



Gemeinde Ludmannsdorf Občina Bilčovs

Gemeindekennzahl: 20416

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes

Bericht

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 24.06.2026

Zahl: 031-0/ÖEK2026

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23046

Ludmannsdorf, Klagenfurt am Wörthersee, den 24.06.2026

Gemeinde Ludmannsdorf Občina Bilčovs

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes



Auftraggeberin

Gemeinde Ludmannsdorf
Ludmannsdorf 33
9072 Ludmannsdorf

LAND  KÄRNTEN

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 7 – Wirtschaftsstandort
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee



Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Mag. Astrid Wutte

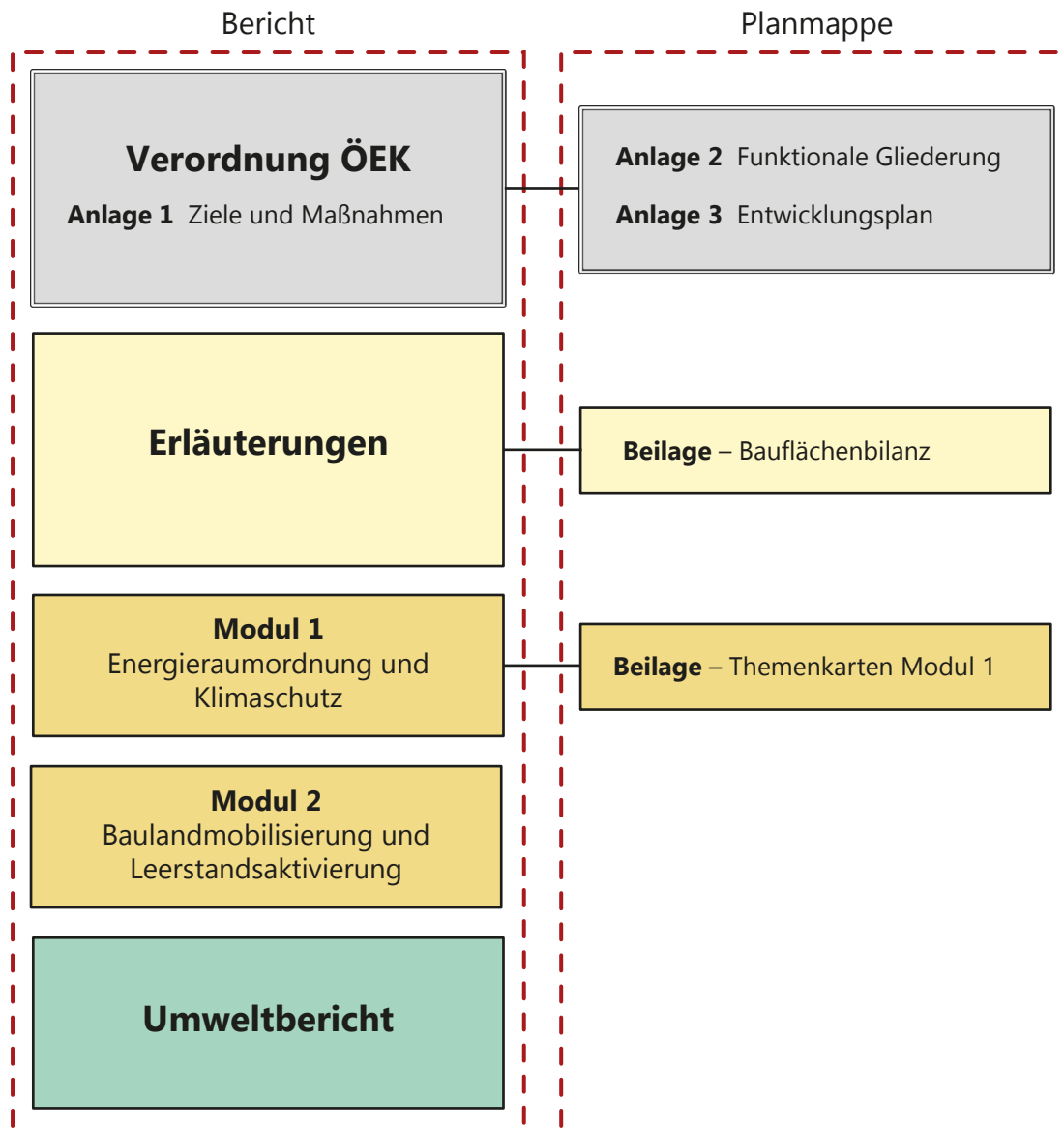
DI David Heindl

Hinweise:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind jedoch immer neutrale Geschlechterformen.

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht der RPK ZT-GmbH unterliegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Ludmannsdorf

vom 24.06.2026, Zl. 031-0/ÖEK2026

mit der das örtliche Entwicklungskonzept erlassen wird

Auf Grund des § 9 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021,
LGBl. Nr. 59/2021 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

- (1) Diese Verordnung gilt für den gesamten Aufgabenbereich des örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes der Gemeinde Ludmannsdorf.
- (2) Integrierte Bestandteile dieser Verordnung bilden die
 - in Anlage 1 gelisteten textlichen Ausführungen über die Ziele und Maßnahmen für einen Planungszeitraum von zehn Jahren;
 - in Anlage 2 grafisch dargestellte Funktionale Gliederung über das hierarchisch geordnete Siedlungssystem;
 - in Anlage 3 grafisch dargestellten Festlegungen der Entwicklungsziele im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie über die sonstigen Ersichtlichmachungen und Festlegungen anderer Planungsträger (Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000).

§ 2

Inkrafttreten

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

Ludmannsdorf/Bilčovs, am 24.06.2026

Der Bürgermeister:

Anton Safron

Anlage 1 – Ziele und Maßnahmen

Als Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung werden im örtlichen Entwicklungskonzept 2026 der Gemeinde Ludmannsdorf festgelegt:

Leitziel: Ludmannsdorf als landschaftlich reizvoller Wohnstandort mit guter Infrastrukturausstattung im Stadtumland von Klagenfurt

- Weiterentwicklung des Gemeindehauptortes zu einem kompakt strukturierten Wohnstandort mit leistbarem, verdichtetem Wohnraum
- Eindämmung der Zersiedelung zum Schutz der freien Landschaft
- Ausbau der Versorgungsqualität im Gemeindehauptort

Sachbezogene Ziele und Maßnahmen:

Natur und Umwelt: Schutz der naturräumlichen Ressourcen und der freien Landschaft

- Klare Abgrenzung der Siedlungsgebiete zum Schutz der freien Landschaft
- Erhalt kulturlandschaftlich wertvoller Elemente (Flurgehölze, Streuobstwiesen)
- Freihalten wichtiger Grünverbindungen (z.B. Wildtierkorridore)
- Besonderer Schutz zusammenhängender, hochwertiger Ackerflächen
- Vermeidung störender Elemente im Landschaftsbild
- Erhalt der zusammenhängenden Waldgebiete am Höhenzug der Sattnitz
- Schutz von naturräumlichen wertvollen Landschaftsräumen (Biotopflächen, Europaschutzgebiet Hainsche-Moor, Flachwasserbiotop Selkach)
- Erhaltung der Schutzgebiete im Sinne der Schutzgebietsziele
- Erstellung von Gebietsmanagementplänen für Schutzgebiete und Umsetzung im Wege des freiwilligen Vertragsnaturschutzes
- Behutsamer Umgang mit Naturschönheiten (z.B. Wasserfall Glücksfelsen)
- Erhalt des naturraumbezogenen Naherholungsangebotes (z.B. Wanderwege, Selkacher Bucht)

Siedlungsraum: Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde
- Mobilisierung von bereits gewidmeten Baulandflächen und Aufschließungsgebieten
- Beschränkung von Neuwidmungen außerhalb des festgelegten Siedlungsschwerpunktes auf kleinräumige Arrondierungen
- Vermeidung weiterer bandförmiger Siedlungsentwicklungen
- Forcierung kompakter und flächensparender Siedlungsformen (z.B. Geschoßwohnbauten, Reihenhäuser), insbesondere im Siedlungsschwerpunkt
- Sicherstellung einer geordneten Erschließung von größeren Potenzialflächen durch Bebauungskonzepte oder Teilbebauungspläne, Vermeidung von Stichstraßen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Primäre Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung
- Bereitstellung leistbaren Wohnraums für junge Menschen (Mietwohnungen) und Schaffung alternativer Wohnformen für ältere Menschen (z.B. betreutes oder betreubares Wohnen)
- Behutsamer Umgang mit Streusiedlungsgebieten – bauliche Entwicklung nur für den örtlichen/familiären Bedarf, Erhalt der Kulturlandschaft

Zentralörtliche Einrichtungen: Ausbau der Versorgungsqualität im Gemeindehauptort

- Erhalt des bestehenden Spar-Marktes im Ortskern von Ludmannsdorf als Rückgrat der örtlichen Nahversorgung
- Stärkung der Versorgungsfunktion des Gemeindehauptortes durch Ansiedelung ergänzender Einrichtungen (z.B. Bauernladen, Bank, Café, Friseur, Tankstelle)
- Gewährleistung einer medizinischen Basisversorgung vor Ort (z.B. Ansiedelung einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin, Community Nursing)
- Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes (insbesondere für Kleinkinder)
- Erhalt des Bildungszentrums mit Volksschule und Kindergarten unter einem Dach
- Öffnung des Spiel- u. Sportplatzes des Bildungszentrums auch außerhalb des Schulbetriebes
- Verstärkte Nutzung des neu geschaffenen Veranstaltungszentrums, z.B. für Kulturveranstaltungen, Vereinsfeste, Informationsveranstaltungen

Wirtschaft: Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ludmannsdorf

- Flächensicherung für die Ansiedelung von ortsverträglichen Gewerbebetrieben mit höherqualifizierten Arbeitsplätzen
- Festlegung von neuen Gewerbegebieten nur auf den im ÖEK dafür vorgesehenen Eignungsstandorten
- Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeiten von Bestandsbetrieben
- Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Wohnsiedlungsbereichen durch Einhaltung ausreichender Abstandsflächen oder Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen
- Forcierung von Betriebsansiedelungen im versorgungsrelevanten Dienstleistungsbereich (z.B. Friseur, Bäckerei)
- Erhalt und Unterstützung der kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe

Energie: Ausbau der erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung

- Ausbau der bestehenden Nahwärmenetze, speziell im Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde
- Ersatz von Öl- und Gasheizungen in dezentralen Siedlungsbereichen durch erneuerbare Einzelwärmeanlagen (z.B. Pellets, Solar, Erdwärme)
- Reduktion des Wärmebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Errichtung von Photovoltaikanlagen schwerpunktmäßig auf bestehenden Dachflächen
- Freihaltung der Schutzbereiche entlang der Leitungskorridore (Hochspannungsfreileitungen, TAG-Leitungen)

Mobilität: Forcierung umweltfreundlicher Mobilitätsformen

- Erhalt der guten Bedienfrequenz der Buslinie 5318 als direkte Verbindung in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee bzw. zur Bahnhofstestelle Lambichl
- Verkürzung der Umsteigezeiten bei der Bahnhofstestelle Lambichl
- Verbesserung der ÖV-Anbindung nach Velden/Wörthersee und Villach
- Beibehaltung des Go-Mobils zur Gewährleistung eines ÖV-Basisangebotes für mobilitätseingeschränkte Personen
- Ausbau der Geh- und Radwegeninfrastruktur entlang der L 99 Köttmannsdorfer Straße (z.B. zwischen Oberdörfel und Franzendorf) sowie Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen an neuralgischen Stellen (z.B. Ludmannsdorf-Ost)
- Anstreben einer fußläufigen Erreichbarkeit zentralörtlicher Einrichtungen durch Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf den Gemeindehauptort
- Vermeidung von Stichstraßen bei Neuerschließung von Siedlungsgebieten
- Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen:

Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf

- Anstreben einer kompakten Siedlungsentwicklung durch Forcierung der Innenentwicklung: Verwertung bestehender Baulandreserven und Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen
- Eindämmung der Zersiedelungstendenzen im nördlichen, höhergelegenen Siedlungsbereich entlang der Verbindungsstraßen nach Pograd, ausschließlich Verwertung der bestehenden Baulandreserven, keine weitere Außenentwicklung
- Erstellung von Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten Verwertung der größeren Baulandreserven und Potenzialflächen (vgl. Plansymbol „BK/BP“)
- Konzeptive Entwicklung der hochwertigen Potenzialfläche südlich der L 99 als Vorrangstandort für verdichtete Wohnformen und gewerblich-geschäftliche Nutzungen (vgl. Positionsnummer 1)
- Freihaltung der Schutzbereiche entlang der Erdgasleitungen der TAG
- Freihaltung innerörtlicher Hang- und Böschungsbereiche
- Berücksichtigungen der Sichtbeziehungen zur örtlichen Pfarrkirche

Sonstige Siedlungsgebiete und Streusiedlungsbereiche

- Anstreben einer kompakten Siedlungsentwicklung durch Forcierung der Innenentwicklung: Verwertung bestehender Baulandreserven und Nutzung innerörtlicher Verdichtungspotenziale
- Neuwidmung von Bauland nur zur Abrundung bestehender Siedlungskörper oder in Form einer flächengleichen Baulandverlagerung
- Erfassung von punktuellen Wohngebäuden als Siedlungssplitter in freier Landschaft (keine maßgebliche Baulandmehrung, nur Qualitätsverbesserungen des Bestandes)
- Rückwidmung von unbebauten Baulandflächen in Ungunst- und Randlagen
- Festlegung von Aufschließungsgebieten auf größeren Baulandreserven zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und Bebauung
- Schutz der landwirtschaftlichen Streusiedlungsbereiche vor baulicher Überformung
- Objekte im Grünland gemäß § 44 K-ROG 2021 sind entsprechend der gesetzlichen Kriterien zu prüfen und stellen rechtmäßige Bestandsobjekte im Sinne des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar
- Einzelbewilligungen gemäß § 45 K-ROG 2021 sind nach den gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der tatsächlich vorliegenden örtlichen und sachlichen Situation zu beurteilen und können erteilt werden, sofern kein klarer Widerspruch zu den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes vorliegt

Anlage 2 – Funktionale Gliederung

[siehe auch Planmappe, Plandarstellung Funktionale Gliederung]

Vorrangstandort – Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion

- Ludmannsdorf

Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion

- Sportplätze in Bach
- Selkacher Bucht

Bedingte Entwicklungsfähigkeit – Dörfliche Mischfunktion

- Edling
- Fellersdorf/Bach
- Franzendorf
- Lukowitz
- Oberdörfel
- Rupertiberg
- Selkach
- Wellersdorf

Bedingte Entwicklungsfähigkeit – Freizeitwirtschaftliche Funktion

- Zedras

Eignungsstandort für kleingewerbliche Funktion

- Edling
- Wellersdorf

Sonderstandort

- Draukraftwerk Verbund

Anlage 3 – Entwicklungsplan

[siehe Planmappe, Plandarstellungen Entwicklungsplan]

ERLÄUTERUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	1
2	Bestandsaufnahme und Analyse	3
2.1.	Gemeindeprofil	3
2.2.	Lage im Raum	4
2.3.	Überörtliche Planungsvorgaben	6
2.3.1.	Überörtliche Raumordnungsprogramme	6
2.3.2.	Zentrales-Orte-System	6
2.3.3.	Regionalentwicklung	10
2.4.	Natur und Umwelt	11
2.4.1.	Landschaftsräumliche Gliederung	11
2.4.2.	Naturschutz	13
2.4.3.	Wald	14
2.4.4.	Gefahrenzonen	15
2.4.5.	Wasserschutz	16
2.4.6.	Geologie und Boden	17
2.4.7.	Sonstige Planungsvorgaben	18
2.5.	Bevölkerung	19
2.6.	Wirtschaft	23
2.7.	Siedlungsraum	27
2.7.1.	Siedlungsgeschichte	27
2.7.2.	Siedlungsstruktur und Nutzungen	28
2.7.3.	Gebäude- und Wohnungsbestand	37
2.7.4.	Versorgungsstruktur	38
2.8.	Verkehr und technische Infrastruktur	40
2.8.1.	Straßennetz	40
2.8.2.	Öffentlicher Verkehr	41
2.8.3.	Fuß- und Radverkehr	42
2.8.4.	Technische Ver- und Entsorgung	43
2.9.	Bauflächenbilanz	44
2.9.1.	Baulandreserve	44
2.9.2.	Baulandbedarf	45
2.9.3.	Baulandüberhang	46
2.9.4.	Bauflächenbilanz nach erfolgter Revision des Flächenwidmungsplans	47
2.9.5.	Baulandmobilisierung	48
3	Funktionale Gliederung	49
4	Siedlungsschwerpunkte	51
4.1.	Grundlagen	51
4.2.	Prüfmethodik	53
4.3.	Prüfung nach Kriterien	54
4.4.	Festlegung	58

5	Ziele und Maßnahmen	59
5.1.	Leitziel	59
5.2.	Sachbezogene Ziele und Maßnahmen	60
5.2.1.	Natur und Umwelt	60
5.2.2.	Siedlungsraum	60
5.2.3.	Zentralörtliche Einrichtungen	60
5.2.4.	Wirtschaft	61
5.2.5.	Energie	61
5.2.6.	Mobilität	61
5.3.	Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen	62
5.3.1.	Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf	62
5.3.2.	Sonstige Siedlungsgebiete und Streusiedlungsbereiche	63
5.3.3.	Sonderinformationen im Entwicklungsplan	63
6	ÖEK-begleitende Fachkonzepte (Module)	65
6.1.	Energieraumordnung und Klimaschutz	65
6.1.1.	Ausgangslage und Vorhaben	65
6.1.2.	Überörtliche Zielsetzungen	65
6.1.3.	Methodik	67
6.1.4.	Bestandsaufnahme	68
6.1.5.	Rasteranalyse	72
6.1.6.	Strategische Zielsetzungen	75
6.2.	Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung	76
6.2.1.	Ausgangslage und Vorhaben	76
6.2.2.	Rechtliche Grundlagen	77
6.2.3.	Bodenpolitische Gesamtstrategie	78
6.2.4.	Standortblätter	79
7	Umweltbericht	95
7.1.	Ausgangslage	95
7.2.	Umwelt-Ist-Zustand	96
7.2.1.	Nutzungsbeschränkungen	96
7.2.2.	Umwelt-Ist-Zustand nach Schutzgütern	97
7.3.	Umweltrelevante ÖEK-Änderungen	99
7.4.	Alternativen	102
7.5.	Maßnahmen	102
7.6.	Monitoringmaßnahmen	102
7.7.	Zusammenfassung	102

1 Vorwort

Anlass

Das vorliegende neue örtliche Entwicklungskonzept (kurz ÖEK) der Gemeinde Ludmannsdorf ersetzt das letztgültige Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2010. In den vergangenen 16 Jahren haben sich die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen maßgeblich geändert, sodass eine grundlegende Überarbeitung erforderlich war. Darüber gibt es mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) auch neue rechtliche Vorgaben für örtliche Entwicklungskonzepte. Durch die gestiegenen Anforderungen kommt die anvisierte Überarbeitung einer Neufassung des ÖEKs gleich. Im Lichte eines verstärkten und umfassenden Raumplanungsbewusstseins soll mit dem vorliegenden Dokument der Handlungsrahmen für die örtliche Raumplanung in den nächsten zehn Jahren abgesteckt werden.

Aufgabe und Inhalt

Das ÖEK bildet die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes. Ausgehend von den wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen sowie kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde gilt es nunmehr Ziele der örtlichen Raumplanung und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen. Dieses Konzept ist gleichermaßen ein strategisches Entwicklungsprogramm für die Gemeinde als auch die fachliche Grundlage für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes und weiterer Planungen auf nachfolgenden Ebenen der örtlichen Raumplanung, wie z.B. der Bebauungsplanung.

Einen Hauptinhalt des neuen ÖEKs bildet die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten, welche für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig in Betracht kommen. Außerhalb von Siedlungsschwerpunkten soll es nur mehr kleinteilige Abrundungen im Bestand geben.

Aufbau des ÖEKs

Das ÖEK gliedert sich in eine Bestandsaufnahme mit Analyse, in welcher die städtebaulichen, wirtschaftlichen, sozialen, naturräumlichen sowie verkehrlichen Gegebenheiten erhoben werden. Auf Basis dieser Analyse werden Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde formuliert. Diese werden durch die funktionale Gliederung sowie die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten räumlich präzisiert. In einem Entwicklungsplan werden die Zielsetzungen schließlich exakt verortet.

Fachkonzepte (Module)

Gemäß der Förderungsrichtlinie für Örtliche Entwicklungskonzepte des Amtes der Kärntner Landesregierung (ÖEK-F2023) ist die Förderung des ÖEKs an die Erarbeitung von Fachkonzepten (Modulen) gekoppelt. Verpflichtend umzusetzen ist dabei das Modul „Energieraumplanung und Klimaschutz“. Zusätzlich muss die Gemeinde ein weiteres aus insgesamt vier möglichen Modulen auswählen. Zur Verfügung stehen die Module „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“, „Stärkung von Stadt- und Ortskernen - Ortskernbelebung“, „Freiraum- und Landschaft - Schutz und Entwicklung“ sowie „Interkommunales Entwicklungskonzept“. Die Gemeinde Ludmannsdorf hat sich aufgrund des beträchtlichen Baulandüberhanges für das Modul „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“ entschieden.

Umweltbericht

Ergänzend zum ÖEK wird gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen des neuen ÖEKs auf den Umwelt-Ist-Zustand ermittelt und, falls erforderlich, Maßnahmen vorschlägt, die die erheblichen Umweltauswirkungen verhindern, verringern oder möglichst ausgleichen können.

Planungsprozess

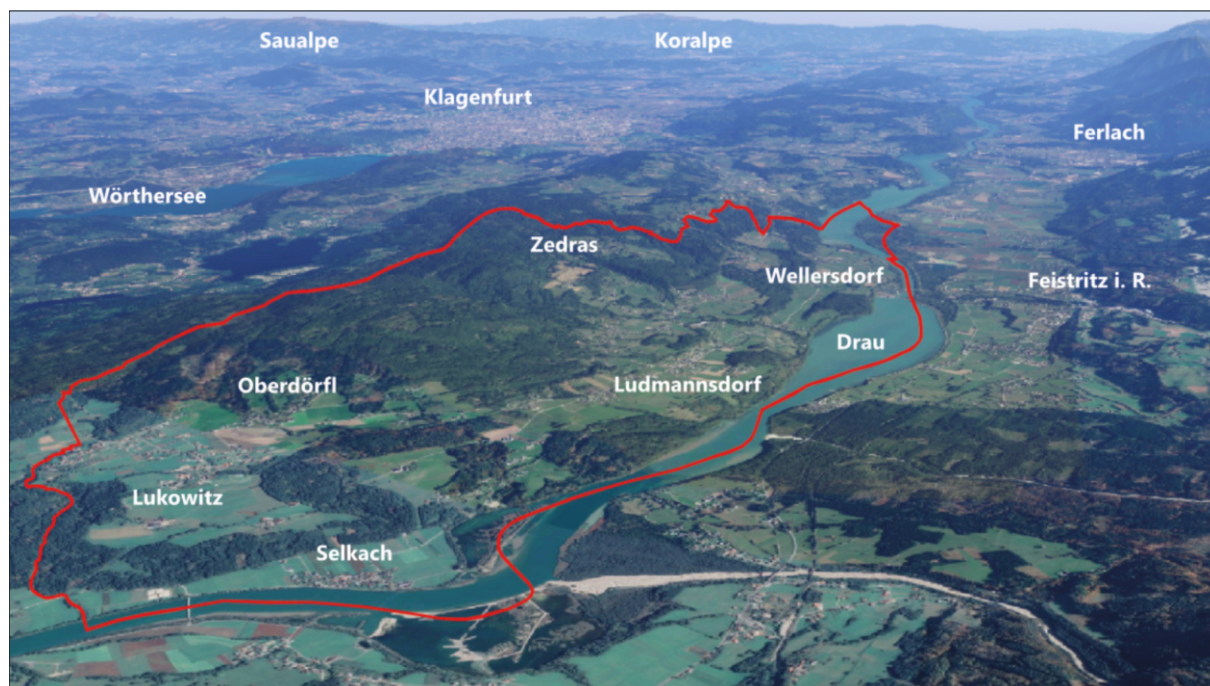
Im Frühjahr 2024 wurde in einem ersten Schritt die Bestandsaufnahme durchgeführt. Diese umfasste zunächst eine flächendeckende Befahrung des Gemeindegebietes. Neben den naturräumlichen Situationen wurden der Gebäudebestand und die tatsächliche Nutzung der Grundstücke erfasst. In einem zweiten Schritt wurden die statistischen Gemeindekennzahlen und die raumbedeutsamen Planungen anderer Zuständigkeitsbereiche erhoben und analysiert.

Darauf aufbauend wurden gemeinsam mit Vertretern der Gemeinde die Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung erarbeitet und die funktionale Gliederung sowie die Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Der Erstentwurf des Entwicklungsplans wurde im Herbst 2024 erstmals im Planungsausschuss der Gemeinde vorgestellt und inhaltlich geschärft. In den Folgemonaten wurden auch die ÖEK-Module sowie der Umweltbericht erarbeitet.

Im Frühjahr 2025 erfolgten Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Fachstellen des Landes (AKL, Abt. 15, UAbt. Fachliche Raumordnung und AKL, Abt. 8, UAbt. SUP). Nach neuerlicher Diskussion des ÖEK-Entwurfs im Planungsausschuss im Mai 2025 erfolgte die Fachliche Abnahme seitens der zuständigen Aufsichtsbehörde (AKL, Abt. 15, UAbt. Fachliche Raumordnung) im August 2025. Die Kundmachung des ÖEKs erfolgte über einen Zeitraum von vier Wochen vom 30.03.2026 bis 30.04.2026. Der Beschluss des neuen örtlichen Entwicklungskonzeptes im Gemeinderat erfolgte am 24. Juni 2024

Fachliche Entscheidungsgrundlage

Die Gemeinde Ludmannsdorf erhält mit der vorliegenden Arbeit ein örtliches Entwicklungskonzept der neuesten Generation und damit eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für alle nachfolgenden raumrelevanten Planungen und Gestaltungsfragen in der Gemeinde.



Begrenzung des Gemeindegebietes (Quelle: Google Maps)

2 Bestandsaufnahme

2.1. Gemeindeprofil

Gemeinde Ludmannsdorf

Die Gemeinde Ludmannsdorf befindet sich im südlichen Klagenfurter Becken, im Bezirk Klagenfurt Land, etwa 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über den terrassenförmigen Südfall des Sattnitzzuges bis hin zum Drauffluss, der die südliche Gemeindegrenze bildet. Die ursprünglich rein landwirtschaftlich geprägte Gemeinde hat sich im Laufe des 20. Jahrhunderts zu einem beliebten und landschaftlich reizvollen Wohnstandort im Stadtumland von Klagenfurt entwickelt. Die Bevölkerungszahl erreichte im Jahr 2001 ihren vorläufigen Höhepunkt und stagniert seither bei etwa 1.800 Einwohnern.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde setzt sich aus 17 Ortschaften zusammen, wobei keine Ortschaft mehr als 200 Einwohner zählt. Der Gemeindehauptort Ludmannsdorf verfügt über eine grundlegende Ausstattung an zentralörtlichen Gütern und Dienstleistungen (Lebensmittelmarkt, Volksschule, Kindergarten).

In den restlichen Ortschaften liegt eine dörfliche Struktur, bestehend aus einem landwirtschaftlichen Kern und Einfamilienhausbebauung vor. Viele dieser Siedlungsbereiche weisen einen hohen Zersiedelungsgrad und unökonomische Erschließungssysteme auf.

Trotz der Lage im Kärntner Zentralraum ist die Gemeinde Ludmannsdorf aus wirtschaftlicher Sicht als strukturschwach zu bezeichnen. Die größten Wirtschaftsbranchen sind neben der Land- und Forstwirtschaft die Energieerzeugung (Drau-Kraftwerk des Verbundes) und das Bauwesen, insbesondere der Holzbau. Aufgrund des beträchtlichen Arbeitsplatzdefizits pendelt der Großteil der Erwerbstätigen aus der Gemeinde aus, überwiegend in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. Diese ist sowohl im Individualverkehr über die L 99 Köttmannsdorfer Straße, als auch im öffentlichen Verkehr über die Regionalbuslinie 5318 gut erreichbar.

Gemeindesteckbrief	
Gemeinde Ludmannsdorf / Občina Bilčovs	
Bezirk	Klagenfurt Land
Gemeindekennzahl	20416
Fläche	26,2 km ²
Dauersiedlungsraum	10,4 km ² (39,7%)
Einwohner (2026)	1.801
Bevölkerungsdichte (2026)	69 EW/km ²
Bevölkerungsentwicklung (2001-2026)	-1,3%
Haushalte (2022)	747
Durchschnittl. Haushaltgröße (2022)	2,4 Personen/Haushalt
Nebenwohnsitze (2024)	332
Arbeitsplätze (2021)	305
Arbeitsplatzentwicklung (2001-2021)	+18%
EiPendler (2022)	158
Auspendler (2022)	719
Nächtigungen (Tourismusjahr 2022/23)	7.864
Höchster Punkt	Tanzboden, 929 m. ü. A.
Tiefster Punkt	Drau, 437 m. ü. A.

2.2. Lage im Raum

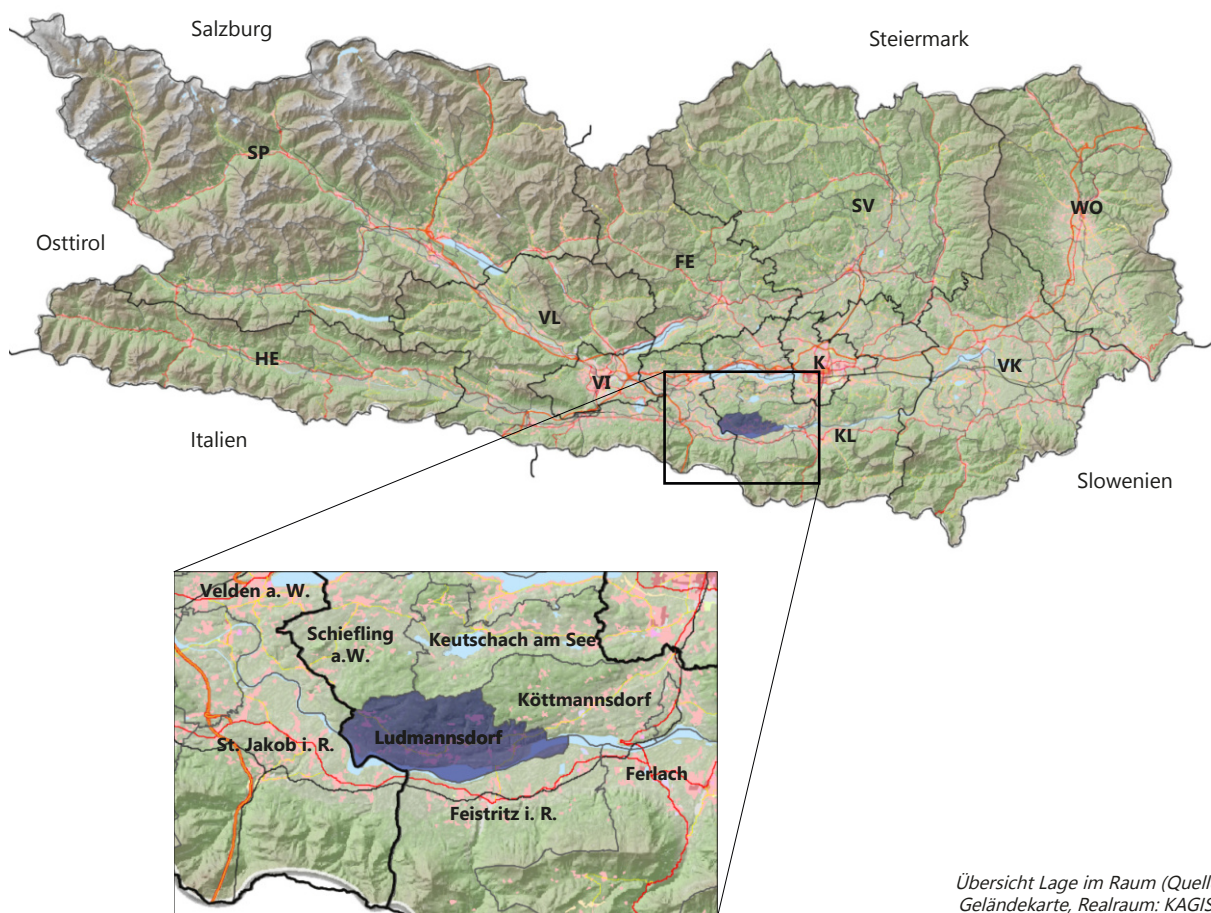
Allgemein

Die Gemeinde Ludmannsdorf befindet sich im südlichen Randbereich des Klagenfurter Beckens, auf der Sonnseite des Rosentales. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Gesamtkatasterfläche von ca. 26,2 km², davon stehen 10,4 km² bzw. 40% als Dauersiedlungsraum zur Verfügung. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um Waldflächen oder Gewässer.

Aus naturräumlicher Sicht erstreckt sich das Gemeindegebiet über den terrassenförmigen Südabfall des Sattnitzzuges bis hin zum Draufloss. Das nördliche Gemeindegebiet umfasst die bewaldete Hügelkette des Sattnitzzuges mit dem Tanzboden (929 m) als höchste Erhebung. Die Siedlungsbereiche der Gemeinde haben sich auf den tiefer gelegenen Hangterrassen gebildet und reichen im Bereich von Selkach bis zum Talboden der Drau. Aufgrund der südexpontierten Hanglagen verfügt das gesamte Gemeindegebiet über eine hohe Lagegunst als Wohnstandort.

Nachbargemeinden

- Gemeinde Keutschach am See im Norden
- Marktgemeinde Köttmannsdorf im Osten
- Marktgemeinde Feistritz im Rosental im Süden
- Marktgemeinde St. Jakob im Rosental (Bezirk Villach Land) im Südwesten
- Marktgemeinde Velden am Wörthersee (Bezirk Villach Land) im Nordwesten
- Marktgemeinde Schiefing am Wörthersee im Nordwesten



Übersicht Lage im Raum (Quelle Geländekarte, Realraum: KAGIS)

Erreichbarkeit umliegender Zentren

Die Gemeinde Ludmannsdorf ist über die L 99 Köttmannsdorfer Landesstraße und die L 106 Wellersdorfer Landesstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Der nächstgelegene Autobahnanschluss liegt in ca. 15 km Entfernung in der Marktgemeinde Velden am Wörthersee (A2-Anschlussstelle Velden West). Die Anbindung des Gemeindegebietes an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Regionalbuslinie 5318 (Oberdörfel-Ludmannsdorf-Köttmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt).

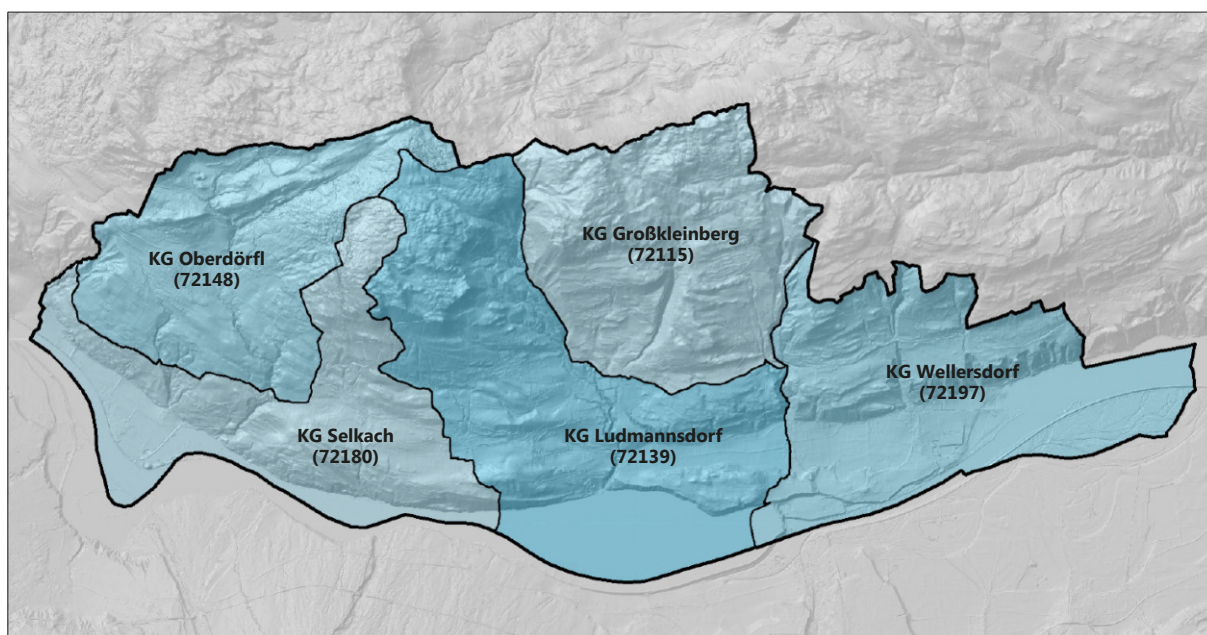
Die nächstgelegene Bahnhaltestelle (Lambichl) befindet sich in ca. 13 km Entfernung in der Nachbargemeinde Köttmannsdorf. Nach Westen hin (Velden/Villach) besteht derzeit keine ÖV-Anbindung. Ausgehend vom Gemeindehauptort Ludmannsdorf ergeben sich folgende Distanzen und Fahrzeiten in die umliegenden Zentren:

Stadt/Ort	Distanz (MIV)	Fahrzeit (MIV)	Fahrzeit (ÖV)	ÖV-Linie	Kurspaare werktags
Feistritz i. R.	6 km	8 min	-	-	-
Velden a. W.	14 km	16 min	-	-	-
Klagenfurt a. W.	19 km	24 min	40 min	5318	14
Villach	34 km	34 min	-	-	-

Distanzen und Fahrzeiten in umliegende Zentren (Quellen: Google Maps, Kärntner Linien)

Administrative Gliederung

Aus administrativer Sicht gliedert sich das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf in die Katastralgemeinden Oberdörfel (KG-Nr. 72148), Selkach (72180), Ludmannsdorf (72139), Großkleinberg (72115) und Wellersdorf (72197). Innerhalb des Gemeindegebiets bestehen insgesamt 17 Ortschaften. Eine vollständige Auflistung der Ortschaften samt Einwohnerzahl ist dem Kapitel 2.5 zu entnehmen.



Katastralgemeinden

2.3. Überörtliche Planungsvorgaben

2.3.1. Überörtliche Raumordnungsprogramme

Überörtliche Entwicklungsprogramme

Die Bestimmungen im neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 sehen die Erstellung überörtlicher Entwicklungsprogramme für die Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile vor. Damit soll gewährleistet werden, dass Planungen der Gemeinden, insbesondere jene der örtlichen Raumplanung, mit den Gegebenheiten der Natur und der voraussichtlichen Entwicklung im überörtlichen Planungsraum gegenseitig in Einklang gebracht werden.

Ein verordnetes Landesentwicklungsprogramm für das gesamte Landesgebiet von Kärnten besteht nicht. Dennoch existieren unterschiedliche Dokumente, die als Entscheidungsgrundlage für überörtliche Belange herangezogen werden.

Regionale Entwicklungsprogramme

Die Regionalen Entwicklungsprogramme wurden bereits in den 1970er und 1980er Jahren für bestimmte Teilräume des Landes Kärnten verordnet. Die Gemeinde Ludmannsdorf ist Teil des Regionalen Entwicklungsprogrammes für den Kärntner Zentralraum (LGBl. Nr. 39/1977). Aufgrund der veralteten Datengrundlagen und der sich zwischenzeitlich maßgeblich geänderten Rahmenbedingungen, insbesondere auf institutioneller Ebene (Stichwort EU), sind die Regionalen Entwicklungsprogramme in der Praxis nur mehr bedingt anwendbar.

Sachgebietsprogramme

Sachgebietsprogramme werden zur Regelung von raumbezogenen Sachgebieten erlassen, die das gesamte Landesgebiet betreffen. Derartige Verordnungen der Landesregierung entfalten bindende Wirkung für die örtliche Raumplanung und sind daher auch im Rahmen dieses ÖEKs zu berücksichtigen.

Aktuelle Sachgebietsprogramme des Landes Kärnten sind die Photovoltaikanlagen-Verordnung (LGBl. Nr. 58/2024), die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBl. Nr. 46/2016) und die Industriestandorträume-Verordnung (LGBl. Nr. 49/1996).

Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBl. Nr. 25/1993) regelte die Sonderwidmung von Flächen für Einkaufszentren. Darin wurden im Sinne der Einzelhandelszentralität Ober-, Mittel- und Unterzentren

festgelegt. Behelfsweise galt diese Verordnung als Grundlage für das Zentrale-Orte-System des Landes. Mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 ist diese Verordnung außer Kraft getreten.

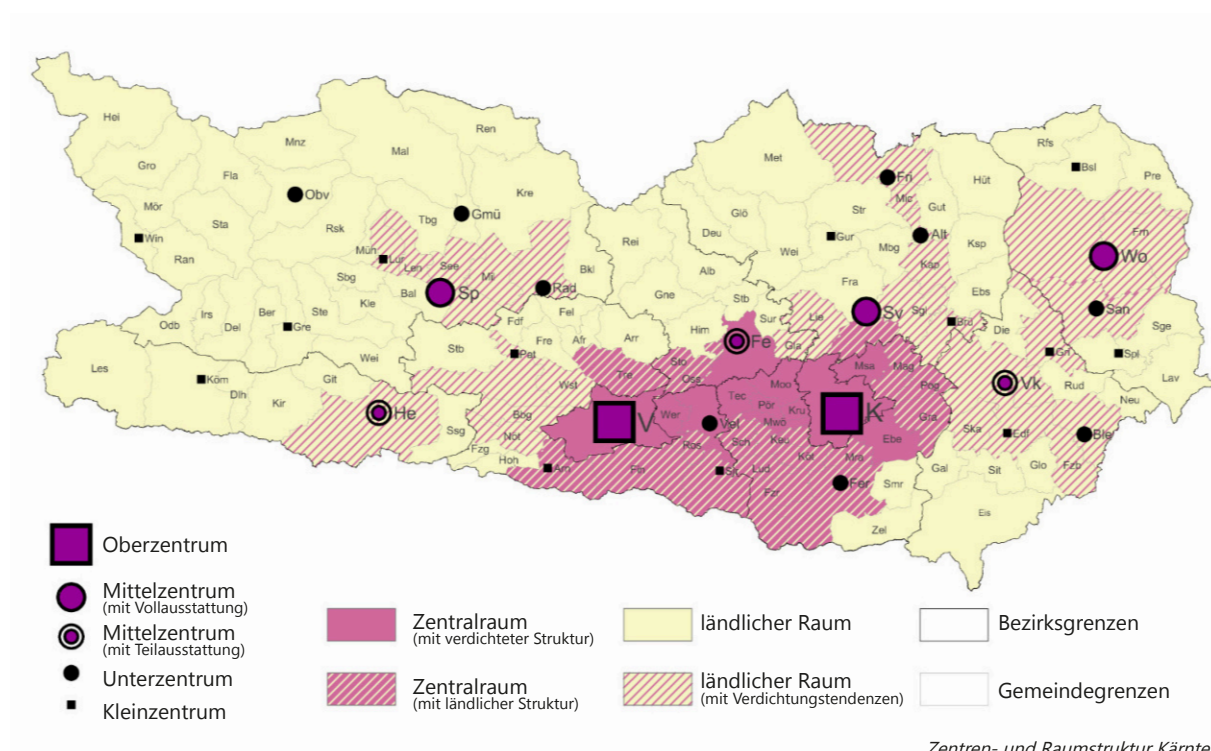
2.3.2 Zentrales Orte-System

Aufgrund der unterschiedlichen, teils veralteten Arbeitsgrundlagen auf dem Gebiet der überörtlichen Raumplanung wird im Folgenden der Versuch unternommen, in einem System der „Zentralen Orte“ die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung für das gesamte Landesgebiet darzustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass lediglich bestehende Strukturen erfasst und dargestellt werden. Hierdurch soll kein verbindlicher Planungsanspruch an die Landesplanung ausgelöst werden.

Zentrenstruktur Kärnten

Zentrale Orte erfüllen bestimmte Funktionen innerhalb des Landesgebietes. Durch sie soll die Bevölkerung flächenhaft versorgt werden, um möglichst gleichwertige Lebensbedingungen auf Basis einer stabilen Grundversorgung zu sichern. Dabei spielt die Entfernung zum nächstliegenden zentralen Ort bzw. dessen Erreichbarkeit eine wesentliche Rolle. Ein weiterer wichtiger Faktor ist der Verflechtungsraum eines zentralen Ortes, also der Bereich, der versorgt werden kann oder versorgt werden soll. Das Modell entspricht dem Gravitationsprinzip, d. h. je größer die Zentralörtlichkeit (Masse), desto größer seine Anziehung.

Wie bereits erwähnt ist die Versorgung des flächenhaften Raumes ein wesentliches Ziel. Dabei können bestimmte Orte als „Zentral“ eingestuft werden, wenn sie über einen großen Verflechtungsraum verfügen, obwohl sie für sich allein die Zentralitätskriterien nicht erfüllen. Dies ist etwa bei lagegünstigen Orten in peripheren Talschaften der Fall. So ist beispielsweise festzustellen, dass das Gurktal oder das Obere Drautal über keinen eindeutigen zentralen Ort verfügt. Andererseits können größere gut ausgestattete Orte als „Nicht-Zentral“ gelten, wenn sie durch einen dominierenden benachbarten Ort mitversorgt werden, wie typischerweise bei Vororten mit stark ausgeprägten Stadt-Umland-Beziehungen.



Zentralitätskriterien

Zur Bestimmung der Zentralen Orte werden folgende Zentralitätskriterien herangezogen:

- **Bevölkerungszahl** im Einzugsbereich (ca. 5 km Radius)
- Größe des **Verflechtungsraumes** (Anzahl der mitversorgten Orte)
- **Einzelhandelszentralität** (Höhe des Einzelhandelsumsatzes)
- **Arbeitsplatzzentralität** (Anzahl der Arbeitsplätze und Einpendler)
- **Ausstattungszenralität** (Einrichtungen der Grundversorgung, Behörden, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Stationen des öffentlichen Verkehrs und kulturelle Einrichtungen)

Die zu Grunde gelegten Mindestwerte zur Erfüllung des jeweiligen Kriteriums werden anhand einer auf die Kärntner Landesstruktur angepassten Klassifizierung bestimmt, z. B. Verflechtungsraum eines Oberzentrums >50.000 Einwohner, eines Mittelzentrums mit Vollausstattung >15.000, eines Mittelzentrums ohne Vollausstattung >8.000, eines Unterkentrums >6.000 und eines Kleinzentrums >4.000.

Raumstruktur Kärnten

Ergänzend zur Zentrenstruktur wird den Gemeinden eine flächenhafte Raumkategorie zugeordnet, die dessen vorherrschenden Struktur-Charakter abbildet.

Dazu wird in die Kategorien Zentralraum mit verdichteten, zumeist urbanen Strukturen und einem allgemein-ländlichen Raum unterschieden. Gemeinden im räumlichen Übergang, die tendenziell zur jeweils anderen Kategorie neigen, werden mit einer Doppelfunktion versehen (siehe schraffierte Flächen in obiger Abbildung).

Wirtschaftsstruktur Kärnten

Als Grundlage und Verfestigung der zuvor dargestellten Zentren- und Raumstruktur wird auf Basis aktueller Daten aus der Erwerbsstatistik (ab 2020) die Wirtschaftsstruktur analysiert.

Es wird davon ausgegangen, dass Gemeinden mit einem Überschuss an Erwerbstätigen am Arbeitsort gegenüber jenen am Wohnort eine hohe Zentralität ausdrücken oder auch durch ihre besonderen Standortqualitäten auffallen.

Der Überschuss an Arbeitsplätzen ist im weitesten Sinn ein Indikator für die wirtschaftliche Potenz einer Gemeinde. Eine hohe „Wirtschaftskraft“ wirkt sich zumeist positiv auf alle Bereiche der gemeindlichen Entwicklung aus. Es ist zu beobachten, dass Gemeinden oder Teilräume, die über eine entsprechende wirtschaftliche Potenz verfügen, in der Regel eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen.

Aus der Karte zur Wirtschaftsstruktur spiegelt sich einerseits die Zentrenstruktur des Landes (Oberzentren, Mittelzentren) wider, andererseits lassen sich Bereiche mit hoher Entwicklungsdynamik ablesen.

Produktions- und Wirtschaftsstandorte

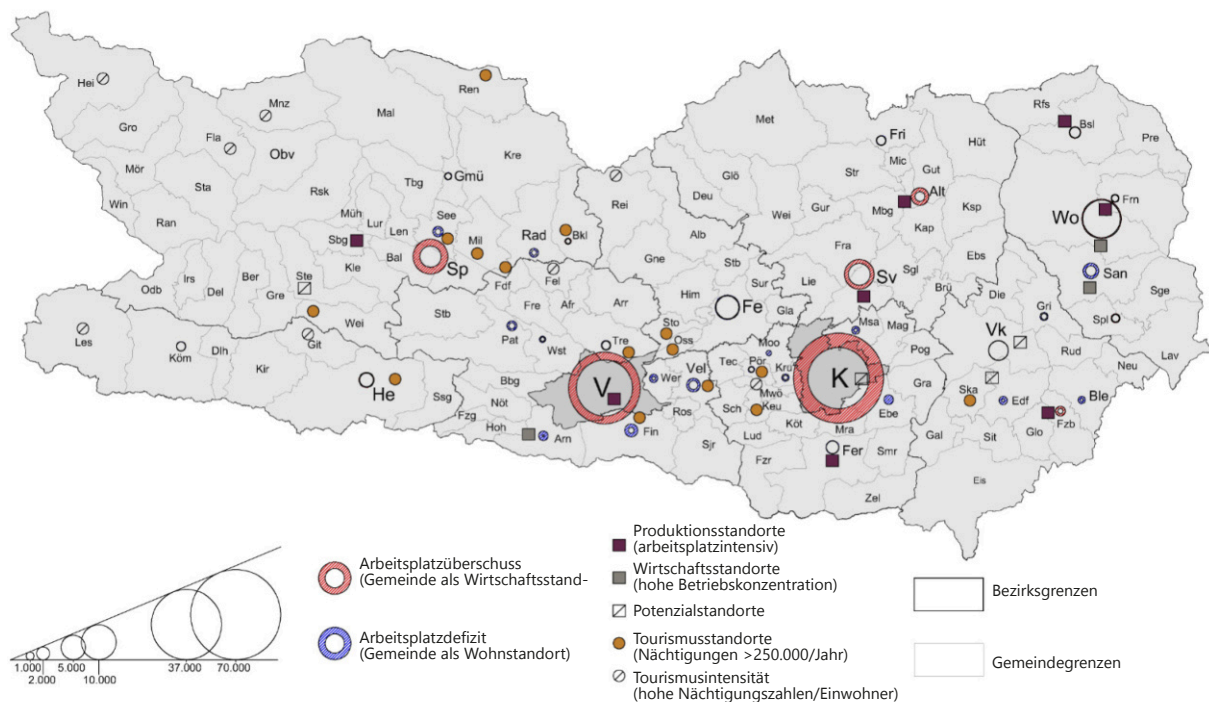
Es werden große, arbeitsplatzintensive Produktionsstandorte und Wirtschaftsstandorte mit einer größeren Agglomeration von produzierenden Betrieben gesondert erfasst. Hierdurch sollen Einzelstandorte markiert werden, von denen große Entwicklungsimpulse ausgehen oder zu erwarten sind.

Potenzialstandorte

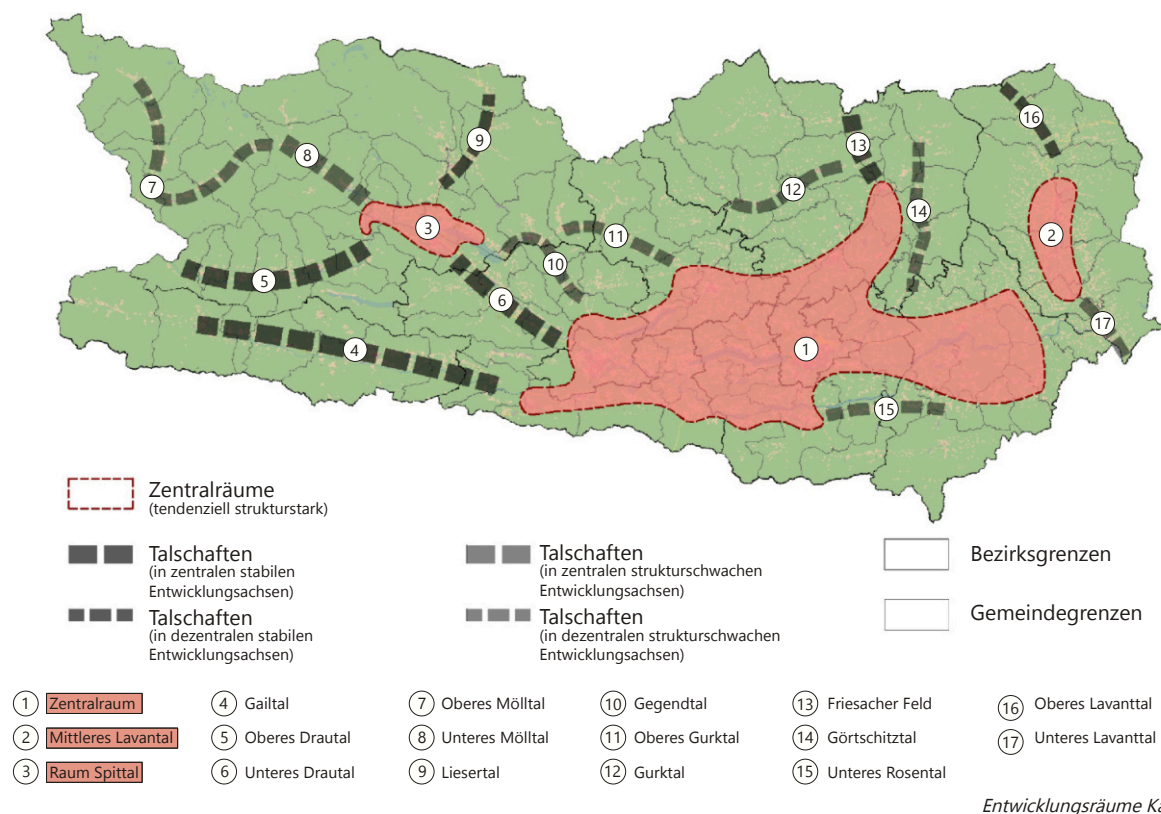
Es handelt sich um Standorte, die aufgrund absehbarer Entwicklungen als künftige Wirtschaftsstandorte zu sehen sind. Dies betrifft beispielsweise Standorte entlang der Koralmbahn mit einer signifikanten Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse und zumutbaren Pendlerdistanzen im bisher peripheren Raum. Grundlegend sollen sich neue Wirtschaftsstandorte an der Zentrenstruktur orientieren, um die zugeordnete Versorgungsfunktion zu stärken.

Tourismusstandorte

Für das Tourismussegment werden Gemeinden mit besonders hohen Nächtigungszahlen oder hoher Tourismusintensität gesondert markiert.



Wirtschaftsstruktur Kärnten



Entwicklungsräume Kärnten

Auf Basis der Analyse der Zentren-, Raum- und Wirtschaftsstruktur lassen sich Raumeinheiten bilden, die sich hinsichtlich ihrer Ausprägungen wie Erreichbarkeitsverhältnisse, Bevölkerungsentwicklung, Wirtschafts- und Tourismusstruktur zusammenfassen lassen.

Diesen Raumeinheiten kann eine tendenzielle Entwicklungsdynamik zugeordnet werden. Von den strukturstarken Zentralräumen ausgehend hin zu den zentralen bis dezentralen Talschaften. Grundsätzlich wird zwischen dynamischen, stabilen oder strukturschwachen Raumeinheiten unterschieden. Dabei können lokale Unterschiede innerhalb der Einheit durchaus auftreten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Kärntner Zentralraum und die beiden großen Bezirkshauptstädte Spittal an der Drau und Wolfsberg die höchste Entwicklungsdynamiken aufweisen. Die Talschaften sind entsprechend ihrer Randlagen entweder als strukturschwach oder entlang von zentralen Entwicklungsachsen tendenziell als stabile Region einzuordnen.

Ludmannsdorf im regionalen Kontext

Gemäß der Landesstruktur von Kärnten liegt die Gemeinde Ludmannsdorf im Kärntner Zentralraum, weist jedoch eine ländliche Struktur auf. Eine zentralörtliche Funktion erfüllt die Gemeinde nicht. Die Nachbargemeinden Velden am Wörthersee und St. Jakob im Rosental werden als Unterzentrum bzw. Kleinzentrum erfasst. Aufgrund der räumlichen Nähe verfügt auch die Nachbargemeinde Feistritz im Rosental, welche nicht als zentraler Ort eingestuft wird, über eine gewisse zentralörtliche Versorgungsfunktion für Ludmannsdorf. Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, welche als Oberzentrum einen überregionalen Verflechtungsraum aufweist, stellen diese Gemeinden die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen sicher.

Aus wirtschaftlicher Sicht weist Ludmannsdorf eine kleinteilige Betriebsstruktur mit dominierendem sekundären Sektor (Energie, Bauwesen) auf. Überregional bedeutende Produktionsstandorte sind weder in Ludmannsdorf noch in den umliegenden Gemeinden vorhanden. Auch der Tourismus ist in Ludmannsdorf, verglichen etwa mit der nördlich gelegenen Wörthersee-Region, nur schwach ausgeprägt.

2.3.3 Regionalentwicklung

LAG Region Carnica-Klagenfurt-Umland

Die GemAuf Ebene der Regionalentwicklung ist die Gemeinde Ludmannsdorf Mitglied der LAG Region „Carnica-Klagenfurt-Umland“, welche insgesamt 17 Gemeinden aus dem Kärntner Zentralraum und dem Rosental umfasst. Im Rahmen einer LAG (Lokale Aktionsgruppe) können projektspezifische Förderungen aus dem Leader-Programm der Europäischen Union lukriert werden. Grundlage für die Förderungen ist die Erarbeitung einer Lokalen Entwicklungsstrategie, in welcher Aktionsfelder und Entwicklungsbedarfe für die Region definiert werden. Die aktuelle Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Carnica-Klagenfurt-Umland wurde für die Förderperiode 2023-2027 erarbeitet. Dabei wurden vier Aktionsfelder mit jeweils mehreren Unterthemen formuliert:

Aktionsfeld 1: Steigerung der Wertschöpfung

- Positionierung als nachhaltige Freizeit- und Tourismusregion
- Standortentwicklung, Stadt-Umland-Prozesse
- Wirtschaftliche Transformation

Aktionsfeld 2: Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes

- Biodiversität
- Ressourcen-Nutzung
- Gelebte Zwei- und Mehrsprachigkeit

Aktionsfeld 3: Stärkung der für das Gemeinwohl wichtigen Strukturen und Funktionen

- Ortskernentwicklung
- Sozialer und regionaler Zusammenhalt

Aktionsfeld 4: Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

- Klimaschutz
- Klimaneutrale Mobilität
- Anpassung an den Klimawandel

Die zur Förderung beantragten Projekte müssen einem dieser Aktionsfelder und Themen zugeordnet werden. Insgesamt stehen für die aktuelle Förderperiode ca. 3,8 Mio. € an Fördermitteln zu Verfügung. Der Fördersatz für einzelne Projekte liegt je nach Aktionsfeld bei 20-30%. Der verbleibende Anteil muss vom Projektträger aus Eigenmitteln finanziert werden. Die Verwaltung der LAG erfolgt durch das LAG-Management mit Sitz in Ferlach.

Klima- und Energiemodellregion Carnica Region Rosental

Die Gemeinde Ludmannsdorf ist Mitglieder der Klima- und Energiemodellregion (KEM) Carnica Region Rosental, welche sich insgesamt über

zwölf Gemeinden in der Region Wörthersee-Rosental erstreckt. Mit dem Programm der Klima- und Energie-Modellregionen des Klima- und Energiefonds wird das Ziel verfolgt, Regionen auf dem Weg in eine nachhaltige Energieversorgung und weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu begleiten. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten liegt in der Information und Bewusstseinsbildung. Die KEM Carnica Region Rosental besteht seit 2015 und befindet sich derzeit in der Weiterführungsphase 2.

Für die Carnica Region Rosental wurden folgende Kernziele definiert:

- Verstärkte Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Biomasse
- Forcierung des Ökotourismus im Rosental
- Ausbau des alternativen Mobilitätsangebots sowie des ökologischen Individual-Verkehrs
- Erhöhung der Anteile dezentraler Photovoltaikanlagen und somit der regionalen Stromerzeugung
- Ausschöpfung der Energieeinsparungspotenziale im öffentlichen Bereich

Regionales Entwicklungsleitbild für Klagenfurt & Klagenfurt Land

Im Jahr 2025 wurden vom Land Kärnten regionale Entwicklungsleitbilder (RELBs) für die Bezirke Völkermarkt, Wolfsberg, Klagenfurt und -Land, Villach und -Land ausgearbeitet. Impulsgeber war die Inbetriebnahme der Koralmbahn und die damit verbundenen verbesserten Rahmenbedingungen für die Regionen im Südosten und der Mitte des Landes. Ein Schwerpunkt bildet die Verstärkung der gemeindeübergreifenden Kooperationskultur sowie das Intensivieren der internen Abstimmung zwischen den Behörden und den Landesstellen.

In einer visionären Listung von Zielsetzungen werden grundlegende Aussagen zu den Themenbereichen Siedlungsentwicklung, Mobilität, Bildung, Gesundheit und Soziales, Wirtschaft und Tourismus sowie Natur, Landwirtschaft und Energie getroffen. Hinsichtlich der Maßnahmen und anzuwendenden Instrumentarien besteht ein hoher Abstraktionsgrad. Für das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf ist der Lückenschluss im überregionalen Radwegenetz in Richtung Köttmannsdorf und Feistritz im Rosental geplant.

2.4. Natur und Umwelt

2.4.1 Landschaftsräumliche Gliederung

Die Gemeinde Ludmannsdorf befindet sich im südlichen Bereich des Klagenfurter Beckens und erstreckt sich über den Südhang des Sattnitz-Zuges bis hin zum aufgestauten Drauffluss. Die bewaldete Hügelkette des Sattnitz-Zuges stellt eine sanfte Mittelgebirgslandschaft dar und erreicht eine maximale Höhe von 929 m. Der terrassenförmige Südfall der Sattnitz bildet den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde und wird auch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden geht der Hangbereich abrupt in den Feistritzer Stausee über, nur im Bereich der Selkacher Bucht erstreckt sich ein größerer Talboden. Laut Statistik des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen ist mehr als die Hälfte des Gemeindegebietes (52%) bewaldet, der Großteil der Waldflächen erstreckt sich über den Höhenzug der Sattnitz im Norden. Landwirtschaftliche Nutzflächen nehmen rund 28% des Gemeindegebietes ein. Gewässerflächen umfassen ca. 12% des Gemeindegebietes, wobei der Großteil auf den Feistritzer Stausee entfällt. Der besiedelte Raum beschränkt sich auf rund 4% der Gesamtfläche der Gemeinde Ludmannsdorf.

Höhenzug der Sattnitz

Die Sattnitz erstreckt sich als bewaldeter Höhenzug zwischen dem Keutschacher Seental im Norden und dem Drauffluss im Süden. Mit einer maximalen Seehöhe von 929 m (Tanzboden) überragt sie das Rosental um rund 500 m und ist somit als Mittelgebirgskette einzustufen. Während der Nordabfall der Sattnitz von schroffen Geländeformationen geprägt ist, liegt auf der Südseite eine sanft abfallende Terrassenlandschaft vor, welche von mehreren Bächen gegliedert wird. Die höher gelegenen Bereiche der Sattnitz sind fast vollständig von Waldflächen bedeckt. Überwiegend handelt es sich dabei um Kiefern- oder Fichtenwälder, nur vereinzelt liegen Mischwaldbestände vor. Aus geologischer Sicht ist der Höhenzug der Sattnitz vom wasser-durchlässigen Sattnitzkonglomerat geprägt, wodurch es sich um weitgehend trockene Standorte handelt.



Blick auf den Südfall der Sattnitz von der Ortschaft Edling aus

Südhang der Sattnitz

Der Südhang der Sattnitz fällt sanft und terrassenförmig zum Drauffluss ab. Der Hangbereich wird von mehreren Seitenbächen (z.B. Oberdörflerbach, Moschenitzenbach, Niederdörflerbach, Wellersdorfer Bach) gegliedert, wobei der Moschenitzenbach den größten morphologischen Einschnitt bildet. Während die Geländestufen meist bewaldet sind, werden die Verebnungen der Terrassenlandschaft überwiegend landwirtschaftlich sowie als Siedlungsraum genutzt. In den tiefer gelegenen Ebenen erstrecken sich ausgedehnte Ackerlandschaften, etwa zwischen Wellersdorf und Moschenitzen oder südlich von Ludmannsdorf und Franzendorf. Landschaftsgliedernde Elemente wie Flurgehölze sind hier nur noch vereinzelt vorhanden. In den höhergelegenen Regionen (wie Großkleinberg oder Zedras) liegt eine bergbäuerlich anmutende Kulturlandschaft mit grünlandwirtschaftlichen Nutzungen vor. Das Siedlungsgebiet erreicht hier eine Seehöhe von knapp über 800 m.

Talboden der Drau

Die südliche Gemeindegrenze von Ludmannsdorf bildet der Drauffluss. Im Rahmen der Errichtung des Wasserkraftwerkes Feistritz-Ludmannsdorf in den 1960er Jahren entstand auch der Feistritzer Stausee, wodurch der unbesiedelte Talboden der Drau im Bereich Edling-Moschenitzen geflutet wurde. Nunmehr geht der Hangbereich abrupt in den Stausee über. Erhalten geblieben ist der Talboden lediglich im Bereich der Ortschaft Selkach. Die dortigen Auböden verfügen über eine besonders hohe Bodenqualität und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zum Drauffluss hin fungiert ein begrünter Längsdamm als Hochwasserschutz. Im Bereich der Selkacher Bucht wurde ein Flachwasserbiotop angelegt, das einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten darstellt. Darüber hinaus entstand in diesem Bereich ein gestalteter Naherholungsraum mit Aussichtsberg (Zikkurat).



Offene Agrarlandschaft zwischen Niederdörfel und Moschenitzen



Bergbäuerlich anmutende Kulturlandschaft in Großkleinberg



Flachwasserbiotop in der Selkacher Bucht



Drauffluss bei Selkach

2.4.2 Naturschutz

Europaschutzgebiete

Das etwa 1,3 ha große Hainsche-Moor an der Gemeindegrenze zu Köttmannsdorf, östlich von Muschkau, wurde im Jahr 2012 von der Kärntner Landesregierung zum Natura-2000-Gebiet erklärt. Als Schutzgüter gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU wurden der Schmetterling „Russischer Bär“ sowie die geschützten Lebensraumtypen „Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden“, „Kalktuffquellen“ sowie „Kalkreiche Niedermoore“ definiert.

Nationalparks/Naturparks/Biosphärenparks

Nationalparks, Naturparks oder Biosphärenparks sind im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf nicht vorhanden.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Ein Naturschutzgebiet ist im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf nicht festgelegt. Kleinere Bereiche des bewaldeten Höhenzuges der Sattnitz im nordwestlichen Gemeindegebiet sind jedoch Teil des Landschaftsschutzgebietes Keutschacher-See-Tal.

Naturdenkmäler

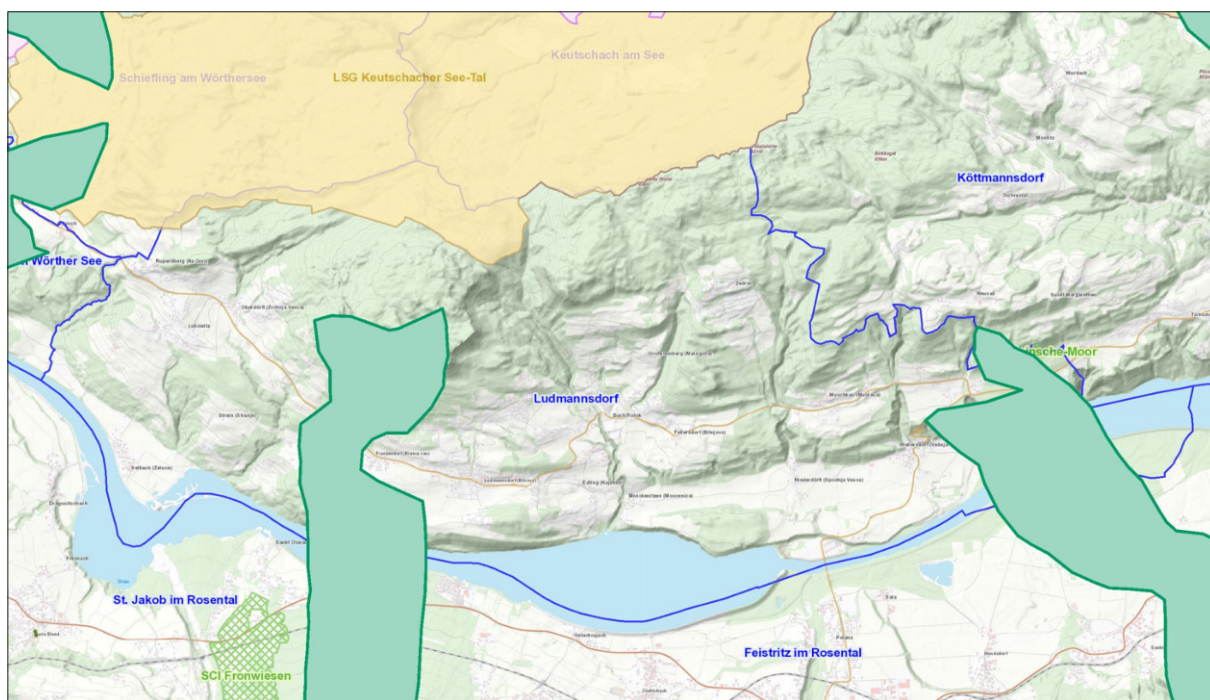
Innerhalb des Gemeindegebietes von Ludmannsdorf bestehen keine Naturdenkmäler.

Biotopkartierung

Für das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf liegt eine Biotopkartierung des Amtes der Kärntner Landesregierung vor. Die einzelnen Biotopflächen werden im Entwicklungsplan des ÖEKs mittels grüner Schraffur ersichtlich gemacht.

Wildtierkorridore

Die Darstellung der Wildtierkorridore im KAGIS ist als grobe Verortung der überregionalen Grünverbindungen zu werten, basiert jedoch nicht auf umfangreichen naturschutzfachlichen Voruntersuchungen. Innerhalb des Gemeindegebietes von Ludmannsdorf verlaufen demnach zwei Wildtierkorridore, welche den Höhenzug der Sattnitz mit den südlich der Drau gelegenen Karawanken verbinden. Ein Korridor verläuft westlich der Ortschaft Franzendorf, der zweite Korridor quert östlich von Wellersdorf.



Schutzgebiete (hellgrüne Muster bzw. gelbe Flächen) und Wildtierkorridore (dunkelgrüne Balken) (Quelle: KAGIS)

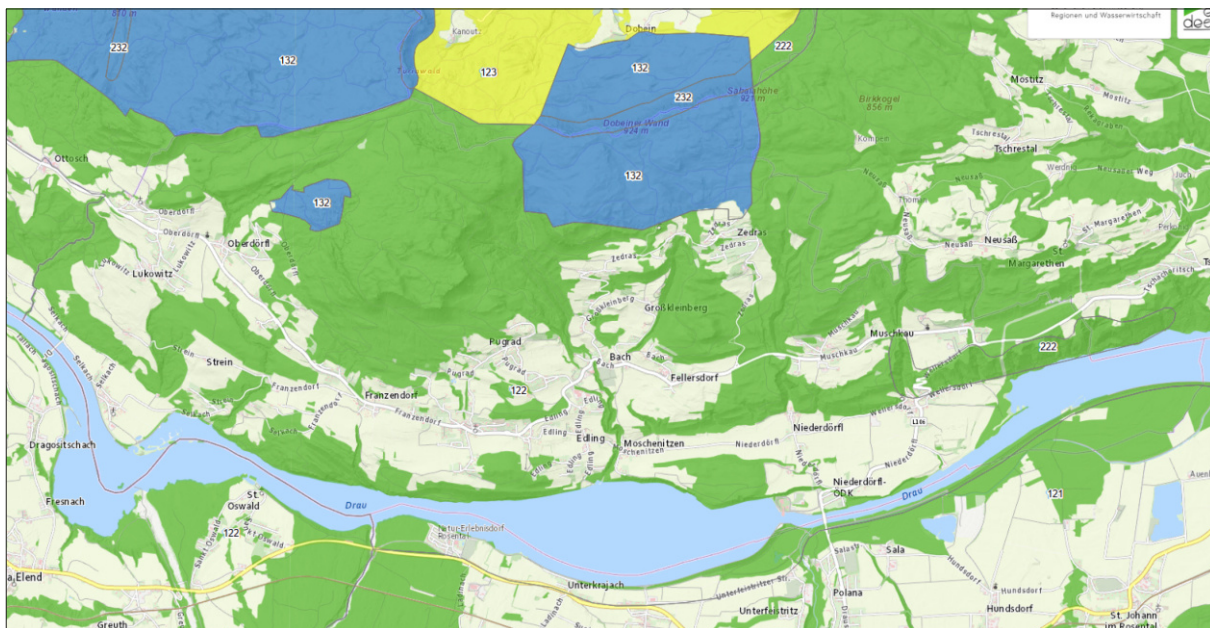
2.4.3. Wald

Laut der Statistik des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen sind 1.369 ha bzw. 52,3% des Gemeindegebietes von Ludmannsdorf mit Wald bedeckt. Dabei handelt es sich überwiegend um Nadelwälder, insbesondere Fichten- und Kiefernwälder. Streckenweise liegen auch Mischwälder mit Buchenbeständen vor. Im westlichen Gemeindegebiet findet man vereinzelt ökologisch wertvolle Feuchtgebietswälder.

Das zentrale Planungsinstrument der forstlichen Raumplanung ist der Waldentwicklungsplan. Dieser definiert für die Waldflächen einer Gemeinde die jeweilige Leitfunktion (Schutzfunktion, Nutzfunktion, Erholungsfunktion oder Wohlfahrtsfunktion). Wälder mit Schutzfunktion dienen in erster Linie dem Schutz sensibler Infrastruktur (Siedlungen, Verkehrswege) vor Naturgefahren. Die Nutzfunktion zielt auf die wirtschaftliche Nutzung des Waldes als

Rohstoffquelle ab. Wälder mit Erholungsfunktion dienen primär als Freizeit- und Erholungsraum für die Bevölkerung. Die Wohlfahrtsfunktion umfasst die Reinhaltung der Luft und des Wassers sowie die klimatische Wirkung des Waldes.

Der aktuelle Waldentwicklungsplan für den Forstbezirk Klagenfurt stammt aus dem Jahr 2015. Dabei wurde den Waldflächen im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf als Leitfunktion überwiegend die Nutzfunktion zugeordnet. In den höhergelegenen Bereichen des Sattnitz-Zuges oberhalb von Großkleinberg handelt es sich um Waldflächen mit Wohlfahrtsfunktion. Dies ist auf das hier festgelegte Wasserschutzgebiet zurückzuführen. Wälder mit Schutzfunktion oder Erholungsfunktion sind im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf nicht vorhanden.



- Nutzfunktion
- Wohlfahrtsfunktion
- Erholungsfunktion

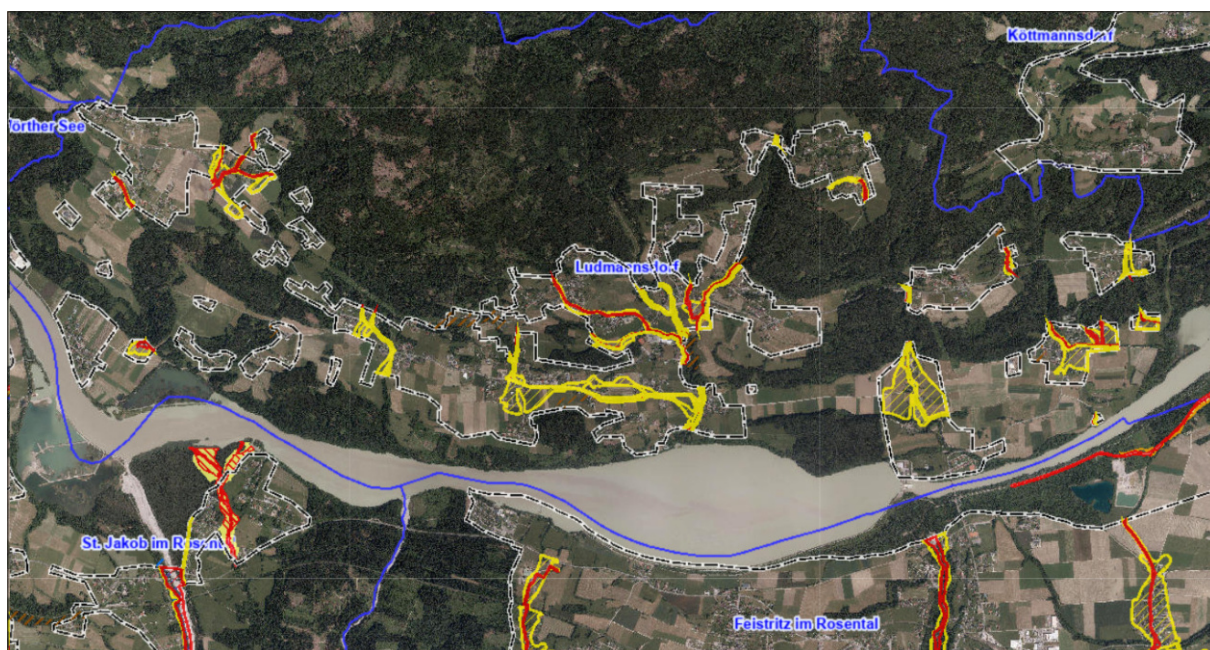
Waldentwicklungsplan (Quelle: www.waldentwicklungsplan.at)

2.4.4. Gefahrenzonen

Der aktuelle Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung (WLV) für das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf stammt aus dem Jahr 2023 und beinhaltet zahlreiche rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen entlang der Seitenbäche der Drau. Die roten Gefahrenzonen verlaufen dabei meist sehr eng am Bachbett. Siedlungsgebiete sind nur vereinzelt in Form von gelben Wildbachgefahrenzonen betroffen. Darüber hinaus wurden im Gefahrenzonenplan auch mehrere braune Hinweisbereiche (Rutschung, Überflutung, Vernässung) ausgewiesen. Die festgelegten Gefahrenzonen und Hinweisbereiche werden im ÖEK-Entwicklungsplan entsprechend ersichtlich gemacht.

Ein Gefahrenzonenplan der Bundeswasserbauverwaltung (BWV), welche für die größeren Fließgewässer zuständig ist, liegt für das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf nicht vor. Durch Uferverbauungen konnte die Hochwassergefahr entlang des Drauflusses in Selkach auf ein Minimum reduziert werden.

Ergänzend zu den Gefahrenzonenplänen wurde im Jahr 2021 seitens der AKL-Abt. 12 UAbt. Schutzwasserwirtschaft eine detaillierte Hinweis-karte über den Oberflächenabfluss erstellt. Darin wird die Gefährdung durch Hangwasser bei Starkregenereignissen dargestellt. Aufgrund der Hanglage des gesamten Gemeindegebietes bestehen zahlreiche Abflussgassen, welche jedoch überwiegend eine geringe bis mäßige Gefährdung aufweisen.



Gefahrenzonen (Quelle: KAGIS)

- Raumrelevanter Bereich (WLV)
- Rote Wildbachgefahrenzone
- Gelbe Wildbachgefahrenzone
- Brauner Hinweisbereich

2.4.5. Wasserschutz

Nach dem österreichischen Wasserrechtsgesetz besteht die Möglichkeit der Ausweisung von Wasserschutz- und Wasserschongebieten.

Wasserschongebiete sollen grundwasserwirtschaftlich sensible Gebiete in ihrer Gesamtheit umfassen und unter Schutz stellen. Ziel ist, das Wasservorkommen in ihren Einzugsgebieten in Qualität und Quantität zu sichern, nachhaltige Temperaturveränderungen des Grundwassers zu verhindern und somit die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trink- und Nutzwasser sicherzustellen. Im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf sind keine Wasserschongebiete festgelegt.

In **Wasserschutzgebieten** werden besondere Anordnungen über die Bewirtschaftung oder sonstige Benützung von Grundstücken und Gewässern durch Bescheid getroffen. Schutzgebiete sollen sowohl eine Verunreinigung des

aus Brunnen und Quellen einer Wasserversorgungsanlage zu gewinnenden Wassers verhindern, als auch dessen Ergiebigkeit sichern. Schutzgebiete dienen daher der Abwehr akuter Gefahren und sind als Verbotszonen zu verstehen. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben und fachlichen Erfordernis benötigen alle Trinkwasser-versorgungsanlagen Schutzgebiete. Die Intensität der Schutzanordnungen richtet sich nach der Entfernung von der Gewinnungsanlage und dem Umfang der Einflussnahme auf das Grundwasser. Die Schutzgebiete gliedern sich üblicherweise in die Schutzzone I (Engeres Schutzgebiet) und Schutzzone II (Weiteres Schutzgebiet). Im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf sind zahlreiche engere und weitere Wasserschutzgebiete festgelegt. Diese werden im Entwicklungsplan des Örtlichen Entwicklungskonzeptes mit dem Kreissymbol „QU“ ersichtlich gemacht.



- Engeres Wasserschutzgebiet
- Weiteres Wasserschutzgebiet
- Wasserschongebiet

Wasserschutzgebiete (Quelle: KAGIS)

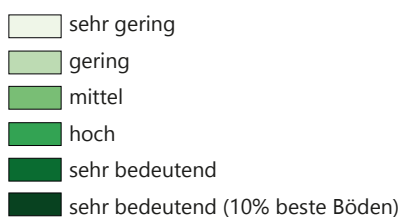
2.4.6. Geologie und Boden

Aus geologischer Sicht ist der Höhenzug der Sattnitz vom sogenannten Sattnitzkonglomerat, einem Gestein aus dem Neogen (Jungtertiär) geprägt. Das Sattnitzkonglomerat ergibt trockene Standorte, die Niederschläge versickern überwiegend und treten in tiefer gelegenen Schichten in Form von zahlreichen Quellen wieder zutage. Bei den terrassenförmigen Verflachungen am Südfall der Sattnitz hin zum Drauffluss handelt es sich aus geologischer Sicht um Moränen (Schuttablagerungen) des ehemaligen Draugletschers aus dem Zeitalter des Pleistozän bzw. Holozän.

Bei den Böden dieser Terrassenlandschaft handelt es sich in den tiefer gelegenen Ebenen (von Wellersdorf über Edling bis Franzendorf) überwiegend um wertvolle Braunerdeböden, welche teilweise als Ackerflächen intensiv bewirtschaftet werden. Über eine besonders hohe Produktionsfunktion verfügen die Auböden in der Selkacher Bucht am Talboden der Drau. In den höher gelegenen Regionen des Gemeindegebietes (z.B. rund um Zedras) dominieren Rendsinen bzw. Ranker mit geringer bis mittlerer Bodenwertigkeit, diese Flächen werden meist grünlandwirtschaftlich genutzt.



Bodenwertigkeit (Produktionsfunktion) (Quelle: www.kagis.ktn.gv.at)



2.4.7. Sonstige Planungsvorgaben

Ersichtlichmachungen

Die örtliche Raumplanung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (Art. 18 B-VG) wird durch Flächen und Planungen anderer Zuständigkeitsbereiche des Bundes, des Landes oder sonstiger Träger öffentlichen Rechts eingeschränkt. Diese Vorgaben sind bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu beachten und in den planlichen Darstellungen ersichtlich zu machen.

Altlasten

Gemäß der Altlastenatlas-Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BGBl. II Nr. 232/2004 idF BGBl. II Nr. 221/2023) sind im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf keine Altlasten vorhanden.

Hochspannungsleitungen

Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung von einer 220-kV-Hochspannungsfreileitung der KNG durchquert. Diese tangiert zunächst die Ortschaften Muschkau und Fellersdorf, überquert anschließend das Siedlungsgebiet von Pugarad und führt vorbei an Franzendorf und Lukowitz in Richtung Drauffluss. Auf Höhe der Ortschaft Muschkau zweigt eine weitere 220-kV-Leitung in südliche Richtung ab, welche über Niederdörfel zum Umspannwerk beim Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf führt. Die Leitungsachsen der 220-kV-Leitungen werden gemäß K-EG mit einem Schutzbereich von 30 m im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. In diesem Schutzbereich dürfen keine Wohngebäude errichtet werden, außer auf Baulandwidmungen, die seit mindestens 2013 bestehen. Die 20-kV-Leitungen der KNG und APG werden im Entwicklungsplan ebenfalls dargestellt, diese verfügen aber über keinen Schutzbereich.



220-kV-Hochspannungsfreileitung bei Pugarad

Erdgasleitungen

Durch das Gemeindegebiet verlaufen parallel drei unterirdische Erdgasleitungen der Trans Alpine Gasleitung (TAG I, TAG II, TAG Loop II). Die Leitungstrassen befinden sich im Nahbereich zahlreicher Siedlungsgebiete (Selkach, Ludmannsdorf, Edling, Moschenitzen, Niederdörfel und Wellersdorf) und schränken die Siedlungsentwicklung dieser Ortschaften maßgeblich ein, da seitens der TAG Abstandsbereiche mit Überbauungsverbot von etwa 5 bis 10 m beiderseits der Leitungstrasse festgelegt wurden. Die drei Leitungen werden im Entwicklungsplan entsprechend ersichtlich gemacht und die Abstandsbereiche mit einem Immissionsschutzstreifen bzw. Rückwidmungen/Aufschließungsgebieten versehen. Im Bereich der Selkacher Draubrücke befindet sich eine Schieberstation dieser Erdgasleitungen, welche über eine Bauland-Sondergebietswidmung verfügt.

Lärm

Lärmbelastungen bestehen insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet (L 99 Köttmannsdorfer Straße, L 106 Wellersdorfer Straße). Die Verkehrsmengen entlang dieser Landesstraßen sind jedoch als vergleichsweise moderat einzustufen. So weist die L 99 Köttmannsdorfer Straße an der Zählstelle Muschkau ein JDTV (jährliches durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen) von 1.481 Fahrzeugen auf, davon 6% Schwerfahrzeuge. Auch die L 106 Wellersdorfer Straße (Zählstelle Kraftwerk) weist mit einem JDTV von 1.347 Fahrzeugen ein ähnlich niedriges Verkehrsaufkommen auf. Innerhalb der Ortsgebiete von Fellersdorf, Bach, Edling, Ludmannsdorf, Franzendorf und Wellersdorf sind die Lärmemissionen aufgrund der 50-km/h-Beschränkung wesentlich geringer als entlang der Freilandstrecken. Weitere bedeutende Lärmemittanten (Eisenbahn, Flughafen, große Produktionsbetriebe) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

2.5. Bevölkerung

Bevölkerungsstand und -entwicklung

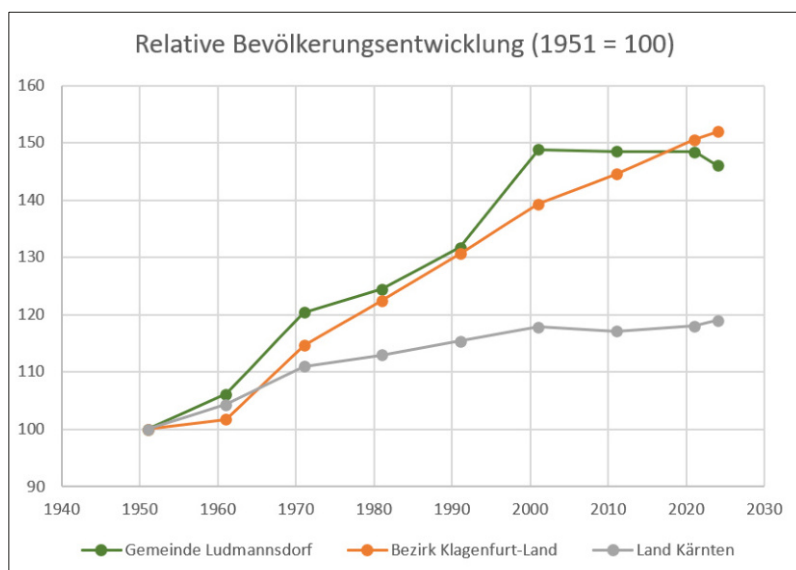
Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Ludmannsdorf beläuft sich zum Stichtag 01.01.2026 auf 1.801 Personen. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 172 Einwohnern pro km² Dauersiedlungsraum, was etwas unter dem Kärntner Durchschnittswert von 231 Einwohnern pro km² Dauersiedlungsraum liegt.

Historisch betrachtet ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde Ludmannsdorf in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stetig angestiegen.

Beachtliche Wachstumsraten von über 10% pro Jahrzehnt wurden in den 1960er und 1990er Jahren verzeichnet. Im Jahr 2001 wurde mit 1.825 Einwohnern der bisherige Höchststand erreicht. Seither ist eine Stagnation zu verzeichnen, die Einwohnerzahl hat sich bei rund 1.800 Personen eingependelt. Insgesamt deckt sich die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ludmannsdorf weitgehend mit der Entwicklung im Bezirk Klagenfurt Land, wobei der Bevölkerungszuwachs auf Bezirksebene auch nach der Jahrtausendwende angehalten hat.

Jahr	Gemeinde Ludmannsdorf		Bezirk Klagenfurt Land		Land Kärnten	
	Einwohner	1951=100	Einwohner	1951=100	Einwohner	1951=100
1869	1.138	-	32.203	-	315.397	-
1880	1.133	-	32.867	-	324.857	-
1890	1.152	-	34.379	-	337.013	-
1900	1.100	-	34.014	-	343.531	-
1910	1.032	-	34.720	-	371.372	-
1923	1.089	-	33.855	-	371.227	-
1934	1.288	-	35.853	-	405.129	-
1939	1.219	-	35.854	-	416.268	-
1951	1.226	100	40.481	100	474.764	100
1961	1.301	106	41.173	102	495.226	104
1971	1.476	120	46.411	115	526.759	111
1981	1.526	124	49.572	122	536.179	113
1991	1.615	132	52.874	131	547.798	115
2001	1.825	149	56.391	139	559.404	118
2011	1.821	149	58.499	145	556.173	117
2021	1.820	148	60.945	151	564.328	118
2024	1.791	146	61.708	152	569.744	119

Bevölkerungsentwicklung 1869 bis 2024 (Quelle: Statistik Austria)



Relative Bevölkerungsentwicklung seit 1951 (Quelle: Statistik Austria)

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsstagnation der vergangenen Dekade 2011-2021 ergibt sich aus einer leicht positiven Wanderungsbilanz und einer leicht negativen Geburtenbilanz. Dies bedeutet, dass einerseits mehr Zuzüge als Wegzüge und andererseits mehr Sterbefälle als Geburten verzeichnet wurden. Auch auf Bezirks- und

Landesebene waren in diesem Jahrzehnt eine positive Wanderungsbilanz und eine negative Geburtenbilanz festzustellen. In den 1990er Jahren, als die Gemeinde Ludmannsdorf ein besonders starkes Bevölkerungswachstum verzeichnete, lagen beide Kennzahlen noch im stark positiven Bereich.

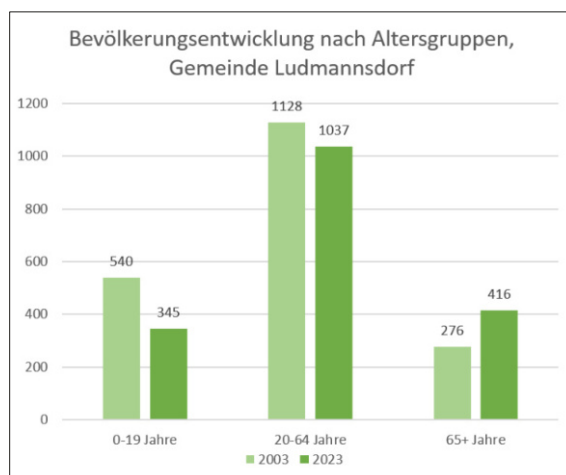
	Gemeinde Ludmannsdorf	Bezirk Klagenfurt Land	Land Kärnten
Veränderung 1991-2001 durch Wanderungsbilanz	+127	+3.128	+5.551
Veränderung 1991-2001 durch Geburtenbilanz	+83	+389	+6.055
Saldo 1991-2001	+210	+3.517	+11.606
Veränderung 2001-2011 durch Wanderungsbilanz	-52	+2.947	+2.961
Veränderung 2001-2011 durch Geburtenbilanz	+48	-839	-6.192
Saldo 2001-2011	-4	+2.108	-3.231
Veränderung 2011-2021 durch Wanderungsbilanz	+34	+3.809	+21.898
Veränderung 2011-2021 durch Geburtenbilanz	-35	-1.363	-13.743
Saldo 2011-2021	-1	+2.446	+8.155

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

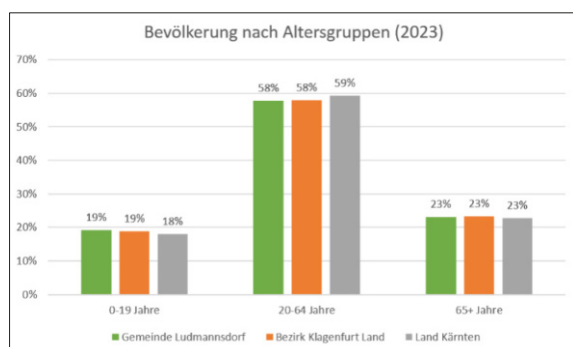
Bevölkerungsstruktur

Die Altersverteilung der Bevölkerung der Gemeinde Ludmannsdorf entspricht weitgehend dem bezirks- und landesweiten Durchschnitt. Etwa 58% der Einwohner befinden sich im Erwerbsalter zwischen 20 und 64 Jahren. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 20 Jahren liegt bei 19%, der Anteil der älteren Bevölkerung (ab 65 Jahren) liegt bei 23%.

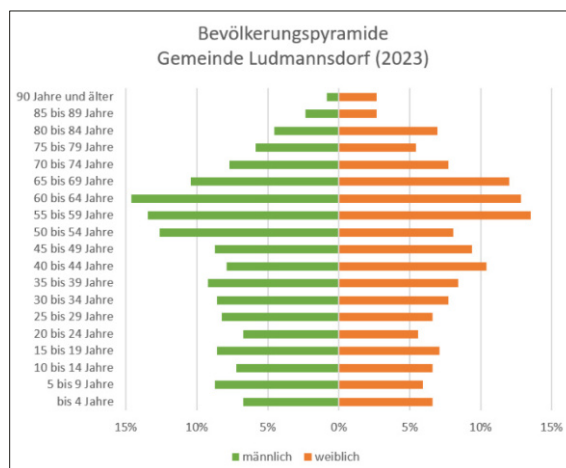
Die Anzahl an Kindern und Jugendlichen hat in der Gemeinde in den letzten 20 Jahren um ca. 36% abgenommen (-195), während die Anzahl an älteren Personen über 65 Jahren um ca. 50% (+140) angestiegen ist. Wie an der Bevölkerungspyramide zu erkennen, ist zukünftig mit einem weiteren Anstieg an Über-65-Jährigen zu rechnen, da die geburtenstarken Jahrgänge der Baby-Boomer das Pensionsalter erreichen.



Bevölkerungsentwickl. nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)



Bevölkerung nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria)



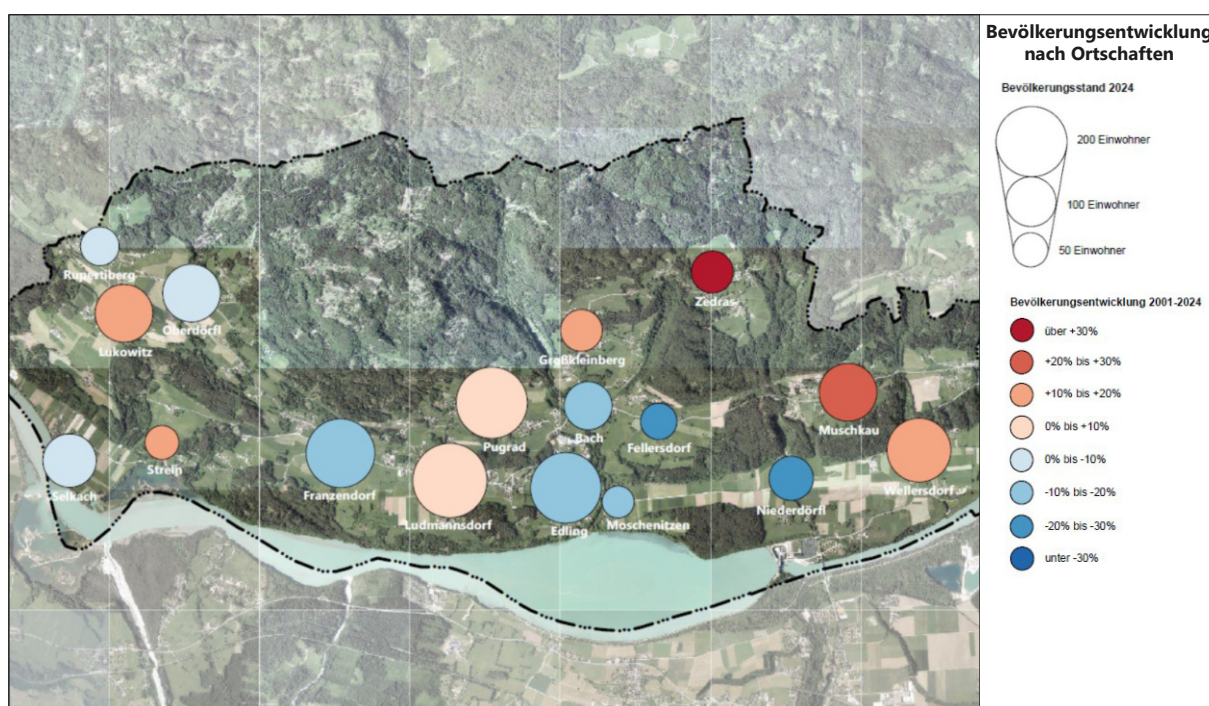
Bevölkerungspyramide 01.01.2023 (Quelle: Statistik Austria)

Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung seit der Jahrtausendwende nach Ortschaften sind unterschiedliche Entwicklungen festzustellen: Größere Zuwächse wurden von 2001 bis 2023 vor allem im östlichen Gemeindegebiet verzeichnet, etwa in den Ortschaften Zedras, Muschkau, Pugrad und Wellersdorf. Im Gemeindehauptort Ludmannsdorf hat sich die Bevölkerungszahl in diesem Zeitraum nicht wesentlich verändert, die unmittelbar anschließenden Ortschaften Edling und Franzendorf verzeichneten leichte Rückgänge, ebenso einige kleinere Ortschaften wie Niederdörfel oder der Siedlungsbereich Fellersdorf/Bach.

	2001	2011	2024	Entwicklung 2001-2024
Bach	99	92	83	-16 (-16%)
Edling	220	171	178	-42 (-19%)
Fellersdorf	59	58	47	-12 (-20%)
Franzendorf	191	173	169	-22 (-12%)
Großkleinberg	56	62	63	+7 (+13%)
Ludmannsdorf	196	186	197	+1 (+1%)
Lukowitz	104	119	119	+15 (+14%)
Moschenitzen	43	36	37	-6 (-14%)
Muschkau	99	114	120	+21 (+21%)
Niederdörfel	97	88	71	-26 (-27%)
Oberdörfel	132	147	120	-12 (-9%)
Pugrad	165	180	180	+15 (+9%)
Rupertiberg	54	52	54	=
Selkach	108	116	103	-5 (-5%)
Strein	36	38	42	+6 (+17%)
Wellersdorf	131	142	146	+15 (+11%)
Zedras	35	47	62	+27 (+77%)
Gesamt	2.025	1.829	1.705	-320 (-16%)

Bevölkerung nach Ortschaften



Bevölkerungsentwicklung nach Ortschaften

Haushalte

Im Jahr 2021 wurden in der Gemeinde Ludmannsdorf 754 Haushalte gezählt, was einem Zuwachs von 104 Haushalten (+16%) seit dem Jahr 2001 entspricht. Da die Bevölkerung im selben Zeitraum leicht zurückgegangen ist, hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße merklich verringert. Lebten im Jahr 2001 noch 2,80 Personen pro Haushalt, waren es im Jahr 2021 nur noch 2,41 Personen. Der Trend zu kleiner werdenden Haushalten ist auch auf Bezirks- und Landesebene feststellbar. Aufgrund der ländlichen Siedlungsstrukturen in der Gemeinde Ludmannsdorf (überwiegend Einfamilienhausbebauung) liegt die Haushaltsgröße aber leicht über den Vergleichswerten des Bezirks und des Landes.

	Haushalte Gemeinde Ludmannsdorf	Einwohner/Haushalt Gemeinde Ludmannsdorf	Einwohner/Haushalt Bezirk Klagenfurt Land	Einwohner/Haushalt Land Kärnten
2001	650	2,80	2,50	2,50
2011	716	2,54	2,38	2,28
2021	754	2,41	2,27	2,16

Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße (Quelle: Statistik Austria)

Nebenwohnsitze

Mit Stichtag 01.01.2024 waren in der Gemeinde Ludmannsdorf 332 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet, dies entspricht einer Nebenwohnsitzquote von 18,5% (Nebenwohnsitze pro Hauptwohnsitz). Damit liegt die Gemeinde im Bereich des bezirksweiten Durchschnittswertes von 17,5 Nebenwohnsitzen pro Hauptwohnsitz. Ein Großteil der Nebenwohnsitze entfällt auf die Ortschaft Zedras, wo in sonniger Hanglage eine größere Siedlung aus Ferienhäusern und Freizeitwohnsitzen entstanden ist.

2.6 Wirtschaft

Arbeitsplätze und Erwerbstätige

In der Gemeinde Ludmannsdorf zählte man mit Stand 2021 insgesamt 305 Erwerbstätige am Arbeitsort, was der Anzahl an Arbeitsplätzen entspricht. Seit dem Jahr 2001 hat sich die Zahl der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet um rund 18% erhöht. Das Angebot an Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet liegt dennoch weit unter der Zahl der erwerbstätigen Einwohner (857). Insgesamt ergibt sich in der Gemeinde Ludmannsdorf ein beträchtliches Arbeitsplatz-defizit von 552 Arbeitsplätzen.

Betriebsstruktur

Die Arbeitsstättenzählung 2021 weist für die Gemeinde Ludmannsdorf insgesamt 138 Arbeitsstätten aus, davon 75% Ein-Personen-Unternehmen. Generell ist die Wirtschaftsstruktur in Ludmannsdorf sehr kleinstrukturiert. Nur 6 von 138 Betrieben sind als Mittelbetriebe mit 10 oder mehr Mitarbeitern zu bezeichnen. Zu den größten Arbeitgebern in der Gemeinde zählen die Verbund AG, welche das Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf samt Zentralwarte betreibt, sowie die Firma Holzbau Gasser GmbH mit Sitz in Edling.

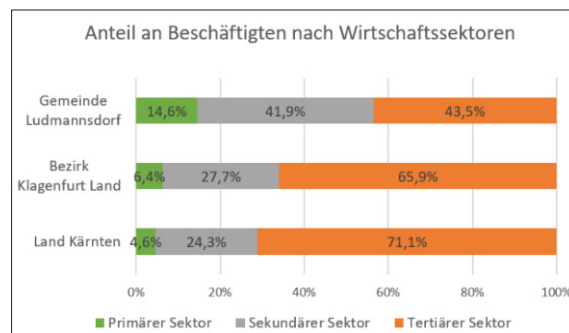
Wirtschaftssektoren

Die Verteilung der Arbeitsplätze auf die einzelnen Wirtschaftssektoren (2021) zeigt in der Gemeinde Ludmannsdorf einen vergleichsweise stark ausgeprägten sekundären Sektor (41,9% der Beschäftigten), da die beiden größten Arbeitgeber (Verbund und Holzbau Gasser) diesem

Sektor zuzuordnen sind. Dies spiegelt sich auch in der ÖNACE-Statistik wider, wonach die Branchen „Energieversorgung“ und „Bau“ einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Beschäftigten aufweisen.

Deutlich geringer ausgeprägt als im Bezirks- und Landesdurchschnitt ist hingegen der Dienstleistungssektor, in dem 43,5% der Beschäftigten tätig sind. Dieser niedrige Anteil belegt indirekt auch die geringe zentralörtliche Bedeutung der Gemeinde Ludmannsdorf. Die größte ÖNACE-Branche des tertiären Sektors bilden die wirtschaftlichen, sozialen und öffentlichen Dienstleistungen.

Der primäre Wirtschaftssektor ist in der Gemeinde Ludmannsdorf mit 14,6 % der Beschäftigten überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Im Rahmen der Agrarstrukturerhebung 2020 wurden in der Gemeinde insgesamt 21 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe und 77 Nebenerwerbsbetriebe gezählt. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist in der Dekade 2010-2020 nur geringfügig zurückgegangen (-6%).



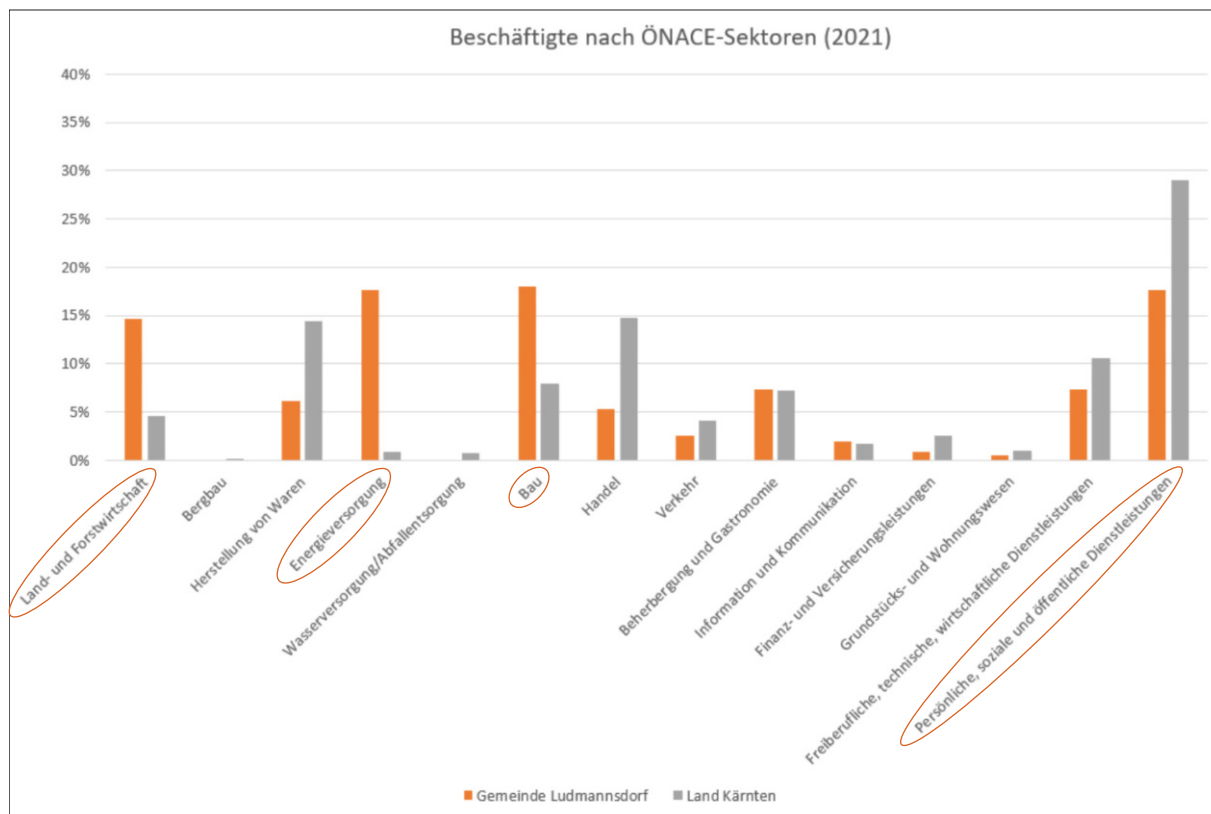
Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren (Quelle: Statistik Austria)

Erwerbstätige Gemeinde Ludmannsdorf	2001	2011	2021	Entwicklung 2001-2021
Erwerbstätige am Arbeitsort	259	289	305	+46 (+18%)
Erwerbstätige am Wohnort	803	870	857	+54 (+7%)

Erwerbstätige Personen, Gemeinde Ludmannsdorf (Quelle: Statistik Austria)

Betriebsstruktur	Arbeits- stätten gesamt	Anzahl mit ...unselbstständigen Beschäftigten					
		0	1-4	5-9	10-49	50-99	> 100
Gemeinde Ludmannsdorf	138	104	22	6	4	1	1
Bezirk Klagenfurt Land	5.292	3.344	1.342	296	276	23	11
Land Kärnten	53.463	30.369	14.505	4.096	3.791	429	273

Arbeitsstätten und Beschäftigte (Quelle: Statistik Austria)



Beschäftigte nach ÖNACE-Sektoren (Quelle: Statistik Austria)

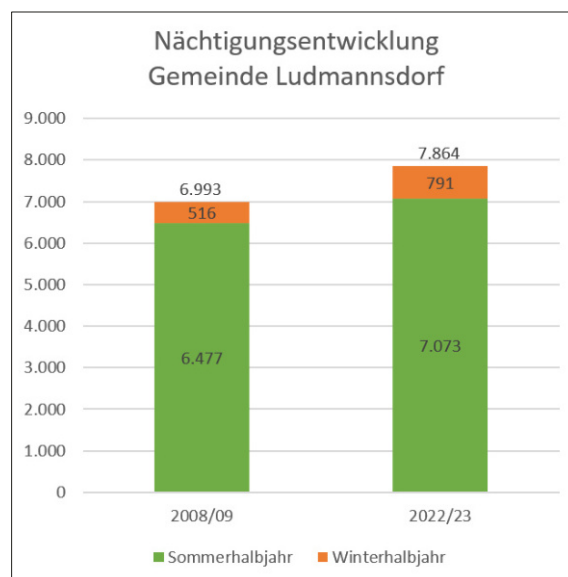


Größte Arbeitgeber im Gemeindegebiet: Verbund AG (Draukraftwerk und Zentralwarte Feistritz-Ludmannsdorf) und Holzbau Gasser GmbH in Edling

Tourismus

Der Tourismus spielt in der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Ludmannsdorf nur eine untergeordnete Rolle. Die Tourismusintensität liegt bei 4,4 Nächtigungen pro Einwohner, was deutlich unter den Vergleichswerten des Bezirks Klagenfurt Land (17,5) und Landes Kärnten (23,1) liegt. Hauptgrund dafür ist das Fehlen größerer touristischer Attraktionen im näheren Umfeld der Gemeinde.

Im Tourismusjahr 2022/23 verzeichnete die Gemeinde Ludmannsdorf insgesamt 7.864 Nächtigungen, davon entfiel der Großteil (90%) auf die Sommersaison von Mai bis Oktober. Im Vergleich zum Tourismusjahr 2008/09 ist die Zahl der Nächtigungen um ca. 12% angestiegen. In der Sommersaison 2023 wurden in der Gemeinde insgesamt 22 Beherbergungsbetriebe mit 189 Betten gezählt. Der Großteil der Betten (73%) wurde privat geführt, die restlichen Betten entfielen auf die gewerbliche Vermietung. Die Bettenauslastung von ca. 21% in der Sommersaison liegt deutlich unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt.



Nächtigungsentwicklung Ludmannsdorf
(Quellen: Land Kärnten & Statistik Austria)

	Nächtigungen WHJ 2022/23	Nächtigungen SHJ 2023	Nächtigungen Gesamt	Tourismusintensität (Nächtigungen pro Einwohner)
Gemeinde Ludmannsdorf	791	7.073	7.864	4,4
Bezirk Klagenfurt Land	86.903	985.105	1.072.008	17,5
Land Kärnten	3.571.232	9.577.347	13.148.579	23,1

Nächtigungen (Quellen: Statistik Austria bzw. Land Kärnten)

	Beherbergungsbetriebe	Betten	Bettenauslastung
Winterhalbjahr 2022/23			
Gemeinde Ludmannsdorf	12	137	1,0%
Bezirk Klagenfurt Land	416	6.030	6,0%
Land Kärnten	5.987	88.899	16,4%
Sommerhalbjahr 2023			
Gemeinde Ludmannsdorf	22	189	20,8%
Bezirk Klagenfurt Land	867	11.679	36,1%
Land Kärnten	8.289	116.923	34,0%

Betriebe und Betten (Quelle: Statistik Austria)

Auspendler

Von den insgesamt 865 erwerbstätigen Einwohnern der Gemeinde Ludmannsdorf arbeiteten im Jahr 2022 146 Personen bzw. 17% innerhalb der Gemeindegrenzen. 78 Personen davon sind Nichtpendler, die an derselben Adresse wohnen und arbeiten. Der überwiegende Teil der erwerbstätigen Bevölkerung pendelt zum Arbeiten aus der Gemeinde aus (719 Personen bzw. 83%), was einen der höchsten Werte in ganz Kärnten darstellt. Die meisten Auspendler (343 Personen bzw. 40%) sind in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee tätig. Nur ein kleiner Teil der Auspendler arbeitet innerhalb des Bezirks Klagenfurt Land (155 Personen bzw. 18%).

	Anzahl Personen	in %
Nichtpendler	78	9%
Gemeindebinnenpendler	68	8%
Auspendler	719	83%
davon u.a.:		
in andere Gemeinden des Bezirks	155	18%
... davon nach Feistritz i. R.	52	6%
... davon nach Ferlach	40	5%
in einen anderen Bezirk	507	59%
... davon nach Klagenfurt Stadt	343	40%
... davon nach Villach Stadt	90	10%
... davon nach Villach Land	50	6%
in ein anderes Bundesland	55	6%
ins Ausland	2	0%
Summe Erwerbstätige am Wohnort	865	100%

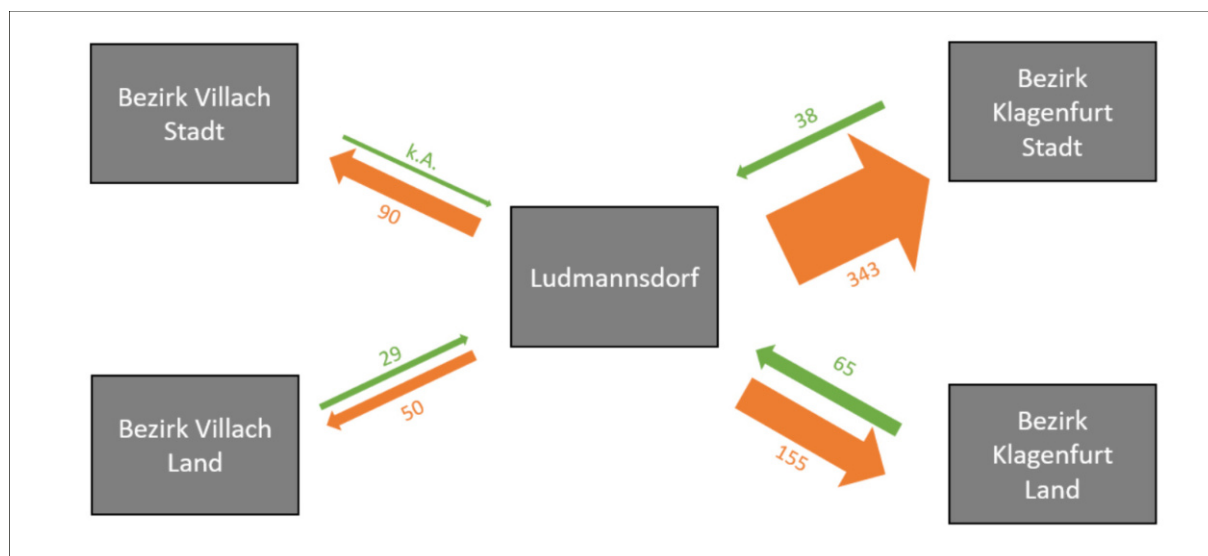
Auspendler (Quelle: Statistik Austria)

Einpendler

Die Zahl der Einpendler liegt in der Gemeinde Ludmannsdorf aufgrund des Arbeitsplatzdefizits deutlich unter jener der Auspendler. Insgesamt pendelten im Jahr 2022 158 Personen (52% der Erwerbstätigen) in die Gemeinde ein. Der Großteil davon (88 Personen bzw. 29%) pendelt aus anderen Politischen Bezirken nach Ludmannsdorf, die meisten davon aus den Statutarstädten Klagenfurt und Villach.

	Anzahl Personen	in %
Nichtpendler	78	26%
Gemeindebinnenpendler	68	22%
Einpendler	158	52%
davon u.a.:		
aus anderen Gemeinden des Bezirks	65	21%
aus einem anderen Bezirk	88	29%
aus einem anderen Bundesland	5	2%
Summe Erwerbstätige am Arbeitsort	304	100%

Einpendler (Quelle: Statistik Austria)



Pendlermatrix Gemeinde Ludmannsdorf (Quelle: Statistik Austria)

2.7 Siedlungsraum

2.7.1 Siedlungsgeschichte

Das Gebiet der Sattnitz war schon im 6. Jahrhundert durch die Karantaner Slawen besiedelt. Die erste urkundliche Erwähnung der Ortschaft Ludmannsdorf datiert aus dem Jahr 1141. Die Siedlungsstruktur war landwirtschaftlich geprägt und setzte sich aus zahlreichen kleinen Keuschen zusammen. Selbst der heutige Gemeindehauptort Ludmannsdorf bestand nur aus wenigen Höfen rund um die Pfarrkirche hl. Jakob. Bis zur Bauernbefreiung im Jahr 1848 unterlagen die Keuschler den Herrschaften Hollenburg bzw. Viktring. Größere Märkte sind aufgrund der peripheren Lage des Gemeindegebietes, abseits von Hauptverkehrsachsen, nicht entstanden. Der unregulierte Drauffluss bildete zudem eine markante Barriere im Raumgefüge des Rosentales, bis in die 1960er Jahre bestand im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf keine Querungsmöglichkeit.

Während der Franzosenkriege von 1809 bis 1813 war Ludmannsdorf zwischen der französischen Illyrischen Provinz und dem Kaisertum Österreich geteilt. Die Grenze zwischen den beiden Ländern verlief ungefähr entlang der Linie Rupertiberg-Selkach. 1813 wurden die Franzosen bei Rosegg besiegt und aus Kärnten vertrieben. Im Jahre 1850 konstituierten sich die Ortsgemeinden Ludmannsdorf und Oberdörfl. Die Eingemeindung von Oberdörfl erfolgte in den Jahren 1957/58.

Seit jeher ist das Gebiet der Sattnitz eng mit der slowenischen Kulturgeschichte verbunden. Auch die Bevölkerung von Ludmannsdorf/Bilčovs gehörte der Volksgruppe der Kärntner Slowenen an, die Umgangssprache war fast ausschließlich slowenisch. Im Rahmen der Kärntner Volksabstimmung 1920 stimmte die Mehrheit der Bevölkerung in den Ortsgemeinden Ludmannsdorf und Oberdörfl (80% bzw. 66%) für den Anschluss an Jugoslawien.

In der Nachkriegszeit setzte in der bäuerlich geprägten Gemeinde eine intensive Siedlungstätigkeit ein. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Klagenfurt und der reizvollen Südhanglage entstanden rund um die Ortskerne größere Einfamilienhausgebiete, insbesondere im Hauptsiedlungsbereich von Franzendorf über Ludmannsdorf, Pograd, Edling, Bach bis nach Fellersdorf sowie im Bereich Oberdörfl-Lukowitz. Durch bandförmige Entwicklungen entlang der Verbindungsstraßen ist in diesen Bereichen eine unorganische Siedlungsstruktur mit starken Zersiedelungstendenzen entstanden.

Ein raumprägendes Ereignis in der Nachkriegszeit war auch die Errichtung des Draukraftwerkes Feistritz-Ludmannsdorf in den 1960er Jahren sowie die damit einhergehende Aufstauung des Draufusses. Im Zuge des Kraftwerksbaus wurden mit den Draubrücken Wellersdorf und Selkach auch erstmals Straßenverbindungen über die Drau hergestellt, was die Erreichbarkeit der Gemeinde deutlich verbesserte.



Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Ludmannsdorf 1952 und 2022
(Quelle: KAGIS)

2.7.2. Siedlungsstruktur und Nutzungen

Siedlungsstruktur im Überblick

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde Ludmannsdorf haben sich am terrassenförmigen Südhang des Sattnitzzuges gebildet. Die Siedlungsstruktur ist insgesamt als ländlich zu charakterisieren, es liegen meist dörfliche Mischnutzungen aus landwirtschaftlichen Objekten und Einfamilienhausbebauung vor. Verdichtete Bebauungstypologien in Form von Geschoßwohnbauten sind nur vereinzelt vorzufinden.

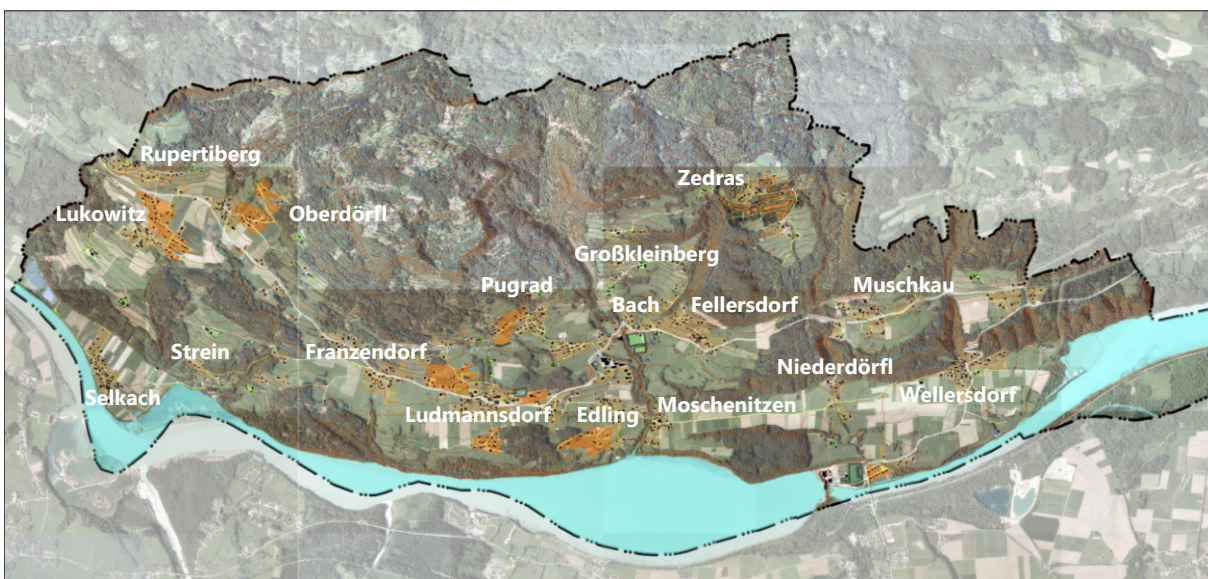
Der Gemeindehauptort Ludmannsdorf erstreckt sich entlang der L 99 Köttmannsdorfer Straße und beherbergt sämtliche zentralörtliche Einrichtungen der Gemeinde (Lebensmittelmarkt, Volksschule, Kindergarten, Gemeindeamt). Zusammen mit den umliegenden, dörflich geprägten Ortschaften Franzendorf, Edling, Pugrad, Bach und Fellersdorf bildet die Ortschaft den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde. Insgesamt sind in diesem zentralen Siedlungsbereich rund 860 Einwohner wohnhaft, was in etwa der Hälfte der Bevölkerungszahl der Gemeinde entspricht. Siedlungsstrukturell verfügt dieser Bereich über eine ausgesprochen hohe Zersiedlungstendenz mit unorganischen Siedlungsformen und ohne klare Siedlungsaußengrenzen.

Bei den weiteren größeren Ortschaften im Gemeindegebiet handelt es sich um dörfliche Siedlungsbereiche mit einem landwirtschaftlichen Kern und anschließender Einfamilienhausbebauung, jedoch ohne wesentliche zentralörtliche Einrichtungen. Ein größerer Siedlungsbereich mit insgesamt ca. 300 Einwohnern liegt

auf der Anhöhe des Rupertiberges im westlichen Gemeindegebiet vor. Dieser setzt sich aus den Ortschaften Oberdörf, Rupertiberg und Lukowitz zusammen. Die Ortschaft Selkach mit etwa 100 Einwohnern befindet sich am Talboden der Drau und ist als kompaktes Haufendorf mit landwirtschaftlicher Prägung zu charakterisieren. Eine kompakte Siedlungsstruktur weist auch die Ortschaft Wellersdorf im östlichen Gemeindegebiet auf. Südlich von Wellersdorf, im Bereich des Draukraftwerkes, besteht mit der „ÖDK-Siedlung“ eine reine Reihenhau- bzw. Geschoßwohnsiedlung in isolierter Lage.

Bei den verbleibenden Ortschaften handelt es sich um kleinere Siedlungsansätze (z.B. Moschenitzen, Niederdörf, Muschkau) oder landwirtschaftlich geprägte Streusiedlungsbereiche (Großkleinberg, Strein). Eine Sonderfunktion nimmt die Ortschaft Zedras am Höhenzug der Sattnitz ein, wo ausgehend von landwirtschaftlichen Strukturen eine namhafte Freizeitwohnsitzsiedlung entstanden ist.

Gewerbliche Nutzungen liegen im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf nur vereinzelt vor. Die größeren Gewerbebetriebe (z.B. Holzbau Gasser, Tischlerei Jakopitsch, Elektrotechnik Kropiunik) haben sich überwiegend entlang der Hauptverkehrsachse L 99 angesiedelt. Ein zusammenhängendes Gewerbe- oder Industriegebiet ist in der Gemeinde Ludmannsdorf nicht vorhanden. Die Zentralwarte des Verbundes als größter Arbeitgeber der Gemeinde befindet sich in solitärer Lage im Bereich des Draukraftwerkes.



Überblick Siedlungsstruktur

Gemeindehauptort Ludmannsdorf

Der Gemeindehauptort Ludmannsdorf hat sich in Form eines Gassenweilers entlang der durchführenden Hauptstraße (heute L 99) gebildet. Der historische Ortskern umfasst den zentralen Bereich von der Pfarrkirche im Osten bis zum Gasthof Gelbmann im Westen. Dieser kleine Ortskern wurde seit der Nachkriegszeit deutlich erweitert. Im neuen Ortszentrum östlich der Pfarrkirche wurden die öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Mehrzweckgebäude, Pfarrheim, Bildungszentrum, Feuerwehr) angesiedelt. Südlich und westlich des Ortskerns sowie entlang der beiden Straßenverbindungen nach Pugarad wurden zahlreiche Einfamilienhäuser errichtet. Etwa 200 m südlich des Hauptortes entstand eine räumlich abgesetzte Satellitensiedlung aus etwa 15 Einfamilienhäusern. Aus funktionaler Sicht verfügt Ludmannsdorf neben den genannten öffentlichen Einrichtungen auch über eine solide Versorgungsinfrastruktur, bestehend aus einem Spar-Markt und zwei Gasthöfen.



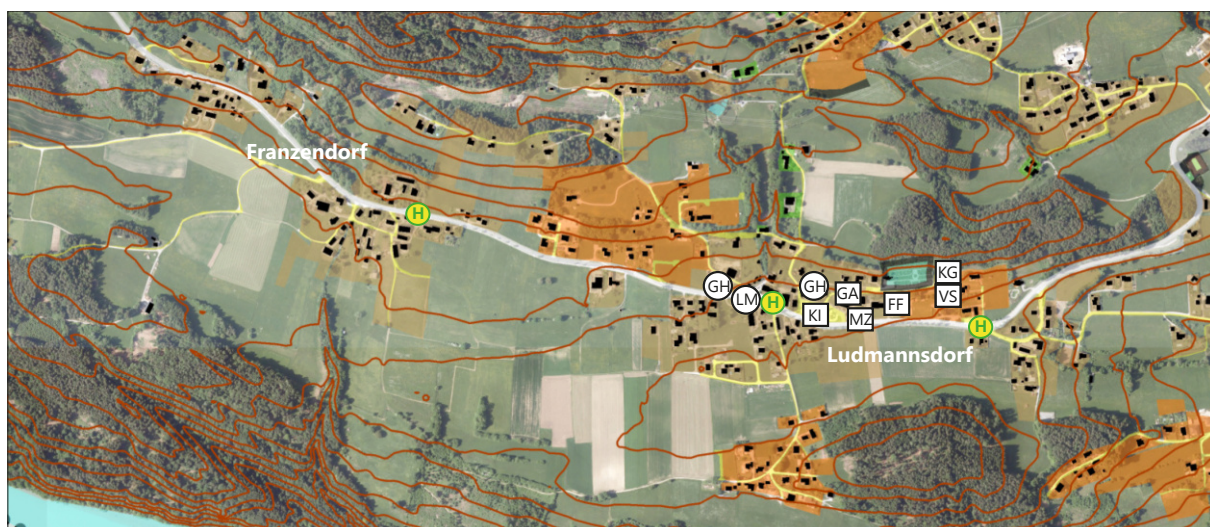
Blick auf den Gemeindehauptort Ludmannsdorf aus Südwesten

Franzendorf

Die Ortschaft Franzendorf hat sich in Form eines Großweilers etwa einen Kilometer westlich des Dorfkerns von Ludmannsdorf, an der heutigen L 99, gebildet. Der landwirtschaftlich geprägte, kompakte Dorfkern ist heute noch gut erhalten. Siedlungserweiterungen erfolgten überwiegend entlang der Landesstraße, ohne direkten Anschluss an den Dorfkern. So ist im westlichen Nahbereich, etwa 400 m vom Dorfkern entfernt, ein eigenständiger Siedlungsansatz aus Einfamilienhäusern entstanden. Auch nach Osten haben sich entlang der Landesstraße kleinere Siedlungssplitter gebildet, wodurch eine räumliche Trennung zum Gemeindehauptort Ludmannsdorf kaum mehr auszumachen ist.



Wohnsiedlungsbereich Franzendorf-West



- | | | | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------------------|
| GA Gemeindeamt | VS Volksschule | SP Sportplatz | MZ Mehrzweckgebäude | GH Gasthof |
| KG Kindergarten | FF Feuerwehr | KI Kirche | LM Lebensmittelmarkt | H Bushaltestelle (>5 Kurspaare) |

Siedlungsstruktur und zentralörtliche Einrichtungen Ludmannsdorf und Franzendorf

Edling

Die Ortschaft Edling schließt östlich an den Gemeindehauptort Ludmannsdorf an. Der historische Dorfkern hat sich in Form eines Kleinweilers an der Verbindungsstraße nach Moschenitzen gebildet und ist heute noch landwirtschaftlich geprägt. In der Umgebung des Dorfkerns sind zahlreiche Wohnsiedlungssplitter aus Einfamilienhäusern entstanden, insbesondere im südlichen Nahbereich, an der Geländekante zur Drau, wo ein ausgesprochen unorganisches Siedlungssystem vorliegt. Zur Ortschaft Edling zählt auch der weiter nördlich gelegene Siedlungsbereich rund um das Betriebsareal der Firma Holzbau Gasser. In diesem Bereich bestehen neben Einfamilienhäusern auch drei Geschoßwohnanlagen mit beachtlicher Kubatur.



Siedlungsstruktur Edling



Blick auf den Dorfkern von Edling aus nördlicher Richtung



Geschoßwohnanlagen im nördlichen Siedlungsbereich von Edling

Bach-Fellersdorf

Die Ortschaft Bach erstreckt sich entlang der L 99 östlich von Ludmannsdorf, beiderseits des tief eingeschnittenen Moschenitzenbaches. Die Siedlungsstruktur setzt sich heute überwiegend aus Einfamilienhäusern zusammen, welche entlang der Landesstraße und in den nördlich angrenzenden Hanglagen errichtet wurden. Ein Dorfkern bzw. Ortszentrum ist nicht vorhanden. Im östlichen Siedlungsbereich bestehen mit den Fußballplätzen des SV Ludmannsdorf und dem Gasthof Schaubig grundlegende zentralörtliche Einrichtungen.

Die Ortschaft Fellersdorf liegt ebenfalls an der L 99, auf einer Anhöhe östlich von Bach und stellt den Abschluss des Hauptsiedlungsgebietes der Gemeinde dar. Ausgehend von einem landwirtschaftlichen Dorfkern an der Landesstraße erfolgten Siedlungserweiterungen in Form von Einfamilienhausbebauung in den nördlich und westlich angrenzenden Hanglagen.



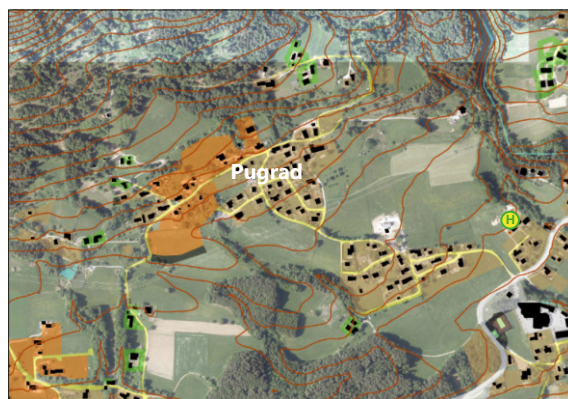
Siedlungsstruktur Bach-Fellersdorf



Blick auf die Ortschaften Bach (unten) und Fellersdorf (oben) aus westlicher Richtung

Pugrad

Die Ortschaft Pugrad befindet sich nördlich und oberhalb des Gemeindehauptortes Ludmannsdorf, von dem sie räumlich durch einen größeren Waldbereich getrennt ist. Ausgehend von einem landwirtschaftlich geprägten Dorfkern sind entlang der örtlichen Haupteinfahrtsstraße namhafte Wohnsiedlungsbereiche aus Einfamilienhäusern entstanden. Nach Süden hin bildet die querende 220-kV-Hochspannungsfreileitung der KNG eine Zäsur im Siedlungssystem. Südlich dieser Leitung hat sich ein weiterer größerer Siedlungskörper aus Einfamilienhäusern gebildet, der fast bis zur Landesstraße reicht. Insgesamt ist Pugrad dank der Südhanglage und der Nähe zum Gemeindehauptort als attraktiver Wohnstandort zu bezeichnen.



Siedlungsstruktur Pugrad



Blick auf das Siedlungsgebiet von Pugrad mit dem Dorfkern (rechts), der querenden 220-kV-Leitung und einer Einfamilienhaussiedlung aus neuerer Bauperiode (links)

Rupertiberg

Die Ortschaft Rupertiberg befindet sich auf der gleichnamigen Anhöhe auf ca. 716 m Seehöhe im westlichen Gemeindegebiet. Der kompakte Dorfkern hat sich als Kirchsiedlung am Fuß der erhöht gelegenen Ferialkirche hl. Ruprecht gebildet und weist heute noch eine landwirtschaftliche Prägung auf. Größere Siedlungserweiterungen durch Einfamilienhäuser erfolgten in Form eines hangparallelen Siedlungsbandes in östliche Richtung sowie in Form einer kompakten Ergänzung des Dorfkerns im Westen. Im Süden wird das Siedlungsgebiet von der vorbeiführenden Landesstraße L 99 begrenzt.



Blick auf die Ortschaft Rupertiberg aus südöstlicher Richtung

Lukowitz

Die Ortschaft Lukowitz umfasst den südlich der Landesstraße gelegenen Siedlungsbereich auf der Anhöhe des Rupertiberges. Der landwirtschaftliche Dorfkern hat sich in Form eines Kleinweilers in der Niederung des Lukowitzbaches gebildet. Ausgehend vom Dorfkern hat sich über die sanft geneigten Hangbereiche im nördlichen und östlichen Anschluss ein namhaftes Wohnsiedlungsgebiet aus Einfamilienhäusern gebildet, das im Norden bis zur Landesstraße reicht. Raumordnungsfachlich handelt es sich um einen vergleichsweise organischen Siedlungskörper mit größeren innerörtlichen Potenzialflächen. Neben der dominierenden Wohnnutzung sind vereinzelt auch touristische Nutzungen (Privatzimmervermietung) vorzufinden. Zentralörtliche Einrichtungen sind nicht vorhanden.



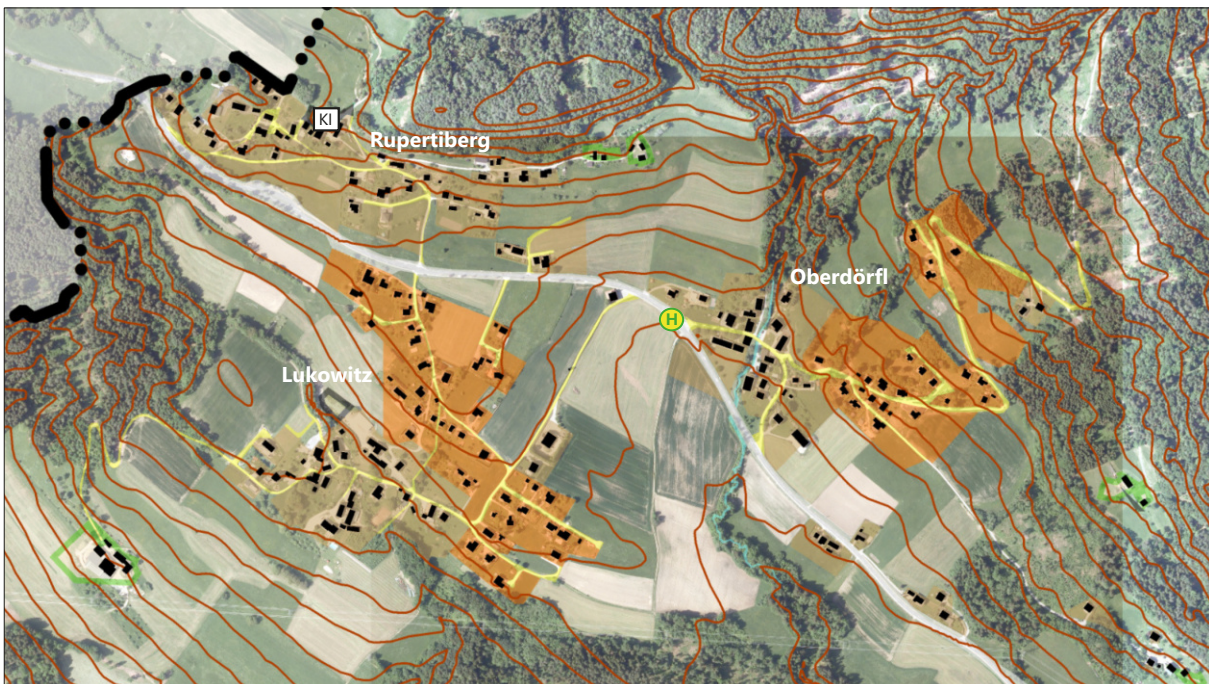
Dorfkern von Lukowitz

Oberdörfli

Die Ortschaft Oberdörfli liegt östlich des Rupertiberges und hat sich in Form eines Großweilers am Oberdörfli Bach gebildet. Der landwirtschaftlich geprägte Dorfkern wird über die halbkreisförmige Dorfstraße erschlossen, welche zwei Einspeisungspunkte in die südlich vorbeiführende Landesstraße aufweist. Siedlungserweiterungen durch Einfamilienhäuser erfolgten vor allem in den Hanglagen östlich bzw. oberhalb des Dorfkerns. Zentralörtliche Einrichtungen sind in Oberdörfli nicht vorhanden.



Blick auf die Ortschaft Oberdörfli aus südwestlicher Richtung



Siedlungsstruktur Rupertiberg-Lukowitz-Oberdörfli

Selkach

Die Ortschaft Selkach hat sich als kompakt strukturiertes Haufendorf am Talboden der Drau gebildet. Siedlungserweiterungen durch Einfamilienhäuser erfolgten nur kleinräumig im nördlichen Anschluss an den Dorfkern, wodurch nach wie vor eine kompakte, organische Siedlungsstruktur vorliegt. Die Ortschaft ist bis heute überwiegend landwirtschaftlich geprägt und verfügt über ein gut erhaltenes, bäuerliches Ortsbild mit reichlicher innerörtlicher Begrünung (Streuobstbestände, Dorfanger). Durch den unmittelbar südlich vorbeiführenden Draufluss war die Ortschaft stets einer gewissen Hochwassergefahr ausgesetzt, welche durch die Errichtung eines Längsdammes in den 1960er Jahren entschärft werden konnte. Zentralörtliche Einrichtungen sind, abgesehen von der Ortskirche, nicht vorhanden. Zur statistischen Ortschaft Selkach zählen auch die Streusiedlungsbereiche entlang der Verbindungsstraße nach Ludmannsdorf.



Blick auf die Ortschaft Selkach aus östlicher Richtung

Strein

Bei der Ortschaft Strein handelt es sich um einen landwirtschaftlich geprägten Streusiedlungsbereich, welcher sich über die südseitigen Hangbereiche zwischen Selkach und Lukowitz erstreckt. Die Siedlungsstruktur setzt sich aus einzelnen landwirtschaftlichen Hofstellen und einem kleinen Wohnsiedlungssplitter zusammen. Die Erschließung der Liegenschaften erfolgt ausschließlich über Stichstraßen.



Landwirtschaftliche Hofstelle in Strein



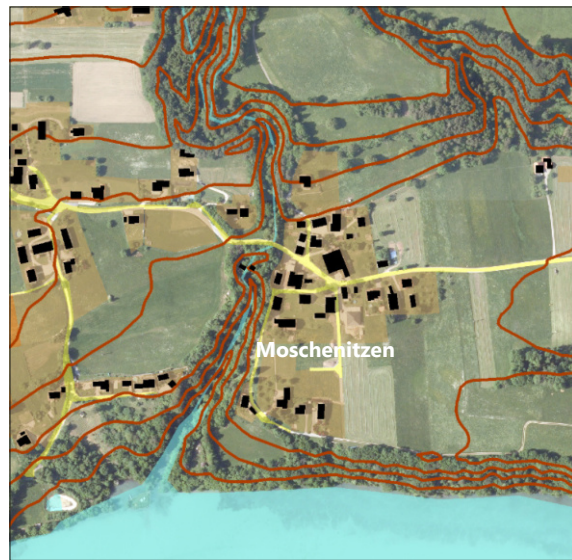
Siedlungsstruktur Selkach und Strein

Moschenitzen

Die Ortschaft Moschenitzen befindet sich östlich von Edling, an der Verbindungsstraße nach Wellersdorf. Der Dorfkern hat sich als kompakt strukturierter Weiler linksufrig des tief eingeschnittenen Moschenitzenbaches gebildet und ist noch heute überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Maßgebliche Siedlungserweiterungen waren bisher nicht zu verzeichnen. Lediglich südlich und aufgrund der querenden TAG-Leitungen etwas abgesetzt vom Dorfkern entstand ein Wohnsiedlungssplitter aus vier Einfamilienhäusern.



Blick auf Moschenitzen aus östlicher Richtung



Siedlungsstruktur Moschenitzen

Niederdörfl

Niederdörfl liegt etwa einen Kilometer östlich von Moschenitzen, an der Verbindungsstraße nach Wellersdorf. Ausgehend von einem Kleinweiler hat sich ein linearer Siedlungsbereich entlang des Niederdörflerbachs gebildet. Funktional liegt eine typische dörfliche Mischnutzung aus Gehöften und einigen Einfamilienhäusern vor. Im Rahmen des Lokalzugangs wurden mehrere leerstehende und verfallene Gebäude registriert.



Niederdörfl aus südlicher Richtung

ÖDK-Siedlung

Bei der ÖDK-Siedlung handelt es sich um eine isolierte Geschoßwohnsiedlung unmittelbar östlich des Draukraftwerkes Feistritz-Ludmannsdorf. Die Siedlung wurde im Rahmen des Kraftwerksbaus von der ÖDK errichtet und setzt sich aus insgesamt zehn Baukörpern mit jeweils zwei bis vier Wohneinheiten zusammen.



Blick auf die ÖDK-Siedlung aus östlicher Richtung



Siedlungsstruktur Niederdörfl und ÖDK-Siedlung

Wellersdorf

Die Ortschaft Wellersdorf liegt im südöstlichen Gemeindegebiet, an der L 106, welche die Hauptverbindung über die Drau nach Feistritz im Rosental darstellt. Der Dorfkern erstreckt sich in Form eines Gassendorfes unterhalb der erhöht gelegenen Ortskirche und ist heute noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Siedlungserweiterungen in Form von Ein-familienhausbebauung erfolgten primär in südliche Richtung sowie in Form eines linearen Siedlungsfortsatzes östlich der L 106. Insgesamt ist Wellersdorf aber als kompakter, organischer Siedlungsbereich zu bezeichnen. Neben der Kirche bestehen mit dem Feuerwehrhaus samt Aufbahrungshalle am westlichen Ortseingang grundlegende zentralörtliche Einrichtungen.



Blick auf die Ortschaft Wellersdorf aus südlicher Richtung



Siedlungsstruktur Wellersdorf



Dorfkern Wellersdorf

Muschkau

Die Ortschaft Muschkau befindet sich im östlichen Gemeindegebiet und setzt sich aus zwei Siedlungsansätzen an der L 99 zusammen. Der westliche Siedlungsansatz hat sich ausgehend von zwei Hofstellen gebildet und besteht heute überwiegend aus Einfamilienhausbebauung, welche sich in lückenhafter Form beiderseits der Landesstraße erstreckt. Der östliche Siedlungsansatz befindet sich im Kreuzungsbereich der L 99 mit der L 106. Auch in diesem Bereich liegt disperse Siedlungsstruktur aus Einfamilienhäusern vor. Mit der Tischlerei Jakopitsch direkt an der L 99 besteht auch eine gewerbliche Nutzung. Zentralörtliche Einrichtungen sind in beiden Siedlungsansätzen nicht vorhanden.



Östlicher Siedlungsansatz von Muschkau



Siedlungsstruktur Muschkau

Zedras

Das Siedlungsgebiet von Zedras befindet sich am Höhenzug der Sattnitz, auf einer Seehöhe von 700-800 m. Ursprünglich handelte es sich um einen bergbäuerlich geprägten Streusiedlungsbereich mit einzelnen Hofstellen. Seit der Nachkriegszeit hat sich in den aussichtsreichen Südhanglagen ein namhaftes Wohnsiedlungsgebiet aus Einfamilienhäusern und Freizeitwohnsitzen gebildet. Dieser Siedlungsbereich erstreckt sich über mehrere Höhenstufen und wird meist durch Stichstraßen erschlossen. Insgesamt liegt ein großflächiger und lückenhafter Siedlungsbereich vor.



Freizeitwohnsitzsiedlung in Zedras

Großkleinberg

Der landwirtschaftlich geprägte Streusiedlungsbereich Großkleinberg erstreckt sich über die Hangbereiche oberhalb der Ortschaft Bach bzw. westlich von Zedras. Siedlungsstrukturell liegt eine Mischung aus landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohnsiedlungssplittern vor, welche sich punktuell entlang der Erschließungsstraßen gebildet haben. Ein Dorfkern ist nicht vorhanden.



Blick auf den Streusiedlungsbereich Großkleinberg

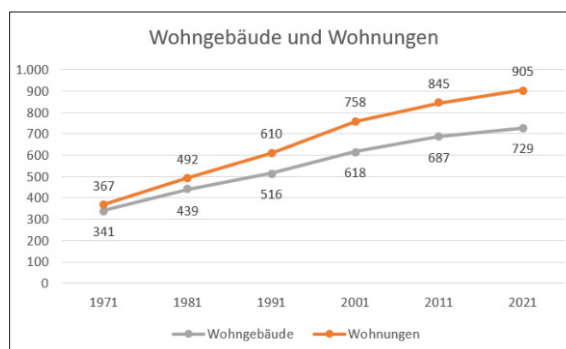


Siedlungsstruktur Zedras und Großkleinberg

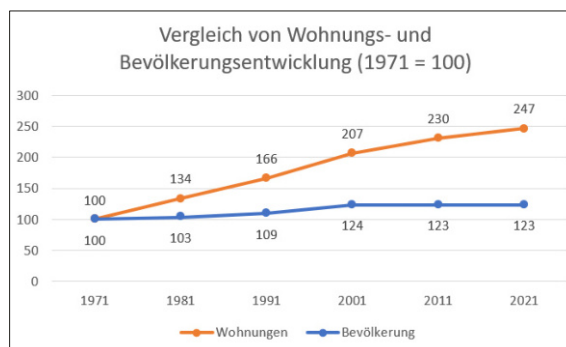
2.7.3. Gebäude- und Wohnungsbestand

Im Jahr 2021 bestanden in der Gemeinde Ludmannsdorf insgesamt 760 Gebäude, davon 729 Wohngebäude. Pro Wohngebäude wurden im Jahr 2021 lediglich 1,24 Wohneinheiten gezählt, was die vorherrschende Einfamilienhausbebauung in der Gemeinde widerspiegelt. Im Vergleich zu 1971 hat sich die durchschnittliche Anzahl an Wohneinheiten pro Wohngebäude etwas erhöht, was auf einzelne Geschoßwohnbauten und Zubauten bei Einfamilienhäusern zurückzuführen ist.

Der Anstieg an Wohnungen hat sich in den letzten Jahren immer mehr von der Entwicklung der Einwohnerzahl entkoppelt. So hat sich die Anzahl der Wohnungen seit 1971 um ca. 147% erhöht, während die Einwohnerzahl im selben Zeitraum um lediglich 23% angestiegen ist. Die Gründe dafür liegen einerseits in der sinkenden Haushaltsgröße und andererseits in einer Zunahme von leerstehenden Objekten und Zweitwohnsitzen. So waren im Jahr 2021 151 Wohnungen (17%) nicht mit einem Hauptwohnsitz belegt.



Entwicklung der Anzahl an Wohngebäuden und Wohnungen
(Quelle: Statistik Austria)



Vergleich von Wohnungs- und Bevölkerungsentwicklung
(Quelle: Statistik Austria)

Immobilienpreise

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für unbebautes Bauland lag in der Gemeinde Ludmannsdorf im Jahr 2022 laut Berechnung der Statistik Austria im Durchschnitt bei ca. 51,30€. Damit verzeichnet die Gemeinde ein etwas niedrigeres Preisniveau als im Kärntner Durchschnitt (69,30€). Analog zum landesweiten Trend ist jedoch auch in Ludmannsdorf der durchschnittliche Grundstückspreis seit 2016 um ca. 44% angestiegen.

Denkmalschutz

In der Gemeinde Ludmannsdorf wurden insgesamt fünf Objekte aufgrund ihres hohen baukulturellen Wertes unter Denkmalschutz gestellt, davon alle per Verordnung gemäß § 2a DMSG. Es handelt sich dabei ausschließlich um Kirchengebäude. Nachfolgend werden die betroffenen Objekte samt Grundstück aufgelistet:

- Kath. Filialkirche St. Helena zu Großkleinberg, GP 570, KG Großkleinberg
- Kath. Pfarrkirche hl. Jakob, GP .3, KG Ludmannsdorf
- Kath. Filialkirche St. Ruprecht am Rupertiberg, GP .1, KG Oberdörfel
- Kath. Filialkirche St. Leonhard zu Selkach, GP 810, KG Selkach
- Kath. Filialkirche St. Peter und Paul zu Wellersdorf, GP .29, KG Wellersdorf



Kath. Filialkirche St. Leonhard zu Selkach

2.7.4. Versorgungsstruktur

Güter des täglichen Bedarfs

Für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs steht der Spar-Markt im Gemeindehauptort Ludmannsdorf zur Verfügung. Dieser stellt in Anbetracht der kleinräumigen Verkaufsfläche und des überschaubaren Warensortiments lediglich eine Grundversorgung für die örtliche Bevölkerung sicher. Vollausgestattete Lebensmittelmärkte stehen in den Nachbargemeinden Köttmannsdorf, Feistritz im Rosental und Schiefling am Wörthersee zur Verfügung. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. Bäckerei, Fleischerei, Trafik) sind in der Gemeinde Ludmannsdorf nicht vorhanden. Insgesamt ist die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Gemeinde Ludmannsdorf damit als ausbaufähig einzustufen.



Spar-Markt in Ludmannsdorf

Güter des längerfristigen Bedarfs

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des längerfristigen Bedarfs erfolgt größtenteils außerhalb der Gemeindegrenzen. In Ludmannsdorf bestehen in diesem Segment neben einem Postpartner im Gemeindeamt nur einzelne kleinstrukturierte Handelsunternehmen (KFZ-Handel, Sportartikelhandel), jedoch kein einziger Handels- und Dienstleistungsbetrieb mit relevanter Versorgungsfunktion, wie etwa eine Bankfiliale, eine Apotheke, eine Tankstelle, eine KFZ-Werkstätte, ein Friseursalon oder ein Drogeriemarkt. Die genannten Grundgüter des längerfristigen Bedarfs werden jedoch in den umliegenden Gemeinden (Velden am Wörthersee, Feistritz im Rosental) angeboten. Für spezialisierte Güter und Dienstleistungen (z.B. Baumärkte, Bekleidung, Bücher, Möbel, Elektrogeräte, Schuhe, Versicherungen) ist meist eine Fahrt in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erforderlich.

Öffentliche Einrichtungen

Die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde liegen in konzentrierter Form im neu geschaffenen Zentrum am östlichen Ortsrand von Ludmannsdorf vor. Hierzu zählen das Gemeindeamt samt Postpartner, ein Mehrzweckgebäude für Veranstaltungen, das Pfarramt, der Friedhof, die Freiwillige Feuerwehr und das Bildungszentrum Ludmannsdorf. Der Bauhof der Gemeinde befindet sich etwas weiter östlich in der Ortschaft Edling. Weitere öffentliche Einrichtungen bestehen mit dem Feuerwehrhaus und der Aufbahrungshalle in Wellersdorf.



Gemeindeamt, Pfarrheim und Mehrzweckgebäude im neuen Ortszentrum von Ludmannsdorf

Bildung

Das Bildungszentrum Ludmannsdorf befindet sich in einem großvolumigen Schulgebäude am östlichen Ortsrand des Gemeindehauptortes. Hier sind seit dem Umbau 2018 der zweisprachige Kindergarten, die zweisprachige Volksschule samt Nachmittagsbetreuung sowie ein Turnsaal unter einem Dach untergebracht. Weiterführende Schulen (NMS, AHS, BHS) können in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee besucht werden, wo sich auch der nächstgelegene Universitätsstandort befindet.



Bildungszentrum Ludmannsdorf

Gesundheit

Im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf besteht kein medizinisches Versorgungsangebot in Form einer Arztpraxis oder Apotheke. Die nächstgelegenen Allgemeinmediziner und Zahnärzte ordinieren in den Nachbargemeinden Feistritz i.R., Köttmannsdorf und Schiefing am Wörthersee. Für den Besuch von spezialisierten Fachärzten ist meist eine Fahrt in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erforderlich, wo sich auch das nächstgelegene Krankenhaus befindet. Altenbetreuungseinrichtungen stehen in Ludmannsdorf ebenfalls nicht zur Verfügung, die nächstgelegene befindet sich in Feistritz i.R.

Sport- und Freizeitinfrastruktur

Die Gemeinde Ludmannsdorf verfügt über ein breitgefächertes Angebot an Sport- und Freizeitinfrastruktur. So stehen unter anderem die Fußballplätze in Bach, der Tennisplatz in Edling und der Turnsaal im Bildungszentrum zur Verfügung. Darüber hinaus besteht ein umfangreiches naturraumbezogenes Freizeitangebot, dazu zählen vier offizielle, beschilderte Wanderrouten zu naturräumlichen Besonderheiten (wie dem Wasserfall beim Glücksfelsen), eine beschilderte Radroute (RL1) als Variante des Drauradweges sowie zahlreiche Wald- und Feldwege für Spaziergänge. Für sportlich Ambitionierte stehen der Sportverein Ludmannsdorf mit den Sektionen Fußball, Tennis und Tischtennis sowie der Eisschützenverein Ludmannsdorf zur Verfügung.



Sportplatz des SV Ludmannsdorf in Bach

Kultur

Auch im kulturellen Bereich verfügt die Gemeinde Ludmannsdorf über ein intaktes Gemeinschaftsleben. Zu den Kulturvereinen zählen musikalische Gruppierungen (z.B. Jugendchor Angels), Brauchtumsgruppen (z.B. Krampusgruppe Wellersdorf), Dorfgemeinschaften oder

der slowenische Kulturverein SPD Bilka. Für kulturelle Veranstaltungen steht das kürzlich eröffnete Mehrzweckgebäude beim Gemeindeamt zur Verfügung. Das Veranstaltungswesen wird auch maßgeblich von den örtlichen Feuerwehren und Gasthöfen aufrecht erhalten.

2.8. Verkehr und technische Infrastruktur

2.8.1. Straßennetz

Die Hauptschließung des Gemeindegebietes erfolgt über die L 99 Köttmannsdorfer Straße, welche die Gemeinde Ludmannsdorf von Ost nach West durchquert. Die L 99 mündet bei Lambichl in die B 91 Loiblpass Straße und stellt damit die Hauptverbindung von Ludmannsdorf in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee dar. Das Stadtzentrum von Klagenfurt ist ausgehend vom Gemeindehauptort Ludmannsdorf in einer Fahrzeit von ca. 20-25 min erreichbar. Nach Westen hin bietet die L 99 eine direkte Anbindung an das Unterzentrum Velden am Wörthersee.

Auf Höhe der Ortschaft Muschkau zweigt von der L 99 Köttmannsdorfer Straße die L 106 Wellersdorfer Straße ab. Diese erschließt die Ortschaft Wellersdorf und führt nach Überquerung der Drau in die südliche Nachbargemeinde Feistritz im Rosental. Abgesehen von der L 106 besteht in der Gemeinde eine weitere Quermöglichkeit über die Drau in Form der schmalen Draubrücke bei Selkach.

Da es sich bei den beiden Landesstraßen um keine überregional bedeutenden Durchzugsstrecken handelt, besteht im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf (verglichen etwa mit der B 91 Loiblpass Straße) ein moderates Verkehrsaufkommen. So weist die L 99 an der Zählstelle Muschkau ein JDTV (jährliches durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen) von 1.481 Fahrzeugen auf, davon 6% Schwerfahrzeuge. Auch die L 106 (Zählstelle Kraftwerk) weist mit einem JDTV von 1.347 Fahrzeugen ein ähnlich niedriges Verkehrsaufkommen auf.

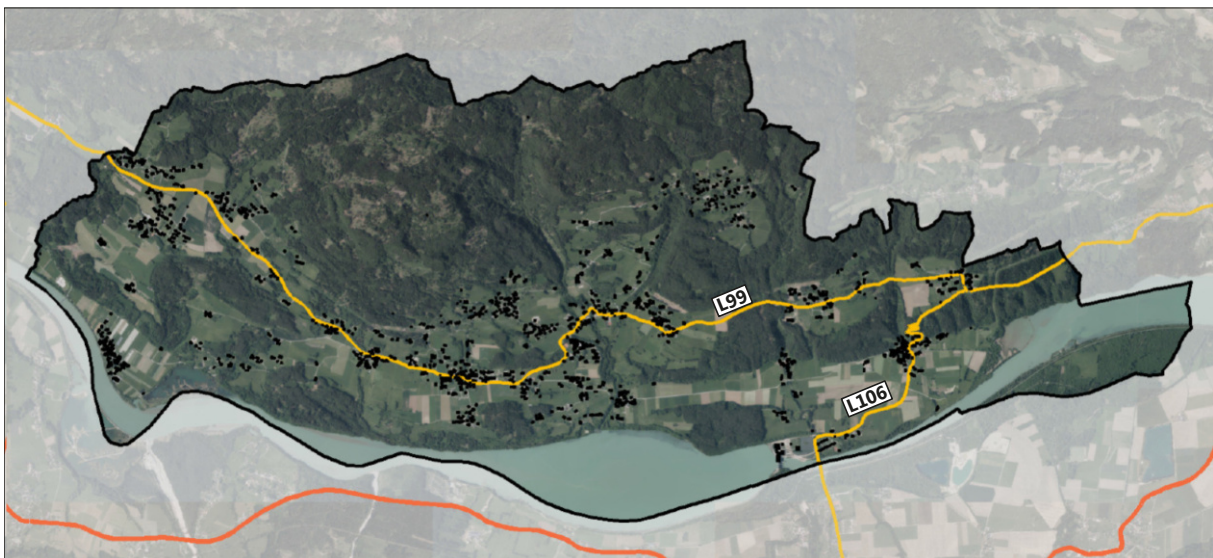
Die weitere Erschließung des Gemeindegebietes erfolgt durch ein weitverzweigtes Netz an Gemeindestraßen und Gemeinschaftswegen. Die Zufahrt zu den einzelnen Liegenschaften erfolgt aufgrund der ausgeprägten Zersiedelung häufig in Form von Stichstraßen, was neben einem hohen ökonomischen Aufwand auch einen hohen Bodenverbrauch verursacht.



L 99 Köttmannsdorfer Straße im Bereich von Wellersdorf



Draubrücke bei Selkach



Hochrangiges Verkehrsnetz in der Gemeinde Ludmannsdorf

2.8.2. Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung des Gemeindegebietes an den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Regionalbuslinie 5318 (Oberdörfli-Ludmannsdorf-Köttmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt), welche werktags von 14 Kurspaaren bedient wird. Einige Kurse werden nicht nach Klagenfurt durchgebunden, sondern enden am neuen Bahnhof Köttmannsdorf-Lambichl, wo eine direkte Umsteigemöglichkeit in die S 3 nach Klagenfurt Hbf besteht.

Im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf folgt die Buslinie dem Verlauf der L 99 Köttmannsdorfer Straße. Dank des zentralen Verlaufs der Landesstraße wird der Großteil der Siedlungsbereiche von den Einzugsbereichen der Haltestellen abgedeckt (Entfernung max. 500 m zur nächsten Haltestelle, siehe Plandarstellung unten). Versorgungsdefizite bestehen insbesondere in den abseits der Landesstraße gelegenen Ortschaften wie Zedras oder Selkach. Auch die Ortschaften Wellersdorf und Niederdörfli/ÖDK-Siedlung verfügen über keine adäquate ÖV-Versorgung. Diese Siedlungsbereiche werden von einem Nebenast der Linie 5318 bedient, auf dem werktags lediglich ein Kurspaar verkehrt.

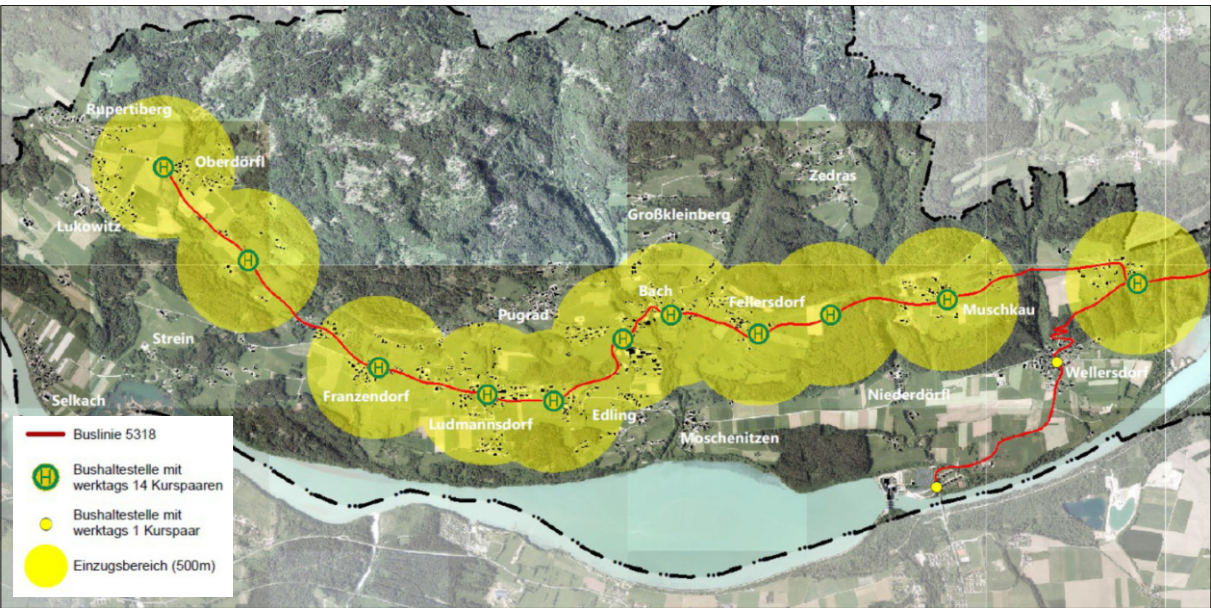
Den nächstgelegenen Anschluss an das Kärntner S-Bahn-Netz stellt die 2022 eröffnete Bahnhofshaltestelle Köttmannsdorf-Lambichl dar. Diese verfügt über eine großzügige Park&Ride-Anlage, die von Auspendlern nach Klagenfurt stark nachgefragt wird. Die Züge der S3 verkehren zwischen Weizelsdorf und Klagenfurt Hbf im Stundentakt. Die nächstgelegenen Fernverkehrshalte bilden die Stationen Klagenfurt Hbf und Velden am Wörthersee.

Eine öffentliche Anbindung nach Westen hin, in das Unterzentrum Velden am Wörthersee oder in die Bezirkshauptstadt Villach ist von Ludmannsdorf aus derzeit nicht gegeben.

Zusätzlich zum liniengebunden öffentlichen Verkehr wird in Ludmannsdorf auch ein Mikro-ÖV-System angeboten, das sogenannte „Go-Mobil“. Dabei handelt es sich um ein öffentlich kofinanziertes Taxi, welches im gesamten Gemeindegebiet nach telefonischer Voranmeldung verkehrt. Dieses Ruftaxi bietet auch den Bewohnern der peripheren Siedlungsbereiche eine Alternative zum Individualverkehr und ist damit als wertvolle Ergänzung des Mobilitätsangebotes, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen, zu bezeichnen.

Linie	Route	Erschlossene Ortschaften	Kurspaare werktags
5318	Oberdörfli-Ludmannsdorf-Köttmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt	Oberdörfli, Rupertiberg, Lukowitz, Franzendorf, Ludmannsdorf, Edling, Pugrad, Bach, Fellersdorf, Muschkau	14
5318 (Ast)	ÖDK-Siedlung-Wellersdorf-Köttmannsdorf-Lambichl	ÖDK-Siedlung, Wellersdorf, Muschkau	1

Buslinien und Frequenz (Quelle: Kärntner Linien)



ÖV-Erschließung des Gemeindegebietes (Quelle: Kärntner Linien)

2.8.3. Fuß- und Radverkehr

Radverkehr

Der R1 Drauradweg verläuft am Südufer der Drau und damit außerhalb des Gemeindegebietes von Ludmannsdorf. Vor einigen Jahren wurde jedoch die Variante RL1 (Radroute Ludmannsdorf) geschaffen, welche eine beschildderte Alternative zum Streckenverlauf am Draufloss darstellt. Die Route führt vom Draukraftwerk über Niederdörfl, Moschenitzen, Edling, Ludmannsdorf und Franzendorf bis zur Draubrücke bei Selkach. Für den Alltagsradverkehr erscheint das Siedlungsgebiet der Gemeinde Ludmannsdorf aufgrund der welligen Topographie und der Höhenunterschiede nur bedingt geeignet. Entlang der Landesstraßen bestehen keine baulich getrennten Radweganlagen. Die verkehrsarmen Gemeindestraßen (z.B. zwischen Wellersdorf und Ludmannsdorf) weisen eine höhere Eignung für den Radverkehr auf.

Fußverkehr

Entlang der Hauptverkehrsachse (L 99 Köttmannsdorfer Straße) bestehen abschnittsweise baulich von der Fahrbahn getrennte Gehwege oder Gehsteige, wie etwa zwischen Franzendorf, Ludmannsdorf und Bach. Diese Gehwege leisten einen wertvollen Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, selbst wenn deren Querschnitt nicht immer den RVS-Richtlinien entspricht. Im Bereich des Bildungszentrums besteht zudem ein mittels Blinklicht gesicherter Fußgängerübergang. Entlang der Gemeindestraßen herrscht aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens das Mischprinzip vor (gemeinsame Nutzung der Fahrbahn).



Baulich getrennter und beleuchteter Fußweg entlang der L 99 zwischen Franzendorf und Ludmannsdorf mit Begleitbegrünung

2.8.4. Technische Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf erfolgt über das Leitungsnetz der KNG. Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung von einer 220-kV-Hochspannungsfreileitung der KNG durchquert. Von dieser zweigt auf Höhe Muschkau ein Leitungsstrang Richtung Süden zum Draukraftwerk ab. Die Stromversorgung der einzelnen Ortschaften erfolgt durch mehrere 20-kV-Freileitungen bzw. 20-kV-Erdkabel. Mit dem Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf des Verbundes besteht eines der größten Kraftwerke Kärntens im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf. Hier werden jährlich rund 351 GWh Strom erzeugt, womit der Jahresbedarf von rund 100.000 Haushalten gedeckt werden kann. Gleichzeitig befindet sich hier auch die Zentralwarte für die Steuerung sämtlicher Draukraftwerke in Kärnten. Im Jahr 2020 wurde östlich des Kraftwerks eine Freiflächen-Photovoltaikanlage des Verbundes mit einer Nennleistung von 1,3 MWh in Betrieb genommen. Der erzeugte Strom wird über das Umspannwerk am Kraftwerksgelände in das 220-KV-Hochspannungsfreileitungsnetz der KNG eingespeist.



Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf (Quelle: Verbund)

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Objekte im Gemeindegebiet wird größtenteils über Einzelwärmeanlagen (z.B. Öl-, Holz- oder Pelletsheizungen) sichergestellt. In den Jahren 2009 und 2010 wurden im zentralen Gemeindegebiet von der Regionalwärme Gruppe zwei Biomasseheizwerke in Betrieb genommen. Eines befindet sich im Gebäudekomplex der Volksschule und versorgt über ein Nahwärmenetz die umliegenden öffentlichen Einrichtungen mit Wärmeenergie. Ein weiteres Biomasseheizwerk der Regionalwärme Gruppe versorgt die drei Geschoßwohnanlagen in Edling. In der Ortschaft Wellersdorf besteht zudem ein Mikrowärmenetz rund um die örtliche Biogasanlage.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf erfolgt zum Großteil über die örtlichen Wassergenossenschaften. Nur in den Streusiedlungsbereichen sind auch private Einzelwasserversorgungsanlagen vorzufinden.

Abwasserentsorgung

Der Großteil der Siedlungsbereiche in der Gemeinde Ludmannsdorf ist an das Gemeindekanalisationsnetz angebunden. Im Jahr 2014 wurde auch in Zedras als letzter Ortschaft der Bau der öffentlichen Kanalisation abgeschlossen. Die Abwässer werden in den gemeindeeigenen Kläranlagen in Wellersdorf bzw. Selkach gereinigt und anschließend in die Drau geleitet. Nur einzelne Objekte in den Streusiedlungsbereichen verfügen über Senkgruben oder biologische Kleinkläranlagen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Restmüll, Plastikabfällen und Altpapier erfolgt monatlich über ein beauftragtes Unternehmen. Altglas kann bei den zentralen Umweltinseln im Gemeindegebiet entsorgt werden. Problemstoffe und Elektro-Altgeräte können im Altstoffsammelzentrum St. Jakob im Rosental entsorgt werden. Altöl kann monatlich beim Bauhof der Gemeinde Ludmannsdorf in Edling abgegeben werden.

2.9. Bauflächenbilanz

2.9.1. Baulandreserve

Die Ermittlung der Bauflächenbilanz erfolgt nach den Richtlinien des Amtes der Kärntner Landesregierung und setzt sich aus folgenden Parametern zusammen:

- Bebautes bzw. widmungsgemäß verwendetes Bauland
- Unbebautes bzw. nicht widmungsgemäß verwendetes Bauland
- Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum der nächsten 10 Jahre
- Prognose zur Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße für den Planungszeitraum der nächsten 10 Jahre
- Voraussichtlicher durchschnittlicher Baulandbedarf je Haushalt
- Flächenbedarf je Wohneinheit und Siedlungsform
- Entwicklungsziele der Gemeinde

Die unbebauten bzw. nicht widmungsgemäß verwendeten Baulandflächen werden nach folgenden Kriterien erfasst:

- unbebaute Wohnbaulandflächen ab 350 m² bzw. sonstige Baulandflächen ab einer ortstypischen Baugrundstücksgröße (z. B. Gewerbeflächen, Tourismusgebiete)
- Parzellen, welche ausschließlich mit untergeordneten Bauführungen bebaut sind (z.B. Garagen, Gartenhütten)

Ausgenommen sind Grundstücke oder Grundstücksteile

- auf denen die Bebaubarkeit durch andere Planungsvorgaben nicht möglich ist, wie z. B. Aufschließungsgebiete, Gefahrenzonen, Gefährdungsbereiche von Hochspannungsfreileitungen, Erdgasleitungen usw.
- die im direkten funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, wie z.B. Hausgärten von Wohnobjekten, Manipulationsflächen von Gewerbebetrieben, Lagerflächen bei landwirtschaftlichen Betrieben usw.
- bei denen zu erwarten ist, dass sie im Zuge einer Neuvermessung oder Revision des Flächenwidmungsplanes entfallen oder den angrenzenden bebauten Grundstücken zufallen (kleinteilige Restflächen)

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ludmannsdorf sind mit Stand März 2026 insgesamt 188,9 ha als Bauland gewidmet. Davon sind 119,6 ha bebaut, dies entspricht rund 63,3 % des gewidmeten Baulandes. Weitere 24,9 ha bzw. 13,2% sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Als Baulandreserve verbleiben demnach rund 44,4 ha bzw. 23,5% des gewidmeten Baulandes. Die Lage der Baulandreserven ist in den Plandarstellungen der Planmappe ersichtlich.

Stand: März 2026 in ha	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungs- gebiet	Baulandreserve	Baulandreserve in %
Dorfgebiet	134,3	90,2	16,5	27,6	20,6%
davon FZW	1,4	0,8	0,0	0,6	42,9%
Wohngebiet	49,6	26,6	8,4	14,6	29,4%
davon FZW	11,1	6,3	0,0	4,8	43,2%
Wohnbauland	183,9	116,8	24,9	42,2	22,9%
Gewerbegebiet	1,6	1,6	0,0	0,0	0,0%
Wirtschaftsbauland	1,6	1,6	0,0	0,0	0,0%
Sondergebiet	3,4	1,2	0,0	2,2	64,7%
Gesamt	188,9	119,6	24,9	44,4	23,5%

Bauland nach Widmungskategorien und Baulandreserven (Quelle: Flächenwidmungsplan der Gemeinde)

2.9.2. Baulandbedarf

Der Baulandbedarf setzt sich aus folgenden drei Parametern zusammen:

Parameter 1: Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Ludmannsdorf verzeichnete in den letzten Jahren eine weitgehend stabile Bevölkerungsentwicklung. Im Zeitraum 2014 bis 2024 ist die Einwohnerzahl geringfügig von 1.811 auf 1.791 Personen zurückgegangen. Laut Bevölkerungsprognose des Landes Kärnten ist bis zum Jahr 2034 weiterhin mit einer stagnierenden Bevölkerungszahl (minimaler Rückgang von 0,2%) zu rechnen, wodurch sich im Jahr 2034 eine Einwohnerzahl von ca. 1.787 Personen ergeben würde.

Parameter 2: Haushaltgröße

Die Haushaltgröße verringerte sich von 2,54 Personen/Haushalt im Jahr 2011 auf 2,41 Personen/Haushalt im Jahr 2021. Auch für die nächsten 10 Jahre (2024-2034) ist ein leichter Rückgang der Haushaltgröße zu erwarten. Bei Fortschreibung des bisherigen Trends beläuft sich die durchschnittliche Haushaltgröße im Jahr 2034 auf 2,27 Personen/Haushalt.

Aus den zwei Größen „Bevölkerungszahl 2034“ und „durchschnittliche Haushaltgröße 2034“ ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von 41 zusätzlichen Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre.

Der laut Statistik Austria aus dem Jahr 2001 ermittelte Ersatzbedarf von Substandardwohnungen der Kategorie D wird nicht mehr herangezogen, da es sich einerseits um einen veralteten Datensatz handelt und andererseits bei Substandardwohnungen primär eine bauliche Sanierung anzustreben ist, weshalb sich kein zusätzlicher Baulandbedarf ergibt.

Parameter 3: Baulandbedarf je Wohneinheit

Als Grundlage für die Errechnung des zukünftigen Baulandbedarfes je Wohneinheit liegt die Verteilung der angestrebten Siedlungsformen vor: Rund 80 % der Wohnungen sollen in Ein- und Zweifamilienhäusern, rund 20 % in Geschoßwohnanlagen realisiert werden. Für die Siedlungsform Ein- und Zweifamilienhäuser wird ein Bedarf von 800 m² Nettobauland je Wohneinheit angenommen, für Geschoßwohnbauten 300 m².

Bedarf Wohnbauland

Aus den zuvor genannten drei Parametern ergibt sich ein rechnerischer Wohnbaulandbedarf von 2,5 ha. Entsprechend der bisherigen Flächenwidmung ist der Wohnbaulandbedarf auf die Kategorien Bauland Dorfgebiet und Bauland Wohngebiet aufzuteilen.

Bedarf Wirtschaftsbauland

Im Wirtschaftsbauland lässt sich der zukünftige Flächenbedarf nur näherungsweise abschätzen, da Betriebsansiedlungen gerade in peripheren Gemeinden kaum vorhersehbar sind. Bisher sind rund 1,6 ha an Bauland Gewerbegebiet gewidmet, diese Flächen betreffen ausschließlich das Betriebsareal der Firma Holzbau Gasser GmbH. Unter Annahme einer gleichwertigen Betriebsansiedlung in den nächsten 10 Jahren wird der Baulandbedarf im Gewerbegebiet mit 1,6 ha festgelegt. Anzumerken ist hierzu, dass ortsverträgliche Gewerbebetriebe, wie etwa ein Installateur, auch im Bauland Dorfgebiet untergebracht werden können.

Bedarf Sonderbauland

Das Sonderbauland umfasst zum einen jene Flächen, die als Sonderwidmung Freizeitwohnsitz gewidmet sind. Im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Freizeitwohnsitze zukünftig nicht mehr angestrebt. Der Flächenbedarf für Freizeitwohnsitze wird daher mit 0,0 ha festgelegt - bestehende Widmungen können jedoch noch entsprechend verwertet werden. Darüber hinaus gehören zum anderen dem Sonderbauland auch diverse Sondergebietswidmungen an, welche spezifische Nutzungen abdecken (z.B. Kläranlage, Kirche, Verdichter- und Energiegewinnungsstation). Der Baulandbedarf ergibt sich bei diesen Nutzungen ausschließlich aus standortgebundenen Einzelvorhaben, weshalb die Ermittlung eines allgemeinen Baulandbedarfs nicht zweckmäßig ist.

2.9.3. Baulandüberhang

Der Baulandüberhang ergibt sich durch die Gegenüberstellung des prognostizierten Baulandbedarfes für die nächsten 10 Jahre mit der ermittelten Baulandreserve (unbebautes Bauland). Der Wert gibt an, wieviel Hektar unbebautes Bauland existiert, für welches es rechnerisch keinen Bedarf gibt. Bei negativen Werten besteht eine Unterversorgung, d. h. der Baulandbedarf übersteigt die Reserve.

Die Baulandreserve lässt sich auch in Jahren ausdrücken. Die Jahre geben an, wie lange es dauert, bis die Baulandreserve rechnerisch verbraucht ist. Insgesamt geht man davon aus, dass nur so viel Bauland ausgewiesen werden soll, wie für den Planungszeitraum (10 Jahre) benötigt.

In der nachfolgenden Tabelle ist erkennbar, dass sich der Baulandhang im Wohnbauland auf rund 39,7 ha beläuft. Die Baulandreserven decken den Bedarf von etwa 169 Jahren. Anzumerken ist, dass es sich hierbei um einen theoretischen Wert handelt, da die Verfügbarkeit der einzelnen Flächen häufig nicht gegeben ist. Vielfach

handelt es sich um „Altwidmungen“, die bereits vor mehreren Jahrzehnten ohne Bebauungsverpflichtung ausgewiesen wurden. Zahlreiche Flächen befinden sich überdies nicht in planmäßig angelegten Wohnsiedlungen, sondern in Rand- und Ungunstlagen, wo eine Bebauung raumordnungsfachlich oftmals nicht erstrebenswert erscheint.

Im Wirtschaftsbauland, wo keine Baulandreserve vorhanden ist, besteht ein Baulanddefizit von etwa 1,6 ha. Zukünftige Betriebsansiedlungen erfordern somit zwingend die Ausweisung neuer Gewerbegebiete.

Beim Sondergebiet liegt eine gegensätzliche Situation vor: Da für diese Nutzungen kein Bedarf besteht, reichen die vorhandenen Reserveflächen in der Theorie unendlich lange. Bei Sondergebieten, welche jeweils für spezifische, standortgebundene Vorhaben festgelegt werden, erscheint die Errechnung eines allgemeinen Baulandüberhanges nicht zweckmäßig.

Stand: Winter 2024 in ha	Baulandreserve	Baulandbedarf (2024-2034)	Baulandüberhang/ Baulanddefizit	Baulandreserve in Jahren
Dorfgebiet	27,6	1,5	26,1	184
davon FZW	0,6	0,0	0,6	0
Wohngebiet	14,6	1,0	13,6	146
davon FZW	4,8	0,0	4,8	0
Wohnbauland	42,2	2,5	39,7	169
Gewerbegebiet	0,0	1,6	-1,6	0
Wirtschaftsbauland	0,0	1,6	-1,6	0
Sondergebiet*	2,2	0,0	2,2	∞
Gesamt	44,4	4,1	40,3	108

*Der Baulandbedarf im Sondergebiet ergibt sich ausschließlich aus spezifischen standortgebundenen Einzelvorhaben, daher ist die Errechnung eines Baulandüberhanges in diesem Segment nicht zielführend, die Zahlen dienen nur der Vollständigkeit.

Baulandüberhang und Baulandreserve in Jahren

2.9.4. Bauflächenbilanz nach erfolgter Revision des Flächenwidmungsplans

Im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludmannsdorf, die parallel zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungs-konzeptes erfolgt, liegen nunmehr aktualisierte Kennwerte vor.

Aus der nachstehenden Tabelle geht hervor, dass im Bereich des Wohnbaulandes Rückwidmungen vorgenommen wurden, wodurch sich die Fläche auf 180,6 ha reduziert hat (vor der Revision:

183,9 ha). Gleichzeitig wurden im Wohnbauland zusätzliche Flächen als Aufschließungsgebiete festgelegt, sodass sich deren Ausmaß auf 29,5 ha erhöht hat (vor der FWP-Revision: 24,9 ha).

Auch die Baulandreserve im Wohnbauland weist Veränderungen auf und beträgt nunmehr 34,3 ha (vor der FWP-Revision: 42,2 ha). Insgesamt ergibt sich somit eine Baulandreserve von 36,5 ha (vor der FWP-Revision: 44,4 ha).

Stand: Frühjahr 2026 in ha	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungs- gebiet	Baulandreserve	Baulandreserve in %
Dorfgebiet	131,8	90,2	18,5	23,1	17,5%
davon FZW	1,5	0,8	0,0	0,7	46,7%
Wohngebiet	48,8	26,6	11,0	11,2	23,0%
davon FZW	10,5	6,3	0,2	4,0	38,1%
Wohnbauland	180,6	116,8	29,5	34,3	19,0%
Gewerbegebiet	1,6	1,6	0,0	0,0	0,0%
Wirtschaftsbauland	1,6	1,6	0,0	0,0	0,0%
Sondergebiet	3,4	1,2	0,0	2,2	64,7%
Gesamt	185,6	119,6	29,5	36,5	19,7%

*Bauland nach Widmungskategorien und Baulandreserven nach Revision des Flächenwidmungsplanes (FWP)
(Quelle: Flächenwidmungsplan) der Gemeinde*

Bezogen auf den Baulandhang ist festzustellen, dass sich im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes das Ausmaß des Wohnbaulandes auf rund 31,8 ha reduziert hat. Die bestehenden Baulandreserven decken damit einen Bedarf von etwa 137 Jahren und liegen folglich unter dem Niveau vor der FWP-Revision (39,7 ha bzw. 169 Jahre).

Der Baulandhang im Wirtschaftsbauland bleibt unverändert und beträgt weiterhin -1,6 ha.

Insgesamt weist die Gemeinde Ludmannsdorf eine Baulandreserve von rund 89 Jahren auf, was ebenfalls unter dem Wert vor der Revision des Flächenwidmungsplanes (108 Jahre) liegt.

Stand: Frühjahr 2026 in ha	Baulandreserve	Baulandbedarf (2024-2034)	Baulandüberhang/ Baulanddefizit	Baulandreserve in Jahren
Dorfgebiet	23,1	1,5	21,6	154
davon FZW	0,7	0,0	0,7	0
Wohngebiet	11,2	1,0	10,2	112
davon FZW	4,0	0,0	4,0	0
Wohnbauland	34,3	2,5	31,8	137
Gewerbegebiet	0,0	1,6	-1,6	0
Wirtschaftsbauland	0,0	1,6	-1,6	0
Sondergebiet*	2,2	0,0	2,2	∞
Gesamt	36,5	4,1	32,4	89

**Der Baulandbedarf im Sondergebiet ergibt sich ausschließlich aus spezifischen standort-gebundenen Einzelvorhaben, daher ist die Errechnung eines Baulandüberhanges in diesem Segment nicht zielführend, die Zahlen dienen nur der Vollständigkeit.*

Baulandüberhang und Baulandreserve in Jahren nach Revision des Flächenwidmungsplanes (FWP)

2.9.5. Baulandmobilisierung

Die Baulandreserven in der Gemeinde Ludmannsdorf belaufen sich insgesamt auf rund 44,4 ha. Diese Flächen werden aus Sicht der Raumplanung nicht widmungsgemäß verwendet bzw. als Reserve gehortet, und sollen daher entsprechend mobilisiert werden. Einige dieser Flächen befinden sich in innerörtlichen Gunstlagen und sind vollständig mit technischer Infrastruktur erschlossen. Diese Grundstücke sind vorrangig durch Maßnahmen der Baulandmobilisierung zu aktivieren. Andere Flächen befinden sich in Lagen, die mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind oder dessen Verwertung langfristig nicht absehbar ist.

Aufgrund der Komplexität im Einzelfall ist die entsprechende Maßnahme zur Baulandmobilisierung jeweils nach der örtlichen Situation, des konkreten Umstandes und der spezifischen Zielsetzung für den Teilbereich zu setzen. Ein einheitlich geltendes Regelwerk für alle Einzelfälle lässt sich nur schwer erstellen. Es handelt sich vielmehr um einen langfristigen Prozess, der einer klaren Strategie unterliegt.

Die Gemeinde war bisher bereits bemüht, das unbebaute Bauland einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen. Durch die konsequente Anwendung der Vertragsraumordnung bei Neuwidmungen und die Bebauung von Altwidmungen konnte das Ausmaß der Baulandreserven in den letzten Jahren bereits etwas reduziert werden. Dadurch waren einerseits weniger Neuausweisungen erforderlich und andererseits konnten die bestehenden Infrastrukturnetze effizienter genutzt werden, was sich wiederum positiv auf den Gemeindehaushalt auswirkt.

Bodenpolitische Zielsetzungen

Die Gemeinde Ludmannsdorf ist auch zukünftig bestrebt, bei Neuwidmungen von Bauland weiterhin konsequent privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abzuschließen, um die widmungskonforme Nutzung der Flächen sicherzustellen.

In Bezug auf das bereits gewidmete unbebaute Bauland werden im Rahmen der derzeit laufenden Überarbeitung des Flächenwidmungsplans die Aufschließungsgebiete geprüft und neu festgelegt. Insbesondere größere, nicht erschlossene Baulandreserven sollen als Aufschließungsgebiet festgelegt werden, um eine gesamtheitliche, effiziente Erschließung und Bebauung sicherzustellen. Bei Aufhebung von Aufschließungsgebieten sind jedenfalls Bebauungsverpflichtungen abzuschließen.

Die Baulandreserven in Ungunstlagen sollen möglichst durch Rückwidmungen abgebaut werden, um der positiven Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht entgegenzustehen. Hierbei ist zu beachten, dass öffentliche Interessen und die Belange des Gemeinwohls den Einzelinteressen jedenfalls vorzuziehen sind.

Konkrete bodenpolitische Ziele und Maßnahmen für einzelne Baulandreserven sind dem ÖEK-Modul „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“ im Kapitel 6.2 dieses Berichtes zu entnehmen.

3 Funktionale Gliederung

Die Funktionale Gliederung bildet die Grundlage zur langfristigen geordneten Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Darin werden einzelnen Ortschaften oder Standorten bestimmte Funktionen zugeschrieben, um einerseits die bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben und andererseits eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung sicherzustellen.

Die Gliederung der Ortschaften erfolgt nach Maßgabe ihrer bestehenden Ausstattung und ihrer künftig zugeordneten Aufgaben in einem hierarchisch geordneten Siedlungssystem. Es wird grundsätzlich zwischen

- Vorrangstandorten für die Siedlungsentwicklung,
- Standorten mit bedingter Entwicklungsfähigkeit und
- Orten ohne Entwicklungsfähigkeit unterschieden.

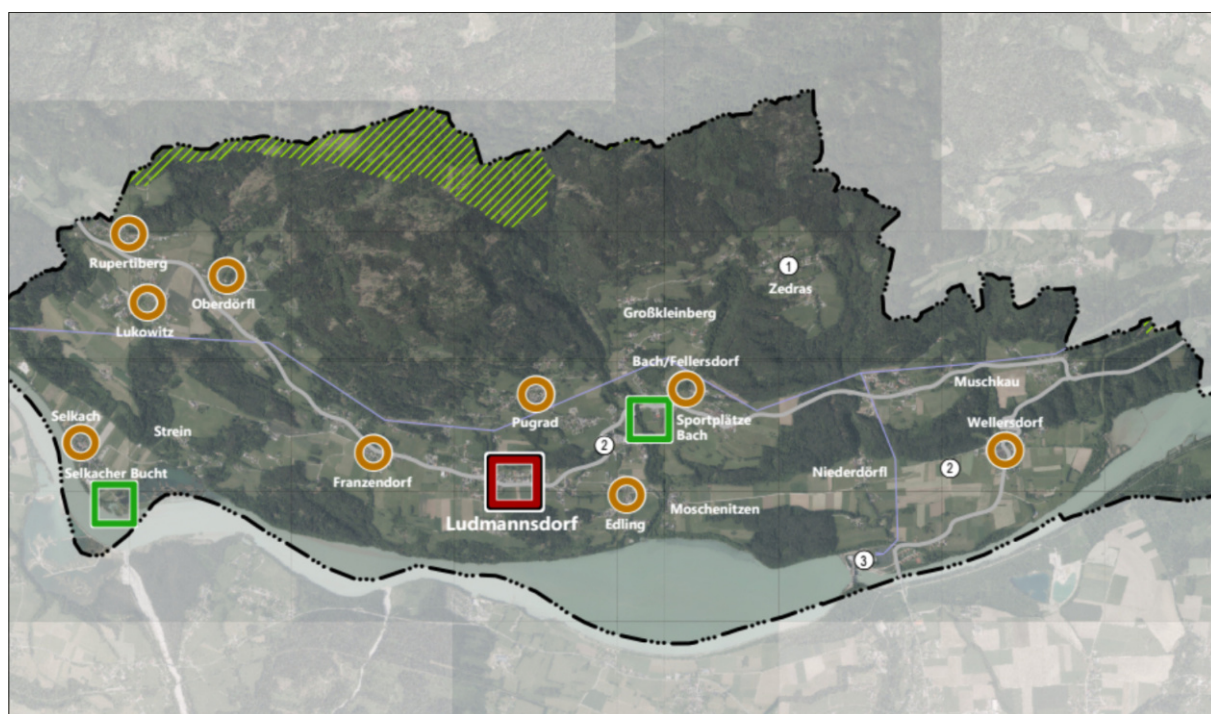
Den Standorten werden folgende Leitfunktionen zugewiesen, die in weiterer Folge durch die zulässigen Nutzungen von Widmungskategorien im Flächenwidmungsplan verfestigt werden soll:

- Zentralörtliche Funktion
- Wohnfunktion
- Dörfliche Mischfunktion

Für Standorte mit spezifischen Nutzungen stehen folgende Funktionen zur Auswahl:

- Tourismusfunktion
- gewerblich-industrielle Funktion
- gewerbliche Funktion
- Sport- und Erholungsfunktion
- Abbaubereich Rohstoffe
- Sonderfunktion

Die Funktionale Gliederung der Gemeinde Ludmannsdorf ist in der nachstehenden Abbildung ersichtlich. Nicht erfasste Siedlungsbereiche werden als Ortschaften ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.



Vorrangstandort –
Hauptort/Zentrum mit
zentralörtlicher Funktion



Vorrangstandort –
Sport- und Erholungs-
funktion



**Bedingte Entwicklungs-
fähigkeit –**
Dörfliche Mischfunktion

①

Freizeitwirtschaftliche Funktion
bedingte Entwicklungsfähigkeit

②

Eignungsstandort für
Kleingewerbliche Funktion

③

Draukraftwerk Verbund



Naturräumliche
Vorranggebiete

*Funktionale Gliederung der
Gemeinde Ludmannsdorf*

— Hochspannungs-
freileitung

— Hochrangiges
Straßennetz



Gemeindegrenze

4 Siedlungsschwerpunkte

4.1. Grundlagen

Rechtsgrundlage

In § 10 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 wird als Instrument der örtlichen Raumplanung zur planmäßigen Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten geregelt. Ziel dieser Rechtsnorm ist es, absehbare Baulandbedarfe auf Bereiche zu lenken, die für die künftige Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind.

Ziel der Raumordnung

Durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einerseits das weitere Fortschreiten von Zersiedelung verhindert werden, andererseits wird aber auch auf die Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel reagiert. Die weitere Siedlungsentwicklung soll flächensparend auf wenige Hauptorte konzentriert werden, um Standorte mit Versorgungsfunktion für die Daseinsvorsorge zu sichern bzw. weiterzuentwickeln.

Aussagen zu Siedlungsschwerpunkten einschließlich deren Funktion sind im Rahmen der Erlassung örtlicher Entwicklungskonzepte (vgl. § 9 Abs. 3 Z 9 K-ROG 2021), auf Grundlage einer umfassenden Bestandserhebung der gemeindlichen Strukturen, zu treffen. Dabei besteht ein unmittelbarer Zusammenhang mit der funktionalen Gliederung (vgl. § 9 Abs. 3 Z 4 K-ROG 2021), welche einzelne Ortschaften oder Siedlungsbereiche hinsichtlich ihrer Ausstattungsmerkmale in einem hierarchisch geordneten Siedlungssystem einstuft. Hierdurch wird als Ziel der Raumordnung, eine möglichst ausreichenden Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung sicherzustellen, verfolgt. Insgesamt soll die bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur innerhalb des Gemeindegebietes angestrebt werden.

Begriffsdefinition

Eine Begriffsdefinition zu Siedlungsschwerpunkten lässt sich aus einem Auszug der Begründung zu § 9 K-ROG 2021 entnehmen: „Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Talschaften, Siedlungen oder Siedlungsteile innerhalb einer

Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potenziale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen.“

Zusammenhang Baulandbedarf

Eine weitere wichtige Aussage im örtlichen Entwicklungskonzept, die bei der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten zu beachten ist, wird durch die Abschätzung des Baulandbedarfes für den Planungszeitraum von 12 Jahren getroffen. Durch den quantitativen Bedarf an Bauland ist grundsätzlich die Erforderlichkeit der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten zu sehen.

Zusammenhang Flächenwidmung

Die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten betrifft vor allem die Ebene der Flächenwidmung. Im Falle, dass die Bauland-reserven den abschätzbaren Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre übersteigen, kann die Neufestlegung von Bauland u.a. nur erfolgen, wenn die Grundflächen in einem festgelegten Siedlungsschwerpunkt gelegen sind (vgl. § 15 Abs. 5 Z 2 K-ROG 2021).

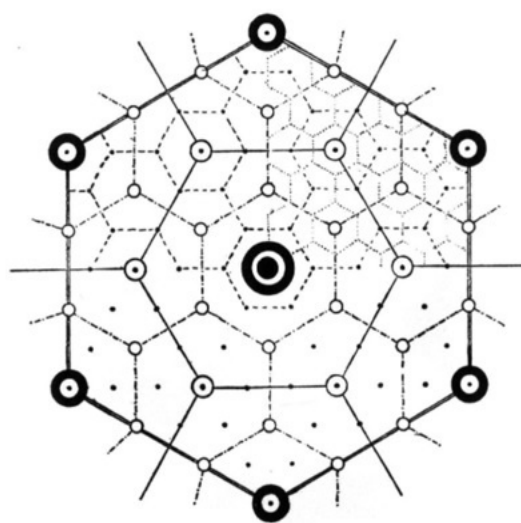


Abbildung aus der Theorie der Zentralen Orte nach Walther Christaller: Die zentralen Orte in Süddeutschland. Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmäßigkeit der Verbreitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen, Jena 1933, S. 71

Kriterien und Grundsätze

Die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten erfolgt anhand der in § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 gelisteten Kriterien, wobei auf deren Erfüllung „**Bedacht zu nehmen**“ ist. Die „Bedachtnahme“ ist durch eine kumulative raumordnungsfachliche Betrachtung vorzunehmen, d. h. nicht jedes einzelne Kriterium soll entscheidend sein, sondern das Gesamtbild.

Demnach ist auf folgende Kriterien Bedacht zu nehmen (§ 10 Abs. 1 K-ROG 2021):

1. Dichte, zusammenhängende Bebauung u. typische innerörtliche Nutzungsvielfalt:

Der Siedlungsbereich verfügt über eine vergleichsweise hohe Bebauungsdichte. Die Struktur ist kompakt, d. h. sie weist in der Regel zusammenhängende, teilweise geschlossene Bebauungsweisen auf. Dabei ist auf die historisch gewachsenen regionstypischen Formen Bedacht zu nehmen.

Der Siedlungsbereich weist eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt auf, mit einer Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung. Auch wenn der Siedlungsbereich einen Funktionsverlust erlitten hat (Schließung des letzten Geschäftes), ist von einer nachwirkenden Prägung der ursprünglichen Funktion auszugehen, zumal die Stärkung bzw. (Wieder-) Belebung des Ortskernes ein wesentliches Ziel der Raumordnung darstellt.

2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen):

Die Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist im Hinblick auf die angedachte Versorgungsfunktion für die Daseinsvorsorge von zentraler Bedeutung. Dazu zählen insbesondere Einrichtungen, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen (Nahversorger), soziale und kulturelle Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Kirchen, Pfarrämter, Gemeindeamt, Ärzte, Pflegeheime, Sport- und Bürgerzentren), Gastronomiebetriebe sowie sonstige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit Versorgungsfunktion (Apotheke, Bank, Post, Trafik usw.).

3. Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung:

Der Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung zielt darauf ab, primär Siedlungsbereiche mit größerer Einwohnerzahl weiterzuentwickeln, sodass in diesen Ortschaften ein Grundangebot an zentralörtlichen Einrichtungen ermöglicht bzw. erhalten wird. Als Hauptkriterium kann die absolute Bevölkerungszahl der jeweiligen Ortschaft herangezogen werden. Darüber hinaus ist auch die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte ausschlaggebend.

4. Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes:

Bei der verkehrlichen Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes ist davon auszugehen, dass es zumindest einen zentralen Punkt mit entsprechender Anbindung an den öffentlichen Personennah- oder auch Fernverkehr gibt (Bahnhof, Bahnhofstasse, Busbahnhof). Da dieser Punkt auch außerhalb von Siedlungsbereichen oder auch grenznah in Nachbargemeinden liegen kann, ist dessen Erreichbarkeit über das lokale ÖV-Netz oder durch das Fuß- und Radwegenetz nachzuweisen. Dabei ist die Qualität der Anbindung zu erheben, z. B. die Bedienungsfrequenz von Haltestellen und die zumutbaren Entfernungen für den Fuß- und Radverkehr samt Ausbauzustand des Wegenetzes.

5. Vorhandensein innerörtlicher Verdichtungspotenziale und verfügbarer Baulandreserven:

Der Siedlungsschwerpunkt hat räumliche Potenziale für die Siedlungsentwicklung aufzuweisen. Dies können innerörtliche Verdichtungspotenziale im Bestand, Baulandreserven oder Neubaugebiete im Anschluss an den Siedlungszusammenhang sein. Hierbei ist die Verfügbarkeit etwaiger Potenzialflächen ebenso zu prüfen wie die Baulandeignung gem. § 15 Abs. 1 K-ROG 2021.

4.2. Prüfmethodik

Die Ermittlung von Siedlungsschwerpunkten erfolgt in einem zweistufigen Verfahren: Zunächst werden auf Grundlage der Bestandsaufnahme jene Siedlungsbereiche, welche aufgrund ihrer Raumstruktur potenzielle Siedlungsschwerpunkte sein könnten, hinsichtlich ihrer Funktion, ihrer räumlichen Situierung und weiterer Merkmale, die sich aus der Bestandsaufnahme zum örtlichen Entwicklungskonzept ergeben, vorselektiert.

In der Gemeinde Ludmannsdorf sind folgende Ortschaften als **potenzielle Siedlungsschwerpunkte** einzustufen:

- Ludmannsdorf
- Franzendorf
- Edling
- Pograd
- Lukowitz-Oberdörfel-Rupertiberg
- Wellersdorf
- Selkach

Diese potenziellen Siedlungsschwerpunkte werden in der Folge einer detaillierten Prüfung nach den gesetzlichen Vorgaben unterzogen.

4.3. Prüfung nach Kriterien

1. Ludmannsdorf			
umfasst das Siedlungsgebiet des Gemeindehauptortes Ludmannsdorf einschließlich des westlichsten Ortsteiles von Edling (im Bereich des Bauhofes), der siedlungsstrukturell als Teil des Gemeindehauptortes einzustufen ist (Nahbereich Volksschule und Gemeindeamt)			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		weitgehend kompakte, bandförmige Siedlungsstruktur entlang der L 99, jedoch ausgefranste Siedlungsrandbereiche
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Landwirtschaft, Handel, Gastronomie, Verwaltung, Bildung, Gewerbe
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	X		Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Lebensmittelmarkt, Postpartner, zwei Gasthöfe, Feuerwehr, Pfarrkirche
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		Gemeindehauptort mit 197 Einwohnern, stabile Bevölkerungszahl (+1% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Lage an der Haupterschließungsachse (L99), ÖV-Anbindung durch Buslinie 5318 (Oberdörf-Ludmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt) mit werktags 14 Kurspaaren
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		zahlreiche innerörtliche Baulandreserven bzw. Aufschließungsgebiete vorhanden
Gesamtbeurteilung Ludmannsdorf erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes			

2. Franzendorf			
umfasst das Siedlungsgebiet der Ortschaft Franzendorf			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	zweigeteilte Ortschaft, bestehend aus einem Dorfkern und einem 400 m westlich gelegenen Wohnsiedlungskörper
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	X		zentralörtliche Einrichtungen in Ludmannsdorf bedingt fußläufig erreichbar (Entfernung zum Gemeindezentrum ca. 1-1,5 km)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		viertgrößte Ortschaft der Gemeinde mit 169 Einwohnern, deutlicher Bevölkerungsrückgang (-12% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Lage an der Haupterschließungsachse (L99), ÖV-Anbindung durch Buslinie 5318 (Oberdörf-Ludmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt) mit werktags 14 Kurspaaren
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	überwiegend außenliegende Baulandreserven, Einschränkungen durch TAG-Leitungen
Gesamtbeurteilung Franzendorf erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht			

3. Edling

umfasst den Siedlungsbereich der Ortschaft Edling mit Ausnahme des westlichen Ortsteiles (beim Bauhof), welcher als Teil des Gemeindehauptortes Ludmannsdorf eingestuft wurde

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	unorganische, lückenhafte Siedlungsstruktur mit ausgeprägter Zersiedelung
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft, gemischte Nutzungen nur direkt an der L99 (Gewerbe, Tourismus, Sport)
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	X		zentralörtliche Einrichtungen in Ludmannsdorf bedingt fußläufig erreichbar (Entfernung zum Gemeindezentrum ca. 1-1,5 km)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		drittgrößte Ortschaft der Gemeinde mit 178 Einwohnern, starker Bevölkerungsrückgang (-19% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		ÖV-Anbindung durch Buslinie 5318 (Oberdörf-Ludmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt) mit werktags 14 Kurspaaren, Haltestelle fußläufig erreichbar (Entfernung vom Dorfkern ca. 600 m)
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	großflächige Baulandreserven und Aufschließungsgebiete zur weiteren Außenentwicklung der Siedlungsbereiche

Gesamtbeurteilung

Edling erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht

4. Pugrad

umfasst das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pugrad

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	zweigeteilter Siedlungsbereich, bestehend aus Dorfkern und südlich abgesetztem Wohnsiedlungskörper, stark ausgefranste Siedlungsränder
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	X		zentralörtliche Einrichtungen in Ludmannsdorf bedingt fußläufig erreichbar (Entfernung zum Gemeindezentrum ca. 1-1,5 km)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde mit 180 Einwohnern, leichter Bevölkerungszuwachs (+9% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		ÖV-Anbindung durch Buslinie 5318 (Oberdörf-Ludmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt) mit werktags 14 Kurspaaren, Haltestelle fußläufig erreichbar (Entfernung vom Dorfkern ca. 700 m)
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	großflächige Baulandreserven und Aufschließungsgebiete zur weiteren Außenentwicklung der Siedlungsbereiche, Einschränkungen durch 220-kV-Hochspannungsleitung

Gesamtbeurteilung

Pugrad erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht

5. Lukowitz-Oberdörfel-Rupertiberg			
umfasst die Siedlungsbereiche der Ortschaften Lukowitz, Oberdörfel und Rupertiberg			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	drei getrennte Siedlungsbereiche mit landwirtschaftlichem Dorfkern und größeren, meist unorganischen Einfamilienhausgebieten
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft, vereinzelt Tourismus
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Kirche (keine zentralörtlichen Einrichtungen mit Versorgungsrelevanz)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	X		insgesamt ca. 294 Einwohner, stabile Bevölkerungszahl (+1% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Lage an der Haupteinfahrtsachse (L99), ÖV-Anbindung durch Buslinie 5318 (Oberdörfel-Ludmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt) mit werktags 14 Kurspaaren
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		größere innerörtliche Baulandreserven sowie Verdichtungspotenziale, v.a. in Lukowitz
Gesamtbeurteilung Lukowitz, Oberdörfel und Rupertiberg erfüllen die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht			

6. Fellersdorf-Bach			
umfasst die Siedlungsgebiete der Ortschaften Fellersdorf und Bach			
Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung		X	unorganische Siedlungsbereiche entlang und nördlich der L 99
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt	X		Wohnen, Landwirtschaft, Gastronomie, Sport
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Gasthaus, Sportplatz (keine zentralörtlichen Einrichtungen mit Versorgungsrelevanz)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	insgesamt 130 Einwohner, deutlicher Bevölkerungsrückgang (-18% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar	X		Lage an der Haupteinfahrtsachse (L99), ÖV-Anbindung durch Buslinie 5318 (Oberdörfel-Ludmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt) mit werktags 14 Kurspaaren
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		größere innerörtliche Aufschließungsgebiete in den Siedlungslücken
Gesamtbeurteilung Fellersdorf und Bach erfüllen die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht			

7. Wellersdorf

umfasst das Siedlungsgebiet der Ortschaft Wellersdorf

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		weitgehend kompakte Siedlungsstruktur, bestehend aus einem landwirtschaftlichen Dorfkern und Einfamilienhäusern
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft, einzelne öffentliche Einrichtungen
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Feuerwehr, Kirche, Aufbahrungshalle (keine zentralörtlichen Einrichtungen mit Versorgungsrelevanz)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	146 Einwohner und damit nur fünfgrößte Ortschaft der Gemeinde, leichtes Bevölkerungswachstum (+11% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	MIV-Anbindung durch Lage an L 106 Wellersdorfer Straße gegeben, ÖV-Anbindung überaus mangelhaft (werktags nur 1 Kurspaar)
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	X		Baulandreserven und Potenzialflächen zur Abrundung des Siedlungskörpers vorhanden

Gesamtbeurteilung

Wellersdorf erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht

8. Selkach

umfasst das Hauptsiedlungsbereich der Ortschaft Selkach am Talboden der Drau

Prüfkriterium	ja	nein	Beurteilung
1.1 dichte, zusammenhängende Bebauung	X		kompaktes landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf mit ergänzenden Einfamilienhäusern
1.2 typische innerörtliche Nutzungsvielfalt		X	Wohnen, Landwirtschaft
2. Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)		X	Kirche (keine zentralörtlichen Einrichtungen mit Versorgungsrelevanz)
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung		X	103 Einwohner, leichter Bevölkerungsrückgang (-5% seit 2001)
4. innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar		X	periphere Lage am Talboden der Drau, keine öffentliche Anbindung, Erreichbarkeit im MIV über untergeordnetes Straßennetz
5. innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		X	nur kleinräumige Arrondierungsflächen und Außenentwicklungspotenziale vorhanden

Gesamtbeurteilung

Selkach erfüllt die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes nicht

4.4. Festlegung

Gemäß der vorangegangenen Prüfmethodik erfüllt nur folgende Ortschaft die Kriterien eines Siedlungsschwerpunktes:

- **Ludmannsdorf**

Diese Ortschaft wird als Siedlungsschwerpunkt gemäß § 10 K-ROG 2021 festgelegt. Die räumliche Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes erfolgt im Entwicklungsplan (siehe Anlage 3).

5 Ziele und Maßnahmen

5.1 Leitziel

Ludmannsdorf als landschaftlich reizvoller Wohnstandort mit guter Infrastrukturausstattung im Stadtumland von Klagenfurt

- Weiterentwicklung des Gemeindehauptortes zu einem kompakt strukturierten Wohnstandort mit leistbarem, verdichtetem Wohnraum
- Eindämmung der Zersiedelung zum Schutz der freien Landschaft
- Ausbau der Versorgungsqualität im Gemeindehauptort

Begründung:

Die Gemeinde Ludmannsdorf verfügt aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt und der landschaftlich reizvollen Lage am Südhang der Sattnitz über eine hohe Wohnqualität in ländlicher Umgebung. Beginnend mit der Nachkriegszeit ist die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde stark angestiegen, was sich in einem deutlichen Bevölkerungszuwachs bis hin zur Jahrtausendwende abbildet. Der hohe Siedlungsdruck bewirkte jedoch eine zunehmende Zersiedelung des Gemeindegebietes, welche aus ökonomischer und ökologischer Sicht problematisch erscheint. Das Ziel des neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, die Nachfrage nach Bauland an besonders geeignete Standorte zu lenken. Als Siedlungsschwerpunkt wurde der Gemeindehauptort Ludmannsdorf festgelegt, welcher aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung (Volksschule, Kindergarten, Nahversorger) die mit Abstand höchste Eignung als Wohnstandort aufweist. Im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie in Anbetracht der stark gestiegenen Baukosten gilt es zukünftig, vermehrt Alternativen zur bisher vorherrschenden Wohnform des freistehenden Einfamilienhauses anzudenken, wie etwa geförderte Miet- oder Eigentumswohnungen. Dabei sollen die Bedürfnisse unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen (Singles, Paare, Familien, ältere Menschen) bestmöglich berücksichtigt werden. Gleichzeitig soll innerhalb des festgelegten Siedlungsschwerpunktes auch die Versorgungsqualität entsprechend ausgebaut werden, etwa im medizinischen Bereich. In den kleineren Ortschaften und Siedlungsbereichen sind zum Schutz der freien Landschaft hingegen nur noch kleinräumige Siedlungsarrondierungen vorgesehen.

5.2 Sachbezogene Ziele und Maßnahmen

5.2.1. Natur und Umwelt: Schutz der naturräumlichen Ressourcen und der freien Landschaft

- Klare Abgrenzung der Siedlungsgebiete zum Schutz der freien Landschaft
- Erhalt kulturlandschaftlich wertvoller Elemente (Flurgehölze, Streuobstwiesen)
- Freihalten wichtiger Grünverbindungen (z.B. Wildtierkorridore)
- Besonderer Schutz zusammenhängender, hochwertiger Ackerflächen
- Vermeidung störender Elemente im Landschaftsbild
- Erhalt der zusammenhängenden Waldgebiete am Höhenzug der Sattnitz
- Schutz von naturräumlichen wertvollen Landschaftsräumen (Biotopflächen, Europaschutzgebiet Hainsche-Moor, Flachwasserbiotop Selkach)
- Erhaltung der Schutzgebiete im Sinne der Schutzgebietsziele
- Erstellung von Gebietsmanagementplänen für Schutzgebiete und Umsetzung im Wege des freiwilligen Vertragsnaturschutzes
- Behutsamer Umgang mit Naturschönheiten (z.B. Wasserfall Glücksfelsen)
- Erhalt des naturraumbezogenen Naherholungsangebotes (z.B. Wanderwege, Selkacher Bucht)

5.2.2. Siedlungsraum: Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde
- Mobilisierung von bereits gewidmeten Baulandflächen und Aufschließungsgebieten
- Beschränkung von Neuwidmungen außerhalb des festgelegten Siedlungsschwerpunktes auf kleinräumige Arrondierungen
- Vermeidung weiterer bandförmiger Siedlungsentwicklungen
- Forcierung kompakter und flächensparender Siedlungsformen (z.B. Geschoßwohnbauten, Reihenhäuser), insbesondere im Siedlungsschwerpunkt
- Sicherstellung einer geordneten Erschließung von größeren Potenzialflächen durch Bebauungskonzepte oder Teilbebauungspläne, Vermeidung von Stichstraßen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Primäre Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung
- Bereitstellung leistbaren Wohnraums für junge Menschen (Mietwohnungen) und Schaffung alternativer Wohnformen für ältere Menschen (z.B. betreutes oder betreubares Wohnen)
- Behutsamer Umgang mit Streusiedlungsgebieten – bauliche Entwicklung nur für den örtlichen/familiären Bedarf, Erhalt der Kulturlandschaft

5.2.3. Zentralörtliche Einrichtungen: Ausbau der Versorgungsqualität im Gemeindehauptort

- Erhalt des bestehenden Spar-Marktes im Ortskern von Ludmannsdorf als Rückgrat der örtlichen Nahversorgung
- Stärkung der Versorgungsfunktion des Gemeindehauptortes durch Ansiedelung ergänzender Einrichtungen (z.B. Bauernladen, Bank, Café, Friseur, Tankstelle)
- Gewährleistung einer medizinischen Basisversorgung vor Ort (z.B. Ansiedelung einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin, Community Nursing)
- Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes (insbesondere für Kleinkinder)
- Erhalt des Bildungszentrums mit Volksschule und Kindergarten unter einem Dach
- Öffnung des Spiel- u. Sportplatzes des Bildungszentrums auch außerhalb des Schulbetriebes
- Verstärkte Nutzung des neu geschaffenen Veranstaltungszentrums, z.B. für Kulturveranstaltungen, Vereinsfeste, Informationsveranstaltungen

5.2.4. Wirtschaft: Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ludmannsdorf

- Flächensicherung für die Ansiedelung von ortsverträglichen Gewerbebetrieben mit höherqualifizierten Arbeitsplätzen
- Festlegung von neuen Gewerbegebieten nur auf den im ÖEK dafür vorgesehenen Eignungsstandorten
- Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeiten von Bestandsbetrieben
- Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Wohnsiedlungsbereichen durch Einhaltung ausreichender Abstandsflächen oder Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen
- Forcierung von Betriebsansiedelungen im versorgungsrelevanten Dienstleistungsbereich (z.B. Friseur, Bäckerei)
- Erhalt und Unterstützung der kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe

5.2.5. Energie: Ausbau der erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung

- Ausbau der bestehenden Nahwärmenetze, speziell im Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde
- Ersatz von Öl- und Gasheizungen in dezentralen Siedlungsbereichen durch erneuerbare Einzelwärmeanlagen (z.B. Pellets, Solar, Erdwärme)
- Reduktion des Wärmebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Errichtung von Photovoltaikanlagen schwerpunktmäßig auf bestehenden Dachflächen
- Freihaltung der Schutzbereiche entlang der Leitungskorridore (Hochspannungsfreileitungen, TAG-Leitungen)

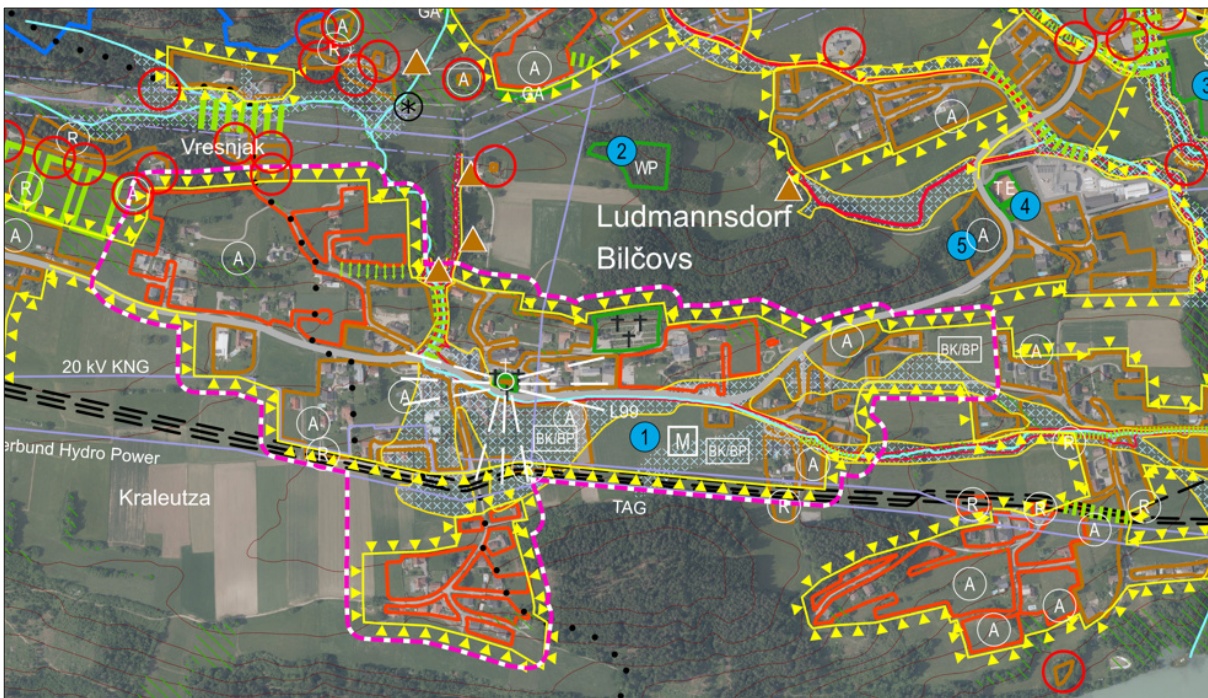
5.2.6. Mobilität: Forcierung umweltfreundlicher Mobilitätsformen

- Erhalt der guten Bedienfrequenz der Buslinie 5318 als direkte Verbindung in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee bzw. zur Bahnhofstestelle Lambichl
- Verkürzung der Umsteigezeiten bei der Bahnhofstestelle Lambichl
- Verbesserung der ÖV-Anbindung nach Velden/Wörthersee und Villach
- Beibehaltung des Go-Mobils zur Gewährleistung eines ÖV-Basisangebotes für mobilitätseingeschränkte Personen
- Ausbau der Geh- und Radweginfrastruktur entlang der L 99 Köttmannsdorfer Straße (z.B. zwischen Oberdörfel und Franzendorf) sowie Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen an neuralgischen Stellen (z.B. Ludmannsdorf-Ost)
- Anstreben einer fußläufigen Erreichbarkeit zentralörtlicher Einrichtungen durch Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf den Gemeindehauptort
- Vermeidung von Stichstraßen bei Neuerschließung von Siedlungsgebieten
- Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

5.3. Ortsbezogene Ziele und Maßnahmen

5.3.1. Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf

- Anstreben einer kompakten Siedlungsentwicklung durch Forcierung der Innenentwicklung: Verwertung bestehender Baulandreserven und Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen
- Eindämmung der Zersiedelungstendenzen im nördlichen, höhergelegenen Siedlungsbereich entlang der Verbindungsstraßen nach Pograd, ausschließlich Verwertung der bestehenden Baulandreserven, keine weitere Außenentwicklung
- Erstellung von Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten Verwertung der größeren Baulandreserven und Potenzialflächen (vgl. Plansymbol „BK/BP“)
- Konzeptive Entwicklung der hochwertigen Potenzialfläche südlich der L 99 als Vorrangstandort für verdichtete Wohnformen und gewerblich-geschäftliche Nutzungen (vgl. Positionsnummer 1)
- Freihaltung der Schutzbereiche entlang der Erdgasleitungen der TAG
- Freihaltung innerörtlicher Hang- und Böschungsbereiche
- Berücksichtigungen der Sichtbeziehungen zur örtlichen Pfarrkirche



Ausschnitt Entwicklungsplan Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf

5.3.2. Sonstige Siedlungsgebiete und Streusiedlungsbereiche

- Anstreben einer kompakten Siedlungsentwicklung durch Forcierung der Innenentwicklung: Verwertung bestehender Baulandreserven und Nutzung innerörtlicher Verdichtungspotenziale
- Neuwidmung von Bauland nur zur Abrundung bestehender Siedlungskörper oder in Form einer flächengleichen Baulandverlagerung
- Erfassung von punktuellen Wohngebäuden als Siedlungssplitter in freier Landschaft (keine maßgebliche Baulandmehrung, nur Qualitätsverbesserungen des Bestandes)
- Rückwidmung von unbebauten Baulandflächen in Ungunst- und Randlagen
- Festlegung von Aufschließungsgebieten auf größeren Baulandreserven zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und Bebauung
- Schutz der landwirtschaftlichen Streusiedlungsbereiche vor baulicher Überformung
- Objekte im Grünland gemäß § 44 K-ROG 2021 sind entsprechend der gesetzlichen Kriterien zu prüfen und stellen rechtmäßige Bestandsobjekte im Sinne des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar
- Einzelbewilligungen gemäß § 45 K-ROG 2021 sind nach den gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der tatsächlich vorliegenden örtlichen und sachlichen Situation zu beurteilen und können erteilt werden, sofern kein klarer Widerspruch zu den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes vorliegt

5.3.3. Sonderinformationen im Entwicklungsplan

Für einzelne konkrete Siedlungsbereiche werden textliche Bestimmungen verfasst, die sich nicht allein durch die verfügbaren Planzeichen im Entwicklungsplan darstellen lassen.

Positionsnummer 1

Potenzialfläche für verdichtete Wohnformen und gewerblich-geschäftliche Nutzungen

Positionsnummer 2

Eignungsstandort für naturraumbezogene Freizeitnutzungen (z.B. Hochseilgarten)

Positionsnummer 3

Vorrangstandort Sport/Erholung

Positionsnummer 4

Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen, Gewerbe und Sport bei sämtlichen Widmungsmaßnahmen

Positionsnummer 5

Potenzialfläche für ortsverträgliche Gewerbebetriebe

Positionsnummer 6

Vorrangstandort Erholung und Freizeit, Festlegung spezifischer Grünlandwidmungen möglich

Positionsnummer 7

TAG-Sondernutzung „Verdichter- und Energiegewinnungsstation“ - Widmungserweiterungen nur für betriebserforderliche Maßnahmen

Positionsnummer 8

Kläranlage Wellersdorf - Widmungserweiterungen nur für kommunale Infrastrukturanlagen

6 ÖEK-begleitende Fachkonzepte (Module)

6.1. Energieraumordnung und Klimaschutz

6.1.1. Ausgangslage und Vorhaben

Die fortschreitende Klimaerwärmung der letzten Jahrzehnte wirkt sich nicht nur auf globaler Ebene aus, etwa durch das Abschmelzen der Polkappen, sondern betrifft im Speziellen auch die örtliche Ebene in Form von Extremwetterereignissen oder durch die Entstehung von lokalen Hitzeinseln. Die Notwendigkeit einer Energiewende und damit der Unabhängigkeit von fossilen Energiequellen wird daher immer deutlicher.

Der Raumplanung kommt bei der Energiewende eine Schlüsselrolle zu, da sämtliche Aspekte der Energieversorgung (Energieerzeugung, Energietransport und Energiebedarf) als höchst raumrelevante Themen einzustufen sind. Insbesondere die Auswirkungen von Siedlungsstrukturen auf den Energiebedarf wurden lange Zeit unterschätzt, sind jedoch eminent.

Beispielsweise erfordert die Versorgung eines Siedlungsbereiches mit erneuerbarer Fernwärme eine gewisse bauliche Minstdichte. Bei ausgeprägter Zersiedelung kann ein solches System aufgrund der hohen Leitungskosten nicht effizient betrieben werden. Auch im Mobilitätsbereich ist dieser Zusammenhang offensichtlich: Eine disperse Siedlungsstruktur erhöht die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr. Eine umweltfreundliche Fortbewegung zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfordert kompakte bauliche Strukturen und eine Nutzungsdurchmischung im Sinne einer „Ortschaft der kurzen Wege“. Auch eine hochwertige ÖV-Anbindung ist erst ab einer gewissen Einwohnerdichte im Einzugsbereich von Haltestellen realisierbar.

Diese wechselseitige Beeinflussung von Energie und Siedlungsstrukturen wird nun erstmals im Rahmen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes ausführlich beleuchtet. Nach einem Überblick über internationale, nationale, regionale und lokale Zielsetzungen im Energiebereich erfolgt eine umfassende Bestandsaufnahme von energie- und raumrelevanten Daten der Gemeinde Ludmannsdorf in den Bereichen Siedlungsstruktur, Energie (Strom, Wärme) und Mobilität.

Aufbauend auf diesen Daten werden im Rahmen einer Rasteranalyse Standorträume identifiziert, welche für die zukünftige Siedlungsentwicklung

aus Sicht der Energieraumordnung besonders geeignet bzw. ungeeignet sind. Abschließend werden spezifische Ziele und Maßnahmen für eine klimaneutrale Zukunft der Gemeinde Ludmannsdorf formuliert.

6.1.2. Überörtliche Zielsetzungen

A. Internationale Ebene

Mit dem Pariser Klimaschutzabkommen, das im Jahr 2016 in Kraft getreten ist, wurde auf internationaler Ebene das Ziel vereinbart, die globale Erwärmung durch menschengemachten Klimawandel auf maximal 1,5-2°C im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter zu beschränken. Mittels Dekarbonisierung soll die Bilanz zwischen Treibhausgasemissionen und Kohlenstoffbindung ausgeglichen werden. Diesbezüglich wurden bereits Gesetzesanpassungen vorgenommen und EU-Richtlinien erlassen, welche die Umsetzung auf nationaler Ebene garantieren sollen.

B. Bundesebene

In Österreich besteht derzeit kein nationales Klimaschutzgesetz, in welchem verbindliche Vorgaben zur Senkung der Treibhausgasemissionen definiert werden. Allerdings wurde im Regierungsübereinkommen 2020-2024 die Erreichung der Klimaneutralität für das Jahr 2040 als wesentliche Zielsetzung verankert. Mit dem „Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz“ (2021) und dem „Erneuerbaren-Wärme-Gesetz“ (2024) wurden wichtige gesetzliche Grundlagen für die angestrebte Energiewende geschaffen. Die Umsetzung wird in einem „Klimaschutz-Verantwortlichkeitsmechanismus“ zwischen Bund und Ländern aufgeteilt.

C. Landesebene

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021

Die rechtliche Grundlage für die Raumplanung und Raumordnung bildet das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021.

Die Themenbereiche Energie und Klimaschutz finden sich einerseits in § 2 K-ROG 2021 in den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

wieder, andererseits werden sie in § 9 Abs. 3 K-ROG 2021 als Inhalte des örtlichen Entwicklungskonzeptes angeführt.

„Die Integration und der Einsatz von erneuerbarer Energie ist zu berücksichtigen. Erneuerbare Energie im Sinne dieses Gesetzes ist Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie [...] Wasserkraft, und Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas“ (§ 2 Abs. 1 Z 17).

Im örtlichen Entwicklungskonzept sind Aussagen über „die Hauptversorgungs- und Hauptversorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung uä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie“ (§ 9 Abs. 3 Z 5) zu treffen.

Energiemasterplan Kärnten 2025

Der Energiemasterplan Kärnten 2025 aus dem Jahr 2014 wird derzeit überarbeitet und durch eine zeitgemäße Energiestrategie ersetzt.

Bislang wurden im Energiemasterplan folgende Zielsetzung formuliert: „Bis 2025 CO₂-neutrale und atomfreie Energieversorgung bei Strom, bis 2025 CO₂-neutrale und atomfreie Energieversorgung bei Wärme und bis 2035 CO₂-neutrale und atomfreie Mobilität. Damit stehen Kärntens Ambitionen weit über den internationalen und nationalen Vereinbarungen und Verpflichtungen. Genau mit dieser Position wird Kärnten auf österreichischer und internationaler Ebene für ambitioniertere Klimaschutzziele und Klimaschutzmaßnahmen eintreten“.

D. Regionale Ebene

Klima- und Energiemodellregion Carnica Rosental

Die Gemeinde Ludmannsdorf ist Mitglied der Klima- und Energiemodellregion (KEM) Carnica Rosental, welche sich insgesamt über zwölf Gemeinden in der Region Wörthersee-Rosental erstreckt. Mit dem Programm der Klima- und Energie-Modellregionen des Klima- und Energiefonds wird das Ziel verfolgt, Regionen auf dem Weg in eine nachhaltige Energieversorgung und weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu begleiten. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten liegt in der Information und Bewusstseinsbildung. Die KEM

Carnica Rosental besteht seit 2015 und befindet sich derzeit in der Weiterführungsphase 2. Für die KEM-Region Carnica Rosental wurden folgende Kernziele definiert:

- Verstärkte Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Biomasse
- Forcierung des Ökotourismus im Rosental
- Ausbau des alternativen Mobilitätsangebots sowie des ökologischen Individual-Verkehrs
- Erhöhung der Anteile dezentraler Photovoltaikanlagen
- Ausschöpfung der Energieeinsparungspotenziale im öffentlichen Bereich

LAG-Region Carnica-Klagenfurt-Umland

Auch die LAG-Region Carnica-Klagenfurt-Umland widmet sich in der aktuellen Förderperiode 2023-2027 verstärkt dem Klima- und Energiethema. Gegenwärtig wird für die gesamte Region ein Klimawandelanpassungskonzept erarbeitet. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen Anpassungsmaßnahmen in den Bereichen „Siedlungsraum und Mobilität“, „Versorgungssicherheit (Energie/Wasser)“, „Land- und Forstwirtschaft bzw. Ökosysteme“, „Wirtschaft und Tourismus“ sowie „Gesundheit und Soziales“ erarbeitet werden.

E. Kommunale Ebene

Landesprogramm e5 - Energieleitbild

Bereits im Jahr 2009 ist die Gemeinde Ludmannsdorf dem e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden beigetreten. Dabei werden Gemeinden auf Basis eines kommunalen Energieleitbildes inkl. Maßnahmenkatalog regelmäßig einer Zertifizierung unterzogen. Die Würdigung fortschrittlicher Gemeinden erfolgt durch die Verleihung von max. fünf „e“. Die Gemeinde Ludmannsdorf wurde bereits im Jahr 2014 mit dem vierten „e“ ausgezeichnet, was einem Umsetzungsgrad von 62,5-75% entspricht. Das kommunale Energieleitbild wurde letztmalig 2014 überarbeitet und enthält ambitionierte Zielsetzungen in folgenden Bereichen:

- Entwicklungsplanung/Raumordnung
- Mobilität
- Versorgung und Entsorgung
- gemeindeeigene Gebäude und Anlagen
- interne Organisation
- Kommunikation und Kooperation

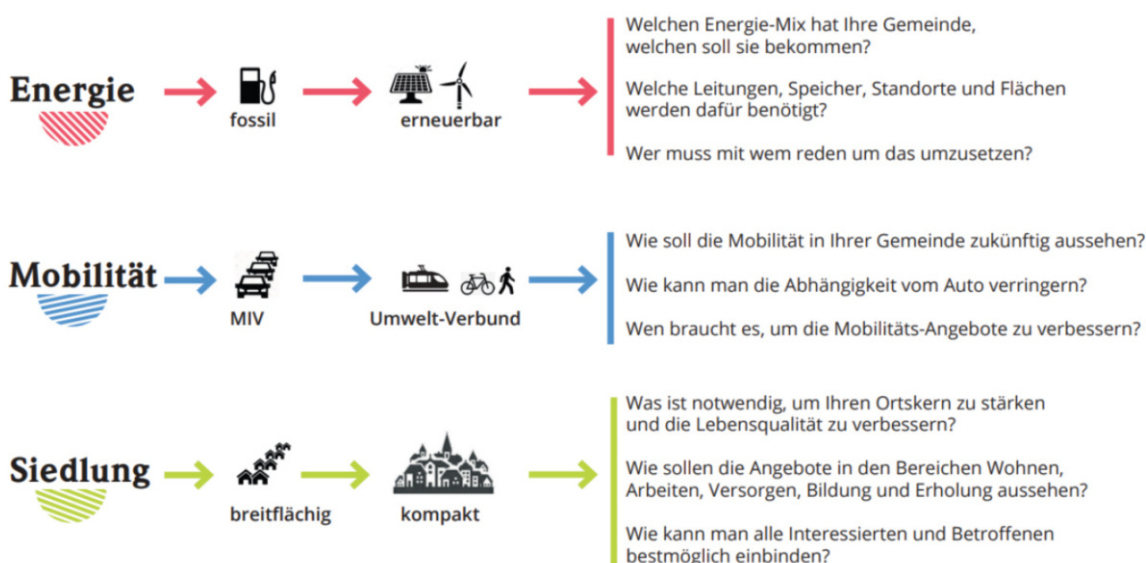
6.1.3. Methodik

ÖROK-Strategie

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) beschreibt Energieraumplanung als zentrales Instrument, mit dem Gemeinden ihre Energie- und Klimazukunft nachhaltig positiv gestalten können. Das große Ziel dabei ist, Energie zu sparen, Kosten zu senken und drastisch weniger CO₂ auszustoßen.

Die drei Themen Energie, Mobilität und Siedlung müssen auf Ebene der örtlichen Raumplanung integriert behandelt werden. Daraus ergibt sich eine angepasste Strategie zur Gemeindeentwicklung, die auf eine positive Energie- und Klimazukunft abzielt.

Die ÖROK-Strategie bildet die Grundlage für die Bearbeitung dieses ÖEK-Moduls.



Grafiken zum ÖROK-Informationsblatt „Energieraumplanung“ (Quelle: ÖROK)

Arbeitsschritte

Die Erarbeitung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, Stakeholdern und dem AKL, Abt. 15 (Standort, Raumordnung und Energie).

Schritt 1: Bestandsaufnahme

Erfassung der energie- und klimarelevanten Daten gemäß Checkliste des Amtes der Kärntner Landesregierung (siehe nächste Seite).

Schritt 2: Rasteranalyse

Erstellung einer Struktur-Rasteranalyse für das Gemeindegebiet und Zusammenfassung derselben in einer Energierichtwertkarte.

Schritt 3: Strategische Zielsetzungen

Erarbeitung von strategischen Zielsetzungen für die kommunale Energieraumplanung unter integrierter Betrachtung der Bereiche „Energie“, „Mobilität“ und „Siedlungsentwicklung“

Schritt 4: Kontinuierliche Datenverbesserung

Vervollständigung und laufende Aktualisierung der Datensätze des AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister) als wertvolle Datengrundlage für energieraumplanerische Maßnahmen sowie als Monitoring-Instrument

6.1.4. Bestandsaufnahme

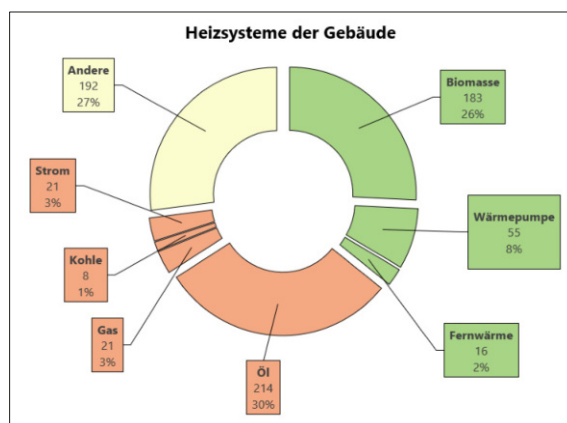
Datenerfassung lt. Checkliste AKL

Nr.	Datengrundlage	Erläuterung	Datenquelle
1	Generelle energie- und raumrelevante Strukturdaten, Konzepte, Untersuchungen		
1.1	Energieleitbilder udgl.	Umsetzungskonzept der KEM-Region Carnica Rosental (2016)	KEM-Region Carnica Rosental
		Klimawandelanpassungskonzept der LAG-Region (in Ausarbeitung)	LAG-Region Carnica-Klagenfurt-Umland
		Energieleitbild Ludmannsdorf 2014 im Rahmen des e5-Landesprogramms	Gemeinde Ludmannsdorf
1.2	Kommunales Mobilitätskonzept	Ruftaxi GoMobil als etabliertes Mikro-ÖV-System	www.gomobil.at
1.3	Kommunale Energiebuchhaltung	vorhanden	Gemeinde Ludmannsdorf
1.4	Haupt-/Nebenwohnsitze	Hauptwohnsitze (2024): 1.791 Nebenwohnsitze (2024): 332	Statistik Austria
1.5	Handel & Geschäfte	1 Lebensmittel-Vollsortimenter (Spar-Markt Ludmannsdorf)	Ortsaugenschein
1.6	Bildungseinrichtungen	VS und KIGA Ludmannsdorf	Ortsaugenschein
1.7	Arbeitsstätten und Beschäftigte	Arbeitsstätten (2021): 138 Erwerbstätige am Arbeitsort (2021): 305	Statistik Austria
1.8	Leerstandserhebung	Erhebung im Rahmen der ÖEK-Bestandsaufnahme	Ortsaugenschein
1.9	Sonstige Untersuchungen und Konzepte	nicht vorhanden	-
2	Datengrundlagen Strom		
2.1	Erzeugungsanlagen Photovoltaik	PV-Freiflächenanlage des Verbundes mit einer Leistung von 1,3 MW beim Draukraftwerk	www.power.verbund.com
2.2	Erzeugungsanlagen Wasserkraft	Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf mit einer Leistung von 88 MW	www.power.verbund.com
2.3	Erzeugungsanlagen Windkraft	nicht vorhanden	-
2.4	Leitungsnetze Strom	220 kV Hochspannungsfreileitung KNG 20 kV Frei- und Erdleitungen KNG	KNG
2.5	Umspannwerke	Umspannwerk beim Draukraftwerk	Ortsaugenschein
2.6	Solarpotenzial Freiflächen/Dachflächen	Potenzialkarten vorhanden	KAGIS
3	Datengrundlagen Wärme		
3.1	Leitungsnetz und Netzkapazitäten Nah-/Fernwärme	Nahwärme Ludmannsdorf: • Angeschlossene Objekte: 10 • Anschlussleistung: 240 kW Nahwärme Edling: • Angeschlossene Objekte: 3 • Anschlussleistung: 225 kW Nahwärme Wellersdorf: • Anschlussleistung: 250 kW	KEM-Region
3.2	Nah- bzw. Fernheizkraftwerke	Nahwärme Ludmannsdorf: Biomasse Nahwärme Edling: Biomasse Nahwärme Wellersdorf: Biogas	
3.3	Erzeugungsanlagen Solarthermie	zahlreiche Solaranlagen auf privaten Dachflächen	KEM-Region
3.4	Erzeugungsanlagen Prozesswärme	nicht vorhanden	-
3.5	Heizsysteme Gebäude	Daten vorhanden	AGWR
3.6	Gebäudealter	Daten vorhanden	AGWR
4	Datengrundlagen Mobilität		
4.1	S-Bahnlinien und Haltestellen	nicht vorhanden	-
4.2	Buslinien und Haltestellen	Buslinie 5318 (Oberdörfel-Lambichl) 13 Haltestellen im Gemeindegebiet	Kärntner Linien, Google Maps
4.3	Mikro-ÖV und Bedarfsverkehre	Ruftaxi „Go-Mobil“	www.gomobil.at
4.4	Park&Ride-Anlagen	nicht vorhanden	Ortsaugenschein
4.5	E-Ladestationen	1 öffentliche Ladestation	www.chargemap.com
4.6	Rad-/Fußverkehrskonzepte	nicht vorhanden	-
4.7	Radwegenetz - Alltagsverkehr	Radroute RL1 (Selkach-Niederdörfel)	Ortsaugenschein
4.8	Fußwegenetz - Alltagsverkehr	tlw. baulich getrennte Gehsteige/ Gehwege entlang der L99	Ortsaugenschein

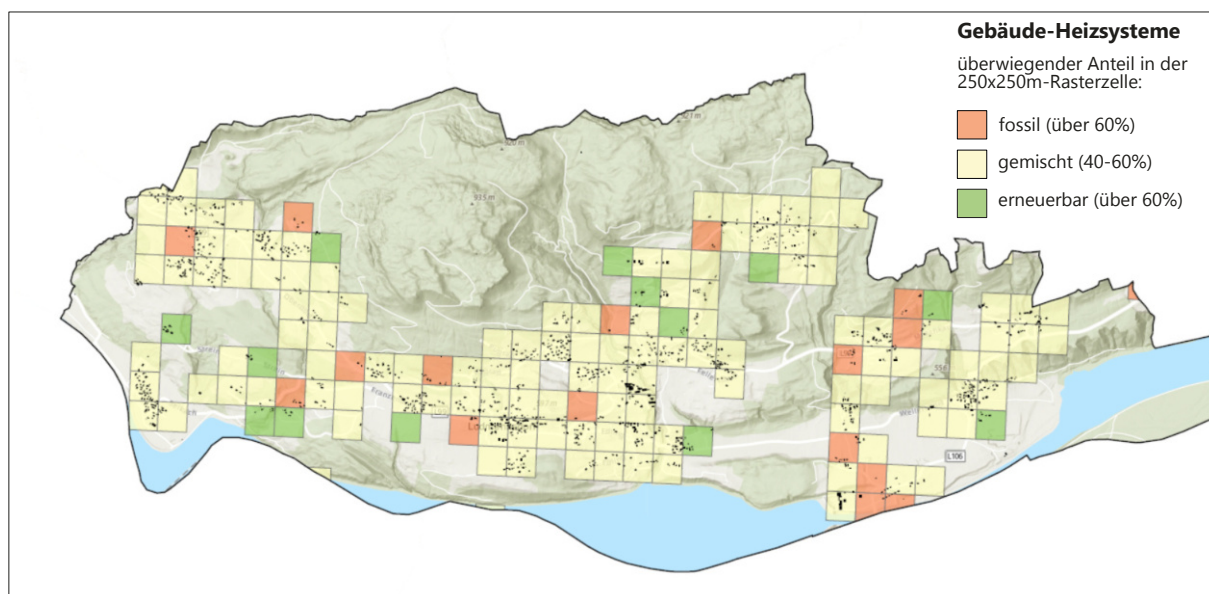
Energie – Gebäudeheizungen

Laut AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister) der Gemeinde Ludmannsdorf werden rund 36% der Objekte mit erneuerbaren Energieträgern (Biomasse, Wärmepumpe, Fernwärme) beheizt. 37% der Objekte verfügen über fossile Heizsysteme, wobei Ölheizungen die mit Abstand häufigste Heizungsart darstellen. Die verbleibenden Objekte sind noch nicht im AGWR erfasst bzw. greifen auf alternative Heizsysteme zurück.

Wie in der Plandarstellung ersichtlich, weist der Großteil des Gemeindegebietes hinsichtlich der Wärmeversorgung ein ausgewogenes Verhältnis von erneuerbaren und fossilen Energieträgern auf (gelbe Rasterzellen). Rasterzellen mit mehrheitlich erneuerbaren Wärmesystemen (grüne Zellen) sind nur vereinzelt vorzufinden. Durch den stetigen Austausch fossiler Heizsysteme dürfte die Anzahl an grünen Rasterzellen zukünftig deutlich ansteigen.



Gebäude-Heizsysteme in Ludmannsdorf (Quelle: AGWR)



Gebäude-Heizsysteme in Ludmannsdorf - Rasteranalyse (Quelle: AGWR)



Gebäude-Heizsysteme im Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf (Quelle: AGWR, eigene Darstellung)

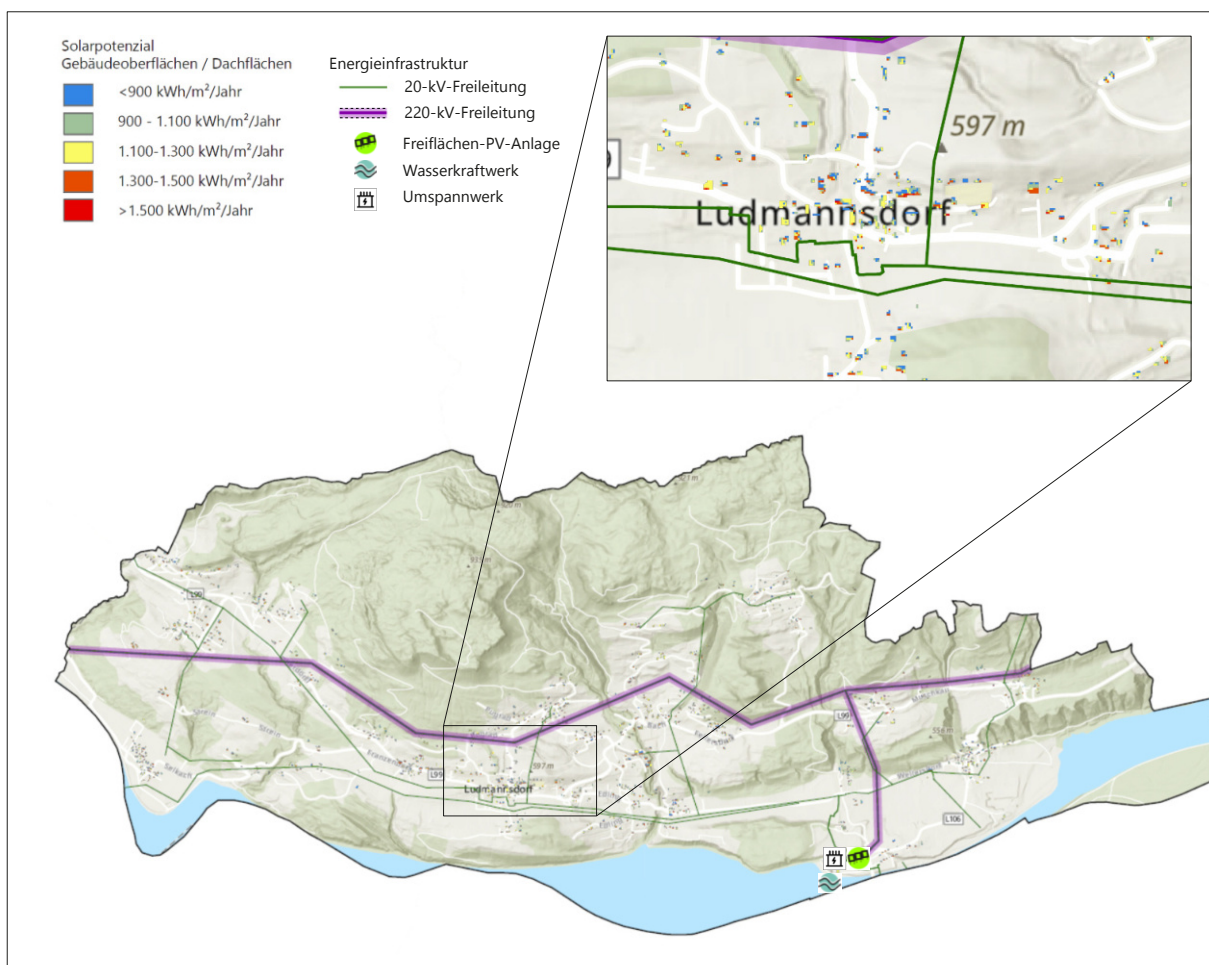
Energie – Stromversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf erfolgt über das Leitungsnetz der KNG. Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung von einer 220-kV-Hochspannungsfreileitung der KNG durchquert. Von dieser zweigt auf Höhe Muschkau ein Leitungsstrang Richtung Süden zum Draukraftwerk ab. Die Stromversorgung der einzelnen Ortschaften erfolgt durch mehrere 20-kV-Freileitungen bzw. 20-kV-Erdkabel.

Mit dem Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf des Verbundes besteht eines der größten Kraftwerke Kärntens im Gemeindegebiet von Ludmannsdorf. Hier werden jährlich rund 351 GWh Strom erzeugt, womit der Jahresbedarf von rund 100.000 Haushalten gedeckt werden kann. Gleichzeitig befindet sich hier auch die Zentralwarte für die Steuerung sämtlicher Draukraftwerke in Kärnten.

Im Jahr 2020 wurde östlich des Kraftwerks eine Freiflächen-Photovoltaikanlage des Verbundes mit einer Nennleistung von 1,3 MW in Betrieb genommen. Der erzeugte Strom wird über das Umspannwerk am Kraftwerksgelände in das 220-KV-Hochspannungsfreileitungsnetz der KNG eingespeist.

Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren zahlreiche Photovoltaikanlagen auf privaten Hausdächern, aber auch auf öffentlichen Gebäuden errichtet. Eine größere PV-Anlage befindet sich beispielsweise am Dach des Bildungszentrums Ludmannsdorf.



Energieinfrastruktur und Solarpotenzial in Ludmannsdorf (Quelle: KAGIS, eigene Darstellung)

Mobilität – Motorisierter Individualverkehr

Die Haupteerschließung des Gemeindegebietes erfolgt über die L 99 Köttmannsdorfer Straße (Selpritsch-Lambichl), welche zugleich die Hauptverbindung in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee darstellt. Auf Höhe der Ortschaft Muschkau zweigt von der L 99 die L 106 Wellersdorfer Straße ab, welche über Wellersdorf und die Draubücke beim Verbund-Kraftwerk in die südliche Nachbargemeinde Feistritz im Rosental führt. In Bezug auf die Elektromobilität verfügt Ludmannsdorf über eine öffentliche Ladestation beim Gemeindeamt.

Mobilität – Radverkehr

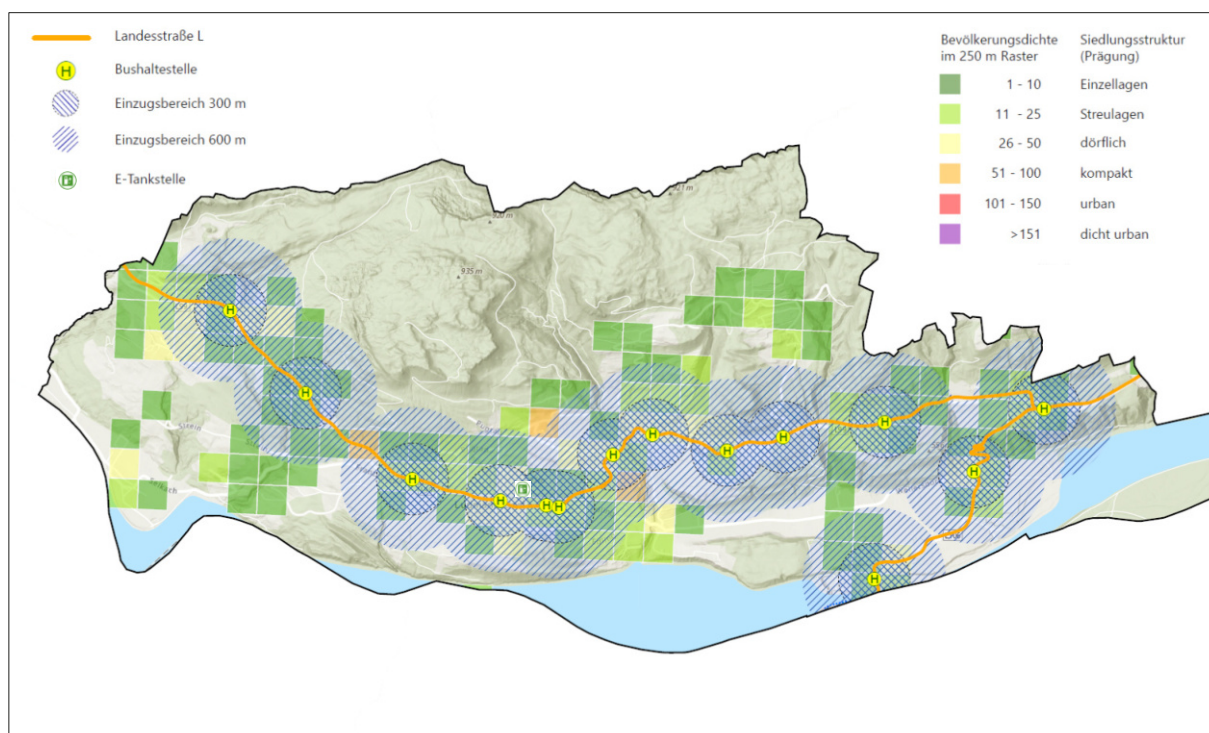
Durch das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf verläuft die beschilderte Radroute RL1, welche vom Draukraftwerk über Niederdörfel, Moschenitzen, Edling, Ludmannsdorf und Franzendorf bis zur Draubücke bei Selkach führt. Für den Alltagsradverkehr erscheint das Siedlungsgebiet der Gemeinde Ludmannsdorf aufgrund der Höhenunterschiede nur bedingt geeignet. Entlang der Landesstraßen bestehen keine baulich getrennten Radweganlagen. Die verkehrsarmen Gemeindestraßen (z.B. zwischen Wellersdorf und Ludmannsdorf) weisen eine höhere Eignung für den Radverkehr auf.

Mobilität – Fußverkehr

Hinsichtlich des Fußverkehrs bestehen entlang der Hauptverkehrsachse (L 99 Köttmannsdorfer Straße) abschnittsweise baulich von der Fahrbahn getrennte Gehwege oder Gehsteige, wie etwa zwischen Franzendorf, Ludmannsdorf und Bach. Im Bereich des Bildungszentrums besteht zudem ein mittels Blinklicht gesicherter Fußgängerübergang. Entlang der Gemeindestraßen herrscht aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens das Mischprinzip vor (gemeinsame Nutzung der Fahrbahn).

Mobilität – Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung des Gemeindegebietes an den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Regionalbuslinie 5318 (Oberdörfel-Ludmannsdorf-Köttmannsdorf-Lambichl-Klagenfurt), welche werktags von 14 Kurspaaren bedient wird. Einige Kurse enden am neuen Bahnhof Köttmannsdorf-Lambichl, wo eine direkte Umsteigemöglichkeit in die S 3 nach Klagenfurt Hbf besteht. Dank des zentralen Verlaufs der Buslinie entlang der L 99 wird der Großteil der Siedlungsbereiche von den Einzugsbereichen der Haltestellen abgedeckt (siehe Plandarstellung unten). Versorgungsdefizite bestehen insbesondere in den abseits der Landesstraße gelegenen Ortschaften wie Zedras oder Selkach. Eine wertvolle Ergänzung zum liniengebunden öffentlichen Verkehr stellt das Mikro-ÖV-System „Go-Mobil“ dar.



Mobilität und Bevölkerungsdichte (Quelle: KAGIS, eigene Darstellung)

6.1.5. Rasteranalyse

Allgemeines

Zur Bewertung des Gemeindegebietes auf energie- und klimarelevante Strukturen wird eine Rasteranalyse durchgeführt. Der Raster (50 m x 50 m) bezieht sich auf den Dauersiedlungsraum des Gemeindegebietes. Strukturen aus angrenzenden Gemeinden werden berücksichtigt und fließen in die Bewertung ein.

Dargestellt werden sowohl planungsrechtliche Vorgaben als auch Ausstattungsmerkmale, die für die Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt des „Kurzen-Wege-Prinzips“ von Bedeutung sind. Ziel ist die Bewertung des Raumes aus Sicht der Energieraumplanung und des Klimaschutzes als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung.

Rasteranalyse – Negativkarte (Einschränkungen)

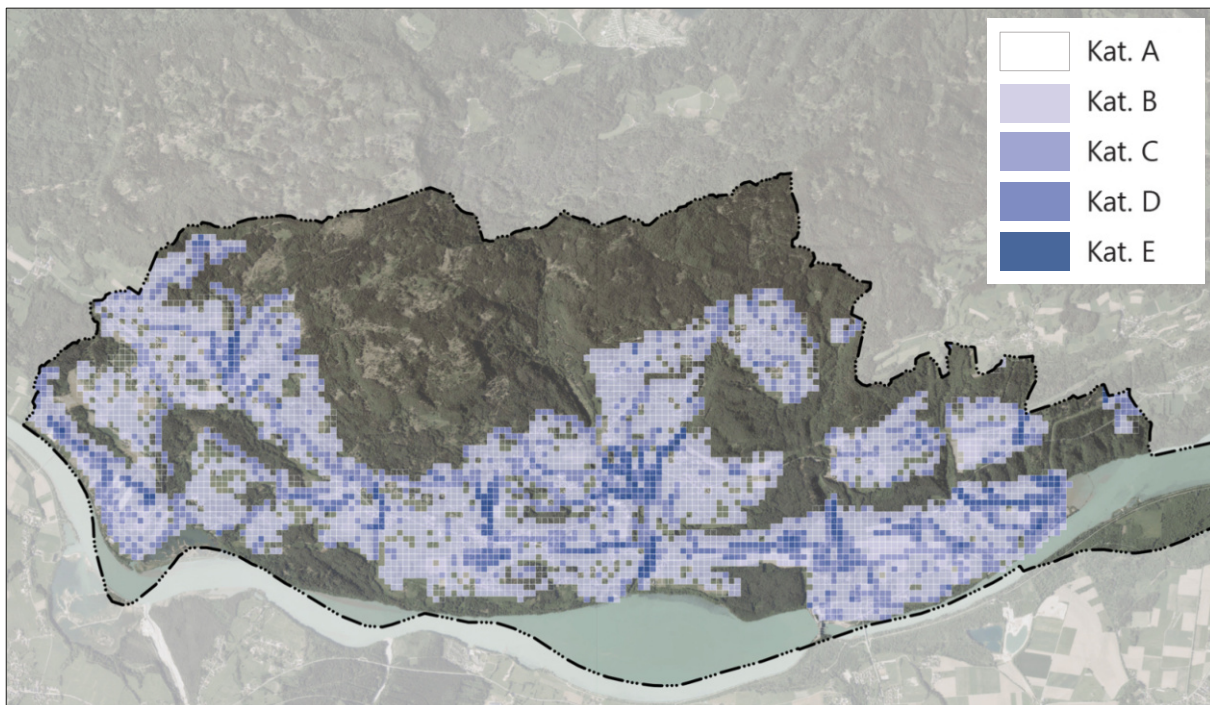
In der sogenannten Negativkartierung werden planungsrechtliche Einschränkungen, die sich aus dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Forstrecht ergeben, zusammengefasst.

- Gefahrenzonen BWV, WLV (Rot, Rot-Gelb)
- Gefahrenzonen BWV, WLV (Gelb)
- Gefahrenzonen WLV (Hinweisbereiche)
- Oberflächenabfluss (hohe Gefährdung)

- Oberflächenabfluss (mäßige Gefährdung)
- Naturschutzgebiete
- Ramsar-/Europaschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Nationalpark (Kernzone)
- Nationalpark (Außenzone)
- Nationalpark (Sonderschutzgebiet)
- Schutzwald
- ökologisch besonders bedeutende Flächen

Rasterzellen, die durch flächenbezogene planungsrechtliche Einschränkungen betroffen sind, werden je nach Schutzgrad und Ausmaß des jeweiligen Merkmals gewichtet. In der Summe ergibt sich ein Nutzwert zwischen 0 und 1, der den Grad der Einschränkung zum Ausdruck bringt. Eine Rasterzelle mit dem Nutzwert 0 steht für einen sehr hohen Einschränkungsggrad (Kategorie E), demgegenüber steht der Nutzwert 1 für Flächen, die nicht durch planungsrechtliche Vorgaben eingeschränkt werden (Kategorie A).

In der Praxis können weitere Einschränkungen, wie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, schwierige Eigentumsverhältnisse u.ä. auftreten, die im Rahmen dieser Analyse nicht berücksichtigt werden können.



Rasteranalyse - Negativkartierung

Rasteranalyse – Positivkarte (Ausstattung)

In der sogenannten Positivkartierung werden Ausstattungsmerkmale der Grundversorgung erfasst. Dabei werden zentralörtliche Einrichtungen berücksichtigt, die den täglichen Bedarfen dienen:

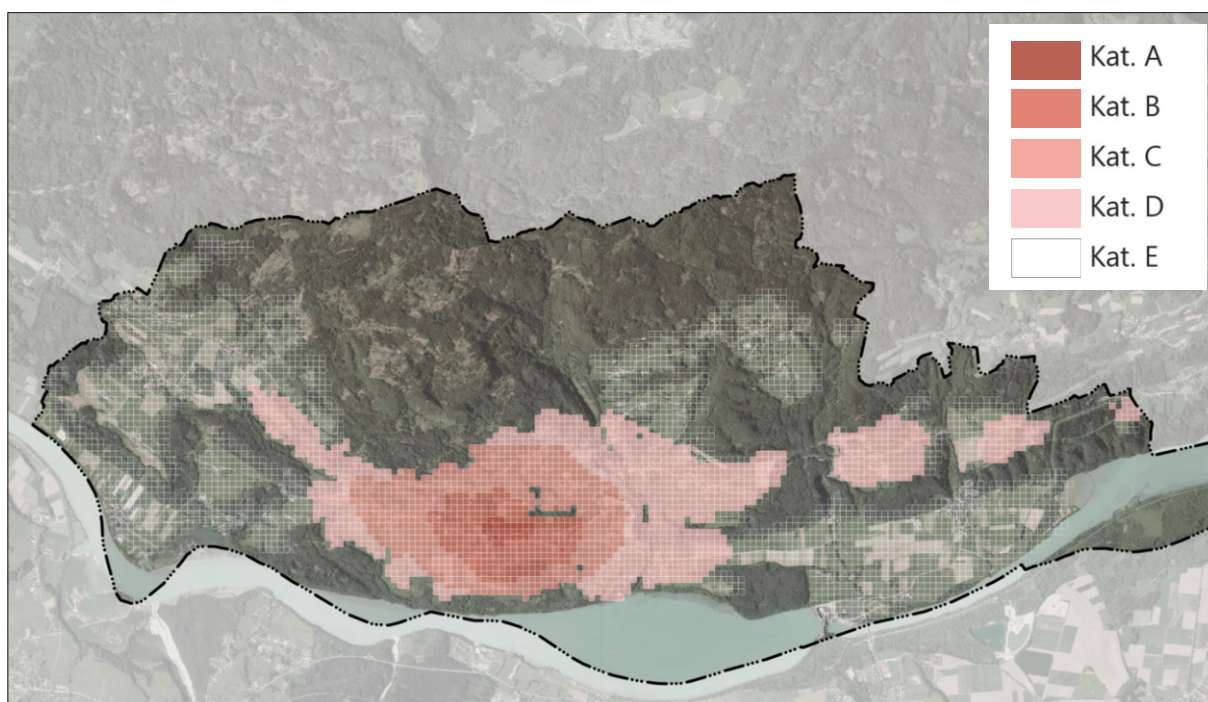
- elementare Bildungseinrichtungen (VS, MS)
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter)
- Haltestellen des ÖVs (nach Güteklassen gemäß ÖROK-Einteilung)

Die Grundidee besteht darin, Ausstattungsmerkmale zu wählen, die als Standortfaktoren für die Wohnsitzwahl entscheidend sind. Die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfes erhöht die Wahrscheinlichkeit kurze Wege in Anspruch zu nehmen, um somit tendenziell auf das Auto zu verzichten. Um diesen Zusammenhang abzubilden sind die Entfernungen zwischen Potenzialflächen und den Standorten der Ausstattungsmerkmale darzustellen und zu bewerten.

Die Ausstattungsmerkmale werden anhand einer Potenzialanalyse bewertet. Für das jeweilige Merkmal, z. B. ein Standort eines Lebensmittelmarktes, wird das Einzugsgebiet über eine Distanzfunktion ermittelt.

Die Distanz zwischen Quell- und Zielstandort, z. B. der Weg zwischen Wohnhaus und Lebensmittelmarkt, wird als Reisezeit in Minuten für den Fuß- und Radverkehr angegeben. Mit zunehmender Entfernung nimmt die Attraktivität des Zielstandortes ab. Dies wird mit dem Distanzwiderstand zum Ausdruck gebracht. Im Falle des Lebensmittelmarktes wird der Distanzwiderstand mit einer Halbwertszeit von 5 Minuten angenommen, d. h. ab einer Reisezeit von über 5 Minuten halbiert sich das Potenzial. Bezogen auf das Beispiel würden nur noch die Hälfte aller Personen zu Fuß gehen oder mit dem Rad fahren.

Der Distanzwiderstand wird durch eine Exponentialfunktion errechnet. Der Wert nimmt mit steigender Distanz stark ab. Beispielsweise wäre ab einer Reisezeit von über 10 Minuten noch 25 % und ab 20 Minuten nur noch 6 % des Potenzials vorhanden.



Rasteranalyse - Positivkartierung

Energierichtwertkarte

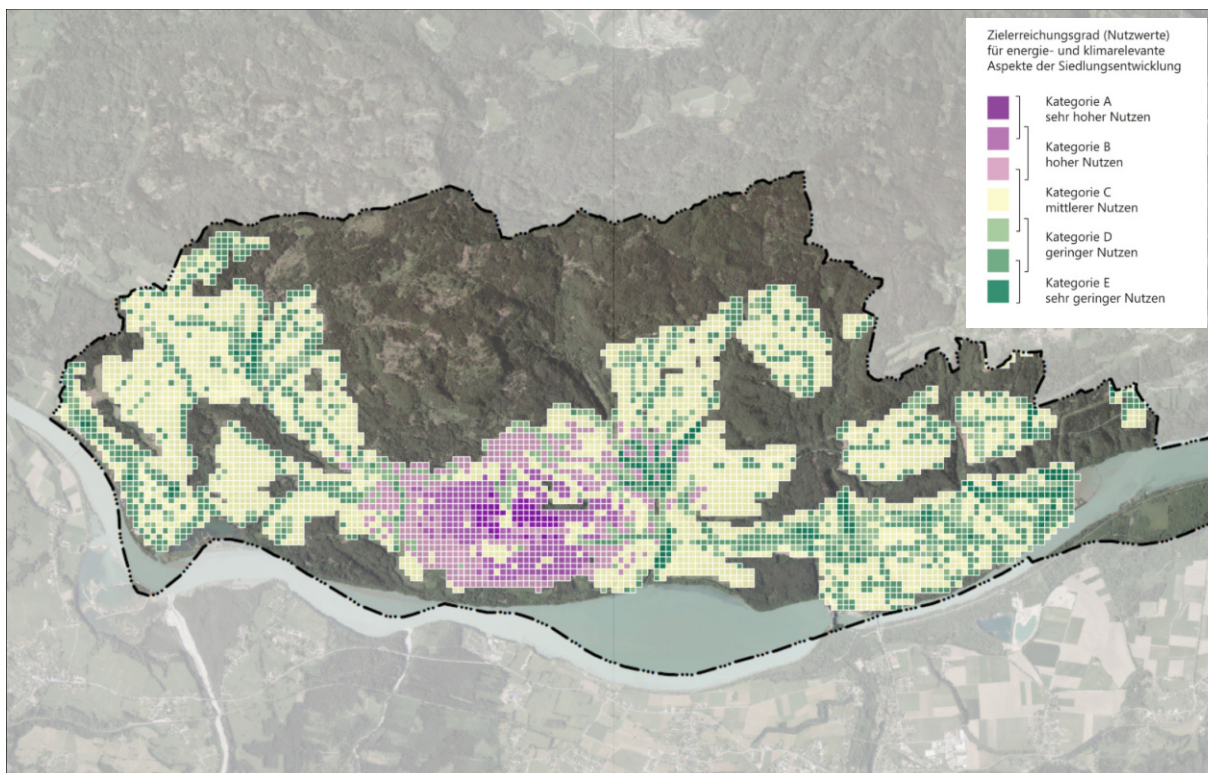
Die Negativ- und Positivkartierung werden miteinander verschmolzen, d.h. die planungsrechtlichen Einschränkungen werden den Ausstattungsmerkmalen gegenübergestellt.

In Summe ergibt sich für jede Rasterzelle ein Gesamtnutzen aus der energie- und klimarelevanten Betrachtung, der durch den Zielerreichungsgrad (Nutzwert) zum Ausdruck kommt. Grafisch werden die Ergebnisse durch die Energierichtwertkarte auf den Dauersiedlungsraum des Gemeindegebietes übertragen.

Die Energierichtwertkarte bildet damit die Eignung jeder Rasterzelle des Dauersiedlungsraumes für die Siedlungsentwicklung ab.

In weiterer Folge dient die Energierichtwertkarte als Entscheidungsgrundlage für

- die strategische Ausrichtung der Gemeinde zur räumlichen Gesamtentwicklung
- die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten
- Baulandmobilisierungsmaßnahmen
- die Gleichbehandlung im Rahmen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Aufschließungsgebiete, Bebauungsfrist, Rückwidmung)
- die Bebauungsplanung und
- sonstige räumliche Planungen.



Energierichtwertkarte

6.1.6. Strategische Zielsetzungen

Wie bereit zu Beginn dieses Moduls dargelegt, bestehen die Hauptzielsetzungen in der Energieraumplanung darin,

- Energie zu sparen,
- auf erneuerbare Energieträger umzusteigen,
- weniger CO₂ auszustoßen und
- die Siedlungsstruktur zu optimieren.

Zur Zielerreichung sind die Themenbereiche Energie, Mobilität und Siedlung integrativ zu betrachten. Gerade deshalb spielt das örtliche Entwicklungskonzept eine zentrale Rolle, um den verbindenden Konnex herzustellen.

Es wurden seitens der Gemeinde sowie anderer öffentlicher Stakeholder (KEM, e5, LAG) bereits zahlreiche Bemühungen zur „Energiewende“ unternommen. Vielfach obliegt die Umsetzung konkreter Maßnahmen aber privaten Akteuren. Hier sieht sich die Gemeinde als Vermittler zwischen den Beteiligten, um gemeinsam die Umsetzung der gesetzten Ziele anzugehen.

Folgende Ziele und Maßnahmen sind bei zukünftigen planerischen Entscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen:

Energierrelevante Ziele und Maßnahmen

- Ausbau des bestehenden Fernwärmenetzes, speziell im Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde
- Ersatz von Öl- und Gasheizungen in dezentralen Siedlungsbereichen durch erneuerbare Einzelwärmeanlagen (z.B. Pellets, Wärmepumpe, Solar)
- Reduktion des Wärmebedarfs durch Sanierung von Bestandsgebäuden
- Errichtung von Photovoltaikanlagen schwerpunktmäßig auf bestehenden Dachflächen
- Erhalt und verstärkte Bewerbung der guten Bedienfrequenz der Buslinie 5318 als direkte Verbindung in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee bzw. zur Bahnhofstestelle Lambichl
- Beibehaltung des Go-Mobils zur Gewährleistung eines Basis-ÖV-Angebotes in peripheren Siedlungsbereichen sowie für mobilitätseingeschränkte Personen

- Ausbau der Geh- und Radweginfrastruktur entlang der L 99 Köttmannsdorfer Straße (z.B. zwischen Oberdörfl und Franzendorf) sowie Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen an neuralgischen Stellen (z.B. Ludmannsdorf-Ost)
- Anstreben einer fußläufigen Erreichbarkeit zentralörtlicher Einrichtungen durch Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf den festgelegten Siedlungsschwerpunkt
- Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Datenverbesserung

Das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) ist das Datenblatt, in welchem Informationen, wie Baujahr, Sanierungsstand oder Heizungsart von Gebäuden gesammelt werden. Der Datensatz ist derzeit unvollständig und soll kontinuierlich nachgetragen werden. Für die Datenerfassung könnten u.a. herangezogen werden:

- Fragebögen an die Gebäudeeigentümer
- Kenntnisse der Gemeindeverwaltung über den Gebäudebestand
- Rauchfangkehrer Erhebungen
- Informationen der Energieversorger

Fazit

Die starken Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung, Mobilität und Energie sind bei zukünftigen raumrelevanten Planungen verstärkt zu berücksichtigen. Das vorliegende ÖEK-Modul bildet eine wichtige Grundlage für eine integrierte Betrachtung dieser Bereiche und soll als Leitfaden für zukünftige Entscheidungen dienen. Besonders relevant erscheint auch die enge Abstimmung zwischen den jeweiligen privaten und öffentlichen Stakeholdern. Nur gemeinsam können energie- und klimarelevante Zielsetzungen umgesetzt werden und damit die Energiewende in der Gemeinde Ludmannsdorf vorangetrieben werden.

6.2. Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

6.2.1. Ausgangslage und Vorhaben

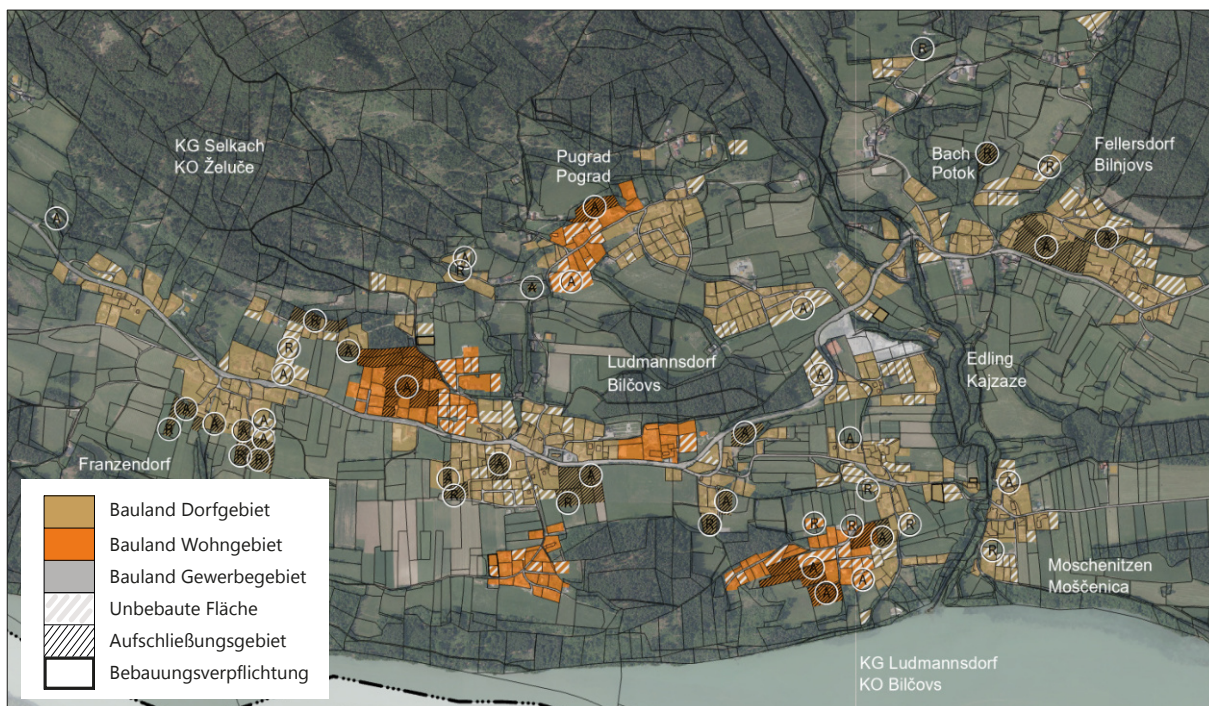
Gemäß den Berechnungen in der ÖEK-Bestandsaufnahme (Kapitel 2.9) verfügt die Gemeinde Ludmannsdorf über eine Baulandreserve von insgesamt 52,8 ha. Weitere 25,1 ha sind als Aufschließungsgebiet festgelegt. Insgesamt werden somit 77,9 ha von 189,0 ha gewidmeten Bauland (41%) nicht widmungsgemäß verwendet. Verglichen mit dem Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre ergibt sich in der Gemeinde Ludmannsdorf ein Baulandüberhang im Wohnbauland von 187 Jahren, was einen der höchsten Werte in ganz Kärnten darstellt.

Die Gründe der sogenannten Baulandhortung sind vielfältig. Einerseits wird für etwaige Eigenbedarfe und aus spekulativen Gründen Bauland zurückgehalten, andererseits fehlen oft auch die Voraussetzungen für die Baureifmachung, z.B. durch die Lage in Gefahrenzonen oder durch mangelhafte Erschließungssituationen.

Die Auswirkungen des Baulandüberhanges für die Gemeinden sind durchaus gravierend. Das Zurückhalten von Baugrundstücken verhindert vielerorts eine kompakte bauliche Entwicklung. Anstelle einer Verwertung bereits gewidmeter, innerörtlicher Flächen müssen vermehrt

Neuwidmungen an Siedlungsrändern festgelegt werden, was nicht nur Zersiedelungstendenzen begünstigt, sondern auch zusätzliche Infrastrukturaufwendungen verursacht. Durch die Verknappung des Angebotes an verfügbaren Baugrundstücken steigen auch die Bodenpreise in der Gemeinde stetig an.

Im Rahmen des ÖEK-Moduls „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“ sollen auf Basis der gesetzlich vorgesehenen Instrumente Handlungsempfehlungen zum Abbau des Baulandüberhanges erarbeitet werden. Der Fokus soll dabei auf die Mobilisierung von bereits bestehenden Baulandwidmungen gelegt werden. Die größeren Baulandreserven und Aufschließungsgebiete im Gemeindegebiet werden zusätzlich einer detaillierten Standortanalyse unterzogen, auf deren Grundlage konkrete bodenpolitische Maßnahmen für die jeweilige Fläche formuliert werden.



Darstellung der Baulächenbilanz im Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Ludmannsdorf

6.2.2. Rechtliche Grundlagen

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) enthält einerseits strenge Kriterien zur Neufestlegung von Bauland vor und stellt den Gemeinden andererseits ein umfassendes Instrumentarium zur Baulandmobilisierung bzw. zum Abbau des Baulandüberhanges bereit.

A. Neufestlegung von Bauland

Die Bestimmungen zur Neuausweisung von (Wohn-)Bauland werden in § 15 K-ROG 2021 geregelt. Demnach dürfen neue Baulandausweisungen nur noch erfolgen, wenn der Baulandbedarf nicht durch die Baulandreserven gedeckt ist (Baulandüberhang < 10 Jahre) oder wenn im selben Ausmaß Rückwidmungen von Bauland in Grünland vorgenommen werden (vgl. § 15 Abs. 4 K-ROG 2021).

Im Großteil der Gemeinden, wie auch in Ludmannsdorf, liegt der Baulandüberhang deutlich über dem Schwellenwert von 10 Jahren. Für diesen Fall greifen die Ausnahmebestimmungen des § 15 Abs. 5-6 K-ROG 2021.

Gemäß Abs. 6 darf eine Neufestlegung im Ausmaß von max. 800 m² zur Abrundung von Bauland erfolgen, wenn die Grundflächen im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen und innerhalb bestehender Siedlungsaußengrenzen gelegen sind.

Neufestlegungen von Bauland über 800 m² sind gemäß Abs. 5 nur noch unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Lage der Flächen in einem festgelegten Siedlungsschwerpunkt
- Abschluss einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer über die widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren
- Erstellung eines raumordnungsfachlichen Gutachtens, in dem nachgewiesen wird, dass der aufgetretene Baulandbedarf nicht durch die vorhandenen Baulandreserven gedeckt werden kann.

B. Instrumente zur Baulandmobilisierung

Vertragsraumordnung

Ein bewährtes Instrument zur Baulandmobilisierung stellt die sogenannte „Vertragsraumordnung“ dar. In § 53 Abs. 2 Z 3 K-ROG 2021 werden die Gemeinden ermächtigt, eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer über die widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen innerhalb einer

gewissen Frist (meist fünf Jahre) abzuschließen. Als Sicherungsmittel kommen eine Konventionalstrafe, eine Kaution, eine Hypothek, ein Optionsrecht oder die Übernahme einer Bürgschaft durch einen Dritten in Betracht.

Die Vertragsraumordnung kann jedoch nur bei Neuwidmungen von Bauland gemäß § 15 Abs. 5 sowie bei Freigabe von Aufschließungsgebieten gemäß § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 angewendet werden. In diesen Fällen ist der Abschluss eines Verwendungsvertrages obligatorisch. Zur Mobilisierung von bereits bestehendem Bauland ist das Instrument der Vertragsraumordnung hingegen nicht geeignet, da privatrechtliche Verträge grundsätzlich keinem Kontrahierungszwang unterliegen.

Bebauungsfrist

Das Instrument der Bebauungsfrist wird in § 35 K-ROG 2021 geregelt. Demnach dürfen im Rahmen der FWP-Überarbeitung bestehende Baulandflächen mit einer Bebauungsfrist belegt werden, sofern folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die Grundfläche muss seit mindestens 10 Jahren als Bauland gewidmet sein.
- Mit einer widmungsgemäßen Bebauung der Grundfläche wurde noch nicht begonnen.
- Für die Grundfläche wurde keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen
- Die Grundfläche umfasst mind. 500 m².

Treffen sämtliche Voraussetzungen zu, darf die Grundfläche mit einer Bebauungsfrist von mindestens 10 Jahren belegt werden. Wenn nach Ablauf dieses Zeitraumes keine widmungsgemäße Bebauung begonnen wurde, darf eine neue Widmung festgelegt werden, ohne dass ein Entschädigungsanspruch des Grundeigentümers gegenüber der Gemeinde besteht (vgl. § 37 Abs. 3 Z 4 K-ROG 2021).

Das Instrument der Bebauungsfrist kann nicht nur auf bestehenden Baulandreserven, sondern auch bei Neuwidmungen von Bauland angewandt werden (§15 Abs. 7 K-ROG 2021).

C. Rückwidmungen von Bauland

Zum Abbau des Baulandüberhanges in einer Gemeinde steht auch das Instrument der Rückwidmung zur Verfügung. Grundsätzlich dürfen Rückwidmungen von Bauland in Grünland gemäß § 36 Abs. 2 K-ROG 2021 nur auf Grundflächen erfolgen, die bereits seit über 20 Jahren als Bauland festgelegt sind und auf denen mit einer widmungsgemäßen Bebauung seither

nicht begonnen wurde. Nicht eingerechnet in diese Frist werden Zeiten, in welchen eine widmungsgemäße Bebauung der Grundfläche wegen eines Aufschließungsgebietes, einer Bausperre oder einer Vorbehaltsfläche nicht möglich war.

Ausgenommen von dieser 20-jährigen-Sperrfrist sind Baulandflächen in Gefahrenzonen (vgl. § 36 Abs. 3 K-ROG 2021). Derartige Flächen dürfen jederzeit rückgewidmet werden, sofern die jeweilige Gefährdung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht innerhalb von 10 Jahren durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden kann.

Aufschließungsgebiete dürfen gemäß § 36 Abs. 6 K-ROG 2021 nach 20 Jahren rückgewidmet werden, wenn die Gründe für die Festlegung nicht weggefallen sind und auch nicht zu erwarten ist, dass diese innerhalb der nächsten fünf Jahre wegfallen.

Gemäß § 36 Abs. 5 K-ROG 2021 sind vorrangig folgende Baulandflächen für eine Rückwidmung vorzusehen:

- größere zusammenhängende Flächen
- Flächen mit ungünstigen natürlichen Verhältnissen oder ungenügender Erschließung
- Flächen, deren Lage den im ÖEK festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung widerspricht
- Flächen mit abgelaufener Bebauungsfrist

Die Wertminderung durch Rückwidmungen von Bauland in Grünland unterliegt nur der Entschädigungspflicht, wenn die Rückwidmung innerhalb von 25 Jahren nach der erstmaligen Festlegung als Bauland erfolgt ist und die Baulandwidmung in diesem Zeitraum einem Erwerbsvorgang (Kauf, Tausch, Erbe) wertmäßig zugrundegelegt worden ist. Generell entschädigungsfrei sind Rückwidmungen, die vom Eigentümer selbst angeregt wurden, Rückwidmungen in Gefahrenzonen, Rückwidmungen von Aufschließungsgebieten außerhalb von Siedlungsschwerpunkten sowie Rückwidmungen infolge von abgelaufenen Bebauungsfristen (vgl. § 37 K-ROG 2021).

D. Aktive Bodenpolitik

Neben den gesetzlich vorgesehenen Instrumentarien zur Mobilisierung von Baulandreserven besteht für die Gemeinde auch die Möglichkeit der privatwirtschaftlichen Einflussnahme auf den Bodenmarkt, etwa durch den

direkten Ankauf bzw. Verkauf von Baugrundstücken oder durch die Funktion als Vermittler von Liegenschaften, wie etwa durch das Einrichten einer Baulandbörse. Derartige informelle Möglichkeiten der Gemeinde, als gleichberechtigter, privater Akteur ohne Hoheitsgewalt am Bodenmarkt aufzutreten, werden unter dem Begriff „Aktive Bodenpolitik“ subsumiert.

6.2.3. Bodenpolitische Gesamtstrategie

Für den komplexen Themenbereich der Baulandmobilisierung gibt es nicht nur das „eine Instrument“, welches universell für alle betroffenen Baulandflächen herangezogen werden kann. Vielmehr ist aus dem breiten Bündel an hoheitlichen und privatrechtlichen bodenpolitischen Instrumenten die für die jeweilige örtliche Situation geeignetste Maßnahme zu wählen. Als Handlungsgrundlage für sämtliche bodenpolitische Maßnahmen in der Gemeinde Ludmannsdorf und zur Sicherstellung der Gleichbehandlung der Grundeigentümer werden nachfolgende allgemeine Zielsetzungen im Sinne einer bodenpolitischen Gesamtstrategie formuliert:

- Rückwidmungen von Bauland in Ungunstlagen (z.B. Siedlungssplitter, Gefahrenzonen, Steilhangbereiche, Schutzstreifen entlang von Leitungen) unter Berücksichtigung des allgemeinen Baulandüberhanges
- Festlegung von Aufschließungsgebieten auf größeren innerörtlichen Baulandreserven zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung und Erschließung
- Verstärkte Bemühungen zur Mobilisierung innerörtlicher Flächen im Wege der aktiven Bodenpolitik (z.B. Kontaktaufnahme mit Grundeigentümern)
- Neufestlegung von Wohnbauland über 800 m² nur im festgelegten Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde oder durch flächengleiche Baulandverlagerung
- Konsequente Anwendung der Vertragsraumordnung bei Neuwidmungen sowie bei Aufhebung von Aufschließungsgebieten

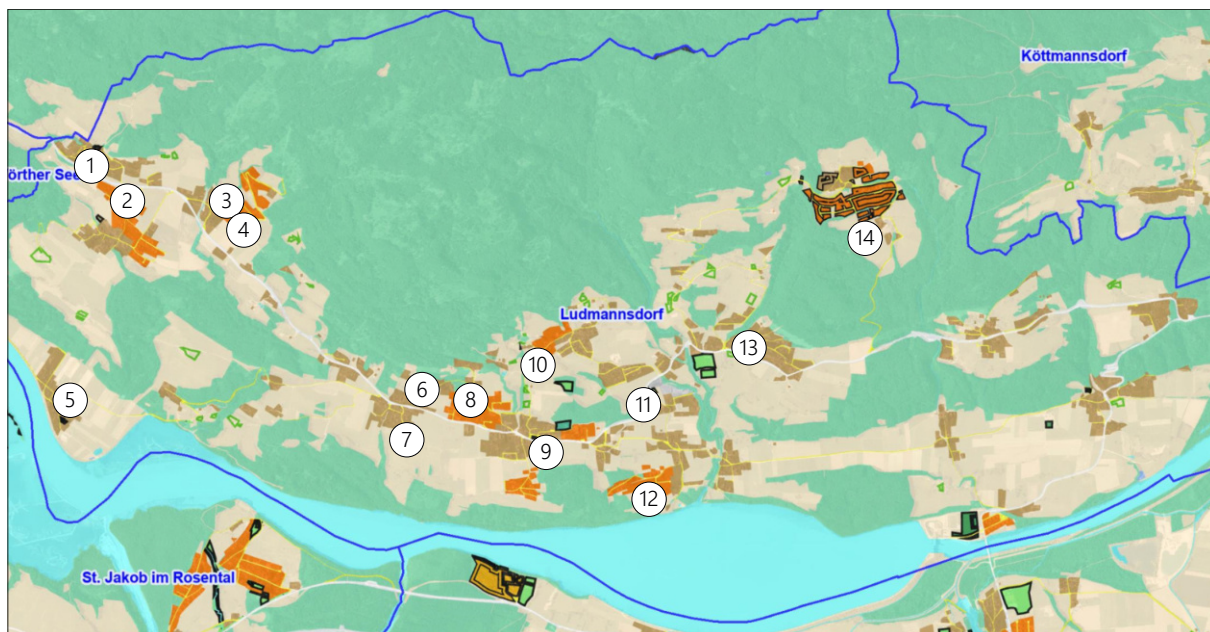
Durch die Umsetzung dieser bodenpolitischen Leitziele soll der Baulandüberhang in Ludmannsdorf nachhaltig abgebaut werden.

6.2.4. Standortblätter

Auf den nachfolgenden Standortblättern werden konkrete Anwendungsfälle der bodenpolitischen Leitziele der Gemeinde dargestellt. Dabei wurden vierzehn unbebaute Baulandflächen bzw. Aufschließungsgebiete mit einem Flächenausmaß von jeweils über 5.000 m² auf ihre Baulandeignung hin untersucht und konkrete bodenpolitische Maßnahmen für diese Flächen formuliert.

Für die Bewertung der einzelnen Standorte wurden neben den allgemeinen Kriterien der Baulandeignung auch die Ergebnisse der energieraumplanerischen Untersuchungen aus dem Kap. 6.1 herangezogen.

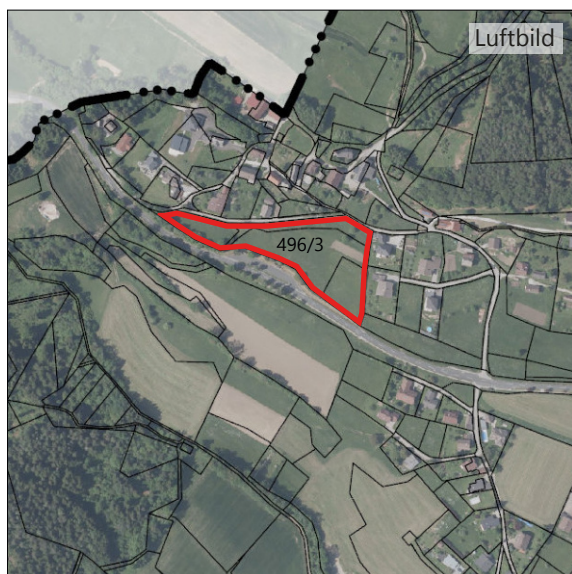
Die Standortblätter sind somit als fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage für diverse bodenpolitische Maßnahmen auf den betroffenen Baulandflächen, vor allem aber für Widmungsmaßnahmen im Rahmen der derzeit laufenden Überarbeitung des Flächenwidmungsplans, anzusehen.



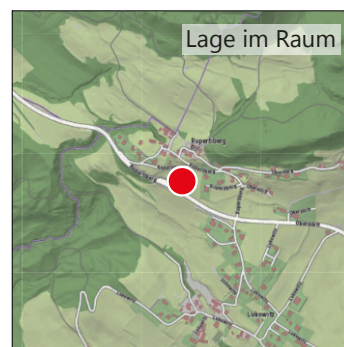
Übersicht der in den Standortblättern geprüften Baulandreserven

- | | |
|--------------------|---------------------|
| ① Rupertiberg | ⑧ Ludmannsdorf West |
| ② Lukowitz | ⑨ Ludmannsdorf Ost |
| ③ Oberdörfel Nord | ⑩ Pugrad |
| ④ Oberdörfel Süd | ⑪ Edling Nord |
| ⑤ Selkach | ⑫ Edling Süd |
| ⑥ Franzendorf Nord | ⑬ Fellersdorf/Bach |
| ⑦ Franzendorf Süd | ⑭ Zedras |

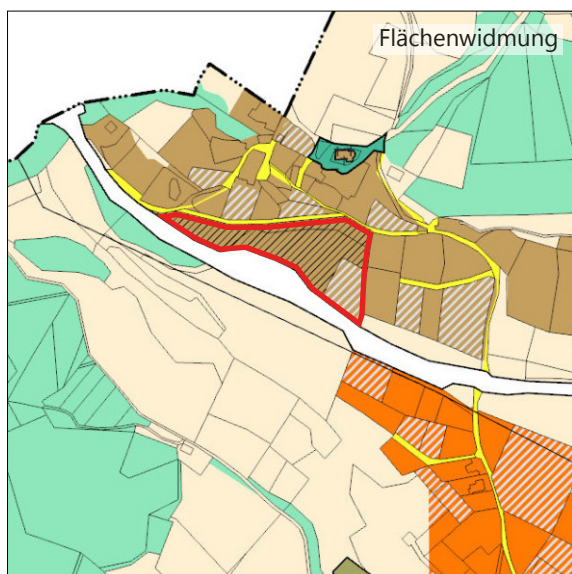
1 Rupertiberg



Eignung	
7	Hoch
6	
5	
4	Mittel
3	
2	
1	Gering



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet	Oberdörfli 72148	495/1	2.160
		495/8	2.061
		496/3	5.682
Dorfgebiet		496/5	2.330
Summe			12.233

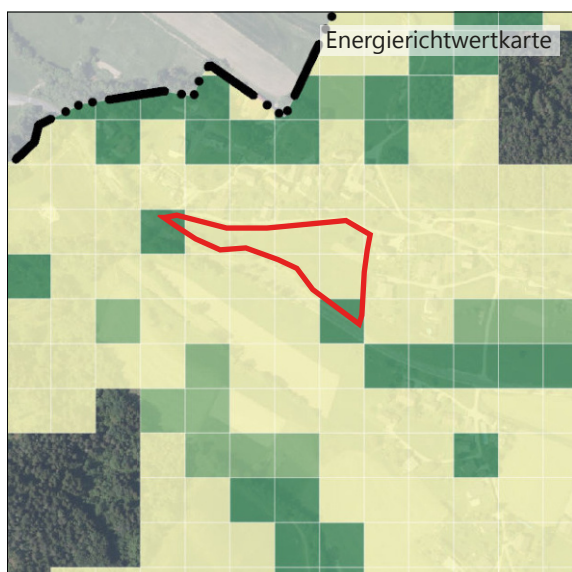


Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung an Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



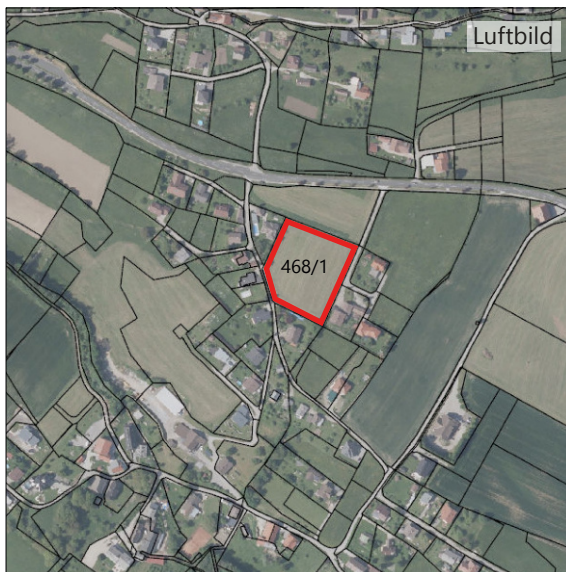
Energieraumplanung

- Siedlungsbereich Rupertiberg
- keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

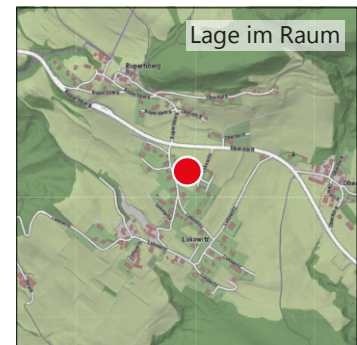
Baulandmobilisierung

- Belassung der Festlegung als **Aufschließungsgebiet**
- Voraussetzungen zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

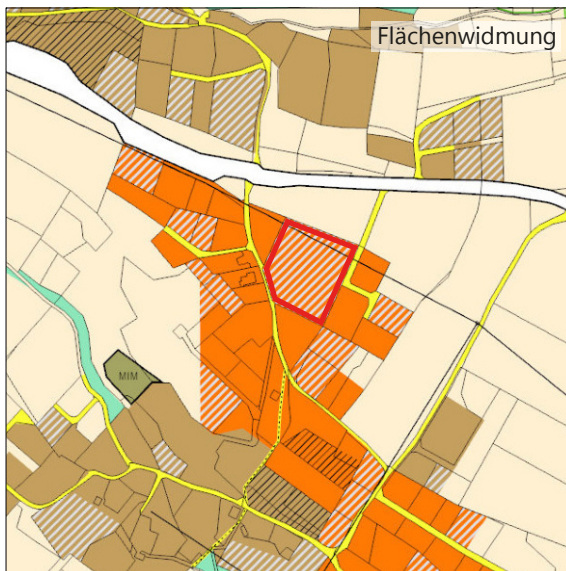
② Lukowitz



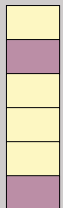
Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



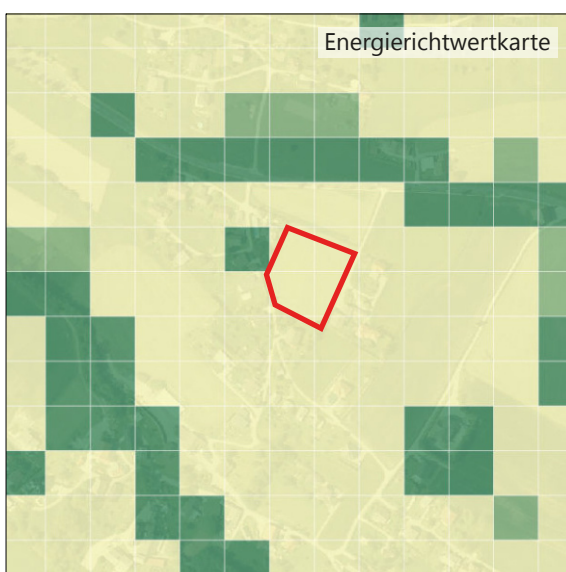
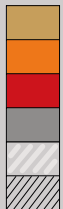
Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet	Oberdörfli 72148	468/1	6.842
Summe			6.842

**Beschaffenheit**

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung an Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

**Legende**

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet

**Energieraumplanung**

- nördlicher Siedlungsbereich Lukowitz
- keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

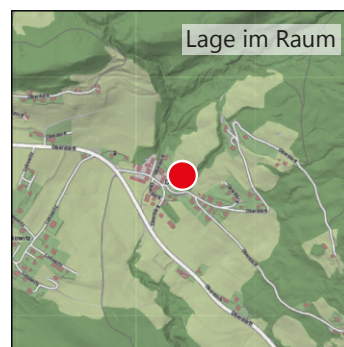
**Baulandmobilisierung**

- Festlegung eines **Aufschließungsgebietes** zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
- verstärkte Bemühungen zur Verfügbarmachung aufgrund der innerörtlichen Lage

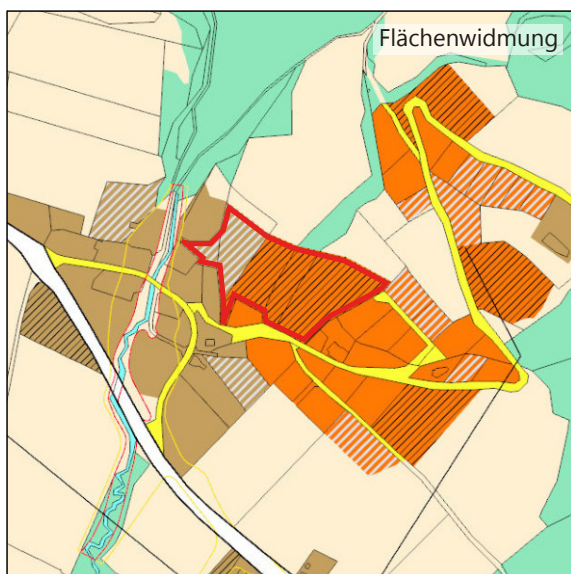
3 Oberdörfel Nord



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	

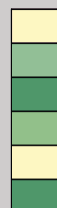


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet	Oberdörfel 72148	627/1	942
		631 tlw.	2.970
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet		637 u.a.	11.934
Summe			15.846



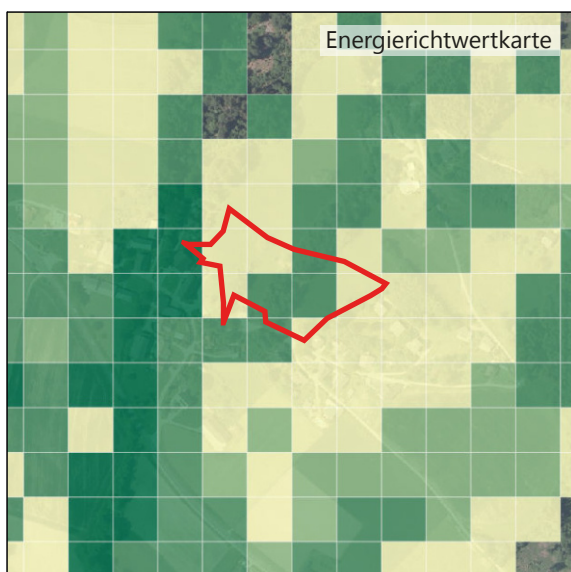
Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)



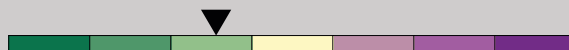
Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

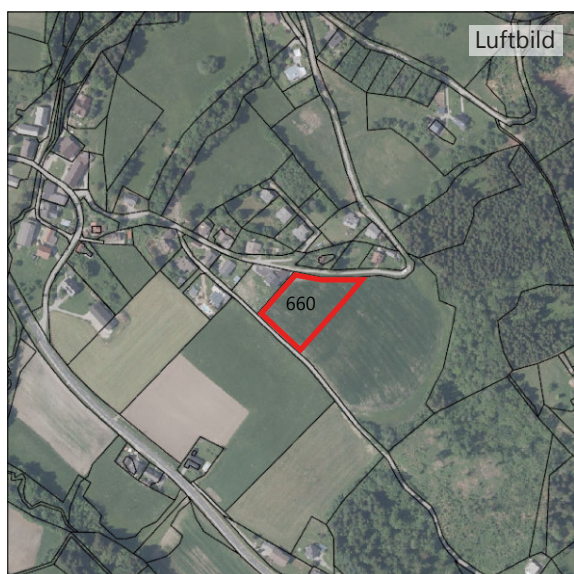
- Keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)



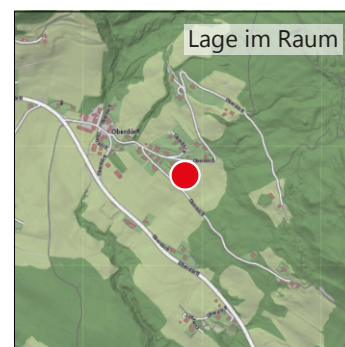
Baulandmobilisierung

- **Rückwidmung** des als Bauland erfassten Bachlaufs
- Ansonsten Belassung bzw. Erweiterung des **Aufschließungsgebietes**
- Voraussetzungen zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

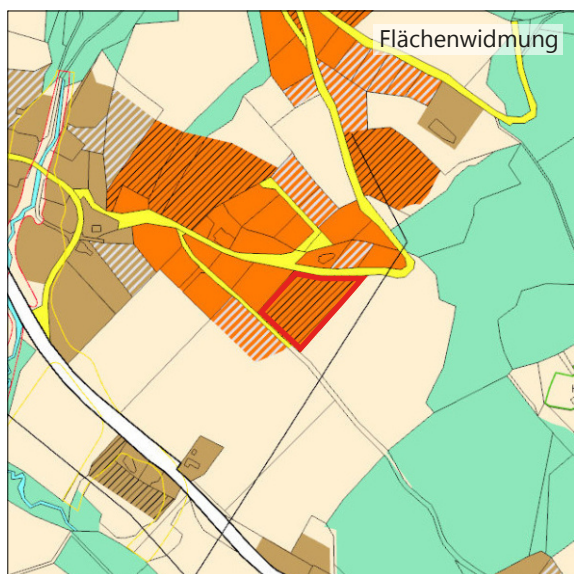
④ Oberdörfel Süd



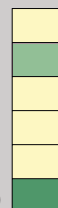
Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



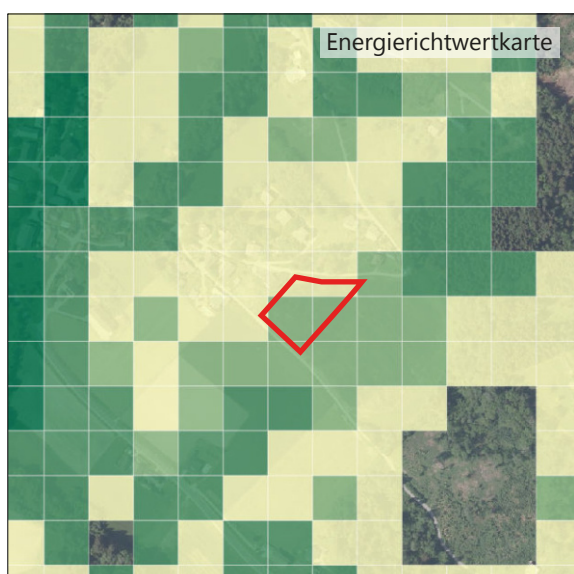
Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Oberdörf 72148	660 tlv.	5.880
Summe			5.880

**Beschaffenheit**

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

**Legende**

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet

**Energieraumplanung**

- Randlage im Siedlungsbereich Oberdörfel
- keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

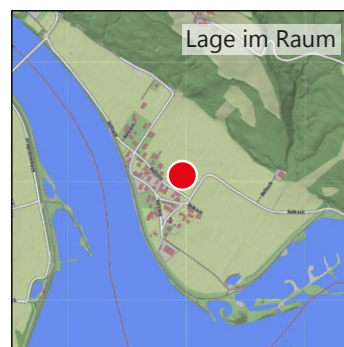
**Baulandmobilisierung**

- Belassung der Festlegung als **Aufschließungsgebiet**
- Voraussetzungen zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Berücksichtigung der Oberflächenwassersituation
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

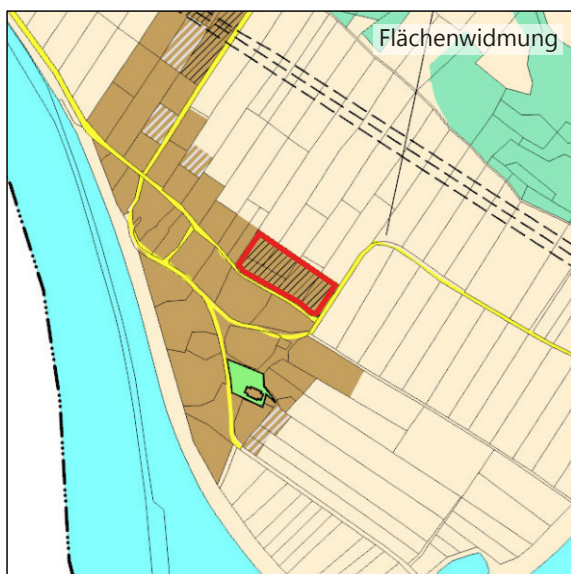
5 Selkach



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet	Selkach 72180	149 tlw.	1.154
		151/2 tlw.	1.334
		152/1 tlw.	859
		152/2	890
		167 tlw.	868
Summe			5.105



Beschaffenheit

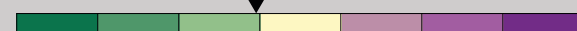
- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet

Energieraumplanung

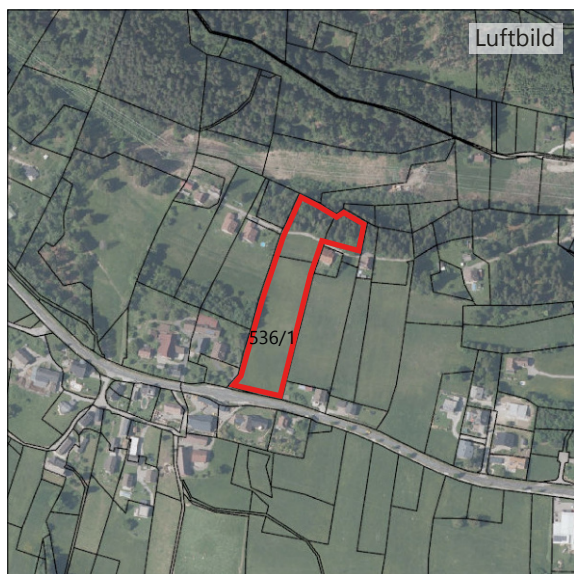
- Randlage im Siedlungsbereich Selkach
- keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- keine Anbindung an den öffentlichen Verkehr



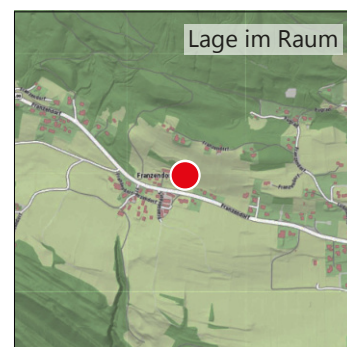
Baulandmobilisierung

- Belassung der Festlegung **Aufschließungsgebiet**
- Voraussetzungen zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Berücksichtigung der Oberflächenwassersituation
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

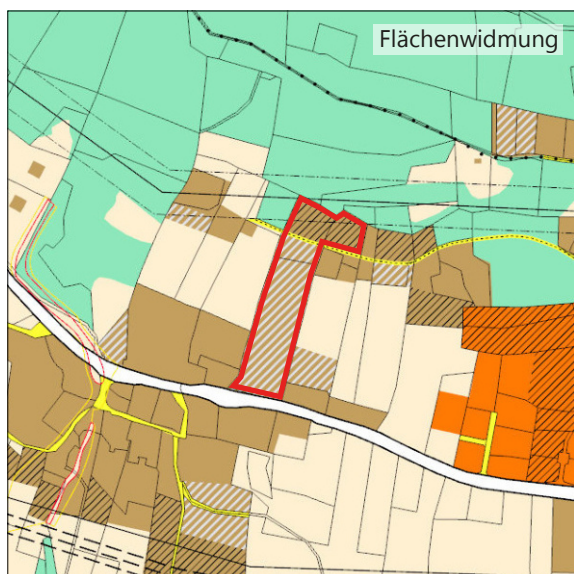
⑥ Franzendorf Nord



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet	Selkach 72180	534 tlv.	1.535
		535 tlv.	2.988
Dorfgebiet		536/1	8.275
		536/2	65
Summe			12.863

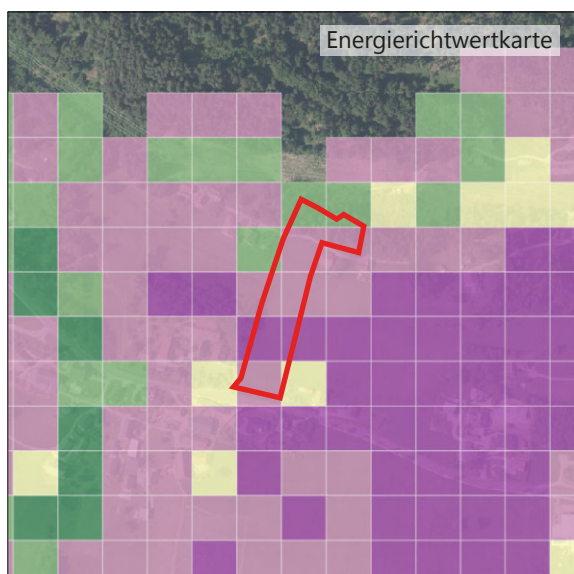


Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

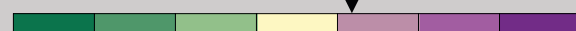
Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

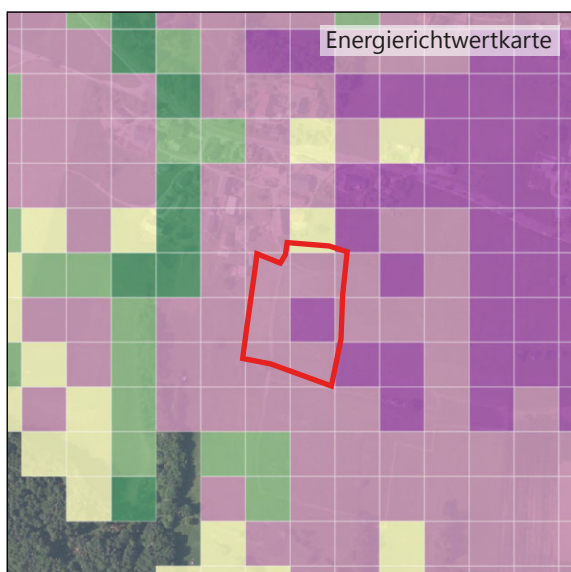
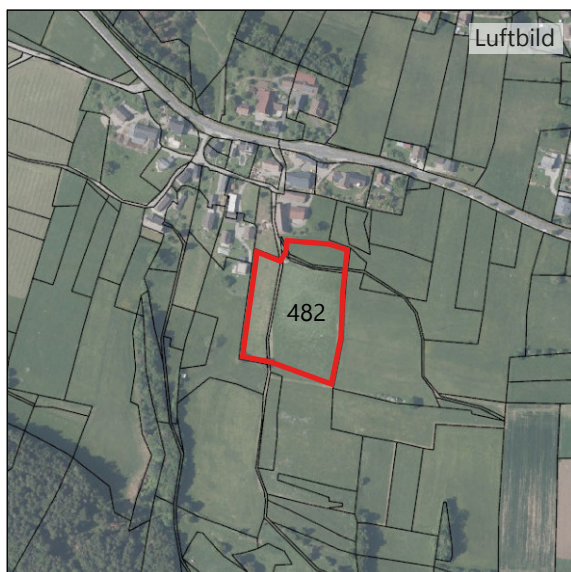
- bandförmige Baulandreserve am Siedlungsrand Franzendorf
- Nahversorger in erweiterter fußläufiger Entfernung
- Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)



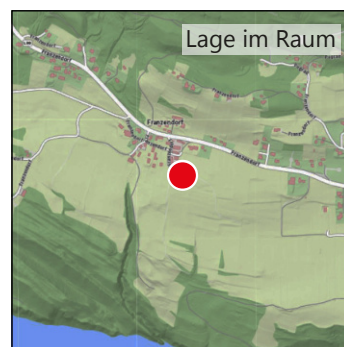
Baulandmobilisierung

- **Rückwidmung** des mittig gelegenen Hangbereiches (siedlungstrennende Funktion)
- **Rückwidmung** der Waldflächen im Norden (geringe Baulandeignung, Hangneigung, 220-kV-Leitung)
- Festlegung eines **Aufschließungsgebietes** im Süden
- Voraussetzungen zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

7 Franzendorf Süd



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet	Selkach 72180	482 tlw. u.a.	
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet		483/1	3.680
Summe			15.850

Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet

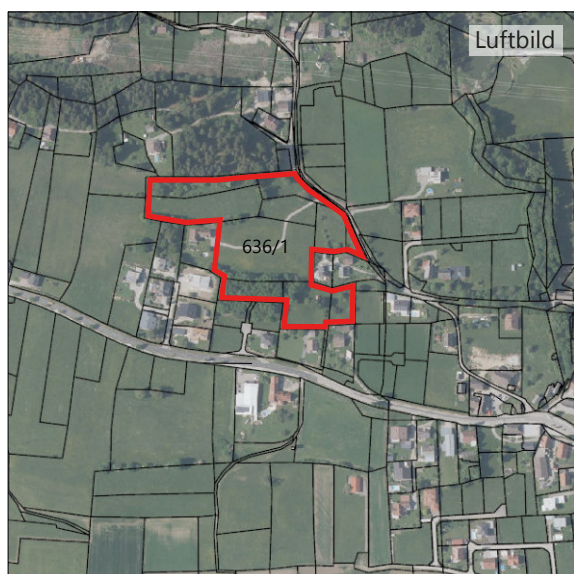
Energieraumplanung

- Randlage im Siedlungsbereich Franzendorf
- Nahversorger in erweiterter fußläufiger Entfernung
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

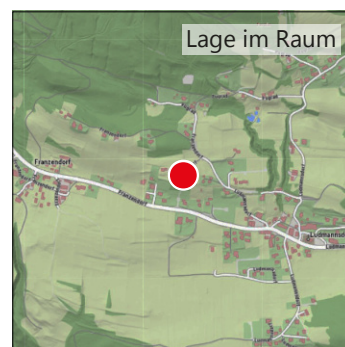
Baulandmobilisierung

- **Rückwidmung** der Baulandflächen innerhalb des Sicherheitsbereiches der TAG-Leitungen (Vermeidung Außenentwicklung)
- Belassung bzw. Erweiterung des **Aufschließungsgebietes** im nördlichen, siedlungsnahen Bereich
- Voraussetzung zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

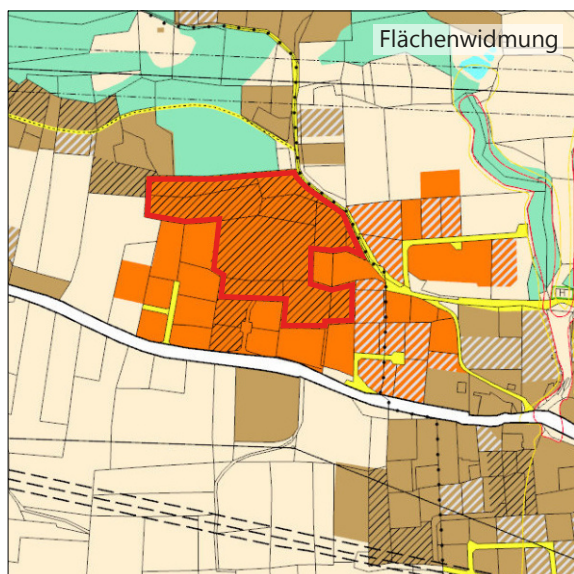
8 Ludmannsdorf West



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet Aufschließungs- gebiet	Selkach 72180	636/1 u.a.	
Summe			27.810

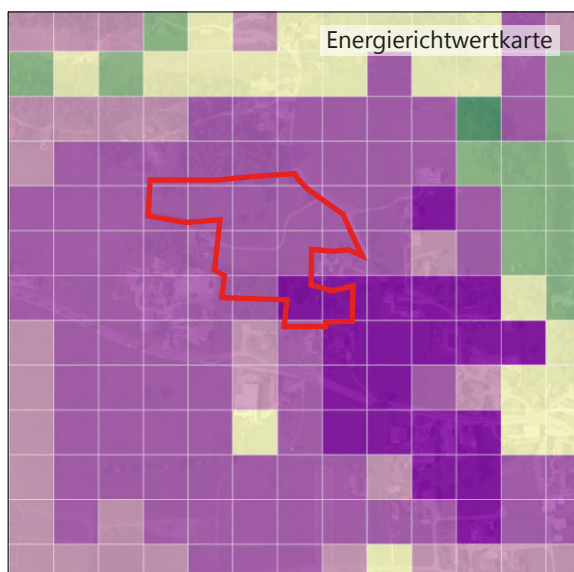


Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

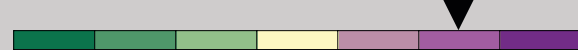
Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

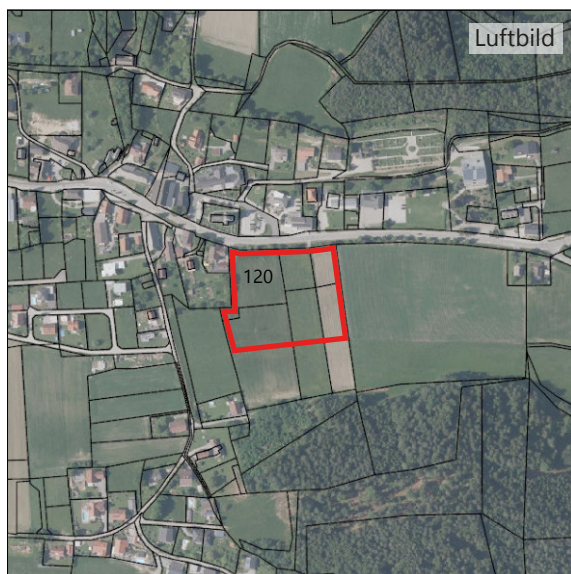
- Randlage im Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf
- Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)



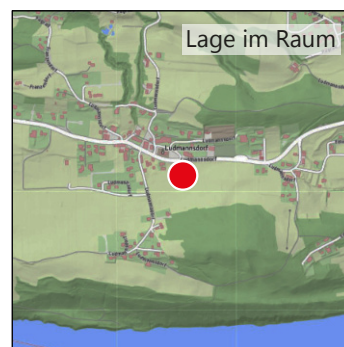
Baulandmobilisierung

- vorerst Belassung der Festlegung als **Aufschließungsgebiet**
- verstärkte Bemühungen zur Aktivierung
- Voraussetzung zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

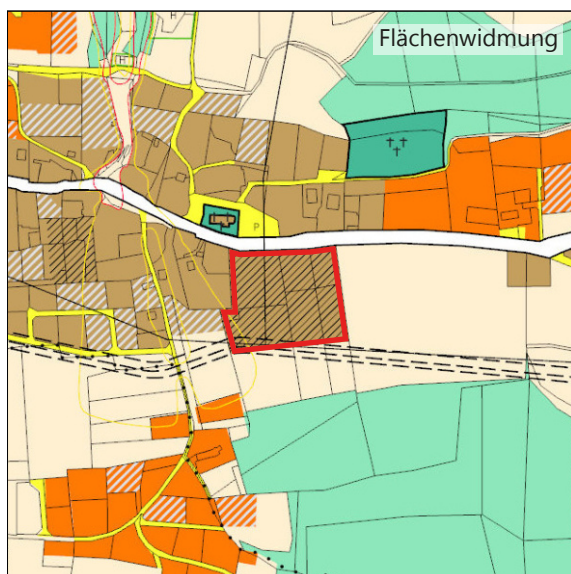
9 Ludmannsdorf Ost



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	

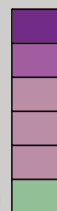


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet	Ludmannsdorf 72139	120 u.a.	
Summe			14.305



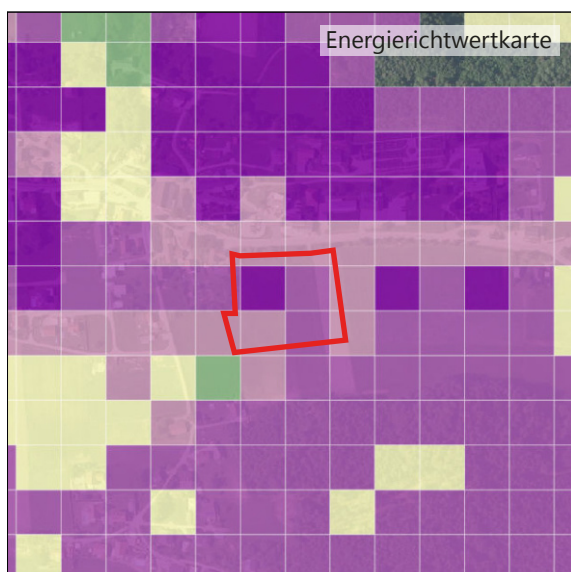
Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)



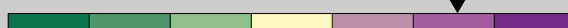
Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



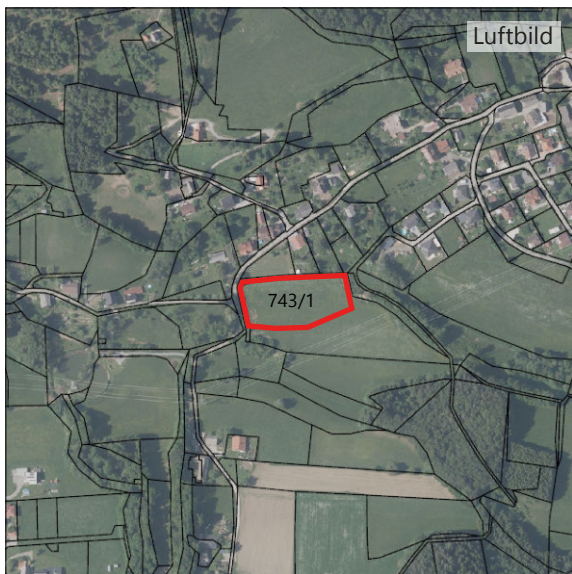
Energieraumplanung

- zentrale Lage im Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf
- Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

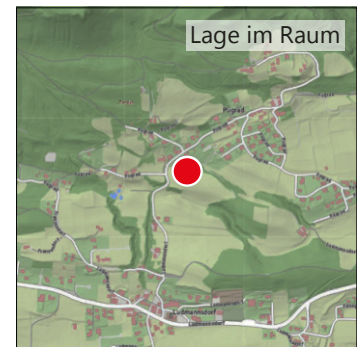


Baulandmobilisierung

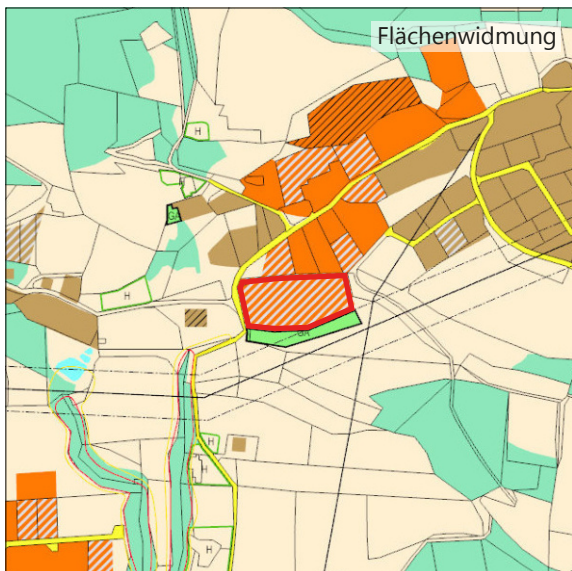
- vorerst Belassung der Festlegung als **Aufschließungsgebiet**
- verstärkte Bemühungen zur Aktivierung (hohe Lagegunst)
- **Rückwidmung** der Baulandflächen innerhalb des Sicherheitsbereiches der TAG-Leitungen
- Voraussetzung zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Berücksichtigung der gelben Wildbachgefahrenzone
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

10 **Pugrad**

Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



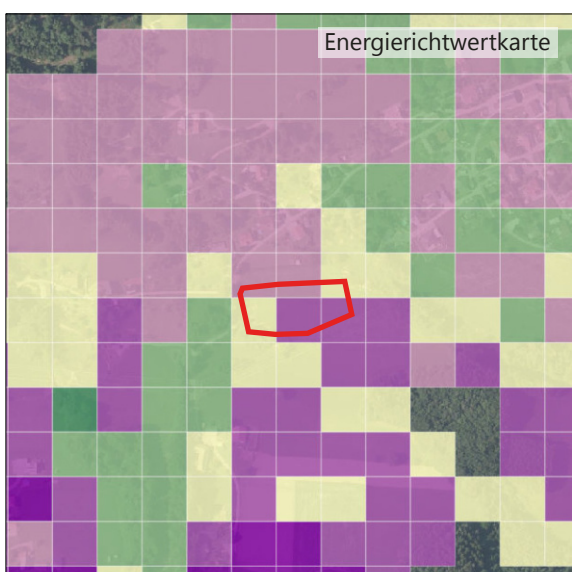
Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet		743/1 tlw.	6.885
		744/3	297
Summe			7.182

**Beschaffenheit**

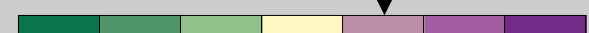
- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)

Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet

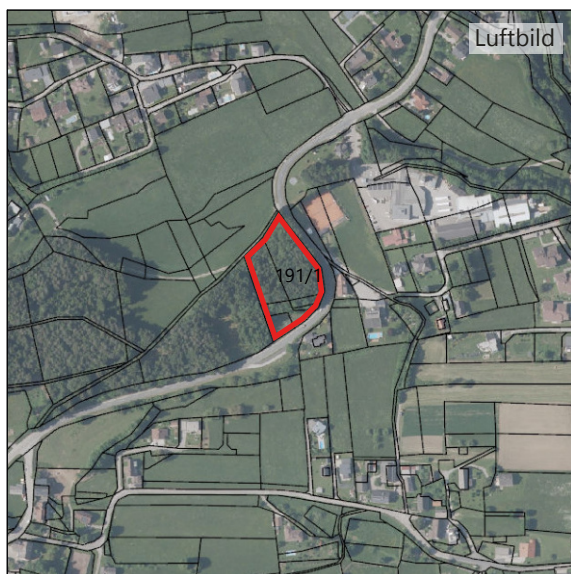
**Energieraumplanung**

- Lage im südlichen Randbereich von Pugrad
- relative Nähe zu öffentlichen Einrichtungen/Nahversorger
- relative Nähe zum Öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle)

**Baulandmobilisierung**

- Festlegung eines **Aufschließungsgebietes** zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
- Abschluss einer Bebauungsverpflichtung bei Freigabe des Aufschließungsgebietes

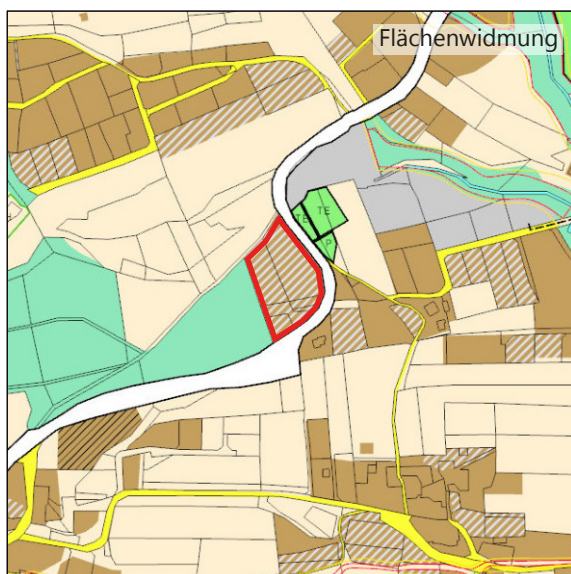
11 Edling Nord



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	

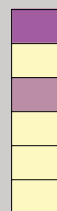


Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet	Ludmannsdorf 72139	191/1 u.a.	
Summe			7.491



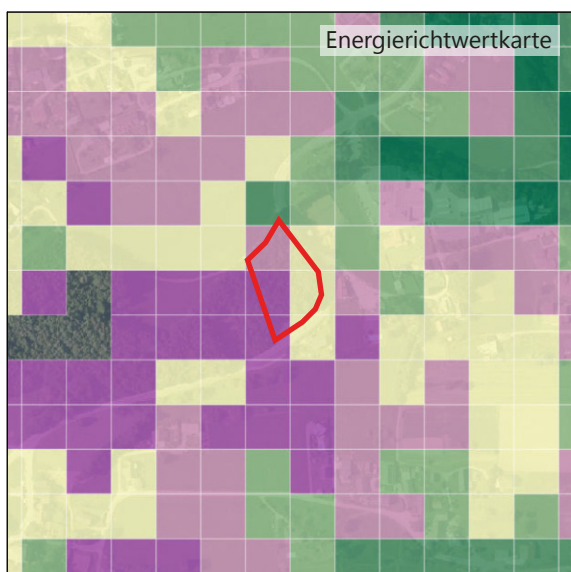
Beschaffenheit

- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)



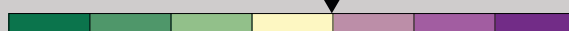
Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet



Energieraumplanung

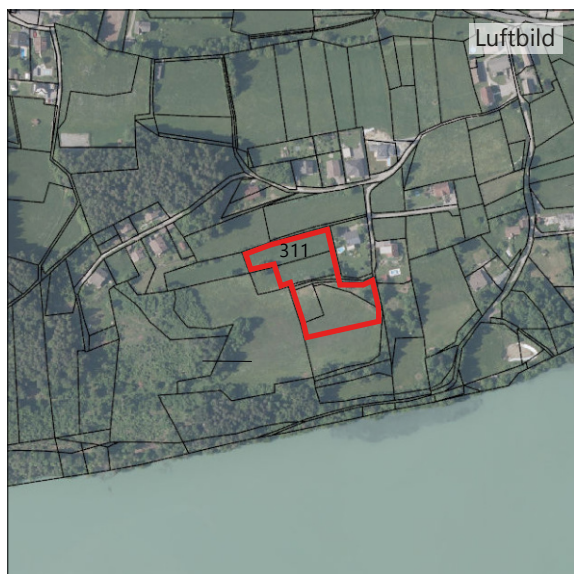
- Lage im nördlichen Bereich von Edling, an der L 99
- gewerbliche Vorprägung (Holzbau Gasser gegenüber)
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)



Baulandmobilisierung

- Festlegung eines **Aufschließungsgebietes** zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung, Ausschluss von Wohnnutzungen
- hohe Lagegunst für ortsverträgliches Gewerbe - Forcierung von Betriebsansiedelungen unter Berücksichtigung entsprechender Immissionsschutzmaßnahmen

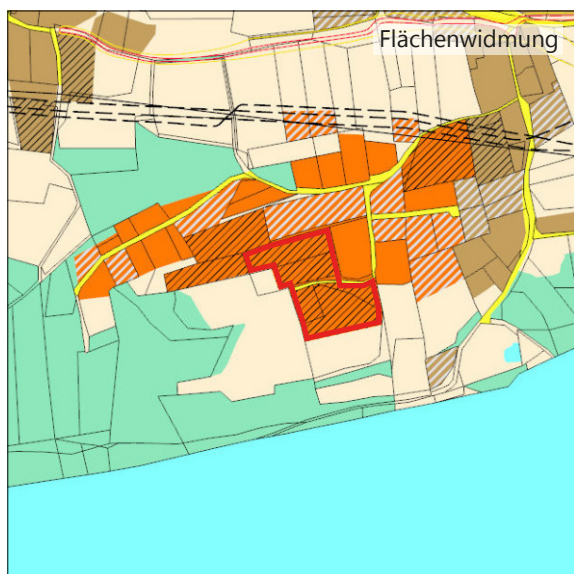
12 Edling Süd



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Wohngebiet AufschlieÙungs- gebiet	Ludmannsdorf 72139	311 tlw. u.a.	
Summe			10.446

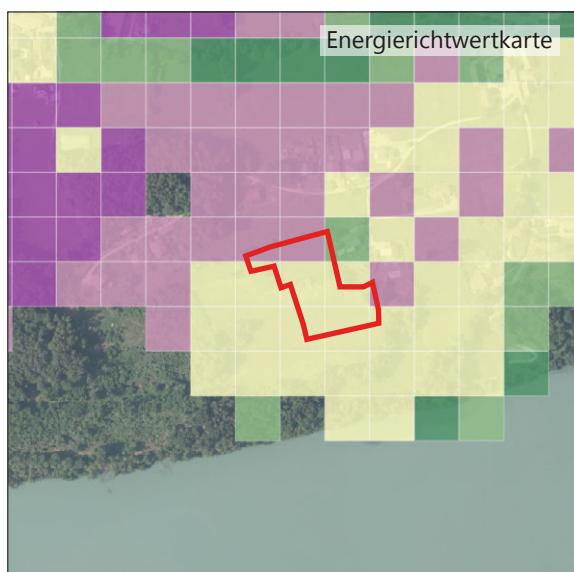


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)	
Gelände (Geomorphologie)	
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)	
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)	
Umgebung (Nutzungskonflikte)	
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)	

Legende

Bauland Dorfgebiet	
Bauland Wohngebiet	
Bauland Geschäftsgebiet	
Bauland Gewerbegebiet	
Unbebaute Flächen	
Aufschließungsgebiet	



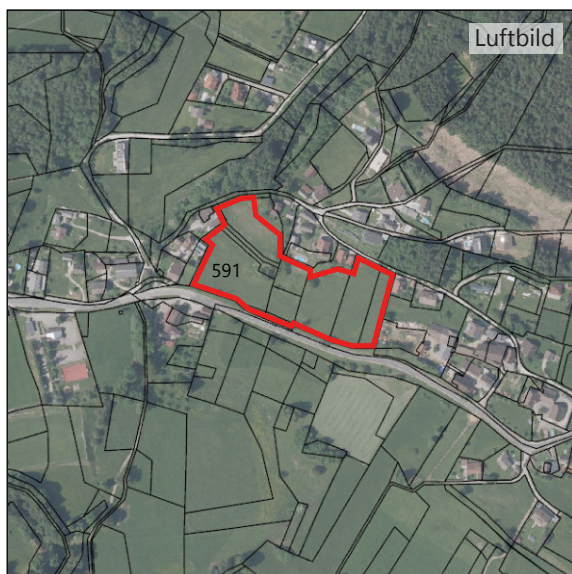
Energieraumplanung

- äußerste Siedlungsrandlage im Süden von Edling
- öffentliche Einrichtungen bedingt fußläufig erreichbar
- keine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr

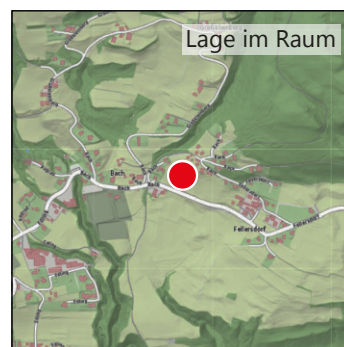


Baulandmobilisierung

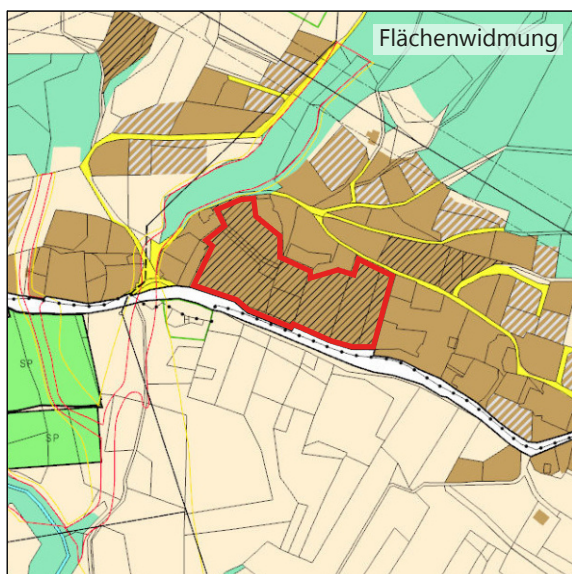
- **Rückwidmung** des südlichen Teils zur Vermeidung weiterer Außenentwicklung unter Berücksichtigung des enormen Baulandüberhangs in diesem Siedlungsbereich
- Belassung der Festlegung als **Aufschließungsgebiet** im nördlichen Bereich
- Voraussetzungen zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Bebauungskonzeptes oder Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

13 **Bach**


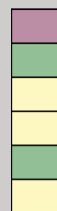
Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



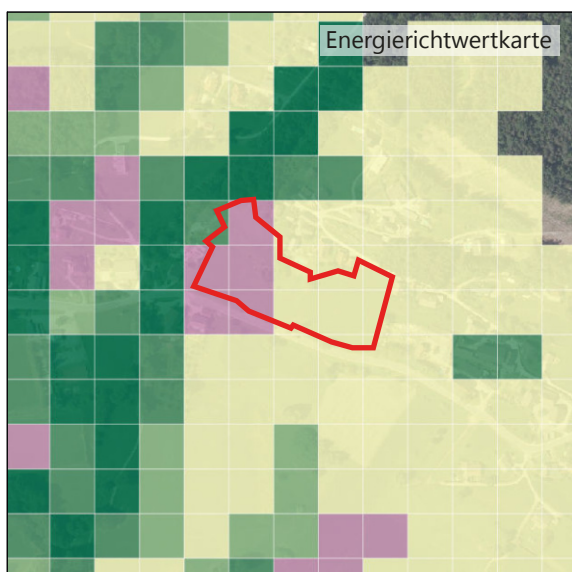
Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet AufschlieÙungs- gebiet	Großkleinberg 72115	591 u.a.	
Summe			19.354


Beschaffenheit

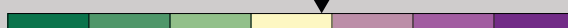
- Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)
- Gelände (Geomorphologie)
- Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)
- Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)
- Umgebung (Nutzungskonflikte)
- Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)


Legende

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Geschäftsgebiet
- Bauland Gewerbegebiet
- Unbebaute Flächen
- Aufschließungsgebiet


Energieraumplanung

- Lage zwischen Bach und Fellersdorf, an der L99
- keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- Nähe zum öffentlichen Verkehr (Regionalbushaltestelle)

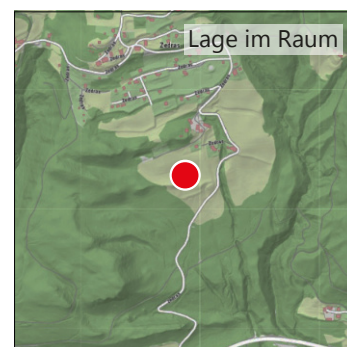

Baulandmobilisierung

- vorerst Belassung der Festlegung als **Aufschließungsgebiet**
- Voraussetzung zur Freigabe des Aufschließungsgebietes:
 - Erstellung eines Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Parzellierung
 - Abschluss einer Bebauungsverpflichtung

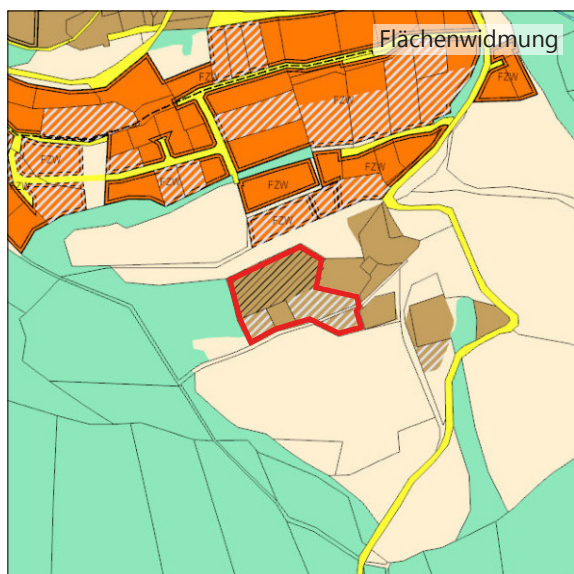
14 Zedras



Eignung		
7	Hoch	
6		
5		
4	Mittel	
3		
2		
1	Gering	



Grunddaten			
Widmung	KG	Gst.-Nr	Fläche in m²
Dorfgebiet Aufschließungs- gebiet	Großkleinberg 72115	507/1 tlw.	5.331
Dorfgebiet		512 u.a.	5.029
Summe			10.360

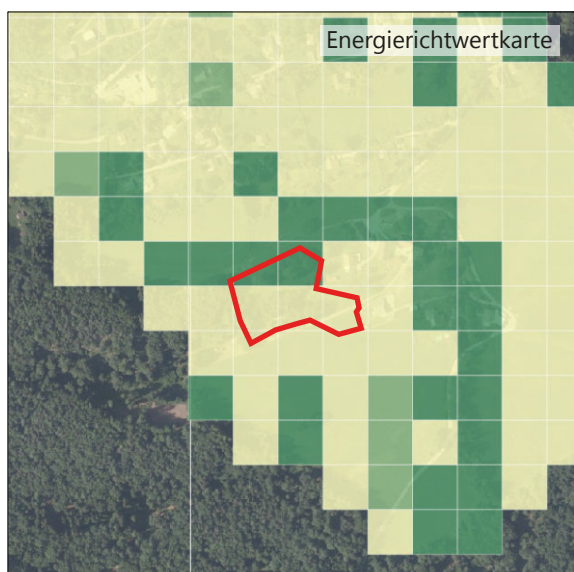


Beschaffenheit

Lage in der Gemeinde (Erreichbarkeit)	
Gelände (Geomorphologie)	
Erschließung (Anbindung im Verkehrsnetz)	
Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme etc.)	
Umgebung (Nutzungskonflikte)	
Einschränkungen (Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss etc.)	

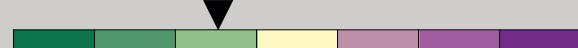
Legende

Bauland Dorfgebiet	
Bauland Wohngebiet	
Bauland Geschäftsgebiet	
Bauland Gewerbegebiet	
Unbebaute Flächen	
Aufschließungsgebiet	



Energieraumplanung

- äußerster Siedlungsrandbereich im Süden von Zedras
- keine öffentlichen Einrichtungen und Nahversorger
- kein öffentlicher Verkehr (Regionalbushaltestelle)



Baulandmobilisierung

- **Rückwidmung** der gesamten Fläche aufgrund mangelnder Baulandeignung (fehlende Erschließung, äußerste Siedlungsrandlage, Geländesituation, Waldflächen, Biotope) unter Berücksichtigung des großen allgemeinen Baulandüberhangs in Zedras

7 Umweltbericht

7.1. Ausgangslage

Rechtsgrundlagen

Für die Erlassung bestimmter raumrelevanter Pläne oder Programme ist gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 lit. b Kärntner Umweltschutzgesetz (K-UPG), LGBl. Nr. 52/2004 idF LGBl. Nr. 76/2022 ein Umweltbericht zu erstellen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Plans oder Programms auf die Umwelt zu beschreiben und zu bewerten. Die Prüfung erfolgt anhand von vordefinierten Schutzgütern. Darüber hinaus sollen vernünftige Alternativen zum vorliegenden Plan oder Programm aufgezeigt werden. Zur Abmilderung der erwarteten Umweltauswirkungen sollen Maßnahmen festgeschrieben werden, deren Umsetzung durch Monitoringmaßnahmen laufend zu prüfen ist.

Handbuch zur SUP

Laut Handbuch zur strategischen Umweltprüfung (SUP) für die örtliche Raumplanung, herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 20 – Landesplanung (heute Abt. 15) sind örtliche Entwicklungskonzepte in allen Fällen einer SUP zu unterziehen.

Vorgehensweise

Zum örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Ludmannsdorf aus dem Jahr 2010 wurde bereits ein umfangreicher Umweltbericht erstellt. Darin wurden die erforderlichen Schutzgüter bzw. Umweltmerkmale detailliert untersucht. Dessen Ergebnisse bilden die Basis für den gegenständlichen Bericht, in dem die wesentlichen Themenbereiche in gekürzter und aktualisierter Form dargestellt werden. Insbesondere werden die umweltrelevanten Änderungen des ÖEKs 2026 im Vergleich zum ÖEK 2010 dargestellt und deren erwartbare Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Werden umweltrelevante Auswirkungen des geänderten ÖEKs auf den Umwelt-Ist-Zustand festgestellt, werden Maßnahmen und/oder Alternativen vorgeschlagen, die erhebliche Umweltauswirkungen verhindern, verringern oder weitestmöglich ausgleichen können. Der gegenständliche Bericht dient zur Dokumentation der Untersuchungsergebnisse der SUP.

Aufbau und Inhalte des ÖEKs

Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Ludmannsdorf besteht aus der Verordnung, den textlichen Zielen und Maßnahmen, der Funktionalen Gliederung und dem Entwicklungsplan als Anlagen. Der Erläuterungsbericht samt den zugehörigen Plandarstellungen stellen einen integrativen Bestandteil des örtlichen Entwicklungskonzeptes dar.

Im ÖEK werden ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten Entwicklungsziele und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen für einen Planungszeitraum von 12 Jahren festgelegt. Darin werden Aussagen zu den wichtigen Themenbereichen (Bevölkerungsentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung, Versorgungsfunktion, Verkehr und Infrastruktur, Siedlungsstruktur, Natur und Landschaft) getätigt. Es handelt sich dabei um Zielformulierungen nach den Grundsätzen der Raumordnung. Diese lassen sich als vorausschauende, planmäßige Gestaltung des Raumes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zusammenfassen.

Modifikationen des neuen ÖEKs gegenüber jenem aus dem Jahr 2010 ergeben sich durch die erstmalige Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes sowie durch kleinere Anpassungen bei der Funktionalen Gliederung. Die Siedlungsgrenzen wurden gegenüber dem ÖEK 2010 vielerorts deutlich enger gezogen. Für zahlreiche Flächen in Ungunstlagen wurde eine Rückwidmung festgelegt. Der Fokus im ÖEK 2026 liegt auf Eindämmung der Zersiedelung durch Innenentwicklung und Verdichtung der Siedlungsgebiete.

Als strategisches Leitziel der Gemeinde wurde die Etablierung Ludmannsdorfs als landschaftlich reizvoller Wohnstandort im Stadtumland von Klagenfurt vorgegeben. Gleichzeitig soll die Versorgungsqualität im Gemeindehauptort Ludmannsdorf erhalten und ausgebaut werden. Die detaillierten Ziele und Maßnahmen sind der Anlage 1 der Verordnung des ÖEKs zu entnehmen.

7.2. Umwelt-Ist-Zustand

7.2.1. Nutzungsbeschränkungen

Für das Untersuchungsgebiet (Hoheitsgebiet der Gemeinde Ludmannsdorf) bestehen folgende naturräumliche, naturschutzrechtliche, umweltschutzrechtliche, wasser- und forstrechtliche sowie technische bzw. sonstige Nutzungsbeschränkungen:

Die Lage der Einschränkungen ist im ÖEK-Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Detaillierte Angaben sind der Bestandsaufnahme (Kap. 2 des Erläuterungsberichtes) zu entnehmen.

Nutzungsbeschränkungen	
Nationalparks	-
Natura-2000-Schutzgebiete	• Hainsche-Moor
Biosphärenparks	-
Naturschutzgebiete	-
Landschaftsschutzgebiete	• Keutschacher-See-Tal
Naturdenkmale	-
Biotope, ökologische Schutzzonen	• Biotopkartierung des AKL • keine ökologischen Schutzzonen
Wildtierkorridore und Amphibienwanderstrecken	• zwei Wildtierkorridore als Verbindungen zwischen der Sattnitz und den Karawanken • eine Amphibienwanderstrecke zwischen Moschenitzen und Niederdörfel
Gefahrenzonen	Rote/Rot-Gelbe/Gelbe Flussgefahrenzonen (BWV): • nicht vorhanden Gefahrenzonen WLK: • Rote/Gelbe Wildbachgefahrenzonen (entlang zahlreicher Seitenbäche und Rensen) • Braune Hinweisbereiche (Rutschung, Überflutung, Vernässung) Oberflächenwasser (AKL, Abt. 12): • Hinweiskarte Oberflächenabfluss
Bergbaugebiete	-
Infrastrukturen (Verkehr, Leitungsanlagen etc.)	• Landesstraßen (L 99, L 106) • 220 kV und 20 kV Hochspannungsfreileitungen • Erdgasleitungen TAG I, TAG II, TAG Loop II sowie Schieberstation bei Selkach • Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf (Verbund)
Wasserschutzgebiete	• zahlreiche engere und weitere Quellschutzgebiete
Wasserschongebiete	-
Denkmalgeschützte und denkmalwürdige Objekte und Anlagen	• 5 denkmalgeschützte Objekte per Verordnung • Archäologisches Fundgebiet „Tanzboden“
Altlasten	-

7.2.2. Umwelt-Ist-Zustand nach Schutzgütern

Mensch/Gesundheit

Lärm: Primäre Lärmquellen stellen die hochrangigen Landesstraßen (L 99 Köttmannsdorfer Straße und L 106 Wellersdorfer Straße) dar, wenngleich deren Verkehrsmengen als moderat einzustufen sind (JDTV: 1.300-1.500 Fahrzeuge). Weitere bedeutende Lärmemittanten (Eisenbahn, große Industriebetriebe) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Luft und Klima: Die Belastung durch Luftschadstoffe geht vorwiegend von den Verkehrskorridoren bzw. vom Hausbrand aus. Es liegen keine emissionsstarken Industriebetriebe vor.

Schwingungen/Erschütterungen: Es liegen keine ausgeprägten Schwingungen bzw. Erschütterungen vor.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch/Gesundheit
Vermeidung von lärmbezogenen Nutzungskonflikten durch - Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die festgelegten Eignungsstandorte lt. Funktionaler Gliederung - Einhaltung ausreichender Abstandsflächen zwischen divergierenden Nutzungen oder Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen - Bedachtnahme auf mögliche Nutzungskonflikte bei Widmungsmaßnahmen rund um den bestehenden Gewerbebetrieb in Edling

Mensch/Nutzungen

Siedlungsraum/-funktionen: Die Gemeinde Ludmannsdorf stellt einen begehrten Wohnstandort im erweiterten Stadtumland von Klagenfurt dar. Die Siedlungsstruktur setzt sich aus landwirtschaftlichen Ortskernen und Einfamilienhausgebieten zusammen, welche bereichsweise ausgeprägte Zersiedelungstendenzen aufweisen. Eine Grundausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen ist nur im Gemeindehauptort vorhanden, weshalb nur dieser als Siedlungsschwerpunkt festgelegt werden konnte. Punktuell liegen gewerbliche Nutzungen vor, etwa im Bereich von Edling (Holzbau Gasser). Detaillierte Aussagen zur Siedlungsstruktur sind der Bestandsaufnahme zum ÖEK zu entnehmen.

Ortsbild: Als besonders schützenswert sind der historische Gebäudebestand in den Dorfkernen sowie die landwirtschaftlichen Streusiedlungsbereiche in den höheren Lagen (z.B. Großkleinberg) einzustufen.

Land- und Forstwirtschaft: Größere zusammenhängende Ackerflächen mit hoher Bodenqualität bestehen auf den terrassenförmigen Verebnungen im südlichen Gemeindegebiet sowie am Selkacher Talboden, grünlandwirtschaftliche Nutzungen in den höheren Lagen der Sattnitz.

Verkehr und Technische Infrastruktur: L 99 Köttmannsdorfer Straße, L 106 Wellersdorfer Straße, Hochspannungsfreileitungen (220 kV und 20 kV), Erdgasleitungen (TAG I, TAG II, TAG Loop II), Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf

Sach- und Kulturgüter: fünf denkmalgeschützte Objekte und ein archäologisches Fundgebiet

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch/Nutzungen
Siedlungsraum/-funktionen: Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen, Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde, Festlegung zweier Eignungsstandorte für Kleingewerbe Ortsbild: Schutz des Ortsbildes, z.B. durch Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zu baulichen Dominanten (z.B. Kirchen) Landwirtschaft: Schutz zusammenhängender hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen durch restriktive Siedlungsbegrenzung

Landschaft/Erholung

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist geprägt durch den terrassenförmigen Südhang des Sattnitzzuges, welcher ein Wechselspiel aus Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsgebieten aufweist. Im Süden prägt der aufgestaute Drauffluss die Landschaft. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes liegen in Form von technischer Infrastruktur (Straßen, Hochspannungsleitungen, Draukraftwerk) sowie einer ausgeprägten Zersiedelung durch Einfamilienhausbebauung vor.

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen: Die Gemeinde Ludmannsdorf verfügt über ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot, bestehend aus öffentlichen Sportplätzen (Fußball, Tennis), einem weitläufigen Wanderwegenetz, einer Radroute sowie einem neu geschaffenen Naherholungsraum in der Selkacher Bucht.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft/Erholung
• Schutz der freien Landschaft durch restriktive Siedlungsbegrenzung nach außen sowie Rückwidmungen in peripheren Lagen • Erfassung von Einzelobjekten als Siedlungssplitter in freier Landschaft (keine maßgebliche Erweiterungsmöglichkeit) • Stärkung der Sport- und Naherholungsräume (Sportplätze Bach, Selkacher Bucht) durch Festlegung als Vorrangstandorte für Sport- und Erholungsfunktion in der funktionalen Gliederung

Naturraum/Ökologie

Wald: Etwa 52% des Gemeindegebietes von Ludmannsdorf sind mit Wald bedeckt. Dabei handelt es sich überwiegend um Nadelwälder. Laut Waldentwicklungsplan verfügt der Großteil der Waldflächen über eine Nutzfunktion. In den Hochlagen der Sattnitz finden sich auch Wälder mit Wohlfahrtsfunktion.

Schutzgebiete und naturräumliche Beschränkungen: Die Gemeinde Ludmannsdorf hat Anteil am Europaschutzgebiet „Hainsche-Moor“ an der Gemeindegrenze zu Köttmannsdorf sowie am Landschaftsschutzgebiet „Keutschacher-See-Tal“ an der Grenze zu Schiefing/Keutschach.

Vegetation und Tierwelt: Als besonders schützenswerte Lebensräume für Fauna und Flora sind die Fließgewässer, die Feuchtgebiete, die Waldflächen und die extensiv genutzten Kulturlandschaftsräume zu nennen, welche teilweise auch als Biotopflächen erfasst wurden. Darüber bestehen zwei großräumige Wildtierkorridore als Verbindung zwischen der Sattnitz und den Karawanken.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Naturraum/Ökologie

- **Wald:** Keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen auf Waldflächen, Rückwidmungen von unbebauten Baulandflächen in Wald- und Waldrandlagen
- **Schutzgebiete:** Keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen in Europa- und Landschaftsschutzgebieten
- **Vegetation und Tierwelt:** Berücksichtigung der Wildtierkorridore durch restriktive Siedlungsbegrenzung, Ersichtlichmachung von Biotopflächen

Ressourcen

Grundwasser: Das Gemeindegebiet fällt aus wasserwirtschaftlicher Sicht in das Gebiet der Grundwasserkörper Sattnitz und Rosental.

Oberflächenwasser: Als Hauptfließgewässer ist der Drauffluss zu nennen, welcher infolge der Errichtung des Kraftwerks Feistritz-Ludmannsdorf in den 1960er Jahren aufgestaut wurde und daher einen naturfernen Charakter aufweist. Als Renaturierungsmaßnahme wurde vor einigen Jahren im Bereich der Selkacher Bucht ein Flachwasserbiotop angelegt. Die Seitenbäche der Drau verlaufen meist in einem natürlichen Bachbett und weisen einen besseren ökologischen Zustand auf.

Altlasten und Deponien: Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen keine Altlasten gemäß Altlastenverordnung.

Geologie und Boden: Aus geologischer Sicht ist das Gemeindegebiet vom Sattnitzkonglomerat geprägt. Der terrassenförmige Südhang der Sattnitz wurde von Moränen des ehemaligen Draugletschers geformt. Insbesondere in den tiefer gelegenen Verebnungen liegen wertvolle Braunerdeböden vor. Über eine besonders hohe Produktionsfunktion verfügen auch die Auböden am Selkacher Talboden.

ÖEK-Umweltauswirkungen Schutzgut Ressourcen

- **Grundwasser:** Ersichtlichmachung von Quellschutzgebieten, keine Ausweisung von Siedlungspotenzialen in diesen Gebieten
- **Oberflächenwasser:** Schutz der Uferzonen der Fließgewässer vor Bebauung durch Siedlungsgrenzen und Immissionsschutzstreifen
- **Geologie und Boden:** Schutz zusammenhängender hochwertiger Böden durch restriktive Siedlungsbegrenzung

7.3. Umweltrelevante ÖEK-Änderungen

In diesem Kapitel werden die umweltrelevanten Änderungen des ÖEKs 2026 im Vergleich zum ÖEK 2010 dargestellt und bewertet.

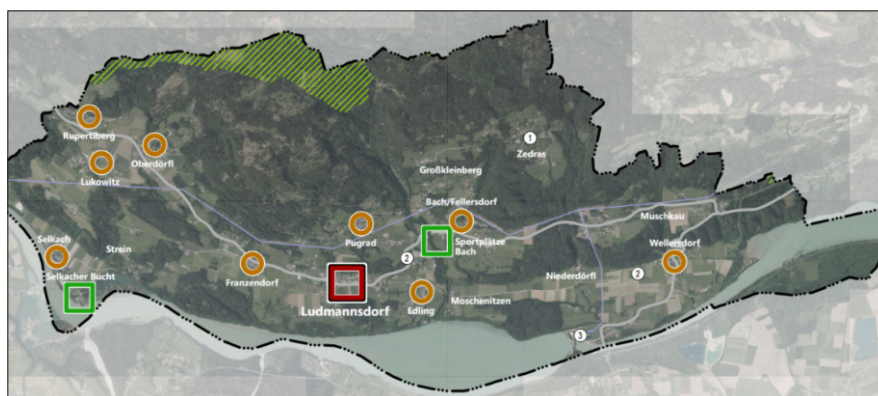
Funktionale Gliederung

Die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Ortschaften ergibt sich im ÖEK 2026 aus den erstmals festgelegten Siedlungsschwerpunkten. Auf Basis der Prüfung nach den gesetzlichen Kriterien (Kap. 4) wurde nur der Gemeindehauptort Ludmannsdorf als Siedlungsschwerpunkt und damit als Vorrangstandort (für Wohnfunktion und zentralörtliche Funktion) festgelegt. Die weiteren größeren Siedlungsbereiche (Edling, Franzendorf, Bach/Fellersdorf, Pograd, Lukowitz, Rupertiberg, Oberdörfel, Selkach und Wellersdorf) wurden einheitlich als Ortschaften mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für dörfliche Mischfunktion erfasst. Kleineren Ortschaften ohne kompakte Strukturen oder zentralörtliche Einrichtungen (Moschenitzen, Niederdörfel, Muschkau) wurde im Gegensatz zum ÖEK 2010 keine Entwicklungsfähigkeit mehr zugesprochen. Zedras wurde von einem Eignungsstandort für freizeitwirtschaftliche Nutzungen zu einem Siedlungsbereich mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in diesem Segment zurückgestuft (Sonderzeichen Nr. 1).

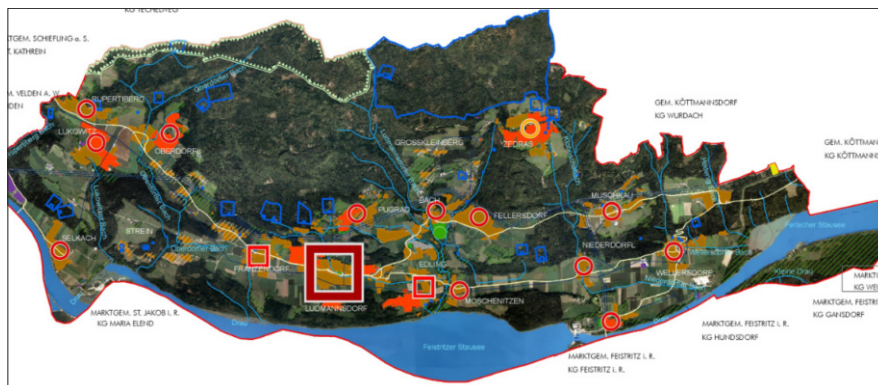
Erstmals aufgenommen wurden Eignungsstandorte für kleingewerbliche Nutzungen (Sonderzeichen Nr. 2) in Edling und Wellersdorf. Durch die Konzentration von gewerblichen Nutzungen an diesen Standorten sollen innerörtliche Nutzungskonflikte hintangehalten werden. Weiters wurde das Draukraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf aufgrund seiner überregionalen Bedeutung für die Energieerzeugung als Sonderstandort aufgenommen (Nr. 3). Darüber hinaus wurden die Selkacher Bucht und die Sportplätze in Bach erstmals als Vorrangstandorte für Sport/Erholung festgelegt, um die Naherholungsfunktion dieser Bereiche langfristig sicherzustellen.

Insgesamt sind durch die Adaptierungen der funktionalen Gliederung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten. Durch die Rücknahme von Ortschaften mit bedingter Entwicklungsfähigkeit, die angestrebte Entflechtung der Funktionen Wohnen und Gewerbe und die erstmalige Erfassung von Vorrangstandorten für Sport/Erholung lässt sich durch die neue funktionale Gliederung vielmehr eine Verbesserung der Umweltsituation im Vergleich zum ÖEK 2010 erwarten.

In der Folge werden für die einzelnen Vorrang- und Eignungsstandorte die wesentlichen Änderungen im Entwicklungsplan aufgezeigt.



Funktionale Gliederung des ÖEK 2026

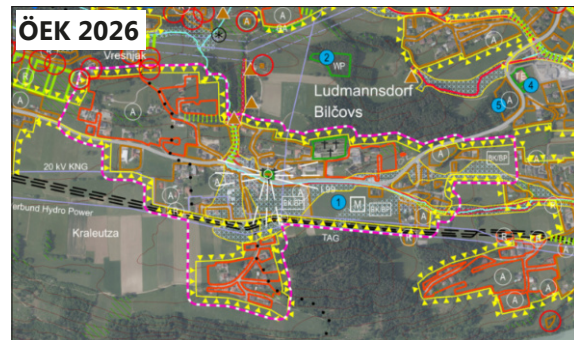
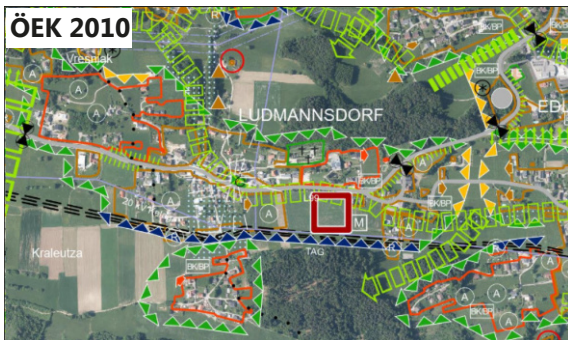


Funktionale Gliederung des ÖEK 2010 (Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)

Siedlungsschwerpunkt Ludmannsdorf

Der Gemeindehauptort Ludmannsdorf stellt den einzigen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde dar und verfügt daher über größere Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung. Die Siedlungsgrenzen wurden im Vergleich zum ÖEK 2010 nur bereichsweise adaptiert. Nach Süden hin bildet weiterhin die Trasse der TAG-Leitungen die Siedlungsgrenze, im Norden stellen die Wald- bzw. Hangbereiche wie im ÖEK 2010 eine naturräumlich vorgegebene Siedlungsbegrenzung dar. Im Bereich der Verbindungsstraße nach Pugrad wurde die Siedlungstätigkeit nunmehr absolut begrenzt. Gänzlich neue Potenzialflächen wurden nicht festgelegt, es erfolgten nur

wenige kleinräumige Arrondierungen. Als zentrale Potenzialfläche für die Siedlungsentwicklung wird weiterhin das Areal südlich der L 99 auf Höhe des Gemeindeamtes geführt. Maßgebliche Rücknahmen von Baulandpotenzialen erfolgten im Siedlungskörper südlich der TAG-Leitungen, welcher aufgrund seiner räumlichen Trennung vom Hauptort kein vorrangiges Siedlungspotenzial darstellt. Auch nach Osten hin, entlang der Verbindungsstraße nach Edling, wurden in Anbetracht der allgemeinen Baulandüberhänge größere Potenzialflächen zurückgenommen. Insgesamt sind durch die ÖEK-Änderungen im Gemeindehauptort keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.



Siedlungsleitbild Ludmannsdorf ÖEK 2010 bzw. Entwicklungsplan Ludmannsdorf ÖEK 2026 (Quelle: KAGIS bzw. RPK ZT-GmbH)

Ortschaften mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für dörfliche Mischfunktion

In den Ortschaften mit bedingter Entwicklungsfähigkeit erfolgten gegenüber dem ÖEK 2010 vornehmlich Rücknahmen von Potenzialflächen. Großflächige neue Siedlungspotenziale wurden nicht festgelegt. Aus Sicht der Umweltplanung bewirken die nachfolgend angeführten ÖEK-Änderungen keine negativen Umweltauswirkungen. Durch die erfolgten Rücknahmen ergibt sich vielmehr eine Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie sowie Ressourcen.

Franzendorf:

- Rücknahme von Erweiterungspotenzialen im Westen des Dorfkerns in Anbetracht ausreichend bestehender Baulandreserven
- Engere Abgrenzung des Siedlungsbereiches Franzendorf-West bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

Edling:

- Rücknahme von Erweiterungspotenzialen nördlich des Dorfkerns
- Rückwidmung bzw. Verlagerung von Bauland in den peripheren, nicht erschlossenen Hanglagen oberhalb der Drau zur Eindämmung der Zersiedelung bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

Pugrad:

- Rücknahme von Arrondierungspotenzialen im östlichen Anschluss an den Dorfkern
- Rückwidmung von unbebautem Bauland im nordwestlichen Siedlungsbereich aufgrund der Geländesituation
- Festlegung von Aufschließungsgebieten

Bach/Fellersdorf:

- Bereichsweise engere Abgrenzung des Siedlungsbereiches in Anbetracht des enormen Baulandüberhanges bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

Lukowitz:

- Rücknahme von Potenzialflächen im nord-östlichen Siedlungsbereich bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

Oberdörf:

- Rücknahme von Erweiterungspotenzialen im südlichen Siedlungsbereich bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

Rupertiberg:

- Engere Abgrenzung des Siedlungsbereiches nach Osten hin
- Festlegung von Aufschließungsgebieten

Selkach:

- Rücknahme von Erweiterungspotenzialen im Norden und Westen bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

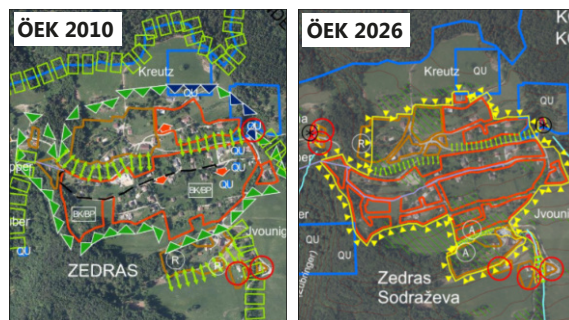
Wellersdorf:

- Rücknahme von Erweiterungspotenzialen im Osten und Westen
- Festlegung von Aufschließungsgebieten

Bedingte Entwicklungsfähigkeit für freizeitwirtschaftliche Nutzungen

Zedras:

Der Siedlungsbereich Zedras wurde bereits im ÖEK 2010 weitgehend am Widmungsbestand begrenzt. Im ÖEK 2026 wurden die Siedlungsgrenzen aufgrund der peripheren Lage, der Geländesituation und des enormen Baulandüberhangs noch etwas enger gezogen. Für einige Baulandflächen in Rand- und Ungunstlagen wird nunmehr eine Rückwidmung in Grünland angestrebt. Aus Sicht der Umweltplanung ergibt sich durch die restriktiveren Festlegungen eine Verbesserung der Umweltsituation für die Schutzgüter Landschaft/Erholung sowie Naturraum/Ökologie.

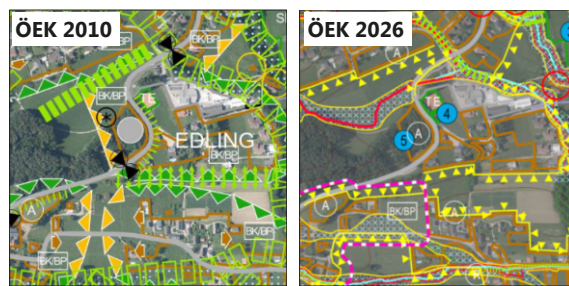


Zedras: ÖEK 2010 bzw. ÖEK 2026 (Quelle: KAGIS bzw. RPK ZT-GmbH)

Eignungsstandorte für kleingewerbliche Funktion

Edling:

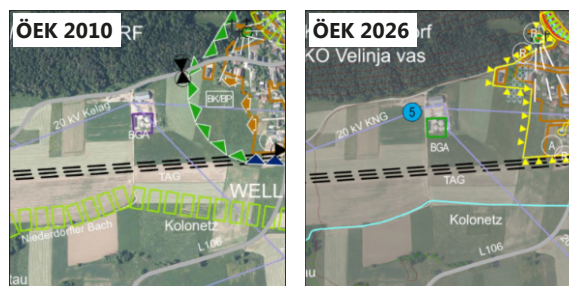
Bereits im ÖEK 2010 war westlich der L99 Köttmannsdorfer Straße, auf Höhe der Firma Holzbau Gasser, ein Eignungsstandort für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Diese Potenzialfläche, welche bereits als Bauland Dorfgebiet gewidmet ist, wird auch im ÖEK 2026 weitergeführt (Positionsnummer 5). Schwerpunktmäßig sollen sich hier ortsverträgliche Gewerbebetriebe ansiedeln. Mit der Positionsnummer 4 wird im neuen ÖEK zudem auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe, Wohnen und Sport bei sämtlichen Widmungsmaßnahmen östlich der Landesstraße hingewiesen. Aus umweltsplanerischer Sicht liegt insgesamt keine erhebliche Planänderung vor. Die nunmehr vorgeschriebene Berücksichtigung etwaiger Nutzungskonflikte östlich der L 99 stellt eine leichte Verbesserung für das Schutzgut Mensch/Nutzungen dar.



Edling: ÖEK 2010 bzw. ÖEK 2026 (Quelle: KAGIS bzw. RPK ZT-GmbH)

Wellersdorf:

Als zweiter Eignungsstandort für kleingewerbliche Nutzungen wurde das Areal im Bereich der Biogasanlage Wellersdorf ins ÖEK 2026 aufgenommen (Positionsnummer 5). Dieser Bereich verfügt bereits über eine gewerbliche Vorprägung und ist auch direkt an das Landesstraßennetz angebunden. Aufgrund der Distanz zum nächstgelegenen Wohnsiedlungsgebiet von über 200 m können Nutzungskonflikte weitgehend ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Umweltplanung lässt sich durch die Konzentration von kleingewerblichen und gewerbeähnlichen Betrieben außerhalb der dörflichen Siedlungsgebiete eine Verbesserung für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit und Mensch/Nutzungen erwarten.



Wellersdorf: ÖEK 2010 bzw. 2026 (Quelle: KAGIS bzw. RPK ZT-GmbH)

7.4. Alternativen

Die Erstellung zeitgemäßer Planungsinstrumente auf dem neuesten technischen und planungsrechtlichen Stand bedeuten eine Verbesserung des Ordnungsrahmens. Dementsprechend sind die Auswirkungen auf die Umweltplanung positiv zu bewerten. Das neue örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Ludmannsdorf stellt ein derartiges Instrument dar.

Eine Alternativprüfung der einzelnen ÖEK-Festlegungen, die unter Berücksichtigung der Zielsetzungen Kontinuität, Nachvollziehbarkeit, Vermeidung von Nutzungskonflikten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes entwickelt wurden, ist nicht erforderlich.

Die Nullvariante, also die Nichtüberarbeitung des ÖEKs aus dem Jahr 2010, muss angesichts der erfolgten Rücknahme von großflächigen Siedlungspotenzialen und der Berücksichtigung neuer Datengrundlagen (z.B. Hangwasserkarte, Bodenqualität, aktuelle Gefahrenzonen) als vergleichsweise ungünstig beurteilt werden.

7.5. Maßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im neuen örtlichen Entwicklungskonzept zahlreiche Maßnahmen textlich und planlich festgelegt. Diese sind in den nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) umzusetzen.

7.6. Monitoringmaßnahmen

Im Zuge des vorliegenden Umweltberichtes sind die inhaltlichen Vorgaben des K-UPG berücksichtigt worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der geforderten Überwachungspflicht im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung) durch die örtliche Planungsebene und die jeweiligen Aufsichtsbehörden Genüge getan wird. Es werden keine weiteren Monitoringmaßnahmen festgelegt.

7.7. Zusammenfassung

Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Ludmannsdorf aus dem Jahr 2010 wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben (K-ROG 2021) überarbeitet.

Entwürfe, deren Inhalt auf die Erlassung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes gerichtet sind, haben gemäß dem Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG) einen Umweltbericht zu enthalten.

Bereits im Rahmen der Erstellung des ÖEK 2010 wurde ein umfassender Umweltbericht, gegliedert nach den Vorgaben des § 7 Abs. 2 K-UPG, erstellt. Der vorliegende Umweltbericht baut auf die umfassenden Erhebungen und Bewertungen des Umweltberichtes aus dem Jahr 2010 auf.

Wesentliche umweltrelevante ÖEK-Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2010 ergeben sich durch die erstmalige Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes und die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf diesen Gemeindehauptort. In der Funktionalen Gliederung wurden neue Eignungsstandorte für kleingewerbliche Betriebe und Vorrangstandorte für Sport/Erholung festgelegt. Im Entwicklungsplan wurden die Siedlungsgrenzen meist deutlich enger gezogen und zahlreiche Baulandflächen in Rand- und Ungunstlagen mit einer Rückwidmung versehen.

Insgesamt sind durch das ÖEK 2026 keine maßgeblichen negativen Umweltauswirkungen gegenüber dem ÖEK 2010 zu erwarten. Daher kann eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen einzelner Planungsänderungen auf die jeweiligen Schutzgüter unterbleiben.

Das neue ÖEK der Gemeinde Ludmannsdorf stellt als oberstes Planungsinstrument der Gemeinde ein hohes Umweltschutzniveau sicher. Die Nullvariante, also die Nichtüberarbeitung des ÖEKs aus dem Jahr 2010, muss als vergleichsweise ungünstig und mit deutlichen Nachteilen behaftet beurteilt werden.

Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen wurden im ÖEK Maßnahmen erarbeitet, deren Umsetzung in den nachfolgenden Verfahren sicherzustellen ist.

Zusammenfassend kann festhalten werden, dass durch die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bei Umsetzung aller Planungsententionen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



Gemeinde Ludmannsdorf Občina Bilčovs

Gemeindekennzahl: 20416

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung
des gesamten Gemeindegebietes

Planmappe

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 24.06.2026

Zahl: 031-0/ÖEK2026

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23046

Ludmannsdorf, Klagenfurt am Wörthersee, den 24.06.2026

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes
der Gemeinde Ludmannsdorf



Auftraggeberin

Gemeinde Ludmannsdorf
Ludmannsdorf 33
9072 Ludmannsdorf

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 7 – Wirtschaftsstandort
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

LAND  KÄRNTEN

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mag. Astrid Wutte
DI David Heindl
DI Nazario Di Carlo
Ignaz Kurasch, MSc.

GZ: 23031

Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 2

Funktionale
Gliederung

 **Vorrangstandort –**
Hauptort/Zentrum mit
zentralörtlicher Funktion

 **Vorrangstandort –**
Sport- und Erholungs-
funktion

 **Bedingte Entwicklungs-
fähigkeit –**
Dörfliche Mischfunktion

① Freizeitwirtschaftliche Funktion
bedingte Entwicklungsfähigkeit

② Eignungsstandort für
kleingewerbliche Funktion

③ Draukraftwerk Verbund

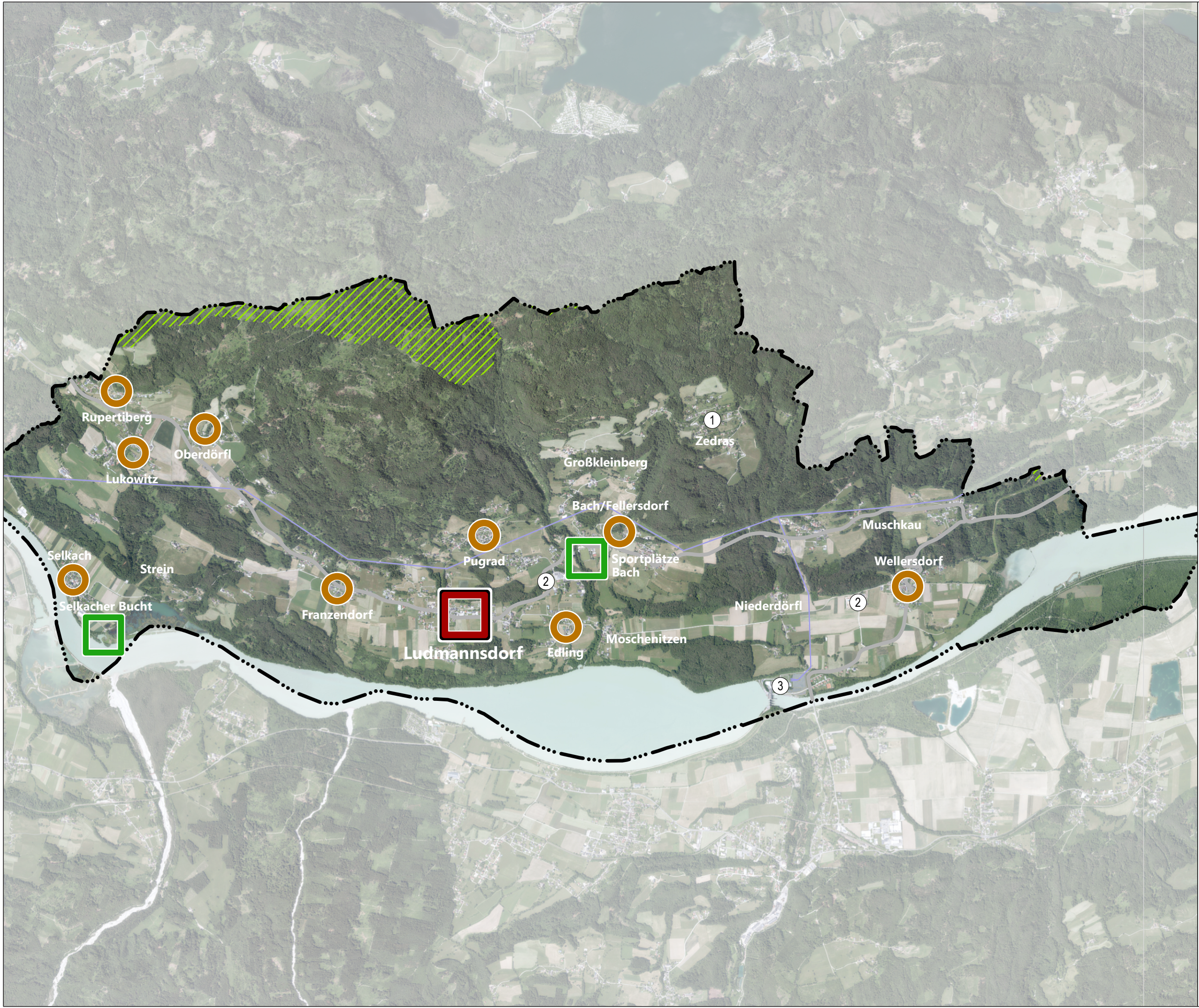
 Gemeindegrenze

 Naturräumliche
Vorranggebiete

 Hochrangiges
Straßennetz

 Hochspannungs-
freileitung

Maßstab 1 : 30.000 N





Anlage 3
Entwicklungsplan

Blattschnittübersicht



Funktionen

Bestand	Geplante Änderung	Geplante Widmung	Entwicklungsrichtung

Dörfliche Mischfunktion (Dorfgebiet)

Wohnfunktion (Wohngebiet)

Tourismusfunktion (Kurgebiet)

Zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet)

Gewerbliche Funktion (Gewerbegebiet)

Gewerblich-industrielle Funktion (Industriegebiet)

Sport- und Erholungsfunktion spezifische Grünraumfunktion

Sonderfunktion (Sondergebiete)

Abbaubereich Rohstoffe

Ersichtlichmachungen

anderer Planungsträger/-ebenen

	Landesstraße Bestand
	Radweg Bestand
	Hochspannungsfreileitung/ Bahnstromleitung mit Gefährdungsbereich lt. K-EG
	Erdgasleitung
	Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
	Gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
	Blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich
	Wasserschutzgebiet QU=Quelle
	Landschaftsschutzgebiet
	NATURA 2000 / Europaschutzgebiet
	Archäologisches Fundgebiet

Punktsignaturen

Planungsziel

	Siedlungssplitter keine Siedlungserweiterung (geringfügige Baulandmehrung nur für Qualitätsverbesserungen oder Bestandsverlagerung je nach örtlicher Situation)
	Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
	Rückwidmung
	Aufschließungsgebiet
	Masterplan / Städtebauliches Konzept
	Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan oder Teilbebauungsplan

Administrative Grenzen

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze

Grenzen

Festlegungen

	Siedlungsgrenze Die geringfügige Überschreitung ist je nach örtlicher Situation und bei unmittelbarem Bedarf für Um- und Zubauten von Bestandsgebäuden sowie für die Errichtung von Nebenanlagen zulässig.
	Siedlungsschwerpunkt Schematische Abgrenzung

Frei- und Grünraum

Festlegungen

	Grünverbindung - Freihaltezone - lokale/regionale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
	Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)
	Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Sonstiges

Bestandsinformation

	Fernwirksamkeit baulicher Dominanten
	Kirche
	Kapelle
	Friedhof
	Höhenschichtlinien (10 m)
	Gewässer
	Biotop gemäß Biotopkartierung

Sonderinformationen

textliche Erläuterungen zum Entwicklungsplan

	Positionsnummer 1: Potenzialfläche für verdichtete Wohnformen und gewerblich-geschäftliche Nutzungen
	Positionsnummer 2: Eignungsstandort für naturraumbezogene Freizeitnutzungen (z.B. Hochseilgarten)
	Positionsnummer 3: Vorrangstandort Sport/Erholung
	Positionsnummer 4: Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen, Gewerbe und Sport bei sämtlichen Widmungsmaßnahmen
	Positionsnummer 5: Potenzialfläche für ortsverträgliche Gewerbebetriebe
	Positionsnummer 6: Vorrangstandort Erholung und Freizeit, Festlegung spezifischer Grünlandwidmungen möglich
	Positionsnummer 7: TAG-Sondernutzung „Verdichter- und Energiegewinnungsstation“ - Widmungserweiterungen nur für betriebserforderliche Maßnahmen
	Positionsnummer 8: Kläranlage Wellersdorf - Widmungserweiterungen nur für kommunale Infrastrukturanlagen
	Ersichtlichmachung gemäß §44 Abs. 1 lit c K-ROG 2021 („Objekt im Grünland“)

Verwendete Kürzel:

BGA	Biogasanlage
CA	Carport
GA	Garten
KIO	Kiosk
MIM	Materiallagerstätte- Inertes Material
NG	Nebengebäude
PVA	Photovoltaikanlage
SP	Sportanlage allgemein
TE	Tennisplatz
WP	Walderlebnispark

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde Ludmannsdorf

Anlage 3 Entwicklungsplan

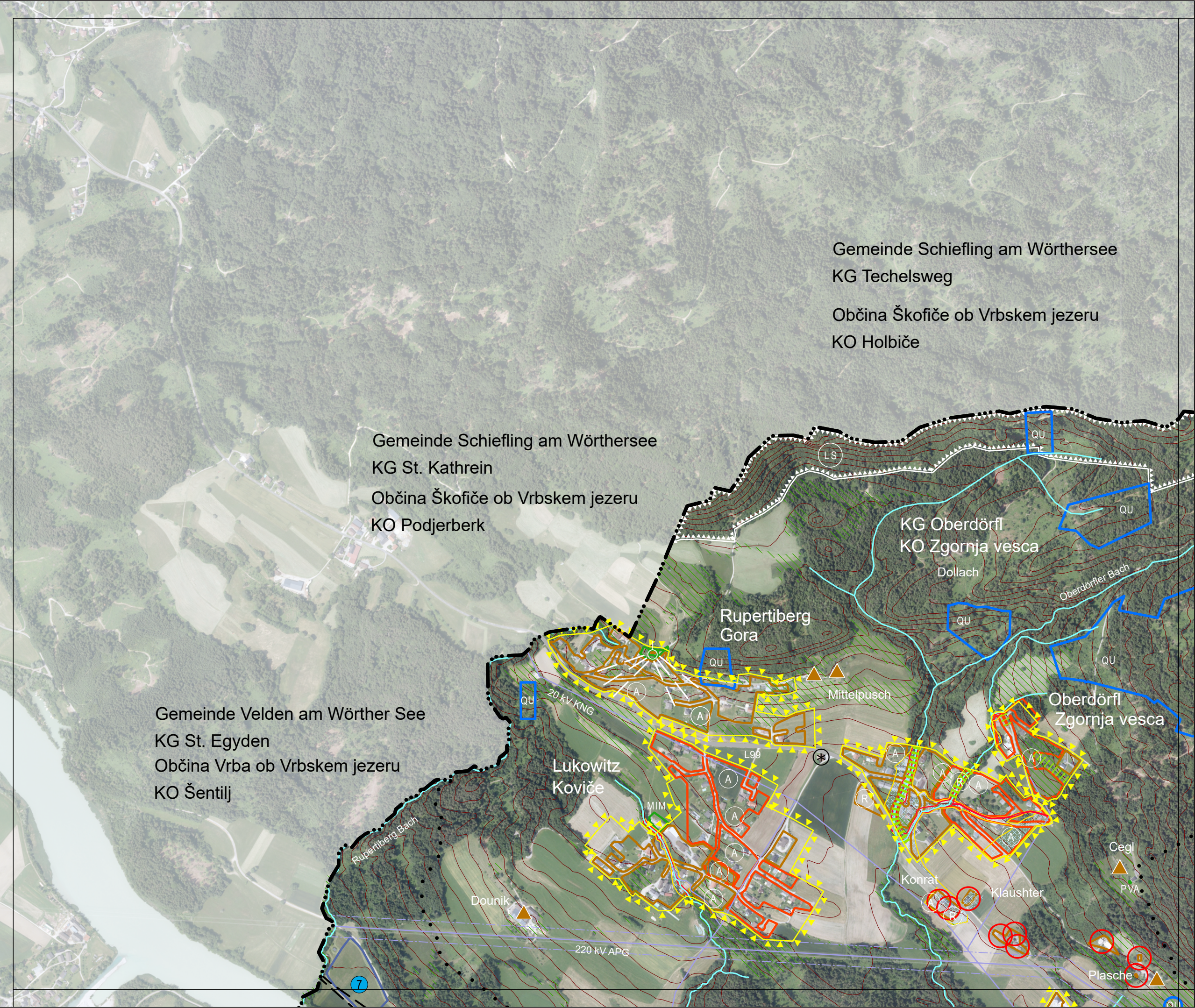
Zeichenschlüssel

gemäß Kärntner Örtliche Entwicklungskonzept-Verordnung - K-ÖEKV

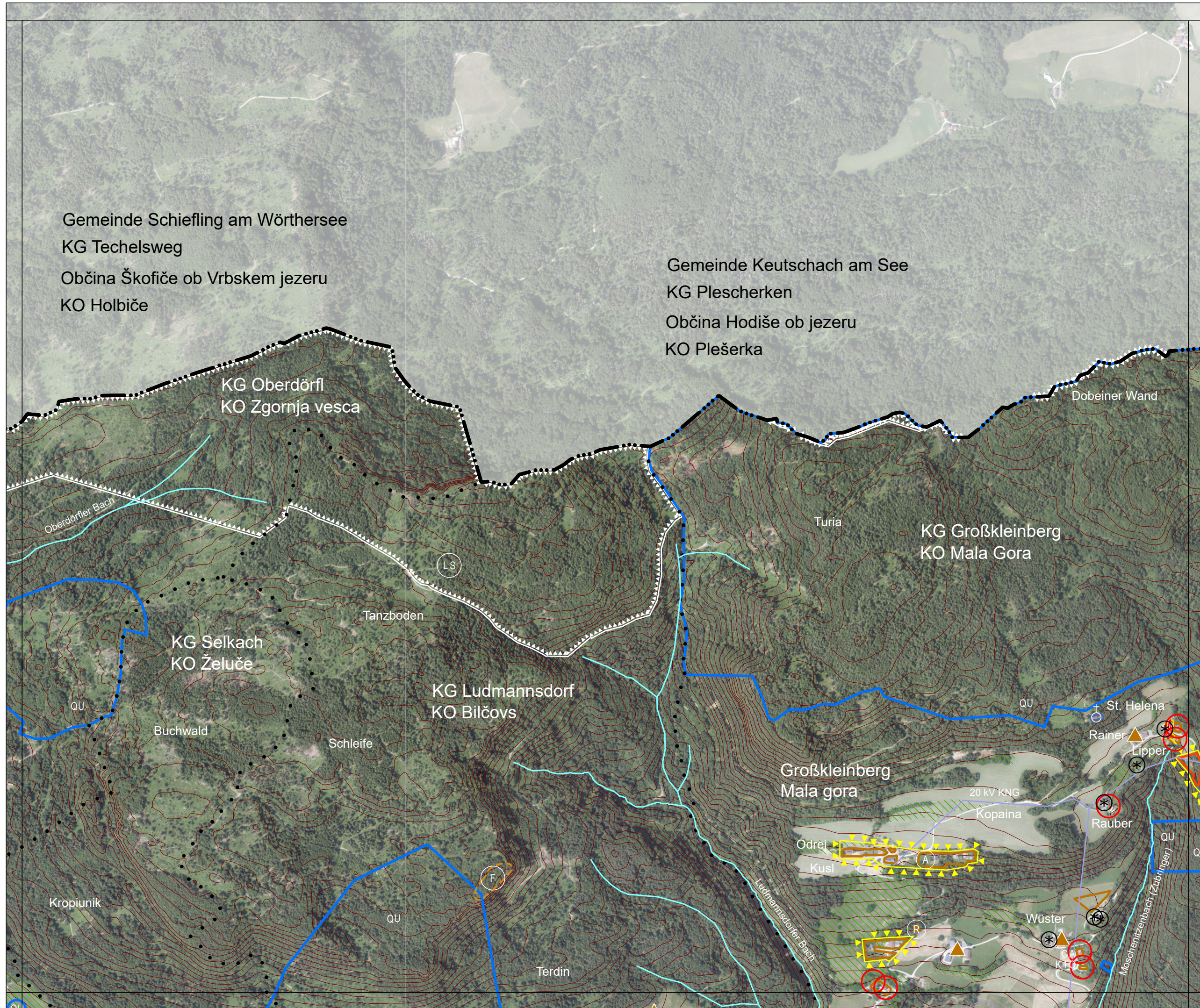


Anlage 3
Entwicklungsplan
A1

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4



Maßstab 1 : 10.000 N



Gemeinde Schiefing am Würthersee
KG Techelsweg
Občina Škofiče ob Vrbskem jezeru
KO Holbiče

Gemeinde Keutschach am See
KG Plescherken
Občina Hodiše ob jezeru
KO Plešerka

KG Oberdörf
KO Zgornja vesca

KG Selkach
KO Želuče

KG Ludmannsdorf
KO Bilčovs

KG Großkleinberg
KO Mala Gora

Großkleinberg
Mala gora

St. Helena

Rainer
Lipper

Rauber

Wüster

KIO

Örtliches Entwicklungskonzept

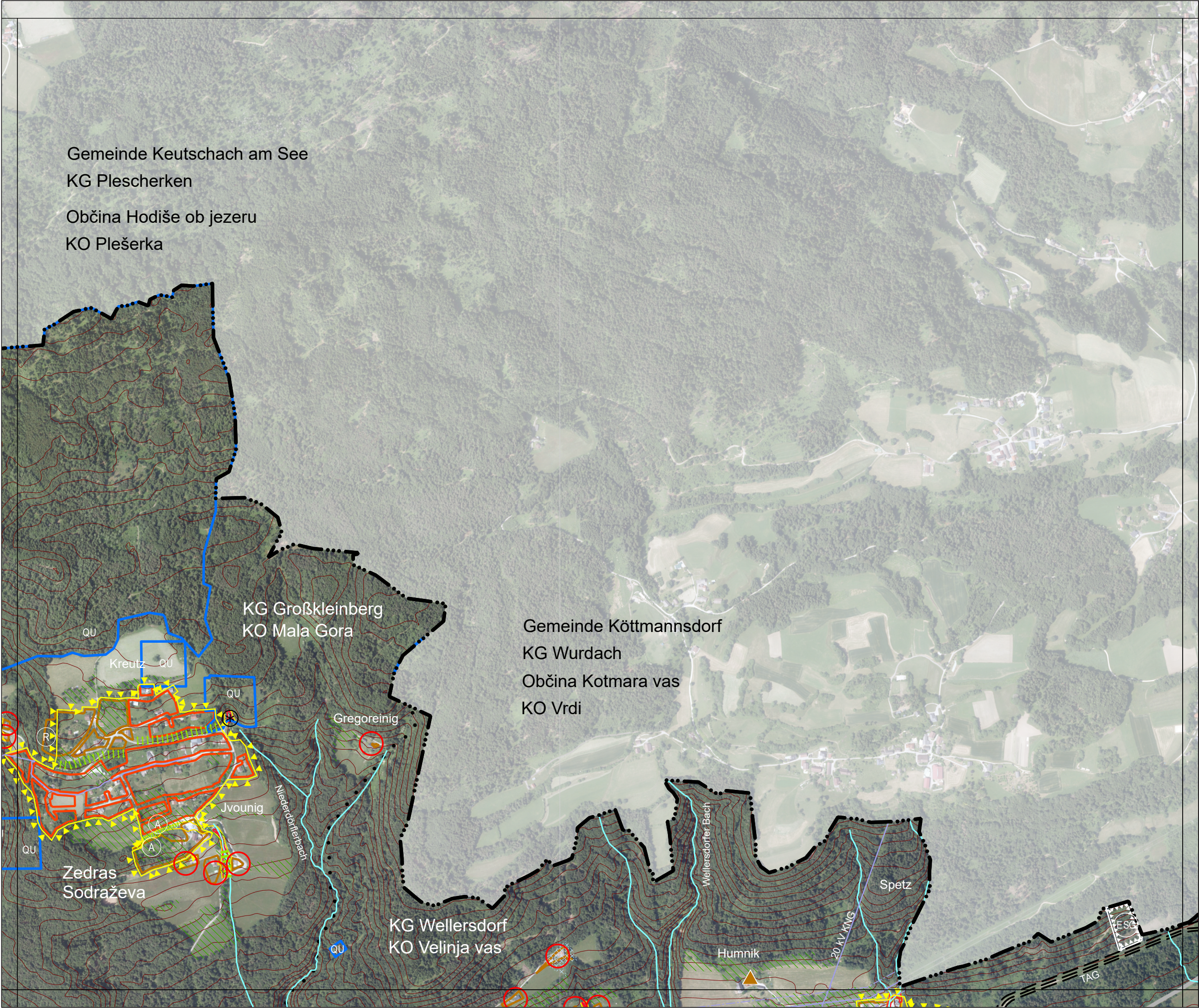


Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 3 Entwicklungsplan A2

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N



Gemeinde Keutschach am See
KG Plescherken
Občina Hodiše ob jezeru
KO Plešerka

KG Großkleinberg
KO Mala Gora

Gemeinde Köttmannsdorf
KG Wurdach
Občina Kotmara vas
KO Vrđi

KG Wellerndorf
KO Velinja vas

Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 3
Entwicklungsplan
A3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N



Gemeinde Kottmannsdorf
KG Kottmannsdorf
Občina Kotmara vas
KO Kotmara vas

Örtliches
Entwicklungskonzept

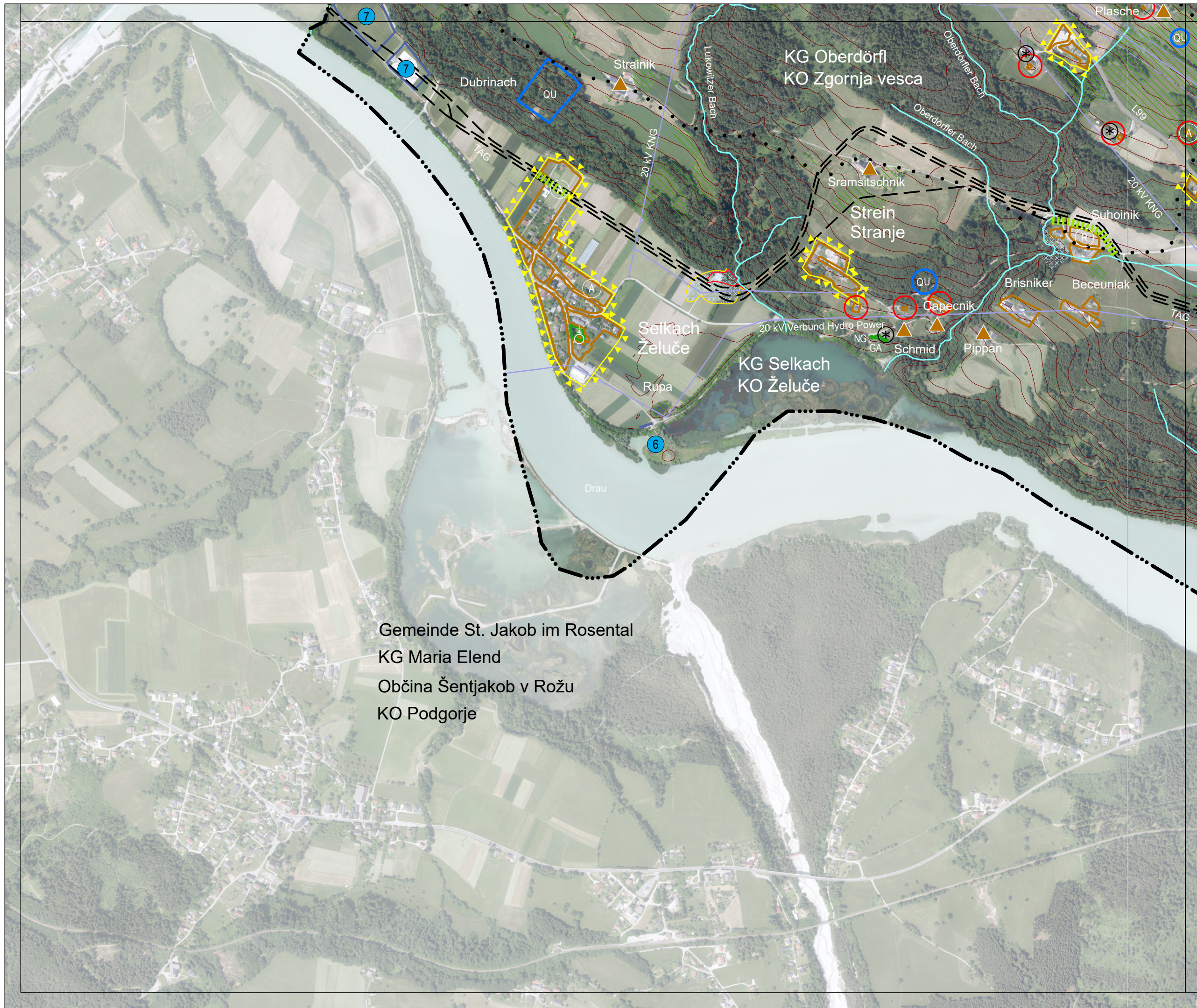


Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 3
Entwicklungsplan
A4

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



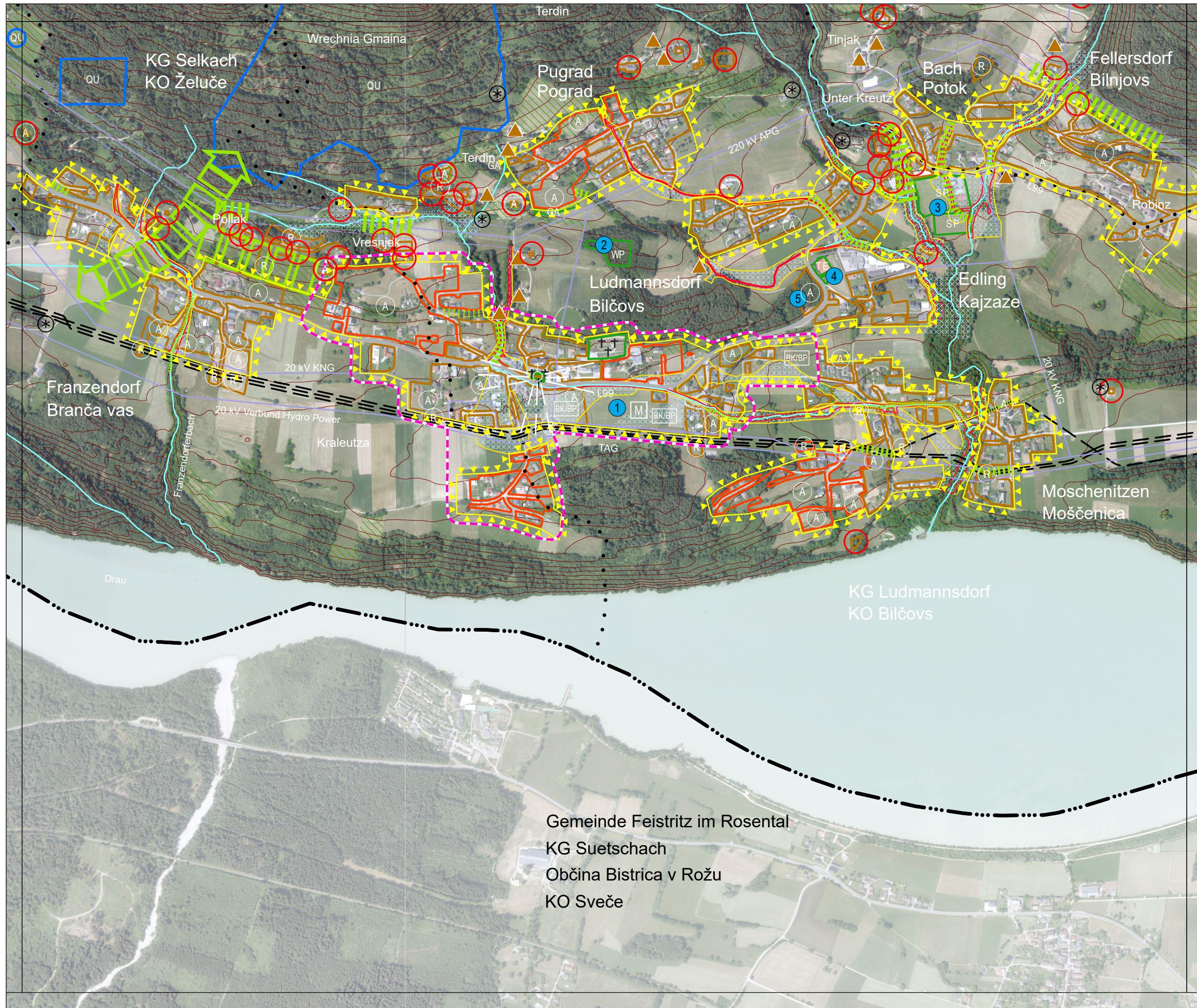
Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 3
Entwicklungsplan
B1

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Gemeinde St. Jakob im Rosental
KG Maria Elend
Občina Šentjakob v Rožu
KO Podgorje

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches Entwicklungskonzept

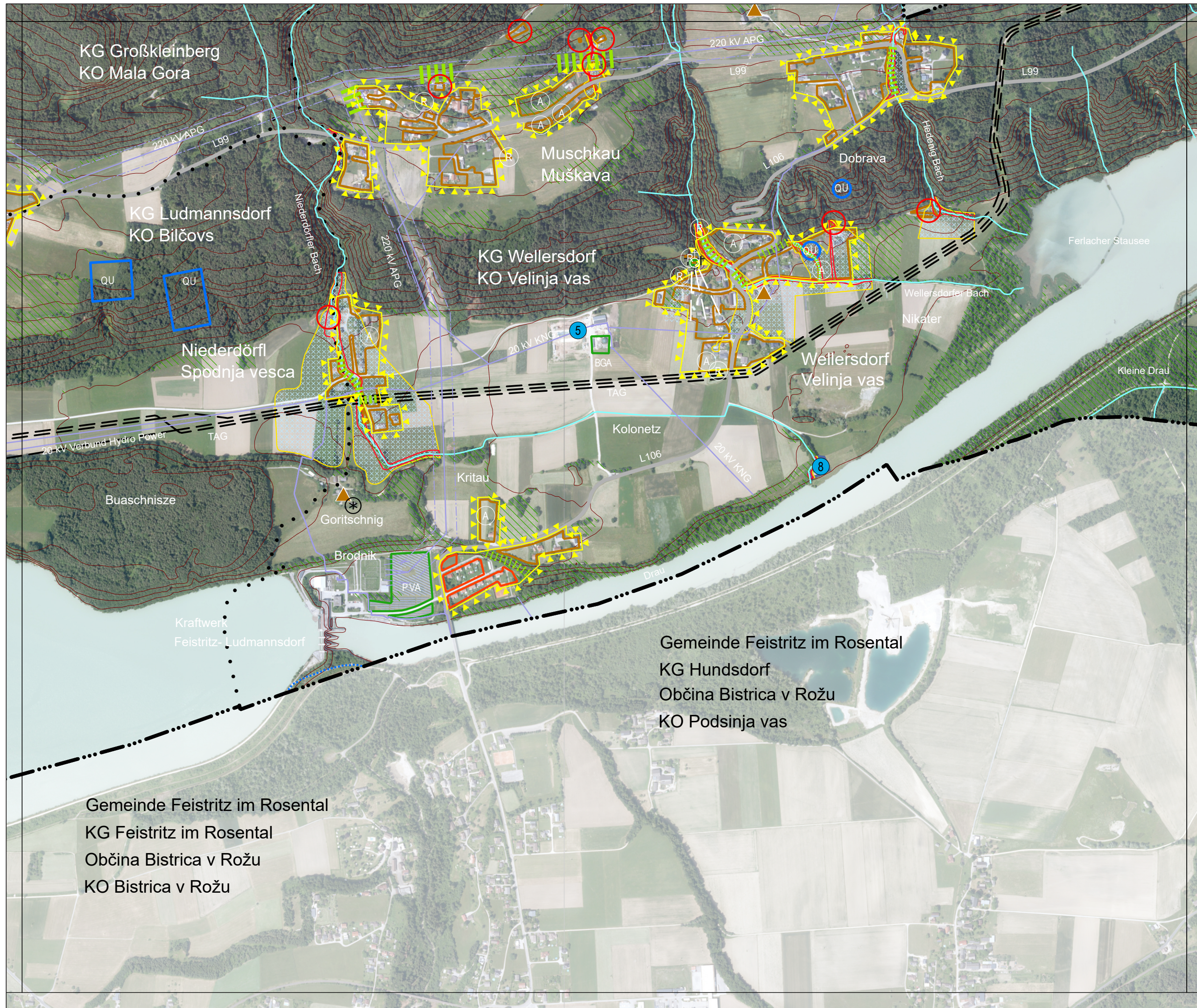


Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 3 Entwicklungsplan B2

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches Entwicklungskonzept

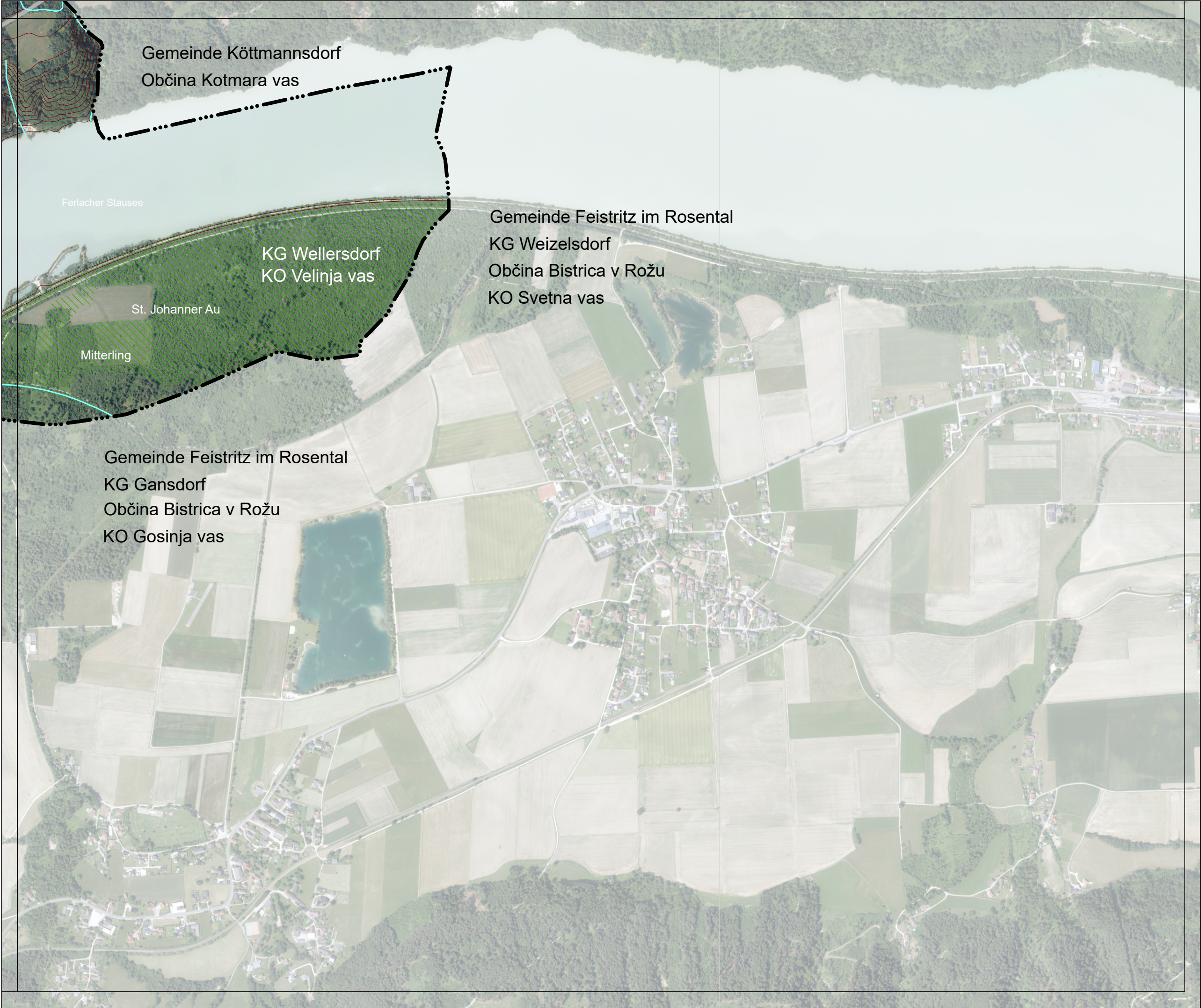


**Gemeinde
Ludmannsdorf**

Anlage 3 Entwicklungsplan B3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Anlage 3
Entwicklungsplan
B4

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N

Beilage
Bauflächenbilanz



Beilage
Bauflächenbilanz
A1

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

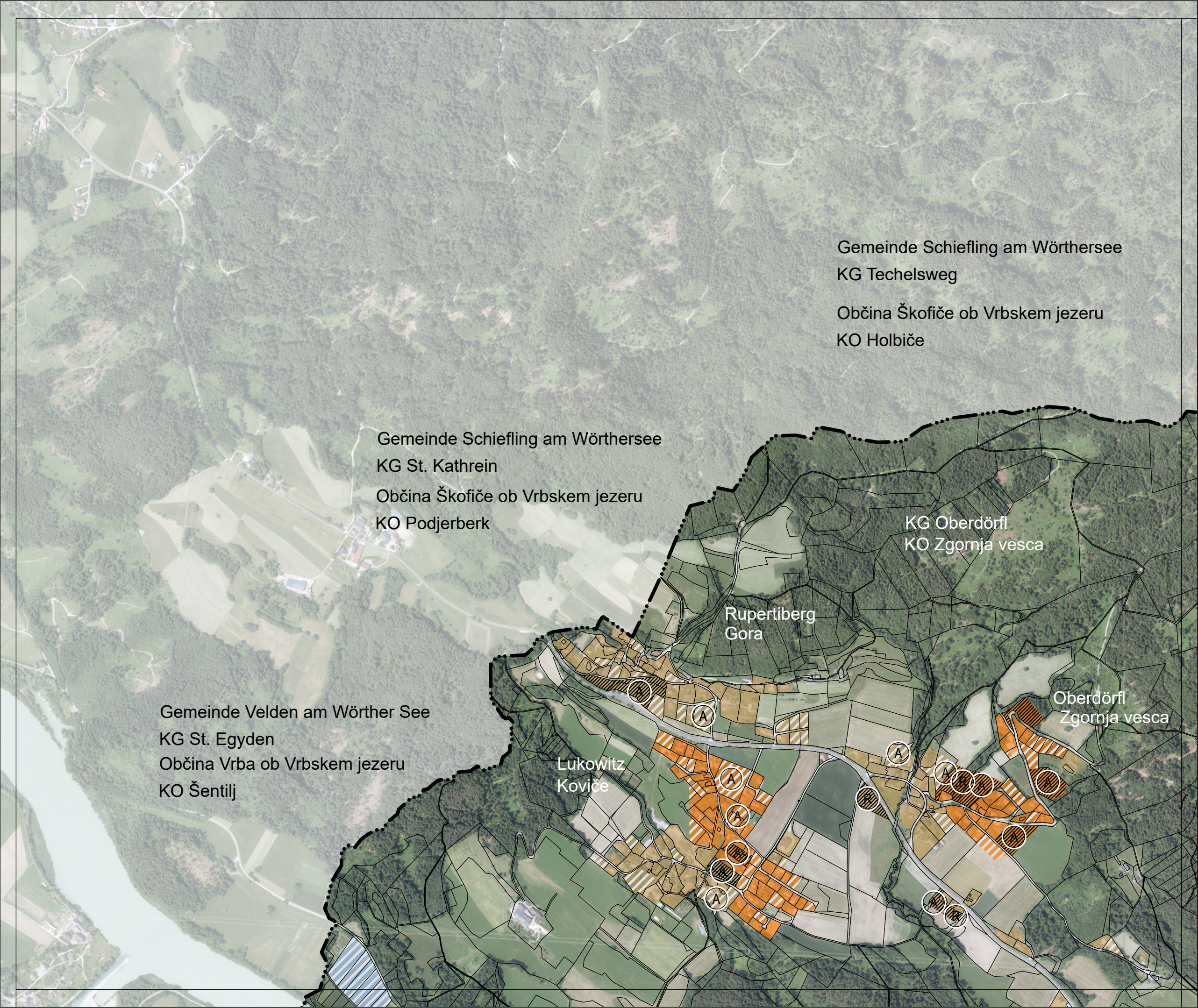
Bestandsinformation

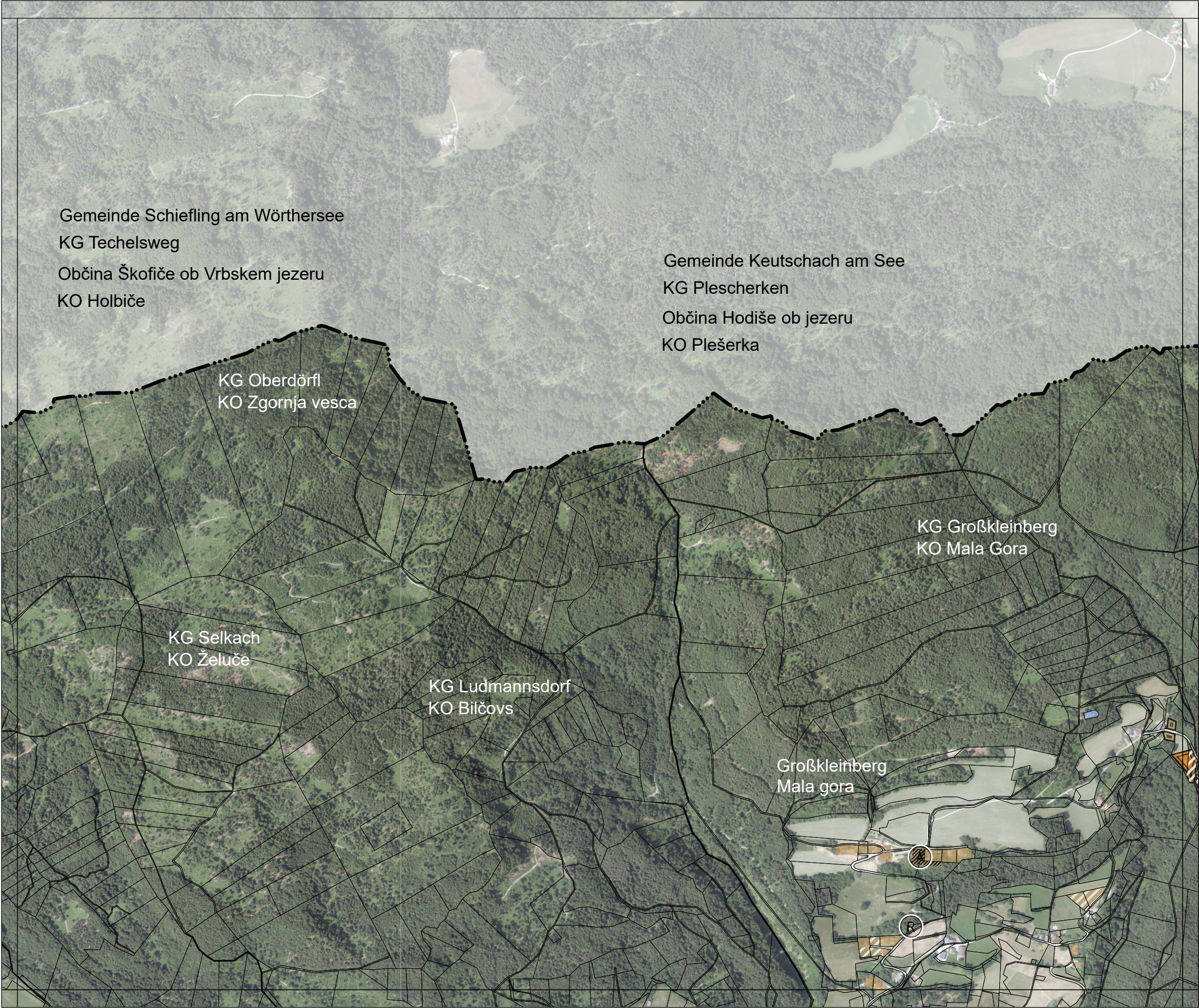
- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- A Aufschließungsgebiet
- R Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N





Gemeinde Schiefeling am Wörthersee
KG Techelsweg
Občina Škofiče ob Vrbskem jezeru
KO Holbiče

Gemeinde Keutschach am See
KG Plescherken
Občina Hodiše ob jezeru
KO Plešerka

KG Oberdörf
KO Zgornja vesca

KG Selkach
KO Želuče

KG Ludmannsdorf
KO Bilčovs

KG Großkleinberg
KO Mala Gora

Großkleinberg
Mala gora

Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage
Bauflächenbilanz
A2

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

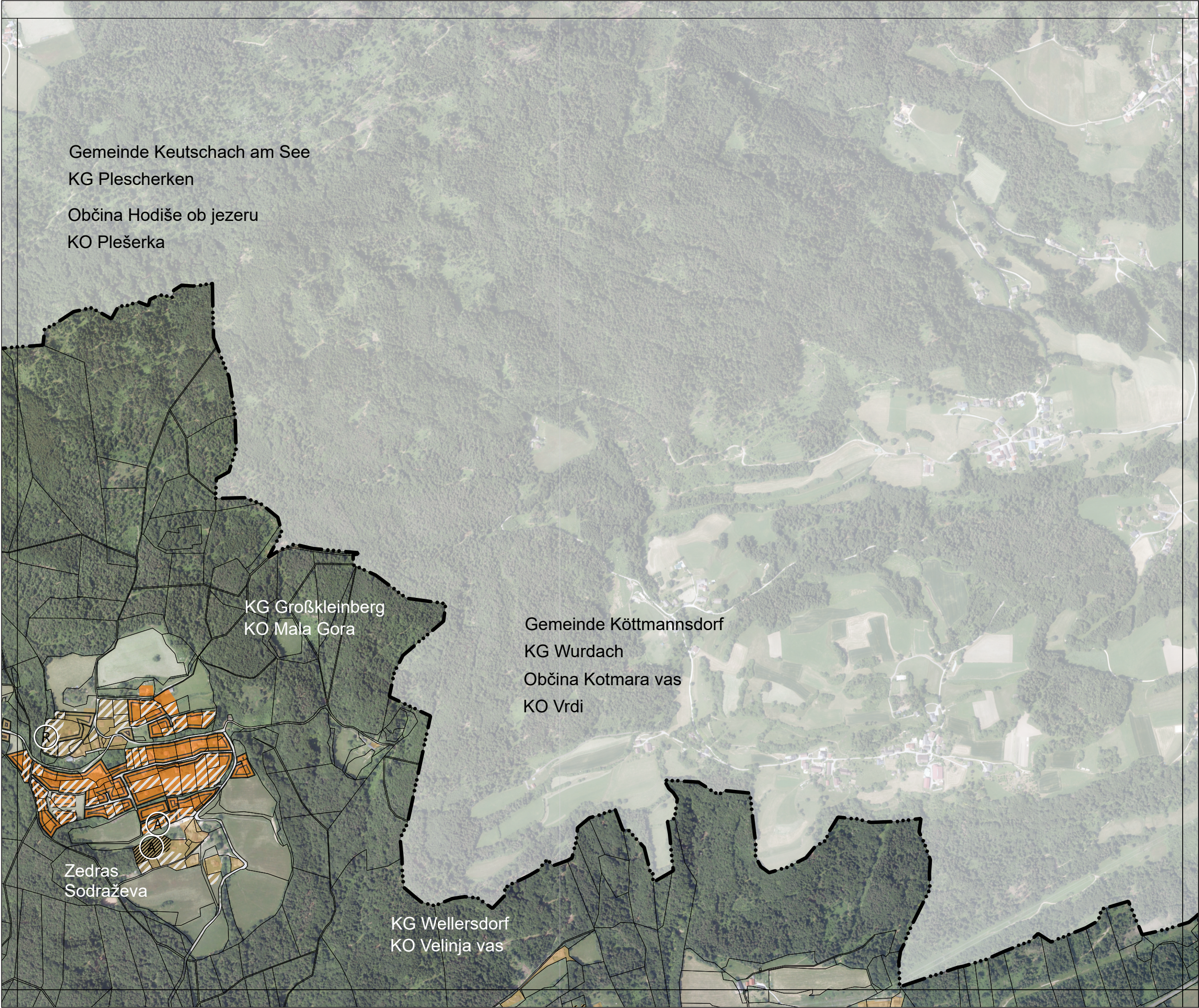
Bestandsinformation

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- A Aufschließungsgebiet
- R Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage
Bauflächenbilanz
A3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Bestandsinformation

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- A Aufschließungsgebiet
- R Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Gemeinde Kottmannsdorf
KG Kottmannsdorf
Občina Kotmara vas
KO Kotmara vas

Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage
Bauflächenbilanz
A4

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Bestandsinformation

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage
Bauflächenbilanz
B1

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

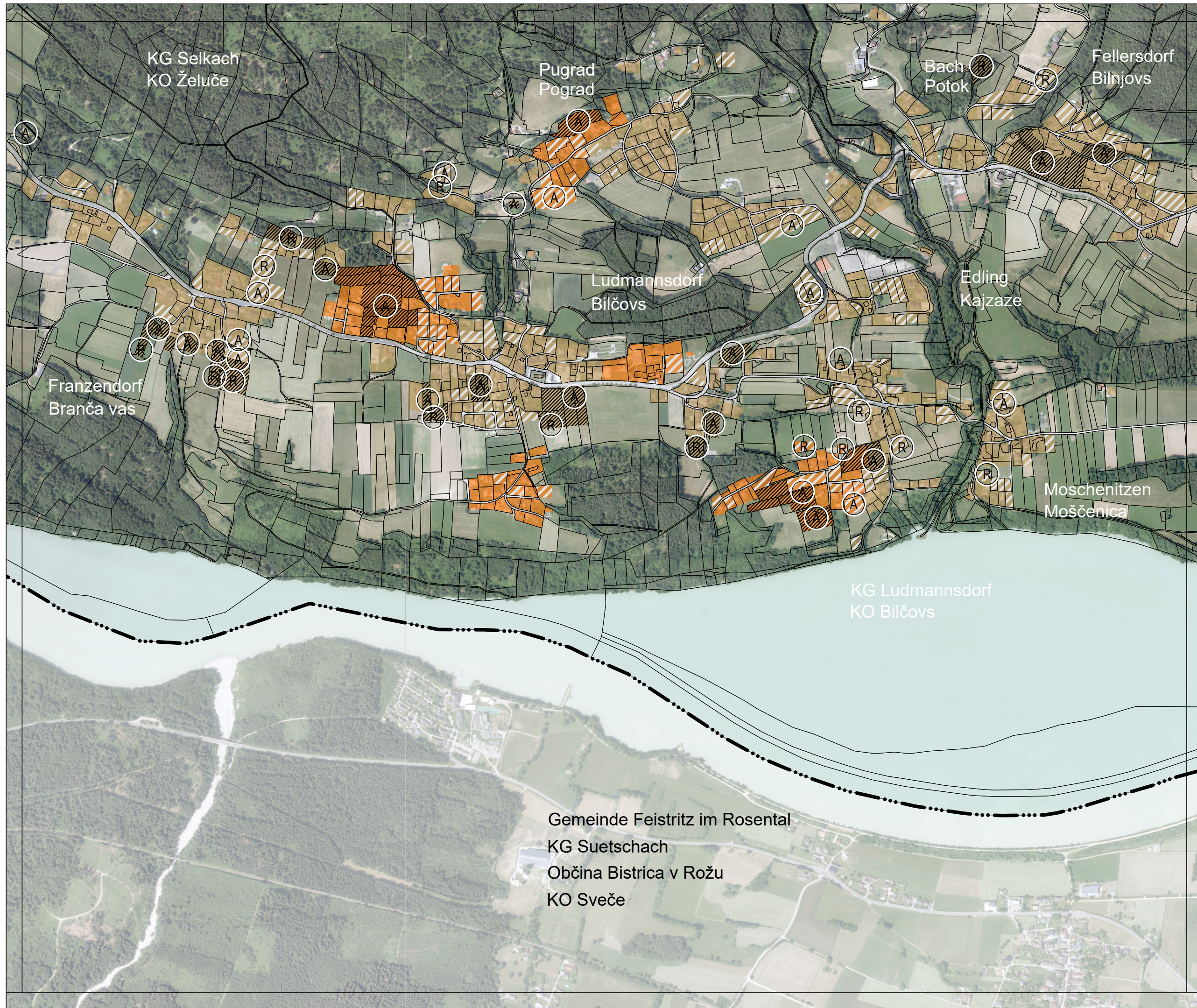
Bestandsinformation

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage Bauflächenbilanz B2

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

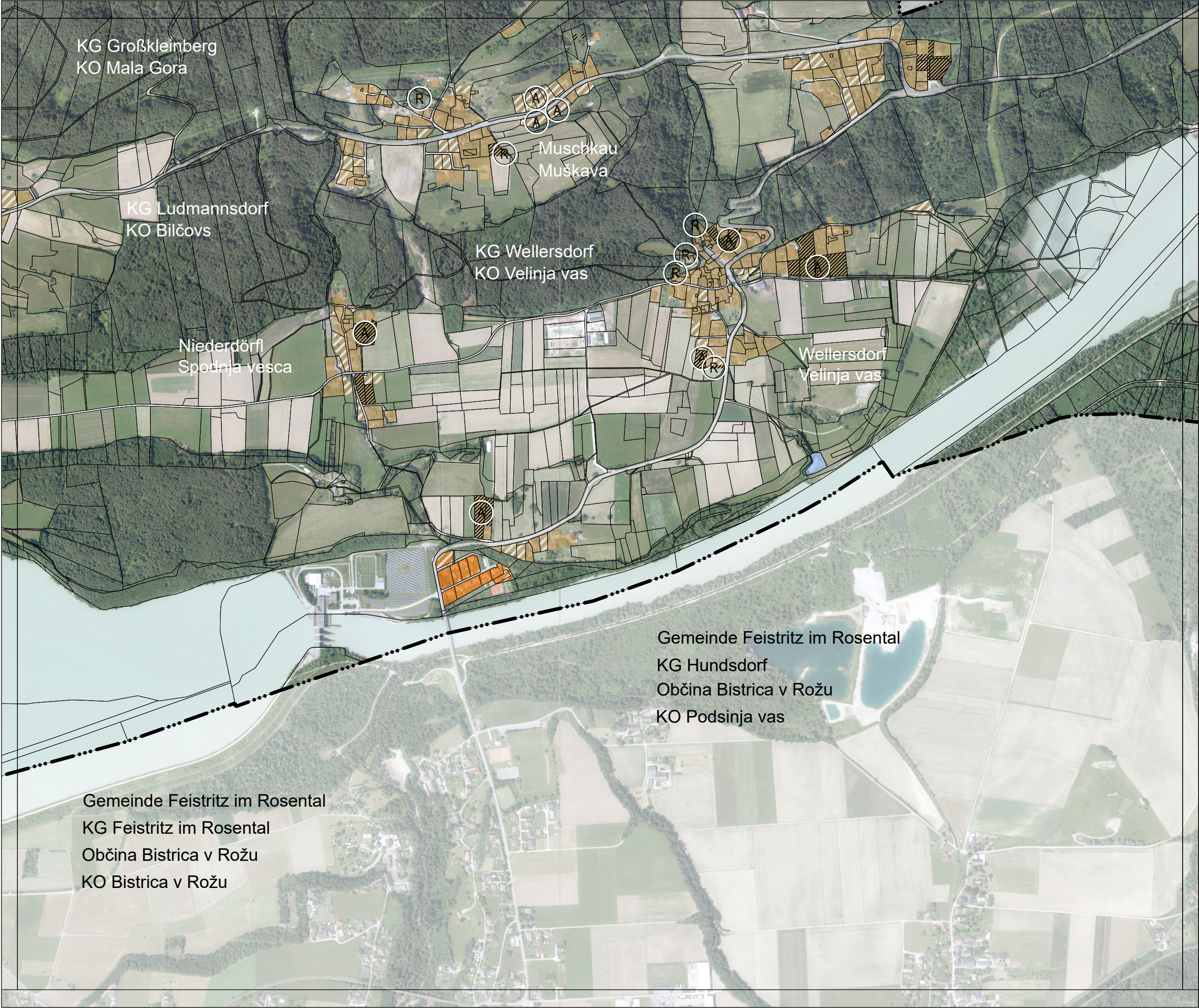
Bestandsinformation

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage
Bauflächenbilanz
B3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

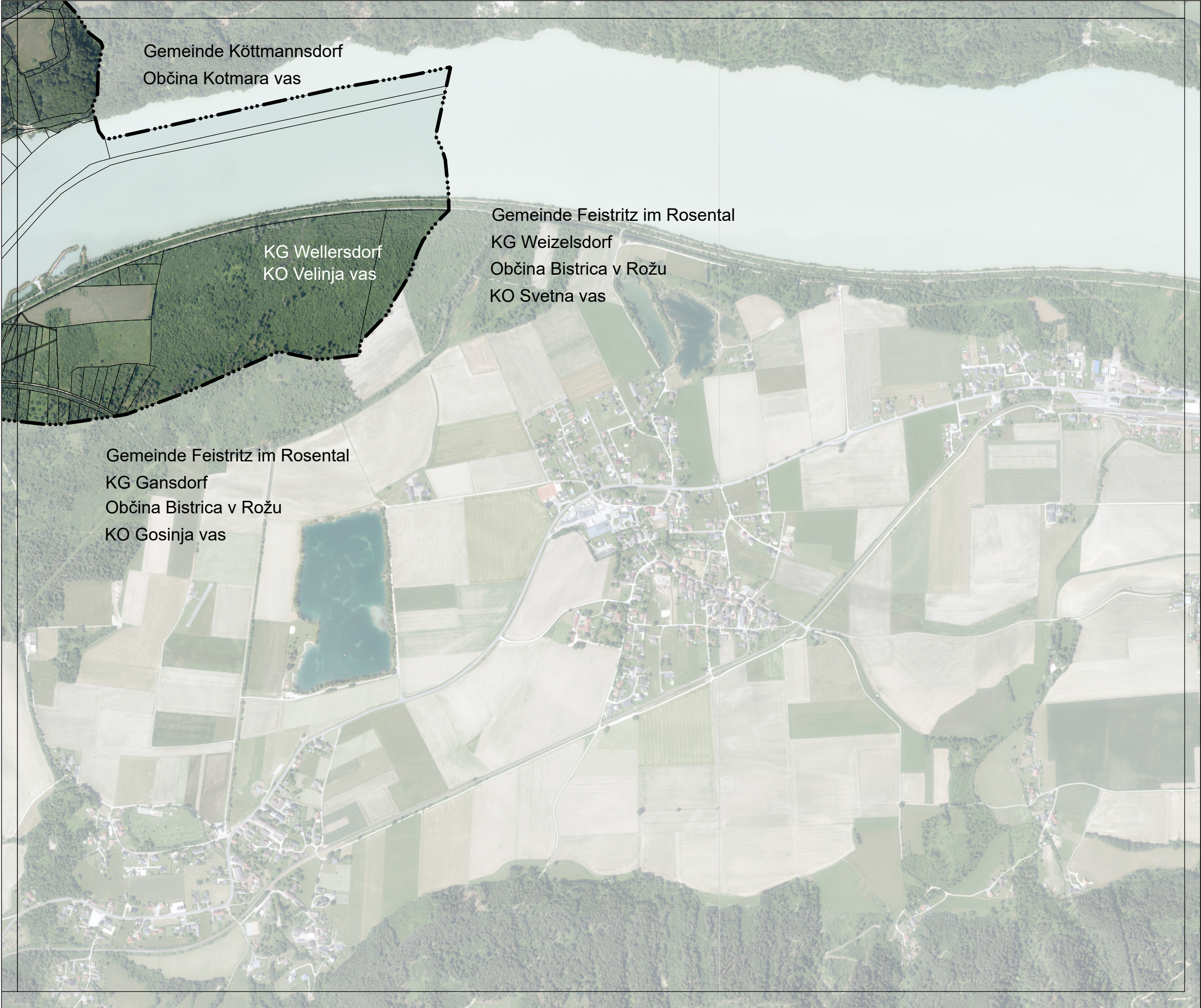
Bestandsinformation

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
- Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Beilage
Bauflächenbilanz
B4

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Bestandsinformation

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N

Themenkarten
Modul 1
Energieraumordnung und Klimaschutz

Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Verkehrsnetz

ÖV-Versorgung

Bevölkerungsdichte

Mobilität

- Landesstraße L
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich 300 m
- Einzugsbereich 600 m

Bevölkerungsdichte

Bevölkerungsdichte im 250 m Raster	Siedlungsstruktur (Prägung)
1 - 10	Einzellagen
11 - 25	Streulagen
26 - 50	dörflich
51 - 100	kompakt
101 - 150	urban
>151	dicht urban

Maßstab 1 : 40.000 N

Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Energienetz

Solarpotenzial

Solarpotenzial
Gebäudeoberflächen / Dachflächen

- <900 kWh/m²/Jahr
- 900 - 1.100 kWh/m²/Jahr
- 1.100-1.300 kWh/m²/Jahr
- 1.300-1.500 kWh/m²/Jahr
- >1.500 kWh/m²/Jahr

Energieinfrastruktur

- 20 kV-Freileitung
- 220 kV-Hochspannungsfreileitung mit Gefährdungsbereich
- Umspannwerk

Maßstab 1 : 40.000 N





Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Heizsysteme

lt. AGWR

Stand: 16.05.2024

Achtung! Die AGWR-Daten
sind teilweise unvollständig

Gebäude-Heizsysteme
überwiegende Anzahl an Heizsystemen
in Haushalten im 250 m Raster

- fossil (über 60 %)
- gemischt (zwischen 40/60 %)
- erneuerbar (über 60 %)

Maßstab 1 : 40.000 N



Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Heizsysteme

lt. AGWR

Stand: 16.05.2024

Achtung! Die AGWR-Daten
sind teilweise unvollständig

Gebäude-Heizsysteme

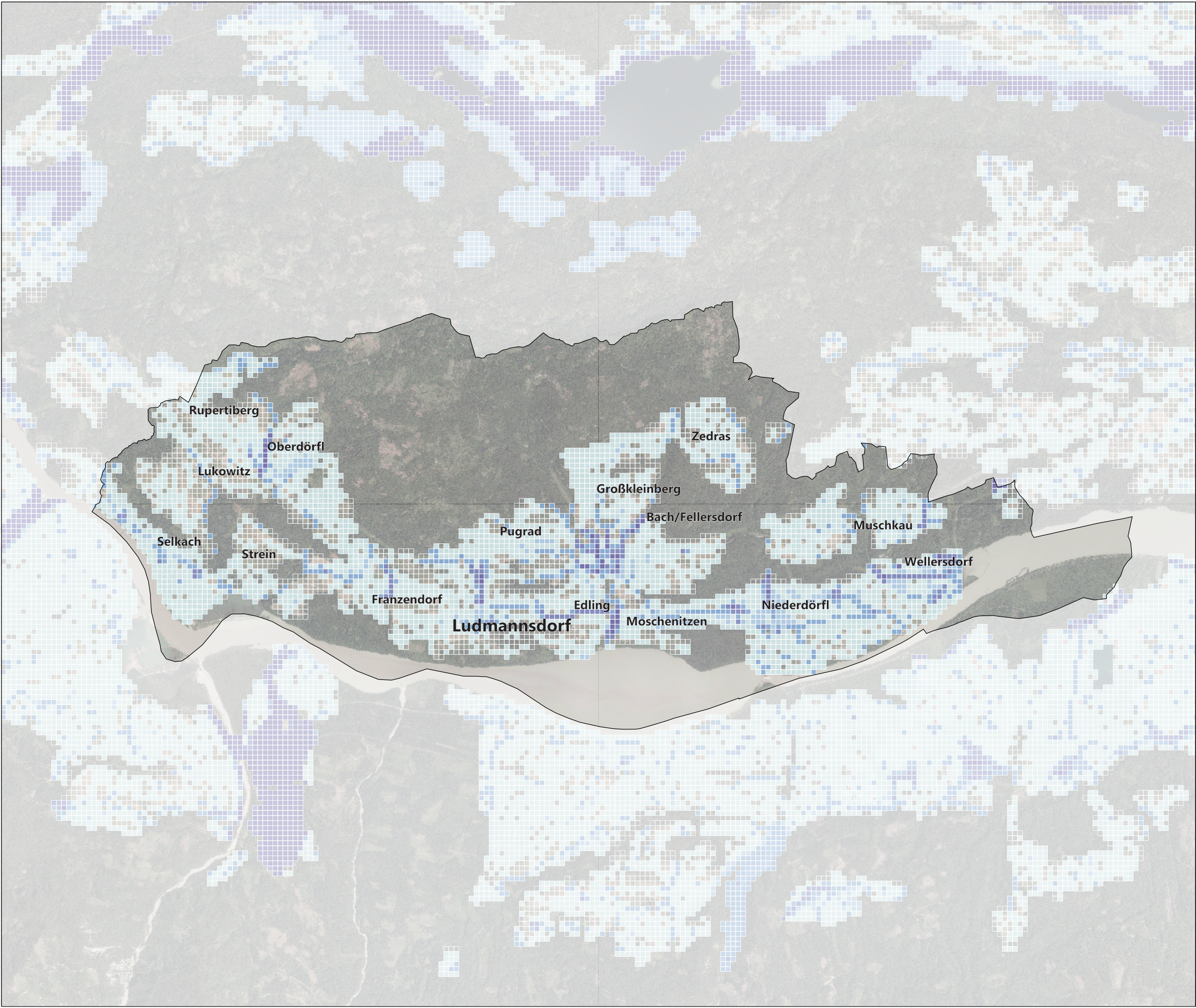
in den Siedlungsschwerpunkten

-  Fernwärme
-  Biomasse
-  Wärmepumpe
-  Gas
-  Öl
-  Strom
-  Nicht beheizt
-  Brennart unbekannt
-  Gänzlich unbekannt

 Umfassungslinie Siedlungs-
schwerpunkt

Ohne Maßstab

N



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Rasteranalyse

Negativkarte

Negativkarte (Einschränkungen)

Einschränkungen durch
Gefahrenzonen, Oberflächenabfluss,
naturschutzrechtliche Vorgaben,
Schutzwald und ökologisch besonders
sensible Flächen, bezogen auf den
Dauersiedlungsraum

- Kategorie A keine Einschränkung
- Kategorie A geringe Einschränkung
- Kategorie B mäßige Einschränkung
- Kategorie C hohe Einschränkung
- Kategorie D sehr hohe Einschränkung
- Kategorie E ausschließende Einschr.

Maßstab 1 : 40.000





Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Rasteranalyse

Positivkarte

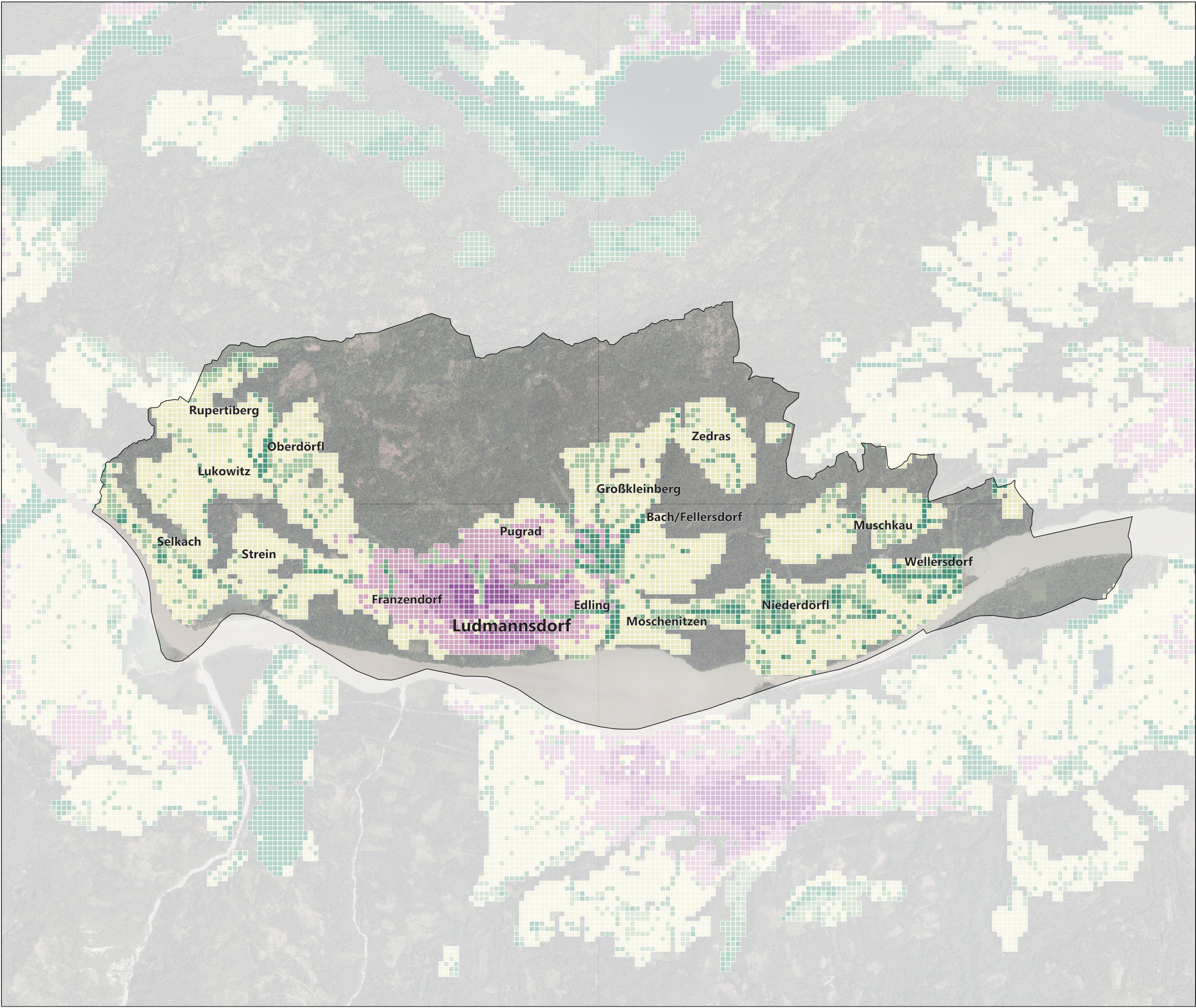
Positivkarte (Ausstattung)

Ausstattung mit Bildungs- und Kinder-
betreuungseinrichtungen, Nahversorgung
(Lebensmittelvollsortimenter),
ÖV-Haltestellen (ÖROK Güteklassen),
Nah- und Fernwärme, bezogen auf den
Dauersiedlungsraum

- Kategorie A sehr gute Ausstattung
- Kategorie B gute Ausstattung
- Kategorie C mäßige Ausstattung
- Kategorie D geringe Ausstattung
- Kategorie E sehr geringe Ausstattung
- Kategorie E keine Ausstattung

Maßstab 1 : 40.000





Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Ludmannsdorf

Modul 1
Energieraumordnung
und Klimaschutz

Rasteranalyse
Energierichtwertkarte

Energierichtwertkarte

Zielerreichungsgrad (Nutzwerte) für
energie- und klimarelevante Aspekte der
Siedlungsentwicklung, bezogen auf den
Dauersiedlungsraum

- Kategorie A sehr hoher Nutzen
- Kategorie B hoher Nutzen
- Kategorie C mittlerer Nutzen
- Kategorie D geringer Nutzen
- Kategorie E sehr geringer Nutzen

Maßstab 1 : 40.000 N

	Unterzeichner	Gemeinde Ludmannsdorf
	Datum/Zeit-UTC	2026-07-24T11:35:17+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1893127503
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.ludmannsdorf.gv.at/de/verwaltungspersonal/amtssignatur.html	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	