



# Gemeinde Wernberg

Bundesland Kärnten  
Politischer Bezirk Villach Land

## Ortskernfestlegung

gemäß § 31 in Verbindung mit § 42 K-ROG 2021

**Maßnahme zur Stärkung der typischen und  
gewachsenen innerörtlichen Strukturen**



### **Auftraggeberin**

Gemeinde Wernberg  
Wernberger Straße 2  
9241 Wernberg

### **Verfasser**

RPK ZT-GmbH  
Benediktinerplatz 10  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 23018

Wernberg, Klagenfurt am Wörthersee, 03.10.2023

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg  
vom ....., Zahl .....,  
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung  
vom ....., Zahl .....,  
mit der der Ortskern der Gemeinde Wernberg festgelegt wird

Gemäß § 31 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

## § 1

### **Wirkungsbereich**

- (1) Das in der Anlage dieser Verordnung planlich dargestellte innerörtliche Gebiet der Gemeinde Wernberg wird als Ortskern festgelegt.
- (2) Die planliche Darstellung in der Anlage (Plannummer 23018) in der der Ortskern abgegrenzt wird, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

## § 2

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Die Bürgermeisterin

Doris Liposchek

(-Amtssignatur-)



Gemeinde Wernberg

Anlage: Ortskernabgrenzung

— Kataster

⋯ Katastralgemeindegrenze

**—** Umfassungslinie Ortskernabgrenzung

M 1:2500

0 10 20 30 40 50m

Bearbeitet: Fal / Trö

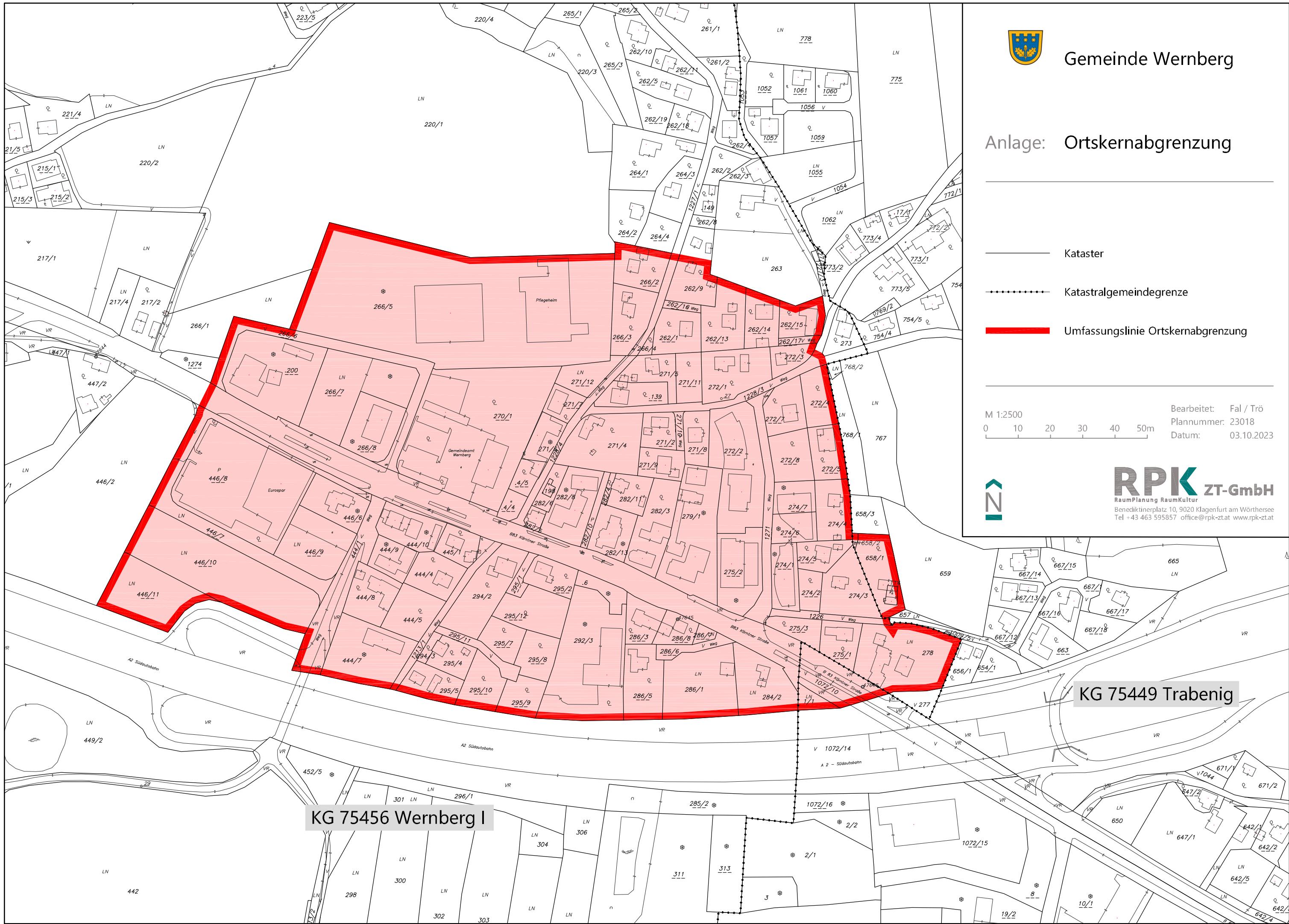
Plannummer: 23018

Datum: 03.10.2023



**RPK** ZT-GmbH  
RaumPlanung RaumKultur

Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel +43 463 595857 office@rpk-zt.at www.rpk-zt.at



KG 75456 Wernberg I

KG 75449 Trabenig

# **Erläuterung**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabe und Ziel</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
2.1	K-ROG 2021 .....	3
2.2	K-OSKV 2022 .....	4
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>8</b>
3.1	Gemeindekennzahlen.....	8
3.2	Untersuchungsraum .....	9
3.3	Ortsgeschichte und Denkmalschutz.....	10
3.4	Jüngere Siedlungsentwicklung.....	11
3.5	„Neues Zentrum Wernberg“ .....	12
3.6	Nutzungsstrukturen .....	13
3.7	Städtebauliche Gegebenheiten.....	16
<b>4</b>	<b>Festlegung des Ortskernes</b> .....	<b>18</b>
4.1	Bestimmung des Ortsmittelpunktes.....	18
4.2	Nutzungsstrukturen .....	18
4.3	Städtebauliche Situation.....	19
4.4	Bestimmung der äußeren Grenzen.....	19
4.5	Festlegung der Umfassungslinie.....	19

# 1 Aufgabe und Ziel

Die Gemeinde Wernberg hat sich zur Aufgabe gestellt ihren Ortskern im Rahmen der neuen gesetzlichen Möglichkeiten festzulegen. Grundlage hierfür bildet das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 in Verbindung mit der Kärntner Orts- und Stadtkern-Verordnung 2022.

Die Gemeinde Wernberg verfügt über keinen historischen Ortskern im „klassischen Sinn“, an dem sich ein Ortskernbereich mit zentralen Funktionen und einem Handels- und Dienstleistungszentrum entwickelt hat. Vielmehr gliedert sich die Gemeindestruktur in viele kleinere Ortschaften mit überwiegend dörflicher Mischfunktion und neueren planmäßig angelegten Wohnsiedlungsgebieten. Aufgrund dieser vorherrschenden Struktur ist die Gemeinde seit jeher bemüht ein „neues Zentrum“ zur Schaffung eines der Gemeindegröße entsprechenden Hauptortes zu schaffen.

Konkret wurden bereits mehrere zentrumsbildende Vorhaben im westlichen Anschluss an den Ortsteil Oberwernberg geschaffen. Dazu zählen insbesondere der Neubau des Gemeindeamtes, eines zentralen Büro- und Bankgebäudes, eines Lebensmittelvollsortimenters, einer Senioren-, Betreuungs- und Bildungseinrichtung sowie die Weiterentwicklung der bestehenden Handels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Ziel der Festlegung des Ortskernes ist die Sicherstellung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches. Das „neue Zentrum“ von Wernberg ist als Standort für die Funktionen Handel und Dienstleistungen, für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungstätten sowie für sonstige Funktionen, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, zu stärken und weiterzuentwickeln.

## Ortskernstärkung und -belebung

Aus Sicht der Raumplanung verbessert und sichert ein gut ausgestatteter Ortskern die Versorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen. Im Falle des Hauptortes Wernberg sind die zentralen Funktionen zu bündeln und weiterzuentwickeln, zumal auf keinen historisch geprägten Ortskern zurückgegriffen werden kann. Wernberg entwickelte sich aufgrund seiner verkehrlichen Lagegunst an den Achsen der B83 Kärntner Straße und der A2 Südautobahn sowie aufgrund der guten Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes.

Neben der Stärkung der Funktionsvielfalt geht es vor allem auch um die ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes in Zusammenhang mit der Förderung von Baukultur. Das „neue Zentrum“ soll durch ortsbildprägende Gebäude und Platzräume auch städtebaulich als Ortszentrum erkennbar und wahrgenommen werden.

Nachfolgende Planungen sowie konkrete öffentliche und private Maßnahmen zur Ortskernstärkung sollen in einem kooperativen Zusammenwirken der relevanten Akteure zur Umsetzung gebracht werden. Die Maßnahmen sollen vor allem auch der Identifikation und der Akzeptanz in der Bevölkerung dienen. Das „neue Zentrum“ soll verstärkt besucht und genutzt werden.

## Methodik

Die Festlegung des Ortskernes basiert auf einer Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der vorhandenen Nutzungsstrukturen von Gebäuden und Flächen sowie von städtebaulichen und naturräumlichen Gegebenheiten innerhalb eines Untersuchungsraumes. Die konkreten Planungen zur Erweiterung des „neuen Zentrums“ werden dabei bereits berücksichtigt. Anschließend erfolgt die Festlegung des Ortskernes vom Ortsmittelpunkt ausgehend in Form einer Umfassungslinie, die jenen Bereich begrenzt, dessen Merkmale den Ortskerncharakter prägen. Die konkrete Festlegung erfolgt anhand der gesetzlichen Vorgaben, raumordnungsfachlicher Aspekte und aufgrund der Ergebnisse aus den Abstimmungen mit der Gemeinde und der Prüfbehörde.

## 2 Rechtsgrundlagen

### 2.1 K-ROG 2021

Im **Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021**, LGBl. 59/2021, sind die Orts- und Stadtkerne wie folgt geregelt:

#### **§ 31 Orts- und Stadtkerne**

- (1) *Gemeinden **dürfen** im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festlegen. In einer Gemeinde darf **nur ein** innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden.*
- (2) *Als Orts- oder Stadtkerne dürfen nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten*
  1. *eine überwiegend **zusammenhängende Bebauung** vornehmlich mit **Wohngebäuden**, Gebäuden für **Handels- und Dienstleistungsbetriebe**, **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden**, Gebäuden für **Gast- und Beherbergungsbetriebe**, **Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten** sowie sonstigen Gebäuden, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller **Bedürfnisse der Bevölkerung** dienen, und*
  2. *gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen, insbesondere ein **historisch gewachsenes** Orts- oder Stadtbild, aufweisen.*
- (3) *Die Festlegung eines Orts- oder Stadtkernes ist im Flächenwidmungsplan durch eine Umfassungslinie darzustellen.*
- (4) *Die Landesregierung darf mit Verordnung unter Bedachtnahme auf Abs. 1 und Abs. 2 nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen erlassen.*

#### **§ 32 Einkaufszentren**

- (1) *Einkaufszentren sind nur in Orts- oder Stadtkernen zulässig. [...]*

Mit dem neuen K-ROG 2021 wurde die Sonderwidmung für Einkaufszentren (EKZ) im Flächenwidmungsplan aufgehoben und wird nunmehr durch die allgemeine Zulässigkeit

innerhalb von festgelegten Orts- und Stadtkernen ersetzt. Bestehende rechtmäßig errichtete und bewilligte EKZ außerhalb von Orts- und Stadtkernen genießen Bestandsschutz, d. h. sie können baulich geändert oder wiedererrichtet werden, wenn keine Änderung der EKZ-Kategorie eintritt und die Erweiterung der Verkaufsfläche max. 10 %, jedoch höchstens 600 m<sup>2</sup>, beträgt.

#### **§ 42 Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen**

Für das Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen gelten § 38 und § 39 mit der Maßgabe, dass

1. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 1 oder Abs. 2 nicht gegeben sind oder der Flächenwidmungsplan der Verordnung gemäß § 31 Abs. 4 nicht entspricht, und
2. von einer schriftlichen Verständigung der Grundeigentümer gemäß § 38 Abs. 3 abgesehen werden darf, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage zur öffentlichen Einsicht und auf die Bereitstellung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes auf der Homepage der Gemeinde im Internet aufgenommen wird.

Das Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen entspricht dem Verfahren für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan (§ 38) oder dessen Änderung (§ 39). Da nunmehr alle Kärntner Gemeinden, unabhängig ihrer Zentralörtlichkeit, einen Orts- oder Stadtkern festlegen dürfen, gelten spezielle Kriterien bei der Festlegungssystematik. Die Festlegung des Orts- oder Stadtkerns erfolgt als Verordnung im Flächenwidmungsplan und bedarf einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

## **2.2 K-OSKV 2022**

Gemäß § 31 Abs. 4 K-ROG 2021 behält sich die Landesregierung vor, nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen zu erlassen, die in der **Kärntner Orts- und Stadtkern-Verordnung 2022 – K-OSKV 2022** zusammengefasst werden:

### **§ 1**

- (1) Die Festlegung von Orts- oder Stadtkernen hat in folgenden Schritten zu erfolgen:
  - a) **Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes;**
  - b) **Analyse der Nutzungsstruktur** sowie der **städtebaulichen** Gegebenheiten im Umfeld des Ortsmittelpunktes;
  - c) **Bestimmung der äußeren Grenze** des Orts- oder Stadtkernes;
  - d) **Festlegung der Umfassungslinie** des Orts- oder Stadtkernes.
- (2) Der historisch gewachsene Ortsmittelpunkt ist das traditionelle Geschäftszentrum mit Marktplatzfunktion im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes.
- (3) Die Nutzungsstruktur ist durch Kartierung der bestehenden Gebäudenutzungen – beschränkt auf die Nutzungen im Erdgeschoß – ausgehend vom Ortsmittelpunkt in sämtlichen anschließenden räumlichen Bereichen, die eine typische innerörtliche oder innerstädtische Nutzungsvielfalt und -dichte aufweisen, zu erheben. Dabei sind Wohngebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstige Gebäude, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, zu berücksichtigen.



- (4) Die städtebaulichen und stadtgestalterischen Gegebenheiten sind – ausgehend vom Ortsmittelpunkt, dem Stadtgrundriss und der fußläufigen Erreichbarkeit – nach der Art und der Dichte der Bebauung sowie dem historisch gewachsenen Orts- oder Stadtbild zu beurteilen. Dabei sind vorrangig Bereiche mit zusammenhängender, mehrgeschossiger Bebauung und historischen Gebäuden, Plätzen und Ensembles sowie mit zentrentypischer Gestaltung und Nutzungsvielfalt zu berücksichtigen.
- (5) Die äußere Grenze des Orts- oder Stadtkernes ergibt sich aus der deutlichen Abnahme der innerörtlichen oder innerstädtischen Nutzungsvielfalt und -dichte sowie dem Übergang zu einer aufgelockerten und für das historisch gewachsene Orts- oder Stadtbild nicht mehr charakteristischen Bebauung unter gleichzeitiger Bedachtnahme auf topographische Gegebenheiten sowie städtebauliche und natürliche Zäsuren, wie insbesondere deutliche Niveauunterschiede, breite Verkehrsstrassen, Flüsse, Gewässer, Grünzonen und sonstige Gegebenheiten, die eine räumliche Trenn- oder Barrierewirkung entfalten.
- (6) Die Umschließungslinie ist die äußere Begrenzung des Orts- oder Stadtkernes. Sie ist auf der Grundlage der Katastermappe parzellenscharf festzulegen. Die Umschließungslinie hat vorrangig vorhandenen Straßenzügen oder anderen räumlichen Zäsuren zu folgen. Dabei ist auf eine Vermeidung der Durchschneidung von bestehenden Gebäuden und Grundstücken Bedacht zu nehmen.

## § 2

- (1) Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 17. Juli 2003, Zl.: 3Ro-ALLG-294/10-2003, mit der Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen in Ober- und Mittelzentren erlassen werden (Orts- und Stadtkern-Verordnung – K-OSKV), LGBl. Nr. 44/2003, außer Kraft.

Gemäß den Erläuterungen zur K-OSKV 2022 ist eine wesentliche Grundlage zur Bestimmung eines Orts- und Stadtkernbereiches die Feststellung, was die spezifischen Differenzierungs- bzw. Unterscheidungsmerkmale eines solchen Raumes zu anderen räumlichen Bereichen einer Stadt oder Gemeinde sind. Hierbei kann zunächst von einer idealtypischen Vorstellung eines attraktiven Orts- oder Stadtkernes ausgegangen werden, wobei folgende Merkmale als prägend anzuführen sind:

1. Vielfältige **Nutzungs- und Angebotsstrukturen** in räumlicher Verdichtung von Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten (Handels-, Gastronomie-, Vergnügungs-, Dienstleistungs-, Verwaltungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, etc.)
2. Städtebauliche Strukturen, die von einem ursprünglichen **Ortsmittelpunkt** ausgehen und eine verdichtete, in der Regel mehrgeschossige Bebauung aufweisen
3. Stadtgestalt bzw. Orts- oder Stadtbild in Form von oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles, die in der subjektiven Wahrnehmung als qualitative Faktoren **identitätsstiftend** wirken
4. **Verkehrsstrukturen**, die sich üblicherweise durch ein gutes Angebot im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gemessen an Taktzahlen und Dichte von Haltestellen widerspiegeln

Zu § 1:

*a) Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes: Bei der Analyse der räumlichen Ausdehnung und Form eines Orts- oder Stadtkernbereiches wird immer von innen nach außen vorgegangen, d.h. – es werden nicht jene äußeren räumlichen Bereiche ausgeschlossen, welche den Kriterien von Orts und Stadtkernen nicht entsprechen (wie z. B. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, Industriegebiete), sondern – es werden jene inneren räumlichen Bereiche bestimmt, welche den Kriterien von Orts- und Stadtkernen entsprechen. Ausgangspunkt bildet hierbei die **Lokalisierung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes** als traditionelles Geschäftszentrum (Marktplatzfunktion). Hierbei handelt es sich um jenen Ort, welcher üblicherweise vom Hauptplatz oder Marktplatz dargestellt wird und im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes liegt. Allgemein findet sich an diesem Ortsmittelpunkt auch zumeist das Rathaus, die Kirche ebenso wie ein geschlossener, zumindest aber verdichteter Besatz von Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben, etc.*

*b) Analyse der Nutzungsstruktur sowie der städtebaulichen Situation im Umfeld des Ortsmittelpunktes: Ausgehend von diesem Ortsmittelpunkt wird in sämtlichen angrenzenden räumlichen Bereichen auf Grundlage einer Begehung und/oder Kartierung die aktuelle Nutzungsform der jeweiligen Gebäude erfasst, wobei sich diese Analyse auf die **Nutzungen in Erdgeschoßlage** beschränken kann. Jene räumlichen Bereiche, in denen sich –Wohngebäude – Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe –Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude –Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe –Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie –sonstige Gebäude, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, finden und welche gleichzeitig eine typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt bzw. –mischung in einer typischen Nutzungsdichte bzw. –intensität aufweisen, sind als mögliche Bereiche innerhalb eines abgegrenzten Orts- oder Stadtkernes zu berücksichtigen. Reine Wohngebiete mit nur einem sporadischen Besatz an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen werden üblicherweise nicht mehr einem Orts- oder Stadtkern zugerechnet. Neben der Nutzungsstruktur ist ebenfalls – wiederum ausgehend vom Ortsmittelpunkt – die **städtebauliche und stadtgestalterische Situation** dahingehend zu berücksichtigen, ob neben einer verdichteten Bebauung auch ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild vorliegt. Hierbei sind zu berücksichtigen: Erste wichtige Hinweise bietet der **Stadtgrundriss**; dieser ist u.a. auch an den Stadtmauern der historischen Stadt ablesbar, wobei jener Bereich innerhalb dieser früheren Stadtbegrenzung häufig einen wesentlichen Teil des abgegrenzten Orts- oder Stadtkernes darstellt; die **Bebauungsdichte**, wobei eine möglichst kompakte bzw. zusammenhängende, mehrgeschossige Bebauung für einen Orts- oder Stadtkern charakteristisch ist, während eine aufgelockerte Bebauung (z. B. freistehende Einzelhäuser mit privaten Gärten) dem nicht entspricht; die **Architektur und Stadtbildqualität**, die sich in den oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles widerspiegelt (historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild), wobei Gebäude mit moderner Architektur hier eine Weiterentwicklung und Ergänzung darstellen können. Nicht dem Orts- oder Stadtkern zuzurechnen sind jedenfalls Gebiete mit z. B. einer überwiegend gewerblichen Hallenbebauung, Wohnsiedlungsstraßen o.ä. Damit qualifizieren sich v.a. räumliche Bereiche mit zentrentypischer Gestaltung und einem entsprechenden Nutzungsmix (z. B. Geschäftsstraßen, Ladenfronten, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Platzgestaltungen) als Orts- oder Stadtkern, welche in sich eine **fußläufige Erreichbarkeit und Erlebbarkeit** besitzen.*

*c) Bestimmung der äußeren Grenzen des Orts- oder Stadtkernes: Jeder Orts- oder Stadtkern benötigt – gerade auch zur zweifelsfreien Darstellung im Flächenwidmungsplan – eine klar und eindeutig definierte äußere Begrenzung. Diese ergibt sich aus –der Analyse der Nutzungsstruktur*

dahingehend, als die Nutzungsdichte, -vielfalt, etc. in den Randbereichen der Orts- oder Stadtkerne deutlich abnimmt und z. B. **merkliche Brüche** in der Nutzungsstruktur oder sog. ‚tote Zonen‘ feststellbar sind - der Analyse der städtebaulichen Situation dahingehend, als die zusammenhängende, verdichtete Bebauung in eine aufgelockerte Bauweise übergeht und das für den Ortsmittelpunkt (bzw. hier unmittelbar angrenzende Räume) prägende Orts- oder Stadtbild nicht mehr charakteristisch ist. Insbesondere **städtebauliche Zäsuren**, wie z. B. Industriegebiete oder breitere Verkehrsstrassen (Bahn, PKW), welche eine räumliche Trenn- oder Barrierewirkung entfalten, bilden die äußeren Grenzen des Orts- oder Stadtkernes; gerade das Straßennetz (hier v.a. Ringstraßen, Radialstraßen zum Zentrum) beruht häufig auf früheren historischen Stadtanlagen, da kaum ein anderes Strukturelement in der Orts- und Stadtentwicklung so konsistent ist wie das Straßennetz. Diese äußere Begrenzung ergibt sich weiterhin auf Grund der **topographischen Situation**, wobei deutliche Niveauunterschiede (z. B. stark ansteigende Gefällstrecken) gegenüber dem Ortsmittelpunkt die äußere Grenze des Orts- oder Stadtkernes markieren. Weitere Anhaltspunkte für die äußere Begrenzung ergeben sich auf Grund von natürlichen Zäsuren, wie z. B. Flüsse, Gewässer, Grünzonen (sofern es sich nicht um kleinere Parkanlagen handelt) und Böschungen, wobei diese natürlichen Zäsuren wiederum die äußere Grenze des Orts- oder Stadtkernes bilden.

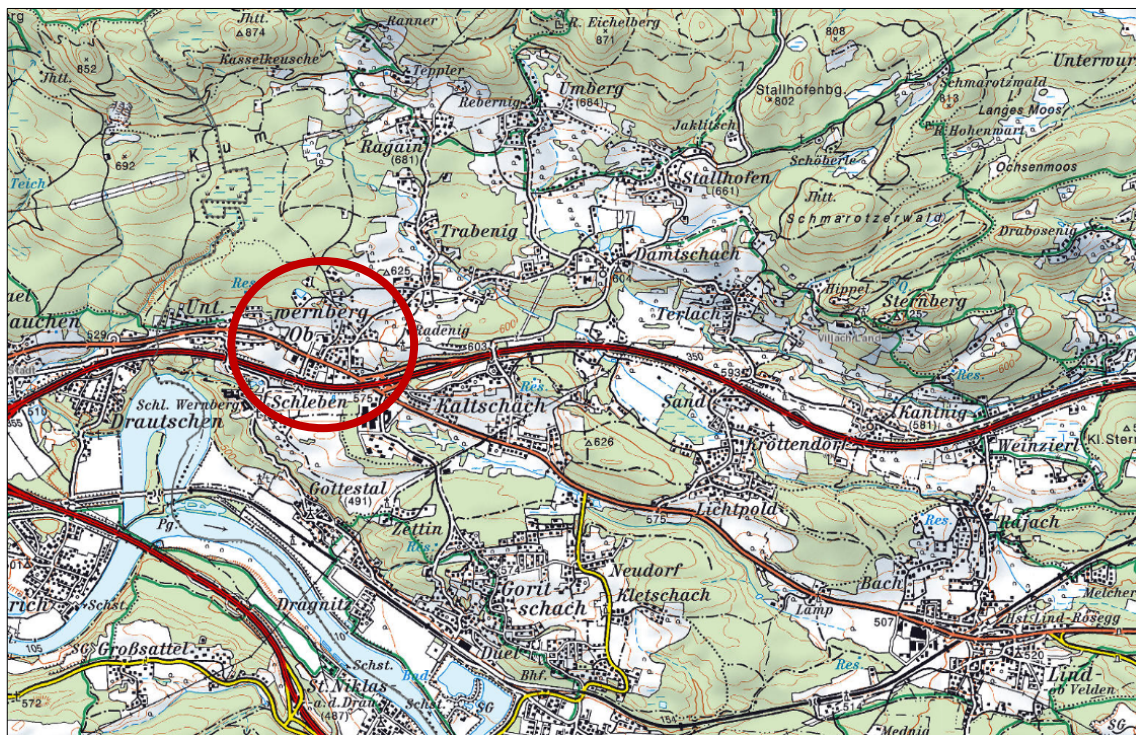
d) Festlegung der Umfangslinie des Orts- oder Stadtkernes: Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Analyse der Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Situation im Umfeld des Ortsmittelpunktes sowie der damit verbundenen Bestimmung der äußeren Grenzen des Orts- oder Stadtkernes ist jener Raum, welcher als Orts- oder Stadtkern definiert wird, mittels einer durchgehenden, in sich **geschlossenen Umfangslinie** kenntlich zu machen. Für eine zweifelsfreie und eindeutige Festlegung ist hierbei eine parzellenscharfe Darstellung auf Grundlage einer Katastralmappe erforderlich, wobei folgende Aspekte zu beachten sind: –Nach Möglichkeit sollte die Umfangslinie vorhandenen Straßenzügen oder anderen räumlichen Zäsuren folgen, wobei die Grenzziehung z. B. in der Mitte der Straße erfolgen kann, d.h. die Gebäude bzw. Parzellen auf der einen Straßenseite zählen zum Orts- oder Stadtkern, während jene auf der anderen Straßenseite nicht mehr dazu zählen; –ergibt sich auf Grundlage der vorgenommenen Analyseschritte der Umstand, dass an der äußeren Grenze des Orts- oder Stadtkernes z. B. die Bebauung auf beiden Seiten einer Straße als Orts- oder Stadtkern zu bewerten ist, so verläuft die Umfangslinie entlang der Parzellengrenze an der rückwärtigen Seite der äußeren Bebauung; – nach Möglichkeit ist zu vermeiden, dass die Umfangslinie vorhandene Gebäude oder Parzellen durchschneidet, d.h. Gebäudekörper oder Parzellen sollten jeweils vollständig entweder dem Orts- oder Stadtkern zu- oder nicht zugeordnet werden; –bei der Festlegung der Umfangslinie ist nach Möglichkeit ein ‚Ausfransen‘ oder eine ‚Zerstückelung‘ zu vermeiden, sodass eine möglichst klare Linienführung gewährleistet ist. Die Umfangslinie, welche den Orts- oder Stadtkern abgrenzt, ist nach außen geschlossen und stellt so den äußeren Rand dieses räumlichen Bereiches dar. Nach innen erfolgt eine Generalisierung, d.h. es findet keine weitere Abstufung nach Lagequalität statt. Dies bedeutet, dass innerhalb des abgegrenzten Orts- oder Stadtkernes durchaus auch – in einem allerdings deutlich untergeordneten Maß – Bereiche enthalten sein können, welche ggf. nutzungsbezogene oder städtebauliche Defizite aufweisen, aus innerörtlich wertvollen Freihaltebereichen oder z. B. aus einem Friedhof, einer kleineren Parkanlage, etc. bestehen; hierbei gilt: je näher ein solcher Bereich am eigentlichen Ortsmittelpunkt liegt, desto größer und je weiter ein solcher Bereich vom eigentlichen Ortsmittelpunkt entfernt liegt, desto geringer ist der Abwägungsspielraum, ob dieser Bereich noch zum Orts- oder Stadtkern zu zählen ist oder nicht. ....

## 3 Bestandsaufnahme

### 3.1 Gemeindekennzahlen

Die Gemeinde Wernberg liegt im Bezirk Villach Land, im Kärntner Zentralraum im direkten Umland zum Oberzentrum Villach. Großlandschaftsräumlich gehört die Gemeinde dem Klagenfurter Becken an, wird im Süden durch die Drau und im Norden durch den Höhenzug der Ossiacher Tauern eingefasst. Das Gemeindegebiet setzt sich aus 23 Ortschaften zusammen, wobei sich der Siedlungsbereich fast auf das gesamte Gemeindegebiet erstreckt. Viele ursprünglich eigenständige Dörfer wuchsen in den letzten Jahrzehnten zusammen. Seit der Nachkriegszeit besteht ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, welches zu einer Verdoppelung der Einwohnerzahlen seit den 1950er Jahren führte. Das funktionale Zentrum der Gemeinde bildet der gleichnamige Hauptort, wo die wichtigsten Versorgungseinrichtungen (Lebensmittelgeschäfte, Banken), öffentliche Einrichtungen (Gemeindeamt, Kindergarten, Feuerwehr, Altenwohnheim) und eine Konzentration von Gewerbebetrieben zu finden sind. Eine Zäsur stellt die Trasse der A2 dar, welche die Ortschaft Wernberg durchschneidet und ein tendenzielles Zusammenwachsen mit der anschließenden Ortschaft Kaltschach unterbindet.

Katasterfläche Gemeindegebiet	26,4 km <sup>2</sup>
Fläche Hauptsiedlungsbereich	15,7 km <sup>2</sup>
Bevölkerung Gesamtgemeinde (01.01.2022)	5.592
Bevölkerung Hauptsiedlungsbereich	1.399
davon Wernberg	633
Trabenig	257
Kaltschach	509



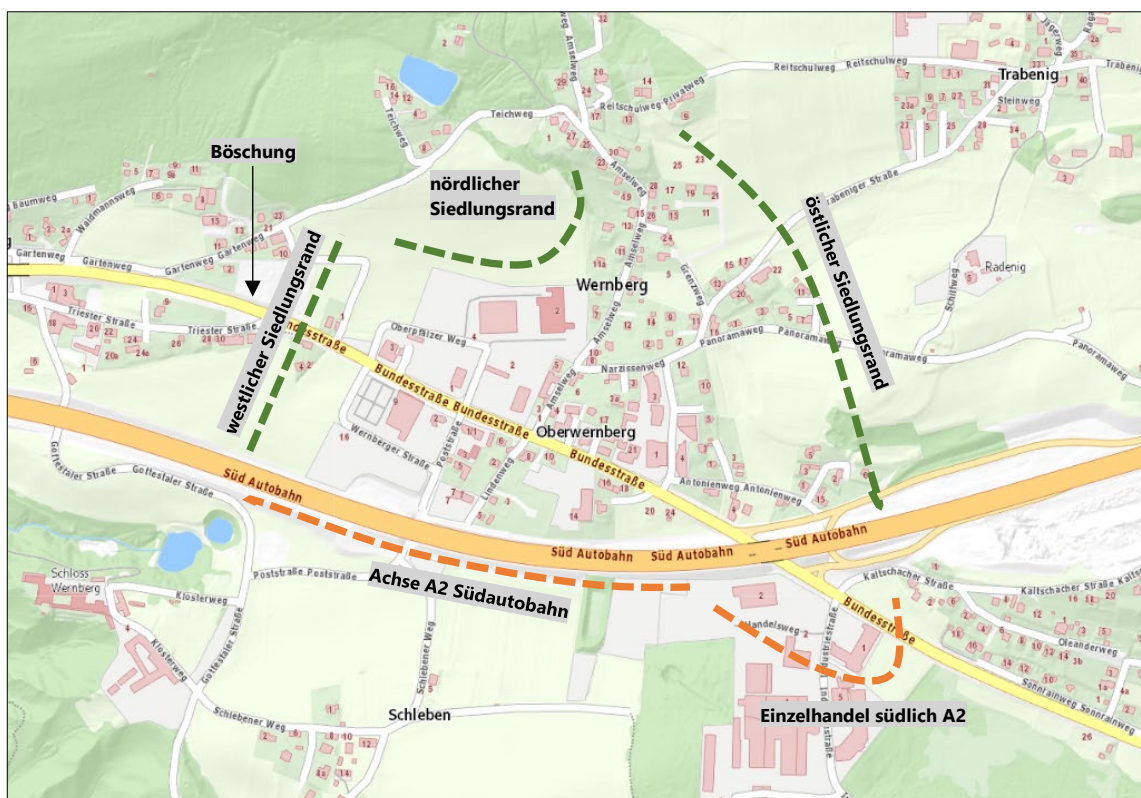
Ausschnitt ÖK 50 (Quelle: KAGIS)

## 3.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen den Ortsteil Oberwernberg. Dieser liegt auf rund 575 m ü. A. nördlich der Drau und grenzt im Westen an das Gemeindegebiet der Statutarstadt Villach an. Aus raumordnungsfachlicher Sicht lässt sich der relevante Raum wie folgt abgrenzen:

Gegen **Süden** bildet die Trasse der A2 Südautobahn eine klare Zäsur mit hoher Trennwirkung. Im Bereich südlich der Unterführung der A2 mit der B83 Kärntner Straße besteht ein Standort für einen Lebensmitteldiskonter und Einzelhandel in Ergänzung zum anschließenden Gewerbegebiet (Business Center Wernberg). In Folge der bestehenden zentralörtlichen Nutzungen und räumlichen Nähe wird dieser Bereich mitberücksichtigt.

Gegen **Westen** bestimmt die letzte Bebauung die Grenze des Siedlungskörpers, wobei ein tendenzielles Zusammenwachsen der Ortsteile Ober- und Unterwernberg sich abzeichnet. In der detaillierteren Betrachtung kann jener Punkt als absolute Grenze gegen Westen angesehen werden, wo die nördliche Böschung entlang der B83 Kärntner Straße beginnt. Ab diesen Punkt verläuft die B83 nicht mehr niveaugleich mit den angrenzenden Grundflächen und tritt als Umfahrungsstraße ohne innerörtlichen Charakter in Erscheinung.



Ausschnitt Basemap (Quelle: KAGIS)

Die Abgrenzung Richtung **Norden** ergibt sich aus den freien Hangflächen und dem angrenzenden Waldrand.

Richtung **Osten** wird der äußere Siedlungsrand betrachtet. Dieser Bereich ist durch Einfamilienhausbebauung und einer neuen Geschößwohnbauanlage gekennzeichnet.

### 3.3 Ortsgeschichte und Denkmalschutz

Da die konkrete Festlegung des Ortskerns gemäß den gesetzlichen Vorgaben vom historischen Ortmittelpunkt aus erfolgt, wird zunächst die Entstehungsgeschichte beschrieben.

Im Dehio Kärnten wird Wernberg wie folgt erwähnt: „*Schloss, hoch über einer Drauschleife östl. von Villach. Erste urk. Nennung 1227. 1. Burg, das „castrum Werdenburch“, verdankt Entstehen dem Versuch Herzog Bernhards die wirtschaftlicher Vormachtstellung Bambergs im S-Handel durch einen Brückenschlag bei der Drauschlinge zu brechen. Seit 1520 Besitz der Khevenhüller. [...]1672-1783 im Besitz des Stiftes Ossiach, oftmalige Besitzwechsel. 1929-34 Leo Graf Zeppelin als Besitzer. Heute Eigentum der Kongregation der Missionsschwestern Vom Kostbaren Blut; ein Teil des Schlosses derzeit für Fremdenverkehrszwecke adaptiert.*“

Im folgenden Kartenausschnitt des Franziszeischen Katasters wird Wernberg als lineares Straßendorf nördlich von Schloss Wernberg dargestellt. Der heutige Ortsteil Oberwernberg ist noch nicht existent und kann in etwa der bewaldeten Fläche östlich davon verortet werden. Bis auf wenige landwirtschaftliche Objekte entlang des Straßenzuges, welcher später als Bundesstraße ausgebaut wird, besteht keine Bebauung.



Franziszeischer Kataster um 1822-1828 (Quelle: KAGIS)

Innerhalb des Untersuchungsraumes bestehen gemäß § 2a und § 3 Denkmalschutzgesetz keine unter Schutz stehende unbewegliche Denkmäler.

In der Umgebung außerhalb des Untersuchungsraumes ist das Schloss und Kloster Wernberg sowie ein Bildstock in Unterwernberg unter Schutz gestellt.

### 3.4 Jüngere Siedlungsentwicklung

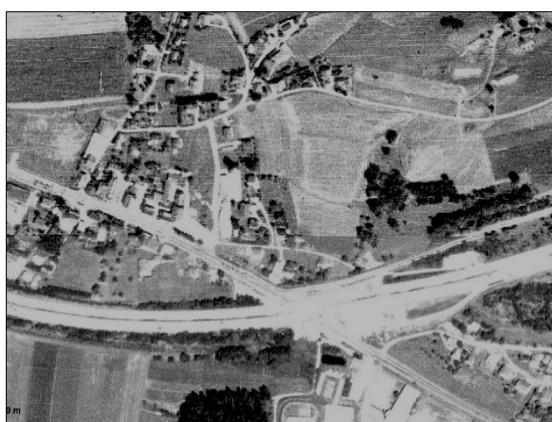
Mit dem Einsetzen der Automobilität ab den 1930er Jahren veränderte sich die Siedlungstätigkeit. Die Bundesstraße gewann als Entwicklungsachse für Handel und Dienstleistung an Bedeutung. Zudem etablierte sich die Gemeinde Wernberg als attraktiver Wohnstandort im Stadt-Umland-Gefüge von Villach mit hohen Zuwächsen. Bestand der Gemeindehauptort im Jahr 1952 nur aus einzelnen Gebäuden in Streulage, entwickelte sich bis in die 1970er Jahre mit Autobahnbau und Bundesstraßenausbau ein neuer Ortsteil. Zu Beginn der 2000er Jahre wurde mit dem Neubau des Gemeindeamtes die Zentrumsentwicklung Richtung Westen gestartet.



Luftbild 1952



Luftbild 1970-77



Luftbild 1994



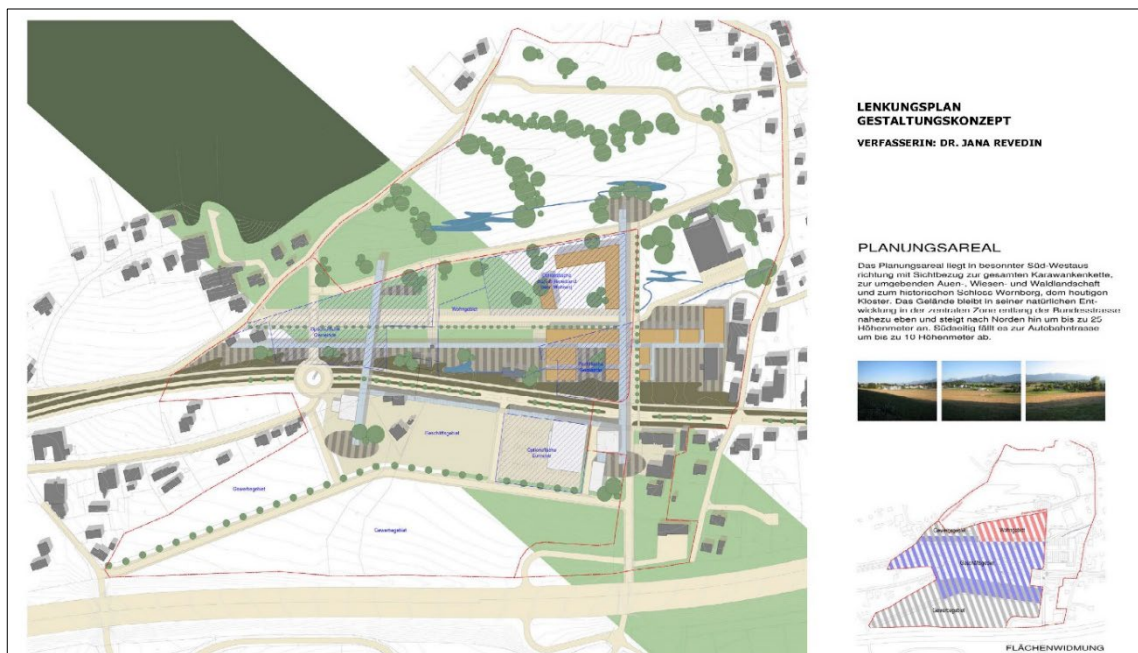
Luftbild 2002



aktuelles Luftbild 18.06.2022 (alle Quelle: KAGIS)

### 3.5 „Neues Zentrum Wernberg“

Auf den sogenannten Klostergründen im nördlichen und westlichen Anschluss an das Gemeindeamt wurde zur Schaffung eines Ortszentrums der stark gewachsenen Gemeinde im Jahre 2007 ein Leitfaden (Lenkungsplan Arch. Jana Revedin) ausgearbeitet, welcher in Abstimmung mit der Gemeinde und den Prüfbehörden die Intentionen des zuvor durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes aufgenommen hat.



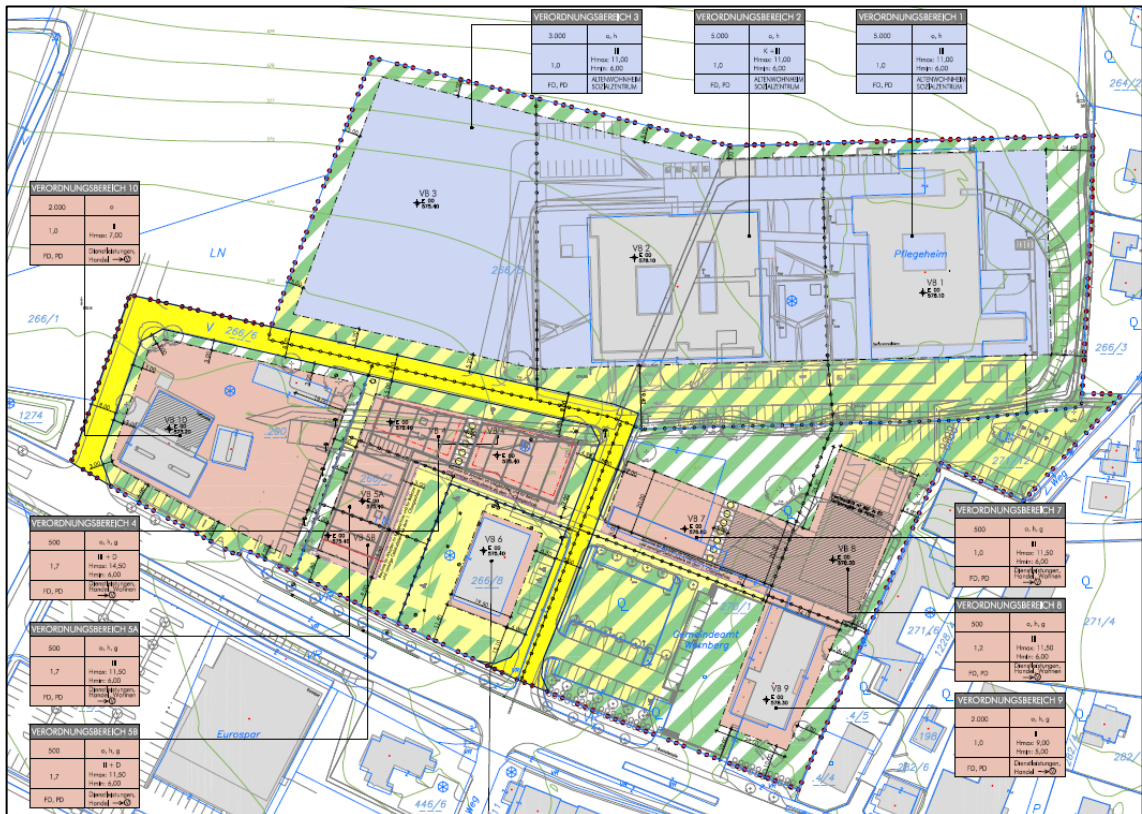
*Lenkungsplan Zentrum Wernberg (Quelle: Arch. Jana Revedin)*

Der Lenkungsplan sieht grundsätzlich zwei Haupterschließungsachsen sowie eine weitere Erschließungsstraße in west-östliche Richtung vor. Baulichkeiten für die Versorgung und für Dienstleistungen werden im westlichen Anschluss an das bestehende Gemeindeamt angeordnet. Die Baulichkeiten zur Erweiterung der Senioren-Wohnanlage (Gebäude für betreutes Wohnen) wurden in einer zweiten Reihe nördlich der Versorgungssachse errichtet. Südlich der durchführenden B83 Kärntner Straße wurde zwischenzeitlich ein großflächiger Lebensmittelmarkt errichtet. Westlich davon liegen weitere Flächenpotenziale für Handelsnutzungen. Dahinter sollen Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Wernberg wurde das Entwicklungspotenzial für das „neue Zentrum“ erfasst. Planungsziel ist die Schaffung eines gemischt strukturierten Zentrumsbereiches mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnnutzungen. Die fußgängerfreundliche Gestaltung des Ortszentrums wird als wesentliche Zielsetzung vorgegeben.

Für die geordnete bauliche Entwicklung und Sicherstellung der Intentionen des städtebaulichen Leitfadens sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde der Teilbebauungsplan „Zentrum Wernberg“ erlassen. Dieser Teilbebauungsplan wird bei der Beurteilung der vorliegenden Ortskernfestlegung berücksichtigt.





Ausschnitt Teilbebauungsplan „Zentrum Wernberg“ (Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)

### 3.6 Nutzungsstrukturen

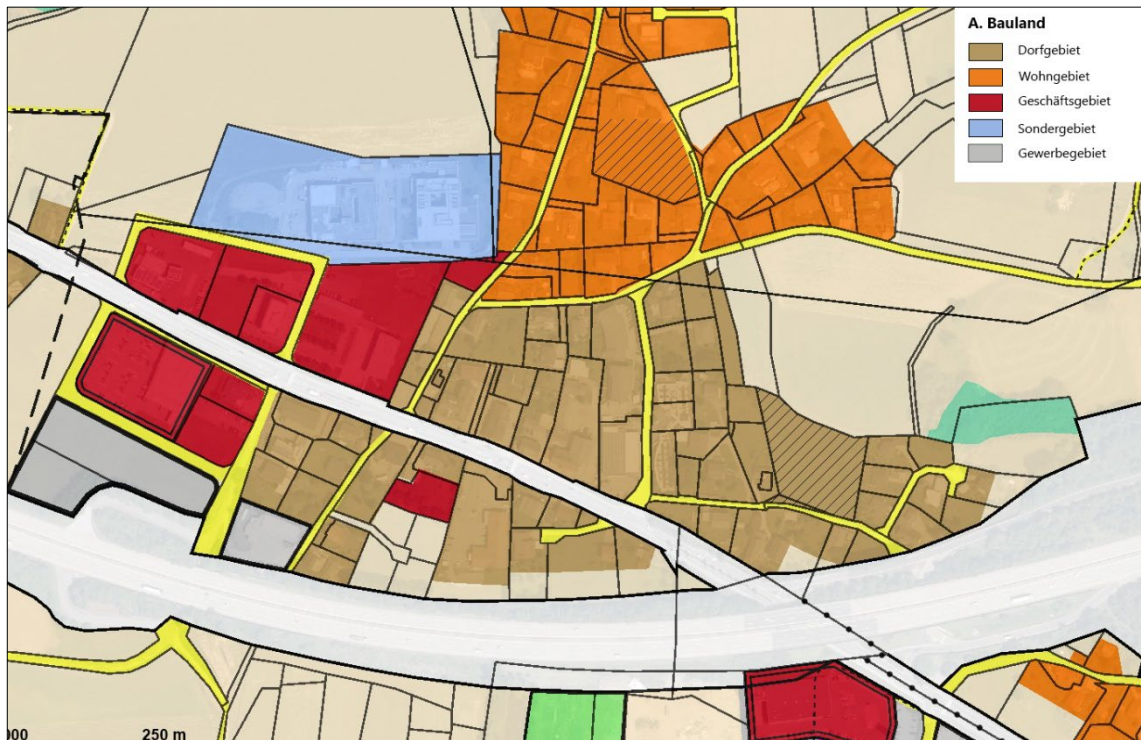
Gemäß der K-OSKV 2022 ist die Nutzungsstruktur der bestehenden Gebäudenutzungen, beschränkt auf die Nutzungen im Erdgeschoß, zu kartieren. Dabei sind folgende Nutzungen zu unterscheiden:

- Wohnen
- Handel- und Dienstleistung
- Geschäftsbetriebe, Büro und Verwaltung
- Gast- und Beherbergungs-, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungswesen
- sonstige Nutzungen, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen

Ergänzend werden auch Nutzungen von Freiflächen sowie Leerstände bzw. unter- oder fehlgenutzte Flächen in Gebäuden erhoben.

#### Wohnen

Die Wohnnutzung erstreckt sich vorwiegend über den nördlichen Teil des Ortes und wird durch das kommunale Wegenetz vom Dorfgebiet getrennt. Entlang der B83 bestehen vereinzelt Wohnnutzungen, überwiegend in den Obergeschoßen und in der Bebauung in zweiter Reihe.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

### Handel- und Dienstleistung

Unter Handel werden in diesem Zusammenhang sowohl der Facheinzelhandel als auch der Lebensmittelhandel verstanden. Letztere ist für die Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung und als Teil der Grundversorgung von besonderer Bedeutung. Dienstleistungsbetriebe sind z. B. Banken, Steuerberater, Friseure oder Arztpraxen, die keine Sachgüter anbieten.

Handels- und Dienstleistungsnutzungen sind vorwiegend an der B83 in ihren unterschiedlichen Ausprägungen vorhanden. Eine Konzentration an anderen Stellen ist nicht erkennbar. An der westlichen Ortseinfahrt und im zentralen Bereich besteht je ein Lebensmittelvollsortimenter und an der östlichen Ortseinfahrt südlich der A2 ein Lebensmitteldiskonter. Vom Lebensmitteleinzelhandel geht eine erweiterte Versorgungsfunktion aus, die über die Gemeindegrenzen hinausreicht.

### Geschäftsbetriebe, Büro und Verwaltung

Diese Kategorie umfasst öffentliche Verwaltungseinrichtungen aber auch private Geschäftsbetriebe oder Bürogebäude, die aufgrund ihrer Funktion (z. B. Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur) oder durch ihre Anzahl an Arbeitsplätzen von zentralörtlicher Bedeutung sind.

Als öffentliche Verwaltungseinrichtung wird das Gemeindeamt erfasst. Im Weiteren bestehen einige kleine Handwerksbetriebe inklusive Geschäftsräume.

### Gast- und Beherbergungs-, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungswesen

Aus dieser Kategorie lässt sich u.a. die Tourismusfunktion des Ortskerns ableiten.

Eine Konzentration von Gast- und Beherbergungsbetrieben ist nicht erkennbar. Ein Beherbergungsbetrieb (Frühstückspension) und ein Restaurant befinden sich an der B83 im Ort.

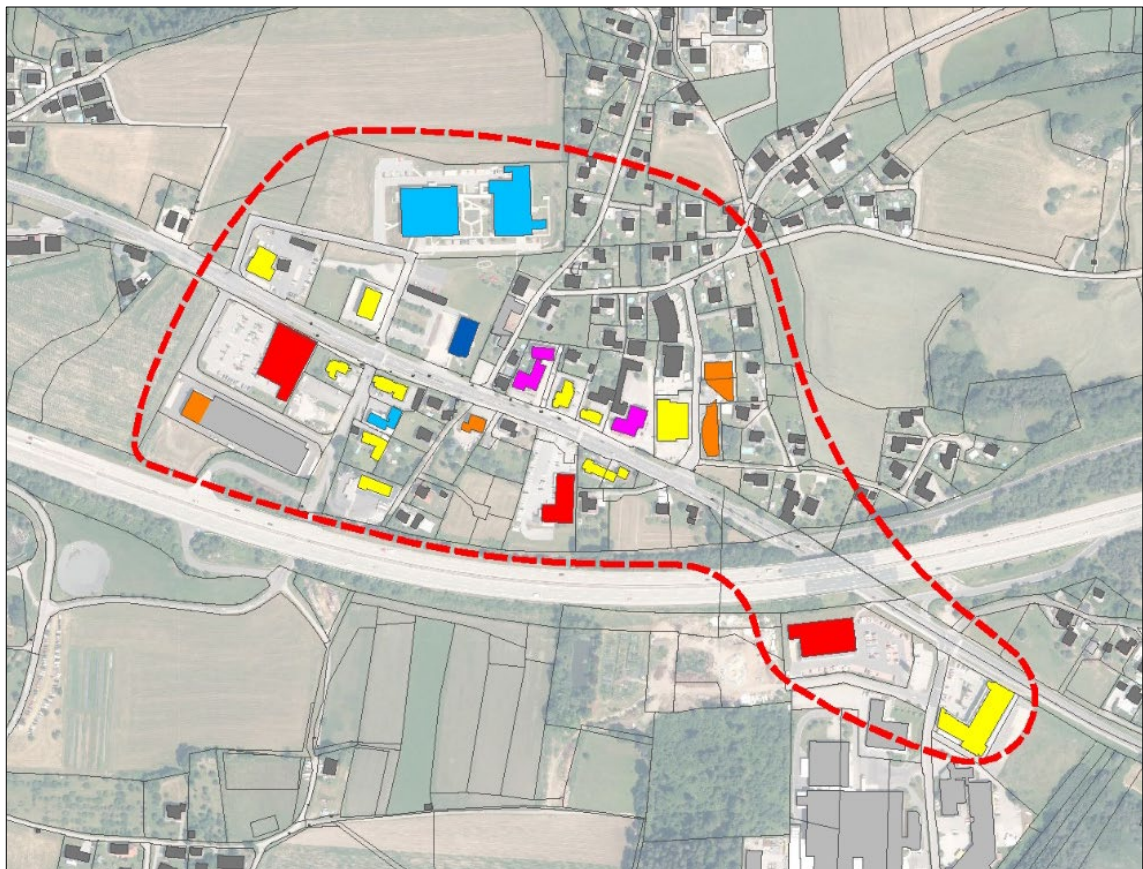
**Sonstige Nutzungen, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen**









In dieser Kategorie werden Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie kulturelle und kirchliche Einrichtungen erfasst. Darüber hinaus werden Einrichtungen, die der Erholung und dem Sport dienen hinzugezählt.

Neben dem Kindergarten ist die Senioren-Wohnanlage Wernberg des Sozialhilfeverbands als Betreuungseinrichtung hervorzuheben. Weitere Einrichtung betreffen die Grundversorgung (Feuerwehr).

**Leerstand und untergenutzte Flächen**

Im Rahmen der Erhebung wurde kein Leerstand oder untergenutzter Gebäudebestand erfasst. Innerörtliche Freiflächen, die im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklung verwertet werden sollen (Teilbebauungsplan „Zentrum Wernberg“) werden entsprechend ihrer angedachten zukünftigen Nutzung betrachtet.



 Lebensmittel Einzelhandel	 Geschäftsbetriebe, Büro und Verwaltung	 Gewerbebetriebe
 Facheinzelhandel	 Gast- und Beherbergungs-, Veranstaltungswesen	 Wohnen
 Dienstleistungen	 Sonstige Nutzungen, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen	

Erhebung der Nutzungen, Stand April 2023

## 3.7 Städtebauliche Gegebenheiten

### Historisch gewachsenes Ortsbild

Wie schon im Kapitel 3.3 zur Entstehungsgeschichte und Denkmalschutz beschrieben, handelt es sich bei Oberwernberg um einen Ortsteil, der sich in der Nachkriegszeit entwickelte. Treibende Kräfte waren der Bau der A2 Südautobahn und die verkehrliche Lagegunst an der B83 mit Autobahnanschlussstelle. Die Siedlungsentwicklung ist auf den motorisierten Individualverkehr abgestimmt. Dementsprechend liegt mit der Hauptverbindungsachse B83 ein breiter Straßenraum mit großzügigen Fahrbahnbreiten vor. Dennoch lassen sich im Straßenraum gestalterische Qualitäten ausmachen. Die Vorgartenflächen von Gebäuden mit Einzelhandelsnutzungen sind zumeist mit Parkierungsflächen ausgestattet. Dem Neubau des Gemeindeamtes sowie den Lebensmittelmärkten sind je ein großer Parkplatz vorgelagert. Städtebaulich historische Substanz besteht nicht. Als Kleinod ist ein Materl im zentralen Abschnitt der Bundesstraße zu erwähnen. Die Bebauung in zweiter Reihe ist vorwiegend der regionstypischen Einfamilienhausbebauung zuzuordnen. Im Weiteren bestehen vereinzelt Sonderformen wie gewerbliche Betriebe, ein Geschoßwohnbau und die Anlage der Senioren- und Betreuungseinrichtung, womit insgesamt eine kompakte Mischstruktur mit teilweise urbanem Charakter entsteht.

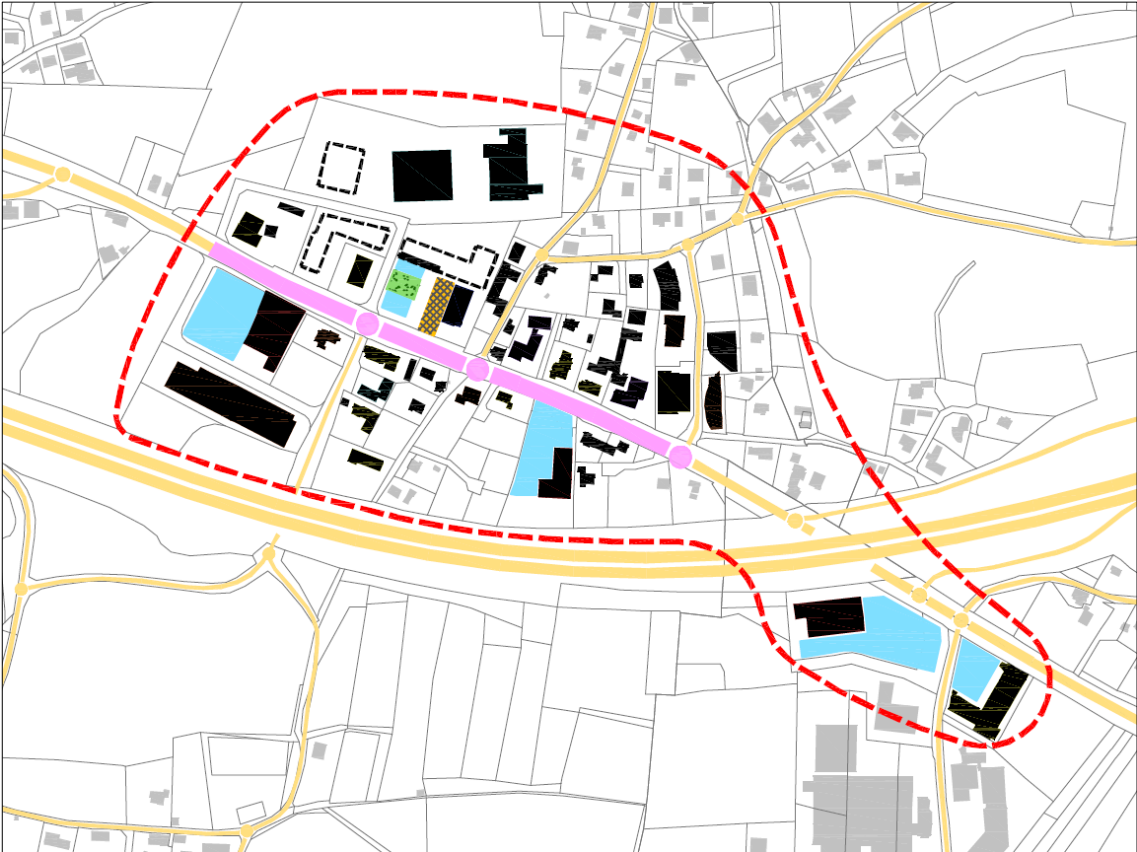
Die Bebauung weist eine typische Siedlungsstruktur der Nachkriegszeit auf. Der Straßenraum der dominierenden B83 ist auf den Autoverkehr ausgerichtet. Der Siedlungskörper wird grundlegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt, ist jedoch mit Geschoßwohnbau und baulichen Sonderformen, wie Gewerbebetriebe und der Anlagen der Senioren- und Betreuungseinrichtung, durchsetzt. Insgesamt lassen sich bauliche Verdichtungstendenzen erkennen, die das „neue Zentrum Wernberg“ formen.








### Plätze, Ensembles

Eine konkrete Platzsituation ist vor dem Gemeindeamt und im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklungen beim Bankgebäude auszumachen. Die nördliche Platzkante soll in Zukunft durch einen neuen Baukörper definiert werden (siehe Kapitel 3.5 „Neues Zentrum“). Es ist davon auszugehen, dass nach Fertigstellung ein Ortsplatz mit Zentrumsfunktion entsteht und sich in einem zeitgenössischen städtebaulichen Ensemble wiederfindet.

### Sonstige städtebauliche Elemente

Das leicht ansteigende Gelände gegen Norden bildet ein naturräumliches Element und mit dem weiter nördlich liegenden Waldrand eine klare strukturelle Abgrenzung. Ein weiteres technisches Element ist die Trasse der Autobahn mit Lärmschutzbebauung und dem Bauwerk der Unterführung mit der B83.



- |   |   |  |
|---|---|--|
|  dichte / lockere Bebauung |  Platzraum (gestaltet)   |  Geplante Bebauung „neues Zentrum Wernberg“ |
|  geschlossener Straßenraum |  Grünfläche im Platzraum |  |
|  offener Straßenraum       |  Parkplatz               |  |

*Erhebung der städtebaulichen Gegebenheiten*

## 4 Festlegung des Ortskernes

### 4.1 Bestimmung des Ortsmittelpunktes

Der Ortsmittelpunkt wird mit der geografischen Mitte zwischen den Ortseinfahrten von West und Ost bestimmt.



*Franziseischer Kataster überlagert mit aktuellen Schwarzplan (Quelle: KAGIS)*

### 4.2 Nutzungsstrukturen

Handels- und Dienstleistungsnutzungen konzentrieren sich entlang der B83 Kärntner Straße. An den jeweiligen Ortseinfahrten besteht ein Nutzungsschwerpunkt in Form eines größeren Lebensmittelvollsortimenters bzw. eines Diskonters, deren Versorgungsfunktion über die Gemeindegrenzen hinausgeht. Ansonsten ist eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt erkennbar, wobei die Wohnnutzung sich auf die rückwärtige Bebauungen ausgehend von der B83 konzentriert.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die zentrenrelevanten Nutzungen vom Ortsmittelpunkt ausgehend sowohl in östliche als auch in westliche Richtung entlang der B83 erstrecken. Richtung Norden besteht vorwiegend Wohnnutzung. Richtung Süden wird der Siedlungskörper durch die Trasse der A2 abgegrenzt. Südlich davon schließt das Gewerbegebiet der Gemeinde an.

### 4.3 Städtebauliche Situation

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine typische Einfamilienhausstruktur der Nachkriegszeit, die in der jüngeren Vergangenheit durch verdichtete Strukturen ergänzt wurde. Die Gemeinde ist bestrebt, den Ortsteil Oberwernberg als Zentrum der Gemeinde mit verdichteten Bauformen weiterzuentwickeln. Diesbezüglich sind weitere konkrete Vorhaben beabsichtigt (siehe Kapitel 3.5 „Neues Zentrum“). In Form einer neuen urbanen Mischung weist Oberwernberg bereits innerörtlichen Charakter auf.

Die Trasse der A2 Südautobahn wird sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf das Ortsbild als klare Abgrenzung innerörtlicher Strukturen verstanden. Die Unterführung unterbricht den räumlichen Zusammenhang. Die Bebauung südlich der Autobahntrasse weist einen überwiegend gewerblichen Charakter (Gewerbegebiet, Hallenbauweisen) auf.

Zentrentypische städtebauliche Strukturen bestehen beidseits der B83 von der westlichen Ortseinfahrt bis zur Trasse der A2 Südautobahn. Im Bereich des neuen Zentrums Wernberg (westlich des Gemeindeamtes) zeichnet sich die zukünftige Ortskernausbildung ab. Gegen Süden bildet die Autobahntrasse eine klare räumliche Zäsur. Im Norden fließen die relativ kompakten Bebauungsstrukturen entlang der B83 schnell in die Einfamilienhausstruktur über.

### 4.4 Bestimmung der äußeren Grenzen

Die äußeren Grenzen werden durch die Bereiche bestimmt, die hinsichtlich ihrer Nutzungsstruktur, ihrer Versorgungsfunktion und ihrer baulichen Dichte eine Ortskernprägung aufweisen. Die konkrete Grenzziehung erfolgt entlang von naturräumlichen Elementen (Geländeanstieg) oder entlang von infrastrukturellen Elementen (Straßenzüge) in möglichst abgerundeter Form. Dabei werden einzelne Teilgebiete miteingeschlossen, die für sich allein nicht die Charakteristika eines Ortskerns aufweisen, aber im räumlichen Zusammenhang mit diesem stehen. Ausschlaggebend ist die Abgrenzung nach außen, um die weitere Ausdehnung zentrenrelevanter Nutzungen in nicht integrierte Lagen zu vermeiden.

### 4.5 Festlegung der Umfangslinie

Die parzellenscharfe Abgrenzung erfolgt gemäß Plandarstellung zur Verordnung (Anlage 1, Plannummer 23018).

