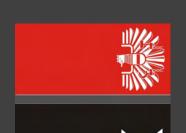
Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH Europastraße 8, 9524 Villach / Tel.: 04242/23323 / Fax: DW -79 / e-mail: office@l-w-k.at





ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDE OSSIACH

SEPTEMBER 2013

Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Ossiach

2013



VERFASSER

LAGLER, WURZER & KNAPPINGER ZIVILTECHNIKER-GMBH

Europastrasse 8 9524 Villach

PROJEKTLEITUNG

DI Günter Lagler

Stand: 23. September 2013

PROJEKTTITEL Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Ossiach – Überarbeitung 2013

| Projektleitung und -durchführung | DI Günter Lagler Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung LWK Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH Europastraße 8 9524 Villach Telefon: +43 (0)4242 - 23323-0 E-Mail: office@l-w-k.at Homepage: www.l-w-k.at | L W K Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker G m b H |
|----------------------------------|---|---|
| Auftraggeber | Gemeinde Ossiach Ossiach Nr. 8 A-9570 Ossiach Telefon: +43 (0)4243 - 22 46-0 Fax: +43 (0)4243 - 8763 E-Mail: ossiach@ktn.gde.at | |
| Digitale Daten | Kärntner Geographisches Informationssystem (KAGIS) Amt der Kärntner Landesregierung Flatschacherstraße 70 9020 Klagenfurt am Wörthersee Telefon: +43 (0)50 536 - 18356 Fax: +43 (0)50 536 - 18300 E-Mail: kagis@ktn.gv.at | KARNTEN KARNTEN Karntner Geografisches Informationssystem |
| Aufsichtsbehörde | Amt der Kärntner Landesregierung Abt 3 Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden Mießtaler Straße 1 9021 Klagenfurt am Wörthersee Telefon: +43 (0)50 536 - 13002 Fax: +43 (0)50 536 - 13000 E-Mail: abt3.post@ktn.gv.at | AKTION ORTSPLANUNG MANAGEMENT GEMEINDEPLANUNG |



INHALTSVERZEICHNIS

| | VORDENIERRUNGEN | O |
|-----|---|----|
| 1.1 | DER LEITBILDGEDANKE | 8 |
| 1.2 | GESETZLICHE AUSGANGSLAGE | 9 |
| 1.3 | ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN | |
| 1.4 | AUFGABENSTELLUNG | |
| 1.7 | 7.01 O/DENOTELLONO | |
| 2 | BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE | 11 |
| 2.1 | LAGE IM GROSSRAUM | |
| ۷.۱ | 2.1.1 Bestandsaufnahme | |
| | 2.1.1.1 Allgemeines | |
| | 2.1.1.2 Historisches | |
| | | |
| | / | |
| 0 0 | 2.1.3 Allgemeine Zielsetzungen | |
| 2.2 | NATURRAUM | |
| | 2.2.1 Bestand | |
| | 2.2.1.1 Topographie | |
| | 2.2.1.2 Geologie | |
| | 2.2.1.3 Boden | |
| | 2.2.1.4 Klima | |
| | 2.2.1.5 Gewässer | |
| | 2.2.1.6 Wald | |
| | 2.2.1.7 Schutzgebiete | |
| | 2.2.1.8 Lebensräume und Vegetation | |
| | 2.2.2 Analyse | 24 |
| | 2.2.2.1 Der Ossiacher See | 24 |
| | 2.2.2.2 Der Siedlungsraum | 25 |
| | 2.2.2.3 Der Hangwald der Ossiacher Tauern | |
| | 2.2.2.4 Der Bereich Tauern | |
| | 2.2.2.5 Das Bleistätter Moor | 26 |
| | 2.2.3 Allgemeine Zielsetzungen | |
| 2.3 | BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR | 27 |
| | 2.3.1 Bestandsaufnahme | |
| | 2.3.1.1 Bevölkerungsentwicklung | |
| | 2.3.1.2 Bevölkerungsstruktur | |
| | 2.3.2 Analyse | |
| | 2.3.3 Allgemeine Zielsetzungen | |
| 2.4 | WIRTSCHAFT | |
| ۷.٦ | 2.4.1 Bestandsaufnahme | |
| | 2.4.1.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte der 3 Wirtschaftssektoren | |
| | 2.4.1.2 Erwerbspendler | |
| | 2.4.1.3 Tourismus | |
| | | |
| | / | |
| 2.5 | 2.4.3 Allgemeine Zielsetzungen | |
| 2.5 | SIEDLUNGSWESEN | |
| | 2.5.1 Bestandsaufnahme | |
| | 2.5.1.1 Siedlungsstruktur | |
| | 2.5.1.2 Gebäudewesen | |
| | 2.5.1.3 Wohnungswesen | |
| | 2.5.1.4 Denkmalschutz | 47 |



| | 2.5.1.5 Bauflächenbilanz | 48 |
|-----|---|----|
| | 2.5.2 Analyse | 56 |
| | 2.5.3 Allgemeine Zielsetzungen | 57 |
| 2.6 | ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD | |
| | 2.6.1 Einleitung | 58 |
| | 2.6.2 Analyse | |
| | 2.6.3 Allgemeine Zielsetzungen | |
| 2.7 | TECHNISCHE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR | 63 |
| | 2.7.1 Bestandsaufnahme | |
| | 2.7.1.1 Technische Infrastruktur | 63 |
| | 2.7.1.2 Soziale Infrastruktureinrichtungen | 66 |
| | 2.7.2 Analyse | 66 |
| | 2.7.3 Allgemeine Zielsetzungen | 69 |
| 3 | ZIELE UND MASSNAHMEN | 70 |
| 4 | FUNKTIONALE GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES | 79 |
| 5 | TEILRAUMBEZOGENE SIEDLUNGSLEITBILDER | 80 |
| 5.1 | HAUPTORT OSSIACH: | 80 |
| 5.2 | OSTRIACH | 82 |
| 5.3 | RAPPITSCH | 83 |
| 5.4 | ALT-OSSIACH | 84 |
| 5.5 | PREFELNIG | 85 |
| 5.6 | TAUERN | 85 |
| 5.7 | UNTERTAUERN | 95 |



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| Abbildung | 1: Wappen der Gemeinde Ossiach | 12 |
|-----------|--|----|
| Abbildung | 2: Waldentwicklungsplan der Gemeinde Ossiach, | 20 |
| Abbildung | 3: Schutzgebiete der Gemeinde Ossiach; | 21 |
| Abbildung | 4: Bevölkerungsentwicklung von 1869 – 2009 der Gemeinde Ossiach, | 27 |
| Abbildung | 5: Bevölkerungsindex im Vergleich, Quelle: ÖSTAT | 28 |
| Abbildung | 6: Bevölkerungsverteilung; Quelle: ÖSTAT | 30 |
| Abbildung | 7: Bevölkerungsstruktur 2009, Quelle: ÖSTAT | 30 |
| Abbildung | 8: Bevölkerungspyramide 2009, Quelle: ÖSTAT | 31 |
| Abbildung | 9: Betriebe unterschiedlicher Erwerbsarten 1999 im Vergleich, Quelle: | |
| | ÖSTAT | 34 |
| Abbildung | 10: Flächen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe 1999 im Vergleich, | |
| | Quelle ÖSTAT | 35 |
| Abbildung | 11: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftszweig 2001 und 2006, | 37 |
| Abbildung | 12: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftssektor 2006, | 37 |
| Abbildung | 13: Aus- und Einpendler der Gemeinde Ossiach 2001, Quelle: ÖSTAT | 38 |
| Abbildung | 14: touristische Nutzung Ossiacher See, Quelle: Kärntner Institut für | |
| | | 40 |
| Abbildung | 15: Übernachtungen der Gemeinde Ossiach von 1999-2008, Quelle: | |
| | Landesstelle für Statistik | 40 |
| Abbildung | 16: Vergleich der Übernachtungen im Kalenderjahr, Sommer- und | |
| | Wintersaison, Quelle: Landesstelle für Statistik | 41 |
| Abbildung | 17: übergeordnetes Verkehrswegenetz, Quelle: KAGIS | 63 |
| Abbildung | 18: Schiffanlegestellen des Ossiacher Sees; Quelle: http://www.schifffahrt.at. | 64 |
| | | |



TABELLENVERZEICHNIS

| Tabelle 1 Tabelle 2 | | | 27 28 |
|------------------------|-----|--|----------|
| Tabelle 3 | | | 29 |
| Tabelle 4 | | Land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Vergleich 1995 – 1999, Quelle | |
| | | ÖSTAT | 33 |
| Tabelle 5 | 5: | Flächenverbrauch land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Quelle ÖSTAT | 34 |
| Tabelle 6 | 3: | Arbeitsstätten und Beschäftigte pro Wirtschaftszweig 1991, 2001 und | |
| | | 2006, Quelle: ÖSTAT | 36 |
| Tabelle 7 | 7: | Erwerbstätige Aus- und Einpendler 2001, Quelle: ÖSTAT | 38 |
| Tabelle 8 | 3: | Betriebe und Betten nach Unterkunftsart, Quelle: Landesstelle für Statistik, | |
| | | 2008 | 41 |
| Tabelle 9 | 9: | Fremdenbettenauslastung im Kalenderjahr 2008 in %, Quelle: Landesstelle | |
| | | für Statistik | 42 |
| Tabelle 1 | 10: | Aufenthaltsdauer im Kalenderjahr 2005 in Tagen, Quelle: Landesstelle für | |
| | | Statistik | 42 |
| Tabelle 1 | 11: | Anzahl der Wohnungen nach Gebäudenutzung 2001, Quelle: ÖSTAT | 45 |
| Tabelle 1 | 12: | Eigentumsverhältnisse der Gebäude 2001, Quelle: ÖSTAT | 46 |
| Tabelle 1 | 13: | Wohnsitzangaben der Gemeinde Ossiach 2001, Quelle: ÖSTAT | 46 |
| Tabelle 1 | 14: | Rechtsgrund der Wohnnutzung 2001, Quelle: ÖSTAT | 46 |
| Tabelle 1 | 15: | Wohnungen nach Ausstattungskategorien 2001, Quelle: ÖSTAT | 47 |
| Tabelle 1 | 16: | Haushaltsanzahl nach Haushaltsart 2001, Quelle: ÖSTAT | 47 |
| Tabelle 1 | 17: | Infrastruktureinrichtungen | 66 |
| Tabelle 1 | 18: | Schüler- und Studentenpendler 2001, Quelle: ÖSTAT | 66 |

FERTIGUNGSKLAUSEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Ossiach hat mit seiner Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.10.2013 (Tagesordnungspunkt 18) das

Örtliche Entwicklungskonzept Ossiach - Überarbeitung 2013

beschlossen und durch seine Entscheidung dieses Konzept für die Gemeindevertretung als verbindlich erklärt.

Der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Ossiach - Überarbeitung 2013 war in der Zeit vom 08.03.2013 bis 06.04.2013 öffentlich kundgemacht.

Für die Gemeinde Ossiach

| | | ŭ |
|-------------------------|----------------------------|--------------|
| Vzbgm. Ing. Franz Moser | | Johann Huber |
| | | |
| | | |
| | Mitglied des Gemeinderates | |
| | GR Robert Puschl | |
| | | |
| | | |

Mitglied des Gemeindevorstandes

Der Bürgermeister



1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DER LEITBILDGEDANKE

Um eine Gemeinde erfolgreich in die Zukunft zu führen, ist es zweckmäßig, auf ein Leitbild zurückgreifen zu können, dass auf dem Status quo aufbaut und die Richtung, in die die Weiterentwicklung gehen soll, vorgibt.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept stellt das Leitbild der Gemeinde Ossiach dar. Es soll für die nächsten 10 Jahre allen Gemeindebürgerinnen und -bürgern, den politischen Vertretern, den Gewerbetreibenden sowie allen, die ein Interesse an der Entwicklung der Gemeinde haben, als Entscheidungshilfe und Handlungsprogramm zur Verfügung stehen.

Im ÖEK Ossiach werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der nächsten Jahre festgelegt.

Außerdem werden Ziele und Maßnahmen zur Beantwortung der folgenden Fragen herausgearbeitet:

- Wie entwickeln sich die Bevölkerung, die Wirtschaft und die Siedlungstätigkeit in den nächsten 10 Jahren, auch in Hinsicht auf den Baulandbedarf?
- Wo sind Siedlungsgrenzen in Gebieten mit dynamischer Bevölkerungsentwicklung festzulegen?
- Wo befinden sich unsere erhaltungswürdigen Landschafts- und Naturräume?
- Wo soll in unserer Gemeinde gebaut werden?
- Wo sollen der Tourismus und die gewerblichen Nutzungen stattfinden?
- Wo sollen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten bleiben?
- Welche Infrastruktureinrichtungen sind zu ergänzen?
- Ist die technische Infrastruktur (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u.a.) ausreichend vorhanden?
- Wo wollen wir uns in den n\u00e4chsten 10 Jahren der Ortsgestaltung zuwenden?

Aufgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, die unterschiedlichsten Raumansprüche unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit, der Konfliktminimierung und der Umweltverträglichkeit zu ordnen, damit eine nachhaltige, zielorientierte und konfliktarme räumliche Entfaltung der Gemeinde gewährleistet wird und Fehlentwicklungen vermieden werden können.

1.2 GESETZLICHE AUSGANGSLAGE

Das Entwicklungskonzept der Gemeinde Ossiach basiert auf dem bereits bestehenden Konzept aus dem Jahre 1997 vom Raumplanungsbüro Dipl.-Ing. Dr. techn. A. Lengger. In dieser Arbeit werden die Themenbereiche überarbeitet und an die Gegebenheiten von heute angepasst.

Kärntner Gemeindeplanungsgesetz

Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz sieht unter § 2 vor:

- (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.
- (8) Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zehn Jahren nach seiner Erstellung (Abs 6 erster Satz) zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumplanung zu ändern.

Die Gemeinde Ossiach hat das Raum- und Landschaftsplanungsbüro Lagler, Wurzer & Knappinger ZT-GmbH, Europastraße 8, 9524 Villach, beauftragt, das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Ossiach – Überarbeitung 2013 zu erstellen.

1.3 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Das Weißbuch Tourismus Kärnten stellt ein übergeordnetes Konzept im Zeitraum von 2005 – 2015 dar, das die wesentlichen Rahmenbedingungen und Entwicklungen für die weitere Zukunft zusammenfasst. Die Erstellung erfolgte durch die OGM – Österreichische Gesellschaft für Marketing.

Das Weißbuch ist in vier Teile gegliedert, wobei der Teil 3 den Hauptteil mit einer umfassenden Darstellung und Analyse der Bereiche der Tourismusund Freizeitwirtschaft darstellt. Es werden für diese Bereiche ausführliche Empfehlungen für Entwicklung und Innovation ausgeführt.

Im Kurzprofil der Region Villach Warmbad / Faaker See / Ossiacher See wird die Region als die umsatz- und nächtigungsstärkste Region Kärntens bezeichnet. Es werden vor allem die Stärken und Schwächen sowie die Positionierung der Region beschrieben.

1.4 AUFGABENSTELLUNG

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;
- c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes, die großräumige Anordnung des Baulandes, die Festlegung von Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) in Gebieten mit dynamischer Siedlungsentwicklung und die zweckmäßigste zeitliche Abfolge der Bebauung;
- e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u.ä.);
- f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sportund sonstigen Freizeiteinrichtungen;
- g) die Festlegung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft von einer Bebauung freizuhalten sind;
- h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;
- i) die Festlegung von Gebieten, in denen die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten von der Gemeinde im unbedingt erforderlichen Ausmaß sicherzustellen sind (Vorranggebiete für den Tourismus)



2 BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE

2.1 LAGE IM GROSSRAUM

2.1.1 Bestandsaufnahme

2.1.1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Ossiach liegt am Südufer des Ossiacher Sees und grenzt an die Gemeinden Steindorf am Ossiacher See, Feldkirchen in Kärnten, Velden am Wörther See, Wernberg, Treffen und Villach. In Feldkirchen befindet sich der Sitz der Bezirksverwaltungsbehörde.

Die Gemeinde Ossiach wird von der Landesstraße L49, der Ossiacher See-Süduferstraße, erschlossen. Über diese Wegverbindung gelangt man in die Bezirkshauptstadt Feldkirchen sowie nach Villach, wo mit dem Autobahnknoten Villach Nord - Ossiacher See der Anschluss an die A10-Tauernautobahn und A2-Südautobahn gegeben ist.

Der Hauptsiedlungsraum erstreckt sich entlang des Ossiacher Sees. Der Bereich Tauern liegt etwa 400 m über dem Siedlungsraum am See und ist über eine Forststraße mit dem Ort Ossiach verbunden. Über diese Verbindung gelangt man in weiterer Folge auch in den Bereich von Köstenberg und Velden.

Das im Osten an den See anschließende Bleistätter Moor wird von der L50, der Bleistätter Moor-Straße, gequert, die im Gemeindegebiet von Steindorf an die entlang des Nordufers führende B94, die Ossiacher Straße, anknüpft.

Die nächstgelegenen Bahnanschlüsse sind die Bahnhöfe Steindorf und Ossiach/Bodensdorf am gegenüberliegenden Ufer des Ossiacher Sees. Bis auf einen flächenmäßig geringen Anteil im Bereich von Tauern, der nach Osten zur Glan hin entwässert, wird das gesamte Gemeindegebiet von Ossiach über den Ossiacher See entwässert.

2.1.1.2 Historisches

Als Ursprung Ossiachs kann das ehemalige Benediktinerkloster, dessen Gründung von Sagen umrankt ist, bezeichnet werden. Das in den Klosterannalen "Annus Millesimus" von 1689 festgehaltene Gründungsdatum 689 ist legendär, wahrscheinlich ist seine Gründung um 1014 (erste urkundliche Erwähnung 1028) durch die Eltern des Patriarchen Popo von Aquileia, den Grafen Ozzi, Herr von Tiffen, auf der anderen Seite des Ossiacher Sees und Gräfin Liesmund Irenburgis.



Ob der Ortsname tatsächlich vom Gründer Ozzi abgeleitet werden kann, ist zweifelhaft. Da sich die Gemeinde Ossiach an der Nordgrenze des ehemaligen slowenischen Siedlungsgebietes befindet, dürfte der Name Ossiach eher von slowenisch "Osoje" - die an der Schattseite wohnenden - stammen (nach Maierbrugger 1970). Bis in die Neuzeit von allen Seiten schlecht zugänglich, insbesondere vom Süden und von Villach, blieb das Stift im wahrsten Sinne des Wortes auf der "Schattseite des Sees", der zu seinen wichtigsten Ressourcen (Fischerei) gehörte.

Auch war das Stift keine Keimzelle für eine größere Siedlungsentwicklung. Im 15. Jahrhundert geriet das Stift in große wirtschaftliche Schwierigkeiten, es drohte um 1460 eine Verschmelzung mit dem Kloster Millstatt. Im Jahr 1484 brannte das Kloster ab. Der Wiederaufbau des Stiftes, insbesondere der Kirche, wurde um 1500 abgeschlossen. 1519 wurde mit dem Bau des Tauernkirchleins, das 1290 erstmals urkundlich Erwähnung fand, begonnen und der Fischteich auf dem Plateau unter der Tauernwaldhöhe angelegt.

1782 ordnete Kaiser Joseph II. die Säkularisation des Stiftes an. Die Ländereien fielen teilweise an den Staat (Gut Ossiach mit Tauern 1934 an die Landwirtschaftskammer für Kärnten), teilweise an Private. Die über 3.000 Bände und Urkunden der Stiftsbibliothek wurden veräußert. Die Gebäude dienten verschiedenen Verwaltungen und ab 1816 vor allem als Militärgestüt und Kaserne, während des Ersten Weltkrieges auch als "Roßspital".

Später nutzte man die weitläufigen Anlagen wieder als Gestüt, Erholungsheim und Lager. Eine Ansiedlung von Augustiner Chorherrn kam im Jahr 1927 nicht mehr zustande. Nach der englischen Besatzung 1945 nahm 1946 die Bundesforstverwaltung die heruntergekommenen Anlagen in Benutzung und nach gründlicher Renovierung wurde das Stift mit dem Stifthotel neuerdings Mittelpunkt und Attraktion der Gemeinde Ossiach. Seit 1953 besteht unter teilweiser Nutzung der Stiftsnebengebäude die Forstliche Ausbildungsstätte Ossiach des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, in der im Rahmen von Kursen Forstschutzleute und Forstarbeiter ausgebildet werden.

Damit bleibt das Stift weiterhin funktionaler Mittelpunkt von Ossiach mit überregionaler Bedeutung: es ist Zentrum der Veranstaltungen des Carinthischen Sommers, der seit 1969 mit den klassischen Konzerten zur Wiederbelebung auch des kulturellen Rufes der Gemeinde beigetragen hat. Seit 2009 hat auch die Carinthische Musikakademie (CMA) ihren Sitz im Stift.



Abbildung 1: Wappen der Gemeinde Ossiach



2.1.2 Analyse

Die Gemeinde Ossiach liegt inmitten des Kärntner Zentralraumes am Südufer des Ossiacher Sees und ist durch ihre Lage zu einer wichtigen Fremdenverkehrsgemeinde in Kärnten geworden. Weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannt ist der Carinthische Sommer im Stift Ossiach. Die Gemeinde wird durch diese Veranstaltung zu den Kulturzentren Kärntens gezählt. Von überregionaler Bedeutung ist auch die Forstliche Ausbildungsstätte Ossiach.

Die wirtschaftliche Entwicklung von Villach und Feldkirchen und das damit verbundene höhere Verkehrsaufkommen entlang der B94 vermindert in den Zentralräumen die Wohnumfeldqualität. Die Erschließung der Gemeinde über die ruhigere L49, der Ossiacher See-Süduferstraße, über welche man die Bezirkshauptstadt Feldkirchen und Villach mit Anschluss an die A10-Tauernautobahn und A2-Südautobahn erreicht, macht die Gemeinde zu einer attraktiven Wohngemeinde, wobei attraktive Sonnenlagen aufgrund zur nordexponierten Lage der Gemeinde nur in geringem Maße vorhanden sind.

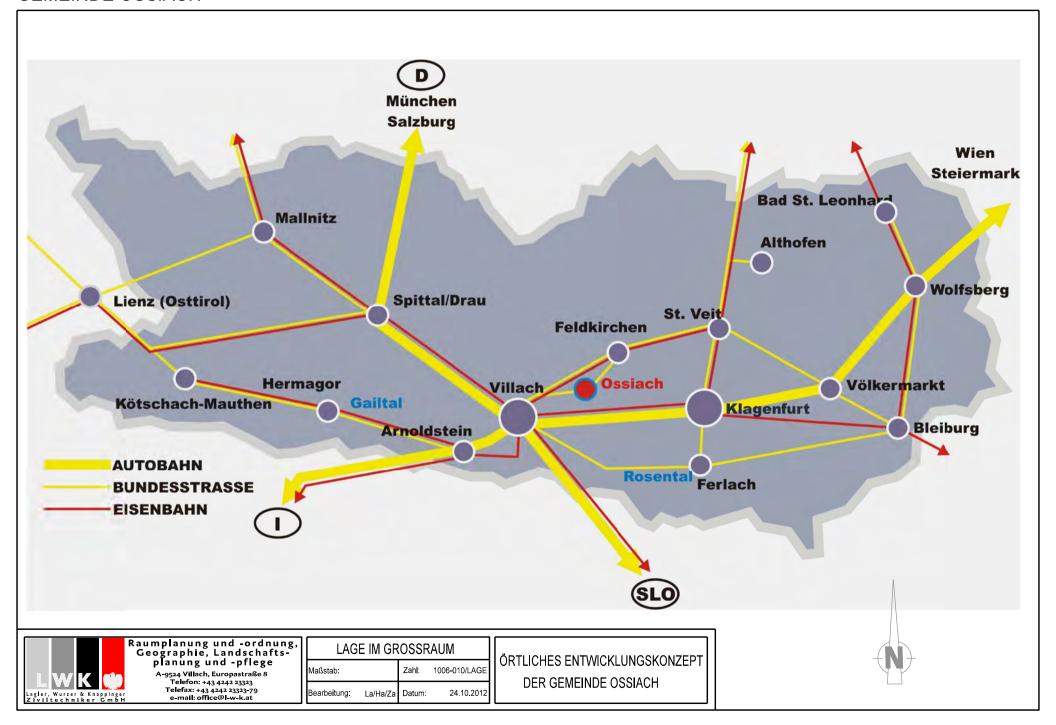
Zudem ist die Siedlungstätigkeit gehemmt, da die Österreichischen Bundesforste, die Eigentümer von etwa der Hälfte der Gemeindefläche sind, bisher nicht zum Verkauf von Bauland bereit waren.

Das Mittelzentrum Feldkirchen, aber weitestgehend das Oberzentrum Villach übernehmen durch ihre Nähe (16 km nach Villach und 12 km nach Feldkirchen) gleichzeitig zentralörtliche Aufgaben für die Gemeinde Ossiach. Villach besitzt für Ossiach eine wesentlich höhere Anziehungskraft als die Bezirkshauptstadt Feldkirchen.

2.1.3 Allgemeine Zielsetzungen

- Profilierung der Gemeinde Ossiach als Fremdenverkehrsgemeinde am idyllischen Ossiacher See mit dem kulturellen Schwerpunkt Carinthischer Sommer gegenüber den Nachbargemeinden.
- Sicherung der regionalen naturräumlichen Potentiale als Grundvoraussetzung für die Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs in der Region.

GEMEINDE OSSIACH





2.2 NATURRAUM

2.2.1 Bestand

In der Folge werden für das Gebiet relevante naturräumliche Aspekte als Basis für ein grundsätzliches Verständnis der Situation kursorisch angesprochen.

2.2.1.1 Topographie

Das Gemeindegebiet von Ossiach liegt am Südufer des Ossiacher Sees und erstreckt sich vom Ossiacher See, dessen Wasserspiegel auf einer Seehöhe von 502 m liegt, nach Süden auf die Ossiacher Tauern bis in eine Seehöhe von 1.022 m.

Der Ossiacher See liegt in einer von Südwest nach Nordost gerichteten Talfurche. Im Norden erhebt sich unmittelbar vom See weg die Gerlitzen bis in eine Höhe von 1.910 m und prägt den Großraum rund um den See. Die höchsten Erhebungen der im Süden das Seental begrenzenden Ossiacher Tauern sind ca. 1.000 m hoch gelegen. Die Talfurche ist nach Süd-Westen und Nord-Osten hin offen.

2.2.1.2 Geologie

Geologisch betrachtet liegt der Ossiacher See in einem aus kristallinen Gesteinen gebildeten Gebiet, wobei unterschiedliche Phyllite, Glimmerschiefer, Gneise, Amphibolite und Marmore anzutreffen sind. Während der Eiszeit wurde die Talfurche vom Nordteil des Draugletschers erfüllt und überformt, nach dessen Abschmelzen sammelte sich in der Niederung der relativ seichte Ossiacher See.

Der Bereich der Ossiacher Tauern, die den Ossiacher See nach Süden begrenzen und einen Großteil des Gemeindegebietes bilden, wird wie erwähnt aus Gesteinen des Altkristallin aufgebaut. Kristalline Gesteine entstanden durch die Metamorphose von magmatischen oder sedimentären Gesteinen, die unter hohen Druck- und Temperaturbedingungen umgewandelt wurden. Im Untersuchungsgebiet treten vor allem Glimmerschiefer sowie phyllitische Glimmerschiefer auf.

Das Seebecken des Ossiacher Sees ist zum Teil mit glazialen Schottern aufgefüllt, die auch den Uferbereich dominieren. Die Bäche aus den Abhängen der Ossiacher Tauern bilden kleinräumige Schwemmkegel.

2.2.1.3 Boden

Böden sind per Definition durch Umwandlung von organischen und anorganischen Ausgangsstoffen und durch Zufuhr von Substanzen und



Energie aus der Atmosphäre neu entstandene, in Horizonte gegliederte, mehr oder weniger lebenerfüllte, reaktionsfähige und fruchtbare Lockerdecken auf der Erdoberfläche.

Der Boden ist Grundlage für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, organischen Rohstoffen, Speicherraum für Pflanzennährstoffe und Niederschlagswasser. Er wirkt als Filter, Puffer, Grundwasserneubildner und -reiniger.

Im Gemeindegebiet von Ossiach können folgende Bodenarten unterschieden werden:

- rund um den Tauernteich findet man vom Grundwasser beeinflusste Böden. Unmittelbar entlang des Sees sowie rund um den Tauernteich sind Anmoorböden zu verzeichnen, im Bleistätter Moor, der ausgedehnten Verlandungszone des Ossiacher Sees, findet man Moorböden mit einem mächtigen Torfhorizont. Moore entstehen, wenn organisches Material nur zum Teil abgebaut wird. Die umfangreichen Torfablagerungen des Bleistätter Moores wurden bis ins 19. Jahrhundert unter anderem als Brennstoff im Stahlwerk Buchscheiden (bei Feldkirchen) gewerblich genutzt.
- Im Siedlungsraum zwischen See und Hangwald findet man Böden, die auf eiszeitlichen Lockersedimenten entstanden sind, und zwar vor allem Braunerden sowie Pseudogleye. Rund um den Weiler Tauern findet man ebenfalls Braunerden mit dem Hang zur Podsolierung, die landwirtschaftlich genutzt werden.
- Der Bereich des Hangwaldes der Ossiacher Tauern wird ebenfalls von Braunerden geprägt, die aber im Gegensatz zu den vorhergehenden Böden als Verwitterungsprodukt von Festgestein, dem Kristallin der Ossiacher Tauern, entstanden sind.

2.2.1.4 Klima

Das Gemeindegebiet von Ossiach liegt am Nordrand des Klagenfurter Beckens und wird somit vom Klima der inneralpinen Beckenlage geprägt. Von lokaler Bedeutung ist der Einfluss des Ossiacher Sees, der als Temperaturregulator fungiert und in seinem Nahbereich insbesondere die Nachttemperaturen nicht so stark absinken lässt.

Die Jahresniederschlagssumme liegt im langjährigen Durchschnitt bei 1.075 mm (nächstgelegene Messstation in Villach), wobei die ergiebigsten Niederschläge in den Monaten Juni, Juli und August zu verzeichnen sind.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,0° C. Die Zahl der Tage mit dem Temperaturmaximum über 25° C (Sommertage) liegt mit 46 Tagen im Landesdurchschnitt, Frosttage (Temperaturminimum unter 0° C) sind pro Jahr an 135 Tagen zu verzeichnen.



Nebel tritt im Kärntner Zentralraum häufig auf, die Häufigkeit nimmt allerdings nach Norden hin ab. Im Gemeindegebiet von Ossiach ist an durchschnittlich 72 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen (im Vergleich dazu Klagenfurt mit 99 Tagen Nebel pro Jahr).

Die Schneedecke liegt im Durchschnitt 101 Tage lang, Gewitter sind an durchschnittlich 39 Tagen pro Jahr zu erwarten. (Quelle: Klimatographischer Abriss von Kärnten, Schriftenreihe für Raumforschung und Raumplanung, Band 21, 1980)

2.2.1.5 Gewässer

Stehende Gewässer

Der Ossiacher See

Der Ossiacher See ist mit einer Fläche von 10,79 km² der drittgrößte See Kärntens. Der See besteht aus zwei Becken, wobei das östliche Seebecken, an dem das Gemeindegebiet von Ossiach Anteil hat, maximal 11 m tief ist. Die maximale Tiefe des Sees liegt bei 52 m, der Wasserspiegel liegt 502 m über dem Meeresspiegel.

Der Hauptzufluss zum Ossiacher See ist die Tiebel mit einer Wassermenge von durchschnittlich 1,75 m³ pro Sekunde, die übrigen Zuflüsse aus dem Gebiet der Gerlitzen und der Ossiacher Tauern sind für die Gesamtbilanz von untergeordneter Bedeutung. Die theoretische Wassererneuerungszeit des Sees beträgt zwei Jahre.

Der Ossiacher See ist aufgrund seiner vergleichsweise geringen Tiefe im Gegensatz zu den meisten anderen großen Kärntner Seen holomiktisch, d.h. der Wasserkörper wird während der Zirkulationsphasen im Frühjahr und Spätherbst bis zum Grund durchmischt. In den Sommermonaten wärmt sich das Wasser bis auf über 24° C auf. Die vollständige Eisbedeckung dauert nur wenige Wochen und bleibt in milden Wintern aus.

Rund um den Ossiacher See hat sich ein reger Fremdenverkehr entwickelt, die Zahl der Nächtigungen stieg von etwa 100.000 in den fünfziger Jahren auf etwa 2 Millionen. Diese rasante Entwicklung bedingte einen vermehrten Nährstoffeintrag aus ungeklärten häuslichen Abwässern, was neben einer Intensivierung der Landwirtschaft im Einzugsgebiet und dem damit verbundenen vermehrten Düngereintrag in den See zu einer starken Eutrophierung (Überdüngung) und damit zu unansehnlichen Algenblüten führte, die den Badebetrieb beeinträchtigten. Ein Maß für die Beurteilung der Eutrophierung ist die Gesamtphosphor-Konzentration in der oberen Wasserschichte. Die höchsten Gesamtphosphor-Konzentrationen wurden 1972 (im Mittel 22,9 mg/m³) und 1973 (im Mittel 19,0 mg/m³) gemessen. Mit dem fortschreitenden Ausbau der Kanalisation im Einzugsgebiet des Sees sanken die Konzentrationen rasch ab und pendelten sich zwischen 9 und 14 mg/m³ ein.



Trotz dieser offensichtlichen Verbesserung traten in den letzten Sommern wiederum Algenblüten auf, im südöstlichen Bereich des Sees (im Gemeindegebiet von Ossiach) kam es zum Auftreiben von Bodenschlamm. Dieses Phänomen wird neben dem fortschreitenden Nährstoffeintrag aus der Landwirtschaft durch den Umstand begründet, dass die große Sichttiefe des Wassers das Wachstum von Algen auf dem Bodenschlamm begünstigt. Der bei der Photosynthese der Algen produzierte Sauerstoff nimmt diese mit an die Oberfläche ("Schlammtreiben").

Seit der Errichtung der Kanalisation im Einzugsgebiet gelangen kaum noch Fäkalkeime in den See, die hygienische Situation der Badebereiche ist seit Jahren ausgezeichnet.

Da trotz der vergleichsweise kurzen Wassererneuerungszeit von etwa 2 Jahren die Algenproduktion nach wie vor bereichsweise störend auftritt, wird aus der Sicht der Gewässersanierung eine weitere Nährstoffreduktion angestrebt, was mit der Realisierung des Sanierungskonzeptes Ossiacher See - Bleistätter Moores zu erreichen sein wird.

Der Ossiacher See wird seit über einem Jahrzehnt nicht mehr gewerblich mittels Netzen befischt und ist als beliebtes Anglergewässer anzusprechen. Der Fischbestand wurde allerdings durch die Eutrophierungserscheinungen sowie durch eine bereichsweise unsachgemäße fischereiliche Bewirtschaftung in Mitleidenschaft gezogen, jedoch sind auch in diesem Bereich bereits gegensteuernde Maßnahmen eingeleitet worden.

Obwohl das Gemeindegebiet von Ossiach nicht zuletzt aufgrund der ausgedehnten Schutzgebiete einen vergleichsweise ausgedehnten Schilfbestand aufweist, ist dieser unter anderem für die Selbstreinigung des Sees sehr wichtige Vegetationstyp rund um den See stark zurückgedrängt worden, was die Gewässergüteproblematik zusätzlich verschärft.

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet von Ossiach entwässert in den Ossiacher See, nur der östlichste Bereich von Tauern entwässert zur Glan.

Der Tauernteich

Dieser etwa 1 ha große Teich liegt in 891 m Seehöhe westlich des landwirtschaftlich genutzten Bereiches von Tauern. Der Teich entstand im 15. Jhdt. durch Aufstauen mehrerer kleiner Gerinne mit einem Damm, der den Teich im Norden begrenzt. Entlang des Nordufers führen Forststraßen, darunter auch die Straße von der Ortschaft Tauern nach Ossiach. In diesem Uferabschnitt sind einige Sitzbänke situiert, die restliche Uferzone ist naturnah belassen, im Süden geht der Teich in eine Verlandungszone über. An den Teich grenzen Waldflächen, im Osten in einiger Entfernung landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Abfluss verlässt den Tauernteich durch den Damm im Norden und mündet in der Ortschaft Rappitsch in den Ossiacher See.



Darüber hinaus existiert im Bereich der Ortschaft Prefelnig ein Fischteich, der durch ein Gerinne aus dem Hangbereich der Ossiacher Tauern gespeist wird und in den Entwässerungsgraben des Bleistätter Moores entwässert. Dieser Teich weist lediglich entlang eines Teiles seiner Uferlinie einen schmalen Ufergehölzsaum auf, ansonsten grenzen Wiesenflächen an das Ufer.

Fließgewässer

Tiebel

Die Tiebel bildet mit einer Wasserspende von durchschnittlich 1,75 m³ pro Sekunde ca. 90 % des oberirdischen Zuflusses zum Ossiacher See. Sie entspringt nördlich von Himmelberg, fließt durch die Gemeinden Himmelberg und Feldkirchen und mündet in die Ostbucht des Ossiacher Sees. Auf einer Länge von etwa 2.500 m bildet die Tiebel die Nordgrenze des Gemeindegebietes von Ossiach zur benachbarten Gemeinde Steindorf.

Infolge der Reinigung der Abwässer von Himmelberg und Feldkirchen durch eine biologische Kläranlage und anschließender Einleitung in die Glan ist für die Tiebel im Untersuchungsgebiet die Gewässergüteklasse I - II zu verzeichnen.

Die intensive anthropogene Nutzung des Gewässers lässt sich anhand der erhobenen Ökomorphologie nachvollziehen. Zwischen Feldkirchen und der Mündung in den See ist der Fluss als stark beeinträchtigt (Zustandsklasse 3) eingestuft.

In diesem Zusammenhang soll auf die Bedeutung der Tiebel für die Gewässergüte des Ossiacher Sees eingegangen werden:

Der Ossiacher See erhält den Großteil seines oberirdischen Zuflusses über die Tiebel. Der Nährstoffeintrag über diesen Zufluss verursachte das Algenwachstum im See. Mittlerweile wurde die Kanalisation der Haushalte entlang des gesamten Einzugsgebietes der Tiebel nahezu zur Gänze fertiggestellt. Eine weitere Maßnahme zur Nährstoffreduzierung und somit zur Verbesserung der Wasserqualität ist eine grundlegende Sanierung des landwirtschaftlich genutzten Entwässerungsgebietes im Bleistätter Moor. Derzeit wird über ein Pumpsystem das nährstoffreiche Wasser aus den Drainagen des Bleistätter Moores in die Tiebel und in weiterer Folge in den See geleitet.

Die Bäche der Ossiacher Tauern

Der Hangbereich der Ossiacher Tauern wird von einer Reihe von kleinen Gerinnen entwässert, die auf ihrer gesamten Länge als Wildbäche eingestuft sind und in den Ossiacher See münden. Es sind dies, von Westen nach Osten fortschreitend, folgende Gewässer:

Kugibachl, Asebach, Mummerbachl, Östriacher Mühlbach, Pfarrerbachl, Klausnerbachl, Rappitschbach, Mühlbach Alt-Ossiach, Agengraben, Schusterbauerbachl.



Für diese Gewässer existiert ein Gefahrenzonenplan, der Gefahrenzonen, technischen Maßnahmen und Retentionsbereiche ausweist. Die Bäche sind im Siedlungsbereich in der Regel hart verbaut und als naturfern anzusprechen.

Grundwasser

Das Grundwasser stellt insbesondere im Hinblick auf die Trinkwasserversorgung einen vorrangig zu schützenden Bereich dar, der durch Einschwemmungen aus der Landwirtschaft, unsachgemäß betriebene Deponiestandorte, teilweise fehlende Abwasserentsorgung von Wohngebieten, Materialabbau usw. vielfach bedroht erscheint.

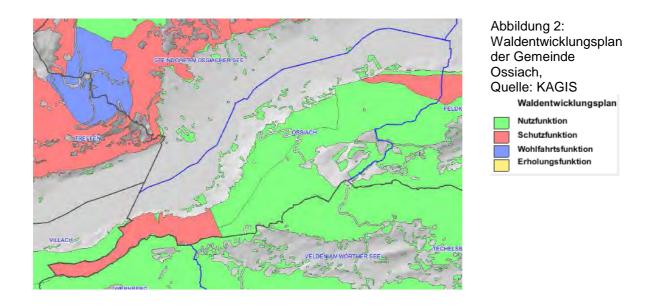
Im Gemeindegebiet von Ossiach findet man das Grundwasser in den Moorflächen des Bleistätter Moores, im Uferbereich des Ossiacher Sees sowie rund um den Tauernteich in Tiefen von 0 bis 2 m unter der Bodenoberfläche.

Im Bereich des Siedlungsraumes zwischen dem Hangwald der Ossiacher Tauern und dem Seeuferbereich findet man kleinräumige Grundwasservorkommen in glazialen Ablagerungen, die in ihrer Tiefenlage und Mächtigkeit regional große Unterschiede aufweisen. Diese Grundwasservorkommen stehen nicht miteinander in Verbindung und sind daher für eine großräumige Wasserversorgung nicht geeignet.

2.2.1.6 Wald

Den Waldflächen in der Gemeinde Ossiach wurden großteils die Nutzfunktion, aber im östlichen und westlichen Bereich auch die Schutzfunktion zugewiesen. Die Werteziffer der Schutzfunktion 311 weist eine hohe Wertigkeit der Schutzfunktion, und geringe Wertigkeiten der Wohlfahrts- und Erholungsfunktion aus.





2.2.1.7 Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet von Ossiach liegen drei auf den Ossiacher See bezogene Schutzzonen, die in der Folge angeführt werden:

Schutzgebiet Meerspitz:

Das Naturschutzgebiet Meerspitz (LGBI. Nr. 65/57) mit einer Fläche von 8 ha liegt zur Gänze im Gemeindegebiet von Ossiach.

Schutzgebiet Tiebelmündung - Ossiacher See-Ost:

Das Naturschutzgebiet Tiebelmündung (LGBI. Nr. 30/59, 19/60 und 16/68) mit einer Fläche von 30,5 ha liegt in den Gemeindegebieten von Ossiach und Steindorf, unmittelbar im Osten schließt das Landschaftsschutzgebiet Ossiacher See-Ost an.

Schutzgebiet Ossiacher See-Ost:

Das Landschaftsschutzgebiet Ossiacher See-Ost (LGBI. Nr. 26/70) mit einer Fläche von 284 ha liegt in den Gemeindegebieten von Ossiach und Steindorf.

Mit Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 24.11.2010, Zl. 15-NAT-2024/40/2010, wurde das Gebiet der Tiebelmündung auch zum Europaschutzgebiet erklärt. Das Europaschutzgebiet umfasst den Großteil des Naturschutzgebietes Tiebelmündung und Teile des Landschaftsschutzgebietes Ossiacher See-Ost



Naturdenkmäler:

Im Gemeindegebiet Ossiach liegen zwei Naturdenkmäler:

- Pappelreihe in Ossiach Sommerlinde in Ossiach

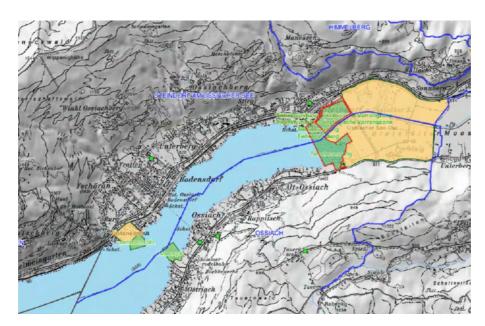


Abbildung 3: Schutzgebiete der Gemeinde Ossiach; Quelle: KAGIS





2.2.1.8 Lebensräume und Vegetation

Der Ossiacher See und die Uferzonen

Der See selbst, insbesondere die Eutrophierungsproblematik, wurde bereits im Kapitel 0 eingehend besprochen. Hier soll auf die Uferzonen des Sees näher eingegangen werden.

Durch die rasante Entwicklung des Fremdenverkehrs in den letzten Jahrzehnten wurden die Uferzonen entlang der Kärntner Badeseen nachhaltig überformt. Der Ossiacher See im Gemeindegebiet von Ossiach bildet in dieser Entwicklung keine Ausnahme. Über weite Bereiche prägen Badeanlagen, Campingplätze, Wohnhausanlagen und private Seehäuser die Uferbereiche. Durch die intensiven Nutzungsansprüche wurden die dem Ufer seeseitig vorgelagerten Schilfzonen sowie die Verlandungsbereiche über weite Strecken beeinträchtigt bzw. verdrängt. In den seeferneren Bereichen wurden die Vernässungszonen und Bruchwaldstandorte bis auf wenige Reste zurückgedrängt.

Dennoch weist das Gemeindegebiet von Ossiach vergleichsweise großräumige Uferzonen auf, die als natürlich bzw. naturnahe anzusprechen sind. Die Unterschutzstellung der Uferbereiche Meerspitz und Tiebelmündung - Ossiacher See Ost, die bereits in den fünfziger Jahren eingeleitet wurde, konnte eine Zerstörung dieser Uferzonen bis heute verhindern.

Der 8 ha große Bereich des Naturschutzgebietes Meerspitz (LGBI. Nr. 5/57) umfasst eine Halbinsel sowie die angrenzende Seefläche. Auf der Halbinsel stockt ein artenreicher Gehölzbestand (Erlenbruchwald), der seeseitig von Verlandungsvegetation (u. a. Seggen- und Schilfflächen) abgelöst wird.

Das Naturschutzgebiet Tiebelmündung (LGBI. Nr. 30/59, 19/60 und 16/68) umfasst die gesamte Ostbucht des Sees vom Siedlungsgebiet der Gemeinde Steindorf im Norden bis zur Süduferstraße im Gemeindegebiet von Ossiach. Die Fläche des Naturschutzgebietes beträgt 30,5 ha, im Osten grenzt das 284 ha große Landschaftsschutzgebiet Ossiacher See-Ost (LGBI. Nr. 26/70) an. In diesem Schutzgebiet findet man die für die Verlandungszone eines Gewässers typische Vegetationsabfolge, von der Schwimmblattvegetation (Seerosen) über die Schilfröhricht- und Seggenzone bis hin zu Bruchwaldkomplexen und Moorflächen.

Allen diesen Uferbereichen kommt sowohl für die Selbstreinigungskraft des Sees als auch als Lebensraum einer bedrohten Fauna und Flora eine Bedeutung zu, die weit über das Gemeindegebiet hinausreicht.



Der Siedlungsraum

Der Siedlungsraum zwischen der Uferzone des Sees und den Waldbereichen der Ossiacher Tauern wurde bis vor wenigen Jahrzehnten überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Durch die rasante Entwicklung des Fremdenverkehrs wurden große Flächen, die landwirtschaftlich genutzt waren, als Wohngebiet, für Bade-, Freizeit- und Campinganlagen, für Verkehrsflächen und Parkplätze beansprucht. Zwischen diesen Nutzungen befinden sich mosaikartig verteilt landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Flächen, die als Acker oder Grünland genutzt werden, werden durch Feldgehölze, Baumreihen sowie vereinzelt noch erhaltene Vernässungszonen (Schilfröhrichte, Bruchwaldrelikte) gegliedert.

Durch die großflächigen Campinganlagen, die oft durch gliedernde Hecken oder Baumreihen aufgelockert sind, wird insbesondere außerhalb der Hauptsaison der Eindruck eines hohen Durchgrünungsgrades ("Parklandschaft") vermittelt.

Die Fließgewässer, die von den Ossiacher Tauern kommend den Siedlungsraum durchfließen und in den Ossiacher See münden, sind über weite Strecken als stark beeinträchtigt bis naturfern anzusprechen.

Der Hangwald der Ossiacher Tauern

Der Nordabhang der Ossiacher Tauern, der einen Großteil der Landfläche des Gemeindegebietes bildet, ist von ausgedehnten Waldflächen bedeckt. Neben Fichtenkulturen ist ein hoher Anteil von Laubmischwäldern zu verzeichnen, wobei die Buche die dominierende Art darstellt. Insbesondere im Nahbereich des Siedlungsraumes werden die Waldflächen intensiv im Sinne der landschaftsgebundenen Naherholung genutzt.

Der Bereich Tauern

In einer Seehöhe um die 900 m liegt in Kuppenlage, umgeben von Waldgebiet, der Weiler Tauern. Auf einer Fläche von etwa 100 ha wechseln sich ausgedehnte landwirtschaftliche Produktionsflächen mit kleinflächigen Waldremisen, Gehölzgruppen, Baumzeilen und Feldgehölzen ab. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen dominiert die Grünlandnutzung. Im Westen dieser landwirtschaftlich geprägten Zone liegt der Tauernteich.

Die Hofstelle in Tauern, die auch ein historisch bedeutendes Kirchenbauwerk beinhaltet, wird zurzeit als Aufzuchthof der Kärntner Landwirtschaftskammer genutzt.

Das Bleistätter Moor

Beim Bleistätter Moor handelt es sich um eine etwa 600 ha große Moorfläche, die intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Das Moor entstand als



Verlandungszone des Ossiacher Sees. Von historischem Interesse ist der Umstand, dass der Torf bis ins vorige Jahrhundert in Torfstichen abgebaut und als Brennmaterial verwendet wurde.

Der Anteil der Gemeinde Ossiach an dieser Moorfläche beträgt etwa 200 ha, die gesamte Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet Ossiacher See-Ost (LGBI. Nr. 26/70) ausgewiesen.

Um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung trotz des hoch anstehenden Grundwassers zu ermöglichen, wurden bereits in den dreißiger Jahren großräumige Drainagierungsmaßnahmen gesetzt.

In den letzten Jahren wurde die landwirtschaftliche Nutzung zu Gunsten des Naturschutzes stark eingeschränkt, sodass nur mehr eine Pumpanlage in Betrieb ist.

Bis auf einige schmale Gehölzstreifen, insbesondere entlang der Tiebel sowie entlang des am Südrand des Moores parallel zur Tiebel verlaufenden Entwässerungsgrabens, ist dieser Landschaftsteil weitestgehend ausgeräumt. Ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Flächen prägen das Bild.

2.2.2 Analyse

In der Folge wird für die einzelnen Teilräume des Gemeindegebietes eine Analyse der naturräumlichen Situation erstellt:

2.2.2.1 Der Ossiacher See

Generell kann gesagt werden, dass der Ossiacher See über eine ausgezeichnete Wasserqualität verfügt, auch aus hygienischer Sicht ist die Wassergüte hervorragend.

Seen sind natürliche Lebensräume, in denen sich entsprechend der komplexen Vielfalt von natürlichen und anthropogen verursachten Bedingungen eine Vielzahl von Organismen entwickeln. Pflanzen und Tiere sind daher ein wesentlicher Bestandteil des Ökosystems eines Sees. Umfassende Eingriffe in die Lebenswelt (z. B. Fischbesatzmaßnahmen, bauliche Veränderungen im Uferbereich, Bootsverkehr) können ebenso wie Eingriffe in andere Umweltbedingungen (Nährstoffeintrag, Nährstoffreduktion, Änderungen der Zuflussmengen etc.) die Gewässergüte beeinflussen.

Für die gegenwärtige Situation des Sees, die in den Sommermonaten durch das Phänomen des "Schlammtreibens" sowie die bereichsweise Algenbelastung gekennzeichnet ist, sind eine Reihe unterschiedlicher Faktoren ausschlaggebend:

 Unsachgemäße fischereiliche Bewirtschaftung und damit Förderung des Schwebalgenwachstums.



- Zurückdrängen der natürlichen aquatischen Vegetation, insbesondere des Schilfgürtels durch intensive Freizeitnutzung und Verbauung der Uferbereiche sowie durch Wasservögel und damit Verminderung der Selbstreinigungskapazität des Sees.
- Nährstoffeintrag durch die Tiebel sowie insbesondere aus den Entwässerungsbereichen des Bleistätter Moores.

2.2.2.2 Der Siedlungsraum

Der Siedlungsraum ist auf ein schmales Band zwischen dem Ossiacher See und den Waldflächen im Hangbereich der Ossiacher Tauern beschränkt. Aufgrund der räumlichen Enge und der Vielzahl unterschiedlicher Nutzungsansprüche kommt es zu einer Reihe von aus naturräumlicher Sicht bedeutsamen Konflikten:

- Zurückdrängen der natürlichen Ufervegetation (Verlandungszone, Bruchwald- und Moorflächen) und damit Beeinträchtigung des Lebensraumes See.
- Zurückdrängen bzw. Beeinträchtigung der Röhricht-, Feucht- und Anmoorflächen im uferfernen Bereich, z. B. zwischen Ossiach und Ostriach sowie im Bereich Rappitsch.
- Degradierung der Bachläufe der Ossiacher Tauern-Bäche durch über weite Strecken harte Verbauung und fehlenden standortgerechten Ufergehölzsaum.
- Durchtrennung von talquerenden Grünverbindungen zwischen dem Seeufer und dem Hangwald.
- Bereichsweise ausufernde Siedlungsentwicklung ohne klare Definition der maximalen Siedlungsgrenzen.

2.2.2.3 Der Hangwald der Ossiacher Tauern

Der Wald auf den Nordhängen der Ossiacher Tauern nimmt einen Großteil der Fläche des Gemeindegebietes ein und prägt die Landschaft rund um den See. Der Waldbestand weist einen hohen Anteil von standortgerechten Baumarten (Fichte, Lärche, Buche, Ahorn, Esche, Tanne, Kiefer) auf. Den Waldflächen kommt im Sinne der Erholungsfunktion (Spazier- und Wanderwege, Fahrradstrecken) eine große Bedeutung zu.

Hinsichtlich der Nutzungseinschränkungen kann für die im Steilhangbereich südlich von Prefelnig situierten Waldbestände der Status "Schutzwald" angegeben werden.

Aus naturräumlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des starken Siedlungsdruckes die Bebauung des Waldrandes in manchen Bereichen nicht zu vermeiden war. Diese Entwicklung ist aus vielerlei Hinsicht (Landschaftsbild, Erholungsnutzung, Waldökosystem) nicht erwünscht und daher zu vermeiden.



2.2.2.4 Der Bereich Tauern

In Kuppenlage liegt zwischen ausgedehnten Waldflächen der Weiler Tauern, der durch eine gegliederte und landschaftlich reizvolle Kulturlandschaft geprägt wird.

Eine weitere Bereicherung für diesen Raum stellt der Tauernteich dar, der einen bereichsweise naturnahen Ufersaum aufweist.

2.2.2.5 Das Bleistätter Moor

Das Bleistätter Moor wird randlich als Siedlungsraum (Prefelnig), großflächig allerdings intensiv landwirtschaftlich genutzt. Vor allem diese intensive Nutzung führt zu folgenden Konflikten bzw. Problemen:

- Nährstoffeintrag in den Ossiacher See und damit verbundene Beeinträchtigungen der Wasserqualität (Algenblüte, Schlammtreiben).
- Weitestgehend ausgeräumte landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne gliedernde Strukturen (Hecken oder Gehölzflächen).
- Naturfern gestaltete bzw. deutlich beeinträchtigte Fließgewässer (Entwässerungsgraben, Tiebel), die den an sie gestellten ökologischen Ansprüchen nur eingeschränkt nachkommen können.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vereinzelte Siedlungssplitter in der Feldflur.

2.2.3 Allgemeine Zielsetzungen

- Erhaltung bzw. Verbesserung der Wasserqualität des Ossiacher Sees.
- Schutz und Erhaltung der Kulturlandschaft.
- Schutz ökologisch besonders sensibler Bereiche.
- Bewahrung der Umweltqualität.

GEMEINDE OSSIACH



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN



DER GEMEINDE OSSIACH

1006-010/NUTZ Zahl 1.32.000



2.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR

2.3.1 Bestandsaufnahme

2.3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Jahre 2009 wurden in der Gemeinde Ossiach in Kärnten 750 Einwohner gezählt, wovon 7,7 % nicht österreichische Staatsbürger sind. Bei einer Größe von 17,41 km² beträgt die Bevölkerungsdichte 43 Einwohner pro km² und liegt somit weit unter dem österreichischen Durchschnitt von 99,6 EW/km². Im Jahr 2006 wurden in der Gemeinde 158 Nebenwohnsitzfälle gemeldet.

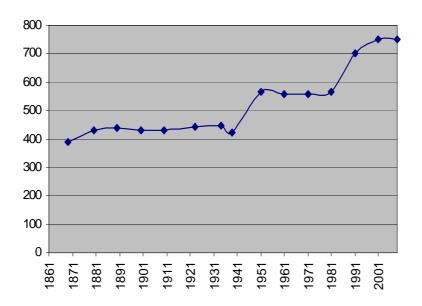


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 1869 – 2009 der Gemeinde Ossiach, Quelle: ÖSTAT

Seit der ersten, regelmäßigen Volkszählung 1969 steigt die Bevölkerung in Ossiach stufenweise an. Nach längeren Stagnationsphasen wächst die Bevölkerung in kürzerer Zeit wieder rasch an, wie z.B. zwischen 1939 und 1951 oder 1981 und 1991. Einzig zwischen 1951 und 1961 gab es einen leichten Rückgang von 10 Personen. Doch insgesamt hat sich in den letzten 140 Jahren die Bevölkerung fast verdoppelt.

Die genaue Entwicklung in den Jahren von 1981 bis 2009 zeigt die nächste Tabelle.

| | Bevölkerung absolut | in % |
|------|---------------------|-------|
| 1981 | 567 | 1,25 |
| 1991 | 703 | 23,99 |
| 2001 | 749 | 6,54 |
| 2009 | 750 | 0,13 |

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung zwischen 1981 und 2009, Quelle: ÖSTAT



In der nächsten Graphik findet ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen der Gemeinde, dem Bezirk und dem Land Kärnten statt.

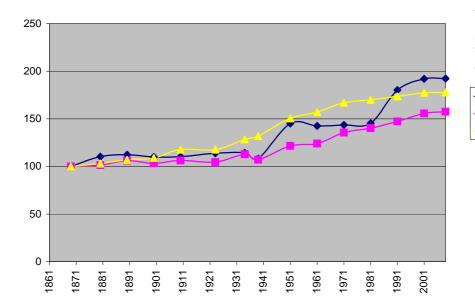


Abbildung 5: Bevölkerungsindex im Vergleich, Quelle: ÖSTAT

Gemeinde 1869 = 100

Bezirk 1869 = 100

Land 1869 = 100

Der Bevölkerungsindex zeigt, dass das Wachstum auf Gemeindeebene trotz der Sprunghaftigkeit seit Beginn der Zählung bis 2009 am höchsten ist. Der Bezirk dagegen ist zwar durch einen relativ konstanten, aber auch dem geringsten Wachstum gekennzeichnet.

Die Wanderungs- und Geburtenbilanz bis 2001 zeigt die Ursachen des Bevölkerungswachstums auf. Der Vergleich zwischen der Gemeinde, dem Bezirk und dem Land folgt in der nachstehenden Tabelle.

| Wohnbevölkerung | Gemeinde Ossiach | Bezirk Feldkirchen | Land Kärnten | |
|------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|--|
| Veränderung | | | | |
| 1971 – 1981 | | | | |
| durch Geburtenbilanz | 10 | 1.129 | 14.639 | |
| durch Wanderungsbilanz | -3 | -196 | -5.219 | |
| SALDO | 7 | 933 | 9.420 | |
| Veränderung | | | | |
| 1981 – 1991 | | | | |
| durch Geburtenbilanz | 38 | 808 | 9.623 | |
| durch Wanderungsbilanz | 98 | 556 | 1.996 | |
| SALDO | 136 | 1.364 | 11.619 | |
| Veränderung | | | | |
| 1991 – 2001 | | | | |
| durch Geburtenbilanz | 24 | 875 | 6.055 | |
| durch Wanderungsbilanz | 22 | 766 | 5.551 | |
| SALDO | 46 | 1.641 | 11.606 | |

Tabelle 2: Wanderungsund Geburtenbilanz, Quelle: ÖSTAT

Eine eindeutige Aussage zu den Gründen des Bevölkerungswachstums kann nicht getroffen werden. In den Jahren zwischen 1971 und 1981 hat



die positive Geburtenbilanz, die dennoch gering ausfällt, das leichte Bevölkerungswachstum begründet. Eine Dekade später waren Geburten- und Wanderungsbilanz positiv, wobei die Wanderungsbilanz das eigentliche Wachstum verursacht hat. Zwischen 1991 und 2001 waren wiederum beide positiv, jedoch sehr ausgeglichen. Es wurden nur gering mehr Kinder geboren, als Personen eingewandert sind.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1991 und 2001 der einzelnen Ortschaften auf.

| | Ortschaft | EW 1991 | EW 2001 | + / - (absolut) | in Prozent |
|---|-------------|------------|------------|--------------------|---------------|
| 1 | Alt-Ossiach | 261 | 255 | -6 | -2,30 |
| 2 | Ossiach | 141 | 123 | -18 | -12,77 |
| 3 | Ostriach | 169 | 195 | 26 | 15,38 |
| 4 | Rappitsch | 122 | 161 | 39 | 31,97 |
| 5 | Tauern | 9 | 14 | 5 | 55,56 |
| 6 | Untertauern | 1 | 1 | 0 | 0,00 |

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften, Quelle: ÖSTAT

Alt-Ossiach, Ostriach und Rappitsch haben im Gemeindegebiet die meisten Einwohner. Ossiach und Alt-Ossiach mussten zwischen 1991 und 2001 einen Einwohnerrückgang verbuchen; Rappitsch, Ostriach und Tauern dagegen einen Einwohnerzuwachs.

2.3.1.2 Bevölkerungsstruktur

Bei der kärntenweiten Verteilung der Bevölkerung wird ersichtlich, dass speziell die peripher gelegenen Gebiete des Landes sehr dünn besiedelt sind. Gebiete in unmittelbarer Nähe zu einem Zentralraum, wie beispielsweise Klagenfurt, Villach, Spittal an der Drau oder Wolfsberg weisen eine recht dichte Besiedelung mit 1.000 bis 5.000 und mehr Einwohnern pro 2,5 km² Rasterzellen auf. Bei genauerer Betrachtung des Bezirkes Feldkirchen, ist die Bezirkshauptstadt an dichtesten besiedelt. Mit einer Bevölkerungsdichte von 43 Einwohnern pro km² und weniger als 500 Einwohnern pro 2,5 km Rasterzelle weist die Gemeinde einen sehr geringen Besiedelungsgrad auf. Für die genaue Bevölkerungsverteilung auf Gemeindebene ist diese Darstellung allerdings zu ungenau.



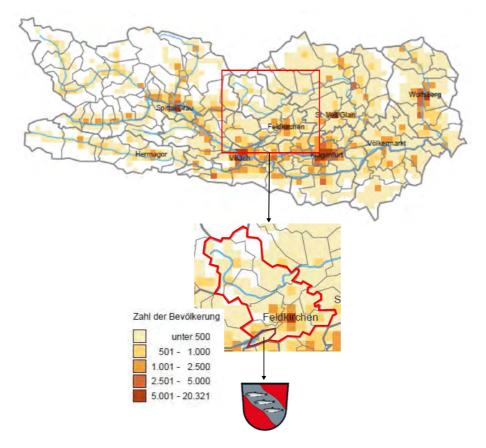


Abbildung 6: Bevölkerungsverteilung; Quelle: ÖSTAT

Die Altersklassen nach dem Geschlecht im Jahr 2009 in der Gemeinde Ossiach sind folgendermaßen gegliedert:

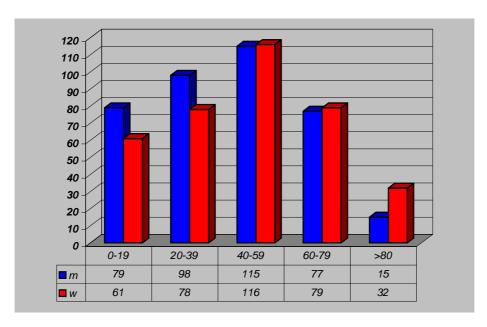


Abbildung 7: Bevölkerungsstruktur 2009, Quelle: ÖSTAT

Die 40- bis 59-Jährigen haben den größten Anteil, wobei sich hier das Verhältnis der beiden Geschlechter nur gering unterscheidet. Bei den



unter 40-Jährigen liegen die Männer deutlich in der Überzahl. Ab dem 60. Lebensjahr gibt es geringfügig mehr, bei den über 80-Jährigen deutlich mehr Frauen. Die Bevölkerungspyramide macht dies nochmals sichtbar.

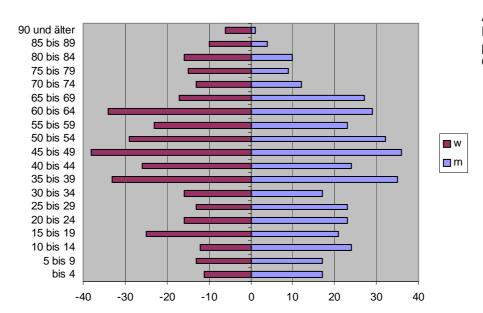


Abbildung 8: Bevölkerungspyramide 2009, Quelle: ÖSTAT

Die Bevölkerungspyramide der Gemeinde zeigt eine deutliche Urnenform. Eine hohe Anzahl von Menschen mittleren bis mittelhohen Alter und eine geringe Anzahl von Kindern und Jugendlichen ist charakteristisch für diese Form.

2.3.2 Analyse

In den Jahren zwischen 1981 und 1991 ist die Bevölkerung in der Gemeinde sprunghaft gestiegen, seit 2001 allerdings ist eine Stagnation erkennbar. Im Vergleich zu der Entwicklung auf Bezirks- und Landesebene ist das Wachstum der Gemeinde seit Beginn der Bevölkerungszählungen dennoch am höchsten. Der Ausländeranteil ist um ca. 53 % von 38 (2001) auf 58 (2009) gestiegen.

Die Wanderungs- und Bevölkerungsbilanz der letzten Jahre fällt meist sehr unterschiedlich aus. In den Jahren zwischen 1991 und 2001 war das ausgewogene Verhältnis der positiven Geburten- und Wanderungsbilanz verantwortlich für das Wachstum.

Die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften hat gezeigt, dass das zwischen 1981 und 1991 stark wachsende Alt-Ossiach zwischen 1991 und 2001 mit der Ortschaft Ossiach Bevölkerungsverluste hinnehmen musste. Die Ortschaft mit der größten Zunahme ist Rappitsch, gefolgt von Ostriach und Tauern. Einzig die Ortschaft Untertauern mit einem Bewohner konnte weder Verlust noch Wachstum aufweisen.



Mit einer Bevölkerungsdichte von 43 Einwohnern pro km² liegt die Gemeinde weit unter dem österreichischen Durchschnitt von 99,6 EW/km².

Die starke Zunahme der 0- bis 10-Jährigen in den 90er Jahren hat sich nicht fortgesetzt, denn die Bevölkerungspyramide zeigt einen deutlichen Schwund der 0- bis 14-Jährigen und eine Überzahl der 40- bis 59-Jährigen. Gemeinden wie Ossiach sind deshalb zukünftig gefordert, erstens die Bedürfnisse älterer Menschen langfristig zu berücksichtigen und zweitens, den Wohnort für Jungfamilien zu attraktivieren, um der Überalterung entgegen zu wirken.

2.3.3 Allgemeine Zielsetzungen

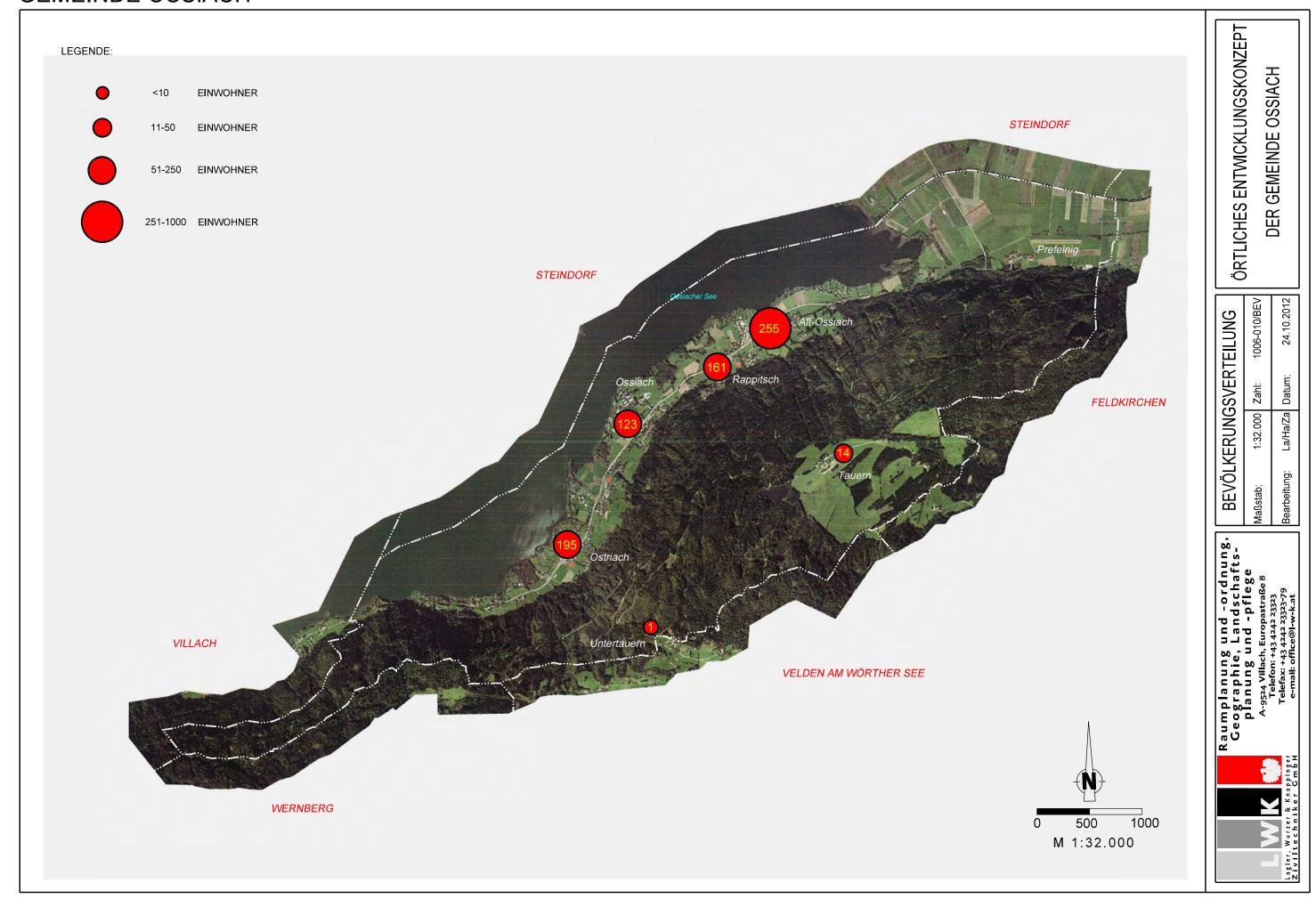
Oberziel:

 Eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung bis zu einer Maximalzahl von ca. 1.200 Personen zur Absicherung der zentralörtlichen Einrichtungen ist anzustreben.

Ziel:

 Die zu erwartende progressive Bevölkerungsentwicklung soll auf die Orte Ossiach, Ostriach, Rappitsch und Alt-Ossiach beschränkt bleiben.

GEMEINDE OSSIACH





2.4 WIRTSCHAFT

2.4.1 Bestandsaufnahme

2.4.1.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte der 3 Wirtschaftssektoren

Primärer Sektor

Die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft für die Gemeinde lässt sich anhand der nachstehenden Zahlen und Graphiken ablesen.

Die folgenden Tabellen vergleichen die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe und die Flächennutzung der Erwerbsarten zwischen 1995 und 1999.

| Betriebe | | Anzahl der Betriebe 1995 | Anzahl der Betriebe 1999 | |
|--------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| Betriebe insgesamt | | 37 | 31 | |
| Be | triebe mit Flächen | 35 | 30 | |
| | Haupterwerb | 7 | 5 | |
| | Nebenerwerb | 27 | 24 | |
| | Betr. jur. Personen | 1 | 1 | |

Tabelle 4: Landund forstwirtschaftliche Betriebe im Vergleich 1995 – 1999, Quelle ÖSTAT

Insgesamt hat sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde um 6 verringert. Bei einer Aufteilung in Haupt- und Nebenerwerb und Betriebe juristischer Personen erkennt man, dass deutlich mehr Betriebe als Nebenerwerbsbetriebe geführt werden. Die Zahl der Betriebe juristischer Personen ist konstant geblieben, wohingegen die Zahl der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe geringfügig abgenommen haben.

In der nächsten Graphik werden nochmals die Betriebe der unterschiedlichen Erwerbsarten aus dem Jahr 1999 auf den drei administrativen Ebenen verglichen. In der Gemeinde Ossiach werden durchschnittlich mehr Nebenerwerbsbetriebe wie im Bezirk und dem Land geführt. Unterdurchschnittlich dagegen ist die Anzahl der Haupterwerbsbetriebe.



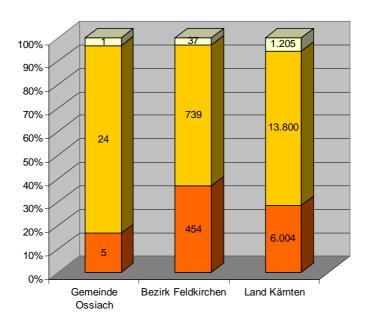


Abbildung 9: Betriebe unterschiedlicher Erwerbsarten 1999 im Vergleich, Quelle: ÖSTAT

Betriebe jur. Personen
Nebenerwerbsbetriebe
Haupterwerbsbetriebe

1999 haben die 30 Betriebe in der Gemeinde 424 ha land- und forstwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet, im Jahre 1995 gab es 35 Betriebe mit 437 ha Fläche. Der abnehmende Trend ist demzufolge nicht nur bei den Betrieben an sich zu beobachten, die landwirtschaftlich genutzte Fläche nimmt ebenfalls ab.

| Flächen | | Flächenanteil nach Erwerbsart in ha 1995 | Flächenanteil nach Erwerbsart in ha 1999 | |
|---------|---------------------|---|---|--|
| Flä | chen insgesamt | 437 | 424 | |
| Flä | chen | | | |
| | Haupterwerb | 188 | 133 | |
| | Nebenerwerb | 237 | 279 | |
| | Betr. jur. Personen | 12 | 12 | |

Tabelle 5: Flächenverbrauch landund forstwirtschaftlicher Betriebe, Quelle ÖSTAT

Zu bemerken ist hier, dass sich trotz der sinkenden Zahl der Nebenerwerbsbetriebe deren land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen vergrößert haben. Grund dafür ist die steigende durchschnittliche Betriebsgröße der Nebenerwerbsbetriebe von 8,8 ha (1995) auf 11,6 ha (1999).

Das folgende Diagramm soll verdeutlichen, wie die land- und forstwirtschaftlichen Flächen auf die einzelnen Betriebsarten aufgeteilt sind.



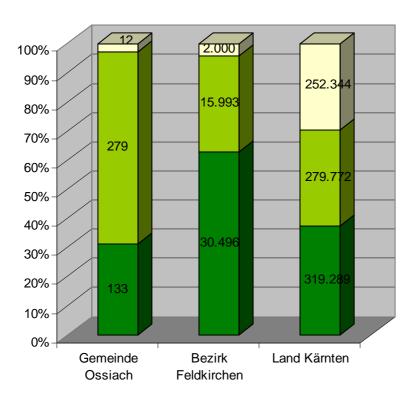


Abbildung 10: Flächen landund forstwirtschaftlicher Betriebe 1999 im Vergleich, Quelle ÖSTAT

□ Fläche Betriebe jur. Personen□ Fläche Nebenerwerbsbetrieb■ Fläche Haupterwerbsbetrieb

Im Gemeindegebiet liegt die Flächennutzung der Nebenerwerbsbetriebe über dem Bezirks- und Landesdurchschnitt. 66 % der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen fallen auf die Nebenerwerbsbetriebe, im Gegensatz dazu sind es im Bezirk Feldkirchen und Land Kärnten 33 %. Die Flächen der Betriebe juristischer Personen nehmen auf allen drei Ebenen den geringsten Anteil ein.

Sekundärer und tertiärer Sektor

In der Arbeitsstättenzählung 2006 wurden in der Gemeinde Ossiach 75 Arbeitsstätten mit 233 Beschäftigten im sekundären (produzierendes Gewerbe und Industrie) und tertiären Sektor (Dienstleistungen, Handel) gezählt. Im Vergleich zu 1991 hat sich die Zahl der Arbeitsstätten um ca. 1,4 % (von 74 auf 75) und die Zahl der Beschäftigten um ca. 8,9 % (von 214 auf 233) erhöht. Die folgende Tabelle vergleicht die Jahre 1991, 2001 und 2006 im Detail und zeigt die Unterteilung in verschiedene Sektoren und Berufszweige.



| Minto chaftamusia | Ar | beitstät | ten | Beschäftigte | | |
|--|------|----------|------|--------------|------|------|
| Wirtschaftszweig | 1991 | 2001 | 2006 | 1991 | 2001 | 2006 |
| Bergbau, Steine, Erden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sachgütererzeugung | 3 | 2 | 2 | 6 | 3 | 2 |
| Energie- und Wasserversorgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bauwesen | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 2 |
| Handel, Reparatur v. Kfz und Gebrauchsgüter | 7 | 6 | 12 | 9 | 12 | 11 |
| Beherbergungs- und Gaststättenwesen | 39 | 37 | 34 | 117 | 170 | 78 |
| Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 5 | 4 | 4 | 18 | 16 | 25 |
| Kredit- und Versicherungswesen | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 5 |
| Realitätenwesen, Unternehmensdienstl. | 0 | 4 | 7 | 0 | 6 | 4 |
| Öffentl. Verwaltung, Sozialversicherung | 3 | 2 | 2 | 14 | 17 | 8 |
| Unterrichtswesen | 2 | 3 | 3 | 27 | 28 | 92 |
| Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen | 2 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 |
| Erbringung von sonst. öffentl. u. pers. Dienstl. | 10 | 9 | 6 | 5 | 16 | 6 |
| GESAMT | 74 | 70 | 75 | 214 | 274 | 233 |

Tabelle 6: Arbeitsstätten und Beschäftigte pro Wirtschaftszweig 1991, 2001 und 2006, Quelle: ÖSTAT.

"Als Beschäftigte galten alle Personen, die zum Stichtag 15. Mai 2001 der Arbeitsstätte angehörten, ohne Rücksicht darauf, ob sie innerhalb oder außerhalb der Arbeitsstätte tätig waren (z.B. auf einer Baustelle, im Außendienst sowie Heimarbeiter). Kurzfristig abwesendes Personal (wegen Krankheit, Urlaub o.Ä.) war ebenfalls anzugeben. Teilzeitbeschäftigte, Kurzarbeiter (-angestellte) und zum Stichtag beschäftigte Saisonarbeiter zählten ebenso zu den Beschäftigten wie geringfügig Beschäftigte (ab 1 Stunde Wochenarbeitszeit).

Nicht mitgezählt wurden: Präsenz- und Zivildiener, Beschäftigte im Karenzurlaub, sowie Personen, die einen sonstigen längerfristigen (unbezahlten) Urlaub konsumierten und Werkvertragsnehmer.

Es wird immer der allgemeine Begriff Beschäftigte verwendet. Es ist jedoch zu beachten, dass bei der Arbeitsstättenzählung nicht Beschäftigte, sondern **Beschäftigungsverhältnisse** (Beschäftigungsfälle) erhoben wurden. So scheint z.B. ein Arzt, der in einem Krankenhaus tätig ist und zusätzlich eine eigene Praxis betreibt, in den Tabellen mit zwei Beschäftigungsverhältnissen auf: Einmal als Angestellter bei den Krankenanstalten und als tätiger Betriebsinhaber bei den ärztlichen Ordinationen." (Quelle: ÖSTAT, Erläuterungen)

55 von 267 Beschäftigen (ca. 20,6 %) (inklusive Beschäftigte der Landund Forstwirtschaft) aus dem Jahr 2006 sind als selbstständig einzustufen, im Jahr 1991 waren es 30 von 216 (ca. 14 %).

In der nächsten Darstellung wird die obige Tabelle nochmals graphisch dargestellt. Das Beherbergungs- und Gaststättenwesen ist die Branche mit den meisten Arbeitsstätten, das Unterrichtswesen die Branche mit den meisten Beschäftigten. Der Wert der Beschäftigten in dieser Branche hat sich 2006 (im Vergleich zu 2001) mehr als halbiert. Die Begründung liegt darin, dass als Stichtag der Volkszählung 2001 der



15.05.2001, 2006 jedoch der 31.10.2006 gewählt wurde. Da in der Beschäftigtenzählung alle Kurzzeit- und Saisonarbeitskräfte, die zum Stichtag beschäftigt waren, mitgezählt wurden, ist es nicht verwunderlich, dass im Oktober 2006 kaum mehr Sommersaisonarbeitskräfte vorhanden waren und der Beschäftigtenwert so drastisch gesunken ist.

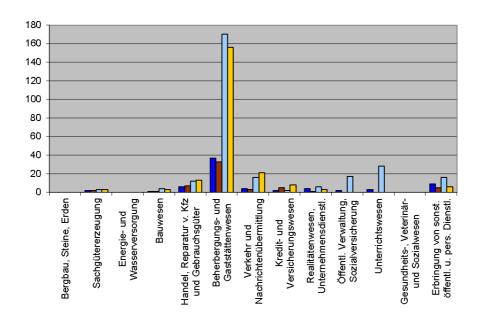
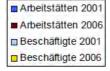


Abbildung 11: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftszweig 2001 und 2006, Quelle: ÖSTAT



Arbeitsstätten- und Beschäftigtenvergleich der drei Sektoren

Die folgenden Graphiken zeigen den Vergleich zwischen den Beschäftigten und Arbeitsstätten der drei Wirtschaftssektoren im Jahre 2006.

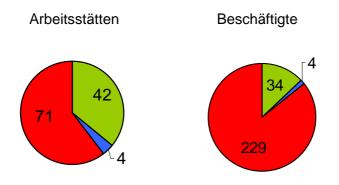


Abbildung 12: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftssektor 2006, Quelle: ÖSTAT



Man erkennt deutlich, dass der dritte Sektor (Dienstleistungen und Handel) der Dominanteste ist und der sekundäre Sektor in der Gemeinde nur eine untergeordnete Rolle spielt. Das Beherbergungswesen hat mit 34 Arbeitsstätten den größten Anteil. Die Branche Unterrichtswesen hat mit 92 die größte Beschäftigungszahl.

Auffällig ist weiters, dass auf 42 Arbeitsstätten im landwirtschaftlichen Sektor nur 34 Beschäftigte kommen. Die Begründung liegt in der Beschäftigtenzählung, in der nur Beschäftigte der Haupterwerbsbetriebe erhoben wurden.



2.4.1.2 Erwerbspendler

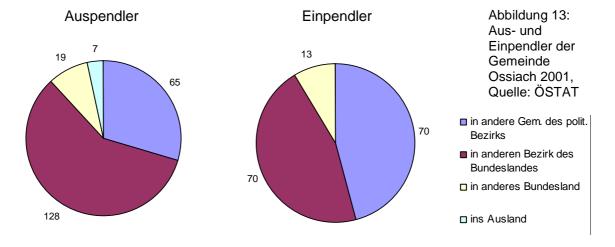
In der Gemeinde Ossiach sind nach dem Stand der Volkszählung von 2001 insgesamt 338 Personen erwerbstätig. Die Auspendler tragen dabei einen größeren Anteil als die Einpendler. Die folgende Tabelle zeigt dies im Detail.

| Erwerbstätige am Wohnort | 338 |
|-------------------------------------|-----|
| Auspendler | |
| in andere Gem. des polit. Bezirks | 65 |
| in anderen Bezirk des Bundeslandes | 128 |
| in anderes Bundesland | 19 |
| ins Ausland | 7 |
| GESAMT | 219 |
| Einpendler | |
| aus anderer Gem. des polit. Bezirks | 70 |
| aus anderen Bezirk des | 70 |
| Bundeslandes | |
| aus anderem Bundesland | 13 |
| GESAMT | 153 |

Tabelle 7: Erwerbstätige Aus- und Einpendler 2001, Quelle: ÖSTAT

Diejenigen, welche in ihrer Wohngemeinde erwerbstätig sind, ergeben sich aus der Differenz der Erwerbstätigen am Wohnort und den Auspendlern. Die sogenannten Binnenpendler betragen in der Gemeinde Ossiach 119 Personen, wovon 50 Beschäftigte Nichtpendler sind, d.h. ihren Arbeits- und Wohnstandort im gleichen Gebäude haben.

Eine Auswertung der Auspendler zeigt, dass der Großteil in einem anderen Bezirk beschäftigt ist. Die Einpendler dagegen kommen gleicher Maßen aus einer anderen Gemeinde oder einem anderen Bezirk. Die nachstehenden Graphiken stellen dies nochmals dar.





2.4.1.3 Tourismus

Gesetzliche Grundlage:

Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz - K-GplG 1995 i.d.g.F. - sieht in § 2 folgende Festlegungen vor:

(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 Entwicklungskonzept jedenfalls grundsätzliche Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (Abs 3 lit i) zu treffen.

Als Vorranggebiete für den Fremdenverkehr kommen in Betracht:

- 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.

Das wirtschaftliche Standbein in der Gemeinde Ossiach ist eindeutig der Tourismus, vor allem der Sommertourismus. Ossiach liegt am südlichen Ufer des Ossiacher Sees und ist als Bade- und Erholungsgemeinde anerkannt. Der drittgrößte See Kärntens, der 10,9 km² große Ossiacher See, ist dabei Anziehungsmagnet in der Region.



Die Gemeinde Ossiach liegt am Südufer des mit einer Ausdehnung von 10,6 km² drittgrößten Kärntner Sees, dem Ossiacher See. Die touristische Entwicklung erfasste die schattseitig gelegene und lange Zeit verkehrsmäßig schlecht erschlossene Gemeinde erst in den fünfziger Jahren.

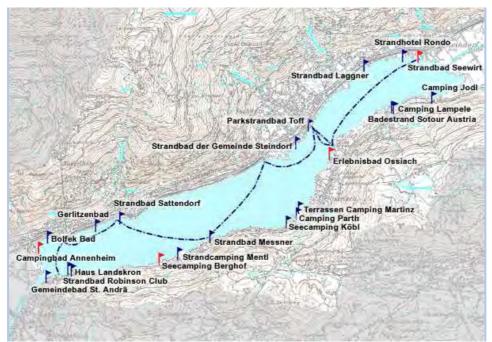


Abbildung 14: touristische Nutzung Ossiacher See, Quelle: Kärntner Institut für Seenforschung

Die Nächtigungszahlen der Gemeinde Ossiach fallen im Durchschnitt zu 92,5 % in die Sommersaison. Der Anteil des Wintertourismus jedoch ist in den letzten Jahren auf über 10 % gestiegen.

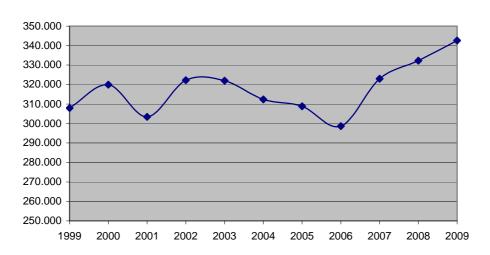
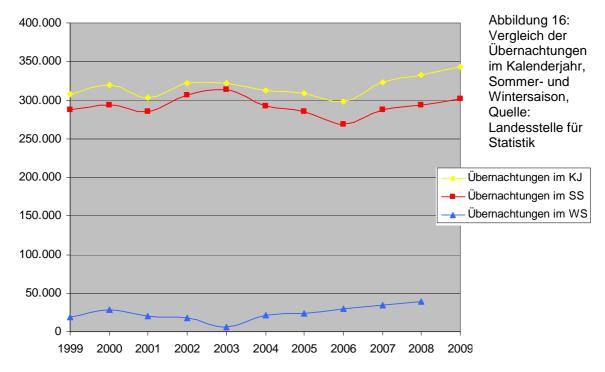


Abbildung 15: Übernachtungen der Gemeinde Ossiach von 1999-2008, Quelle: Landesstelle für Statistik

Die Übernachtungsentwicklung in den letzten zehn Jahren zeigt sehr deutliche Schwankungen. Die meisten Übernachtungen (über 340.000) gab es im Jahr 2009, die wenigsten Übernachtungen (unter 300.000) im Jahr 2006.



In der nächsten Graphik werden nochmals die Übernachtungen in einem Kalenderjahr (KJ) mit denen der Sommer (SS)- und Wintersaison (WS) gegenübergestellt. Im Jahre 2003 hat der Sommertourismus den größten Anteil, der Wintertourismus den geringsten Anteil besessen. Seit dem ist der Trend des langsam wachsenden Wintertourismus erkennbar. Dennoch behält der Sommertourismus deutlich die Überhand.



Bei genauerer Betrachtung der Fremdenunterkunftsbetriebe und Betten in der Gemeinde 2008 wird nochmals bestätigt, dass der Sommertourismus eine wesentlich größere Rolle spielt. Den z.B. 23 Betten in 3 Privatquartieren in der Wintersaison stehen 213 Betten in 29 Privatquartieren in der Sommersaison gegenüber. Die nachstehende Tabelle zeigt dies im Detail.

| | FeWo/- Haus | Gewerbe- betriebe | Privat- quartiere | Restl. Quartier | GESAMT | | | |
|-------------|-----------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------|--|--|--|
| Winter 2008 | | | | | | | | |
| Betriebe | 7 | 13 | 3 | 2 | 25 | | | |
| Betten | 62 | 403 | 23 | 953 | 1.441 | | | |
| Sommers | Sommersaiso2008 | | | | | | | |
| Betriebe | 48 | 31 | 29 | 9 | 117 | | | |
| Betten | 459 | 841 | 213 | 4.355 | 5.868 | | | |

Tabelle 8: Betriebe und Betten nach Unterkunftsart, Quelle: Landesstelle für Statistik, 2008

Der auffallend hohe Anteil der Betten in sonstigen Quartieren ist hauptsächlich auf die Campingplätze und das ehemalige ÖGB Feriendorf, aktuell durch Sotour Austria vertrieben, zurückzuführen.

Die Auslastung der Betten in den unterschiedlichen Unterkünften gestaltet sich folgendermaßen.



| SUMME Gewerbe | Gewerbe 5* | Gewerbe 4* Superior | Gewerbe 4* | Gewerbe 3* | Gewerbe 2*/1* | Gewerbe- Haus/FeWo | Privat- quartiere | Gewerbe - und Privat- quartiere |
|------------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------|------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------|
| 28,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 34,9 | 12,6 | 21,2 | 23 | 27,7 |

Tabelle 9: Fremdenbettenauslastung im Kalenderjahr 2008 in %, Quelle: Landesstelle für Statistik

Die Bettenauslastung ist in gewerblichen Betrieben höher als in Privatquartieren, wobei die 3-Sterne Betriebe die höchste Auslastung von 34,9 % haben. Die 2 bis 1-Sterne Betriebe hingegen haben die niedrigste Auslastung mit 12,6 %. Gewerbe- und Privatbetriebe gemeinsam werden zu 27,7 % ausgelastet.

| in allen Fremden- unterküften | in Gewerbebetrieben | | | | | in Privat- betrieben | |
|-------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|-----------|
| GESAMT | SUMME | Gewerbe | Gewerbe | Gewerbe | Gewerbe | Gewerbe | Privat- |
| OLOAIII I | Gewerbe | 5* | 4* | 3* | 2*/1* | FeWo | quartiere |
| 6,8 | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 4,1 | 5,4 | 7,2 | 6,1 |

Tabelle 10: Aufenthaltsdauer im Kalenderjahr 2005 in Tagen, Quelle: Landesstelle für Statistik

In allen gewerblichen und privaten Fremdenunterkünften bleiben die Gäste durchschnittlich 6,8 Tage, wobei die Ferienwohnungen der Gewerbebetriebe mit 7,2 Tagen am längsten bewohnt werden. In gewerblichen Betrieben an sich werden insgesamt 4,5 Tage verbracht, in Privatquartieren 6,1 Tage.

2.4.2 Analyse

Die Gemeinde Ossiach hat insgesamt 723 Einwohner (2010), wovon 407 zwischen 20 und 60 Jahre alt, d.h. berufsfähig wären. 2006 waren 233 Personen (ohne Land- und Forstwirtschaft) wirklich beschäftigt, was ca. 57.2 % entspricht.

Der wichtigste Wirtschaftszweig in der Gemeinde ist das Beherbergungsund Gaststättenwesen mit 34 von insgesamt 75 Arbeitsstätten (Stand 2006).

Die Land- und Forstwirtschaft spielt in der Gemeinde keine sehr große Rolle. 66 % der land- und forstwirtschaftlichen Fläche werden von 24 Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet. 31 % der Fläche wird von 5 Haupterwerbsbetrieben genutzt.

Die Pendler betreffend ist festzuhalten, dass die Zahl der Auspendler die Einpendler übersteigt. 35,2 % der Erwerbstätigen am Wohnort sind sogenannte Binnenpendler, d.h. sie arbeiten in der gleichen Gemeinde, in



der sie auch wohnen. Der größte Teil der Auspendler, ca. 58,44 %, pendeln in einen anderen Bezirk.

Die Bestandsaufnahme des Tourismus hat gezeigt, dass das Beherbergung- und Gaststättenwesen mit 37 Arbeitsstätten und 170 Beschäftigten im Jahre 2001 ist der wichtigste Zweig in der Gemeinde ist. Die Nächtigungszahlen waren relativ hohen Schwankungen unterlegen, seit 2006 steigen sie aber wieder. Die Gemeinde Ossiach ist als typisch einsaisonaler Tourismusort anzusprechen. Der Sommertourismus ist der bei weitem bedeutendste Wirtschaftsfaktor der Gemeinde. Touristen übernachten meist in 3 Stern Betrieben, wobei sie insgesamt in gewerblichen Betrieben durchschnittlich 4,5 Tage und in Privatquartieren 6,1 Tage verbringen.

Das zentrale naturräumliche Kapital der gesamten Region besteht aus einem Badesee mit ausgezeichneter Wasserqualität und angenehm hohen Wassertemperaturen im Sommer. Für die Gemeinde Ossiach können folgende positive Attribute genannt werden:

- Weiträumige naturnahe Uferbereiche,
- wanderbares Hinterland entlang des Sees und auf den Ossiacher Tauern.
- überregional bedeutsamer Veranstaltungsort im Stift Ossiach,
- hochwertige Unterkünfte und Campingplätze,
- Das Feriendorf des ÖGB mit Seminartourismus.

Nahezu zwei Drittel der Sommerübernachtungen erfolgen durch Campingtouristen. Sie geben am Urlaubsort etwa halb so viel aus wie Gäste in gewerblichen Betrieben, auch ist eine Saisonverlängerung beim Campingtourismus nur schwer zu realisieren. Als positiv können die hohe Qualität der Campingplatzanlagen in der Gemeinde Ossiach sowie die Familienfreundlichkeit dieser Fremdenverkehrsart angeführt werden.

Der auf wenige Wochen im Jahr beschränkte Sommertourismus verursacht in der Gemeinde naturgemäß große Probleme. Bedenkt man, dass in den Sommermonaten etwa 400.000 Nächtigungen zu verzeichnen sind, ist der motorisierte Individualverkehr als gewichtiger Problemfaktor anzuführen. Verstärkt wird dieser Umstand durch die Tatsache, dass aufgrund der eingeschränkten Versorgung in der Gemeinde Einkaufsfahrten nach Feldkirchen und Villach anfallen.

Aufgrund der Lage der Gemeinde abseits höherrangiger Verkehrsachsen und des Fehlens attraktiver öffentlich zugänglicher Bademöglichkeiten ist der Tagestourismus nicht stark ausgeprägt. Durch flankierende Maßnahmen entlang des attraktiven Radweges an der Süduferstraße kann der Tagestourismus im Sommer ohne Steigerung des Verkehrsaufkommens gefördert werden.

Aufgrund der auf die Hauptsaison konzentrierten Einrichtungen in der Gemeinde ist der Tagestourismus außerhalb der Sommermonate praktisch unmöglich (fehlende Gastronomie, fehlende Geschäfte etc.). Eine Saisonverlängerung mit attraktiven Gastronomiebetrieben könnte daher auch den Tagesgast in die Gemeinde bringen.



2.4.3 Allgemeine Zielsetzungen

Ossiach ist ein Tourismusort, daher ist generell eine wirtschaftliche Entwicklung anzustreben, die den Fremdenverkehr weitestgehend unterstützt, zumindest aber keine negativen Auswirkungen auf diesen hat.

Landwirtschaft:

Oberziel:

Erhaltung der bestehenden bäuerlichen Betriebe und Ausschöpfen des wirtschaftlichen Potentials unter Berücksichtigung des generellen Oberziels sowie ökologischer Gesichtspunkte, insbesondere im Hinblick auf die Wasserqualität des Ossiacher Sees.

Ziele:

- Sicherung geschlossener Land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Erhaltung und Förderung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft als Erwerbszweig und zur Pflege der Kulturlandschaft.

Handel und Gewerbe:

Ziel:

Errichtung eines ganzjährig geöffneten Nahversorgers.

Tourismus:

Ziele:

- Optimale Nutzung des naturräumlichen und infrastrukturellen Potentials der Gemeinde.
- Ausbau der Gemeinde Ossiach zu einem attraktiven und qualitativ hochwertigen Tourismusort und Steigerung der Wertschöpfung durch Erhöhung des Freizeitangebotes für den Tagestouristen aus der Region.
- Verlängerung der Sommersaison.
- Forcierung der Wintersaison.



2.5 SIEDLUNGSWESEN

2.5.1 Bestandsaufnahme

2.5.1.1 Siedlungsstruktur

Der Siedlungsraum der Gemeinde Ossiach beschränkt sich, mit Ausnahme von zwei Gehöften in Tauern und Untertauern, auf den Bereich zwischen dem Seeufer und den bewaldeten Abhängen der Ossiacher Tauern. In diesem schmalen Siedlungsstreifen findet man von Südwesten nach Nordosten fortschreitend die Orte Ostriach, Ossiach, Rappitsch, Alt-Ossiach und Prefelnig, wobei der letztgenannte Ort nicht mehr oberhalb des Sees, sondern am Südrand des Bleistätter Moores liegt.

Aufgrund der räumlichen Enge des Siedlungsraumes ist entlang des Sees ein nahezu durchgehendes Siedlungsgebiet entstanden, wobei insbesondere auf den unmittelbaren Uferbereich in den letzten Jahrzehnten ein besonders hoher Siedlungsdruck ausgeübt wurde.

Die Gemeinde Ossiach setzt sich aus 6 Ortschaften zusammen, wobei die folgenden Tabellen einen Überblick über die Gebäude-, Wohnungsund Haushaltsanzahl geben.

2.5.1.2 Gebäudewesen

| Art des Gebäudes | Anzahl | Prozent |
|---|--------|---------|
| Wohngebäude mit | | |
| 1 oder 2 Wohnungen | 248 | 60,0 |
| 3 bis 10 Wohnungen | 32 | 7,7 |
| 11 oder mehr Wohnungen | 1 | 0,3 |
| Wohngebäude von Gemeinschaften | 2 | 0,5 |
| GESAMT | 283 | 68,5 |
| Nichtwohngebäude | | |
| Hotel oder ähnliche Gebäude | 76 | 18,4 |
| Bürogebäude | 4 | 0,9 |
| Gebäude des Groß- oder Einzelhandels | 6 | 1,5 |
| Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens | 0 | 0,0 |
| Werkstätte, Industrie- oder Lagehalle | 11 | 2,7 |
| Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs/Gesundheitswesen | 1 | 0,3 |
| Sonstige Gebäude | 32 | 7,7 |
| GESAMT | 130 | 31,5 |
| GESAMT | 413 | 100 |

Tabelle 11: Anzahl der Wohnungen nach Gebäudenutzung 2001, Quelle: ÖSTAT



68,5 % aller Gebäude in der Gemeinde Ossiach werden als Wohngebäude genutzt. 31,5 % sind sogenannte Nichtwohngebäude, also Gebäude, die keine Wohnungen haben.

Die Eigentumsverhältnisse der Gebäude stellen sich folgendermaßen dar:

| Eigentümer des Gebäudes | Anzahl | Prozent |
|-------------------------------|--------|---------|
| Privatperson | 371 | 89,8 |
| Gebietskörperschaft | 11 | 2,7 |
| Gemeinnützige Bauvereinigung | 3 | 0,7 |
| Sonstige juristische Personen | 28 | 6,8 |
| GESAMT | 413 | 100 |

Tabelle 12: Eigentumsverhältnisse der Gebäude 2001, Quelle: ÖSTAT

Die meisten Gebäude der Gemeinde sind in Privatbesitz, gemeinnützige Bauvereinigungen besitzen den geringsten Anteil der Gebäude.

2.5.1.3 Wohnungswesen

Im Gemeindegebiet Ossiach gibt es insgesamt 516 Wohnungen. Wie sich die Wohnsitzverteilung der Gemeinde im Vergleich zum Bezirk Feldkirchen und zum Land Kärnten verhält, zeigt die nächste Tabelle:

| Wohnungen mit | Gemeinde | | Bezirk Feldkirchen | | Land Kärnten | |
|---------------------|----------|------|-----------------------|------|--------------|------|
| | absolut | in % | absolut | in % | absolut | in % |
| Hauptwohnsitzangabe | 302 | 58,5 | 11.068 | 77,7 | 222.279 | 85,3 |
| Nebenwohnsitzangabe | 38 | 7,4 | 814 | 5,7 | 10.106 | 3,9 |
| ohne Wohnsitzangabe | 176 | 34,1 | 2.363 | 16,6 | 28.156 | 10,8 |
| GESAMT | 516 | 100 | 14.245 | 100 | 260.541 | 100 |

Tabelle 13: Wohnsitzangaben der Gemeinde Ossiach 2001, Quelle: ÖSTAT

Auffällig ist der hohe Anteil (34 %) der Wohnungen ohne Wohnsitzangabe.

Nach dem Rechtsgrund der Wohnnutzung unterteilt, ergibt sich folgendes Bild:

| Rechtsgrund für die Wohnungs- benützung | absolut | in % |
|---|---------|------|
| Hauptmiete befristet | 8 | 1,6 |
| Hauptmiete unbefristet | 83 | 16,1 |
| Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer | 290 | 56,2 |
| Eigenbenützung durch den Wohnungseigentümer | 27 | 5,2 |
| Dienst- oder Naturalwohnung | 11 | 2,1 |
| Sonstiges Rechtsverhältnis | 97 | 18,8 |
| GESAMT | 516 | 100 |

Tabelle 14: Rechtsgrund der Wohnnutzung 2001, Quelle: ÖSTAT



Über die Hälfte aller Wohnungen im Gemeindegebiet werden durch den Gebäudeeigentümer benützt.

Die Anzahl der Wohnungen nach Ausstattungskategorien schaut wie folgt aus.

| Kat. | Ausstattung | absolut | in % |
|------|--|---------|------|
| Α | Zentralheizung u.ä., Bad/Dusche, WC | 400 | 77,5 |
| В | Bad/Dusche, WC | 99 | 19,2 |
| С | WC und Wasserentnahme in der Whg. | 11 | 2,1 |
| D | Kein WC oder keine Wasser- installationen in der Whg. | 6 | 1,2 |
| GES | AMT | 516 | 100 |

Tabelle 15: Wohnungen nach Ausstattungskategorien 2001, Quelle: ÖSTAT

Die Haushaltsgröße in der Gemeinde wird in der nächsten Tabelle aufgezeigt. Alle Personen, die in einer Wohnung oder einer ähnlichen Unterkunft mit Hauptwohnsitz leben, werden als Privathaushalt zusammengefasst.

| Privathaushalte mit | absolut | in % |
|---------------------|---------|------|
| 1 Person | 95 | 30,4 |
| 2 Personen | 89 | 28,5 |
| 3 Personen | 59 | 18,9 |
| 4 Personen | 50 | 16,0 |
| 5 Personen und mehr | 19 | 6,1 |
| Anstaltshaushalt | 0 | 0 |
| GESAMT | 312 | 100 |

Tabelle 16: Haushaltsanzahl nach Haushaltsart 2001, Quelle: ÖSTAT

Fast ein Drittel der Privathaushalte in der Gemeinde Ossiach sind Singlehaushalte (in denen 13 % der Bevölkerung leben), etwas über ein Viertel 2-Personen-Haushalte (in denen 24 % der Bevölkerung leben). Bei einer Gesamtbevölkerung von 749 Personen (2001) und insgesamt 312 Haushalten beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,4 Personen pro Haushalt.

2.5.1.4 Denkmalschutz

Die Gemeinde Ossiach verfügt über mehrere denkmalgeschützte Objekte und archäologischer Fundzonen.

Die archäologischen Bereiche sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder mit dessen Einvernehmen von einer archäologischen Fachstelle (z.B. Landesmuseum für Kärnten) vorgenommen werden. Für die oben angeführten Bodendenkmale sollte eine dauerhafte Erhaltung gesichert werden.¹

Die Liste der denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Objekte sowie der Zonen archäologischer Funde befindet sich im Anhang.

¹ Quelle: Landeskonservatorat für Kärnten: Stellungnahme vom 29. März 2013



2.5.1.5 Bauflächenbilanz

BAUFLÄCHENBILANZ GEMEINDE: Ossiach DATUM: 07.01.2010

PLANER: Dipl.-Ing. Lagler PLANUNGSZEITRAUM:

1. Baulandbedarf Wohnen - Hauptwohnsitze

1.1. Berechnung Entwicklung Privat-Haushaltszahlen = Wohnungen/Wohneinheiten (WE)

| BESTA | NDSDATEN V | Z-ERGEBNISSE | |
|---------------------|--------------|----------------------|------------------|
| | | | Entw. VZ |
| | VZ 1991 1) | VZ 2001 2) lst | 91/01 in % |
| Einwohner | 703 | 749 | 6,54 |
| Personen/Privat-HH. | 2,80 | 2,40 | -14,29 |
| Anzahl Privat-HH | 251 | 312 | 24,30 |
| | 10 Jahresbed | darf = Differenz Pri | ivathaushalte S0 |

| ENTWICKLUNGSBEDARF X | | | | |
|----------------------|--------|--|--|--|
| Berechnungs- | | | | |
| grundlage | SOLL | | | |
| lt. a) | 798,01 | | | |
| -10% | 2,16 | | | |
| It. Berechnung | 369,35 | | | |
| WE | 57 | | | |

| ZIELBEDARF y | | |
|--------------|-------|--|
| Berechnungs- | | |
| grundlage | SOLL | |
| | 1.000 | |
| | 2,50 | |
| | 400 | |
| | | |
| WE | 88 | |

| Saldo WE | 7 |
|-------------|----|
| (ZB-EB) | |
| | |
| 31 | WE |

a) Bevölkerungszunahme VZ 1991 - VZ 2001 über 10 % = 10 % (Ziel: keine unkritische Trendfortschreibung)
Bevölkerungszunahme VZ 1991 - VZ 2001 0 bis 9,9 % = jeweiliger Wert (Ziel: Trendfortschreibung)
Bevölkerungsabnahme VZ 1991 - VZ 2001 = 0 % (Ziel: Stagnation-Abwanderung kein Raumordnungsziel)

1) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 1991, Hauptergebnisse I Kärnten, Tabelle 2

2) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001, Hauptergebnisse I Kärnten, Tabelle 4

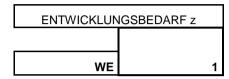
Begründung Zielbedarf:

.....



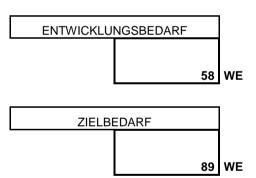
1.2. Berechnung Ersatzbedarf von Wohnungen /Wohneinheiten

| | BESTANDSDATEN VZ ERGEBNISSE |
|---------------------|-----------------------------|
| | VZ 2001 |
| Substandard Whg. 3) | 6 |



10 % werden ersetzt (WE-Neubau)

- 3) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001, Häuser und Wohnungszählung, Hauptergebnisse Kärnten, Tabelle G2b Spalte "D"
- 1.3 Gesamt Wohnungsneubau (1.1 + 1.2)





1.4. Berechnung Flächenbedarf b)

58 WE (Entwicklungsbedarf EB) bzw.

WE (Zielbedarf 89 ZB)

| WOHNUNGSNEUBAU WE 1991 - 2001 4) | | | | | |
|----------------------------------|------|---------|--|--|--|
| | Wo | hnungen | | | |
| | abs. | in % | | | |
| Ein-/Zweifamilienh. | 6 | 25,00 | | | |
| Reihenhaus | 1 | 4,17 | | | |
| Wohnbau b. 2,5 G | 16 | 66,67 | | | |
| GeschWohnb. ab 3 G | 1 | 4,17 | | | |
| Gesamt | 24 | 100,00 | | | |

| SZENARIO TREND | | | | | | |
|---|--------------|----------------------|-------------------|--------------|------|--|
| Wohnungsneubau | | | Flächenbedarf pro | Gesamtbedarf | | |
| in % | in % abs. WE | | Wohnung in m² | in ha | | |
| 81 - 91 | EB | EB ZB ländl. Raum c) | | EB | ZB | |
| 25,00 | 14 | 22 | 1.050 | 1,52 | 2,33 | |
| 4,17 | 2 | 4 | 800 | 0,19 | 0,30 | |
| 66,67 | 39 59 | | 300 | 1,16 | 1,77 | |
| 4,17 | 2 | 4 | 150 | 0,04 | 0,06 | |
| 100,00 | 58 | 89 | | 2,91 | 4,45 | |
| Vergleichswert Gesamtbedarf in ha | | | | | | |

| SZENARIO FLÄCHENSPAREN | | | | | |
|------------------------------|------|------|----------------|-------|------|
| Wohnungsneubau Flächenbedarf | | | Gesamtbedarf | | |
| in % | abs. | WE | pro Whg. in m² | in ha | |
| | EB | ZB | ländl. Raum c) | EB | ZB |
| 60,00 | 35 | 53 | 950 | 3,30 | 5,05 |
| 10,00 | 6 | 9 | 600 | 0,35 | 0,53 |
| 30,00 | 17 | 27 | 300 | 0,52 | 0,80 |
| 0,00 | 0 | 0 | 150 | 0,00 | 0,00 |
| 100,00 | 58 | 89 | | 4,17 | 6,38 |
| | | | | | |
| | | Gesa | mtbedarf in ha | | |

b) Unter Baulandbedarf/Flächenbedarf wird immer der Bruttobaulandbedarf (Nettobauflächenbedarf + 20 % Flächenaufschlag für öffentliche Verkehrserschließungen) verstanden

FESTLEGUNG BAULANDBEDARF

4,45 **ha**

- c) Anhaltswerte Flächenbedarf pro WE städtischer Raum /Region: 850 m², 450 m², 150 m², 100 m²
- d) Einschätzung örtlicher Gegebenheiten und Festsetzung Zielvorgabe (Mischwerte zwischen Land/Stadtwerten möglich)

Schnitt Baulandbed. pro WE

768 m²



2. Berechnung Baulandbedarf Zweitwohnsitze (Eigenbedarf nicht FVK)

Begründung Entwicklungsbedarf

ca. 10% der Wohnsitze werden als Zweitwohnsitze errichtet.

| Zielbedarf | | | |
|----------------|------------------|--------------|----|
| Zweitwohnsitze | Flächenbed.(m²)/ | Gesamtbedarf | |
| WE SOLL | Zweitwohnsitz | in ha | |
| 9 | 800 | 0,71 | ha |



3. Baulandbedarf Wirtschaft

3.1. Baulandbedarf Wirtschaft (exklusive Land-, Forstwirtschaft und Fremdenverkehr)

| BESTANDSDATEN VZ-ERGEBNISSE | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|-----|--------|--|--|
| Einwohner VZ 2001 | 01 5) | | | | |
| Beschäftigte am Arbeitsort e) | | | | | |
| | Entwicklung | | | | |
| | VZ 1991 6) VZ 2001 7) VZ 91/01 | | | | |
| I. Sektor | 18 | 16 | -11,11 | | |
| II. Sektor | 68 7 -89 | | | | |
| III. Sektor | 187 | 267 | 42,78 | | |
| Gesamt | 273 | 290 | 6,23 | | |

| Beschäftigte am Wohnort f) | 235 | 338 |
|----------------------------|---------|--------|
| | | |
| Pendlersaldo g) | 116,17% | 85,80% |

ZIEL- und SOCKELBEDARF (exklusive Sonderflächen usw.)

| Zielbedarf: Regionaler Wirtschaftsstandort | ha | |
|---|---------|----------------|
| oder | | |
| Sockelbedarf: 1,0 ha je 1.000 Einwohner | 1,00 ha | |
| oder | ha | |
| Sockelbedarf (Mindestbedarf): 3,0 ha/Gemeinde | ha | |
| | | Gesamtbedarf |
| Zusätzlicher Zielbedarf (+/-) Gemeinde: | ha | 1,00 ha |

Begründung Zielbedarf:

Die Gemeinde ist eine reine Tourismusgemeinde. Der Bedarf an Gewerbeflächen beschränkt sich auf den örtlichen Bedarf an Kleingewerbe mit touristischem Bezug (Elektro, Kfz, Tischler, Maler, Instandsetzungsbetrieb).

- e) Beschäftigte am Arbeitsort = Arbeitsplätze in der Gemeinde
- f) Beschäftigte am Wohnort = Wohnbevölkerung mit Beschäftigung
- g) Index Pendlersaldo = Beschäftigte am Arbeitsort : Beschäftigte am Wohnort
- 5) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001, Wohnbevölkerung nach Gemeinden
- 6) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 1991, Hauptergebnisse II Kärnten
 - Tabelle 3: Beschäftigte am Arbeitsort insgesamt, Beschäftigte am Wohnort, Index Pendlersaldo
 - Tabelle 5: Beschäftigte am Arbeitsort in % nach Wirtschaftssektoren Umrechnung der Werte in Absolutzahlen erforderlich
- 7) Entsprechende ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001



3.2. Baulandbedarf Fremdenverkehr

| BESTANDSDATEN FVK'S STATISTIK 8) | | | |
|----------------------------------|--------|---------|--|
| WHJ 07/08 SHJ 08 | | | |
| Fremdenbetten gesamt | 1.441 | 5.868 | |
| Fremdenbetten Gewerbe | 403 | 841 | |
| Nächtigungen | 38.559 | 294.054 | |

| ZIELBEDARF | | | | |
|----------------------------|--------|---------------|---------------|--|
| | Betten | Flächenbedarf | Flächenbedarf | |
| | SOLL | je Bett (m²) | in ha | |
| zusätzl. Bettenangebot | 200 | 75 | 1,50 | |
| Ersatzbettenbedarf | | | | |
| sonst. Zielbedarf - Fläche | | | | |
| | | | | |

Gesamtflächenbedarf

1,50 ha

8) ÖSTAT, Der Fremdenverkehr in Österreich im Jahre 2008 (jährlich)



4. VERTEILUNG ERMITTELTER 10 JÄHRIGER BAULANDBEDARF NACH WIDMUNGSKATEGORIEN (GUTACHTEN)

Baulandbedarf nach Widmungskategorie in ha

| Nutzung | Baulandbedarf | |
|-------------------|---------------|--|
| | GESAMT in ha | |
| Hauptwohnsitze h) | 4,45 | |
| Zweitwohnsitze i) | 0,71 | |
| Wirtschaft j) | 1,00 | |
| Tourismus i) | 1,50 | |
| Gesamt in ha | 7,66 | |

| Wohngebiet | Dorf- | Geschäftsge- | Kurgebiet | Gemischtes | Gewerbe- | Industrie- |
|------------|--------|--------------|-----------|------------|----------|------------|
| I und II | gebiet | biet und EKZ | I und II | Baugebiet | gebiet | gebiet k) |
| 2,22 | 2,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 0,00 | 0,00 | | 0,71 | | | |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 1,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 1,50 | | | |
| 2,22 | 2,22 | 0,00 | 2,21 | 0,00 | 1,00 | 0,00 |
| , | , | -, | , | -, | , | ., |

| Sonderwidmung | | |
|---------------|------------|--|
| Apartment | sonst. Fr. | |
| | | |
| 0,00 | 0,71 | |
| | | |
| 0,00 | 0,00 | |
| 0,00 | 0,71 | |
| | | |

- h) Verteilung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten primär Wohn- und Dorfgebiet Geschäftsgebiet entsprechend raumordnerischen Zielsetzungen Basis: 30 - 60 % einer Widmung Geschäftsgebiet steht für Wohnbebauung direkt bzw. indirekt zur Verfügung
- i) Verteilung It. örtlichen Gegebenheiten
- j) Verteilung: primär Gewerbe-/Industriegebiet, Gemischtes Baugebiet nur entsprechend raumordnerischen Zielsetzungen und vorhandenen Baulandreserven, Dorfgebiet in Ausnahmefällen It. örtlichen Gegebenheiten (primär Gewerbewidmung anstreben), Wohngebiet nur in Gemeinden mit über 10.000 Einwohnern



5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

| Widmungs- | gewidmete | bebaute | Aufschl | verfügbare | BL-Res. in % |
|------------------------|-----------|---------|---------|------------|----------------|
| kategorie I) | Fläche | Fläche | Gebiet | BL-Reserve | d. Widmungsfl. |
| Wohngebiet I und II | 16,43 | 12,93 | 1,69 | 1,81 | 11,02 |
| Dorfgebiet | 16,30 | 13,91 | 1,30 | 1,09 | 6,69 |
| Geschäftsgeb., EKZ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Kurgebiet I und II | 24,54 | 19,04 | 2,23 | 3,27 | 13,33 |
| SW Apartmenthaus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| SW sonst. Freizeitw. | 13,06 | 12,25 | 0,00 | 0,81 | 6,20 |
| Gesamt It. Tab 4. | 70,33 | 58,13 | 5,22 | 6,98 | 9,92 |
| Gewerbegebiet | 0,45 | 0,45 | 0,00 | 0,00 | keine Reserve |
| Gem. Baugebiet | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Industriegebiet k) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Sonderfläche | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Sonderwidmung (VZ) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Sond. Industriegeb. k) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Vorbehaltsfläche | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| Sond. Gemeindebedarf | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | keine Widmung |
| GESAMT | 0,45 | 0,45 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Bauland- | 10 Jahresbaulandüberhang | |
|----------|--------------------------|---------------|
| bedarf | absolut | in Jahren |
| 2,22 | -0,41 | 8,14 |
| 2,22 | -1,13 | 4,90 |
| 0,00 | 0,00 | kein Bedarf |
| 2,21 | 1,06 | 14,80 |
| 0,00 | 0,00 | kein Bedarf |
| 0,71 | 0,10 | 11,43 |
| 7,37 | -0,39 | 9,48 |
| 1,00 | -1,00 | keine Reserve |
| 0,00 | 0,00 | kein Bedarf |
| 1,00 | -1,00 | 0,00 |

k) Exkl. Sonderflächen/-nutzungen, wie Schottergruben, Kläranlagen usw. (diese Flächen wie in Tab. 5 - Bauflächenbilanz - unter Widmungskategorie S-Industrie eigens erfasst)

I) Flächenangaben - sofern nicht eigens angeführt bzw. ausgewiesen - exklusive Sonderwidmung/-nutzung



2.5.2 Analyse

Wie alle Kärntner Seegemeinden ist auch die Gemeinde Ossiach einem enormen Siedlungsdruck ausgesetzt. Die attraktive Landschaft am Südufer des Ossiacher Sees und am Fuße der Ossiacher Tauern sowie die Nähe zu den zentralen Orten Villach und Feldkirchen sind maßgebliche Standortfaktoren für die Beliebtheit dieses Wohnstandortes. Verstärkt wird die Nachfrage nach Bauland noch durch das steigende Interesse an Zweitwohnsitzen am Seeufer. Diese Entwicklung wird, sofern nicht entgegengesteuert wird, für den einheimischen Wohnungsmarkt verheerende Folgen haben.

Eine Eindämmung der Freizeitwohnsitze gekoppelt mit einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde, um für die einheimische Bevölkerung preislich erschwingliche Baugrundstücke sicherzustellen, sind zwingende Maßnahmen, um eine nachhaltige wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Gemeinde gewährleisten zu können.

Die Besiedlung vollzog sich um die sechs Ortschaften, welche ursprünglich reine landwirtschaftliche Weiler darstellten. Ausgenommen davon ist die Hauptortschaft Ossiach mit dem Siedlungsansatz um das Stift Ossiach. Um die Siedlungskerne bildeten sich mit dem Aufkommen der Sommerfrische (am Südufer des Ossiacher Sees erst nach 1950) Fremdenverkehrsbetriebe, wobei vereinzelt im Uferbereich bereits Bootshütten zu Unterkunftsstätten umgewandelt wurden. Der Tourismusboom der Nachkriegszeit hatte zur Folge, dass der Großteil der Uferbereiche für eine Verbauung mit privaten Ferienhäusern herangezogen wurde und der Zugang zum See für die Öffentlichkeit weitestgehend unterbunden bzw. eingeschränkt wurde.

Parallel zu der rasanten Siedlungsentwicklung erfolgte auch eine Nutzungseinschränkung bei der bäuerlichen Bewirtschaftung, so dass nicht mehr die Landwirtschaft, sondern der Fremdenverkehr als Haupteinnahmequelle galt. Aufgrund dieser Entwicklung kann von einer geordneten organischen Siedlungsentwicklung, die vom Ortskern ausgehend, radial nach außen wächst, nicht die Rede sein.

Trotz der Zersiedlungserscheinungen muss zur Erhaltung der Eigenständigkeit der Gemeinde eine Stärkung der zentralen Bedeutung der Hauptortschaft Ossiach erfolgen. Diese Stärkung ist Voraussetzung zur wirtschaftlichen Absicherung der kommunalen Einrichtungen, wie Volksschule, Kindergarten und zur Förderung eines eventuell ganzjährig geöffneten Nahversorgers. Daher soll die zukünftige Siedlungsentwicklung vorwiegend in den Hauptorten Ossiach, Rappitsch, Alt-Ossiach und Ostriach forciert werden.

Die gravierendsten Nutzungskonflikte ergeben sich aus der touristischen Übernutzung der Seebereiche und der daraus resultierenden Gefahr, Siedlungsbereiche und Freizeiteinrichtungen in die restlichen noch verbliebenen Grünzonen im Uferbereich auszudehnen.



Eine weitere Gefahr besteht darin, derzeit noch öffentlich oder gewerblich genutzte Uferparzellen bedingt durch Erbteilungen oder finanzielle Krisen zu zerstückeln. Mit einer derartigen Riemenparzellenbildung würde eine wirtschaftlich eingeschränkte Benutzbarkeit der Grundstücke einhergehen. Langfristig blieben dann nur mehr private Freizeitnutzungsmöglichkeiten über. Eine weitere Zerstückelung der Uferparzellen soll daher zugunsten der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit der Betriebe und der allgemein öffentlichen Nutzbarkeit unterbunden werden.

Eine der zentralen strategischen Aufgaben der Gemeinde Ossiach zur Absicherung der Freiräume im Uferbereich wird es sein, für den Fall der Privatisierung der Österreichischen Bundesforste, entsprechende finanzielle Mittel aufzubringen, um die hochwertigen, ufer- und siedlungsnahen Flächen ankaufen zu können.

2.5.3 Allgemeine Zielsetzungen

Oberziel:

 Langfristige Entwicklung einer Siedlungsstruktur, die dem Bürger optimale Lebensverhältnisse in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht gewährleistet und das Landschaftsbild für eine nachhaltige Nutzung nicht über Gebühr belastet.

Ziele:

- Beschränkung der Siedlungsaktivitäten, entsprechend dem Oberziel, auf die Talortschaften Ostriach, Alt-Ossiach, Rappitsch und Ossiach, wobei der letztgenannten der Vorzug zu geben ist.
- Ausbau der Ortschaften Rappitsch und Ossiach zu zentralen Hauptorten aufgrund der zentralen Lage und vorhandenen Infrastrukturausstattung.

Teilziele:

- Gestaltung der zukünftigen Siedlungsentwicklung nach den beiden Grundsätzen:
 - o Zuordnung einander ergänzender Funktionen sowie
 - o Trennung einander störender Funktionen.
- Vermeidung von zusätzlichen Zweitwohnsitzen aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen.
- Vermeidung der Entstehung von Riemenparzellen.
- Festlegung des Ausmaßes der Baulandwidmungen auf der Grundlage einer realistischen Baulandbedarfsermittlung.



2.6 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

2.6.1 Einleitung

Das Ortsbild umfasst das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, historisch bedeutsame Anlagen 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.

Die äußere Erscheinung eines Siedlungskörpers wird durch das Einfügen der Siedlung mit ihren markanten und einzigartigen Charakteristika in die umgebende Landschaft geprägt. Der Blick auf die Ortsdominanten (Kirche, Stift usw.), aber auch die äußere Abgrenzung des Siedlungskörpers durch Streuobstwiesen, Flurgehölze, oder topographische Besonderheiten (Mulden, Geländekanten, Hügel) sind daher wesentliche Kriterien für die Beurteilung.

Ein weiteres wesentliches Kriterium für die optische Qualität des Erscheinungsbildes eines Ortes ist die Raumbildung. Sie wird durch Platzformen und den Verlauf linearer Elemente, wie Straßen, Gassen und Wege, durch die Anordnung der Baukörper, durch den Verlauf von Fließgewässern und Uferzonen, durch Grünbereiche, insbesondere Baumpflanzungen sowie das Relief gebildet.

Eine Verbesserung der Raumqualität kann dabei auch durch entsprechende Platz-, Straßen- und Fassadengestaltungen erzielt werden, etwa Pflasterungen, Bepflanzungsmaßnahmen, Fassadenfärbelungen können maßgeblich zur Raumbildung beitragen.

In den letzten Jahrzehnten sind auch in der Gemeinde Ossiach, abgesehen von einer dynamischen Siedlungsentwicklung, einige Elemente hinzugekommen, etwa der ruhende Verkehr, Müllsammelstellen (-inseln), Beschilderungen und Wegweiser zu wichtigen (touristischen) Einrichtungen, welche das Erscheinungsbild der Ortschaften nachhaltig verändert haben.

2.6.2 Analyse

Die Kompaktheit und Geschlossenheit der Siedlungskörper ist in den Orten der Gemeinde Ossiach nicht mehr gegeben. Durch die rege Siedlungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten, die sich insbesondere in einer Zunahme der Freizeitwohnsitze und der Beherbergungsbetriebe manifestiert hat, kam es zu einer Verlagerung der Siedlungsaktivität von den organisch gewachsenen Ortskernen - in der Regel landwirtschaftliche Weiler sowie dem Stift Ossiach als kulturelles Zentrum in Ossiach - zum attraktiven Seeufer.



Die Verbauung der Ufer, verbunden mit der großflächigen Campingnutzung, hatte zur Folge, dass die Ortschaften vor allem im Seebereich miteinander zusammengewachsen sind. Nur kleinräumige Grünbereiche unterbrechen die Verbauung im Seeuferbereich. Die weiträumigen Camping- und Badeanlagen werden allerdings außerhalb der Sommersaison aufgrund der zahlreichen Gehölzstreifen als Freiraum wahrgenommen.

Die ausgedehnte Seefläche des Ossiacher Sees, die dem Siedlungsraum gleichsam gegenübergestellt ist, kann aufgrund ihrer optischen Qualität der Ruhe als ausgleichender, beruhigender Faktor im Ortsbild verstanden werden.

Vereinzelt treten Bauten, in der Regel Beherbergungsbetriebe, aufgrund ihrer Größe visuell in den Vordergrund und werden damit, obwohl sie keine besondere Gestaltsqualität vorzuweisen haben, als Dominanten wahrgenommen. Sie treten zum Stift und zur Stiftskirche in Konkurrenz und sind für ein unruhiges Erscheinungsbild verantwortlich.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist auf die Maßstäblichkeit und Proportion von Neubauten in Hinblick auf die Erhaltung der ganzheitlichen Erscheinungsqualität zu achten.

Als bedeutendster Orientierungspunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist die Anlage des Stifts Ossiach anzusprechen, als überregional bedeutsamer Blickpunkt ist die am gegenüberliegenden Seeufer aufragende Gerlitzen zu erwähnen.

Die Einfügung der Siedlungsteile und -splitter in den Landschaftsraum ist weitestgehend unbefriedigend gelöst. Streuobstwiesen und Flurgehölzstreifen an den Siedlungsrändern könnten einen guten Beitrag zur Verbesserung der Integration der Siedlungen in die freie Landschaft leisten.

Bezüglich der Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes besteht die größte Gefahr einer negativen Beeinträchtigung in einer Ausweitung der Seeuferverbauung. Keine der Ortschaften verfügt über einen kompakten geschlossenen Siedlungskörper, die Häuser fließen geschwürartig in die Landschaft aus. Der Kontrast zwischen Siedlungsgebiet und freier Kulturlandschaft ist verloren gegangen.

Eine der wesentlichsten Zielsetzungen hinsichtlich der äußeren Erscheinung ist die Freihaltung bestehender Grünzonen zwischen den Ortschaften, um die visuelle Eigenständigkeit der Orte, soweit noch möglich, für die Zukunft zu erhalten.

Erwähnenswerte städtebauliche Raumqualitäten findet man in der Gemeinde Ossiach nur im Ensemblebereich des Stiftes und bei bäuerlichen Bereichen, wo durch die organische Zuordnung der einzelnen Hofstellen Raumbildungen vorzufinden sind.

Bei den neuen Siedlungen handelt es sich überwiegend um monoton entlang der Straße angeordnete freistehende Einfamilienhäuser, wo nur



eine sehr geringe Raumwirkung zu empfinden ist. Ausnahmen bilden das Feriendorf in Alt-Ossiach und die Reihenhaussiedlung in Ossiach. Im Folgenden werden, auf Basis der Ortsbegehung, Bestand und Gestaltungsdefizite hinsichtlich des Ortsbildes ortschaftsweise festgehalten:

Alt-Ossiach:

Die Bebauung ist allgemein durch eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit Sattel-, Walm- und Schopfdächern gekennzeichnet. Von diesem Gestaltungsprinzip abweichend sind die Flachdächer des Feriendorfes des ÖGB, wobei eine Ortsbildstörung aufgrund der Geschlossenheit, Lage und Größe der Gesamtanlage sowie ihrer Eigenständigkeit nicht gegeben ist.

Ein gestalterisches Defizit ist im Kreuzungsbereich der Landesstraße auf der Höhe des ÖGB-Feriendorfes zu verorten. Bepflanzte Fahrbahnteiler können hier den Fußwegübergang markieren und den motorisierten Verkehr zu einer verhalteneren Fahrweise animieren.

Zur besseren Orientierung ist eine neue Beschilderung bei der Westeinfahrt zum Ortskern Alt-Ossiach anzubringen. Im Bereich des Marterls bietet sich ein Grundstück für die Gestaltung eines kleinen Ortszentrums an, das als Kommunikationszentrum (mit Infostand und Sitzgelegenheit) gestaltet werden soll. Bestehende Infotafeln sollen beseitigt und durch neue einheitlich gestaltete Wandtafeln ersetzt werden.

Im Bereich der Osteinfahrt ist der Kreuzungsbereich neu zu gestalten, wobei auf ein problemloses Ein- und Ausfahren auf die Landesstraße geachtet werden soll. Die Gestaltung des Kreuzungsbereiches soll von weitem erkennbar sein (Baumpflanzung, Beschilderung).

Ossiach:

Als wichtiges Kriterium der Unverwechselbarkeit eines Ortsbildes gelten Sichtbeziehungen zu Dominanten. Im Hauptort Ossiach ist die Stiftskirche mit dem Stift als fernwirksame Ortsdominante zu bezeichnen. Bestehende Sichtbeziehungen von der Ossiacher Süduferstraße, vom nördlichen und südlichen Ortseinfahrtsbereich aus zum Stift sind zu erhalten. Eine Verbauung der beiden Moränenhügel würde die Sichtbeziehungen zum Stift unterbinden und die allseits über Jahrhunderte bekannte und einzigartige Silhouette von Ossiach würde überformt werden bzw. verloren gehen.

Bei Bauvorhaben im Umfeld des Stiftes ist generell auf die Gestaltsqualität des bestehenden baulichen Ensembles, das Erscheinungsbild und die mögliche Veränderung von der Seeansicht aus Bedacht zu nehmen. Für den Bereich des Stiftes wurde eine Ensembleschutzzone festgelegt, die bei Bauvorhaben jeder äußeren Veränderung einer intensiven fachlichen Diskussion unterzogen werden sollen (Ortsbildpflegekommission).



Für die Neugestaltung des öffentlichen Bades wird zugunsten der Harmonisierung des Ortsbildes eine zweigeschossige Bebauung des Kabinentraktes vorgeschlagen. Gleichzeitig kann damit zusätzlich hochwertige Liegefläche geschaffen werden.

Eine Generalsanierung der Fassaden der Geschäftsbauten entlang der Südufer-Straße und des Fremdenverkehrsamtes würde das Gesamterscheinungsbild wesentlich aufwerten. Die Gestaltung der bestehenden Eingangsbereiche und Geschäftsportale muss, um einen zeitgemäßen einladenden Eindruck vermitteln zu können, neu überdacht werden.

Für den Ortsraum optisch bedeutsame Bauten wie die Schmiedkeusche sollen in der bestehenden äußeren Architektur erhalten bleiben, im inneren aber sollen für neue Funktionen Gestaltungsfreiräume eingeräumt werden.

Die eingeschossige Gestaltung des Postgebäudes und dessen Flachdachkonstruktion wird als negative Ortsbildbeeinträchtigung empfunden.

Positiv zu erwähnen ist die in Folge der Reduktion der Straßenbreite erfolgte mustergültige Gestaltung der Landesstraße mit den getrennt geführten Geh- und Radwegen, den Bepflanzungsmaßnahmen und den Fahrbahnteilern.

Für die geplante Parkanlage im Zentrum von Ossiach wird eine naturnahe Gestaltung (englischer Gartenstil) vorgeschlagen, wobei der Verwendung einheimischer Pflanzen der Vorzug gegeben werden soll.

Als weitere Maßnahme wäre die Gestaltung der Zufahrtsstraße zum Stift anzuführen. Hier müssten dem Fußgänger mehr Anteile der Straßenflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Trennung der Fahrbahn vom Gehweg ist durch einen bepflanzten Grünstreifen anzustreben.

Ostriach:

Ostriach weist aus gestalterischer Sicht lediglich einige Mängel auf, die in der Folge angeführt werden:

- Parkplatz Kölbl (Gasthaus),
- Müllsammelstelle im Bereich der Campinganlagen.
- Landschaftswunden im Bereich der neu angelegten Freizeitanlagen (Tennisplatz),
- Beschilderung (großmaßstäbliche Leuchtreklame am Dach) der Diskothek.

Als sanierungswürdige bäuerliche Baukulturdenkmäler wurden die Dörrhütte (Kölbl) sowie das alte Bauernhaus (Blockbauweise) Dreier eingestuft.



2.6.3 Allgemeine Zielsetzungen

- Erhaltung und Schaffung klar erkennbarer und abgegrenzter Siedlungen unter Beibehaltung von Sichtfeldern und der gewohnten Weichbilder der Ortschaften.
- Förderung der Wiederherstellung der Blickbeziehungen auf die Uferbereiche.
- Schaffung der Voraussetzung für eine qualitätsvolle und funktionsfähige Siedlungsentwicklung.
- Bewahrung bzw. Verbesserung des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften.
- Schutz und Pflege von Baukulturdenkmälern.
- Einbindung der Müllsammelstellen und der Beschilderung in das Orts- und Landschaftsbild.



2.7 TECHNISCHE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

2.7.1 Bestandsaufnahme

2.7.1.1 Technische Infrastruktur

Straßennetz

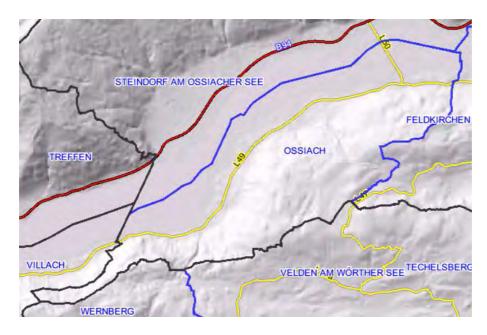


Abbildung 17: übergeordnetes Verkehrswegenetz, Quelle: KAGIS

Die regionale Aufschließung der Gemeinde erfolgt über die Landesstraße L49, die Ossiacher See-Süduferstraße, die das Gemeindegebiet nach Westen zum Villacher Zentralraum, nach Osten zum Raum Feldkirchen anbindet.

Das Bleistätter Moor, das im Osten an den Ossiacher See anschließt, wird von der L50, der Bleistätter Moor-Straße gequert, die im Gemeindegebiet von Steindorf an die entlang des Nordufers führende B94, die Feldkirchner Straße, anknüpft.

Eine wichtige Straßenverbindung stellt die unasphaltierte Forststraße dar, die den Hauptsiedlungsraum am See mit den Gehöften am Ossiacher Tauern verbindet und in weiterer Folge den Anschluss des Gemeindegebietes von Ossiach nach Süden hin zur Gemeinde Velden bildet.

Fahrradverkehr

Entlang der Süduferstraße wird ein Radweg geführt. Dieser verläuft teilweise baulich getrennt auf einem eigenen Fahrstreifen, bereichsweise als kombinierter Rad-/Fußweg, der lediglich durch Markierungen von der Fahrbahn getrennt ist.



Schiffverkehr

Nahe der Stiftsschmiede in Ossiach liegt die einzige Schiffanlegestelle der Gemeinde. Ein Linienverkehr ist von Steindorf nach St. Andrä und retour mit 9 Anlegestellen zwischen 09. Mai und 12. September in Betrieb.



Abbildung 18: Schiffanlegestellen des Ossiacher Sees; Quelle: http://www.schifffahrt.at

Öffentlicher Verkehr

Am gegenüberliegenden Seeufer in Steindorf befindet sich der nächstgelegene Bahnanschluss. Der Bahnhof Ossiach-Bodensdorf liegt gegenüber von Ossiach am Nordufer des Sees und ist der Gemeinde Ossiach zugeordnet.

Aufgrund der Entfernung zur nächsten Bahnstation in Steindorf und Bodensdorf bzw. Villach spielt der Bahnverkehr für die ortsansässige Bevölkerung sowie für die Anreise der Urlaubsgäste nahezu keine Rolle. Die Österreichischen Bundesbusse unterhalten eine Buslinie von Feldkirchen über Ossiach nach Villach, die das besiedelte Gemeindegebiet mit 7 Haltestellen versorgt.

Während der Sommermonate Mai bis September ist die Gemeinde Ossiach auch auf dem Seewege über eine öffentliche Schifffahrtslinie mit den anderen Seegemeinden verbunden.

Trinkwasserversorgung

6 % aller Häuser im Gemeindegebiet verfügen über eine eigene Wasserversorgung (Hausbrunnen, Quelle), während 71 % aller Häuser an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen sind. Die restlichen 23 % werden von Wassergenossenschaften versorgt, wobei es im Gemeindegebiet fünf Wassergenossenschaften gibt: Alt-Ossiach, Fünfhaus, Ostriach, Prefelnig und Rappitsch.

Abwasserentsorgung

Im Gemeindegebiet von Ossiach weisen 99 % der Gebäude einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz auf (Stand 2010). Die Gemeinde Ossiach ist seit 1965 gemeinsam mit den Gemeinden Himmelberg, Feldkirchen, Steindorf, Treffen und Villach zum Abwasserverband Ossiacher See zusammengeschlossen. Im Jahre 1970 wurde mit den See-



sanierungsmaßnahmen begonnen, seit 1980 sind alle im unmittelbaren Uferbereich liegenden Bereiche an die Kanalisation angeschlossen. Die Ableitung der im Trennsystem gesammelten Schmutzwässer erfolgt über eine Pumpkette mit Seedruckleitungen zur Kläranlage Villach, die derzeit zu einer biologischen Kläranlage ausgebaut wird.

Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsverband Villach der Müllverbrennungsanlage Arnoldstein. Für wiederverwertbare Abfallstoffe stehen im Gemeindegebiet flächendeckend Sammelstellen zur Verfügung.

Altdeponie

Nordöstlich der Ortschaft Ossiach befindet sich eine ordnungsgemäß abgedeckte Altdeponie. Auf einer Fläche von 4.000 m² wurden von 1950 bis 1970 etwa 6.000 - 9.000 m³ Haus- und Sperrmüll abgelagert. Die Fläche wurde verschüttet und kultiviert. Laut Auskunft des Amtes der Kärntner Landesregierung geht von dieser Altdeponie keine Gefährdung aus.



2.7.1.2 Soziale Infrastruktureinrichtungen

Im Gemeindegebiet finden sich, nach Ortschaften getrennt, folgende Infrastruktureinrichtungen:

| | Ortschaft | Infrastruktureinrichtungen | |
|---|-------------|---|-----|
| 1 | Alt-Ossiach | Feriendorf, Gasthöfe, Freizeit- und Erholungs- einrichtungen (u. a. Tennis-, Campingplatz), Postservicestelle | 255 |
| 2 | | Gemeindeamt, Pfarr-, Fremdenverkehrsamt, Bank, Forstliche Ausbildungsstätte, Feuerwehr, Kindergarten mit Hortbetreuung, Volksschule (2 Klassen), Kirche, Stift Ossiach, Friedhof, Einzelhandelsgeschäft (Temporär), Gasthöfe sowie unterschiedliche Freizeit- und Sporteinrichtungen, Erlebnisbad, Bäckerei | |
| 3 | | Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Sport- einrichtungen (u. a. Tennis-, Kinderspielplatz, Sommerrodelbahn, Campingplatz) | 195 |

Tabelle 17: Infrastruktureinrichtungen

Der Hauptanteil an Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Sport-, Freizeit und Kultureinrichtungen befindet sich im Hauptort Ossiach.

Die nächste Tabelle zeigt die Schüler- und Studentenpendler auf. Ca. zwei Drittel aller Schüler und Studenten am Wohnort pendeln für ihre Schulausbildung aus. Das andere Drittel sind Binnenpendler, d.h. besucht in der Wohngemeinde die Ausbildungsstätte.

| Schüler und Studenten am Wohnor | t 127 |
|-------------------------------------|-------|
| Auspendler: | |
| in andere Gem. des polit. Bezirks | 29 |
| in anderen Bezirk des Bundeslandes | 40 |
| in anderes Bundesland | 16 |
| ins Ausland | 0 |
| GESAMT | 85 |
| Einpendler | |
| aus anderer Gem. des polit. Bezirks | 0 |
| aus anderen Bezirk des | 0 |
| Bundeslandes | U |
| aus anderem Bundesland | 1 |
| GESAMT | 1 |

Tabelle 18: Schüler- und Studentenpendler 2001, Quelle: ÖSTAT

2.7.2 Analyse

Die überregionale Erschließung der Gemeinde ist durch die gut ausgebaute Ossiacher See-Süduferstraße gegeben. Verkehrsberuhigungen durch z.B. Verengungen und bepflanzte Mittelstreifen wurden bereichs-



weise an dieser Straße gesetzt. Über weite Strecken existiert zumindest auf einer Seite ein Geh- bzw. Radweg.

Eine weitere wichtige Wegverbindung führt auf die Ossiacher Tauern zum Weiler Tauern und in weiterer Folge zur Ossiacher Tauern Straße nach Köstenberg und Velden bzw. nach Feldkirchen. Diese Forststraße ist nicht asphaltiert, weist starke Steigungen auf und ist somit als Ausflugsstraße nicht sehr attraktiv.

Unbefriedigend gelöst sind zum Teil noch die Ortsanbindungsstraßen an die regionale Landesstraße. So führen diese in Alt-Ossiach und Rappitsch noch in einem sehr schleifenden Winkel in die Landesstraße, so dass das Sichtfeld und damit die Verkehrssicherheit äußerst negativ beeinträchtigt werden. Eine weitere Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Landesstraße besteht durch die Einzeleinbindungen untergeordneter Straßen in kurzen Abständen in die Landesstraße.

In den Sommermonaten kommt es bei der Querung der Landesstraße für Fußgänger zu Problemen aufgrund hoher Individualverkehrsbelastungen im Bereich von Alt-Ossiach. Verkehrsberuhigende Maßnahmen, beispielsweise kurze Querungslänge, wie sie durch Fahrbahnteiler erzielt werden, sind problemadäquate Lösungsansätze.

Im Ortsteil Ossiach werden für den Individualverkehr großzügig Verkehrsflächen angeboten. Hingegen bleiben für den Fußgänger trotz der hohen Fußgängerfrequenzen nur Restflächen als Gehsteige über. Hier müsste für den Fußgänger, damit ein bequemes, attraktives Flanieren vom Geschäftsbereich zum Seeufer möglich ist, mehr Raum (verbreiterte Gehwege mit seitlicher Bepflanzung und verkehrsfreien Zonen) geschaffen werden.

Der ruhende Verkehr ist weitestgehend nachfrageadäquat ausgestattet gelöst. Parkplatzprobleme gibt es nur im Bereich des Nachbarschaftsbades in Alt-Ossiach, wobei brauchbare Erweiterungsflächen, sofern ein Einverständnis mit den betreffenden Grundstückseigentümern getroffen werden kann, vorhanden sind und im Entwicklungskonzept auch ausgewiesen werden.

Zur attraktiveren Gestaltung des öffentlichen Verkehrsangebotes sollen auch die restlichen Haltestellen mit wetterfesten Buswartehäuschen ausgestattet werden.

Die Gemeinde Ossiach verfügt über ein attraktives, großes und geschlossenes Wanderwegenetz im Bereich der Ossiacher Tauern. Verbesserungen wären noch hinsichtlich Beschilderung, Rastmöglichkeiten und durch eine Umgestaltung in verschiedene Themenwanderwege wünschenswert, wo neben der Erholungsfunktion auch ein mögliches Lerninteresse gestillt werden kann. Themen könnten sein: Wald-, Natur-Wasser-, Kneippwanderweg usw. Im Bleistätter Moor könnte z. B. ein Moorlehrpfad errichtet werden.

Eine Schwachstelle im Fußwegenetz in der Gemeinde Ossiach ist das Fehlen einer Seeuferpromenade entlang des gesamten Südufers. Wo möglich, soll daher die öffentliche Zugänglichkeit zum Seeufer sichergestellt werden. Eine Errichtung einer Promenade zwischen Ostriach,



Ossiach und Alt-Ossiach in der zweiten Reihe mit vereinzelten Zugängen zum Seeufer scheint aber umsetzbar zu sein und soll auch zugunsten einer attraktiven Fußgängerverbindung zwischen den einzelnen Orten (ohne mit Autos in Berührung zu kommen) realisiert werden.

Das Radwegenetz ist auf der regionalen Strecke im Gemeindebereich ausgebaut. Die Verbindungen über das Bleistätter Moor sowie an die Villacher Gemeindegrenze sind noch ausständig. Wo möglich, soll der regionale Radweg, wie durch Ossiach und Ostriach, generell als von der Straße getrennt geführter Radweg errichtet werden, um ein gefahrloses Befahren des Radweges auch mit Kindern sicherzustellen.

In den Ossiacher Tauern werden zwei attraktive Mountainbikestrecken angeboten.

Die Gemeinde ist auch Mitglied im Reiteldorado Mittelkärnten.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telefon sowie die Entsorgung der Abwässer und des Mülls ist gegeben.

Bei Betrachtung der Infrastruktureinrichtungen ist der Umstand auffällig, dass eine Reihe von Einrichtungen lediglich während der Sommersaison geöffnet sind. So kann für das Gemeindegebiet beispielsweise kein ganzjährig geöffneter Nahversorger angegeben werden. Die Gemeinde bemüht sich gemeinsam mit der Bäckerei (Fa. Schieder) einen ganzjährig geöffneten Nahversorger anzusiedeln.

Im Bereich der Sport- und Freizeiteinrichtungen ist die Gemeinde mit der Neugestaltung des Erlebnisbades sowie der Sporteinrichtungen (Fußballplatz, Tennisplätze) zufriedenstellend ausgestattet.

Für den Bereich Stift - Strandbad - Süduferstraße kann ein Mangel aus gestalterischer Sicht verortet werden, der durch verschiedene Ensembleschutzmaßnahmen (Verkehrsberuhigung, Gestaltung des Straßenraumes, Sportplatz-, Parkerrichtung, Verkehrserschließung des Stiftes von Norden her u. a.) beseitigt werden kann.

Dem Stift Ossiach als überregional bedeutsamem Kulturzentrum kommt in der Entwicklung der Gemeinde eine zentrale Rolle zu. Neben der Intensivierung und Ausweitung des kulturellen Angebotes bietet sich im Stift selbst die Errichtung eines touristischen Leitbetriebes an. Die Ausweitung in die Bereiche Seminar-, Gesundheitstourismus etc. kann durch diesen Leitbetrieb auch eine Saisonverlängerung bewirken.

Mit dem Ausbau des Stiftes und der Installierung der Carinthischen Musikakademie (CMA) wurden die Voraussetzungen für ein lebendiges Kulturleben in der Gemeinde geschaffen.

Neben dem Angebot von Kultur- und Veranstaltungssaal kann auch eine Verbesserung des Angebotes von ganzjährig geöffneten Gasthöfen als anzustrebende Entwicklung angesprochen werden, die dem Gemeinschaftssinn der ansässigen Bevölkerung förderlich wäre.

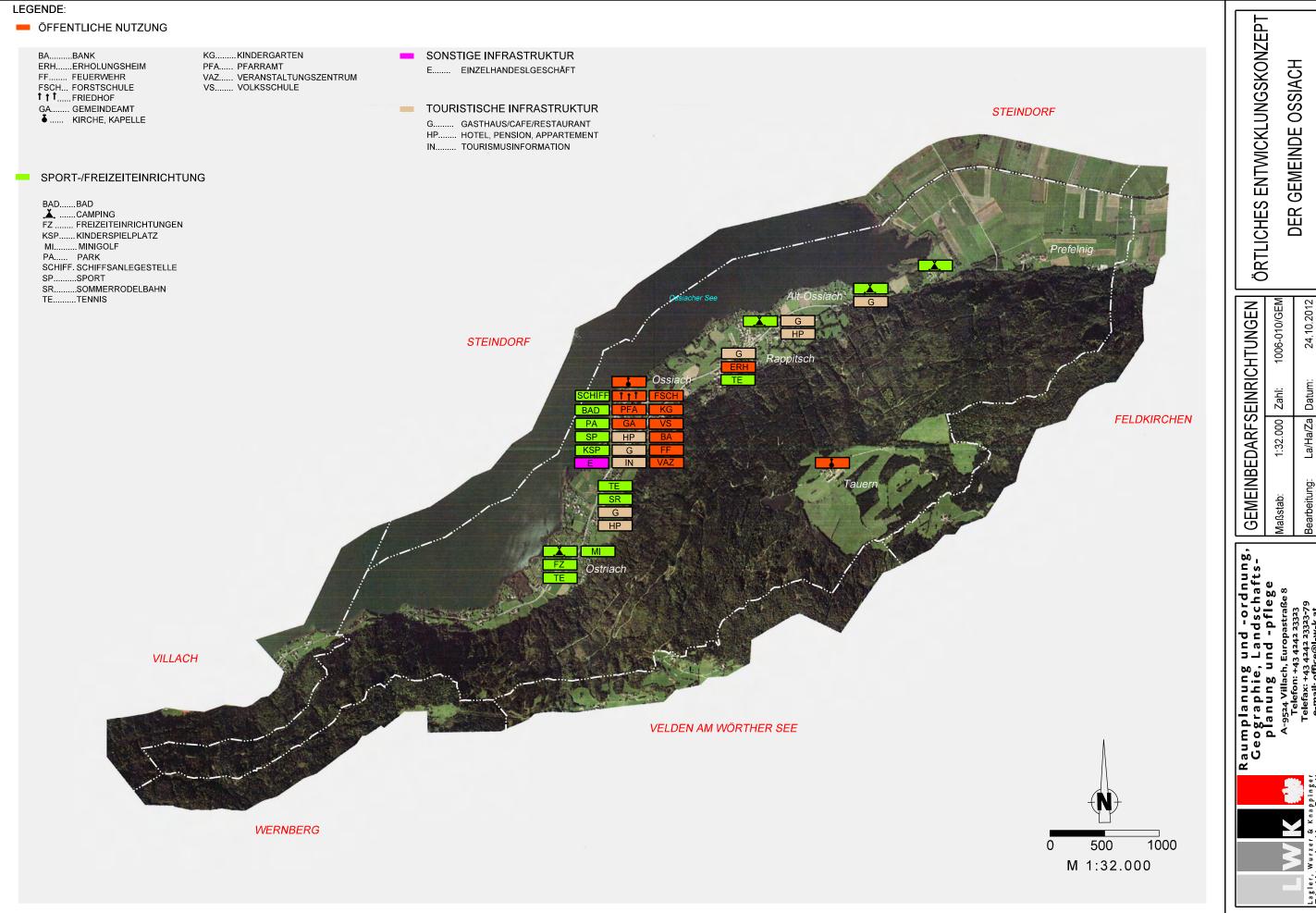


Die im Gemeindegebiet ansässigen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe bzw. Schulen, der Aufzuchthof der Landwirtschaftskammer sowie die Forstliche Ausbildungsstätte Ossiach, können ihr umfangreiches Fachwissen zur Gestaltung von Ausstellungen, Lehrpfaden, Bauernmuseum etc. einbringen.

2.7.3 Allgemeine Zielsetzungen

- Sicherstellung von funktionsfähigen Verkehrserschließungen für Neuaufschließungen.
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Schaffung eines attraktiven, geschlossenen Fußgängernetzes.
- Förderung des öffentlichen Verkehrs zugunsten der Vermeidung des Individualverkehrsaufkommens.
- Ausweisung bzw. Schaffung eines bedarfsgerechten Parkplatzangebotes beim Nachbarschaftsbad.
- Ergänzung, Sanierung bzw. Modernisierung der sozialen Infrastruktur entsprechend dem Anforderungsprofil der Gemeinde als Tourismus- aber auch als Wohnstandort, Förderung des sozialen Zusammenhalts in der Gemeinde.
- Erhöhung der Attraktivität des intensiven Naherholungsbereiches in Ossiach (im Dreieck Stift-Strandbad-Süduferstraße).
- Attraktivitätssteigerung des Stiftes Ossiach.
- Verbesserung des örtlichen Freizeitangebots.

GEMEINDE OSSIACH







3 ZIELE UND MASSNAHMEN

Lage im Großraum:

Ziel:

 Profilierung der Gemeinde Ossiach als Fremdenverkehrsgemeinde am idyllischen Ossiacher See mit dem kulturellen Schwerpunkt Carinthischer Sommer gegenüber den Nachbargemeinden.

Maßnahmen:

- Förderung von kulturellen Aktivitäten.
- Initiative zur Erstellung eines regionalwirtschaftlichen Gesamtkonzeptes auf Grundlage eines Landschaftsplanes.

Ziel:

 Sicherung der regionalen naturräumlichen Potentiale als Grundvoraussetzung für die Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs in der Region.

Natur und Umwelt

Ziel:

 Erhaltung bzw. Verbesserung der Wasserqualität des Ossiacher Sees.

Maßnahmen:

- Erstellung eines regionalen "Landschaftsplanes Bleistätter Moor" zur Nutzungsharmonisierung der Bereiche Naturschutz, Seenreinhaltung, landschaftsgebundene Naherholung und Landwirtschaft als Basis für alle weiterführenden Maßnahmen.
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Entwässerungsgebiet des Bleistätter Moores.
- Sparsamer Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Einzugsgebiet des Sees.
- Gezielte und koordinierte fischereiliche Bewirtschaftung des Sees
- Pflegemaßnahmen zur Förderung des Schilfgürtels (Initialpflanzungen, Errichtung von Wellenbrechern, Fütterungsverbot für Wasservögel etc.) sowie der Unterwasservegetation in der Ostbucht.

Ziel:

• Schutz und Erhaltung der Kulturlandschaft.

Maßnahmen:

 Revitalisierung der naturfern verbauten Bäche im Siedlungsgebiet unter Erhaltung der Hochwassersicherheit.

- Förderung traditioneller Bewirtschaftungsformen und Landschaftselemente (Feld-, Ufergehölze).
- Verhinderung der Zersiedelung durch restriktive Baulandwidmung.
- Beachtung der Auswirkungen von Zu- und Neubauten auf das Landschaftsbild.
- Keine Vergabe von Förderungsmitteln für Aufforstungen von Fichtenmonokulturen.
- Förderung des standorttypischen Mischwaldes.

Ziel:

• Schutz ökologisch besonders sensibler Bereiche.

Maßnahmen:

- Schutz der Feuchtgebiete vor Entwässerung, Anschüttungen, Verlandungen etc., insbesondere der Feuchtflächen im Bereich von Rappitsch und Ostriach.
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Ökomorphologie der Fließgewässer unter Sicherstellung der Hochwassersicherheit (Rückbaumaßnahmen an den hart verbauten Gewässerabschnitten).

Ziel:

Bewahrung der Umweltqualität.

Maßnahmen:

- Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen unter besonderer Berücksichtigung des natürlichen Nährstoffkreislaufs.
- Erhaltung bzw. Verbesserung des ortstypischen Landschaftsbildes
 - o durch Förderung von Hecken, Flurgehölzen und markanten Einzelbäumen.
- Reduzierung von Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen.
- Schutz der Trinkwasserreserven durch die Ausweisung geeigneter Schutzzonen. Keine Einleitung oder Versickerung häuslicher Abwässer ohne vorhergehende, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung.

Bevölkerung

Oberziel:

• Eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung bis zu einer Maximalzahl von ca. 1.200 Personen zur Absicherung der zentralörtlichen Einrichtungen ist anzustreben.

Ziel:

 Die zu erwartende progressive Bevölkerungsentwicklung soll auf die Orte Ossiach, Ostriach, Rappitsch und Alt-Ossiach beschränkt bleiben.

Maßnahmen:

- Baulandausweisung nur in den Orten Ossiach, Ostriach, Rappitsch und Alt-Ossiach.
- Aktive Bauland- und Wohnungspolitik seitens der Gemeinde, Baulandaktion für Gemeindebürger.
- Erhaltung der Wohnumfeldqualität.

Wirtschaft

Landwirtschaft:

Oberziel:

Erhaltung der bestehenden bäuerlichen Betriebe und Ausschöpfen des wirtschaftlichen Potentials unter Berücksichtigung des generellen Oberziels sowie ökologischer Gesichtspunkte, insbesondere im Hinblick auf die Wasserqualität des Ossiacher Sees.

Ziel:

 Sicherung geschlossener Land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen.

Maßnahmen:

- Vermeidung von Siedlungsausweitungen auf landwirtschaftliche und naturräumliche Vorrangflächen.
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde bei eventueller Veräußerung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grundankauf der Gemeinde für Tauschzwecke).

Ziel:

 Erhaltung und Förderung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft als Erwerbszweig und zur Pflege der Kulturlandschaft.

Maßnahmen:

- Kooperation der Landwirtschaft mit den Gastronomiebetrieben der Gemeinde zur Direktvermarktung von bäuerlichen Produkten
- Erhöhung des bäuerlichen Einkommens durch Schaffung von Absatzmöglichkeiten in der Gemeinde (Bauernmarkt).
- Unterstützung der Förderungen für umweltgerechte Landwirtschaft seitens der Gemeinde.
- Förderung eines Reitsportzentrums im Bereich des Bleistätter Moores.
- Bevorzugte Vergabe von öffentlichen Dienstleistungen an Zuerwerbslandwirte mit kleineren Betriebsgrößen.

Handel und Gewerbe:

Ziel:

Errichtung eines ganzjährig geöffneten Nahversorgers.

Maßnahme:

• Erhöhung der Wohnbevölkerung durch aktive Bodenpolitik der Gemeinde, Errichtung einer Seniorenwohnanlage.

Tourismus:

Ziel:

 Optimale Nutzung des naturräumlichen und infrastrukturellen Potentials der Gemeinde.

Maßnahme:

 Erarbeitung eines sektoralen Tourismuskonzeptes für die Gemeinde Ossiach.

Ziel:

Ausbau der Gemeinde Ossiach zu einem attraktiven und qualitativ hochwertigen Tourismusort und Steigerung der Wertschöpfung durch Erhöhung des Freizeitangebotes für den Tagestouristen aus der Region.

Maßnahmen:

- Förderung der Errichtung von Komfortbetten.
- Ausbau der Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Gestaltung einer Seepromenade und eines Kurparks.
- Nutzung der in Ossiach ansässigen Forstlichen Ausbildungsstätte zur Gestaltung eines Wald- und Forstlehrpfades, Ausstellungen über Forstwirtschaft, Holzernte, Holzverarbeitung usw.
- Nutzung des Aufzuchthofes der Landwirtschaftskammer in Tauern zur Gestaltung von Informationen über Kärntner Haustierrassen, traditionelle bäuerliche Bewirtschaftungsweisen usw.

Ziel:

Verlängerung der Sommersaison und Forcierung der Wintersaison.

Maßnahmen:

Ausbau von winterfesten Quartieren.

Siedlungswesen

Oberziel:

 Langfristige Entwicklung einer Siedlungsstruktur, die dem Bürger optimale Lebensverhältnisse in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht gewährleistet und das Landschaftsbild für eine nachhaltige Nutzung nicht über Gebühr belastet.

Ziele:

- Beschränkung der Siedlungsaktivitäten, entsprechend dem Oberziel, auf die Talortschaften Ostriach, Alt-Ossiach, Rappitsch und Ossiach, wobei der letztgenannten der Vorzug zu geben ist.
- Ausbau der Ortschaften Rappitsch und Ossiach zu zentralen Hauptorten aufgrund der zentralen Lage und vorhandenen Infrastrukturausstattung

Maßnahmen:

- Beschränkung von größeren Baulandwidmungen auf die Ortschaften Rappitsch und Ossiach.
- Erhaltung der Restbestände von unverbauten Uferzonen.
- Überlegungen zur Mittelbeschaffung für Grundankäufe durch die Gemeinde sind anzustellen.
- Abschluss von privatrechtlichen Verträgen zwischen Gemeinde und Grundeigentümer zur Baulandpreissicherung und zeitlicher Verwertung des neu gewidmeten Baulandes.

Teilziel:

- Gestaltung der zukünftigen Siedlungsentwicklung nach den beiden Grundsätzen:
 - o Zuordnung einander ergänzender Funktionen sowie
 - o Trennung einander störender Funktionen.

Maßnahme:

• Erhaltung von Pufferzonen zwischen landwirtschaftlichen Gehöften, Campingplätzen und Wohnsiedlungen.

Teilziel:

• Vermeidung von zusätzlichen Zweitwohnsitzen aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen.

Maßnahme:

Keine Ausweisung von neuen Freizeitwohnsitzwidmungen.

Teilziel:

• Vermeidung der Entstehung von Riemenparzellen.

Maßnahme:

 Keine Teilungsgenehmigung für Riemenparzellen, wenn dadurch für eine öffentlich oder gewerblich nutzbare Parzelle in ihrer Nutzbarkeit eine Verschlechterung einzutreten droht.

Teilziel:

 Festlegung des Ausmaßes der Baulandwidmungen auf der Grundlage einer realistischen Baulandbedarfsermittlung.

Maßnahme:

Einschränkung der Baulandwidmungen beim Erreichen der ermittelten maximalen Baulandreserve von ca. 9 ha.

Orts- und Landschaftsbild

Ziel:

• Erhaltung und Schaffung klar erkennbarer und abgegrenzter Siedlungen unter Beibehaltung von Sichtfeldern und der gewohnten Weichbilder der Ortschaften.

Maßnahmen:

- Schaffung von Toreffekten bei den Ortseinfahrten (z. B. Alt-Ossiach).
- Generelle Alleepflanzungen am Ortsbeginn jeder Ortschaft.
- Vermeidung einer Bebauung auf den beiden Moränenhügel um das Stift Ossiach.
- Sicherstellung der Sichtbeziehungen auf das Stift Ossiach von beiden Ortseinfahrten sowie vom See und vom gegenüberliegenden Seeufer aus.
- Erhaltung der vertrauten, weit über die Grenzen hinaus bekannte Ortssilhouette von Ossiach.
- Förderung der Anpflanzung von Obstkulturen an den Siedlungsrändern zur Abrundung der Siedlungskanten.

Ziel:

 Förderung der Wiederherstellung der Blickbeziehungen auf die Uferbereiche.

Maßnahmen:

- Baumschlägerungen an den neuralgischen Punkten.
- Bei der Bebauung von Grundstücken zwischen Landesstraße und Ufer ist darauf zu achten, dass Blickbeziehungen zum Schloss erhalten bleiben.
- Auf freie Sichtfelder zwischen Landesstraße und Ufer achten.

Ziel:

Schaffung der Voraussetzung für eine qualitätvolle und funktionsfähige Siedlungsentwicklung.

Maßnahmen:

- Erstellung von graphischen Bebauungsplänen für größere, unverbaute Flächen.
- Erstellung eines eigenen textlichen Bebauungsplanes für den Ensemblebereich um das Stift Ossiach.
- Vermeidung der Entwicklung von Riemenparzellen bei Teilungsverfahren, insbesondere bei Seeuferparzellen, die öffentlicher oder gewerblicher Nutzung vorbehalten sind.

Ziel:

Bewahrung bzw. Verbesserung des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften.

Maßnahmen:

- Gestaltung eines Dorfplatzes in Alt-Ossiach. Planung eines Sitzplatzbereiches mit einem einheitlich neu gestalteten Infostand unter Einbeziehung des bestehenden Marterls.
- Gestaltung des Fußgängerüberganges an der Landesstraße zum Feriendorf. Vorgeschlagen wird eine bepflanzte Mittelinsel im Bereich des Überganges.
- Sanierung der Schmieden bei Lampele. Förderung über ORE (Orts- und Regionalentwicklung) einreichen.
- Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für die Zufahrtsstraßen zum Schloss- und Seewirt.
- Umsetzung bzw. Fertigstellung des Gestaltungskonzeptes für die Parkanlage (Harfenbrunnen).
- Revitalisierung der Schmiedkeusche als Spezialitätenrestaurant (Fischrestaurant) sowie Öffnung und Gestaltung der umliegenden Freiflächen als öffentliche Parkanlage am Seeufer.

Ziel:

Schutz und Pflege von Baukulturdenkmälern.

Maßnahme:

 Sanierungsmaßnahmen von Dörrhütten (z. B. Kölbl), traditionellen Bauernhäusern in Holzblockbauweise (z. B. Dreier), Kapellen, Marterln, Wegkreuzen, Mühlen usw.

Ziel:

 Einbindung der Müllsammelstellen und der Beschilderung in das Orts- und Landschaftsbild.

Maßnahmen:

- Einheitliche und gefälligere Gestaltung von Müllsammelstellen, Wegweisern sowie Informations- und Werbetafeln.
- Vermeidung eines Schilderwaldes, wodurch die Einzelinformation nicht mehr wahrnehmbar wird.

Infrastruktur

Ziel:

 Sicherstellung von funktionsfähigen Verkehrserschließungen für Neuaufschließungen.

Maßnahmen:

- Festlegung des Verlaufes der Erschließungsstraße bei Baureifmachung von Baulandflächen.
- Vermeidung von Baulandausweisungen in Bereichen, in denen die Erschließung von der Landesstraße aus nur über Ortswege mit Engpässen möglich ist.
- Ausbau und Verlagerung der Anbindung der Ortschaft Rappitsch und der Forstlichen Ausbildungsstätte samt Stiftsverkehr.

- Verlagerung der Zufahrtsstraße zum Hotel Prinz zur südlichen Grenze des Sportplatzes.
- Neugestaltung der Osteinfahrt nach Alt-Ossiach.

Ziel:

 Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Schaffung eines attraktiven, geschlossenen Fußgängernetzes.

Maßnahmen:

- Neugestaltung der Fußgängerübergänge in Alt-Ossiach (Feriendorf).
- Realisierung einer ortsverbindenden Promenade mit möglichst vielen Seeuferzugängen.
- Errichtung von Themenwanderwegen.
- Einführung einer Fußgängerzone vom Schlosswirt zum Seewirt.
- Neugestaltung der Zufahrt zu Schlosswirt/Schmiedkeusche und öffentlichen Strandbad.

Ziel:

 Förderung des öffentlichen Verkehrs zugunsten der Vermeidung des Individualverkehrsaufkommens.

Maßnahmen:

- Errichtung von wetterfesten Bushaltestellen.
- Einführung eines Shuttlebussystems während der Hochsaison (Badebus).
- Sicherstellung einer nachfrageadäquaten Versorgung mit Busverbindungen, insbesondere im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung.

Ziel:

 Ausweisung bzw. Schaffung eines bedarfsgerechten Parkplatzangebotes beim Nachbarschaftsbad.

Maßnahmen:

- Festlegung der entsprechenden Widmung für die notwendigen Stellplätze.
- Ankauf oder Pacht von Stellplatzflächen für das Nachbarschaftsbad auf den vorgesehenen Flächen.

Ziel:

 Ergänzung, Sanierung bzw. Modernisierung der sozialen Infrastruktur entsprechend dem Anforderungsprofil der Gemeinde als Tourismus- aber auch als Wohnstandort, Förderung des sozialen Zusammenhalts in der Gemeinde.

Maßnahmen:

- Förderung der Bevölkerungsdichte in den Hauptortschaften sowie Erhöhung der Bevölkerungszahl durch vorausschauende Bodenpolitik, Errichtung einer Seniorenwohnanlage etc.
- Errichtung eines ganzjährig geöffneten Nahversorgers bzw.
 Sicherstellung einer mobilen Versorgung des Gemeindegebietes

- Errichtung eines Kultur- und Veranstaltungssaales mit Festwiese
- Förderung von ganzjährig geöffneten Gasthöfen.

Ziel:

• Erhöhung der Attraktivität des intensiven Naherholungsbereiches in Ossiach (im Dreieck Stift-Strandbad-Süduferstraße).

Maßnahmen:

- Gestaltungs- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen für die Straßenzüge in diesem Bereich.
- Errichtung eines Verkehrsknotens an der nördlichen Ortseinfahrt und von dort Verkehrserschließung des Stifts.
- Errichtung bzw. Aufwertung von Park und Uferpromenade.
- Die bestehenden Parkanlagen sollen unbedingt erhalten bleiben.

Ziel:

 Attraktivitätssteigerung des Stiftes Ossiach; Verbesserung des örtlichen Freizeitangebots.

Maßnahmen:

- Ausweitung der kulturellen Bandbreite der Veranstaltungen im Stift.
- Errichtung eines touristischen Leitbetriebes im Stift und Ausweitung der Angebotspalette in die Bereiche Seminartourismus, Gesundheitstourismus etc.
- Errichtung von kleinkindergerechten Spielplätzen (Streichelzoo, Ponyreiten u. a.).



4 FUNKTIONALE GLIEDERUNG DES GEMEINDE-GEBIETES

HAUPTORT:

Ossiach

ORTSCHAFT MIT ENTWICKLUNGSFÄHIGKEIT: STANDORT FÜR WOHNFUNKTION:

- Ostriach
- Rappitsch

ORTSCHAFT MIT ENWICKLUNGSFÄHIGKEIT: STANDORT FÜR WOHNFUNKTION UND LANDWIRTSCHAFTLICHE FUNKTION:

Alt-Ossiach

AGRARISCH GEPRÄGTER SIEDLUNGSANSATZ OHNE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT:

Tauern

WOHNSIEDLUNGSSPLITTER OHNE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT:

Prefelnig

ÜBERWIEGENDE WOHNFUNKTION MIT GERINGFÜGIGER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT:

Ostriach West

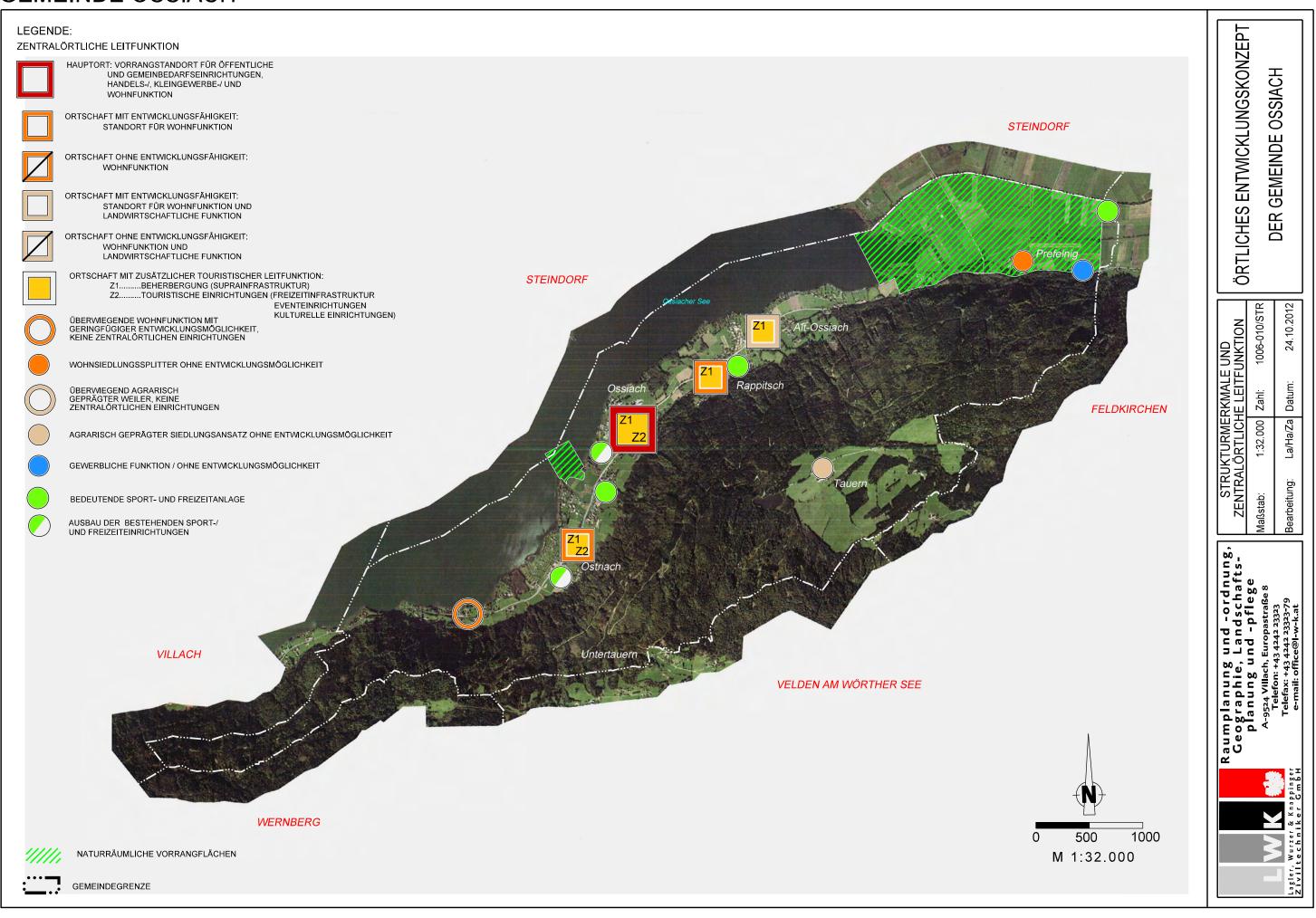
VORRANGSTANDORT TOURISMUS:

- Ossiach (Beherbergung und touristische Einrichtungen)
- Ostriach (Beherbergung und touristische Einrichtungen)
- Rappitsch (Beherbergung)
- Alt-Ossiach (Beherbergung)

NATURRÄUMLICHE VORRANGGEBIETE:

- Naturschutzgebiet Meerspitz (LGBI. Nr. 65/57)
- Naturschutzgebiet Tiebelmündung (LGBl. Nr. 30/59, 19/60
- Landschaftsschutzgebiet Ossiacher See-Ost (LGBI. Nr. 26/70)
- Europaschutzgebiet Tiebelmündung

GEMEINDE OSSIACH





5 TEILRAUMBEZOGENE SIEDLUNGS-LEITBILDER

5.1 HAUPTORT OSSIACH:

Ossiach ist der Hauptort, also der zentrale Ort der Gemeinde, und zwar aus folgenden Gründen:

- Die Geschichte der Gemeinde wurde seit Jahrhunderten vom Stift Ossiach und der Stiftskirche geprägt. Daher war Ossiach seit jeher der Mittelpunkt des heutigen Gemeindegebietes.
- Aufgrund dessen ist der Ort historisch gewachsen mit teilweise heute noch erhaltener historischer Baustruktur
- Ossiach liegt topografisch ziemlich genau in der Mitte der Gemeinde.
- Aus all diesen Gründen ist auch die gesellschaftliche Bedeutung des Ortes Ossiach innerhalb der Gemeinde von allen Orten am größten, auch wenn Ostriach, Rappitsch und Alt-Ossiach mehr Einwohner besitzen.

Aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde, aber auch aufgrund der fernwirksamen Sichtbeziehungen zum anderen Seeufer (das Stift ist ein bedeutsamer Blickfang) und der historischen Bausubstanz mitsamt seiner Bedeutung für den Tourismus ist Ossiach sehr sensibel in Bezug auf das Ortsbild. Die Sichtbeziehungen zum Stift und das Gesamtensemble müssen in jedem Fall erhalten bleiben. Eine Verbauung der beiden Moränenhügel würde die Sichtbeziehungen zum Stift unterbinden und die allseits über Jahrhunderte bekannte und einzigartige Silhouette von Ossiach würde überformt werden bzw. verloren gehen.

Neubebauungen aber auch Änderungen bestehender Bebauung bzw. Änderung der Nutzung im Bereich des Stiftes gehen nur projektbezogen und unter besonderer Berücksichtigung des Ortsbildes und der Ortsfunktion.

Südöstlich der L49 haben sich Wohnsiedlungsbereiche gebildet, die noch aufgefüllt werden können bzw. deren Siedlungsränder abgerundet werden können. Für größere freie Flächen sollten dafür Bebauungskonzepte bzw. –pläne erstellt werden.

- 1 Punktuelle Baulandwidmungen sind aufgrund der sensiblen Lage nur projektbezogen möglich.
 - Bei Bauvorhaben im Umfeld des Stiftes strikte Beachtung der Gestaltsqualität (Ensembleschutzzone)
- 3 Erhaltung der Parkanlage im zentralen Bereich der Ortschaft Ossiach
 - Für die Parkanlage im Zentrum von Ossiach wird eine naturnahe Gestaltung (englischer Gartenstil) vorgeschlagen, wobei der Verwendung einheimischer Pflanzen der Vorzug gegeben werden soll.



- 5 Erweiterung der Wohnfunktion für Ein- und Zweifamillienhausbebauung südlich der L49 Ossiacher See-Süduferstraße (Bebauungskonzept bzw. –plan erforderlich).
- 6 Eine mögliche bauliche Entwicklung des aktuellen Minigolfareals ist auf spezifische Grünlandnutzung (Freizeitanlagen oder Parkplatz) beschränkt. Berücksichtigung der Sichtbeziehungen auf das Stift Ossiach.
- Vermeidung des Zusammenwachsens der Ortschaften durch Beibehaltung bestehender Grünkeile.
- 10 Auf der Grundlage eines Masterplanes ist eine Siedlungserweiterung am Ostrand von Ossiach (südlich der L49) Richtung Süden möglich, sofern ein besonderes öffentliches Interesse gegeben ist und die raumplanerischen Aspekte positiv abgeklärt werden können. Eine Umwidmung der Parzellen-Nr. 955 und 838, KG Ossiach, in Bauland ist nur auf der Grundlage eines positiven wildökologischen Gutachtens möglich.
- Erweiterung der Wohnfunktion auf Grundlage eines Bebauungskonzeptes/-planes (Masterplanes) süd-östlich des Erlebnisbades Ossiach.
- in Seeufernähe eher restriktive Siedlungsabgrenzungen.
- Sicherstellen von funktionsfähigen Erschließungen.
- temporeduzierende Maßnahmen im gesamten Bereich des Stiftes Ossiach, entlang der Stiftsschmiede bis zum Erlebnisbad.
- Gestaltung des Ortszentrums.
- geringfügige Arrondierungen der Siedlungsaußengrenzen, sofern raumplanerisch vertretbar.
- Bestandssicherung für Einzelobjekte/Siedlungssplitter außerhalb des Siedlungsraumes mit keiner (roter Kreis) oder geringfügiger (gelber Kreis) Erweiterungsmöglichkeit.
- Sichtbeziehung zum Stift Ossiach erhalten.
- Für die Neugestaltung des öffentlichen Bades wird zugunsten der Harmonisierung des Ortsbildes eine zweigeschossige Bebauung des Kabinentraktes vorgeschlagen. Gleichzeitig kann damit zusätzlich hochwertige Liegefläche geschaffen werden.
- Generalsanierung der Fassaden der Geschäftsbauten entlang der Südufer-Straße und des Fremdenverkehrsamtes zur Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes.
- Erhaltung der bestehenden äußeren Architektur der für den Ortsraum optisch bedeutsamen Bauten wie die Schmiedkeusche. Im Inneren jedoch sollen für neue Funktionen Gestaltungsfreiräume eingeräumt werden.
- Überdenken der eingeschossigen Gestaltung des Postgebäudes und dessen Flachdachkonstruktion zugunsten eines schöneren Ortsbildes.
- Neugestaltung der Zufahrtsstraße zum Stift:
 - o Mehr Anteile für Fußgänger an den Straßenflächen
 - Die Trennung der Fahrbahn vom Gehweg ist durch einen bepflanzten Grünstreifen anzustreben.



5.2 OSTRIACH

Ostriach ist – wie alle Ortschaften der Gemeinde Ossiach entlang des Seeufers – vor allem auf den Bereich zwischen Seeufer und Landesstraße L49 konzentriert. Im Nordosten des Ortes hat sich zudem ein markanter Siedlungsbereich auf der gegenüber liegenden Seite der L49 (also östlich davon) entwickelt. Dominant ist neben der Wohnnutzung vor allem die Nutzung großer Flächen als Campingplatz. Ostriach hat aufgrund seiner Lage an der L49 Straßendorfcharakter. Der Ort wird durch das Campingareal in zwei Teile – einen Südwestteil und einen Nordostteil – zerteilt.

Auch weiterhin wird der Campingplatz als dominante und das Ortsbild prägende Nutzung erhalten bleiben; dementsprechend sollen die spezifischen Grünlandnutzungen innerhalb des Ortsgebietes erhalten bleiben oder sogar ausgebaut werden. Zusätzlich dazu hat Ostriach jedoch ein gewisses Erweiterungspotenzial bei der Wohnnutzung, vor allem südlich bzw. östlich der L49, aber auch durch Auffüllen der Baulücken innerhalb der bestehenden Baulandflächen.

- Weiterentwicklung der Wohnnutzung gegenüber des Campingplatzes östlich der Landesstraße L49 auf Grundlage eines Bebauungskonzeptes/-planes (Masterplanes)
- Abrunden der Siedlungsränder
- innerörtliches Auffüllen der Baulandflächen
- Keine weitere Bebauung des Seeufers außerhalb der bestehenden Widmungsgrenzen
- Vermeidung des Zusammenwachsens der Ortschaften Ostriach und Ossiach durch Beibehaltung bestehender Grünkeile. Weiters Erhaltung der bestehenden Grünkeile zwischen den Ortsteilen von Ostriach
- Bestandssicherung für Einzelobjekte/Siedlungssplitter außerhalb des Siedlungsraumes mit keiner (roter Kreis) oder geringfügiger (gelber Kreis) Erweiterungsmöglichkeit
- Lärmschutzmaßnahmen zur L49 Ossiacher See-Süduferstraße
- Weiterentwicklung der dörflichen Funktion
- Freihaltung der landwirtschaftlichen Flächen rund um die Hofstelle südlich der Landesstraße L49
- Keine Siedlungsentwicklung südlich bzw. östlich der Landesstraße L49, die über eine Abrundung der Siedlungsgrenzen hinausgeht (also keine Siedlungsentwicklung die bestehenden Waldhänge hinauf)
- Neugestaltung beim Parkplatz Kölbl (Gasthaus)
- Neugestaltung der Müllsammelstelle im Bereich der Campinganlagen
- Beseitigung der Landschaftswunden im Bereich der neu angelegten Freizeitanlagen (Tennisplatz)
- Beseitigung der großmaßstäblichen Beschilderung (Leuchtreklame am Dach) der Diskothek zugunsten einer dezenteren Beschilderung.



5.3 RAPPITSCH

Rappitsch – zwischen Ossiach und Alt-Ossiach gelegen – ist eine frühere landwirtschaftliche Streusiedlung, die in der jüngeren Vergangenheit jedoch eine rege Bautätigkeit im Wohnsiedlungsbereich vor allem südlich der L49 aufzuweisen hat. Rappitsch hat heute einen Wohnsiedlungscharakter vorwiegend mit Einfamilienhäusern. Nördlich der Bundesstraße ist ein Feriendorf (an der Grenze zu Alt-Ossiach die dominante Bebauung.

Während im Westen (zwischen Ossiach und Rappitsch) zumindest nördlich der L49 noch ein Grünkeil und damit eine klare Abgrenzung zwischen Ossiach und Rappitsch gegeben ist, ist Rappitsch im Osten mit Alt-Ossiach zusammengewachsen.

In Rappitsch gibt es auf beiden Seiten der L49 noch recht große unbebaute Baulandwidmungen (sowohl Dorfgebiet als auch Wohngebiet). Damit – und mit den im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Erweiterungen – hat Rappitsch das größte Erweiterungspotenzial im Siedlungswesen innerhalb der Gemeinde. Die Bautätigkeit wird also in den nächsten 10 Jahren sehr stark in Rappitsch stattfinden.

- 4 Erweiterung der Wohnfunktion für Mehrgeschossbauten südlich der L49 Ossiacher See-Süduferstraße (Bebauungskonzept bzw. –plan erforderlich).
- 8 Siedlungserweiterungspotenzial im Westen von Rappitsch nördlich der L49 auf der Grundlage eines städtbaulichen Masterplanes möglich.
- Inneres Auffüllen der vorhanden Freiflächen
- geringfügige Arrondierungen der südlichen Siedlungsränder
- Keine Ausweisung von neuem Bauland entlang des Seeufers.
- Installierung von bepflanzten Fahrbahnteilern im Kreuzungsbereich der Landesstraße auf der Höhe des ÖGB-Feriendorfes zur Markierung des Fußwegübergangs und Reduktion der Verkehrsgeschwindigkeit.



5.4 ALT-OSSIACH

Der Kern von Alt-Ossiach befindet sich südlich der L49. Hier hat sich aus einem landwirtschaftlichen Weiler eine Ortschaft mit einer Mischfunktion aus landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung entwickelt. Nördlich der L49 überwiegt aufgrund der Campingplätze die touristische Nutzung bzw. im Siedlungsband zwischen den Campingplätzen entlang des Sees die Wohnfunktion.

Alt-Ossiach ist also ein Standort für Wohnfunktion und landwirtschaftlicher Funktion und zusätzlicher touristischer Leitfunktion im Bereich Beherbergung. Der einzige gewachsene Teil der Ortschaft ist allerdings jener Bereich südlich der L49.

- Teine Siedlungsarrondierung südöstlich des Marterls ist bis zur naturräumlichen Geländekante bzw. bis zum Flurgehölzsaum zulässig.
- Östlich davon ist eine geordnete Siedlungserweiterung zur Abrundung der Siedlungsgrenzen möglich, jedoch nur auf Grundlage eines Bebauungsplanes bzw. –konzeptes.
- Erweiterung der Wohnfunktion auf Grundlage eines Bebauungskonzeptes/-planes (Masterplanes)
- Keine Ausweisung von neuem Bauland entlang des Seeufers.
- Keine Siedlungserweiterung bei Einzelobjekten/Siedlungssplittern außerhalb des Siedlungsraumes mit keiner Erweiterungsmöglichkeit (roter Kreis).
- raumgliedernde Grünkeile freihalten
- Gestaltung eines kleinen Ortszentrums im Bereich des Marterls südlich der L49, das als Kommunikationszentrum (mit Infostand und Sitzgelegenheit) gestaltet werden soll.
- Neugestaltung des Kreuzungsbereiches bei der Osteinfahrt, wobei auf ein problemloses Ein- und Ausfahren auf die Landesstraße geachtet werden soll. Die Gestaltung des Kreuzungsbereiches soll von weitem erkennbar sein (Baumpflanzung, Beschilderung).



5.5 PREFELNIG

Prefelnig ist ein kleiner Siedlungsansatz im Osten der Gemeinde im Landschaftsschutzgebiet Ossiacher See-Ost. Östlich dieses Siedlungssplitters befinden sich einige einzelstehende Häuser und – an der Landessstraße – ein Gewerbebetrieb.

Prefelnig hat – abgesehen von einer geringen touristischen Nutzung zwischen Hofstelle, Siedlungssplitter und L49 - ausschließlich Wohnfunktion. Das Entwicklungspotenzial ist aus diesen Gründen stark eingeschränkt. Auch das Landschaftsschutzgebiet spricht gegen eine größere Siedlungsentwicklung.

- Standort für einen Informationsstand und Stellplatzbereich für Besucher am südöstlichen Rand des Europaschutzgebietes..
- Keine Siedlungserweiterung bei Einzelobjekten außerhalb des Siedlungsraumes mit keiner Erweiterungsmöglichkeit (roter Kreis).
- Standort für Tourismus beim größten Siedlungssplitter zwischen bestehendem Bauland, L49 und Hofstelle (schon umgesetzt).
- · Keine Erweiterung der Gewerbewidmung.
- Keine weitere Beeinträchtigung des Europa-, Landschafts- bzw. Naturschutzgebiets.

5.6 TAUERN

Ein bäuerlicher, durch die topografische Lage abgeschlossener Bereich mit landwirtschaftlichem Streusiedlungscharakter, ohne örtlichen siedlungsstrukturellen Zusammenhang und ohne weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Bauernhofensembles, harmonisch eingebettet in landwirtschaftlich strukturierte Kulturflächen prägen das Landschaftsbild. Tauern ist nur durch eine sehr steile kleine Straße an das übrige Siedlungsgebiet angeschlossen.

In Tauern sind keine flächenhaften Siedlungspotenziale vorgesehen; Bauführungen sind nur nach den Kriterien des Naturschutzverfahrens möglich.

5.7 UNTERTAUERN

Untertauern besteht aus einer Hofstelle, die peripher hoch über dem übrigen Siedlungsbereich der Gemeinde Ossiach an der Grenze zur Gemeinde Velden am See liegt. Aufgrund der Lage ist Untertauern stärker an die Gemeinde Velden am See angebunden als an die Gemeinde Ossiach.

In Untertauern gibt es kein Siedlungspotenzial.



ANHANG

Denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Objekte:

KG 72323 Ossiach

| Nr. | Bezeichnung | Adresse | PLZ | Gemeinde | EZ | Grst.Nr. |
|-----|--|----------------|------|----------|---------------------------------|---|
| 1 | Schmiedkeusche des ehem Stiftes | Ossiach 4 | 9570 | Ossiach | 161 | 24 |
| 2 | Ehem. Benediktinerstift Ossiach | Ossiach 1 | 9570 | Ossiach | 506 | .1/1 |
| 3 | Kath. Pfarrkirche, ehem. Stiftskirche Mariä Himmelfahrt | Ossiach 1, bei | 9570 | Ossiach | (-)72 | .2 |
| 4 | Kath. Filialkirche hl. Antonius auf dem Tauern | Tauern 1, bei | 9570 | Ossiach | 73 | .49 |
| 5 | Ehem. Pfarrhof | Tauern 2 | 9570 | Ossiach | 150 | .51 |
| 6 | Wehrmauer und Friedhof | Ossiach 1, bei | 9570 | Ossiach | (-)72 | 40 |
| 7 | Aufbahrungshalle mit Figurengruppe | Ossiach 1, bei | 9570 | Ossiach | (-)449 | .1/4 |
| 8 | BenediktinerInnenkloster, Wirtschaftsgebäude, ehem. Benediktinerkloster Stallung | Ossiach 1, bei | 9570 | Ossiach | (-)462 | .1/2 |
| 9 | Gutshaus, Aufzuchtshof Ossiacher Tauern | Tauern 1 | 9570 | Ossiach | 150 | .50 |
| 10 | Gedenktafel/-stein, Wappenstein am Gasthof Seewirt | Ossiach 2 | 9570 | Ossiach | 1 | .4 |
| 11 | Gesamtanlage, ehem. Benediktinerstift Ossiach | Ossiach 1, bei | 9570 | Ossiach | (+)72; 449; 462; 456; 506 | .2, 40; .1/4; .1/2; .1/3, 39; 956/1, 956/3 |

KG 72323 Ossiach

| Nr. | Grst.Nr. | Ortsangabe | Fundkategorie | Datierung |
|-----|---|----------------|-----------------|------------------------|
| 1 | 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/5, 642/6, 642/7, 642/8, 658 | Wiesen Ried | Einzelfund | Neolithikum |
| 2 | 143/2, 143/3, 177/2, 177/3 | Ostriach Nr. 9 | Münzschatzfund | Römische Kaiserzeit |
| 3 | 40, 956/1, 956/3 | Stift Ossiach | Kloster, Kirche | Mittelalter |
| 4 | 10/1, 13, 39 | Stift Ossiach | Kapelle | Mittelalter |
| | | | | |



Gemeinde

OSSIACH

A-9524 Villach, Europastraße 8

Telefon: +43 4242 23323 Telefax: +43 4242 23323-79

> e-mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at



Art des Planes: ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE OSSIACH 2013

1-n FUSSNOTE, ERLÄUTERUNGEN

- Punktuelle Baulandwidmungen sind aufgrund der sensiblen Lage nur projektbezogen möglich. 1 Altablagerung Deponie Ossiach. Haus- und Sperrmüll. Erhaltung der Parkanlage im zentralen Bereich der Ortschaft Ossiach. Gebiet für die Errichtung von Mehrgeschossbauten mit bis zu max. 4 Geschossen. Entwicklungspotenzial für die Errichtung von Ein- und Zweifamilien-Hausbebauung. Bauliche Entwicklung auf Freizeitanlagen beschränkt. Berücksichtigung der Sichtbeziehungen auf das Stift Ossiach. Eine Siedlungsarrondierung ist bis zur naturräumlichen Geländekante bzw. bis zum Flurgehölzsaum zulässig. Siedlungserweiterungspotenzial auf der Grundlage eines städtbaulichen Masterplanes möglich. Standort für einen Informationsstand und Stellplatzbereich für Besucher des Europaschutzgebietes.
 - Auf der Grundlage eines Masterplanes ist eine Siedlungserweiterung Richtung Süden möglich, sofern ein besonderes öffentliches Interesse gegeben ist und die raumplanerischen Aspekte positiv abgeklärt werden können. Eine Umwidmung der Parzellen-Nr. 955 und 838, KG Ossiach, in Bauland ist nur auf der Grundlage eines positiven wildökologischen Gutachtens möglich.

| ZEICHENSCHLÜSSEL | | | | | | |
|------------------|----------|--------|---------------|--|--|--|
| Maßstab: | 1:10.000 | Zahl: | 0705-011/OEK0 | | | |
| Bearbeitung: | La/Li | Datum: | 17.09.2013 | | | |