weg- und Straßenbegleitvegetation und punktuell Schaffung von Alleeffekten – z.B. im Zuge der Neugestaltung/Sanierung der Seeuferstraße
- > Die naturbelassenen Biotoparten sind vor jeglicher negativer Einflussnahme freizuhalten. Mögliche Nutzungskonflikte durch Bebauung oder sonstige infrastrukturelle Maßnahmen sind zu vermeiden – bzw. vor einer tatsächlichen

Bebauung/Widmung sind diese mit dem naturschutzrechtlichen Sachverständigen vor Ort zu besichtigen und abzugrenzen.

- > Der gesamte Uferraum des Wörther Sees ist als ökologisch wertvoller Naturraum zu verstehen und keinesfalls durch Maßnahmen, die geeignet sind, den Naturbestand zu gefährden, einer Veränderung zu unterwerfen - eine unmittelbare Uferrandverbauung ist zu unterbinden
- > **Eine weitere Festlegung von Bauland im Uferbereich ist nur für qualitative Verbesserungsmaßnahmen sowie für Anbauvorhaben an Bestandsobjekten zulässig.**
- > **Die Ausweitung von Sonderwidmungen im Grünland (z.B. Grünland-Bad) soll prinzipiell hintangehalten werden. Abweichungen davon sind im Zuge von konkreten Umwidmungsverfahren im Einzelfall nach einer ausführlichen Abwägung der öffentlichen sowie wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers und insbesondere der naturschutzrechtlichen Interessen möglich**
- > Beibehaltung von innerörtlichen Grünraumflächen zur Erholungsfunktion
- > **Leitlinie: Bewahren der Landschaft als Erholungsraum ↔ als Potential für den Tourismus (gute naturräumliche Voraussetzungen) ↔ grundsätzlich ist eine maßvolle ökologische Betrachtungsweise unter Berücksichtigung von zukünftigen Entwicklungen im Bereich Wohnen, Tourismus, Sport und Erholung notwendig** (Abklärung von Alternativen, fachliche Entscheidungsfindung, umfangreiche Interessensabwägung, Landschaftsbild...)

- Herausbildung klarer Siedlungsgrenzen zum Freiraum hin

- > Gezielte Herausbildung von klaren Siedlungsgrenzen in allen Ortsbereichen – keine Zersiedelung und Bebauung in dezentralen Bereichen
- > Eingrünung von Siedlungsrändern
- > Freihalten von Grünzonen bzw. zusammenhängenden Grünräumen zwischen den einzelnen Siedlungen. Konzentration der Siedlungsentwicklung – erhalten des Wechselspiels zwischen Bebauung und freier Landschaft (so weit noch möglich infolge der Bestandsstrukturen)
- > Sparsame Ausweisung von Bauland und keine Baulandausweisung im freien Landschaftsraum

- > **Umsetzung der im örtlichen Entwicklungskonzept determinierten Siedlungsgrenzen und sonstigen Festlegungen in die Flächenwidmungsplanung**

- Sicherung der Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft

-
- > Förderung von ökologischen Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft
 - > Unterstützung der Landwirte bei der Pflege der Kulturlandschaft
 - > Schutz der Trinkwasservorkommen und deren Einzugsbereiche
 - > Verstärkte Verwendung von umweltschonenden Heiztechniken – Förderung von Biomasseanlagen zur Versorgung einzelner Ortschaften, Förderung von Einzelanlagen
 - > Ausbau der Nutzung von Solaranlagen
 - > Sanierung und Wärmedämmung bei bestehenden Wohnhäusern und Einsatz von Energiesparsystemen bei Neubauten
 - > **Forcierung alternativer Energieträger**

- Landschaftsschonender Ausbau von notwendigen infrastrukturellen Anlagen

-
- > Bestmögliche Einbettung von infrastrukturellen Anlagen bzw. technischer Infrastruktur in den Naturraum

- Berücksichtigung vorhandener Lärmemittenten bei Baulandausweisungen

-
- > **Widmungsausweisungen im Nahbereich zur Autobahn oder Bahn sind in der Abklärung mit der Abt. 8 AKL durchführbar!**

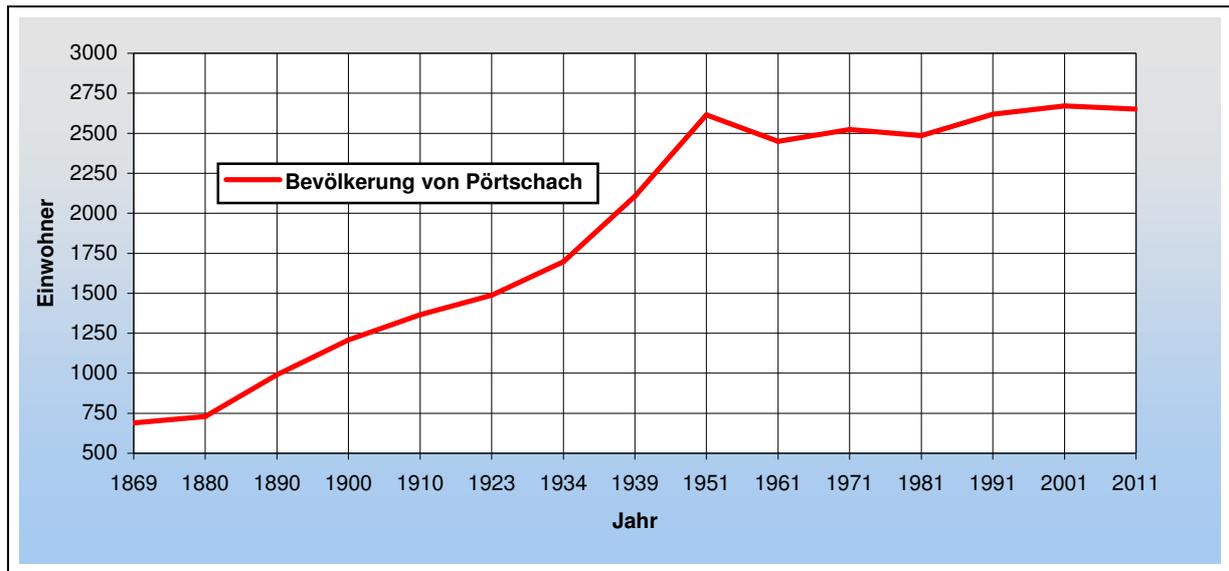
- Berücksichtigung natürlicher Landschaftselemente udgl. bei Baulandausweisungen

-
- > **Widmungsanträge in naturräumlich sensiblen/wertvollen Bereichen sind in Abklärung mit der Abt. 8 AKL (fachlicher Naturschutz) abzuwickeln!**

3.3. Bevölkerung

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Abbildung - Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Pörschach von 1869-2011



Quelle: Statistik Austria

Zwischen 1869 und 2011 ist die Bevölkerung der Gemeinde von 690 auf 2671 Personen angewachsen.

Die Bevölkerungsentwicklung, zeigt eine außergewöhnliche Entwicklung im Zeitraum 1869 bis 1951 (Zuwachs von 286,96%).

Die Jahre 1951 – 2011 zeigen ein stetiges Pendeln zwischen positiver und negativer Bevölkerungsentwicklung. Die Ursache dafür liegt insbesondere in der Wanderungsbilanz.

In den letzten Jahren hingegen ist ein weitgehend konstanter Bevölkerungsstand zu verzeichnen.

Ein Vergleich der Geburten- und Wanderungssalden zeigt, dass während dessen die Wanderungsbilanz in den Jahrzehnten 1970-2001 immer positiv war (kontinuierliche Zunahme die gewissen Schwankungen unterworfen ist), die Geburtenbilanz negativ ist. Dies verdeutlichen auch die zwei folgenden Tabellen.

Tabelle: Geburten- und Wanderungsbilanz von 1981 bis 2001

	Pörschach		Bezirk Klagenfurt- Land		Kärnten	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Geburtenbilanz von 1971 - 1981	-46	-1,8	1453	3,1	14639	2,8
Wanderungsbilanz von 1971 - 1981	8	0,3	1708	3,7	-5219	-1
Insgesamt von 1971 - 1981	-38	-1,5	3161	6,8	9420	1,8
Geburtenbilanz von 1981 - 1991	101	4,1	881	1,8	9623	1,8
Wanderungsbilanz von 1981 - 1991	32	1,3	2421	4,9	1996	0,4
Insgesamt von 1981 - 1991	133	5,3	3302	6,7	11619	2,2
Geburtenbilanz von 1991 - 2001	-28	-1,1	389	0,7	6055	1,1
Wanderungsbilanz von 1991 - 2001	79	3,0	3128	5,9	5551	1
Insgesamt von 1991 - 2001	51	1,9	3517	6,7	11606	2,1

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1981- 2001

In der folgenden Tabelle werden die Einwohnerzahl und die Komponenten der Bevölkerungsentwicklung (Zeitraum 2002-2011) für die Gemeinde Pörschach noch einmal im Detail dargestellt.

**Tabelle: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Pörschach –
2002 bis 2011**

Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Bevölkerungsveränderung	1.1.- 31.12									
Insgesamt in %	-1,1	1,1	-0,3	-0,8	1,7	-1,6	-0,4	0,9-	0,3	0,8
durch Geburtenbilanz in %	-0,6	0,0	-0,6	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,3	-0,4
durch Wanderungsbilanz in %	-0,5	1,1	0,2	-0,6	1,8	-1,3	-0,2	0,8	0,6	1,3

Quelle: Statistik Austria

Tabelle: Haushaltsgröße im Vergleich

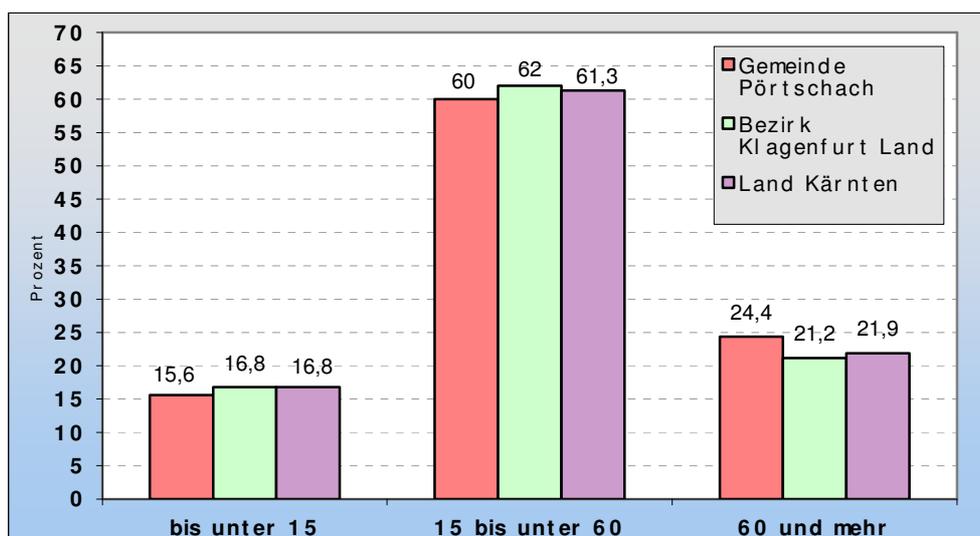
Jahr	Haushalte	Personen	Durchschnittliche Haushaltsgröße		
			Pörschach	Bezirk Klagenfurt Land	Kärnten
1991	1026	2587	2,5	2,8	2,7
2001	1146	2670	2,3	2,5	2,5

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1991 und 2001

Die Tabelle zeigt, dass landesweit die Haushaltsgröße abnimmt. Diese Entwicklung ist auf Gemeinde-, Bezirks- und Landesebene gleichermaßen zu verzeichnen. Für die nächsten Jahre ist eine weitere Abnahme der Haushaltsgrößen prognostiziert.

Charakteristisch für eine touristische Gemeinde und seinem naturräumlichen Potential (attraktive Landschaft) sind ferner ein relativ hoher **Anteil an Nebenwohnsitzen** bzw. Wohnungen ohne Hauptwohnsitzangabe. Von den 1548 Wohnungen (lt. VZ 2001) werden 422 Wohnungen, dies entspricht einem Anteil von ca. 27%, als Nebenwohnsitz geführt. Im Vergleich zum Jahr 1991 hat sich die Anzahl der Wohnungen um ca. 5% erhöht und die Anzahl der Hauptwohnsitze um ca. 12% (lt. VZ 1991 1471 Wohnungen, davon 1008 mit Hauptwohnsitzangabe – Nebenwohnsitzanteil 17,5%).

Abbildung: Altersstruktur der Bevölkerung 2001



Quelle: Statistik Austria

Im Hinblick auf die Verteilung der Bevölkerung nach den Altersgruppen sind in der Gemeinde keine nennenswerten Abweichungen zum Bezirk und Land Kärnten feststellbar.

Im Vergleich zu den Werten der Volkszählung 1991, ist auch in der Gemeinde Pörschach am Wörther See der generelle Trend der Zunahme der Bevölkerung über 60 feststellbar. Im Jahr 1991 betrug der Anteil der über 60 23,7% und im Jahr 2001 – 24,4%.

Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Pörschach - Stand 01.01. 2012

Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen
Bevölkerung	2671	100,0	1263	1408
In %	100,0		47,3	52,7
nach Altersgruppen				
bis unter 15	321	12,0	150	171
15 bis 64	1729	64,7	840	889
65 und älter	621	23,2	237	348

Quelle: Statistik Austria

Anmerkung: Ein unmittelbarer Vergleich mit der Alterstruktur 2001 ist nicht möglich, da die Altersgruppen neu definiert wurden!

Aus der Strukturanalyse resultiert, dass sich für die Gemeinde aus zwei Gründen - positive Wanderungsbilanz und Zunahme der Haushalte - auch in den nächsten Jahren ein notwendiger Flächenbedarf für die Siedlungsentwicklung ergibt.

3.3.2. Bevölkerungsstruktur – Stärke / Schwächen Analyse

Stärken - Chancen	Problembereiche
<ul style="list-style-type: none">▪ Stagnation der Wohnbevölkerung von 1981 bis 2011▪ positive Wanderungsbilanz▪	<ul style="list-style-type: none">▪ negative Geburtenbilanz▪ Tendenz zur Überalterung▪ hoher Anteil an Nebenwohnsitzen▪

3.3.3. Bevölkerung – Ziele und Maßnahmen

: Analyse / Problemstellung:

Bei der Einwohnerzahl, ist ein stetiges Pendeln zwischen positiver und negativer Entwicklung zu verzeichnen. Diese Schwankungen sind insbesondere auf die Geburtenbilanz zurückzuführen. Die Wanderungsbilanz weist hingegen grundsätzlich positive Werte auf.

Die Darstellung der Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen zeigt, einerseits keine augenscheinlichen Abweichungen zu jener des Landes und des Bezirkes und andererseits ist eine Zunahme der Bevölkerung über 60 Jahre festzustellen.

Weiters ist die Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße ein Trend der landesweit feststellbar ist.

: Wichtige Ziele und Maßnahmen

- Anstreben einer positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde

- Lenkung der Bevölkerungsentwicklung auf die Hauptsiedlungslagen

- > Konzentration der Bevölkerung auf die Hauptsiedlungslagen (Pörschach, Sallach, Goritschach, ...)
- > Schaffung von Möglichkeiten zur günstigen Wohnraumbeschaffung - aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde (Baulandmodell), Schaffung von günstigen Wohnungen insbesondere für Jungfamilien

- Bereitstellung günstiger Rahmenbedingungen zur gesellschaftlichen Kommunikation und Stärkung des Zugehörigkeitsgefühls der Bevölkerung

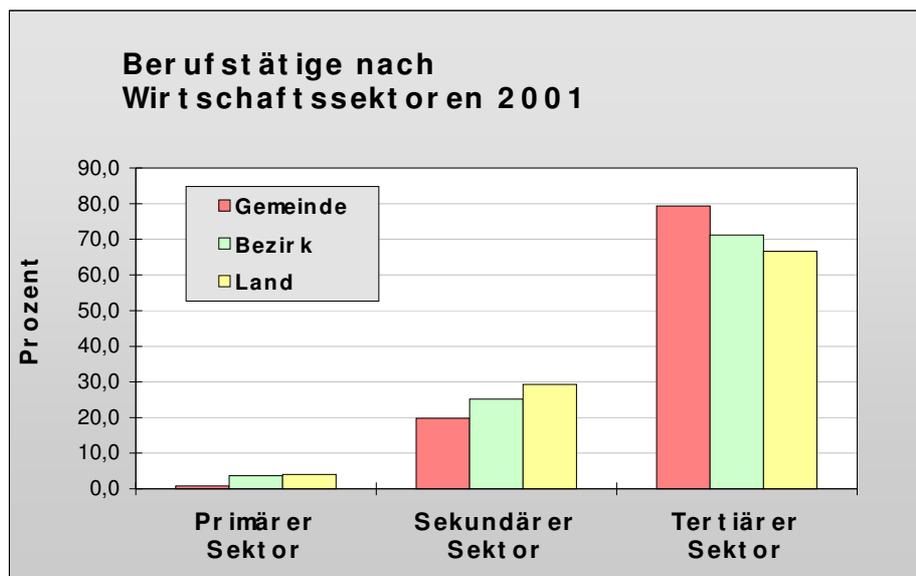
-
- > Schaffung von Möglichkeiten zur Mitbestimmung – Einbindung der Bevölkerung in kommunale Entscheidungsabläufe
 - > Aktive Unterstützung aller Initiativen – aktive Förderung der Vereinsaktivitäten
 - > Schaffung eines umfassenden Freizeitangebotes für die Wohnbevölkerung
 - > **Ausbau bzw. Anpassung der kommunalen Infrastruktur an die Bevölkerungsentwicklung bzw. an die Erfordernisse der Einwohner!**

3.4. Wirtschaft

3.4.1. Wirtschaftsstruktur

Zum VZ-Stichtag 2001 gab es in der Planungsgemeinde 274 ARBEITSSTÄTTEN (ohne Landwirtschaft) – 1991 gab es 310 Arbeitsstätten. Im Vergleich zu 1991 bedeutet dies ein Minus von ca. 11%. Neben der Abnahme der Arbeitsstätten sank auch die Anzahl der Beschäftigten in allen Betrieben Pörschachs innerhalb dieser Dekade um 15,6% (1991: 1242 Beschäftigte am Arbeitsort, 2001: 1048 Beschäftigte am Arbeitsort).

Abbildung: Berufstätige nach Wirtschaftssectoren



Quelle: ÖSTAT, Volkszählung 2001.

Von größter Bedeutung sind die Betriebe des Tertiären Sektors, dies zeigt sich auch in einem hohen Anteil der Beschäftigten im Beherbergungs- und Gaststättenwesen (ca. 20%). Pörschach ist infolgedessen eine hochspezialisierte Fremdenverkehrsgemeinde.

Der primäre und der sekundäre Wirtschaftssektor sind dagegen unterrepräsentiert. Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Bauwesen, etc. bleiben weit hinter den Vergleichswerten des Bezirkes zurück.

Zum VZ-Stichtag 2001 waren 79,4% der Beschäftigten Pörschachs im Dienstleistungssektor angestellt. Dies stellt im Vergleich zum Durchschnittswert des Bezirkes (71 %) und zum Bundesland Kärnten (66 %) einen ausgesprochen hohen Wert dar.

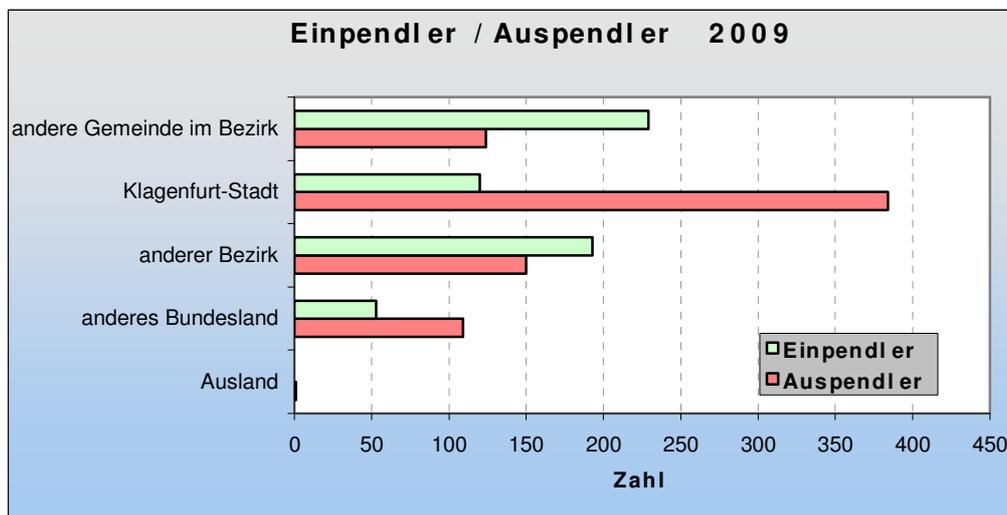
Tabelle: Berufstätige nach Wirtschaftssektoren im Vergleich

	1991		2001		Differenz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
I. Sektor	14	1,2	10	0,8	-4	-40,0
II. Sektor	257	22,1	247	19,8	-10	-4,0
III. Sektor	894	76,7	988	79,4	94	9,5
Erwerbspersonen insgesamt	1165	100	1245	100	80	6,4

Quelle: Statistik Austria

Vergleicht man die Entwicklung von 1991 bis 2001, so ist eine geringfügige Abnahme im primären Sektor und im sekundären feststellbar. Die Zunahme im tertiären Sektor spiegelt auch die Entwicklung unserer Gesellschaft zu einer Dienstleistungsgesellschaft wieder.

Abbildung: Berufspendler



Quelle: Statistik Austria

Der Index des PENDLERSALDOS (84,1%) zeigt, dass die Gemeinde weniger Arbeitsplätze anbietet als es ortsansässige unselbstständige Beschäftigte gibt.

Bei 595 Berufseinpendlern stehen die 768 Berufsauspendler in der Gemeinde gegenüber. Die Landeshauptstadt hat den stärksten Anziehungsfaktor der auf die berufstätige Bevölkerung der Planungsgemeinde ausübt. Die Herkunft der Einpendler hingegen ist räumlich weit gestreut und umfasst große Anteile von Wochenpendlern - eine für Fremdenverkehrsgemeinden durchaus übliche Streuung.

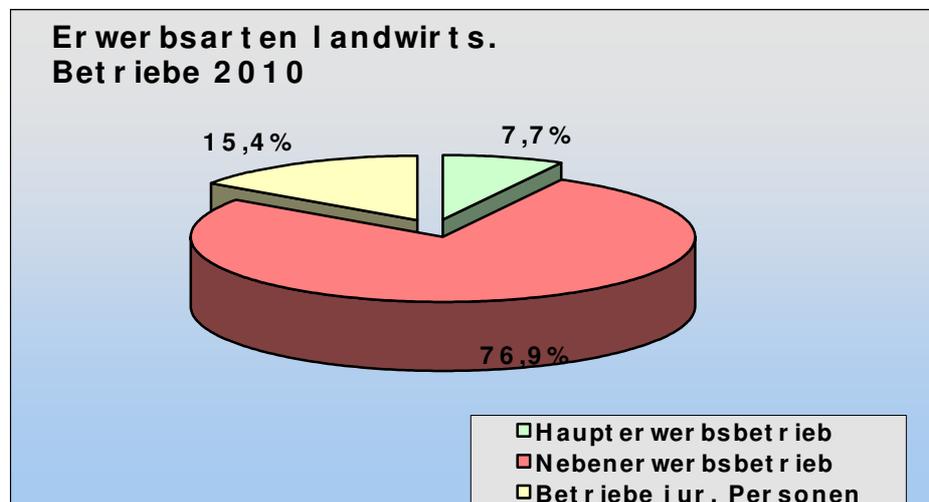
3.4.2. Landwirtschaft

Die Landwirtschaft hat heute in der Gemeinde eine untergeordnete Bedeutung aufzuweisen. Im Primärsektor sind nur mehr 52 Personen (VZ 2010) beschäftigt.

Bei der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2010 hat es lediglich 26 Betriebe gegeben – um 4 weniger als noch bei der Agrarstrukturerhebung im Jahr 1999.

Abbildung: Erwerbsarten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

Die Unterteilung nach Erwerbsarten zeigt, dass nur rund ein Drittel der Betriebe im Vollerwerb, jedoch fast 60 Prozent der Betriebe im Nebenerwerb geführt werden. Mit fast 15% ist der Anteil der Betriebe juristischer Personen sehr hoch.



Quelle: Statistik Austria

Weitere Informationen zur Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe liefert das folgende Datenblatt. Anhand dieser Tabelle ist ersichtlich, dass die Viehhaltung bei den Betrieben eine sehr untergeordnete Rolle spielt und dass fast alle Betriebe über forstwirtschaftlich genutzte Flächen verfügen. Eine Differenzierung der Betriebe nach Größenklassen ist mittels dieser Daten jedoch nicht möglich.

3.4.3. Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten und Beschäftigte

Tabelle :Arbeitsstätten und Beschäftigte in der Gemeinde 1991 und 2001

Wirtschaftsabt.	Arbeitsstätten		Beschäftigte	
	1991	2001	1991	2001
Sekundärer Sektor	27	23	200	155
Energie- u. Wasserversorgung		1		4
Verarb. Gewerbe; Industrie	14	8	106	73
Bauwesen	13	14	94	78
Tertiärer Sektor	283	251	980	975
Handel, Lagerung	62	47	120	125
Beherbergungs- u. Gaststättenwesen	159	122	649	574
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	7	9	44	48
Geld- u. Kreditwesen, Versicherung	3	4	14	13
Realitätswesen u. Unternehmensdienstl.	15	28	34	38
Pers., soziale u. öffentl. Dienste	37	41	119	177
SUMME	310	274	1180	1130

Quelle: Statistik Austria, Arbeitsstättenzählungen 1991 und 2001.

Laut Tabelle ist sehr gut zu erkennen, dass es innerhalb der Gemeinde nur eine eingeschränkte Zahl an Arbeitsstätten und Beschäftigungsmöglichkeiten im sekundären Sektor gibt. Größer sind die Beschäftigungsmöglichkeiten im tertiären Sektor und dies insbesondere im Beherbergungs- und Gaststättenwesen – ca. 50% der Beschäftigten sind in diesem Bereich tätig.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde ist eine leicht negative. Sowohl die Zahl der Beschäftigten als auch die Zahl der Arbeitsstätten hat sich geringfügig verringert. Der Rückgang bei den Arbeitsstätten ist eigens im Beherbergungs- u. Gaststättenwesen zu verzeichnen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass im Tourismusbereich im letzten Jahrzehnt bzw. im Untersuchungszeitraum eine gewisse Strukturbereinigung stattgefunden hat.

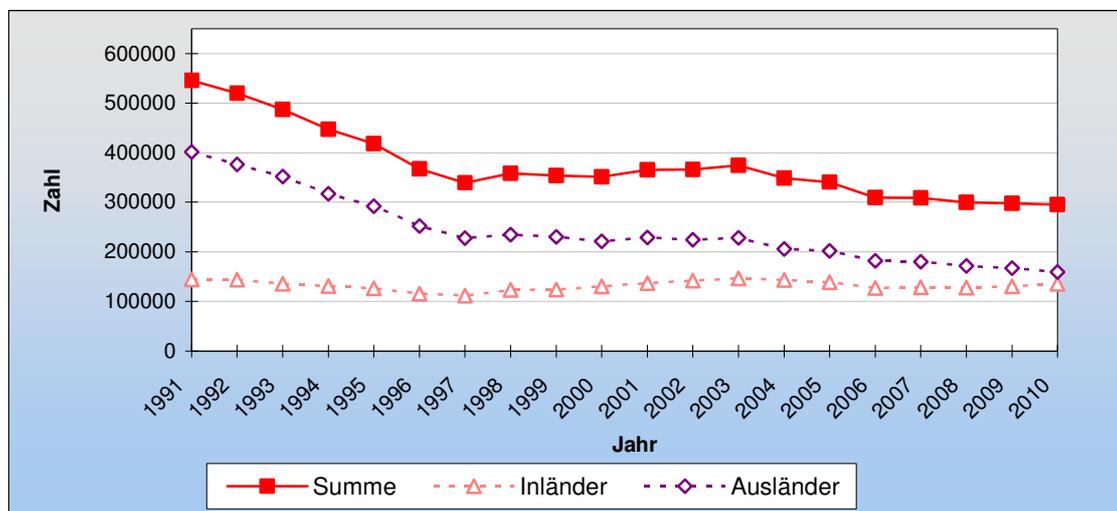
3.4.4. Fremdenverkehr

Der Tourismus hat in der Gemeinde einen sehr großen Stellenwert. Die Gemeinde verfügt mit dem Wörther See als Hauptanziehungspunkt über attraktive Voraussetzungen für den Tourismus.

Ein Problem des Tourismus in Pörschach ist seine ausgesprochene Einsaisonalität. Als reine Sommerurlaubsregion ist der Wörther See und damit auch Pörschach ab 1991 von einem beachtlichen Rückgang der Nächtigungszahlen betroffen. Die Zahl der Übernachtungen ist von 1991 bis 1997 um ca. 45% zurückgegangen und seit damals relativ konstant geblieben, im Jahr 2010 hat es rund 290.000 Übernachtungen gegeben.

Im Gegensatz zum Sommerhalbjahr sind die Übernachtungen im Winterhalbjahr relativ gleich geblieben bzw. es ist mitunter eine leichte Zunahme feststellbar. Dessen ungeachtet ist die Bedeutung des Winterfremdenverkehrs in der Gemeinde sehr gering.

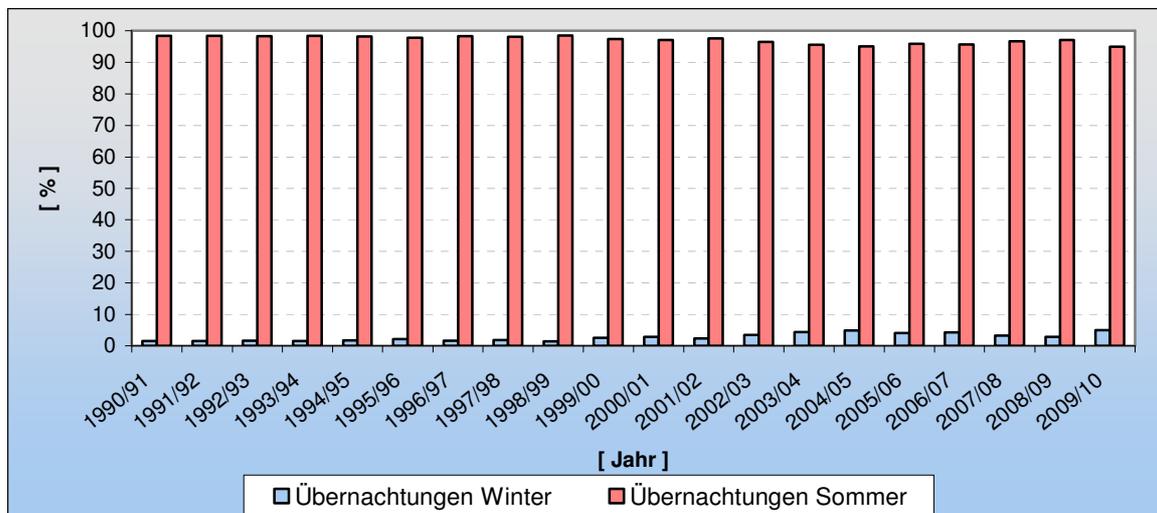
Abbildung: Nächtigungszahlen in der Gemeinde



Quelle: STATISTIK AUSTRIA. Der Fremdenverkehr in Österreich in den Jahren 1991 bis 2010.

Die Nächtigungsstruktur in der Gemeinde wurde ursprünglich sehr stark von den ausländischen Gästen getragen. In den Neunziger Jahren nahm der Anteil der ausländischen Gäste allerdings deutlich ab, während die Zahl der Nächtigungen der inländischen Gäste weitgehend konstant geblieben ist. Der Anteil der inländischen Gäste beträgt derzeit rund 40 Prozent.

Abbildung – Anteil der Übernachtungen Sommer / Winter



Quelle: STATISTIK AUSTRIA. Der Fremdenverkehr in Österreich in den Jahren 1991 bis 2010

Die Abbildung „Anteil der Übernachtungen Sommer / Winter“ zeigt die ausgesprochene Einsaisonalität im „Tourismus“, denn der Anteil der Übernachtungen im Winterhalbjahr an den Gesamtübernachtungen betrug 2009/10 etwa 5%.

Insgesamt stehen den Gästen in der Gemeinde im Sommer rund 3939 (SHJ 2010) und im Winter rund 1294 Gästebetten (WHJ 2009/10) zur Verfügung. Bei der Struktur des Bettenangebotes ist der Anteil an gewerblichen Betten mit ca. 78% relativ hoch (SHJ 2010). Das Bettenangebot im Sommerhalbjahr sank seit 1991 um rund 35%.

Die Bettenauslastung ist im Winter relativ gering (~5% - WHJ 2009/10) und liegt deutlich unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt. Hingegen ist im Sommer die durchschnittliche Bettenauslastung von ~40% (SHJ 2010) recht gut und liegt über den Vergleichswerten des politischen Bezirkes und des Landes.

Die Abnahme der Gästezahlen seit 1991 wird begleitet von einem entsprechenden Umsatzrückgang und Verlust an Arbeitsplätzen.

3.4.5. Wirtschaftsstruktur – Stärke / Schwächen Analyse

Stärken - Chancen	Problembereiche
<ul style="list-style-type: none">▪ hoher Anteil an gewerblichen Betten▪ relativ viele Einpendler▪ Gemeindeübergreifende/Regionsübergreifende Vermarktung des touristischen Angebotes	<ul style="list-style-type: none">▪ abnehmende Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft▪ Trend vom Voll- zum Nebenerwerb▪ Verlust an Betrieben und Arbeitsplätzen sowohl in sekundären als auch im tertiären Sektor▪ Kein/geringes Flächenangebot für ortsverträgliches Gewerbe▪ geringes Warenangebot im Geschäfts- und Handelsbereich außerhalb der Sommersaison▪ Rückgang der Nächtigungszahlen seit 1991▪ Einsaisonalität des Fremdenverkehrs

3.4.6. Wirtschaft – Ziele und Maßnahmen

: Analyse / Problemstellung

Die Gemeinde hat verhältnismäßig eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen bzw. Arbeitsstätten, ausgenommen den Tourismusbereich.

Die naturräumlichen Voraussetzungen sind einerseits die Basis für den Tourismus in der Gemeinde und andererseits aber ein Hemmnis für eine positive Wirtschaftsentwicklung bzw. Betriebsansiedelung in den anderen Sektoren.

Eine positive Entwicklung ist im Dienstleistungsbereich vorhanden.

: Wichtige Ziele und Maßnahmen

LANDWIRTSCHAFT

- Erhaltung der Bewirtschaftungsgrundlagen in der Land- und Forstwirtschaft
 - > Keine Baulandwidmungen in den Bereichen landwirtschaftlicher Vorrangflächen – Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen ↔ Vermeidung von Nutzungskonflikten.
 - > Förderung der bäuerlichen Direktvermarktung („Ab Hof Verkauf“, Kooperation mit der örtlichen Gastronomie, Verstärkte Veredelung und Vermarktung von traditionellen, typischen Produkten...) ↔ **Vernetzung von Tourismus und Landwirtschaft ↔ Erhöhung der regionalen Wertschöpfung**
 - > Landschaftsschonender Ausbau bzw. Ergänzung der notwendigen Infrastruktur.
 - > Schonung bestehender für das Landschaftsbild charakteristischer Grünelemente – **sorgsame Nutzung der natürlichen Ressourcen, der Kulturlandschaft und Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt**
 - > Erhöhung der Wertschöpfung im Bereich Holz ↔ weiterführende Verarbeitung und Produktentwicklung, Bau von Biomasseheizanlagen

- Verstärkung der Vernetzung von Tourismus, Landwirtschaft und Wirtschaft
 - > Urlaub am Bauernhof; Verflechtung von biologischen Anbauformen und Wellnessurlaub
 - > Förderung eines „Netzwerkes“ an Betrieben des örtlichen Gewerbeangebotes rund um die Tourismusbetriebe
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe
 - > Keine Festlegung von Baulandwidmungen im unmittelbaren Anschluss an landwirtschaftliche Hofstellen – Vermeidung von Nutzungskonflikten, Erhaltung der Aktionsfreiheit von landwirtschaftlichen Betrieben

TOURISMUS

- Weiterentwicklung des Tourismus
 - > Vorrangige Nutzung des Seeuferbereiches für die Erweiterung des touristischen Angebotes bzw. für ergänzende touristische Einrichtungen (Schaffung kleinerer nutzbarer Freiräume im Seebereich)
- Festlegung von touristischen Vorrangzonen
 - > Ausweisung einer touristischen Vorrangzone entlang der Blumenpromenade zur Sicherstellung und Forcierung der gewerblich-touristischen Nutzung
- Weitere Spezialisierung jener Freizeitaktivitäten, für die die besten naturräumlichen Voraussetzungen gegeben sind (z.B. Baden, Radfahren, Wellness...)
 - > Erarbeiten eines zusätzlichen Themenangebotes bzw. Weiterentwicklung des bestehenden Angebotes (Natur erleben, Kultur, Gesundheit,...) ↔ Entwicklung von neuen Angeboten für die touristische Infrastruktur – Nutzung der Vielfalt
 - > Verbesserung des Angebotes und Ausbau der Infrastruktur in den Freibädern, z.B. Sallacher Bad
 - > Setzen von Maßnahmen zur Belebung der Vor- und Nachsaison und Aufbau einer Wintersaison
 - > Zusammenstellen von attraktiven Schlechtwetterprogrammen
 - > Bewerbung und Vermarktung spezieller Urlaubsarten (z.B. verstärktes Angebot von Trendsportarten)

- > **Detailprüfung von touristischen Einzelprojekten, auch an Standorten die das ÖEK nicht vorsieht ↔ Vorsehen von Standorten im Seeuferbereich um touristische Akzente zu setzen**
 - > Ausarbeitung eines neuen touristischen Profils für den Wörther See zur Stärkung der touristischen Marke „Wörther See“ – klare Positionierung – Profilierung und Stärkung der Gemeinde ⇒ Nutzung der Vielfalt!
- Regionale Kooperation ↔ gemeinsames Auftreten
 - > Gemeinsame Vermarktung
 - > Zusammenarbeit in der Angebotserstellung
 - > Gemeinsames Auftreten (Vermarktung) der Privatzimmervermieter
 - Sicherung der entsprechenden Flächenpotentiale für den weiteren Ausbau des touristischen Angebotes bzw. zur Qualitätssteigerung und für das Setzen von touristischen Akzenten. Erhaltung der Gemeindebäder.
 - > zum Beispiel – Pritschitz/Werftenstraße, Sallacher Bad,..
 - >

HANDEL / GEWERBE

- Attraktiveren des bestehenden Geschäftsbereiches im Hauptort Pörschach
 - > Attraktive Ausgestaltung des zentralen Bereiches
 - > Erweiterung und Spezialisierung des Produktangebotes
 - > Weitere Belebung des zentralen Geschäftsbereiches von Pörschach, auch außerhalb der Sommersaison
- Erweiterung des Handels- und Dienstleistungsangebotes
 - > Hilfestellung bei der Unternehmensgründung bzw. bei der Ansiedlung
 - > Initiierung / Förderung von Standortgemeinschaften – gemeinsame Nutzung von Immobilien
- Schaffung einer Gewerbezone im Bereich der Autobahnabfahrt / Bauhof der Gemeinde
 - > Ansiedeln von umweltfreundlichen Betrieben - örtliches Kleingewerbe
 - > Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für den geplanten Gewerbebestandort

- Ausweisung eines Geschäftsbereiches an der östlichen Ortseinfahrt von Pörschach
 - > Geschäftsbereiches ausschließlich für Geschäfts- und Handelsfunktionen, die im zentralen Ortsbereich von Pörschach keine entsprechenden Flächen vorfinden
 - > Festlegung der Widmung ausschließlich im integrierten Verfahren

- Erhaltung und Förderung der bestehenden Betriebe
 - > Bestmögliche Unterstützung der Betriebe bei der Ausarbeitung und Umsetzung von neuen Ideen und Expansionsplänen
 - > Durchführen von Betriebsberatungen

3.5. Siedlungswesen

3.5.1. Siedlungsstruktur / Siedlungsleitbild

- ⊙ Die Siedlungsstruktur wird in der Gemeinde sehr stark durch die Topographie beeinflusst. Der Hauptsiedlungsraum konzentriert sich auf den Bereich der tektonischen Mulde am nördlichen Seeufer und auf die Südhänge des zum See abfallenden Hügellandes. Es handelt sich um eine lang gezogene Siedlungsband von Pörschach über Sallach bis Pritschitz. Ferner wurde das attraktive Seeufer bandartig besiedelt. Teilweise sind wichtige Grünverbindungen zwischen den einzelnen Ortschaften nicht mehr vorhanden.
- ⊙ Richtung Moosburg entwickelten sich weitere, topographisch etwas höher und seeferner gelegene Siedlungsbereiche mit überwiegender Wohnnutzung (Windischberg, Rennweg).
- ⊙ Weiters befinden sich einzelne Siedlungssplitter im Hügelland nördlich der Autobahn.

Der Hauptort Pörschach wird charakterisiert durch eine intensive Mischung von verschiedenen Nutzungen. Fremdenverkehr (touristischen Einrichtungen), Geschäfte sowie Haupt- und Zweitwohnsitze sind hier nebeneinander zu finden. Ferner beherbergt Pörschach fast ausschließlich alle kommunalen, zentralörtlichen Einrichtungen wie Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, ebenso Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen (Tennisanlagen, Fußballplatz, öffentliches Strandbad,...). Daneben sind auch einige Standorte des produzierenden Gewerbes hier angesiedelt.

Fremdenverkehrsnutzungen sind im gesamten besiedelten Gemeindegebiet gegeben, wobei neben Pörschach die Siedlungsteile in Uferlagen besonders intensiv genutzt werden. Als touristische Kernzone ist aufgrund ihrer derzeitigen Struktur vor allem der Ortsbereich von Pörschach (südlich der Hauptstraße) zu bezeichnen - Blumenpromenade.

Bereiche organisch gewachsener, ländlicher Siedlungsstrukturen sind in Goritschach, Winklern, Sallach und Pritschitz zu finden, wobei diese durch Wohnnutzungen überlagert wurden. Sie stellen zum Teil Bereiche regelloser Siedlungspraxis dar. Die Bebauung der

Hanglagen wird durch die Autobahn nach Norden hin begrenzt. Um eine geordnete Siedlungsentwicklung in diesem Siedlungsbereich zu gewährleisten, ist vor allem die Erhaltung wichtiger Freiflächen zwischen den Ortschaften (soweit noch vorhanden!), damit kein durchgehendes Siedlungsband entsteht, von Vorrang. Ferner sind auch die topografischen Gegebenheiten (Kuppen, Geländekanten,...) entsprechend zu berücksichtigen.

Durch die kontinuierliche Siedlungsentwicklung, dem Funktionswandel, dem Tourismus usw. hat sich die Struktur vieler Ortschaften verändert. Viele Bereiche sind durch die Errichtung von zahlreichen Wohnungsneubauten überformt worden. In einigen Teilbereichen ist die Kompaktheit und Geschlossenheit der einzelnen Siedlungen verloren gegangen - negativ zu beurteilende Siedlungsentwicklung. Denn neben der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes fallen durch die Zersiedelung auch erhebliche Kosten für die Erhaltung und Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur an!

Die typischen Ortsbilder sind vielfach überprägt worden und nur mehr in Teilbereichen in einigen Ortschaftskernen vorhanden. Als Defizite im Bereich der Ortsbildgestaltung sind die mangelnde Gestaltung von Plätzen, der Verlust der typischen Baustruktur, das Fehlen von Torsituationen und das Fehlen von gestalteten Siedlungsrändern zu nennen.

[Plan 3 – Siedlungsstruktur und Flächennutzung – Technische Infrastruktur]

3.5.2. Leitziele für die zukünftige Siedlungsentwicklung

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

- Die Funktion des **Hauptortes** Pörschach soll weiter gestärkt und die zentralörtlichen Einrichtungen sollen ausgebaut werden.
- Die **Siedlungsschwerpunkte** Sallach, Goritschach und Pritschitz werden für die zukünftige Entwicklung als Vorrangstandorte für das Wohnen festgelegt – generell besteht ein Siedlungsdruck auf attraktive Wohnstandorte – exponierte Lagen.
- Der **touristische Schwerpunkt** befindet sich im Seebereich. Die Gebiete Pörschacher Halbinsel (Hauptort Tourismus – Tourismusschwerpunkt) und in sehr abgeschwächter

Form die Roseneckhalbinsel und Angererhalbinsel werden für die zukünftige touristische Entwicklung als Vorrangstandorte für den Tourismus festgelegt. Die vorhandenen touristischen Strukturen sollen gestärkt bzw. ausgebaut werden. Ferner sollen auch neue Akzente durch die Ausweisung von Vorrangs- und Eignungsstandorten gesetzt werden – generell ist ein beschränktes Entwicklungspotential am See aufgrund der Bestandstrukturen und der naturräumlichen Gegebenheiten vorhanden. Die sich bietenden Möglichkeiten sind zu nutzen!

- In den übrigen Wohnstandorten sollen bauliche Arrondierungen (Verdichtung und Abrundung) vorgenommen werden.
- In den ländlichen Bereichen sollen Neubauten zur Fortführung der landwirtschaftlichen Betriebe zugelassen werden, Baulandwidmungen im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben müssen abgelehnt werden.
- Weitere Siedlungssplitter in der freien Landschaft und Zersiedelungstendenzen müssen durch eine restriktive Handhabung bei der zukünftigen Ausweisung von Bauland verhindert werden.
- Freihaltung charakteristischer Ortsränder, Waldränder, Bachufer, Hangkanten, Feuchtwiesen, historischer Gartenanlagen und für das Orts- und Landschaftsbild bedeutender Einzelbauten, ferner sind prägende Freihaltezonen rund um Ortschaften aufrechtzuerhalten.
- Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten (Kuppen, Terrassen- und Geländekanten,...) bei Baulandausweisungen.

Weiters sollen durch eine aktive Bodenpolitik seitens der Gemeinde die vorhandenen Baulandreserven verstärkt auf den Markt gebracht werden. Als Instrumente bieten sich an:

- Privatrechtliche Verträge mit den betreffenden Grundstückseigentümern zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung unbebauter Baugrundstücke innerhalb angemessener Fristen
- Beteiligung an den Anschließungskosten
- Einheben von Anschließungsgebühren (sanfter Baudruck)
- Schaffung eines Baulandmodells

3.5.3. Bauflächenbilanz und Baulandbedarf

Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet eine Fläche von 1261 Hektar, von denen im Flächenwidmungsplan rund 188,4 Hektar (ca. 15 Prozent) als Bauland gewidmet sind. Den überwiegenden Teil des Gemeindegebietes stellen jedoch die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Vom Wald werden rund 40 Prozent und von den landwirtschaftlichen Nutzflächen rund 15 Prozent der Katasterfläche eingenommen.

Näher betrachtet wird im folgenden die Bauflächenbilanz der Gemeinde.

Tabelle: Bauflächenbilanz FLÄWI (in Hektar)

Ausmaße der bebauten Flächen, der Baulandreserven und der Aufschließungsgebiete in Hektar				
Widmungskategorie	Bebaute Fläche	Baulandreserve	A-Gebiet	Gewidmete Fläche
Dorfgebiet	11,27	3,42	1,0	15,69
Wohngebiet	66,10	18,58	3,31	87,99
Geschäftsgebiet	8,81	0,43	0	9,24
Gemischtes Baugebiet	1,42	0	0	1,42
Gewerbegebiet	0,39	0	0	0,39
Kurgebiet	47,85	9,22	1,42	58,49
Kurgebiet-Rein	14,84	0	0	14,84
Sondergebiet	0,34	0	0	0,34
Summen:	151,02	31,65	5,73	188,40

Quelle: Eigene Berechnung

Von den 188,4 Hektar als Bauland gewidmeten Flächen sind rund 80 Prozent bebaut. Die Summe der unbebauten Flächen beträgt 31,65 Hektar, ferner sind weitere 5,73 Hektar als Anschließungsgebiet festgelegt.

Aufgrund der Struktur und der Funktion der Gemeinde als wichtiger Wohn- und Tourismusstandort im Kärntner Zentralraum dominieren innerhalb des Baulandes die Widmungskategorien Wohn- und Kurgelände.

Kriterien der Baulandbedarfsberechnung (2010-2020):

Wohnen

- Bevölkerungswachstum ca. 3%
- Entwicklungsbedarf von ca. 14 Wohneinheiten pro Jahr
- Baulandbedarf für die Errichtung von Hauptwohnsitzen ca. 8,1ha (10 Jahre)

Gewerbe

- Baulandbedarf für örtliches Kleingewerbe und Gewerbe wird entsprechend der Ausrichtung der Gemeinde nur für den örtlichen Bedarf benötigt - Sockelbedarf ca. 2,7ha (10 Jahre)

Tourismus

- Für die Verbesserung (Ersatzbettenbedarf) und Erweiterung des touristischen Angebotes
- Zielbedarf ca. 4,15 ha (10 Jahre)

Zeitwohnsitze - Freizeitwohnsitze

- Zweitwohnsitze / Freizeitwohnsitze stellen grundsätzliche keine raumplanerische Zielsetzung dar, jedoch ergibt sich für die Abrundung der bestehenden Freizeitwohnsiedlungen und infolge der Attraktivität der Landschaft für die Errichtung eines Zeitwohnsitzes ein gewisser Baulandbedarf von 1,2 Hektar (10 Jahre)

Der Baulandbedarf, berechnet mit dem Prognosemodell des Amtes der Kärntner Landesregierung für die nächsten 10 Jahre, beträgt somit 16,08 Hektar.

Tabelle: Ermittelter zehnjähriger Baulandbedarf (in Hektar)

	BL-Bedarf	Wohn- gebiet	Dorf- gebiet	Geschäfts- gebiet	Kur- gebiet	Gemischtes Baugebiet	Gewerbe- gebiet
Nutzung	GESAMT						
Hauptwohnsitze	8,08 ha	7,28 ha	0,80 ha				
Zweitwohnsitze	1,20 ha				1,20 ha		
Wirtschaft	2,67ha		2,24 ha	0,43 ha			
Tourismus	4,13 ha				4,13 ha		
Gesamt:	16,08 ha	10,80 ha	3,52 ha	0,13 ha	3,80 ha	0ha	0ha

Quelle: Eigene Berechnung

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

Tabelle: Baulandüberhang nach Widmungskategorien (in Hektar)

Widmungs- Kategorie	Bauland- Reserve	Bauland- bedarf	10-Jahres-Bau- landüberhang	Baulandreserve für Jahre
Wohngebiet	18,58	7,28	11,3	25 Jahre
Dorfgebiet	3,42	3,04	0,38	11 Jahre
Geschäftsgebiet	0,43	0,43	0	10 Jahre
Kurgebiet (inkl. Kurgebiet Rein)	9,22	5,33	3,89	17 Jahre
G E S A M T	31,65	16,08	15,57	19 Jahre

Quelle: Eigene Berechnung

Die noch vorhandenen Baulandreserven reichen für einen Zeitraum von 19 Jahren, der Baulandüberhang beträgt rund 15,57 Hektar.

Ortsplanerische Schlussfolgerungen

* Ein Baulandüberhang ist in den Widmungskategorien Wohngebiet- und Kurgebiet im Gegensatz zu Gewerbegebieten vorhanden

* Baulanddruck auf exponierte Lagen (Aussichtslagen)

*

3.5.4. Ortsbild und Denkmalschutz

Laut Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (LGBl Nr 32/1990 - geändert LGBl Nr. 16/2009) haben Gemeinden für die Pflege des erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen – gemäß §1. Das Ortsbild wird lt. §2 des Kärntner Ortsbildpflegegesetz wie folgt definiert:

„Das Ortsbild im Sinne dieses Gesetzes umfasst das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, Schlossberge u. ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft.“

In der Gemeinde stellen die Kirchen wichtige Ortsdominanten dar, die maßgeblich das Ortsbild prägen. Ferner bestehen zu den Ortsdominanten vielfach wichtige Sichtbeziehungen (z.B....).

Ferner befinden sich in der Gemeinde auch zahlreiche Objekt die unter Denkmalschutz stehen. Laut der Liste des Bundesdenkmalamtes sind folgende unter Denkmalschutz stehenden unbeweglichen Denkmale in der Gemeinde vorhanden:

Katastralgemeinde	Bezeichnung / Adresse/ Gdst. Nr. / Status
72152 Pörschach am Wörthersee	Persönlichkeitsdenkmal Herbecks Ruhe Blumenstrand 24 / Gdst.Nr. 994/22 §2a
72152 Pörschach am Wörthersee	Persönlichkeitsdenkmal Ernst Wahliß Blumenstrand 24 / Gdst.Nr.994/22 §2a
72152 Pörschach am Wörthersee	Aussichtswarte Hohe Gloriette Gloriettweg / Gdst.Nr.118/3 §2a
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Edelweiß Hauptstraße 106 / Gdst.Nr.698/2 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Almrausch und "Häusel" Hauptstraße 110 / Gdst.Nr.698/5 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Hoyos (Haus Eichenhügel) Hauptstraße 120 / Gdst.Nr.895 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa (Hotel-Pension) Seefried Hauptstraße 125 / Gdst.Nr.1195 Bescheid

72152 Pörschach am Wörthersee	Boots- und Badehaus der Villa Miralago Hauptstraße 129 / Gdst.Nr.994/7 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Miralago Hauptstraße 129 / Gdst.Nr.964 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Schloss Leonstein Hauptstraße 228 / Gdst.Nr.1216 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Seeblick mit Bootshaus und Palmenhaus Hauptstraße 243 / Gdst.Nr.71, 72/4 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Boots- und Badehaus der Villa Schnür Hauptstraße 261 / Gdst.Nr.1003/1; 1070 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Venezia Johannaweg 1 / Gdst.Nr.960/1 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Villa Wörth Johannaweg 5 / Gdst.Nr.968/1 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Werzerbad Werzer Promenade 12 / Gdst.Nr.1215; 1003/3 Bescheid
72152 Pörschach am Wörthersee	Kath. Pfarrkirche hl. Johannes der Täufer Gdst.Nr.1/1 §2a
72152 Pörschach am Wörthersee	Burg Leonstein und Seeburg Gdst.Nr.118/3 §2a
72152 Pörschach am Wörthersee	Aufnahmsgebäude Gdst.Nr.1034/1 Bescheid
72164 Sallach	Villa Karrer Roseneckstraße 55 / Gdst.Nr.901, 48/1 Bescheid
72164 Sallach	Angerer Schloßl Werftenstraße 101 / Gdst.Nr.764/8 Bescheid
72164 Sallach	Kath. Filialkirche St. Oswald in Goritschach / Gdst.Nr.176 §2a

Weitere wichtige Kleindenkmale stellen die Bildstöcke, Wegkapellen und Wegkreuze dar. Sie sind wichtige Bestandteile des Orts- und Landschaftsbildes und sollen auch in Zukunft in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild erhalten werden.

: Analyse / Problemstellung

Die Siedlungsschwerpunkte in der Gemeinde liegen im Hauptort Pörschach bzw. zwischen Pörschach und Pritschitz. Auf Grund der topografischen Gegebenheiten sind Ansätze von bandförmigen Siedlungsstrukturen im Hauptsiedlungsbereich vorhanden.

Neben organisch gewachsenen Siedlungsstrukturen sind insbesondere in den Gunst- und Hanglagen auch Zersiedelungstendenzen und unorganische Siedlungsstrukturen vorhanden. Ferner sind insbesondere in den neuen Siedlungsbereichen Gestaltungsdefizite erkennbar. In diesen Neusiedlungsbereichen und Siedlungssplittern sind kaum gestaltete Ortszentren gegeben.

Darüber hinaus besteht ein gewisser Siedlungsdruck auf attraktive Standorte.

Aufgrund der Rahmenbedingungen (u. a. positive Bevölkerungsentwicklung) hat die Gemeinde für die nächsten zehn Jahre einen Baulandbedarf von ca. 16ha. Die derzeit ausgewiesenen Baulandreserven reichen für einen Zeitraum von 19 Jahren.

: Wichtige Ziele und Maßnahmen

- Bestmögliche Reduktion des Baulandüberhanges ↔ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - > Rücknahme von Baulandwidmungen – keine Neuausweisung von Bauland in raumplanerischen Ungunstlagen bzw. im freien Landschaftsraum – gilt ausdrücklich für Bauführungen, die innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen (ohne Nutzungskonflikt) errichtet werden können. Davon ausgenommen sind Bauführungen für die Land- und Forstwirtschaft und für den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur.
 - > Keine Baulandausweisungen in sensiblen Waldrandbereichen, exponierten Hanglagen,... ↔ sensible Eingliederung der Bauführungen in den Naturraum und das Landschaftsbild
 - > Vorrangige Inanspruchnahme von bereits gewidmetem Bauland - Mobilisierung bereits erschlossener Baulandreserven und innerörtlicher Bauflächen.
 - > Neufestlegungen von Bauland nur im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen (organischer Zusammenhang zu bestehenden Ortsräumen / Baulandwidmungen) – Baulandarrondierung und Baulanderweiterung

- > Durchführen einer aktiven Bodenpolitik seitens der Gemeinde: z.B. Einsatz von privatrechtlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung von unbebauten Baugrundstücken innerhalb angemessener Fristen im Zuge von Neuwidmungen
- Geordnete, kontinuierliche Siedlungsentwicklung
 - > **Schaffung klarer Siedlungsgrenzen!**
 - > Schaffung einer deutlichen Abgrenzung zum freien Landschaftsraum durch bewusste Gestaltung der Siedlungsränder
 - > Abrundung der Ortschaften durch bauliche Arrondierungen an den Randbereichen
 - > Schaffung von Freihaltezonen und Grünverbindungen - Erhalten der für das Landschaftsbild bedeutsamen Freiflächen
 - > Verhinderung stark linienhafter Siedlungsauswüchse durch neue Baulandwidmungen - Vermeidung eines Auseinanderfließens der Siedlungsstruktur entlang der Ortsein- bzw. Ortsausfahrten
 - > Vermeidung des weiteren Zusammenwachsens von Ortschaften – Definition von Siedlungstrennenden Grünbereichen, Freiflächen,...
 - > Herausbildung von organisch geschlossenen, abgerundeten Siedlungsstrukturen mittels der Flächenwidmungsplanung, der Teilbebauungsplanung bzw. durch Bebauungskonzepte und Teilungsentwürfe
 - > Berücksichtigung der örtlichen Siedlungstradition (lockere und unregelmäßige Gruppierung von Objekten) bei neuen Siedlungsbereichen
 - > Berücksichtigung der natürlichen Topographie und der landschaftlichen Gliederungselemente in der Siedlungsentwicklung (z.B. Höhenbegrenzung bei Siedlungsgebieten in Hanglage, Berücksichtigung von Geländekanten, Kuppen, Feuchtfelder ...) ↔ **Verhinderung einer Barrierewirkung durch die Bebauung**
 - > Umsetzung der Festlegungen (u.a. Siedlungsgrenzen) im örtlichen Entwicklungskonzept und in der Flächenwidmungsplanung.

- Vermeidung von Nutzungskonflikten
 - > Vorausschauende raumplanerisch fundierte Baulandgliederung entsprechend dem örtlichen Entwicklungskonzept.
 - > Räumliche Trennung von Widmungskategorien, die sich gegenseitig beeinträchtigen – Schaffung von ausreichend großen Abstandsflächen zwischen konkurrierenden Nutzungen.
 - > Anstreben von Abstandsflächen zwischen landwirtschaftlichen Hofstellen und reinen Wohngebieten bzw. Vermeidung von Wohnbaulandwidmungen im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben.

- Baulandausweisung bei Baulandeignung nach §3 Abs. 1 K-GplG 1995
 - > Festlegung von Flächen als Bauland nur bei gegebener Baulandeignung
 - > Bei nicht gegebener Baulandeignung - ungünstige örtliche Lagen, in Gefährdungsbereichen - gegebenenfalls Rückwidmung von Baulandreserven
 - > Keine Baulandausweisung: bei ungünstigen örtlichen Gegebenheiten, in Gefährdungsbereichen und bei unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung sowie bei Flächen die zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes freizuhalten sind!

- **Geordnete Siedlungsentwicklung**
 - > Bei großflächigen Baulandreserven bzw. bei besonderen örtlichen Verhältnissen sind zur Sicherung einer geordneten Siedlungserweiterung Teilungskonzepte bzw. Teilbebauungspläne (u.a. Integriertes Verfahren) von Vorteil (Ziel: effiziente, geordnete Erschließung).
 - > Siedlungserweiterungen (Baulandreserven) bzw. zukünftige Baulanderweiterungen sind immer vom Bestand ausgehend zu entwickeln – **„Siedlungsentwicklung von innen nach außen“**
 - > Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge von Grundstücksteilungen – **Vermeidung von Stichstraßen!**
 - > Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse bei der Planung der technischen Infrastruktur. In dem Zusammenhang sind die Versickerungsfähigkeit des Bodens wie auch die Hang- und Oberflächenwässer zu berücksichtigen.

- Verhinderung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft – Konzentration auf Vorrangstandorte
 - > Verhinderung von weiteren Siedlungssplittern in der freien Landschaft
 - > Konzentration der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf die Vorrangstandorte Wohnen (Pörschach, Goritschach, Sallach, Pritschitz,...)

- Erhaltung der örtlichen Bautradition, insbesondere der architektonisch schützenswerten Bausubstanz
 - > Rechtzeitige zur Verfügung stehende fachliche Beratung bei Neu-/Umbaumaßnahmen
 - > Erhaltung, Sanierung und Revitalisierung kulturgeschichtlich wertvoller Bausubstanz – der für das Wörtherseegebiet prägenden, unverfälschten historischen Villen
 - > Erarbeitung von alternativen Nutzungskonzepten für die historischen Bauten und weitere Integration dieser in das touristische Leitbild
 - > Bewahren der Grünflächen und wichtiger Kleinode innerhalb der Ortschaften ↔ Erhaltung der historisch und dörflich geprägten Ortskerne

- Richtlinien für Baulandwidmungen zum Zweck der Erbsentfertigung
 - > Wenn sich der Baulandwunsch außerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche in der freien Landschaft befindet, muss der Antrag abgelehnt werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.
 - > Auch im unmittelbaren Anschluss an bestehende landwirtschaftliche Hofstellen muss ein Baulandwunsch abgelehnt werden, damit Nutzungskonflikte zwischen der landwirtschaftlichen Funktion und der Wohnfunktion verhindert werden können.
 - > Zugestimmt werden kann einem Baulandwunsch unter Bedachtnahme auf sonstige raumordnungsrelevante Erfordernisse im Anschluss an bereits gewidmete und bebaute Bereiche und in Gebieten, die für eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen sind.

- Erhaltung der Sichtbeziehungen zu Kirchen und Ortsbilddominanten
 - > Keinerlei Bautätigkeit, die geeignet wäre, diese traditionellen Raumdominanten durch ihr Bauvolumen und die Gebäudehöhe zu konkurrenzieren
 - > Freihalten von Sichtbeziehungen bzw. Sichtachsen zu baulichen Dominanten

- > Rücksichtnahme auf die bestehenden Kulturgüter und erhaltenswerten Sachgüter u.a. bei Bauführungen in deren Nahbereich → keine maßgebliche Beeinflussung in deren Wirkung und ihrer Funktion

- **Erhaltung des Seeuferbereiches**

- > Eine weitere, direkte Bebauung des Seeufers soll hintangehalten werden
- > Bauführungen sind im Rahmen von Arrondierungen bzw. zur Erweiterung der gewerblichen touristischen Infrastruktur und zur Erhöhung der Wertschöpfung im Tourismus möglich
- > Beibehaltung eines harmonisch wirkenden Siedlungsköpers durch keine ortsbildstörende Höhenentwicklung von Bauwerken ⇒ an die Siedlungsgestaltung in Seeufernähe sind erhöhte gestalterische Anforderungen zu stellen
- > Eine alleinige Wohnnutzung ist keine Zielsetzung bzw. kein Zuzugsbereich zur Wohnnutzung
- > Keine Bebauung der unmittelbaren Uferlagen und bestmögliche Erhaltung von Grünbereichen (Grünstreifen) und Sicherstellung der Erholungsfunktionen von See und Uferlandschaft
- > Eine weitere Festlegung von Bauland im Uferbereich ist nur für qualitative Verbesserungsmaßnahmen sowie für Anbauvorhaben an Bestandsobjekten zulässig.
- > Schaffung von weiteren öffentlichen Seezugängen (bei jeder sich bietenden Gelegenheit)
- > **Sonderwidmungen im Grünland** (z.B. Grünland-Bad) im unmittelbaren Seeuferbereich sind im Zuge von konkreten Umwidmungsverfahren im Einzelfall nach einer ausführliche Abwägung der öffentlichen sowie wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers und insbesondere der naturschutzrechtlichen Interessen möglich.
- > Grundsätzlich einheitliche Widmungszonierung des unmittelbaren Seeuferbereiches im Flächenwidmungsplan mit Sonderwidmungsfestlegungen im Grünland
- > **Um den landschaftlichen Gesamteindruck des Seeuferbereiches zu erhalten** (Durchgrünung, keine unmittelbare Verbauung der Uferlinie, Höhenentwicklung von Bauwerken – Regelung der Bebauungsbedingungen ...), **wird die Erlassung von Teilbebauungsplanes empfohlen!**

- Hebung der Siedlungs- und Baukultur
 - > Entsprechende Integration und Rücksichtnahme neuer Bauführungen in den Bestand (entsprechend der örtlichen Siedlungsstruktur locker und unregelmäßig – Teilbebauungsplanung) bzw. in das Umfeld (Baukörpergestaltung, Bauausführung, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung im Hangbereich, Vermeidung überdimensionaler Hangböschungen und Hangsicherungen...) – Festlegung der Grundsätze im textlichen Bebauungsplan
 - > Setzen von Gestaltungsmaßnahmen in den Ortschaften (Gestaltung von zentralen Plätzen) und an den Ortsrändern ↔ Aufwertung der Dörfer
 - > Erhaltung der für das Ortsbild wichtigen Freiflächen innerhalb der Ortschaften
 - > Vermeidung von Sackgassen beim Anlegen von neuen Verkehrswegen ↔ Berücksichtigung von künftigen Entwicklungsmöglichkeiten bereits bei Grundstücksteilungen
-

3.6. Technische Infrastruktur

3.6.1. Straßen- und Wegenetz

Das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde umfasst die Gemeindestraßen sowie die Verbindungswege (lt. Kategorisierung der Straßen). Hauptverkehrsachsen für Pörschach sind die A2, die Hauptstraße (Klagenfurter Straße) B 83 und die Mitterteichstraße (Moosburger Straße) L 73. Die Autobahn A2 stellt zugleich die Umfahrungsstraße des Ortsbereiches Pörschach dar.

Der Fußgängerverkehr spielt *die* dominante Rolle im Verkehrsgeschehen des Hauptstraßenbereichs und in den Straßen südlich davon. Wichtige Fußwegbeziehungen vom Siedlungsbereich nördlich der Bahn zum Zentrum verlaufen über die Moosburger Straße und die Unterführung beim Bahnhof.

Pörschach ist an den Wörther-See-Radweg R4 (Klagenfurt-Krumpendorf-Pörschach-Velden-Villach) angeschlossen, der als selbstständiger Radweg, Bordsteinradweg oder im Mischverkehr mit dem motorisierten Individualverkehr geführt wird.

3.6.2. Öffentlicher Verkehr

Mit dem Bahnhof Pörschach und der Haltestelle Pritschitz befinden sich zwei Anschlussstellen der Südbahn auf Pörschacher Gemeindegebiet und bieten eine direkte Verbindung zu den zentralen Orten Klagenfurt und Villach, aber auch nach Wien, Salzburg, Innsbruck und das benachbarte Ausland. Die Fahrzeit in die Landeshauptstadt beträgt ca. 15 Minuten, Villach kann in 20-25 Minuten erreicht werden.

Die Buslinie Villach - Velden - Pörschach - Klagenfurt versorgt die umliegenden Siedlungsbereiche. Der Bus verkehrt mehrere male täglich und ergänzt das Angebot der Bundesbahn.

Die Buslinie Klagenfurt - Pörschach - St. Martin am Techelsberg - St. Bartlmä/Ebenfeld dient mit ihren Haltestellen hauptsächlich der Verbindung von Techelsberg mit Pörschach.

Die Buslinie Moosburg - Bärndorf - Pörschach erschließt die Siedlungsbereiche Windischberg und Rennweg für den öffentlichen Verkehr.

Die Wörther-See-Schifffahrt bietet in den Sommermonaten vor allem für Touristen die Möglichkeit einer Fahrt auf dem Wörther See. Pörschach wird an 2 Anlegestellen (Werzer und Landspitz) angelaufen.

3.6.3. Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgungsanlage WVA Pörschach versorgt alle Siedlungsbereiche auf Pörschacher Gemeindegebiet und den Krumpendorfer Teil von Pritschitz und Pirk. Nur die Siedlung Am Gletschertopf wird von der WVA Krumpendorf mitversorgt. Der Versorgungsgrad der Haushalte beträgt 100 %.

Das Trinkwasser liefern 2 Tiefbrunnen (Nähe Parkhotel und in Rennweg auf Moosburger Gemeindegebiet), die von Brunnenschutzgebieten umgeben sind.

3.6.4. Energieversorgung

Die 20kV - Leitungen der Kelag sind im Siedlungsbereich erdverlegt geführt, im nicht besiedelten Raum dagegen als Freileitungen. Die Hausanschlussleitungen im Bereich südlich der Bundesstraße verlaufen zum Großteil in der Erde, nördlich davon mischen sich Freileitungen und Erdkabel. 2 Seekabel versorgen von Pörschach aus Maria Wörth und Reifnitz mit elektrischer Energie.

3.6.5. Abwasserentsorgung

Pörschach ist Gründungsmitglied des Abwasserverbandes Ost.

Der Ausbau der Kanalisation ist fertig gestellt, sodass derzeit praktisch alle Haushalte an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sind. Die Abwässer werden in der Zentralkläranlage in Klagenfurt gereinigt.

3.6.6. Technische Infrastruktur – Ziele und Maßnahmen

: Analyse / Problemstellung:

Die kommunale Verkehrsinfrastruktur und die Anbindung an übergeordnete Verkehrsträger sind vorhanden. Ferner ist eine zentrale Abwasserentsorgung für den Hauptsiedlungsraum vorhanden. Die Wasserversorgung ist für das gesamte Gemeindegebiet sichergestellt. Ein Problembereich ist die Verkehrssituation in den Sommermonaten in Pörschach.

: Wichtige Ziele und Maßnahmen

- Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - > Schaffen von übersichtlichen Kreuzungen bei Liegenschaftsausfahrten
 - > Stärkung schwächerer Verkehrsteilnehmer durch Errichtung von zusätzlichen Gehwegen (z.B. durchgängige Gehsteige), Entfernung von etwaigen Sichtbehinderungen im Nahbereich von Fußgängerübergängen und Gehwegen und durch sonstige Gestaltungsmaßnahmen in den Ortsbereichen (z.B. Belagswechsel, Reduktion der Fahrbahnbreite, Aufstellen von Signaleinrichtungen,...)

- Verringerung der Verkehrsbelastung
 - > Setzen von Maßnahmen zur Verringerung der Umweltbelastung entlang der B83 (Temporeduzierende Maßnahmen, Immissionsschutzmaßnahmen..)

- Vermeidung von Lärmimmissionen in der Fremdenverkehrsgemeinde Pörschach durch den Schienenverkehr
 - > Umsetzung von wirksamen Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der gesamten Bahntrasse

- Weiterer Ausbau der Schifffahrt – setzen von weiteren/zusätzlichen Attraktionen

- Wanderwege / Radwegenetz
 - > Erhaltung und Pflege der bestehenden Wanderwegstruktur sowie sukzessive Erweiterung des Angebotes z.B. durch Lehrpfade,...
 - > Erweiterung des Radwegenetzes

- **Sicherstellung eines effizienten, funktionellen Erschließungsnetzes bei neuen Siedlungen**
 - > Eine effiziente Erschließung bei großflächiger Siedlungserweiterung ist mittels eines Teilbebauungsplanes bzw. Teilbebauungskonzeptes sicherzustellen → auch bei Grundstückteilungen ist darauf zu achten!!!
 - > Beim Fuß- und Radwegesystem ist auf kurze Wegverbindungen innerhalb und zwischen den Ortschaften Bedacht zu nehmen
 - > Kontinuierliche Sanierung und Ausbau des Straßennetzes der Gemeinde
 - > Adaptierungen und Verbreiterungen von Straßen sind in vielen Bereichen erforderlich, aufgrund des Siedlungsbestandes, der vorhandenen Potentiale und des Verkehrsaufkommens → vorausschauende Planung des Straßennetzes und Festlegung von Mindestbreiten entsprechend dem Allgemeinen Bebauungsplan!
 - > Nachträgliche Adaptierungen sind immer schwierig oder nicht möglich!“

- Geringstmögliche Beeinträchtigung der Landschaft durch die Verkehrswege
 - > **optimale Einbindung der Verkehrsinfrastruktur** in die Landschaft ↔ Beachtung der Belange des Ort- und Landschaftsschutzes bei Ausbaumaßnahmen im Bereich des Straßennetzes
 - > Setzen von Gestaltungsmaßnahmen bei Parkplätzen und öffentlichen Flächen

- Sicherung einer ausreichenden Wasserversorgung im Gemeindegebiet
 - > Ausweisen von Schutzgebieten mit den entsprechenden Nutzungsbeschränkungen im Nahbereich der Trinkwasservorkommen
 - > Ausweitung und Verbesserung bzw. Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung (z. B: zukunftsweisendes agieren ↔ Sicherung von neuen Quellen)

- Sicherung einer geordneten Abwasserentsorgung

- **Vermehrte Nutzung von alternativen Energieträgern**
 - > Verstärkte Förderung von heimischen, erneuerbaren Energiequellen (z.B. Hackschnitzel, Biomasse,...) – Forcierung von dezentralen Energie- und Wärmeversorgungsanlagen u.a. für Pörschach
 - > Forcierung der Solarenergie (insbesondere im Ein- und Mehrfamilienhausbereich)
 - > Anbieten von Energieberatungen
 - > Gemeindeinterne Honorierung von vorbildlichen Projekten
 - > **Forcierung alternativer Energieträger!**

3.7. Versorgungsstruktur

3.7.1. Zentralörtliche Einrichtungen

Die zentralörtlichen Einrichtungen sind fast ausschließlich in Pörschach konzentriert. Hier befinden sich neben dem Gemeindeamt u.a. das Tourismusbüro, die Volksschule, der Kindergarten, die Polizeiinspektion, die Freiwillige Feuerwehr, mehrere Geldinstitute, das Hauptpfarramt.

Pörschach stellt somit den Hauptort mit allen kommunalen zentralörtlichen Einrichtungen innerhalb des Gemeindegebietes dar und ist als Unterzentrum gut mit zentralörtlichen Einrichtungen ausgestattet.

In der Gemeinde gib es ferner 2 Pfarrkirchen (röm.kath. und evangelisch) und die Verstorbenen werden auf den beiden bestehenden Friedhöfen bestattet.

3.7.2. Verwaltungseinrichtungen / Sicherheitswesen

Die wichtigste Verwaltungseinrichtung stellt das Gemeindeamt in Pörschach dar. Für die öffentliche Sicherheit ist die Polizeiinspektion in Pörschach und zwei Freiwillige Feuerwehren in Pörschach und Pritschitz zuständig.

3.7.3. Bildung

An Bildungseinrichtungen sind in der Gemeinde eine Volksschule und ein Kindergarten in Pörschach vorhanden. Höherbildende Schulen müssen in Villach oder Klagenfurt besucht werden.

Unter sonstige Bildungseinrichtungen wäre die Musikschule in Pörschach zu erwähnen.

3.7.4. Gesundheitswesen / Soziale Dienste

Die medizinische Versorgung Pörschachs gewährleisten unter anderem 3 niedergelassene praktische Ärzte, 1 Kinderärztin, 2 Zahnärzte und 1 Physiotherapeut. Das medizinische Therapiezentrum erweitert das Angebot im Gesundheitswesen überregional.

Das weitere ärztliche Betreuungsangebot u. a. mit Fachärzten und auch das nächstgelegene Krankenhaus befinden sich in der Landeshauptstadt Klagenfurt.

Auch Hauskrankenhilfe und Essen auf Rädern werden der Bevölkerung angeboten. Im Bereich der Altersbetreuungseinrichtungen gibt es in der Gemeinde ein privates Pflegeheim und die Möglichkeit des betreuten Wohnens.

Die Apothekerversorgung für die Planungsgemeinde wird durch die Apotheke St. Anna gewährleistet.

3.7.5. Kultur- und Vereinswesen

Kulturelle Veranstaltungen können im Kongress- und Veranstaltungszentrum „Congress Center Wörthersee“, im Parkhotel, im Brahmshaus „Weißes Rössl“ und im Schloss Leonstein abgehalten werden. Galerien mit Verkaufsausstellungen und ein Klaviermuseum erweitern das kulturelle Angebot.

Das Vereinwesen der Gemeinde Pörschach umfasst zahlreiche Vereine, die im Bereich Kultur tätig sind. Infolgedessen ist ein reges Vereinsleben vorhanden und viele kulturellen Aktivitäten sowie Veranstaltungen werden von den Vereinen getragen. Ferner verfügt Pörschach über qualitativ hochwertige Kulturveranstaltungen von überregionaler Bedeutung.

3.7.6. Sport

Als Sommerfremdenverkehrsgemeinde bietet Pörschach den Bürgern ein reichhaltiges Angebot an Möglichkeiten zur Sportausübung: ein Sportplatz, ein Bogenschießplatz, eine Reihe von Tennisplätzen, 2 Tennishallen mit Squashboxen, eine 18-Loch-Golfanlage mit Driving Range (in Moosburg), 1 öffentliches Promenadenbad, 3 freizugängliche Freibäder, Segeln, Surfen, Fischen, Radfahren, Minigolf, u.m.. Pörschach hat auch ein Kino.

3.8.7. Versorgungsstruktur – Ziele und Maßnahmen

: Analyse - Problemstellung

Durch die touristische Ausrichtung der Gemeinde ist ein grundlegender Bedarf an zentralen Versorgungseinrichtungen gegeben. Somit ist die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Diensten im wesentlichen gut, insbesondere bei den Gütern geht die Versorgung über die grundlegende Stufe hinaus. Die Versorgungseinrichtungen sind hauptsächlich in Pörschach situiert. Bedingt durch den Tourismus ist auch eine gute Versorgung im Gastronomiebereich und Sport- bzw. Freizeitbereich gegeben.

Durch die zentrale Nähe zur Bezirkshauptstadt und Inanspruchnahme deren Infrastruktur ist die Versorgungssituation der Bevölkerung mit Gütern, sonstigen Freizeiteinrichtungen, Dienstleistungen und dergleichen im Allgemeinen gut.

- Erhaltung und Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen
 - > Ausrichten der öffentlichen Einrichtungen auf die Bevölkerungsentwicklung bzw. auf die Bedürfnisse der Einwohner in der Gemeinde z.B. bei den Kinderbetreuungseinrichtungen
 - > Förderung der Ansiedelung von weiteren Dienstleistungsbetrieben
 - > Erhaltung der zentralörtlichen Einrichtungen

- Ausbau der Sport- und Freizeitangebote
 - > Ausbau der sportlichen Infrastruktur auch in Hinblick auf den Tourismus
 - > Erhaltung der Gemeindebäder – wesentliche touristische Infrastruktur auch für die Naherholung der einheimischen Bevölkerung

- Schaffung von günstigeren Voraussetzungen zur sozialen Kommunikation im Wohnumfeld.
 - > Erarbeitung und Realisierung von Gestaltungskonzepten für zentrale platzartige Ortsräume - insbesondere in den neuen Siedlungsbereichen (Aufwertung von Ortsteilen) – Erarbeitung von Konzepten für die Siedlungsbereiche und Umsetzung dieser mit der Bevölkerung.

- > Adaptierung von Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen und als Treffpunkt für die Vereine und Bevölkerung
- > Generelle Unterstützung (finanzielle, materielle, ideelle) der Vereine in der Gemeinde

- Grundsätzlich ■

-
- > **Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität durch Sicherung / Verfügbarkeit der Grund- und Nahversorgung** - Mindeststandards bei Schulen, Ärzten, Handelsgeschäften usw. sowie Ausbau der Angebote im Kulturellen-, Sozialen-, Bildungs- und Freizeitbereich für alle Generationen

3. Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes

[Plan 4 – Funktionale Gliederung - Strukturmerkmale]

Die funktionale Gliederung ist die Basis für die Bearbeitung der einzelnen Siedlungsleitbilder und der einzelnen Funktionen. Ferner dient die funktionale Gliederung auch als Grundlage für die Festlegung der Siedlungsgrenzen. Mit dieser Gliederung wird eine zukunftsorientierte Planung gewährleistet – optimale Nutzung und Sicherung von Potentialflächen für einzelne Funktionen, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Bewahrung des Naturraumpotentials,...

Hauptort mit Tourismusschwerpunkt

Vorrangstandort Tourismusfunktion (Tourismusschwerpunkt), Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Vorrangstandort öffentliche Einrichtungen und Gemeindebedarfseinrichtungen, Vorrangstandort Handels- und Dienstleistungsfunktion

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Absicherung und Weiterentwicklung der Grundversorgung

Erhaltung der öffentlichen Einrichtungen

Verbesserung und Ausbau des touristischen Angebotes

Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben

- **Pörschach**

Vorrangstandorte mit Tourismusfunktion

Vorrangstandort Tourismusfunktion und auch Wohnfunktion

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Erhaltung und Ausbau des touristischen Angebotes

- **Roseneck Halbinsel**
- **Angerer Halbinsel**

Vorrangstandorte mit Wohnfunktion

Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Eignungsstandort Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, bedingte landwirtschaftliche Funktion nur im Bestand

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

- **nördlicher Bereich von Pörschach**
- **Goritschach**
- **Sallach**
- **Pritschitz**
- **Am Gletschertopf**

Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit

Eignungsstandort Wohnfunktion, Landwirtschaftliche Funktion

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen →

Siedlungsabrundung und Arrondierung, Erhaltung der landwirtschaftlichen Funktion

- **Winklern**
- **Windischberg**

Ortschaften mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

Eignungsstandort Wohnfunktion, Landwirtschaftliche Funktion

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung → Siedlungsabrundung und Arrondierung für den unmittelbaren örtlichen Bedarf

- **Rennweg**

Siedlungsansätze ohne Entwicklungsfähigkeit

Zielsetzung: Keine weitere Siedlungsentwicklung außer geringfügige Arrondierungen

- **u.a. Pirkhof**
-

Bedeutende Standorte für Sport- und Freizeitnutzung

In diesem Zusammenhang geht es insbesondere um die Sicherung und Erweiterung der bestehenden Sport- und Freizeitinfrastruktur an den vorhandenen Standorten.

Vorrangstandorte für eine geschäftliche Funktion

In der Gemeinde gibt es zwei Schwerpunktbereiche für eine geschäftliche Entwicklung

1. Der Bereich entlang der Hauptstraße mit der Bestandswidmung Bauland Geschäftsgebiet. In diesem Zusammenhang geht es um die Sicherung und Erweiterung des Angebotes.
2. Der Bereich beim Kreisverkehr (Osteinfahrt Pörschach) – dieser Standort verfügt über ein gewisses Entwicklungspotential vordringlich für Geschäfts- und Handelsfunktionen die im zentralen Ortsbereich von Pörschach keine entsprechenden Flächen vorfinden ⇒ Betriebsauslagerungen bzw. Betriebsverlagerungen innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Zielsetzung.

Vorbehaltsfläche gewerblich Funktion bzw. örtliches Kleingewerbe

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist dafür eine Fläche im Bereich des Bauhofes vorgesehen. Nachdem die Gemeinde über keine dementsprechende Potentialfläche verfügt, sind in diesem Bereich die räumlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung gegeben. Dadurch wird eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit (räumlich begrenzt) für die Gemeinde sichergestellt. Im Hinblick auf die vorhandene / geplante Nutzungsstruktur sind keine Nutzungskonflikte absehbar und auch die Auswirkungen auf den Ist-Umweltzustand sind als gering einzuschätzen. Ferner betrifft es auch keine schutzwürdigen Flächen.

Vorbehaltsflächen touristische Funktion

- **Pörschach (Bereich Werzer Arena)**
- **Pritschitz (Werftenstraße)**
- **Roseneck Halbinsel**

Infolge der topografischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauungsstruktur ist eine weitere touristische Entwicklung durch das Setzen von neuen baulichen Akzenten in den Ortschaften begrenzt möglich → es sind keine größeren Potentialflächen vorhanden. Daher ist es bei einer touristischen Gemeinde auch Aufgabe des ÖEK Flächen / Standorte festzulegen, die für eine touristische Nutzung in Betracht kommen – setzen von neuen touristischen Impulsen. Folglich wurden drei Standorte definiert, die die Voraussetzungen (z.B. Seenähe,...) für eine derartige Entwicklung aufweisen. Die Sicherstellung der gewerblichen Nutzung bei neuen touristischen Projekten ist bei Ausweisung der Widmungskategorie „Bauland Kurgelbiet Rein“ gegeben.

Grundsätzlich soll bei diesen Flächen die Touristische- bzw. Erholungsfunktion erhalten bleiben bzw. sind als erwägbare Standorte für eine touristische Einrichtung bzw. Erholungseinrichtung vorzusehen. Die Festlegung erfolgt im ÖEK punktuell ohne definitiv äußere Begrenzung zur Sicherstellung von Potentialflächen um neue touristische Projekte zu ermöglichen. In Zusammenhang eines konkreten Vorhabens ist eine umfassende Beurteilung / Begutachtung notwendig (Einzelverfahren). Ferner ist im Zusammenhang mit einer zonalen Bebauungsplanung, ein funktionales Konzept zu erstellen. Hier sind die Themen Naturraum, Verkehr, Tourismus, Synergien,...integrativ zu behandeln.

Bei einer Umsetzung sind weiters folgende Maßnahmen vorzusehen:

-
- Bei Ansiedlung eines Tourismusbetriebes – Ausweisung ausschließlich in der Widmungskategorie Bauland Kurgelbiet Rein
 - Regelung der Bebauung in den Folgeverfahren (z.B. Durchführung einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung,...)
 - Behutsame Integrierung von Baulichkeiten in das Landschaftsgefüge (Maßstäblichkeit, Situierung, ...) – Anpassung der Gebäude an die Morphologie des Geländes
 - Erstellung eines Verkehrserschließungskonzeptes

4. Siedlungsleitbilder

■ Grundlegendes

Absolute Siedlungsgrenze – Die Aussageschärfe dieser Siedlungsgrenze (Naturraum, Ortsbild oder technische Infrastruktur) ist im Wesentlichen mit der Pfeilspitze zu interpretieren. Eine geringfügige Überschreitung ist nur bei spezieller Geländesituation, Parzellenkonfiguration oder baulicher Einpassung und bei Wegfall der rechtlichen Einschränkungen oder der technischen Infrastruktur möglich.

Relative Siedlungsgrenze – Bei relativen Siedlungsgrenzen kann nach Maßgabe der örtlichen Situation (vgl. Abs. 1 K-GplG 1995) eine geringfügige Abweichung (im Ausmaß eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus) erfolgen. Bei darüber hinausgehendem Bedarf ist ein Überspringen mittels Raumordnungsgutachten (nach Maßgabe der örtl. Situation: Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung) zu begründen. Ein Überspringen der relativen (veränderlichen) Siedlungsgrenze kann erst erfolgen, wenn die innenliegenden Freiflächen (Baulandpotentialflächen) zu einem überwiegenden Teil (ca. 70%) bebaut sind.

Grundsätzlich ist die Sicherstellung einer **organischen Ortsentwicklung** eine wesentliche Zielsetzung → Maßnahmen:

- 5-jährige Bebauungsverpflichtung bei Baulandwidmungen
- Baulandneuwidmungen im Anschluss an bebaute Bereiche - lineare Entwicklungen sind zu vermeiden
- In dezentralen Einzellagen ohne Ortsanschluss (Einzelwohnbauten) und in Bereichen mit Einzelgehöften keine Baulandausweisungen zur weiteren Wohnbebauung bzw. Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe (keine weitere Zersiedelung). Abrundungen und Verdichtungen sind in Form von Erbsentfertigungen in Ausnahmefällen und bei entsprechender Eignung (keine Nutzungskonflikte, keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) im Rahmen von Einzelfallprüfungen möglich.
- Um eine effiziente Erschließung wie auch die Gestaltungserfordernisse sicherzustellen ist die Erstellung von Bebauungsplänen zu forcieren → Umsetzung von Baulandwidmungen für größere zusammenhängende Flächen mit integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen!

Vermeidung von **Nutzungskonflikten** → klare Trennung von Funktionen mit gegensätzlichen Nutzungsansprüchen, Berücksichtigung von naturräumlichen Nutzungseinschränkungen,...

Keine Baulandsausweisungen im freien Landschaftsraum – gilt für Bauführungen, deren Verwirklichung innerhalb des Siedlungsraumes grundsätzlich möglich ist. Die Errichtung von unvermeidbaren Gebäuden oder baulichen Anlagen für die Land- u. Forstwirtschaft oder für die weitere touristische Entwicklung sind hiervon ausgenommen. Geringfügige Erweiterung des Bestandes (Zubau oder bauliche Ergänzungen) sind als Arrondierungen möglich. Die entsprechende Integration und Situierung der Baulichkeiten (Gestaltung, ...) in den Naturraum und Landschaftsraum ist sicherzustellen. Insbesondere beim Örtlichen Entwicklungskonzept 1999 waren die Zielsetzungen anders gelagert – grundsätzlich als Vorstufe für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes.

Grundlagen:

Als fachliche Grundlage für die Ausweisung von Siedlungsgrenzen für die jeweiligen Siedlungsbereiche wurde der Widmungsbestand des aktuellen Flächenwidmungsplanes herangezogen. Das bestehende örtliche Entwicklungskonzept als auch der Flächenwidmungsplan 2006 können nur eingeschränkt herangezogen werden. Das ÖEK 1999 diente unter anderem als Vorstufe für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Demzufolge waren die Voraussetzungen bzw. die Zielsetzung in den Ansätzen anders.

Lärm:

Lärm (u.a. Straße- und Verkehrslärm) wird grundsätzlich als unangenehm empfunden. Durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (überregionale Verkehrsträger) ist entlang dieser eine entsprechende Lärmbelastung vorhanden, die die Wohnqualität schmälert. Die Folge ist, dass umfassende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind um die Situation zu verbessern.

Ein effizienter Lärmschutz beginnt aber schon in der Phase der Planerstellung - Örtliches Entwicklungskonzept. Dadurch können Gebiete vor einer weiteren Bebauung (Siedlungserweiterung) ausgenommen werden und es sind später keine Sanierungsmaßnahmen bezüglich des Lärms notwendig. Da in der Erstellung des ÖEK aber Detailabklärungen / spezifische Beurteilungen von einzelnen Gebieten bezüglich einer Lärmbelastung nicht möglich sind, wird generell auf den Sachverhalt Lärm hingewiesen.

LÄRM: Widmungsausweisungen im Nahbereich zur Autobahn oder Bahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 AKL durchführbar - in diesem Zusammenhang sind etwaige Maßnahmen abzusprechen!

Oberflächenwässer:

- + Im Siedlungsleitbild sind viele Flächen mit einem (W) ausgewiesen. Dies bedeutet, dass in den Folgeverfahren die Oberflächewässer, die Hangwässer und die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu berücksichtigen sind bzw. die ordnungsmäßige Verbringung (Ableitung) dieser nachzuweisen ist.

Da in der Erstellung des ÖEK aber Detailabklärungen / spezifische Beurteilungen von einzelnen Gebieten bezüglich des gegenständlichen Sachverhaltes nicht möglich sind, wird generell darauf hingewiesen, dass diese „Wasser-Gefahren“ in den Folgeverfahren zu berücksichtigen sind.

4.1. Vorranggebiet für den Fremdenverkehr

(Touristische Vorrangzone)

Gesetzliche Vorgaben

Entsprechend den **gesetzlichen Grundlagen des K-GplG 1995 §2, Abs. 3a** hat in Gemeinden mit jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen, die nach dem Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 abgabepflichtig sind, das örtliche Entwicklungskonzept jedenfalls grundsätzlich Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (Abs 3 lit i) zu treffen.

In Betracht kommen:

- a) als Bauland festgelegte Gebiete,
 - aa) in denen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr im Rahmen eines oder mehrerer Betriebe zur Beherbergung von Urlaubs- und Feriengästen gegeben sind und
 - bb) in denen überwiegend Gast- und Beherbergungsbetriebe und sonstige Einrichtungen errichtet worden sind, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, wie

insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, sowie

b) nicht als Bauland festgelegte Gebiete, die zur Sicherstellung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Fremdenverkehrs von anderen Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, freizuhalten sind.

(3b) Vorranggebiete für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit b dürfen nur festgelegt werden, wenn die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde durch die Festlegung von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit a nicht sichergestellt werden können. Das Flächenausmaß von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit b darf 30 vH der Gesamtflächen in der Gemeinde, die als Vorranggebiet für den Fremdenverkehr festgelegt sind, nicht überschreiten.

Mit jährlich rund 300.000 Übernachtungen liegt die Gemeinde deutlich über den Schwellenwert von 100.000 Übernachtungen.

Im Gemeindehauptort ist südlich der B83 die touristische Funktion das wichtigste und beherrschende Element. Infolge dieser Dominanz ist der Seeuferbereich auch als „touristische Vorrangzone“ definierbar zur Sicherstellung der Rahmenbedingungen aus raumplanerischer Sicht für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr.

Definition „Vorranggebiet für die Fremdenverkehr“

Dominanz jeglicher fremdenverkehrsorientierter Raumnutzungen im Verband mit im inneren Gemeindevergleich überdurchschnittlicher hoher Dichte in diesem Funktionsbereich. Zwischengelagerte nicht dem Fremdenverkehr dienende Nutzungen sind in der Minderheit und haben sich dem dominierenden Verband unterzuordnen (Ausnahme rechtliche Bestandssituation). Innerhalb der touristischen Vorrangzone sind die unmittelbaren Uferlagen besondere Gunstlagen für tourismusorientierte Funktionen.

In dieser Zone mit dem Lagevorteil Seeufer sind die Fremdenverkehrsfunktionen (Beherbergungsbetriebe) das zentrale beherrschende Element. In diesem Bereich der Vorrangzone ist die Situierung anderer funktionsfremder Störpotentiale (z.B. Wohnen) kein bevorzugtes ortsplanerisches Ziel.

Maßnahmen zur Sicherstellung dieser raumplanerischen Rahmenbedingungen für einen leistungsfähigen Tourismus → Erhaltung der bestehen touristischen Infrastruktur und um die Erweiterung oder Weiterentwicklung des Tourismus zu ermöglichen.

Die Neuerrichtung von Apartments ist in dieser räumlichen Gunstlage nicht möglich. Laut dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 idgF (K-GplG 1995) dürfen in Vorranggebieten für den Fremdenverkehr (§2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) Umwidmungen von Grünland in Bauland nur in reines Kurgebiet (§3 Abs 6) vorgenommen werden. Ferner dürfen Sonderwidmungen für Apartmenthäuser nur außerhalb von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr festgelegt werden. (§8 Abs.4a K-GplG 1995). Laut dem §15 dürfen in Vorranggebieten für den Tourismus Umwidmungen von Grünland in Bauland nur in Reines Kurgebiet erfolgen.

▪ **Festlegungen im neuen ÖEK**

Blatt C Zentraler Bereich von Pörschach – im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pörschach am Wörther See sind die Flächen festgelegt als Bauland Kurgebiet Rein. Die Voraussetzungen sind unter Berücksichtigung des Widmungsbestandes klar und eindeutig - mit der Festlegung soll der Fremdenverkehr sichergestellt werden.

- **Unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten sind die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr im Rahmen eines oder mehrerer Betriebe zur Beherbergung von Urlaubs- und Feriengästen gegeben - „1 Reihe“ vorwiegend touristische Nutzung**
- **Sicherstellungen von künftigen Entwicklungsmöglichkeiten für den Fremdenverkehr ↔ anderen Nutzungen, wie z.B. die Wohnnutzung sind auszuschließen.**

Im Bereich des Seeufers findet sich auch wertvolle Bausubstanz teilweise als Villenbau - diese teils ortsbildprägenden Bauwerke sind vor neuzeitlicher Überformung zu bewahren. Ferner sind auch die Vorrangflächen zur freiraumbezogenen Erholung (Park, Promenade, öffentl. Bad,...) und Sportausübung beizubehalten bzw. zu erweitern.

Blatt E Bereich Angerer Halbinsel

Die Abgrenzung erfolgte laut dem bestehenden ÖEK – an der Westseite mit dem Areal „Koch“ – Widmung BL-KGR und im Osten mit dem Anwesen Enzenhofer-Kraus - Widmung „Gemischtes Baugebiet“ – derzeit keine bestimmte Nutzung.

Diese räumliche begrenzte TVZ verfügt über die touristischen Betriebe „Hotel Rainer“ und „See Appartement Eden“, ansonsten sind derzeit keine weiteren touristischen Nutzungen vorhanden. Im Flächenwidmungsplan sind die Flächen als Bauland Kurggebiet Rein, Bauland Kurggebiet und Gemischtes Bauland gewidmet.

Wesentlich für dieses Areal ist, dass es über Potentialflächen für eine touristische Angebotsenerweiterung im nördlichen Anschluss an die Bestandstrukturen verfügt. Dies bedeutet, über die bestehenden Bestandstrukturen hinaus sind in diesem Bereich Entwicklungsmöglichkeiten zum Setzen von neuen touristischen Akzenten vorhanden.

- Unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten sind die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr vorhanden.
- Ferner sind zur Sicherstellung von künftigen touristischen Entwicklungsmöglichkeiten noch nicht als Bauland gewidmete Flächen vorhanden (Potentialflächen). Die Attraktivität dieser Flächen ist mitunter von einem Seezugang abhängig.

-

Ziele ■

- Keine nachhaltige Beeinträchtigung der Naturraumflächen bzw. vorhandenen Parkflächen – in diesen Grünanlagen sind keine zusätzlichen Tourismus- und Freizeiteinrichtungen im großen Umfang zu situieren.
- Vermeidung von Störpotentialen durch einander unverträglichen Nutzungen – keine Wohnraumschaffung zur Hauptwohnsitznutzung und keine Genehmigung von Freizeitwohnsitzen in der touristischen Vorrangzone.
= eindeutige Funktionstrennung bzw. Nutzungsfestlegung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Beibehaltung der Uferlagen als attraktive Erholungselemente – keine weitere Bebauung des unmittelbaren Ufersaumes
- Vermeidung eines Nutzungswandels im Uferbereich - Sicherung und Ausbau des wertschöpfungsorientierten Tourismus

4.2. Siedlungsleitbild Pörschach

Funktionale Zielsetzung

Vorrangstandort Tourismusfunktion (Tourismusschwerpunkt), Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Vorrangstandort öffentliche Einrichtungen und Gemeindebedarfseinrichtungen, Vorrangstandort für Handels- und Dienstleistungsbetriebe

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Absicherung und Weiterentwicklung der Grundversorgung

Erhaltung der öffentlichen Einrichtungen

Verbesserung / Ausbau des touristischen Angebotes

Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben

→ Weiterentwicklung des Hauptortes (Forcierung von Geschäften, zentralörtlichen und touristischen Einrichtungen sowie Dienstleistungsbetrieben)

→ Gestalterische / weitere Aufwertung des Zentrums

■ **Flächennutzung ↔ funktionale Schwerpunktsetzung**

Die Ortschaft Pörschach stellt eindeutig den Hauptort der Gemeinde mit allen kommunalen zentralörtlichen Einrichtungen dar. Im zentralen Bereich des Ortes liegt eine Mischfunktion mit unterschiedlichen Nutzungen vor: Tourismus, Wohnen, Handel, Gemeindebedarfseinrichtungen und Dienstleistungen. Demnach liegt der Schwerpunkt der zentralen Nutzungen eindeutig im Zentrum von Pörschach - südlich und nördlich der Hauptstraße. Eine Erweiterung in Richtung produzierendes Gewerbe ist jedoch unerwünscht.

Pörschach befindet sich am Seeufer des Wörther Sees und wird durch drei überregional wirksame Verkehrsachsen in Ost-West Richtung durchschnitten. Von Nord nach Süd sind das die Autobahn A2, die zweigleisige ÖBB Bahnlinie und die Bundesstraße B83.

Der Ort ist in seinem Lagebereich südlich der Bahnlinie Geschäftsgebiet mit Ergänzungsfunktionen Wohnen und im nahen Seeuferbereich touristische Vorrangzone; nördlich der Bahntrasse ist der Ort hauptsächlich zentraler Hauptsiedlungsbereich mit Vorrangzone Wohnen. Im Norden bildet die Autobahn eine markante Zäsur (Siedlungsgrenze) der baulichen Entwicklung. Wesentliche Freizeiteinrichtungen befinden

sich beim See, am Sportplatz von Pörschach und im Westen von Pörschach. Demnach gibt es in der funktionalen Gliederung/Schwerpunktsetzung von Pörschach a. W. eine klare Abfolge von Süd nach Nord.

Der gegenständliche Bereich ist grundsätzlich dicht bebaut, jedoch sind innerörtlich noch Auffüllungsflächen vorhanden, auch für den genossenschaftlichen Wohnbau.

Ziele:

- + Erhaltung und Ausbau des multifunktionalen Ortskernes von Pörschach – Weiterentwicklung des Gemeindehauptortes
- + Ansiedlung von weiteren sich ergänzenden Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- + Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung – vorrangig Verdichtung der Bebauung
- + Ausbau/Forcierung der touristischen Nutzung eigens im Seeuferbereich
- + Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen unterschiedlichen Raumansprüchen insbesondere im Seeuferbereich
- + Versorgung des Hauptortes mit alternativen Energien

Im Konkreten:

- + Revitalisierung / Adaptierung von Objekten entlang der Hauptstraße zur Ansiedelung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- + Erhaltung und Modernisierung der touristischen Leitbetriebe
- + Stärkung des Zentrums mit weiterer Zuordnung zentraler Nutzungen
- + Stärkung der Freizeitanlagen durch Zuordnung von neuen Freizeitfunktionen bzw. Erhaltung der bestehenden
- + Sicherung und Ausbau des wertschöpfungsorientierten Tourismus – Festlegung einer touristischen Vorrangzone entlang der Blumenpromenade
- + Vorsehen einer touristischen Nachnutzung für das Areal der „Werzer Arena“ → (4)
„Werzer Arena“ – bei dem Areal handelt es sich um ein hochwertiges Entwicklungspotential für eine touristische Einrichtung. Demzufolge ist auch bei einer Änderung der gegenwärtigen Nutzung die touristische Funktion zu erhalten – bedeutende touristische Infrastrukturfläche!
Bei einer Errichtung einer Hotelanlage sind Apartmentbetten im Ausmaß von ca. 30% in Relation zu gewerblichen/touristischen Betten möglich. Dies bedingt aber auch eine genaue Festlegung und Trennung dieser im Gesamtkomplex: erste Reihe Hotel und zweite Reihe

Apartmenthausanlage. Die Gesamtsituation ist folglich in einem Teilbebauungsplan in Form eines integrierten Verfahrens abzuführen.

■ Siedlungsstruktur ↔ Siedlungsentwicklung

Die Abfolge der Funktionen von Süd nach Nord hat auch einen wesentlichen Einfluss auf die Siedlungsstruktur als auch auf die Siedlungsentwicklung. Am Seeufer ist die Fremdenverkehrsfunktion bzw. sind die Beherbergungsbetriebe das zentrale beherrschende Element. Dieses Gebiet, das im örtlichen Entwicklungskonzept als „Vorranggebiet für den Fremdenverkehr“ ausgewiesen ist, ist im Sinne der Bausubstanz in zwei Bereiche untergliederbar. Der östliche Bereich wird von den Villen aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts geprägt. Diese befinden sich tlw. unter Denkmalschutz. Im westlichen Bereich hingegen befinden sich Objekte jüngeren Datums. Neben den Hotels befinden sich im Seeuferbereich auch die Vorrangflächen für die freiraumbezogene Erholung. In Folge der weitgehend dichten Verbauung, lässt dieser Bereich räumlich keine wesentlichen Entwicklungen zu.



Foto: Gründerzeitvillen in der „Wörthersee Architektur“



Foto: Aneinanderreihung von Hotels entlang der Blumenpromenade -

Im nördlichen Anschluss bzw. im zentralen Ortsbereich (nördlich und südlich der Hauptstraße) sind unterschiedliche Nutzungen (Wohnen, Tourismus und Handel) vorhanden und sind charakteristisch für einen Tourismusort.

Im Gebiet zwischen Bahnlinie und Autobahn überwiegt hingegen die Wohnfunktion. Andere Nutzungen (z.B. Tourismus,...) sind nur mehr punktuell vorhanden. Ein markantes Merkmal dieses weitgehend dicht bebauten Wohnbereiches sind die bewaldeten Hügel, die das Siedlungsgebiet etwas auflockern. Grundsätzlich ist dieses Areal mehrheitlich bebaut, für eine bauliche Entwicklung sind noch innerörtliche Auffüllungsflächen vorhanden.

Ziele:

- + Verdichtung der Bebauung, Nutzung der Flächenreserven - Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung der Flächenreserven und Potentialflächen
- + Klare Festlegung von Siedlungsgrenzen die die Entwicklung bzw. die Strukturierung des Siedlungsgebietes regeln – Auffüllungen bzw. Arrondierungen in Randlagen nur gemäß dieser raumplanerischen Vorgabe (Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse, keine weitere Waldrandverbauung, keine neuen Siedlungsansätze oder Siedlungserweiterungen in exponierten Bereichen, Rücksichtnahme auf das Ortsbild,...)
 - Das Siedlungsgebiet wird im Westen und Norden am derzeitigen Widmungsbestand absolut begrenzt – diese Abgrenzung wird mit den naturräumlichen Verhältnissen (Landschaftsschutzgebiet) und der technischen Infrastruktur (Autobahn) begründet. Im Süden bildet der Wörther

See ebenfalls eine klare naturräumliche Siedlungsgrenze. Im Osten ist eine klare Abgrenzung zur Nachbarortschaft Goritschach infolge der Bestandstruktur nicht gegeben – fließender Übergang.

- Geordnete, effiziente Erschließung der Potentialflächen innerhalb der Siedlungsstruktur sowie Erhöhung der Bebauungsdichte durch flächensparende Siedlungsformen.
 - Erstellung von Bebauungsplänen / Bebauungskonzepten zur Sicherstellung einer geordneten und planvollen Entwicklung. In diesem Zusammenhang sind auch die Oberflächenwässer/Hangwässer in den Folgeverfahren zu berücksichtigen.
- + Klare Funktionstrennung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der Tourismusnutzung und anderen Nutzungen ↔ Funktionstrennung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen den einzelnen Nutzungen
- + Beibehaltung der Uferlagen als attraktive Erholungselemente
- Keine Bebauung des unmittelbaren Ufersaumes
 - Eine weitere Festlegung von Bauland im Uferbereich ist nur für qualitative Verbesserungsmaßnahmen sowie für Anbauvorhaben an Bestandsobjekten zulässig.
 - Die Ausweitung von Sonderwidmungen im Grünland (z.B. Grünland-Bad) soll prinzipiell hintangehalten werden. Abweichungen davon sind im Zuge von konkreten Umwidmungsverfahren im Einzelfall nach einer ausführlichen Abwägung der öffentlichen sowie wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers und insbesondere der naturschutzrechtlichen Interessen möglich
- + Vermeidung eines Nutzungswandels im Uferbereich – Sicherung des touristischen Entwicklungspotentials
- Sicherung von Grundstücken für den wertschöpfungsorientierten Tourismus – Festlegung von „touristischen“ Vorbehaltsflächen
 - Festlegung eines Vorranggebietes für den Fremdenverkehr
 - Keine Apartmentstrukturen im unmittelbaren Uferbereich („1. Reihe“)
 - Sicherung der Gemeindebäder
 - Touristische Projekte sind im Detail bezüglich einer Umsetzung zu prüfen!



Foto: Das Strandbad von Pörschach

- + „Werzer Arena“ – die Nachfolgenutzung dieses Areals soll der Zielsetzung der touristischen Vorrangzone entsprechen (4) ⇒ *Diese Fläche unterliegt detaillierten Zielfestlegungen, da es sich um ein hochwertiges Entwicklungspotential für eine touristische Einrichtung handelt. Demzufolge ist auch bei einer Änderung der gegenwärtigen Nutzung die touristische Funktion zu erhalten – bedeutende touristische Infrastrukturfläche! Bei der Errichtung einer Hotelanlage sind Apartmentbetten im Ausmaß von ca. 30% in Relation zu gewerblichen/touristischen Betten möglich. Dies bedingt aber auch eine genaue Festlegung und Trennung dieser im Gesamtkomplex: erste Reihe Hotel und zweite Reihe Apartmenthausanlage. Die Gesamtsituation ist folglich in einem Teilbebauungsplan in Form eines integrierten Verfahrens abzuführen.*
- + Äußerst ortsbildschonende Vorgangsweise bei Hochbaumaßnahmen jeglicher Art unter Beachtung des traditionellen Umfeldes, insbesondere bei Villenbauten bzw. historischen Objekten
 - Fachkundige Beratung, beiziehen der Ortsbildpflegekommission



Foto: Das Strandschlössl an der Blumenpromenade

+ Freihaltung wichtiger Sichtbeziehungen – generell im historischen Kern bzw. zu historischen Bauten; ferner Beachtung der Maßstäblichkeit bei Bauführungen in deren Umgebung (äußerliche und bauliche Unterordnung)

(5) - Die bewaldeten Kogel haben eine siedlungstrennende bzw. siedlungsgliedernde Funktion und sind in ihrer Form (Natürlichkeit) zu erhalten – sind auch unmittelbare Naherholungsflächen!

- Keine Baulandausweisungen auf den bewaldeten Waldrücken
- Erhaltung der floristischen und faunistischen innerörtlichen Rückzugsräume

+ Erhaltung der naturräumlich wertvollen Erholungsflächen

- Keine nachteilige Beeinträchtigung der Naturraumflächen südlich des Parkhotels, zusätzliche Tourismus- und Freizeiteinrichtungen sind in dieser Grünraumlage in großem Umfang nicht zu situieren – Landschaftsschutzgebiet!

Mögliche Nutzungskonflikte durch Bebauung oder sonstige infrastrukturelle Maßnahmen sind zu vermeiden – vor einer tatsächlichen Maßnahme (Bebauung/Widmung) sind diese mit dem naturschutzrechtlichen Sachverständigen vor Ort zu besichtigen und abzuklären!



Foto: Landschaftsschutzgebiet - Pörschacher Halbinsel; „Blumeninsel“

- + Im Bereich des Friedhofs sind die Siedlungsgrenzen wie auch die vorgesehenen Erweiterungsflächen für den Friedhof zu beachten – Erhaltung der Freiflächen als Entwicklungsreserve für den Friedhof
- + Kultur: Erweiterung der Veranstaltungsreihen unter Beibehaltung des hohen Qualitätslevels
- + **LÄRM:** Widmungsausweisungen im Nahbereich zur Autobahn oder Bahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 AKL durchführbar - in diesem Zusammenhang sind etwaige Maßnahmen abzusprechen

■ **Verkehrerschließung ↔ Gestaltungsvorschlag**

Bestand: Die grundsätzliche Verkehrerschließung ist durch die öffentlichen Straßen gegeben

Ziel: Bei den Potentialflächen ist auf eine effiziente Erschließung bedacht zu nehmen - grundsätzlich sind Stichstraßen zu vermeiden! → Sicherstellung einer effizienten/geordneten Erschließung durch die Erstellung von Teilbebauungsplänen!

4.3. Siedlungsleitbild Goritschach

Dieser Ort befindet sich östlich des Gemeindehauptortes auf einem kleinen Höhenrücken. Diesbezüglich handelt es sich um einen ländlich-agrarisch geprägten Ort mit einer kompakten Ortsstruktur. Dieser Bereich weist klare Siedlungsgrenzen auf, die mitunter durch die naturräumlichen Verhältnisse (Topographie) vorgegeben sind. Demzufolge sind im ursprünglichen Ortskern kaum Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Die am nordöstlichen Ortsrand situierte Kirche prägt maßgeblich das Ortsbild und besitzt auch eine Fernwirksamkeit.

Funktionale Zielsetzung

Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Eignungsstandort Handels und Dienstleistungseinrichtungen, bedingte landwirtschaftliche Funktion nur im Bestand

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Von raumplanerischer Bedeutung ist die Entwicklung bzw. räumliche Strukturierung des Gebietes, das sich östlich vom historischen Ortskern befindet.

Im Osten handelt es sich um einen fließenden Übergang von Pörschach zur Nachbarortschaft Goritschach. Infolge der Bestandsstrukturen ist eine klare Herausbildung eines Siedlungsrandes nicht mehr erreichbar. Daher ist eine klare funktionale Strukturierung dieses Bereiches zwischen der östlichen Ortseinfahrt Pörschach und Autobahnabfahrt Pörschach Ost ein vordringliches Anliegen.

Ausweisung von drei funktionalen Schwerpunkten:

1. Wohnen – nördlich der Bahn zwischen Pörschach und Goritschach
2. Handels- und Dienstleistungsfunktion im Anschluss an den Hofermarkt – östliche Ortseinfahrt von Pörschach
3. Standort für ortsverträgliches Kleingewerbe im Bereich des Bauhofes der Gemeinde Pörschach a.W. (Ostabfahrt Pörschach)

⊙ Zielsetzungen - Wohnen

- Infolge der naturräumlichen Verhältnisse erfolgt eine klare Festlegung von Siedlungsaußengrenzen (absolute Siedlungsgrenze) im Norden und Osten. Um jedoch eine geordnete (sukzessive) Inanspruchnahme der Potentialflächen zu gewährleisten, sind nach innen relative Siedlungsgrenzen festgelegt.
- Folglich lautet die Zielsetzung – geordnete, effiziente Erschließung der Potentialflächen innerhalb der Siedlungsgrenzen sowie Erhöhung der Bebauungsdichte durch flächensparende Siedlungsformen
- Organische Siedlungsentwicklung: Siedlungserweiterungen immer vom Bestand ausgehend – Siedlungsentwicklung von innen nach außen
- Erstellung von Bebauungsplänen / Bebauungskonzepten zur Sicherstellung einer geordneten und planvollen Entwicklung
- Festlegung eines Immissionsschutzstreifens entlang der Bahn (13)

⊙ Zielsetzungen – zentralörtliche Einrichtungen (insbesondere Handel)

- Beim Gebiet im nördlichen Anschluss an den „Hofermarkt“ handelt es sich um einen Eignungsstandort für Handelsfunktionen.
- Ergänzungsstandort zum Zentrum von Pörschach – Standort für Handelsbetriebe die im Zentrum keine entsprechenden Verkaufsflächen vorfinden.
- Die Durchführung einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung dient zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieses Bereiches unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.



Foto: Eignungsstandort für Handelsfunktion im östlichen Anschluss an den Hofermarkt

- Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist das Areal für multifunktionale Nutzungen bestimmt – dies bedeutet zum Setzen von temporären Akzenten. Demzufolge handelt es sich um eine Potentialfläche/Freifläche die keine Baulandwidmung erfordert und für diverse zeitlich befristeten Nutzungen zur Verfügung steht (Auffangparkplatz bei Großveranstaltungen, Standort für einen Zirkus,...) (1)



Foto: Blick von der Seeuferstraße zum Kreisverkehr – ebene Wiesenfläche für zeitlich befristete Nutzungen

⊙ Zielsetzungen – Standort ortsverträgliches Kleingewerbe (6)

Die Gemeinde Pörschach ist in ihrer Bestandstruktur eine Tourismus- und Wohngemeinde und ist demgemäß für eine nennenswerte gewerbliche Entwicklung nicht geeignet. Ferner verfügt die Gemeinde auch über keine größeren, zweckmäßigen Potentialflächen für eine derartige Nutzung. Demzufolge sind die räumlichen Voraussetzungen im Bereich des Bauhofes der Gemeinde Pörschach für eine gewerbliche Nutzung zweckentsprechend – stellt zugleich die einzige Potentialfläche für das Gewerbe in der Gemeinde dar! Dadurch wird eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit (räumlich begrenzt) für die Gemeinde sichergestellt, u.a. für die Auslagerung von Kleinbetrieben aus dem Siedlungsverband.

- Erarbeitung eines Konzeptes inkl. verkehrstechnischer Lösung für die Nutzung der Fläche im Bereich des Bauhofes der Gemeinde Pörschach a. W. für ein ortsverträgliches Kleingewerbe.

- Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben ohne erhebliche Umweltbelastungen
- Die Durchführung einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung dient zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieses Bereiches unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Grundsätzlich sind durch eine geordnete Entwicklung mögliche Konfliktpotenziale / negative Auswirkungen auszuschließen bzw. gering zu halten und bei Erfordernis in den Folgeverfahren zu regeln.
- Vermeidung von möglichen Nutzungskonflikten → Abklärung von Nutzabständen zur Wohnbebauung → Durchführung einer Schallimmissionsprognose unter Zugrundelegung der Ist-Situation → Nutzungsintensitätsregulierung
- Die Ansiedlung von Lebensmittel- und Endverbrauchermärkten ist nicht zulässig. Verkaufsflächen sind nur dann gestattet, wenn sie in einem Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung am Standort stehen und ausschließlich die vom Gewerbebetrieb erzeugten oder verwendeten Produkte angeboten werden.



Foto: Areal für ein ortsverträgliches Kleingewerbe im Bereich der Autobahnabfahrt Pörschach Ost

Weitere Zielsetzungen:

- Erhaltung der Sichtbeziehung zur Kirche von Goritschach (Ortsbild) – der Freiraum um die Kirche sowie die Sichtachsen sind freizuhalten.



Foto: Die Kirche von Goritschach

- Festlegung von Freihaltezonen entlang der Bahn zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie für lärmindernde Maßnahmen. Diese haben auch eine siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion.
- + **LÄRM:** Widmungsausweisungen im Nahbereich zur Autobahn oder Bahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 AKL durchführbar - in diesem Zusammenhang sind etwaige Maßnahmen abzusprechen

4.4. Siedlungsleitbild Sallach

Betrifft den Bereich nördlich der Bundesstrasse

Der Siedlungsraum befindet sich überwiegend in Südhanglage (Topographisch gegliedertes Gelände). Dieser wird im Norden und Westen durch die Autobahntrasse A2 und den Autobahnzubringer begrenzt. Im Süden bildet die Bundesstrasse und Eisenbahn eine räumliche Zäsur. Richtung Osten ist eine klare Abgrenzung zur Ortschaft Pritschitz nicht gegeben.

Die sehr weit gestreute und wenig kompakte Siedlungsstruktur von Sallach hat ihre Begründung in einer ehemaligen weit gestreuten Weilersiedlung. Ferner ist diese

Siedlungsstruktur auch auf die topographischen, naturräumlichen Verhältnisse zurückzuführen.

Das wichtigste Nutzungselement stellt die Wohnnutzung dar. Die touristische Nutzung ist nur mehr vereinzelt vorhanden. Punktuell ist auch noch eine ländlich-agrarisch strukturierte Siedlungsnutzung feststellbar.

Charakteristisch für Sallach sind die großflächigen innerörtlichen Verdichtungsflächen (Potentialflächen) und das nicht vorhanden sein eines ausgeprägten Ortskerns → weitläufige Siedlungsstruktur tlw. unorganisch!

Funktionale Zielsetzung

Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Eignungsstandort Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, bedingte landwirtschaftliche Funktion nur im Bestand

Zielsetzung

Räumliche/innerörtliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Räumliche Zielsetzungen

- + Vorrangstandort Wohnfunktion - hoher Anteil an unbebauten Bauflächen und Potentialflächen mit Baulandeignung
- + Festlegung von klaren Siedlungsgrenzen – unter Berücksichtigung der vorhandenen innerörtlichen Potentialflächen und Baulandreserven sowie der naturräumlichen Verhältnisse und der technischen Infrastruktur werden hauptsächlich absolute Siedlungsgrenzen festgelegt.
- + Bei einigen Potentialflächen ist eine Detailabklärung der Baulandeignung erforderlich. Weiters ist die Bebauung von topographisch exponierten Lagen keine raumplanerische Zielsetzung.
- + Klare Siedlungsgrenzen zur Herausbildung eines kompakten Siedlungsbereiches – geringfügige Arrondierungen an den Siedlungsrändern bilden hier den Abschluss der Entwicklung – das Siedlungsgebiet wird vielfach am derzeitigen Bestand (rechtskräftige Baulandwidmungen) abgegrenzt, da die Siedlungsentwicklung die Siedlungsaußengrenzen bereits erreicht hat und innerörtlich Baulandreserven vorhanden sind.

- + Vordringlich Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen – innerörtliche Verdichtung und Auffüllung der bestehenden Baulandreserven bzw. Mobilisierung der Baulandreserven!
- + Organische Siedlungsentwicklung – Siedlungserweiterungen immer vom Bestand ausgehend unter Berücksichtigung einer geordneten, effizienten Entwicklung
- + Sicherstellung einer geordneten Entwicklung innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen → Ausarbeitung eines Bebauungskonzeptes bzw. Erschließungskonzeptes oder Festlegung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieser Bereiche
- + Bei Siedlungsverdichtungen im Einflussbereich der Autobahn ist eine Abklärung mit der Abt.8 AKL erforderlich.
- + **LÄRM:** Widmungsausweisungen im Nahbereich zur Autobahn oder Bahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 AKL durchführbar - in diesem Zusammenhang sind etwaige Maßnahmen abzusprechen

■ **Verkehrerschließung ↔ Gestaltungsvorschlag**

Bestand:

Eine innere Erschließung einzelner Siedlungsteile ist gegeben, jedoch auch in Form von nicht effizienten Stichstraßen.

Ziele:

Auf eine effiziente Erschließung der Flächen ist zu achten – keine Erschließung mittels Stichstraßen.

4.5. Siedlungsleitbild Pritschitz

Betrifft den Bereich nördlich der Bundesstrasse

Wie der Siedlungsbereich von Sallach befindet sich auch der Siedlungsraum von Pritschitz in Südhanglage zwischen der Bundesstraße im Süden und der Autobahn bzw. dem Waldgebiet im Norden.

Der Hauptsiedlungskörper beschreibt eine weitgehend kompakte Form und besteht aus landwirtschaftlichen Objekten, Wohnobjekten, Objekten mit touristischer Nutzung und Bauten mit gewerblicher Nutzung (ortsverträgliches Gewerbe). Die Mischfunktion ist im nördlichen und östlichen Siedlungsteil nicht mehr gegeben, hier hat die Wohnfunktion einen maßgeblichen Bestandteil an der Struktur. Auch beim Siedlungsteil zwischen der Bundesstraße und der Eisenbahn ist die Wohnfunktion die bestimmende Nutzung.

Der Siedlungsbereich verfügt über noch größere, bereits gewidmete Siedlungserweiterungsflächen im östlichen und nördlichen Bereich, wie auch im westlichen Übergangsbereich zur Ortschaft Sallach. Eine siedlungsstrukturelle Zäsur zwischen den beiden Ortschaften Sallach und Pritschitz ist nicht mehr gegeben. Ein Zusammenschluss mit Sallach ist demzufolge bereits erfolgt.

Funktionale Zielsetzung

Vorrangstandort Wohnfunktion, Vorrangstandort für geförderte Wohnbauten, Eignungsstandort Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, bedingte landwirtschaftliche Funktion nur im Bestand

Zielsetzung

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Räumliche Zielsetzungen

- + Vorrangstandort für die Wohnnutzung - weitere Siedlungsentwicklung in Form von Wohnnutzung vorrangig - hoher Anteil an unbebauten Bauflächen und Potentialflächen
- + Bestandsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe – Schutz der landwirtschaftlichen Betriebe durch die Widmungskategorie Bauland Dorfgebiet (im Ortskern)

- + Bestmögliche Entflechtung der derzeitigen Mischstruktur Wohnen, Fremdenverkehr, Landwirtschaft und Gewerbe zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte → Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Nutzungsstrukturen bei Neugründungen!
- + **Vordringlich Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen → Auffüllung und Verdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen sowie Mobilisierung der Baulandreserven**
- + Festlegung von klaren Siedlungsgrenzen zur Herausbildung/Beibehaltung eines kompakten Siedlungskörpers, auch infolge der vorhandenen bzw. bestehenden Potentialflächen am östlichen und nördlichen Siedlungsrand – Auffüllungen bzw. geringfügige Arrondierungen in Randlagen nur gemäß dieser raumplanerischen Vorgabe und unter Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse sowie der Rücksichtnahme auf das Ortsbild.
Generell sind an den Randbereichen nur geringfügige Arrondierungen zur Siedlungsabrundung möglich - das Siedlungsgebiet wird weitgehend am derzeitigen Bestand abgegrenzt (Ortsbild, Naturraum)
- + Im Osten organische Siedlungsentwicklung – Siedlungserweiterungen immer vom Bestand ausgehend („**von innen nach außen**“) unter Berücksichtigung einer geordneten, effizienten Entwicklung (relative Siedlungsgrenze) und nach Bebauungsfortschritt
- + Sicherstellung einer geordneten Entwicklung innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen - Festlegung eines Teilbebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieser Bereiche
- + Bei Siedlungsverdichtungen im Einflussbereich der Autobahn ist eine Abklärung mit der Abt.8 AKL erforderlich.
LÄRM: Widmungsausweisungen im Nahbereich zur Autobahn oder Bahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 Amt der Kärntner Landesregierung durchführbar - in diesem Zusammenhang sind etwaige Maßnahmen abzusprechen
- + Einfache Gestaltung eines Ortskerns unter Einbindung des Naturdenkmals

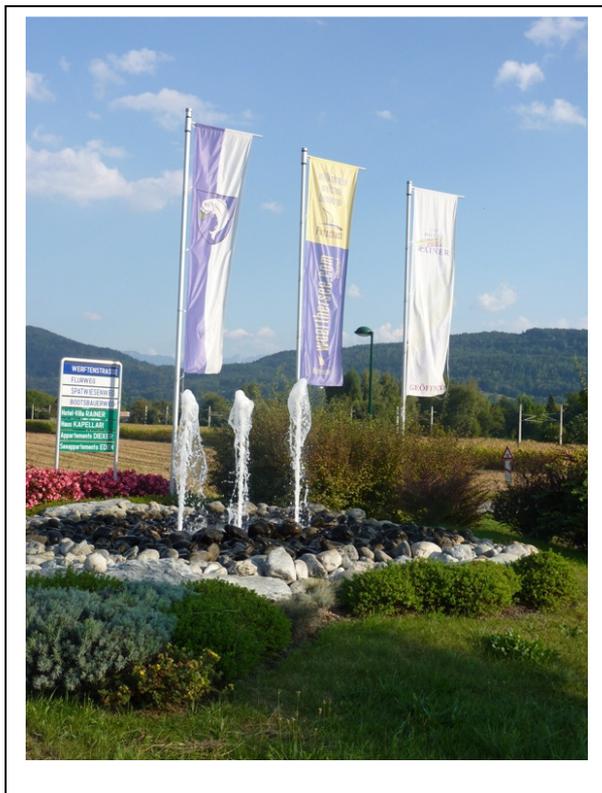


Foto. Naturdenkmal „Napoleonlinde“ und Torsituation am östlichen Ortsanfang von Pritschitz

■ Verkehrserschließung ↔ Gestaltungsvorschlag

Bestand:

Eine innere Erschließung einzelner Siedlungsteile ist gegeben, jedoch auch in Form von nicht effizienten Stichstraßen.

Ziele:

Auf eine effiziente Erschließung der Flächen ist zu achten – keine Erschließung mittels Stichstraßen.

4.6. Siedlungsleitbild Am Gletschertopf

Betrifft den Bereich nördlich der Bundesstrasse

Die Ortschaft Am Gletschertopf befindet sich in kupierter Lage nördlich der Bundesstrasse und schließt im Norden an Waldbestände bzw. Siedlungsstrukturen, die sich bereits in der Gemeinde Krumpendorf a.W. befinden an.

Der Ortsbereich dient überwiegend der Wohnnutzung und weist infolge der kleinteiligen Parzellenstruktur und der engen Erschließungsstraßen eine kompakte Struktur auf. Demnach verläuft die gemeinsame Gemeindegrenze zwischen Krumpendorf und Pörschach mitten durch den Ort. In der Gemeinde Krumpendorf führt der Ort die Ortsbezeichnung „Am Föhrenwald“.

Aufgrund der Bestandstrukturen (technische Infrastruktur, naturräumliche Verhältnisse, Siedlungsstruktur) ist eine Siedlungsentwicklung lediglich in nordwestlicher Richtung möglich.

Funktionale Zielsetzung

Vorrangstandort Wohnfunktion

Zielsetzung

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Räumliche Zielsetzungen

- + Vorrangstandort für die Wohnnutzung - weitere Siedlungsentwicklung in Form von Wohnnutzung vorrangig
- + Beibehaltung eines weitgehend abgeschlossenen Siedlungsbereiches:
 - Festlegung klarer Siedlungsgrenzen Richtung **Süden** (technische Siedlungsgrenze – der Bereich südlich der Bundesstraße stellt kein Entwicklungspotential dar) und **Westen** (Naturraum)
 - Klarer/harmonischer Siedlungsabschluss unter Berücksichtigung eines räumlich begrenzten Entwicklungspotentials am nordwestlichen Siedlungsrand.

- Weiters Festlegung eines Freihaltebereiches (Ortsbild und Landschaftsbild, Naturraum) zwischen den Ortschaften Am Gletschertopf und Pritschitz zur eindeutigen Strukturierung von Naturraum und Siedlungsbereich → Aufrechterhaltung des Wechsels zwischen Bebauung und freier Landschaft (Siedlungstrennender Grünkeil)
- + Vorrangig Inanspruchnahme der Bestandsflächen - Verdichtung der Bebauung, innerer Auffüllung und Schließung der Lücken
 - + Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der Potentialfläche
 - + Organische Siedlungsentwicklung – Siedlungserweiterung immer vom Bestand ausgehend
 - + **Betonung des Naturdenkmals „Gletschertopf“ nahe der Bundesstraße** → keine weitere Bebauung im unmittelbaren Nahbereich des Naturdenkmals, setzen von gestalterischen Maßnahmen zur Betonung des Naturdenkmals

4.7. Siedlungsleitbild Roseneckhalbinsel

Der südlich von Goritschach befindliche Siedlungsraum liegt in ebener Lage auf einem Schwemmkegel. Der Raum befindet sich südlich der Bundesstraße und ist halbinselförmig in den See vorgelagert. Bei den Uferlagen handelt es sich generell/prinzipiell um Vorrangflächen bzw. um naturräumlich attraktive Gunstlagen für tourismusorientierte Funktionen und für die freiraumbezogene Erholung, jedoch ist dies aufgrund der Besitzstruktur nur in einem sehr eingeschränkten Ausmaß zutreffend – weitgehend Privatbesitz (Wohnnutzung)!

In diesem Bereich dominiert hauptsächlich die Wohnnutzung (Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz), die touristische Nutzung ist faktisch nicht vorhanden. Entlang des Seeufers sind fast durchgehend Baulandfestlegungen vorhanden, vereinzelt sind den Baulandwidmungen spezifische Grünlandwidmungen vorgelagert. Demzufolge sind aufgrund des Widmungsbestandes kaum Potentialflächen vorhanden.

Von Bedeutung sind in diesem Zusammenhang auch die der Halbinsel vorgelagerten und am Festland befindlichen ökologisch wertvollen Flächen – Biotope (Feuchtbiotope, Schilfbestände,...), die unter anderem bei der Biotopkartierung des Amtes der Kärntner Landesregierung erhoben wurden.

Grundlegend lässt die Bestandstruktur und Besitzstruktur räumlich (im Wesentlichen) keine umfangreiche Entwicklung zu!

- **der überwiegende Seeuferbereich, der ein touristisches Potential darstellen würde, dient weitgehend der Wohnnutzung (auch für Zweitwohnsitze) - demzufolge ist dieses touristische Entwicklungspotential durchwegs anderwärtig genutzt.**
- Vorhanden ist eine öffentlicher Seezugang - Sallacher Bad
- Tourismusflair ist entlang der Seeuferstraße nicht gegeben

Funktionale Zielsetzung

Infolge dieser Bestandsstruktur und der naturräumlichen Gegebenheiten ist bei der funktionalen Zielsetzung eine differenzierte Betrachtungsweise erforderlich.

Vorrangstandort Wohnfunktion, Eignungsstandort Tourismusfunktion bzw. Eignungsstandort für touristische Einrichtungen.

- Die Wohnfunktion beschränkt sich auf die Bereiche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen
- Erhaltung der bestehenden touristischen Infrastruktur (Sallacher Bad - Freizeitnutzung) und Festlegung von Eignungsstandorten bzw. Vorbehaltsflächen für eine touristisch orientierte Nutzung – in Teilbereichen wo dies noch möglich ist.

Zielsetzung

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Erhaltung und Ausbau des touristischen Angebotes

Räumliche Zielsetzungen

- + Vordringlich Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen - Verdichtung der bestehenden Bebauung - Mobilisierung der Baulandreserven!
- + Keine Siedlungserweiterungen über die festgelegten Siedlungsgrenzen hinweg
- + Organische Siedlungsentwicklung – Siedlungserweiterungen immer vom Bestand ausgehend unter Berücksichtigung einer geordneten, effizienten Entwicklung
- + Sicherstellung einer geordneten Entwicklung innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen – Ausarbeitung eines Bebauungskonzeptes bzw. Erschließungskonzeptes oder Festlegung eines Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieser Bereiche
- + Beibehaltung der ökologisch und naturräumlich wertvollen Situation im Uferbereich
- + Die Ausweitung von Sonderwidmungen im Grünland (z.B. Grünland-Bad) soll prinzipiell hintangehalten werden. Abweichungen davon sind im Zuge von konkreten Umwidmungsverfahren im Einzelfall nach einer ausführlichen Abwägung der öffentlichen sowie wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers und insbesondere der naturschutzrechtlichen Interessen möglich
- + Grundsätzlich sind die unmittelbaren Uferbereiche von einer Bebauung freizuhalten ⇒ keine Bebauung der unmittelbaren Uferlagen und bestmögliche Erhaltung von Grünbereichen sowie Sicherstellung der Erholungsfunktionen von See und Uferlandschaft
- + Eine weitere Festlegung von Bauland im Uferbereich ist nur für qualitative Verbesserungsmaßnahmen sowie für Anbauvorhaben an Bestandsobjekten zulässig.
- + Besonderer Sorgfalt bei bautechnischen Maßnahmen, insbesondere im Uferbereich („1. Reihe“)
 - Keine Baubauung der unmittelbaren Uferlagen
 - Keine ortsbildstörende Höhenentwicklung von Bauwerken
- + Verbesserung/Erweiterung des touristischen Angebotes - Aufwertung der touristischen Struktur durch Ergänzung von Nutzungen
 - Festlegung einer Flächen für eine touristisch - orientierte Nutzung
Die mit der Fußnote (2) ausgewiesene Fläche im Siedlungsleitbild ist infolge der naturräumlichen Lage für eine touristisch - orientierte Nutzung bzw. Erholungsfunktion vorzusehen – hierbei handelt es sich um einen möglichen Standort für eine touristische Einrichtung bzw. Erholungseinrichtung – es kann auch eine öffentlich zugängliche Seestelle geschaffen werden.

**Setzen von neuen Akzenten im Bereich Tourismus und Erholung ↔
Festlegung von Eignungsstandorten/Vorranggebieten für eine
Tourismusfunktion bzw. Erholungsfunktion**

- Erweiterung / Verbesserung der Infrastruktur beim Sallacher Bad
 - Die Freifläche (Wiese) zwischen Strandbad und Bahnlinie stellt eine wesentliche Potentialfläche dar.
 - Diese Freifläche ist funktionell in Verbindung zum Strandbad zu sehen, da sie eine Lagegunst für die Erweiterung des Angebotes für eine freiraumbezogene Erholung sowie zur Entflechtung des bestehenden Verkehrsproblems (Parkplatzproblem) in den Sommermonaten aufweist (Vorrangfläche für eine freiraumbezogene Erholung).

**Aufwertung der bestehenden touristischen Infrastruktur durch
Ergänzung von Nutzungen und Verbesserung / Erweiterung des
Angebotes !**

■ **Verkehrerschließung ↔ Gestaltungsvorschlag**

Bestand:

Die Erschließung des Bereiches ist grundsätzlich über die Seeuferstraße gegeben.

Ziele:

- + Auf eine effiziente interne Erschließung ist zu achten.
- + Im Zuge einer Sanierung der Seeuferstraße sind gestalterische Maßnahmen zu setzen, die auch den ruhenden Verkehr berücksichtigen.

4.8. Siedlungsleitbild Angererhalbinsel /

Pritschitzer Bucht

Die Angererhalbinsel ist in ihrer Struktur (Form und Topographie) ähnlich jener der Roseneck Halbinsel. Jedoch ist die Nutzungsstruktur etwas anders gelagert. Die Halbinsel weist im unmittelbaren Uferbereich (Westen) Biotopbestände, im zentralen Bereich großflächige Mischwaldbestände sowie in Richtung Nordosten agrarisch genutzte Flächen auf (Pritschitzer Felder).

In der Pritschitzer Bucht überwiegt die Wohnfunktion und die Uferlagen sind, mit Ausnahme des schmalen Nordbereiches an Land zwischen Bahntrasse und Seeufer, mit privatem Erholungsgrün ausgestattet (spezifische Grünlandwidmung). Der Westbereich der Angererhalbinsel dient derzeit überwiegend der Wohnfunktion. In diesem Bereich ist der Baulandwidmung ein ca. 20m breiter Grünstreifen mit einer spezifischen Grünlandwidmung vorgelagert. Im Bereich des Südufers bis zur Werftenstraße tritt die Wohnfunktion immer stärker in Nutzungskonkurrenz zur gewerblichen/touristischen Nutzung auf. Derzeit sind nur mehr zwei touristische Betriebe vorhanden. Kennzeichnend für diesen Bereich ist ein fast durchgehender Siedlungsband mit reichlicher Durchgrünung, lockerer Bebauung und relativ großen Parzellen.

Der Uferbereich von der Werftenstraße bis zur Gemeindegrenze Krumpendorf ist fast durchgehend bebaut und dient vornehmlich der Wohnnutzung. Auch in diesem Abschnitt ist nur mehr ein gewerblicher touristischer Betrieb vorhanden. In diesem Bereich bestehen kleinteilige und seenahe Baustrukturen, die Durchgrünung ist wesentlich geringer.

Dies bedeutet die Siedlungsentwicklung hat sich entlang des Seeufers entwickelt. Demzufolge ist fast eine durchgehende Bebauung vorhanden, öffentliche Zugangsmöglichkeiten zum See sind nicht vorhanden – vorwiegend handelt es sich um privat genutzte Seegrundstücke.

Funktionale Zielsetzung

Vorrangstandort Tourismusfunktion, Vorrangstandort auch für die Wohnfunktion

Zielsetzung

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen

Erhaltung und Ausbau des touristischen Angebotes

Raumplanerische Zielsetzungen

- + Das Siedlungsgebiet im Westen (Pritschitzer Bucht) ist am seinem derzeitigen Widmungsbestand absolut begrenzt – diese Abgrenzung wird unter anderem mit den naturräumlichen Verhältnissen und der mangelnden Verkehrserschließung (u.a. die Zufahrt bildet eine schmale Bahnunterführung) begründet.
- + Im mittleren Uferbereich, zwischen Werftenstraße und Seeufer, erfolgt die Siedlungsabgrenzung infolge der naturräumlichen Verhältnisse weitgehend am Widmungsbestand - klarer Siedlungsabschluss Richtung Norden. Lediglich geringfügige

Arrondierungen (Siedlungsabrundung) im nordwestlichen Bereich bilden den Abschluss der Entwicklung.

- + Im östlichen Bereich wird die Siedlung tlw. am Widmungsbestand begrenzt (technische Siedlungsgrenze), ferner ist im nordwestlichen Bereich ein räumlich begrenztes Entwicklungspotential vorhanden. Bei dieser Potentialfläche sind dementsprechend die naturräumlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Ferner ist eine Sicherstellung einer geordneten Entwicklung dieser Potentialfläche zu gewährleisten - Festlegung eines Teilbebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer effizienten Entwicklung dieses Bereiches
- + Im übrigen Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen - innerer Auffüllung, Verdichtung und Nutzung der Flächenreserven!
- + Bestandsicherung der touristischen Zielsetzung bzw. der touristischen Betriebe – Schutz der Fremdenverkehrsbetriebe durch die Widmungskategorie Bauland Kurgebiet Rein
- + Sicherung und Ausbau des wertschöpfungsorientierten Tourismus – Festlegung der touristischen Vorrangzone für das Gebiet im Bereich der Werftenstraße
- + Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Tourismusnutzung und anderen Nutzungen
- + Vorsehen einer touristischen Vorbehaltsfläche (Entwicklungsfläche) im nördlichen Anschluss an die festgelegte Touristische Vorrangzone – Sicherung eines touristischen Entwicklungspotentials (7)
- + Durch die Gunstlage am See (im unmittelbaren Uferbereich) ist die Umnutzung der ehemaligen gewerblichen Produktionsstätte ein dringliches Anliegen – die neue Nutzung soll der Definition der touristischen Vorrangzone gerecht werden.
- + Behutsame Integrierung von Baulichkeiten in das Landschaftsgefüge und das Ortsbild (Maßstäblichkeit, Situierung, ...)
- + Keine unmittelbare Verbauung der Uferlinie – die Baufreihaltung der unmittelbaren Uferlinie in einer angemessenen Breite stellt eine orts- und landschaftsbildliche Notwendigkeit dar
- + Erhaltung der naturräumlich wertvollen Flächen im zentralen Bereich der Halbinsel wie auch im Seeuferbereich → Beibehaltung der landschaftsprägenden naturnahen Elemente (der gewässerbegleitenden Gehölzsäume, der Schilfbestände, ...)
- + **Dies bedeutet der landschaftliche Eindruck der „grünen“ Halbinsel soll erhalten werden, da diese über einen markanten Grünbestand verfügt.**

- + Um den landschaftlichen Gesamteindruck der Halbinsel zu erhalten (Durchgrünung, keine unmittelbare Verbauung der Uferlinie,...) wird die Erlassung eines Teilbebauungsplanes empfohlen!

■ Verkehrserschließung ↔ Gestaltungsvorschlag

Bestand:

Die Erschließung des Siedlungsgebietes erfolgt über Privatwege bzw. Verbindungsstraßen. Es sind auch Stichstraßen und Sackgassen vorhanden, die keine effektive Erschließung darstellen.

Ziele:

- + Auf eine effiziente interne Erschließung ist zu achten.

4.9. Rennweg

Der Siedlungsraum des Ortes liegt entlang der Mitterteich Landesstraße. Die Wohnbauung tritt im Wesentlichen auf der Westseite der Landesstraße auf. Auf der Ostseite befindet sich lediglich eine Hofstelle. Demnach handelt es sich um ein einseitig ausgebildetes Straßendorf.

Dieser Wohnsiedlungsbereich weist mehrere Arrondierungsflächen und Auffüllungsflächen auf und wird im Westen durch den Wald und im Osten von der Landesstraße begrenzt.

Funktionale Zielsetzung

Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit

Eignungsstandort Wohnfunktion, Landwirtschaftliche Funktion

Zielsetzung:

Räumliche Verdichtung der Bebauung → Siedlungsabrundung und Arrondierung für den unmittelbaren örtlichen Bedarf

Raumplanerische Zielsetzungen:

- + Räumliche Verdichtung der Bebauung
- + Erhaltung der kompakt wirkenden Siedlungsstruktur
- + Generell soll die naturräumlich (Wald, Hang- im Westen) und technisch (Landesstraße im Osten) vorgegebene Siedlungsaußengrenze eingehalten werden.
- + Klare Siedlungsgrenzen zur Beibehaltung eines kompakten Siedlungsbereiches – geringfügige Arrondierungen (Siedlungsabrundungen) bilden den Abschluss der Entwicklung
- + Vordringlich Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen - innerer Auffüllung und Verdichtung der Bebauung
- + Bei einer noch größeren Potentialfläche ist für die Sicherstellung einer geordneten / effizienten Entwicklung die Festlegung eines Teilbebauungskonzeptes erforderlich. Ferner sind in den Folgeverfahren die Oberflächengewässer, die Hangwässer und die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu berücksichtigen.

■ Verkehrserschließung ↔ Gestaltungsvorschlag

Bestand:

- + Die Erschließung ist gegeben.

Ziele:

- + Auf eine effiziente Erschließung der Flächen ist zu achten – keine Erschließung mittels Stichstraßen

4.10. Windischberg

Der Ort befindet sich im Hangbereich des Windischberges nördlich der Autobahn (A2) und wird durch Topographie und die L73 in zwei Ortsbereiche untergliedert. Der südöstliche Ortsbereich (östliche der Landesstraße) befindet sich überwiegend im relativ steilen Südhang und ist durch die Wohnfunktion (Einfamilienhäuser) gekennzeichnet. Der westliche Siedlungsbereich hat sich bedingt durch die Topographie Richtung Norden entwickelt. Neben der dominierenden Wohnfunktion mit Einfamilienhäusern und den mehrgeschossigen Wohnbauten, die im südlichen Teilbereich konzentriert sind, ist im nördlichen Bereich auch eine touristische Nutzung festzustellen. Der Siedlungsbereich von Windischberg wird von bewaldeten und tlw. steilen Waldhängen begrenzt und von den Verkehrsträgern (L73 u. A2) eingeschränkt. Demzufolge sind an den Siedlungsrändern kaum Potentialflächen vorhanden. Im Wesentlichen befinden sich die Potentialflächen innerörtlich.

Funktionale Zielsetzung

Eignungsstandort Wohnfunktion, Landwirtschaftliche Funktion

Zielsetzung

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen → Siedlungsabrundung und Arrondierung, Erhaltung der landwirtschaftlichen Funktion

Raumplanerische Zielsetzungen:

- + Klare Siedlungsgrenzen zur Bewahrung eines kompakten Siedlungsbereiches – geringfügige Arrondierungen am Siedlungsrand (Siedlungsabrundung) bilden den Abschluss der Entwicklung
- + Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung der naturräumlichen Kriterien und bestehender technischer Infrastruktur. Grundsätzlich wird der Siedlungsrand durch die Topographie vorgegeben.
- + Vordringlich Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen - innerer Auffüllung und Verdichtung der Bebauung
- + Sicherstellung einer geordneten Entwicklung innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen - Festlegung eines Teilbebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes

zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieser Bereiche. Weiters sind bei den Potentialflächen in den Folgeverfahren auch die Oberflächengewässer, die Hangwässer und die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu berücksichtigen.

- + Geordnete Vorgangsweise bei einer geringfügigen Siedlungsentwicklung im Abtausch mit der Rückwidmung am nordwestlichen Siedlungsrand – Fußnote (9)
 - Eine Widmung ist prinzipiell von einem positiven Nachweis der verkehrstechnischen Erschließung abhängig – in Abklärung mit der Bezirksforstinspektion, der Geologie und dem Naturschutz, Straßenbauamt der Gemeinde (Grundvoraussetzung - Straßenprüfung)
 - Geringfügige Siedlungserweiterung im Abtausch mit der Rückwidmung der gewidmeten Fläche im nördlichen Bereich der gegenständlichen Parzelle - im Ausmaß einer ortsüblichen Bauparzelle
 - Prüfung der Standorteignung – Geologie
 - Der siedlungstrennende Grünkeil ist zur Strukturierung des Siedlungsbereiches in dieser Randzone aufrechtzuerhalten – innerhalb dieser Freihaltezone sind lediglich Maßnahmen zur Erschließung der Fläche möglich, jedoch mit landschaftspflegerischer Begleitplanung
 - Die gartengestalterischen Elemente für eine Gartennutzung in der Umgebung sind mit der Forst und dem Naturschutz abzuklären.

- + Bestandsicherung der touristischen Strukturen im nördlichen Bereich der Ortschaft.

■ **Verkehrerschließung ↔ Gestaltungsvorschlag**

Bestand:

- + Die Erschließung ist gegeben.

Ziele:

- + Auf eine effiziente Erschließung der Flächen ist zu achten – keine Erschließung mittels Stichstraßen.
- + Setzen von Gestaltungsmaßnahmen im zentralen Ortsbereich – im Bereich der Wegkreuzung mit Bildstock (Ortsplatzgestaltung)

- +

4.11. Winklern

Bei der Ortschaft Winklern handelt es sich um einen Agrar- und Wohnstandort, demgemäß liegt eine Mischnutzung aus Wohnfunktion und landwirtschaftlicher Funktion vor. Der Ort ist durch die Trassenführung der A2 vom Ortsbereich Pörschach getrennt.

Im westlichen Bereich des Ortes ist ferner ein gewerblicher Betrieb (Gärtnerei) vorhanden und am nördlichen Siedlungsrand sind ein Gasthaus wie auch eine Buschenschänke situiert. In Richtung Westen ist eine linienhafte Siedlungsstruktur vorhanden. Dieser Wohnsiedlungssplitter hat wegen der topographischen / naturräumlichen Verhältnisse geringe Entwicklungsmöglichkeiten. Richtung Osten bzw. Nordosten sind innerhalb des Bestandes allerdings noch großflächige Potentialflächen vorhanden.

Funktionale Zielsetzung

Eignungsstandort Wohnfunktion, Landwirtschaftliche Funktion

Zielsetzung

Räumliche Verdichtung der Bebauung

Erweiterbare Bauentwicklung → Siedlungsentwicklung von innen nach außen → Siedlungsabrundung und Arrondierung, Erhaltung der landwirtschaftlichen Funktion

Raumplanerische Zielsetzungen

- + Festlegung von klaren Siedlungsgrenzen zur Herausbildung eines kompakten Siedlungskörpers. Infolge der vorhandenen Potentialflächen und der noch nicht bebauten Baulandflächen innerhalb des Widmungsbestandes sind nur geringfügige Arrondierungen in den Randlagen (Siedlungsabrundung) gemäß dieser raumplanerischen Vorgabe (unter Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse) möglich. → Demgemäß wird das Siedlungsgebiet von Winklern weitgehend am derzeitigen Widmungsbestand abgegrenzt!
- + Oberste Zielsetzung ist demnach die Inanspruchnahme der bereits gewidmeten Flächen und innerörtlichen Potentialflächen zur Verdichtung des Siedlungsraums.
- + Sicherstellung einer geordneten Entwicklung innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen - Festlegung eines Teilbebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten, effizienten Entwicklung dieser Bereiche.

- + Vermeidung von Nutzungskonflikten durch eingelagerte landwirtschaftliche Funktionen - Bestandsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
- + Die funktionale Zielsetzung wird für den Bestand und die Erweiterungsflächen mit der dörflichen Mischfunktion festgelegt.
- + **LÄRM:** Widmungsausweisungen im Nahbereich bzw. im Einflussbereich zur Autobahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 AKL durchführbar - in diesem Zusammenhang sind etwaige Maßnahmen abzusprechen.



Foto: Schön eingegrünter nördlicher Siedlungsrand von Winklern

4.12. Siedlungsansätze ohne Entwicklungsmöglichkeit

östliches Gemeindegebiet – nördlich der Autobahn

Hierbei handelt es sich um Siedlungssplitter, Bestandsobjekte bzw. Bestandsgruppen nördlich der Autobahn in dezentraler Lage im Nahbereich zur Gemeindegrenze von Krumpendorf, zum Beispiel Pirkhof. Bei den Bestandsobjekten oder Bestandsgruppen handelt es sich entweder um ehemals Einzelgehöfte die nunmehr überwiegend eine Wohnfunktion aufweisen oder um räumlich begrenzte Wohnsiedlungssplitter.

Bei diesen Siedlungsansätzen ist eine Entwicklungsmöglichkeit infolge der topographischen Verhältnisse und der Lage im Naturraum (dezentrale Lage, Lage im inmitten des Waldes,...) nicht gegeben. Möglich ist lediglich eine Verdichtung nach innen bzw. eine geringfügige Entwicklung innerhalb der definierten Siedlungsgrenzen bzw. Zielfestlegungen (z.B. Erweiterung um ein Objekt,...).

Raumplanerische Zielsetzungen:

- + Festlegung klarer Siedlungsgrenzen unter Berücksichtigung der naturräumlichen/topographischen Verhältnissen – geringfügige Arrondierungen bilden im wesentlichen den Abschluss der Entwicklung (Siedlungsabrundung)
- + Bauliche Arrondierungen sind nur innerhalb der vorgeschlagenen Siedlungsgrenzen vorgesehen; großflächige Siedlungserweiterungen sind aufgrund der dezentralen Lage innerhalb der Gemeindestruktur im Widerspruch zur raumplanerischen Zielsetzung zu sehen.
- + Bei Bestandobjekten bzw. Bestandgruppen ist die Erweiterung um ein weiteres Objekt prinzipiell möglich. In Ausnahmefällen in denen es zu einer Verdichtung nach innen kommen kann, sind widmungsmäßig mehrere zusätzliche Wohnobjekte auf Basis eines Standortgutachtens möglich.
- + Widmungsausweisung im Nahbereich zur Autobahn sind in Abklärung mit der Abt. 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz) durchführbar.

■ Verkehrserschließung ↔ Gestaltungsvorschlag

Grundsätzlich ist auf eine effiziente Erschließung zu achten! Ferner ist die Bereitstellung bzw. Ausrichtung der gesamten Aufschließungsinfrastruktur (Straße, Wasser, Kanal) in Zusammenschau mit den Siedlungsbereichen (z.B. Pirkhof) und Bestandsstrukturen in der Nachbargemeinde Krumpendorf zu sehen, da diese von der Gemeinde Pörschach aus erfolgt – es sind gemeindeübergreifende Vorgehensweisen erforderlich!

4.13. Siedlungsansätze an der Gemeindegrenze zu Techelsberg

Westliches Gemeindegebiet – nördlich der Autobahn

Hierbei handelt es sich um Siedlungssplitter / Siedlungsteile unmittelbar an der Gemeindegrenze Techelsberg.

Bei diesen Siedlungsansätzen ist eine Entwicklungsmöglichkeit infolge der topographischen Verhältnisse nur begrenzt gegeben. Möglich ist lediglich eine Verdichtung nach innen bzw. eine geringfügige Entwicklung innerhalb der definierten Siedlungsgrenzen an den bestehenden Siedlungsrändern (Arrondierungen).

Bei diesen Siedlungsbereichen in dezentraler Lage zum Hauptort an der Gemeindegrenze zu Techelsberg sind die raumplanerischen Festlegungen (Siedlungsgrenzen) in Zusammenschau mit jenen in der Gemeinde Techelsberg zu sehen - für die Ortschaften Triebblach und Sekull. Bei diesen Siedlungsansätzen ist Wohnen die vorherrschende Funktion.

Raumplanerische Zielsetzungen:

- + Festlegung klarer Siedlungsgrenzen entsprechend der naturräumlichen/topographischen Verhältnissen – geringfügige Arrondierungen bilden im wesentlichen den Abschluss der Entwicklung (Siedlungsabrundung)
- + Bauliche Arrondierungen sind nur innerhalb der vorgeschlagenen Siedlungsgrenzen vorgesehen - keine großflächige Siedlungserweiterungen aufgrund der dezentralen Lage innerhalb der Gemeindestruktur
- + Bei Bestandsobjekten bzw. Bestandsgruppen ist die Erweiterung um ein weiteres Objekt prinzipiell möglich. In Ausnahmefällen in denen es zu einer Verdichtung nach innen kommen kann, sind widmungsmäßig mehrere zusätzliche Wohnobjekte auf Basis eines Standortgutachtens möglich.

■ Verkehrserschließung ↔ Gestaltungsvorschlag

Grundsätzlich ist auf eine effiziente Erschließung zu achten!

Die Aufschließungsinfrastruktur ist mit der Gemeinde Techelsberg abzustimmen!

5. Zusammenfassung

Nachdem das bestehende örtliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1999 stammt, war die Erstellung von zeitgemäßen Raumplanungsvoraussetzungen ein dringliches Anliegen bzw. es war notwendig das ÖEK einer planlichen und inhaltlichen Überarbeitung zu unterziehen, um unter anderem die Siedlungsgrenzen den heutigen Anforderungen anzupassen.

Entsprechend dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz (K-GplG 1995 idgF) ist das örtliche Entwicklungskonzept auch aufgrund der 10. Jahresfrist zu überprüfen.

Die Gemeinde Pörschach stellt aufgrund der attraktiven räumlichen Lage einen wichtigen Tourismusstandort am Wörther See dar. Als Sommerurlaubsregion wurde der Wörther See und damit auch Pörschach jedoch ab 1991 von einem beachtlichen Rückgang der Nächtigungszahlen betroffen. Die Zahl der Übernachtungen ist von 1991 bis 1997 um ca. 40% zurückgegangen und seit damals relativ konstant geblieben, im Jahr 2010 hat es rund 290.000 Übernachtungen gegeben.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt ein stetiges Pendeln zwischen positiver und negativer Bevölkerungsentwicklung. Infolge der positiven Wanderungsbilanz und der Zunahme der Haushalte ist aber in den nächsten Jahren ein notwendiger Flächenbedarf für die Siedlungsentwicklung gegeben.

Dementsprechend war es notwendig im neuen örtlichen Entwicklungskonzept einerseits den touristischen Schwerpunkt zu berücksichtigen und andererseits auf die weitere Siedlungsentwicklung zu reagieren und die notwendigen Voraussetzungen für eine geordnete, weitere Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Landschaftsraumes zu schaffen.

Diese grundlegenden Zielsetzungen für die Gemeinde Pörschach wurden als Ausgangspunkt / Ansatz für die definierten Ziele und Maßnahmen in den einzelnen Kapiteln – Natur und Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft, Siedlungsstruktur, technische Infrastruktur und Versorgungsstruktur sowie funktionale Gliederung herangezogen.

Bei der Festlegung der Ziele und Maßnahmen wurde sowohl auf die raumrelevanten überörtlichen Programme als auch auf die raumrelevanten gesetzlichen Bestimmungen Bedacht genommen. Ferner wurden bei der funktionalen Gliederung und im konkreten in den einzelnen Siedlungsleitbildern (räumliche Festlegung der Ziele und Maßnahmen) neben den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung auch die ökologischen

Erfordernisse und die natürlichen, landschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigt um einen höchstmöglichen Umweltschutz und eine entsprechende Wohnqualität sicherzustellen.

Im konkreten beinhaltet das örtliche Entwicklungskonzept Antworten auf folgende Fragen:

- wo befinden sich die ökologisch sensiblen und wertvollen Landschaftsbereiche sowie die naturräumlichen Potentialflächen
- wo befinden sich die Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung
- wo befinden sich die Vorbehaltsflächen für die zukünftige touristische Entwicklung
- wo befinden sich die Vorbehaltsflächen für die Erweiterung der kommunalen Infrastruktur
- wo befinden sich Vorbehaltsflächen für eine gewerbliche Nutzung
- in welchen Ortsbereichen sind gestalterische Maßnahmen zu setzen

Aufbauend auf diesen Fragestellungen galt es diese im ÖEK bzw. in den Siedlungsleitbildern räumlich umzusetzen:

- > Schutz wertvoller Lebensräume, keine Baulandausweisung in Gebieten mit ökologisch wertvollen Naturraumpotential (z.B. direkt am Seeufer),.....
Bewahren der Landschaft als Erholungsraum ↔ Gezielte Herausbildung von klaren Siedlungsgrenzen = Berücksichtigung der umweltrelevanten Grundlagen bei allen raumrelevanten Planungen
- > Konzentration der Bevölkerung auf die Hauptsiedlungslagen ↔ Herausbildung von organisch geschlossenen, abgerundeten Siedlungsstrukturen
- > Klare funktionale Gliederung des Gemeindegebietes bezüglich der Nutzungen ↔ Vermeidung von Nutzungskonflikten
- > Ausbau bzw. Anpassung der kommunalen Infrastruktur an die Bevölkerungsentwicklung!
- > Nutzung der wenigen Freiflächen entlang des Seeufers für das Setzen von touristischen Akzenten – Festlegung von touristischen Vorbehaltsflächen.
- > Sicherung der entsprechenden Flächenpotentiale für den weiteren Ausbau des touristischen Angebotes bzw. zur Qualitätssteigerung. Festlegung einer touristischen Vorrangzone in Pörschach.
- > Festlegung eines Gewerbestandes im Bereich des Autobahnzubringers „Pörschach-Ost“

- > Ansiedlung von weitem sich ergänzenden Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Anschluss an den „Hofermarkt“ - Ergänzungsstandort zum Zentrum von Pörschach
- >

Aufgrund der Bestimmungen des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004 idgF wurde das örtliche Entwicklungskonzept auch einer strategischen Umweltprüfung unterzogen, um zu klären ob die gegenständlichen Planungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen haben können oder nicht.

Zusammenfassend ist feststellbar, dass die Gemeinde über keine großen Umweltprobleme verfügt. Die Luftqualität ist gut, die Wasserqualität ebenfalls und die Siedlungstätigkeit, der Hauptfaktor für die Flächeninanspruchnahme, nimmt Rücksicht auf die naturräumlichen Festlegungen und naturräumlichen Nutzungsbeschränkungen.

Grundsätzlich ist mit dem neuen digitalen ÖEK, auf der Basis von Orthophotos, eine qualitativ wesentlich bessere Planungsgrundlage geschaffen worden. Weiters wird dieses Planwerk mit den Siedlungsleitbildern durch eine ausführliche Gemeindebeschreibung und Analyse sowie einen Ziele- und Maßnahmenkatalog vervollständigt.