



## Gemeinde Ludmannsdorf

KG 72139 Ludmannsdorf

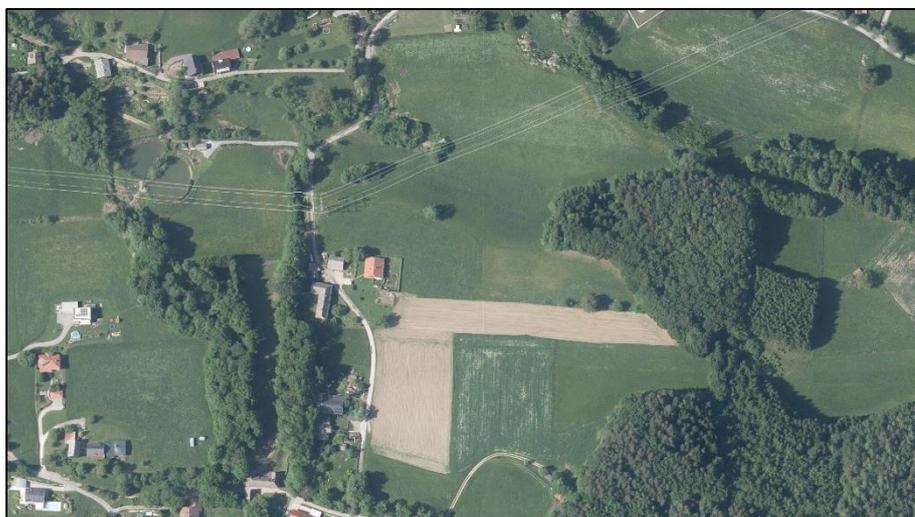
Widmungspunkt **VP 1/2023**

„Hochseilgarten“

---

# Raumordnungsfachliche Stellungnahme

Grundstücke: 70, 75/1, 75/2, 742/1, 742/2, 973/2, alle KG Ludmannsdorf



### Auftraggeberin

Gemeinde Ludmannsdorf  
Ludmannsdorf 33  
9072 Ludmannsdorf

### Verfasser

RPK ZT-GmbH  
Benediktinerplatz 10  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 23519 SV-03

3 Seiten und Deckblatt

Bearbeitung: Mag. Astrid Wutte

Ignaz Kurasch, MSc.

Klagenfurt am Wörthersee, 18.06.2024

## Ausgangslage

Frau Bantli beabsichtigt die Errichtung eines Hochseilgartens samt Besucherparkplatz. Aus diesem Grund wird um Umwidmung von derzeit Grünland – Für die Forst- und Landwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Walderlebnispark bzw. Grünland Parkplatz angesucht. Ein entsprechendes Konzept der Firma Seilpartner als Spezialist zur Errichtung von Hochseilgärten und Abenteuerspielplätze liegt dem Widmungsgesuch bei.

## Hochseilgarten Ludmannsdorf

Im Walderlebnispark Ludmannsdorf sollen insgesamt 6 Parcourstrecken mit 45 unterschiedlichen Übungsmöglichkeiten entstehen, welche sowohl von Kindern als auch von geübten Parcour-Gehern genutzt werden können. Der Betrieb soll zu bestimmten Öffnungszeiten stattfinden und sowohl geführt als auch selbstständig begangen werden können. Der geplante Parkplatz befindet sich westlich, direkt anschließend an die Gemeindestraße innerhalb des Servitutstreifens der 220kV Leitung der APG. Die Fußverbindung zwischen dem geplanten Parkplatz und dem Hochseilgarten soll über einen Feldweg erfolgen.

Sämtliche Anlagen sollen gemäß den Standards des Europäischen Hochseilgartenverbandes (ERCA) errichtet werden. Die bauliche Umsetzung erfolgt durch Herrn David Otti, Geschäftsführer der Firma Seilpartner in der Steiermark.

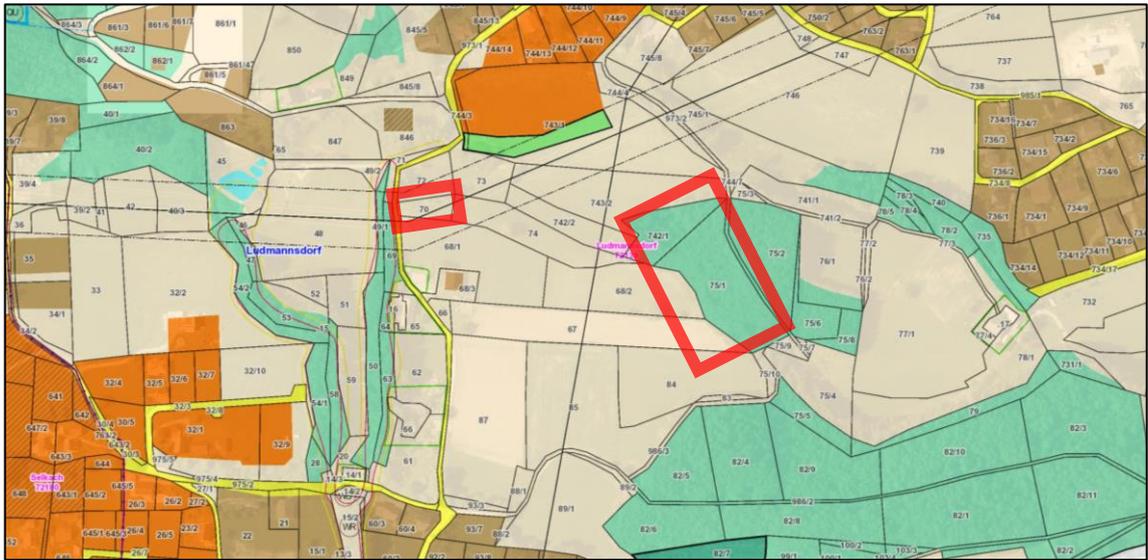
## Befund

Der geplante Standort befindet sich zwischen dem Gemeindehauptort und der nördlich befindlichen Ortschaft Pograd. In der Natur liegt eine nach Norden hin ansteigende Fläche vor, welche momentan land- und forstwirtschaftlich genutzt wird. Erschlossen werden die gegenständlichen Grundstücke über die westlich vorbeiführende Gemeindestraße, welche im Süden in die L99 Köttmannsdorfer Straße mündet. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich keine Wohnbebauung, abgesehen einer solitären Hofstelle mit angeschlossenem Wohngebäude im Westen. Im gegenständlichen Bereich verlaufen sowohl eine aus Westen kommende 220kV Leitung sowie eine aus Süden kommende 20KV Leitung der KNG, welche den Hochseilgarten jedoch nicht tangieren. Der geplante Standort des Parkplatzes befindet sich innerhalb des Sicherheitsabstandes der 220kV Leitung der APG.

## Flächenwidmungsplan

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ludmannsdorf sind die gegenständlichen Flächen, ebenso wie die unmittelbar angrenzenden Grundstücke, als Grünland- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen gewidmet bzw. als Wald ersichtlich gemacht. Die Hochspannungsfreileitungen inkl. den jeweiligen Sicherheitsabständen der APG sind als solche dargestellt. Die nächstliegenden Wohnbebauungen befinden sich im Norden ca. 150 Meter und im Süden ca. 350 Meter entfernt und sind als Bauland gewidmet. Das solitär situierte Gehöft an der westlich befindlichen Erschließungsstraße ist als Grünland Hofstelle bzw. als Punktwidmung (Dorfgebiet) dargestellt. Naturschutzrechtliche Einschränkungen

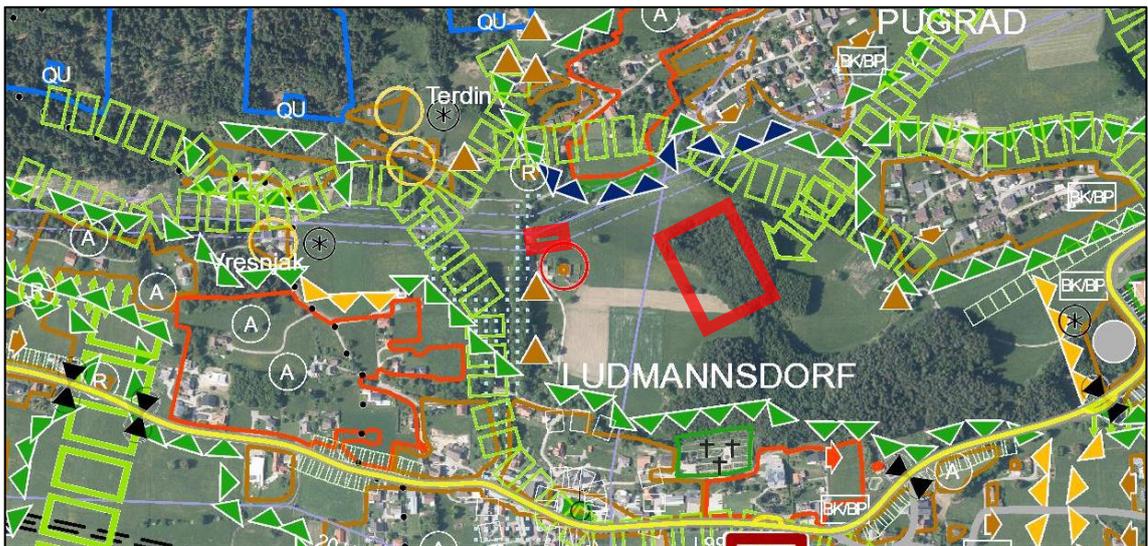
liegen in Form von mäßiger Gefährdung lt. Oberflächenabflusskarte sowie der Biotopkategorie „Mesophiler Kalk-Buchenwald“ vor.



Flächenwidmungsplan Gemeinde Ludmannsdorf, Quelle: KAGIS

### Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Ludmannsdorf aus dem Jahr 2010 sind für den gegenständlichen Bereich keine Zielsetzungen hinsichtlich touristischer Nutzungen vorgesehen. Die Siedlungsgrenzen im mittelbaren Umfeld orientieren sich vorwiegend am Bestand bzw. an der Geländekonfiguration. Die freizuhaltenen Bereiche sind im Siedlungsleitbild entsprechend dargestellt (grüne Balken und Pfeile). Weiters sind die Hochspannungsfreileitungen sowie die Gefahrenzonen entlang der Bäche ersichtlich gemacht.



Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Ludmannsdorf, Quelle: KAGIS

## Stellungnahme

Der geplante Standort des Hochseilgartens liegt inmitten einer landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit mäßiger Erschließung. Die Morphologie ist geprägt durch Grabenbereiche und Steilhänge und weist im Bereich des Parkplatzes zudem Einschränkungen hinsichtlich technischer Infrastruktur auf (Hochspannungsfreileitung der APG). Auf der betroffenen Waldfläche ist ein Biotop ausgewiesen. Vorgespräche mit dem naturschutzrechtlichen Sachverständigen wurden geführt und dem Einleiten des Widmungsverfahrens wurde grundlegend zugestimmt. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind im Bereich der Parkplätze Begrünungsmaßnahmen vorzusehen.

Sowohl im Siedlungsleitbild als auch in der Funktionalen Gliederung des ÖEKs sind für den gegenständlichen Bereich keine Tourismus- bzw. Freizeitfunktionen vorgesehen bzw. dargestellt. Lt. textlicher Beschreibung des ÖEKs ist die Gemeinde Ludmannsdorf Teil der Tourismusregion „Carnica Rosental“, welche den Schwerpunkt vorwiegend auf Sommertourismusangebote legt und das Leitziel sich als „Naturerlebnis Rosental“ zu positionieren verfolgt.

Ein Hochseilgarten ist eine naturnahe Freizeitanlage, welche eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Angeboten darstellt. Die Errichtung einer solchen Anlage hat kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild und kann zudem wieder rückstandslos abgebaut werden. Im Waldentwicklungsplan als Nutzwald klassifiziert, was wiederum dem geplanten Projekt entspricht.

Insgesamt liegt ein kleinräumiges Tourismusprojekt vor, welches keine wesentliche Versiegelung erfordert und einer breiten Bevölkerungsschicht zur Verfügung stehen soll, wenngleich am gegenständlichen Standort naturschutzrechtliche Einschränkungen vorliegen.

### Erforderliche Fachstellungennahmen:

- Fachstellungnahme APG
- Fachstellungnahme AKL, Abt. 8 – Umwelt und Naturschutz
- Fachstellungnahme Forstbehörde
- Bepflanzungskonzept Bereich Parkplatz

**Es wird dem Gemeinderat der Gemeinde Ludmannsdorf empfohlen, dem Widmungsgesuch VP 01/2023 gemäß beiliegendem Lageplan bei Vorliegen der erforderlichen Fachstellungennahmen zuzustimmen.**

---

Ende der raumordnungsfachlichen Stellungnahme