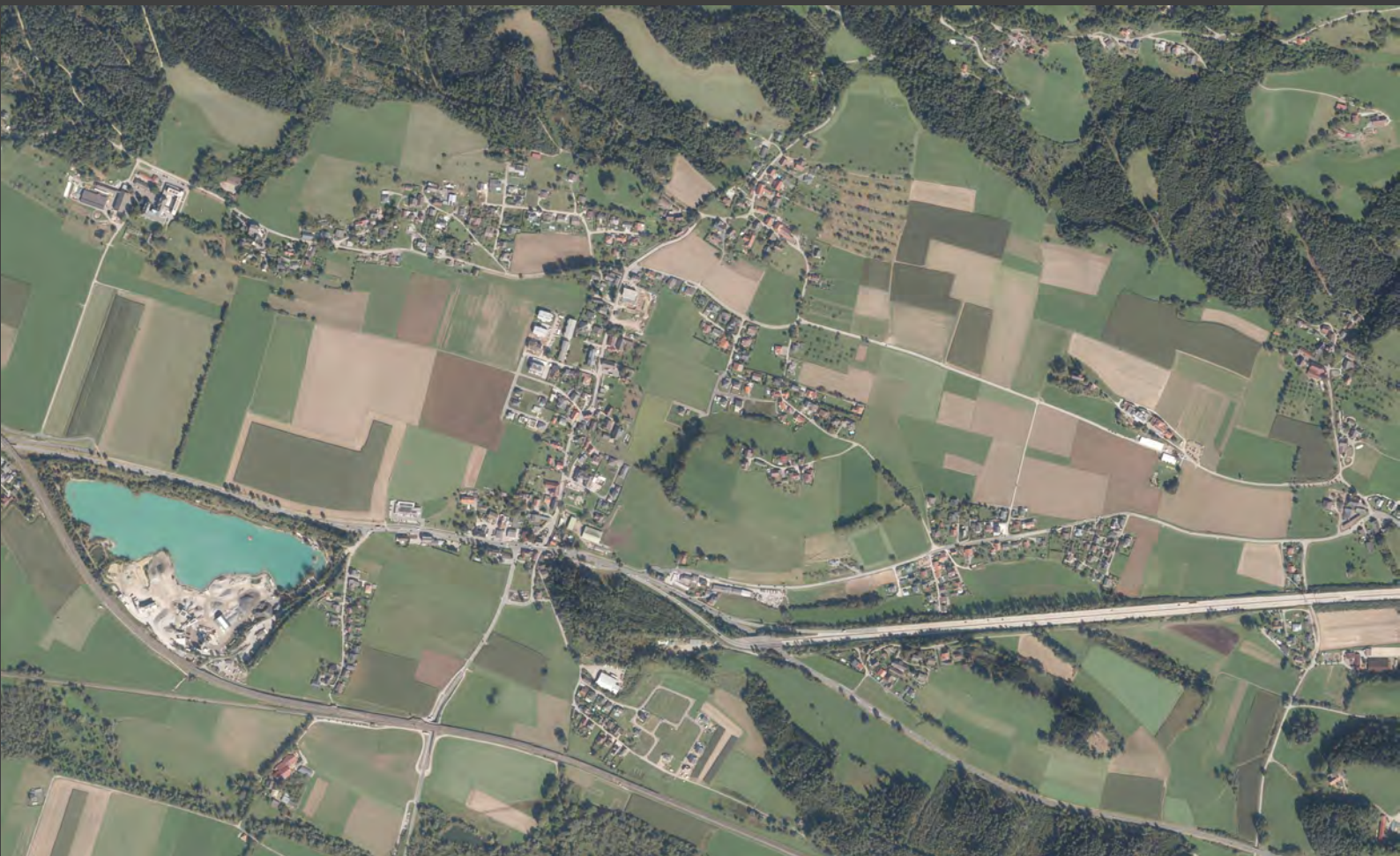


GEMEINDE LENDORF

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2026





Gemeinde
Lendorf

Gemeindekennzahl 20616

Örtliches Entwicklungskonzept
2026

Verordnung

Erläuterungsbericht

Mag. Helmut Wurzer
Projektleitung

Dominik Unterköfler, MSc
Bearbeitung

Stand: 2026



zt: Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten



ZIVILTECHNIKER

Gemeinde Lendorf

Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Lendorf vom _____, Zahl _____, mit welcher das
Örtliche Entwicklungskonzept

„LENDORF“

verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021
(K-ROG 2021), LGBI Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

- (1) Diese Verordnung gilt für das Gemeindegebiet von Lendorf.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden
 - a) in Anlage A der Textteil mit den Zielen und Maßnahmen und
 - b) in Anlage B die funktionale Gliederung sowie
 - c) in Anlage C der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000.

§ 2

Wirkung

- (1) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde dürfen den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie den überörtlichen Entwicklungsprogrammen nicht widersprechen.
- (2) Der Gemeinderat hat das Örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der Örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das Örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

§ 3
Siedlungsschwerpunkte

Als Siedlungsschwerpunkt wird verordnet:

- a) Hauptort Lendorf (inkl. der Ortsteile Litzlhof, Oberdorf, Trattensiedlung, Unterfeld).

§ 4
Inkrafttreten

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

Die Bürgermeisterin

Marika Lagger-Pöllinger

Anlage A – Textteil

ZIELE UND MAßNAHMEN

ZIELE UND MAßNAHMEN

Die allgemeinen Ziele und Maßnahmen stellen den ersten Teil der Zielvorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde für einen Planungshorizont der nächsten 12 Jahre dar. Die Leitziele werden durch sachbezogene Ziele konkretisiert und ergänzt. Die folgenden Zielbestimmungen gliedern sich in die Bereiche:

- Wohnen/Siedlungsentwicklung
- Naturraum
- Wirtschaft
- Orts- und Landschaftsbild

Darauf aufbauend werden die zuvor definierten und das ganzheitliche Gemeindegebiet betreffenden Ziele auf lokaler Ebene über konkrete ortsbezogene Maßnahmen umgesetzt.

Die erarbeiteten Zielfestlegungen enthalten Vorschläge,

- die von der Gemeinde als Behörde in ihrem eigenen Wirkungsbereich erreicht werden können,
- die von der Gemeinde im Rahmen der möglichen privatwirtschaftlichen Tätigkeit umgesetzt werden können,
- die durch einzelne Bevölkerungsgruppen und Privatpersonen getragen werden (bottom up) und
- deren Verwirklichung in die Kompetenz anderer Entscheidungsträger fällt. In diesen Fällen sollen von Seiten der Gemeinde Initiativen gesetzt werden.

EINLEITUNG

Die Gemeinde Lendorf konnte sich in den letzten Jahren immer stärker als Wohnstandort für die Bezirkshauptstadt Spittal profilieren. Besonders hervorzuheben ist die Umsetzung des Baulandmodells Trattensiedlung, welches über 30 Bauparzellen für Einfamilienwohnobjekte umfasst. Davon abgesehen zeigt sich die Entwicklung auch im Hauptort sehr dynamisch, hier wurden zuletzt primär Geschosswohnbauten im nördlichen Bereich von Lendorf errichtet. Das Arbeitsplatzangebot (Gewerbezone Freßnitz) konnte ebenso sukzessive gesteigert werden, der Auspendleranteil sinkt. Die landwirtschaftlich strukturierten Weiler abseits des Talbodens weisen tendenziell einen Bevölkerungsrückgang auf, während die Bevölkerungszahl im Talbereich gewachsen ist. Hier will die Gemeinde insofern gegensteuern, indem Potentialflächen für die Errichtung von zumindest 10-15 Wohnobjekten am Hühnersberg ermöglicht werden und zwar dort, wo bereits kostenintensive Infrastruktur errichtet wurde. Um für die nächsten 12 Jahre zusätzliches Bevölkerungswachstum im Siedlungsschwerpunkt generieren zu können, setzt die Gemeinde weiterhin verstärkt auf die Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung. Auf der einen Seite stehen die Mobilisierung und Vermittlung der zahlreich bestehenden Baulandreserven im Vordergrund (sowohl für private Häuselbauer, aber auch Bauträger), andererseits wird, sofern sich Verfügbarkeiten ergeben, die sehr erfolgreiche Strategie der Umsetzung weiterer Baulandmodelle fortgeführt.

Ein besonderes Anliegen der Gemeinde ist die Verwirklichung weiterer Betriebsansiedlungen in der Gewerbezone Freßnitz, gewidmete Flächen sowie weitere Potentialflächen stehen dafür aus raumplanerischer Sicht zur Verfügung.

LEITZIELE

Ziel: Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Hauptort Lendorf sowie der unmittelbar daran anschließenden Siedlungsbereiche

Maßnahme: Festlegung des Siedlungsschwerpunktes lt. § 3 ggst. Verordnung.

Ziel: Förderung der Gemeinde als Wohnstandort für Spittal

Maßnahmen: Nutzung der Möglichkeit der beidhüftigen Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen zur effizienten Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur im gesamten Gemeindegebiet (dahingehende Potentialflächen sind dem Entwicklungsplan zu entnehmen); Schaffung von (leistbarem) Wohnraum durch Umsetzung von Baulandmodellen sowie strategischen Grundstücksankäufen, dabei räumliche Fokussierung auf Siedlungsschwerpunkt, ÖV-Anbindung etc.; besonders zentral gelegene Baulandreserven sind, sofern geeignete Bauträger gefunden werden, für Mehrgeschoßwohnbauten vorzusehen. Langfristig ist der Gemeindehauptort nach Westen zu entwickeln, daher ist in bestimmten Bereichen (Lendorf-West) das Überspringen der Siedlungsgrenzen unter definierten Auflagen möglich.

Ziel: Stärkung des Wirtschaftsstandortes

Maßnahmen: Sicherung von Potentialflächen für die gewerbliche Entwicklung in der Gewerbezone Freßnitz, Ansiedlung von ortsverträglichem Gewerbe im Hauptort (Voraussetzung für umfassendere Widmungserweiterungen nach Westen und Süden ist die Installation einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung).

Ziel: geordnete Siedlungsentwicklung

Maßnahmen: Verpflichtende Einforderung eines Teilungskonzepts oder Teilbebauungsplans für die Entwicklung von Baulandpotentialen- bzw. Reserven im Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m², selbst wenn lediglich Teilflächen konsumiert werden sollen.

Ziel: Freihaltung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grüninseln, Erhalt wertvoller Grüner Infrastruktur

Maßnahmen: Ausweisung siedlungstrennender Funktionen und Freihaltebereiche im Entwicklungsplan (etwa zur Freihaltung der Olschitzen von Bebauung, als Siedlungstrennung von Lendorf und Litzlhof sowie als Immissionsschutz zwischen Sandgrubensiedlung und dem Kieswerk), Definition von Immissionsschutzstreifen als Schutz der uferbegleitenden Vegetation entlang von Gewässern (insbesondere der Drau), flächensparende Bauweise durch restriktive Ausweisung von Siedlungsgrenzen insbesondere in Bereichen mit sehr hoher Bodenbonität (10 % der bestehen Böden im Hinblick auf ihre Produktionsfunktion).

Ziel: Beachtung von naturräumlichen Nutzungseinschränkungen vor allem im Hinblick historischer Ereignisse und künftig zunehmender Extremwetterereignisse

Maßnahmen: Die Risiken durch Oberflächenwasser samt Abflusskorridoren, Steinschlags- und Rutschungsgefährdungen etc. sind auch außerhalb der derzeit ausgewiesenen Gefahrenzonen zu berücksichtigen (Bsp. Entwässerungskonzepte bzw. Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit des Bodens bei Entwicklung größerer Potentiale).

Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen: Wahl der geeigneten Widmungskategorie bei Neuwidmungen lt. ÖEK-Funktion, Definition von Immissionsschutzstreifen und angemessenen Schutzabständen, Vorschreibung von Lärmschutzmaßnahmen und optimalen Gebäudesituierungen in Teilbebauungsplänen, Umstrukturierung bestehender Widmungsflächen im Falle von Nutzungsänderungen bzw. zur Lenkung etwaiger Nachnutzungen.

Ziel: Vermeidung von Zersiedlung

Maßnahmen: Restriktive Ausweisung der Siedlungsgrenzen in dezentralen Lagen, insbesondere in peripheren, landwirtschaftlich geprägten Siedlungsansätzen, hier ist lediglich im Randbereich der Siedlungsgrenzen zur Verbesserung der Bebaubarkeit das Abrunden des Baulandes bei entsprechenden räumlichen Gegebenheiten möglich.

Ziel: Reduktion des Baulandüberhangs

Maßnahmen: Priorität hat die Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Anschließend bzw. bei fehlender Flächenverfügbarkeit Neuwidmung der Baulandpotentiale innerhalb der Siedlungsgrenzen, Überprüfung der bestehenden freien Baulandflächen im Hinblick auf deren Bebaubarkeit im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision, Rückwidmung von dislozierten Baulandreserven (es sind im Vorhinein mögliche Entschädigungspflichten seitens der Gemeinde auszuschließen), Festlegung von Aufschließungsgebieten für alle Baulandreserven, für die kein unmittelbarer Bedarf besteht, insbesondere außerhalb des Siedlungsschwerpunktes.

Ziel: restriktive Neuausweisung von Bauland, Verhinderung einer Baulandhortung

Maßnahmen: Festlegung einer 5-jährigen Bebauungsverpflichtung und Prüfung einer zeitlichen Befristung bei seit Jahrzehnten ungenutzten Baulandwidmungen.

SACHBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

Wohnen/Siedlungswesen

Ziel: Konzentration der Bevölkerungsentwicklung im Talraum, Schaffung von Potentialen für Einfamilienwohnbebauung am Hühnersberg

Maßnahmen:

- Konzentration der weiteren baulichen Entwicklung für Wohnfunktionen im Hauptort und den daran anschließenden Siedlungsgebieten, Innenverdichtung von Lendorf-Ost, langfristig Weiterentwicklung von Lendorf nach Westen, vollständige Umsetzung Baulandmodell Trattensiedlung lt. Teilbebauungsplan, Baulandmobilisierung im Bereich der „Stana-Leitn“.
- Schaffung von leistbarem Wohnraum im Nahbereich zu Spittal durch zusätzliche Fokussierung auf Geschoßwohnbauten vorrangig im Hauptort.
- Außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Nutzung der beidhüftigen Bebauung. Keine zusätzlichen Freizeitwohnsitze in Aussichtslagen am Hühnersberg.

Ziele: Mobilisierung der Baulandreserven, Umsetzung weiterer Baulandmodelle, Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Maßnahmen:

- Priorität hat die Mobilisierung von Baulücken (also innerörtlicher, vollständig erschlossener, parzellierter Baulandreserven im Ausmaß von $\leq 1000 \text{ m}^2$) im Siedlungsschwerpunkt und die Vermittlung verfügbarer Grundstücke an Interessenten.
- Festlegung von Aufschließungsgebieten für nicht mobilisierbare Reserven und allgemein für größere, zusammenhängende und unbebaute Widmungsfläche zur Verbesserung der Bauflächenbilanz.
- Erstellung von Bebauungskonzepten/-plänen für die Entwicklung zusammenhängender Flächen ab 5.000 m^2 und bei besonderen örtlichen Gegebenheiten (die Zielsetzungen des Entwicklungsplans bzw. der textlichen Erläuterungen sind zu beachten!).
- Forcierung einer „beidhüftigen Bebauung“ entlang bestehender öffentlicher Infrastruktur, in diesen Bereichen wurde die Siedlungsgrenze so festgelegt, dass die Umwidmung einer Parzellentiefe möglich ist (beidhüftige Erschließung). Grundsätzlich gilt: Flächen mit effizienter Erschließung bzw. vorhandener Infrastruktur sind vorrangig zu entwickeln.
- Rückwidmung von fingerartigen Außenentwicklungen an Siedlungsrändern, in dislozierten Lagen und innerhalb von Gefahrenzonen (siehe dazu Signatur „R“ im Entwicklungsplan), sofern keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können. Beachtung des K-ROG 2021 in der jeweils gültigen Form.
- Rückwidmung unbebauter Baulandflächen in Einzugsgebieten von Quellen, Brunnen- und Wasserschongebieten.
- Keine Neuwidmungen zur Errichtung weiterer Wohnobjekte in peripheren Lagen des Bergbereichs, lediglich Arrondierungen für bereits bestehende Objekte (Um-, Aus- und Zubauten zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit), die Erweiterung der Flächenwidmung ist auf 20 % der Widmungsfläche beschränkt.
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde (Grundankauf in besonders zentralen Lagen innerhalb des Siedlungsschwerpunktes mit guter ÖV-Anbindung).

- Schaffung von abgerundeten und geschlossenen Baugebieten im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowie geordnete Entwicklung durch den Einsatz von Bebauungsplänen und -konzepten.

Ziel: Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raums

Maßnahmen:

- Vermeidung kleinräumiger Durchmischung unterschiedlicher Widmungskategorien (Berücksichtigung in der Flächenwidmungsplanung durch Beachtung der Funktion und etwaiger Umstrukturierungen im Entwicklungsplan).
- Berücksichtigung von Emissionsaspekten bei der Standortwahl – Einhaltung ausreichender Abstände gegenüber Wohngebieten. Bestmögliche Abschirmung bestehender und künftiger Betriebe durch Immissionsschutzmaßnahmen (begrünte Wälle und Wände, Eingrünung, Ausführung der Gebäude wie z. B. Situierung, Ausrichtung von Öffnungen, etc.).
- Leitwidmung für das gesamte Gemeindegebiet ist – sofern keine davon abweichenden Zielsetzungen im Entwicklungsplan festgelegt wurden – Bauland-Dorfgebiet.

Ziele: Hebung der Siedlungs- und Baukultur, formal anspruchsvolle Architektur bei Neubauten, Zu- und Umbauten (Teilbebauungspläne)

Maßnahmen:

- Bestmögliche Integration neuer Bauführungen in die bestehende Struktur (in einem mehrstufigen Verfahren: Widmungsfestlegung, Bebauungsplanung, Bauverfahren).
- Rücksichtnahme auf das Umfeld bei neuen Bauführungen (Situierung, Gebäudestellung, Anzahl der Geschosse bzw. Höhe der Gebäude, Baumaterialien, Dachform, Farbgestaltung, Baustil).
- Freihaltung wesentlicher Sichtachsen zu baulichen Dominanten wie z. B. Kirchen
- Insbesondere ist auf die Maßstäblichkeit der Bauführungen zur Baustruktur des Umfeldes zu achten.
- Besondere Sorgfalt bei der Höhenentwicklung von Gebäuden oder sonstigen Baumaßnahmen in Hanglagen.

Naturraum

Ziele: Erhalt der Kulturlandschaft, Schutz ökologisch sensibler Bereiche wie Waldränder, Quellen, Brunnen- und Wasserschongebiete, Sicherstellung ökologischer Vernetzung zusammenhängender Landschaftseinheiten, keine weitere Zersiedelung

Maßnahmen:

- Klare Siedlungsgrenzen und Rücknahme von Entwicklungspotentialen (ausgenommen ist die beidhüftige Bebauung) in Ortschaften und Weilern, welche keinen Siedlungsschwerpunkt bilden.
- Keine weiteren Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum des Bergbereichs (Gefahr von Zersiedlung), ganz besonders im Nahbereich zu Hofstellen

- Rückwidmung unbebauter Baulandflächen (insbesondere Punktwidmungen) in Einzellage abseits zusammenhängender Siedlungskörper lt. Zielsetzungen des Entwicklungsplans. Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsschwerpunkt, Ausbildung klarer Ortsränder.
- Freihaltung von zusammenhängenden Grünräumen und von Grünverbindungen.
- Schutz wertvoller Biotope (Bsp. Streuobstwiesen) lt. Biotopkartierung

Ziel: Schutz vor Naturgefahren

Maßnahmen:

- Rücknahme von Potentialflächen in den von Gefahrenzonen, geologischen Gefährdungen und Oberflächenwasser betroffenen Bereichen. Im Falle einer Entwicklung der großflächigen Baulandpotentiale sind durch die Umsetzung von Teilbebauungsplänen u. a. Oberflächenwasserabflussgassen freizuhalten (die konkret davon betroffenen Flächen sind den Zielsetzungen des Entwicklungsplans bzw. den textlichen Erläuterungen zu entnehmen).
- Bewilligungen für bauliche Maßnahmen (Nebengebäude etc.) in potentiell gefährdeten Bereichen, welche noch nicht als Gefahrenzonen ausgewiesen wurden, sind in Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde (es sind Stellungnahmen der WLV bzw. BWV/Abteilung 12 einzuholen) durchzuführen.

Ziel: Reduktion der Lärmimmissionen im Bereich der Verkehrswege (B100, A10), Reduktion von Nutzungskonflikten

Maßnahmen:

- Keine Ausweisung von Wohnbauland im unmittelbaren Immissionsbereich entlang hochrangiger Verkehrsbänder, es erfolgte ein Rücksprung der Siedlungsgrenze in den betroffenen Bereichen.
- Immissionschutzmaßnahmen und Freihaltebereiche bei bestehenden Siedlungen als Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Funktionsbereichen (Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft etc.).
- Umstrukturierung von Siedlungsbereichen, sofern durch eine umfassende Bestandsaufnahme eine Nutzungsänderung nachweisbar ist (Bsp. Umstrukturierung von Hofstellen im Siedlungsverband in dörfliche Mischfunktion, wenn diese nachweislich nicht mehr bewirtschaftet sind).

Wirtschaft

Land- und Forstwirtschaft

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

Maßnahmen:

- Erhalt zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Im Bergbereich sind, im Fall drohender Nutzungskonflikte, Hofstellenerweiterungen prioritär gegenüber Wohnnutzungen zu behandeln. Das Fortbestehen von bereits seit Jahrzehnten erfolgreich bewirtschafteten Hofstellen hat hohe Priorität für den Erhalt der Kulturlandschaft.

- Im Talbereich ist besonders bei den großen landwirtschaftlichen Betrieben die Einhaltung von Pufferzonen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebieten sicherzustellen – weder Heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen noch umgekehrt.
- Integration von Hofstellen in Siedlungsgebiete (Umwidmung in Bauland) nur bei tatsächlicher Auflassung bzw. kleinstrukturierten Nebenerwerbsbetrieben.
- Sicherung hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung, Bewertungsparameter ist die Produktionsfunktion.

Ortsverträgliches Gewerbe

Ziel: Ausbau des Arbeitsplatzangebots durch Absicherung bestehender Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie durch Neuansiedlung ortsverträglicher Gewerbebetriebe

Maßnahmen:

- In Wohnsiedlungsgebieten mit dörflicher Mischfunktion (Bsp. im Hauptort entlang der B100) ist der Betrieb von ortsverträglichem Gewerbe, Dienstleistungs- und Versorgungsbetrieben sowie zentralörtlichen Einrichtungen zulässig und erwünscht, sofern dadurch jedoch keine unzumutbaren Umweltbelastungen für die Wohnfunktion verursacht werden.
- Aufgrund der geringen Anzahl an gewidmeten Flächen der Kategorie „Bauland-Gewerbegebiet“ sind, sofern mit der geplanten Nutzung (Lärm etc.) kompatibel, dafür Flächen der Widmungskategorie „Bauland-Dorfgebiet“ heranzuziehen. Eine großflächige Entwicklung des Hauptortes nach Westen und Süden bedingt eine leistungsfähige Verkehrserschließung.

Gewerbe

Ziel: Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Ausbau Arbeitsplatzangebot

Maßnahmen:

- Es sind im Entwicklungsplan Flächenpotenziale mit infrastruktureller Erschließung im Gewerbegebiet Freßnitz ausgewiesen.
- Für die Weiterentwicklung der Gewerbezone wird die Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes bzw. integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes empfohlen.

Orts- und Landschaftsbild

Ziel: Eine konsequente und geregelte Siedlungsentwicklung mit einer qualitativen und quantitativen Stärkung der Ortskerne unter besonderer Rücksichtnahme auf das Ortsbild

Maßnahmen:

- Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Bebauung für umfassendere Entwicklungen durch die Erstellung von Teilbebauungsplänen und Erschließungskonzepten lt. Signatur BK/BP im Entwicklungsplan.
- Achtung auf die Maßstäblichkeit und Materialwahl bei Neubauten innerhalb eines baulichen Bestandes.

- Erhalt charakteristischer Landschaftselemente und Schaffung eines harmonischen Übergangs vom Siedlungsgebiet zur freien Landschaft, dies gilt auch für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften (Bsp. Olschitzer Kogel mit Lendorf) durch Berücksichtigung von Grünstreifen im Entwicklungsplan.

ORTSBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

Im Folgenden werden ortsbezogene Ziele und Maßnahmen beschrieben, die auf lokaler Ebene dazu beitragen, die oben definierten generellen Zielsetzungen zu erreichen.

Lendorf (inkl. Litzlhof, Oberdorf, Lendorf-Ost, Trattensiedlung, Sandgrubensiedlung)

Ziele: Vorrangstandort Wohnen und zentralörtliche Einrichtungen, Potentialsicherung von Vorrangstandorten für Wohnen, qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Baulandmobilisierung, Minimierung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen:

- Zunächst vorrangig Mobilisierung innerörtlicher Baulücken und größerer Innentwicklungspotentiale.
- Grundsätzlich gilt um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen: Ausarbeitung von Bebauungskonzepten oder Teilbepauungsplänen für größere innerörtliche Baulandpotentiale mit Ausmaßen von >5000 m².
- Für eine Erweiterung nach Osten sind zunächst die innerörtlichen Baulandpotentiale und Reserven im östlichen Siedlungsbereich zu konsumieren. ⑥ Anschließend ist eine Siedlungserweiterung nach Norden bis zur Gemeindestraße zulässig. Im Falle einer Entwicklung dieses Bereichs sind Ersatzflächen für den Streuobstbestand zu schaffen.
- Hinsichtlich einer längerfristigen Siedlungserweiterung des Hauptortes nach Westen und Süden gilt:
 - ① Einer Siedlungserweiterung des Hauptortes nach Westen ist aufgrund der raschen Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen sowie ÖV-Haltestellen, der ebenen Lage außerhalb jeglicher Gefahrenzonen und Einschränkungen durch Oberflächenwasser aus raumplanerischer Sicht ein großes Potential für Wohnfunktion zuzuschreiben. Zur Entlastung des Hauptortes ist für eine künftige Entwicklung eine Verkehrserschließung aus Westen mittels neuer Erschließungsstraße und Einbindung in die B100 anzustreben. Ein Überspringen der Siedlungsgrenze ist jedoch ausschließlich unter der Auflage der Erstellung eines Teilbepauungsplans oder Bebauungskonzepts sowie nach Bedarf und im öffentlichen Interesse zulässig.
 - ⑦ Eine Entwicklung hängt von der zukünftigen Trasse der Baldramsdorfer Landesstraße (L5) und der Art der Einbindung in die B100 ab. Aufgrund von Immissionen und dadurch möglicher Nutzungskonflikte entlang der Landesstraße, aber einer direkten Einbindung, ist hier die Ansiedlung von ortsverträglichem Gewerbe prädestiniert und einer Wohnnutzung vorzuziehen.

- ⑧ Siedlungserweiterung für ortsverträgliche Gewerbe- sowie zentralörtliche Einrichtungen und Versorgungsfunktionen erst nach Realisierung einer geeigneten Zufahrtslösung von der B100.
- Keine Siedlungsentwicklung am ortsbildprägenden Olschitzer Kogel, ein Zusammenwachsen mit dem Siedlungskörper von Lendorf ist nicht erwünscht.
- Festlegung von Aufschließungsgebieten für nicht mobilisierbare Reserven zur Verbesserung der Bauflächenbilanz für die Kategorie Bauland-Dorfgebiet.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen im Westen, Osten und Süden die Kategorie Bauland-Dorfgebiet zu wählen.

Bereich Trattensiedlung

- Nach vollständiger Umsetzung des Baulandmodells ist darüber hinaus keine Siedlungserweiterung (Lärmschutz zur Tauernbahn, Landschaftsschutzgebiet Teurnia) möglich.
- ⑤ Aufgrund einer nicht absehbaren Nachnutzung des Areals und um drohende Nutzungskonflikte der durch die aktuelle Widmung Bauland-Gewerbegebiet zulässigen Immissionswerte zur Trattensiedlung (Wohnen) vorzubeugen, ist eine Umstrukturierung in eine dörfliche Mischfunktion zur Errichtung von Wohnobjekten oder ortsverträglichem Kleingewerbe durchzuführen.

Bereich Kiesgrube

- ④ Um ungewollte und nicht ortsverträgliche Nachnutzungen des Schotterabbaus (aktuelle Widmung Bauland-Industriegebiet) sowie übermäßige Emissionen zu verhindern, ist eine Umwidmung in eine der künftigen Nutzung entsprechende Widmungskategorie durchzuführen.

Feicht

Ziele: Baulandmobilisierung, beidhüftige Bebauung, kein Heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen, Rücknahme von Potentialen in der Schutzzone entlang der A10

Maßnahmen:

- Mobilisierung der verbliebenen innerörtlichen Baulandreserven.
- Schaffung von Potentialflächen für Wohnfunktion im Ausmaß einer Parzellentiefe entlang des öffentlichen Straßennetzes.
- Erhaltung des Charakters von traditionellen Weilern, zusätzliche Baulandwidmungen im Bereich von Hofstellen nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen.
- Freihalten von bewirtschafteten Hofstellen vor heranrückender Wohnbebauung, es ist eine Pufferzone einzuhalten.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungsgebieten die Kategorie Bauland-Dorfgebiet zu wählen
- Freihalten von Grünkeilen bzw. Immissionsschutzstreifen rund um landwirtschaftliche Betriebe, um Nutzungskonflikte mit Wohnsiedlungsbereichen zu vermeiden.
- Rücksprung der Siedlungsgrenze angrenzend zur A10 um ca. 1 Parzellentiefe (Lärmschutz)

Feichtendorf

Ziele: Erhalt und Förderung von Land- und Forstwirtschaft als Pfleger der Kulturlandschaft, kein Heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen

Maßnahmen:

- Erhaltung des Charakters von traditionellen Weilern, zusätzliche Baulandwidmungen im Bereich von Hofstellen nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen.
- Freihalten von bewirtschafteten Hofstellen vor heranrückender Wohnbebauung, es ist eine Pufferzone einzuhalten.
- 11 Dieser Bereich wird derzeit als Baumschule genutzt und ist funktional dem südlich der Autobahn situierten Betrieb zugehörig. Aufgrund der großen Gefährdung durch Oberflächenwasser ist eine spezifische Grünlandwidmung zu wählen, welche die Errichtung von Baulichkeiten ausschließt.

Rojach

Ziele: Baulandmobilisierung, beidhüftige Bebauung, kein Heranrücken von Wohnbebauung an Hofstellen, Minimierung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen:

- Schaffung von Potentialflächen für Wohnfunktion im Ausmaß einer Parzellentiefe entlang des öffentlichen Straßennetzes
- Nutzungskonfliktvermeidung zwischen dem Sportplatz und dem Siedlungskörper Rojach-Süd durch Freihalten der Grünverbindung
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Dorfgebiet zu wählen.
- Zusätzliche Baulandwidmungen im Bereich der Hofstellen nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen.

Freßnitz („Stana Leitn“)

Ziele: Baulandmobilisierung, beidhüftige Bebauung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, keine fingerartigen Weiterentwicklungen des Siedlungskörpers

Maßnahmen:

- Vorrangig sind die großflächigen innerörtlichen Potenzialflächen zu mobilisieren.
- 9 Anschließend besteht die Möglichkeit der Nutzung einer beidhüftigen Bebauung im Ausmaß einer Parzellentiefe östlich der öffentlichen Verkehrserschließung.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen in den ausgewiesenen Erweiterungspotentialen die Kategorie Bauland-Dorfgebiet zu wählen.
- Freihalten von bewirtschafteten Hofstellen vor heranrückender Wohnbebauung, es ist eine Pufferzone einzuhalten.

- Keine fingerartigen Entwicklungen des Siedlungskörpers nach Westen. ② Aus raumplanerischer Sicht wird eine Änderung des Planungsziels des derzeit als Lager- bzw. Parkplatz genutzten, aber als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten Bereichs angestrebt. Die fingerartige Baulandwidmung soll nicht zur Errichtung eines Wohnhauses dienen (Zersiedlungstendenz), sondern ist die Widmung auf die derzeitige bzw. geplante Nutzung zu präzisieren (Bsp. Grünland-Lagerplatz etc.).

Hühnersberg

Ziele: Potentialsicherung für die Schaffung von Wohnraum, beidhüftige Bebauung, Umstrukturierung nicht mehr bewirtschafteter Hofstellen in Bauland, Vermeidung von Nutzungskonflikten im Nahbereich bestehender Hofstellen, keine weiteren Freizeitwohnsitze, keine weitere Zersiedelung, Rückwidmung dislozierter Punktwidmungen

Maßnahmen:

- Schaffung von Potentialflächen für Wohnfunktion im Ausmaß einer Parzellentiefe entlang des öffentlichen Straßennetzes innerhalb bestehender Siedlungsansätze.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen die Kategorie Bauland-Dorfgebiet zu wählen.
- Darüber hinaus restriktiv festgelegte Siedlungsgrenzen, eine Arrondierung der Widmungsgrenzen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Objekte ist zulässig.
- Bei geringfügigen Arrondierungen ist die örtliche Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §15 Abs. 1 des K-ROG 2021 zu überprüfen. Insbesondere ist auf die Topographie, Naturgefahren und die mögliche Erschließung zu achten.
- Zusätzliche Baulandwidmungen im Bereich der Hofstellen nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen.
- Umstrukturierung von nicht mehr bewirtschafteten Hofstellen innerhalb des Siedlungsverbandes in Wohnbauland (Kategorie: Bauland-Dorfgebiet).
- Freihalten von bewirtschafteten Hofstellen vor heranrückender Wohnbebauung, es ist eine Pufferzone einzuhalten.
- Beachtung von Oberflächenwasserabflusskorridoren auch im Widmungs- und Bauverfahren, es dürfen keine Verschlechterungen für Objekte Dritter entstehen.
- ⑫ Eine beidhüftige Bebauung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist in diesem Bereich zulässig. Die Oberflächenwasserabflussgassen sind von Bebauung freizuhalten.
- Keine Widmungsfestlegungen in Quellschutzgebieten mit aufrechtem Bescheid.
- Keine weitere Widmungsfestlegung für Freizeitwohnsitze.
- Rückwidmung von unbebauten Baulandflächen (insbesondere Punktwidmungen) sofern dadurch keine Entschädigungspflicht der Gemeinde ausgelöst wird.

Gewerbezone Freßnitz

Ziele: Vorrangstandort Gewerbe, geordnete Weiterentwicklung, Baulandmobilisierung, Flächensicherung

Maßnahmen:

- Vorrangstandort zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe.
- 10 Eine Ausdehnung des Gewerbegebietes auf den derzeit als Grünland genutzten Bereich ist nach entsprechender Widmung zulässig.
- Als generelle Auflage gilt bei Erweiterungen die Erstellung von Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.
- Hinsichtlich der funktionalen Struktur ist für Widmungserweiterungen die Kategorie Bauland-Gewerbegebiet zu wählen.
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung und der Verfügbarkeit von neu gewidmeten Baulandflächen.
- Freihaltung des Kapellerteichs vor ufernaher Bebauung.

St. Peter in Holz, Windschnurn

Ziele: keine Siedlungsentwicklung im Landschaftsschutzgebiet, Erweiterung bestehender Objekte zulässig

Maßnahmen:

- Arrondierung der Widmungsgrenzen für Zubauten, Nebengebäude und untergeordnete Bauten sowie Arrondierungen für bereits rechtmäßig bestehende, aber teilweise außerhalb der Widmungsflächen situierte Objekte ist zulässig.
- Bei Arrondierungen ist die örtliche Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §15 Abs. 1 des K-ROG 2021 zu überprüfen. Insbesondere ist auf die Topographie, Naturgefahren und die mögliche Erschließung zu achten.

Anlage B

FUNKTIONALE GLIEDERUNG



Gemeinde Lendorf

A-9811 Lendorf
Feicht 2a

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROJEKT

Funktionale Gliederung

Anlage B
Maßstab: 1: 25 000
Datum: 12.01.2026

LEGENDE

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  gewerblich-industrielle Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Naturräumliche Vorranggebiete

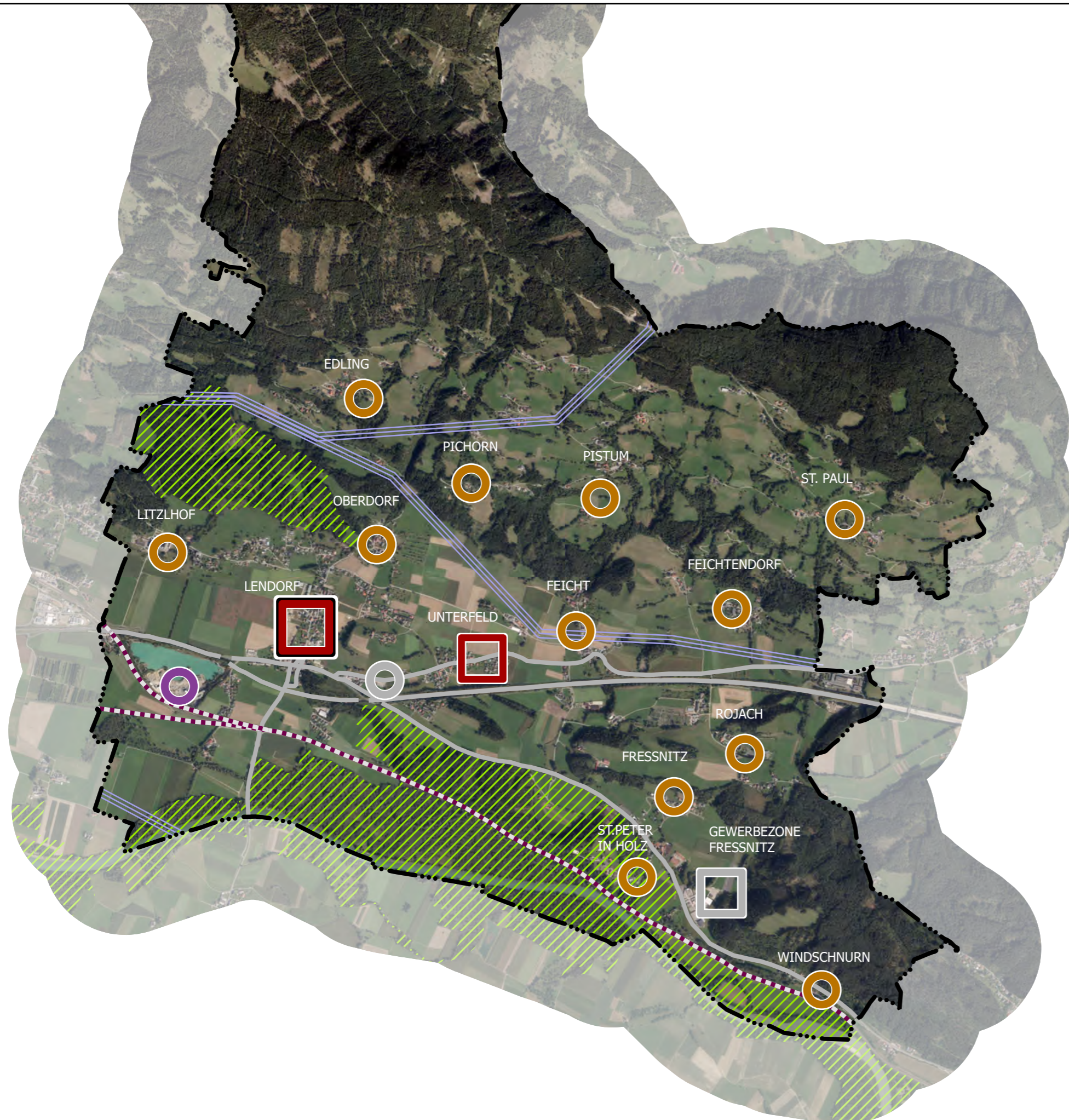
PLANER

LWK
ZIVILTECHNIKER

**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
Ingenieurkonsultanten für Geographie,
Raumplanung und Raumordnung,
Landschaftsplanung und Landschaftspflege

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker
Österreich (ÖZT)



Anlage C

ENTWICKLUNGSPLAN



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE LENDORF 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

1. Einer Siedlungserweiterung des Hauptortes nach Westen ist aufgrund der raschen Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen sowie ÖV-Haltestellen, der ebenen Lage außerhalb jeglicher Gefahrenzonen und Einschränkungen durch Oberflächenwasser aus raumplanerischer Sicht ein großes Potential für Wohnfunktionen zuzuschreiben. Zur Entlastung des Hauptortes ist für eine künftige Entwicklung eine Verkehrserschließung aus Westen mittels neuer Erschließungsstraße und Errichtung eines Kreisverkehrs zur Einmündung in die B100 anzustreben. Ein Überspringen der Siedlungsgrenze ist jedoch ausschließlich unter der Auflage der Erstellung eines Teilbebauungsplans oder Bebauungskonzepts sowie nach Bedarf und im öffentlichen Interesse zulässig.
2. Aus raumplanerischer Sicht wird eine Änderung des Planungsziels des derzeit als Lager- bzw. Parkplatz genutzten, aber als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten Bereichs angestrebt. Die fingerartige Baulandwidmung soll nicht zur Errichtung eines Wohnhauses dienen (Zersiedlungstendenz), sondern ist die Widmung auf die derzeitige bzw. geplante Nutzung zu präzisieren (Bsp. Grünland-Lagerplatz etc.).
3. Für eine Entwicklung dieses Bereichs ist im Vorhinein die Erschließung abzuklären.
4. Um ungewollte und nicht ortsverträgliche Nachnutzungen des Schotterabbaus (aktuelle Widmung Bauland-Industriegebiet) sowie übermäßige Immissionen zu verhindern, ist eine Umwidmung in eine der künftigen Nutzung entsprechende Widmungskategorie durchzuführen.
5. Aufgrund einer nicht absehbaren Nachnutzung des Areals und um drohende Nutzungskonflikte der durch die aktuelle Widmung Bauland-Gewerbegebiet zulässigen Immissionswerte zur Trattsiedlung (Wohnen) vorzubeugen, ist eine Umstrukturierung in eine dörfliche Mischfunktion zur Errichtung von Wohnobjekten oder ortsverträglichem Kleingewerbe durchzuführen.
6. Siedlungserweiterung nach Norden bis zur Gemeindestraße erst nach Verbrauch der zahlreich vorhandenen innerörtlichen Baulandreserven. Im Falle einer Entwicklung dieses Bereichs sind Ersatzflächen für den Streuobstbestand zu schaffen.
7. Eine Entwicklung hängt von der zukünftigen Trasse der Baldramsdorfer Landesstraße (L5) und der Art der Einbindung in die B100 ab. Aufgrund von Immissionen und dadurch möglicher Nutzungskonflikte entlang der Landesstraße, aber einer direkten Einbindung, ist hier die Ansiedlung von ortsverträglichem Gewerbe prädestiniert und eine Wohnnutzung weniger geeignet.
8. Siedlungserweiterung für ortsverträgliche Gewerbe- sowie zentralörtliche Einrichtungen und Versorgungsfunktionen erst nach Realisierung einer geeigneten Zufahrtslösung von der B100.
9. Die beidhüftige Bebauung entlang der Gemeindestraße erscheint aus ortsplanerischer Sicht sinnvoll, jedoch sind davor die großflächigen Innenentwicklungspotentiale von Freßnitz zu mobilisieren.
10. Eine Ausdehnung des Gewerbegebietes auf den derzeit als Grünland genutzten Bereich ist zulässig.
11. Dieser Bereich wird derzeit als Baumschule genutzt und ist funktional dem südlicher der Autobahn situierten Betrieb zugehörig. Aufgrund der großen Gefährdung durch Oberflächenwasser ist eine spezifische Grünlandwidmung zu wählen, welche die Errichtung von Baulichkeiten ausschließt.



Gemeinde
LENDORF

9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE LENDORF 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 12 Potentialsicherung für die Schaffung von Wohnraum am Hühnersberg, eine beidhüftige Bebauung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist in diesem Bereich zulässig. Die Oberflächenwasserabflussgassen sind von Bebauung freizuhalten.











- 13 Aufgrund der Gefährdungen durch Oberflächenwasser, seichter Grundwasserstände und einer allgemein schlechten Sickerfähigkeit des Bodens ist als Auflage zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes in Entwässerungskonzept auszuarbeiten sowie sind im Zuge dessen Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit durchzuführen.

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

FUNKTIONALE GLIEDERUNG



-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
-  Vorrangstandort - gewerbliche Tourismusfunktion
-  Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  Vorrangstandort - Abbaubereich Rohstoffe
-  Vorrangstandort - Sonderfunktion
-  Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Tourismusfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerblich-industrielle Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Sonderfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Sonderinformationen:








-  Erläuterung siehe 1 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Erläuterung siehe 2 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Straßennetz
-  Bahn, Bestand
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  naturräumliche Vorranggebiete
-  Gemeindegrenze

ENTWICKLUNGSPLAN

























Festlegung:

-  vorrangiges Entwicklungsgebiet (parzellenscharf!; Achtung: zusätzliche, separate Plandarstellung auf DKM Basis im ÖEK der Gemeinde notwendig!)
-  Siedlungsschwerpunkt

Planungsziel:

-  Vorrangzone/ -standort Naturraum (keine baulichen Maßnahmen)
-  Vorrangzone/ -standort freie Landschaft; Erholung
-  Vorrangzone/ -standort Landwirtschaft
-  Vorrangzone/ -standort Rohstoffabbau; Nutzung natürlicher Ressourcen
-  Vorrangzone/ -standort für Grünfläche als Immissionsschutz (Freihaltezone - keine Bebauung)
-  Ensembleschutzzone (Ortsbild)
-  Vorrangzone/ -standort wasserwirtschaftliche/ schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen

Bestandsinformationen & Planungsziel:


-  Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
-  Waldrandverbauung vermeiden (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)
-  Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)
-  Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)
-  bauliche Lärmschutzmaßnahmen
-  temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen
-  örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)
-  örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)
-  örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)
-  Fußweg Bestand
-  Fußweg Planung
-  Radweg Bestand
-  Radweg Planung
-  Reitweg Bestand
- Reitweg Planung

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das Planungsziel ist die Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Strukturelle Naturgrundlagen:

-  Abbaubereich Rohstoffe






Das Planungsziel ist die Änderung der bestehenden Widmungskategorien und Widmungsgrenzen - sofern keine Siedlungsgrenzen festgelegt sind:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)




























Darstellung der geplanten Flächenwidmungsentwicklung:

-  Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)
-  Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)
-  Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)
-  Zentralörtliche Funktion (z.B. Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (z.B. Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (z.B. Gewerbe-, Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
-  Sonderflächen (siehe Erläuterungen)

Bestandsinformationen & Planungsziel:

-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle (Eingliederung in das Dorfgebiet)
-  Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
-  Hofstelle mit gewerblich industrieller Funktion (Intensivtierhaltung; landwirtschaftliche Produktionsstätte industrieller Prägung)
-  Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*


*Geringfügige Widmuserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

-  Entwicklungsrichtung dörfliche Mischfunktion
-  Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
-  Entwicklungsrichtung Tourismusfunktion
-  Entwicklungsrichtung zentralörtliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerbliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
-  Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
-  Entwicklungsrichtung Abbaubereich Rohstoffe
-  Entwicklungsrichtung Sonderfunktion
-  Rückwidmung
-  Rückwidmung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung
-  Baulandmodell
-  Baulandmodell
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau / genossenschaftlicher Wohnbau
-  Masterplan
-  Masterplan
-  Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau / genossenschaftlicher Wohnbau
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Festlegung eines Aufschließungsgebietes
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme
-  Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme



Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

-  Kreisverkehr
-  Auslagerung/Entflechtung
-  Nutzungskonflikt
-  Nutzungskonflikt
-  Fehlentwicklung
-  Fehlentwicklung
-  Parkplatz in Planung
-  Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung
-  Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung
-  Bebauungsfrist
-  Bebauungsfrist















Sonderinformationen:




-  Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar.









































-  Erläuterung 1 siehe Text ÖEK
-  Erläuterung 2 siehe Text ÖEK

Bestandsinformationen:


































-  Fernwirksamkeit baulicher Dominanten
-  Kirche
-  Kirche
-  Friedhof
-  Parkplatz
-  Schloss
-  Schloss
-  Ruine
-  Ruine
-  Kapelle
-  Kapelle
-  Bahnhof
-  Bahnhof
-  Denkmalgeschützte bauliche Anlage
- Denkmalgeschützte bauliche Anlage
- Altablagerung/Altstandort

-  Verdachtsfläche
-  Altlast
-  Gefährdungsvermerk (z.B. Seveso II Betrieb)

ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  Autobahn Bestand
-  Autobahn Planung
-  Autobahn Tunnel Bestand
-  Landesstraße B, Landesstraße L Bestand
-  Landesstraße B, Landesstraße L Planung
-  Hauptbahn Bestand
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn
-  Hauptbahn Planung
-  Hauptbahn Tunnel Bestand
-  Hauptbahn Tunnel Planung
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Planung
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Bestand
-  Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Planung
-  Seilbahn
-  Seilbahn in Planung
-  Schlepplift
-  Schlepplift in Planung
-  Erdölleitung
-  Erdölleitung in Planung
-  Erdgasleitung
-  Erdgasleitung in Planung
-  wichtige verkabelte Leitung
-  wichtige verkabelte Leitung in Planung
-  Gewässer
-  Hochspannungsfreileitung
-  Hochspannungsfreileitung in Planung
-  Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)
-  Bahnstromleitung
-  Bahnstromleitung in Planung
-  Gefährdungsbereich-(Bahnstromleitung)
-  Katastralgemeindegrenze
-  angrenzende Gemeindegrenze
-  rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss
-  gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss
-  blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich
-  Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)
-  Hochwasserabflussbereich/Retention (Freihaltezone; keine Bebauung)
-  Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- u. Sprengmittelanlagen und mil. Munitionslagern
-  Schutz-, Emissionsbereich-(ÖBB)
-  Schutz-, Emissionsbereich-(Militärische Tiefflugstrecke)
- Schutz-, Emissionsbereich Truppenübungsplatz
- Schutz-, Emissionsbereich Garnisonsübung
- Schutzwald
- Bannwald

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Nationalpark-Außenzone
	Nationalpark-Kernzone
	Nationalpark-Sonderschutzgebiet
	Geschützter Grünbestand
	NATURA 2000 / Europaschutzgebiet
	Naturpark
	Ramsar Gebiet
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres): Wasserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
	Wasserschongebiet-Kernzone
	Bergbauggebiet
	Bruchgebiet
	Verscharrungsplatz
	Archäologisches Fundgebiet
	Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Weiterer Gefährdungsbereich von Schieß- und Sprengmittellagern u. mil. Munitionslagern
	Truppenübungsplatz
	Garnisonsübungsplatz
	Wasserübungsplatz
	Militärisches Sperrgebiet
	Gefahrenzone Truppenübungsplatz
	Flugplatz
	Flugplatz in Planung
	Sicherheitszone
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation in Planung
	Kraft-, Umspannwerk, Funk-, Sendestation Baubeschränkungsbereich
	Biotop
	Gewässer
	Straßenbauplanungsgebiet, Eisenbahn-Hochleistungsstrecken-Baugebiet
	angemessener Abstand gemäß Seveso Richtlinien



Gemeinde Lendorf
A-9811 Lendorf
Feicht 2a

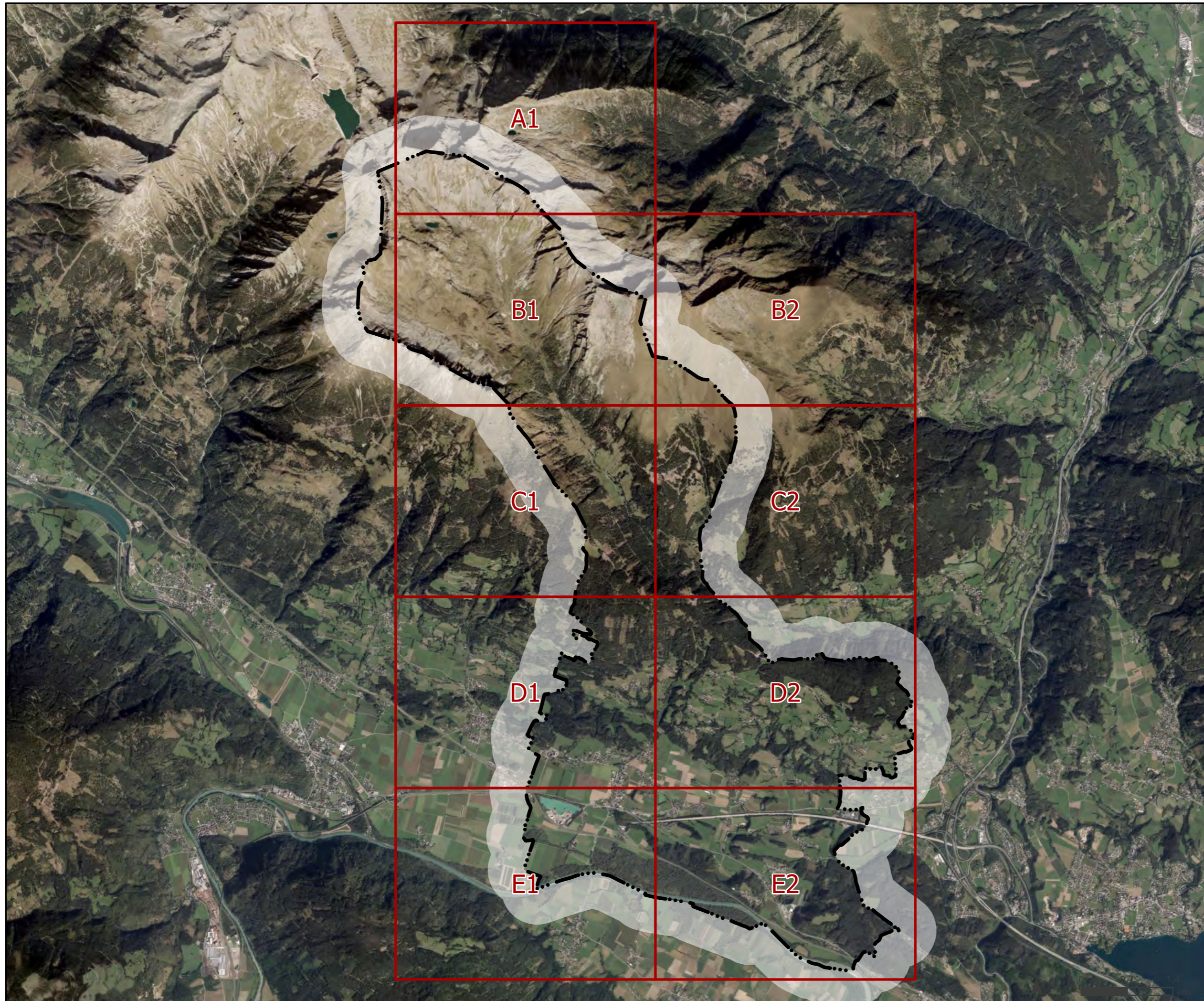
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROJEKT

**Blattschnitte
Übersicht**

Maßstab: 1: 50 000
Datum: 12.01.2026

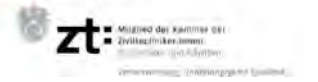
LEGENDE

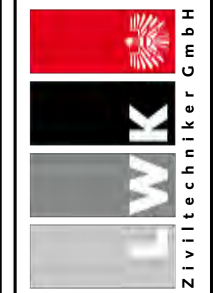
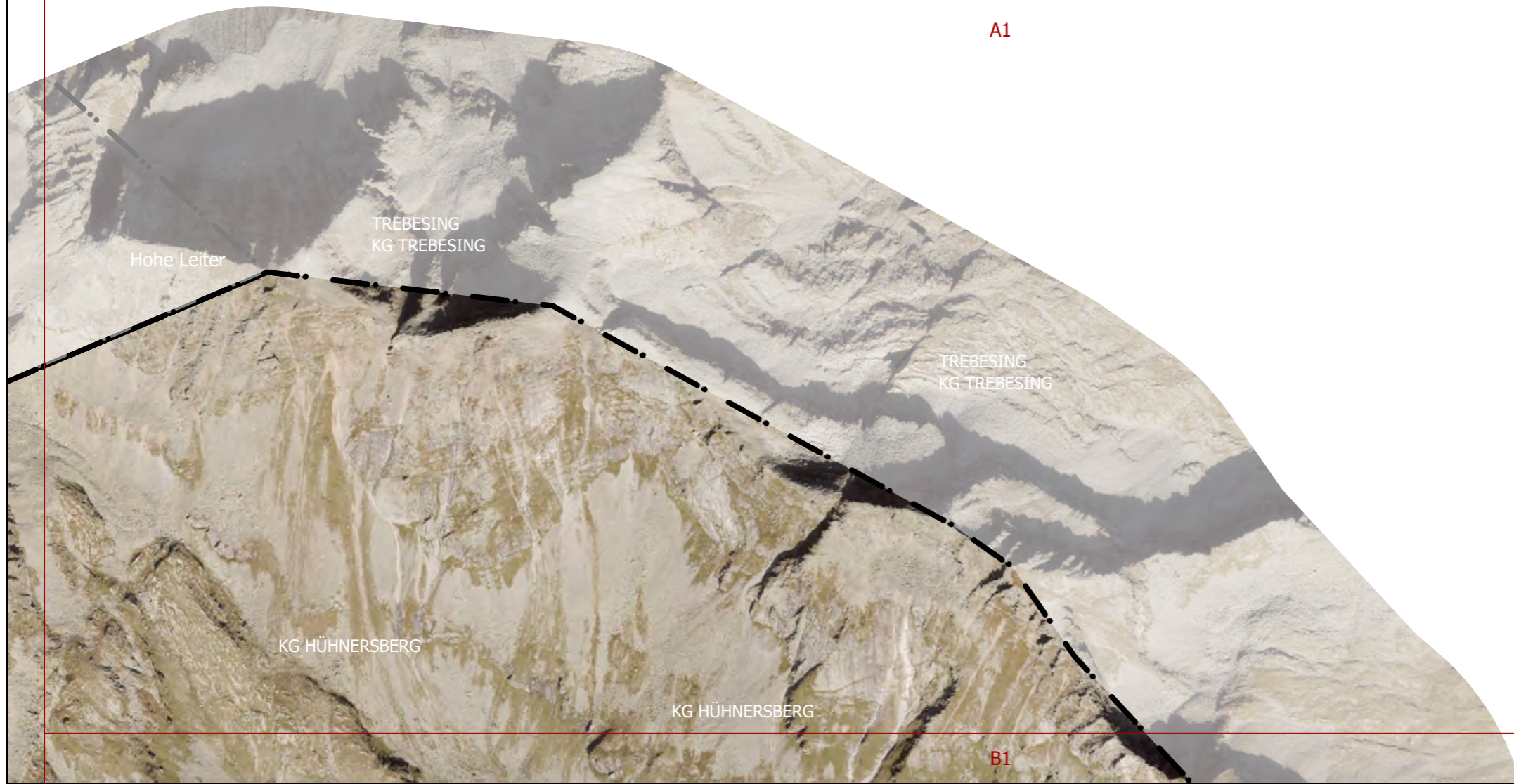


PLANER



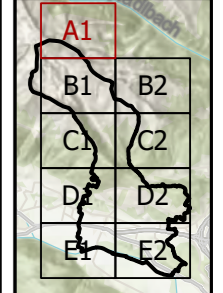
**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**
Ingenieurkonsultanten für Geographie,
Raumplanung und Raumordnung,
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at





**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at

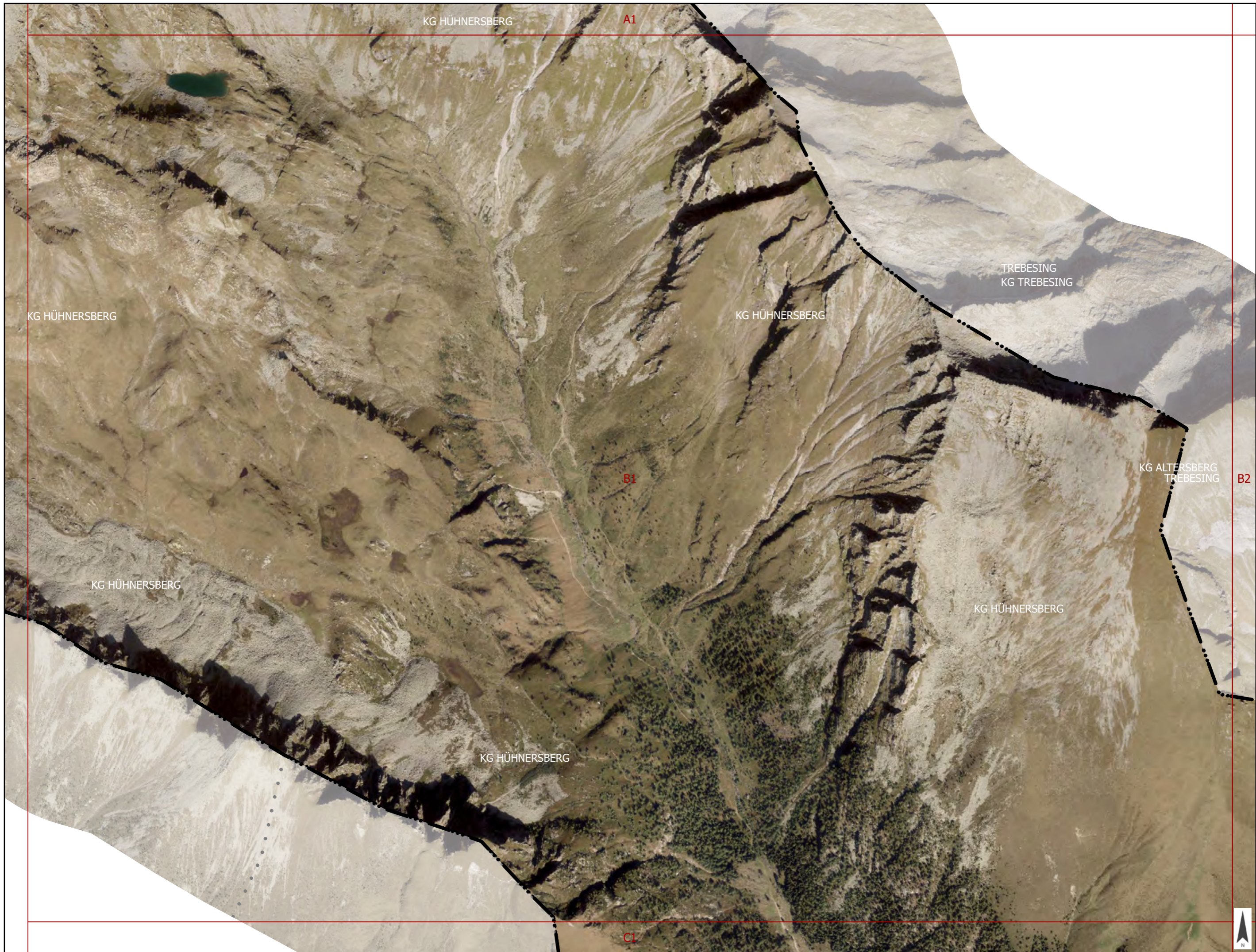
Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer
Planerstellung: D. Unterköfler, MSC
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung



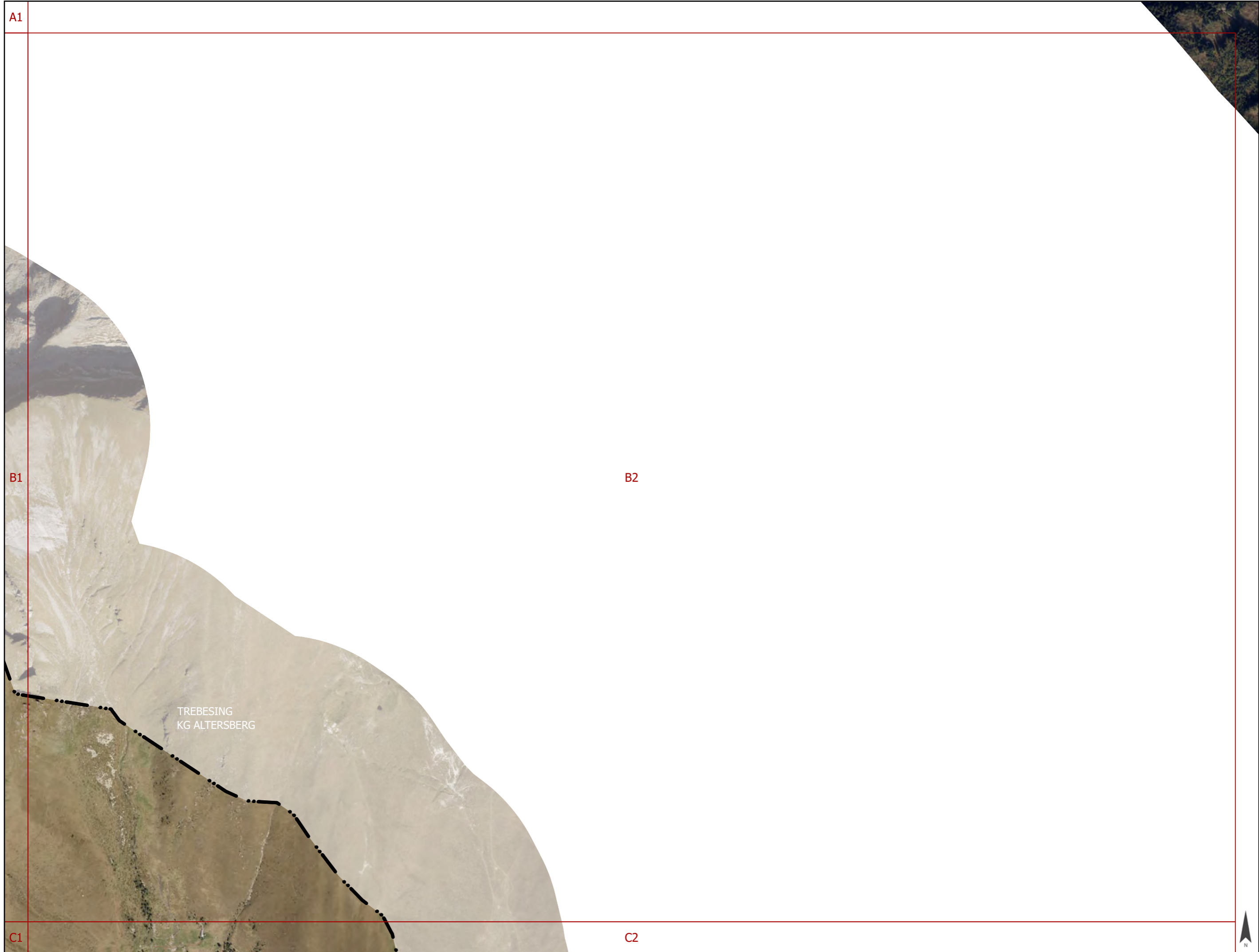
Maßstab: 1:10.000
Datum: 23.03.2026
Zahl: 0616-012

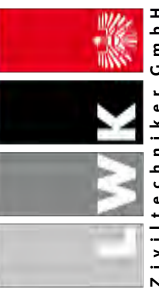

Örtliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Lendorf
Anlage C Entwicklungsplan
A1

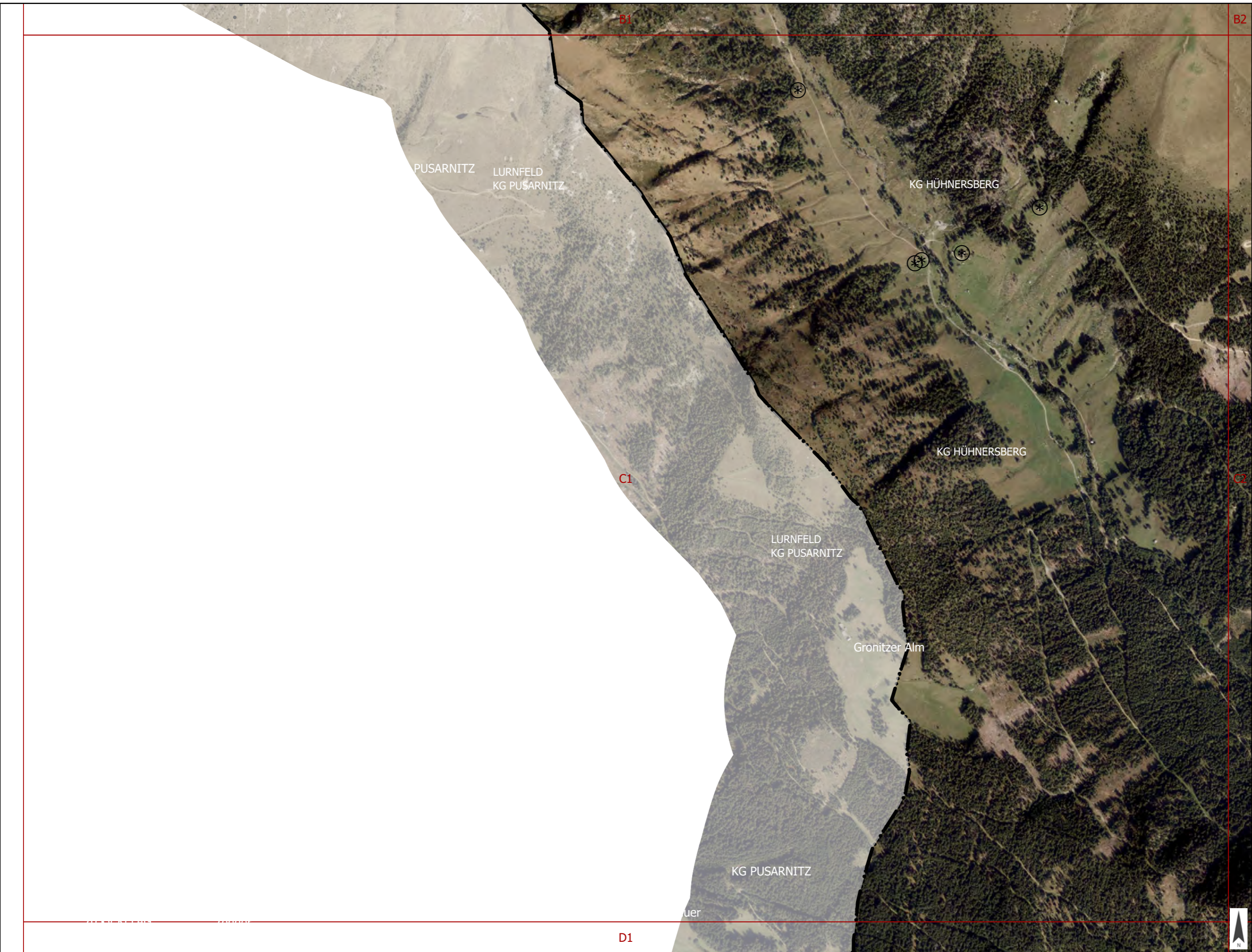


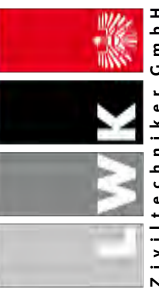



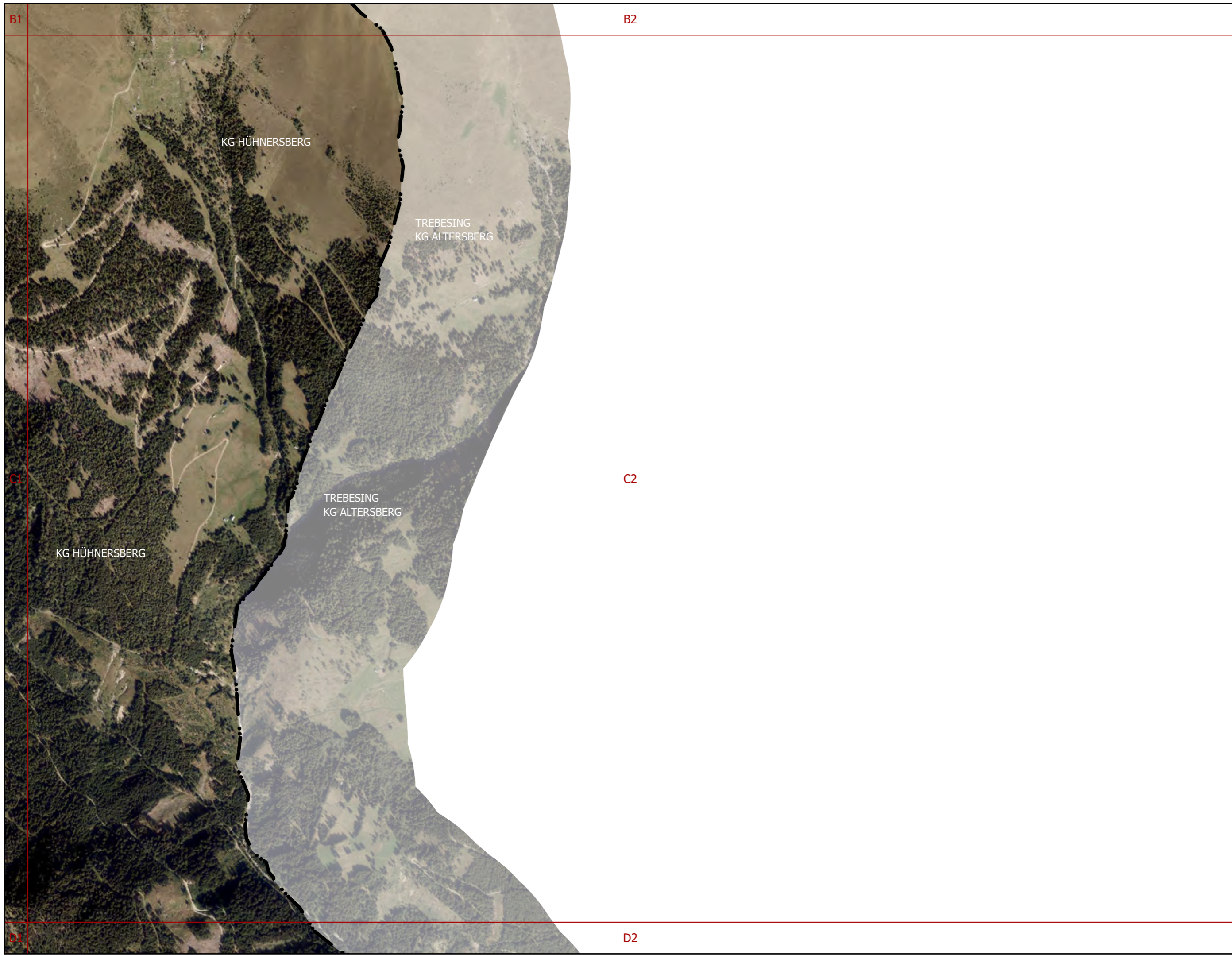
Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>		Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer Planerstellung: D. Unterköfler, MSC Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	
Maßstab: 1:10.000 Datum: 23.03.2026 Zahl: 0616-012		Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf Anlage C Entwicklungsplan B1	




 Ziviltechniker GmbH	Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege		A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at	
	Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer Planerstellung: D. Unterköfler, MSC Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung			
Maßstab: 1:10.000 Datum: 23.03.2026 Zahl: 0616-012		Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf		
		Anlage C Entwicklungsplan		B2

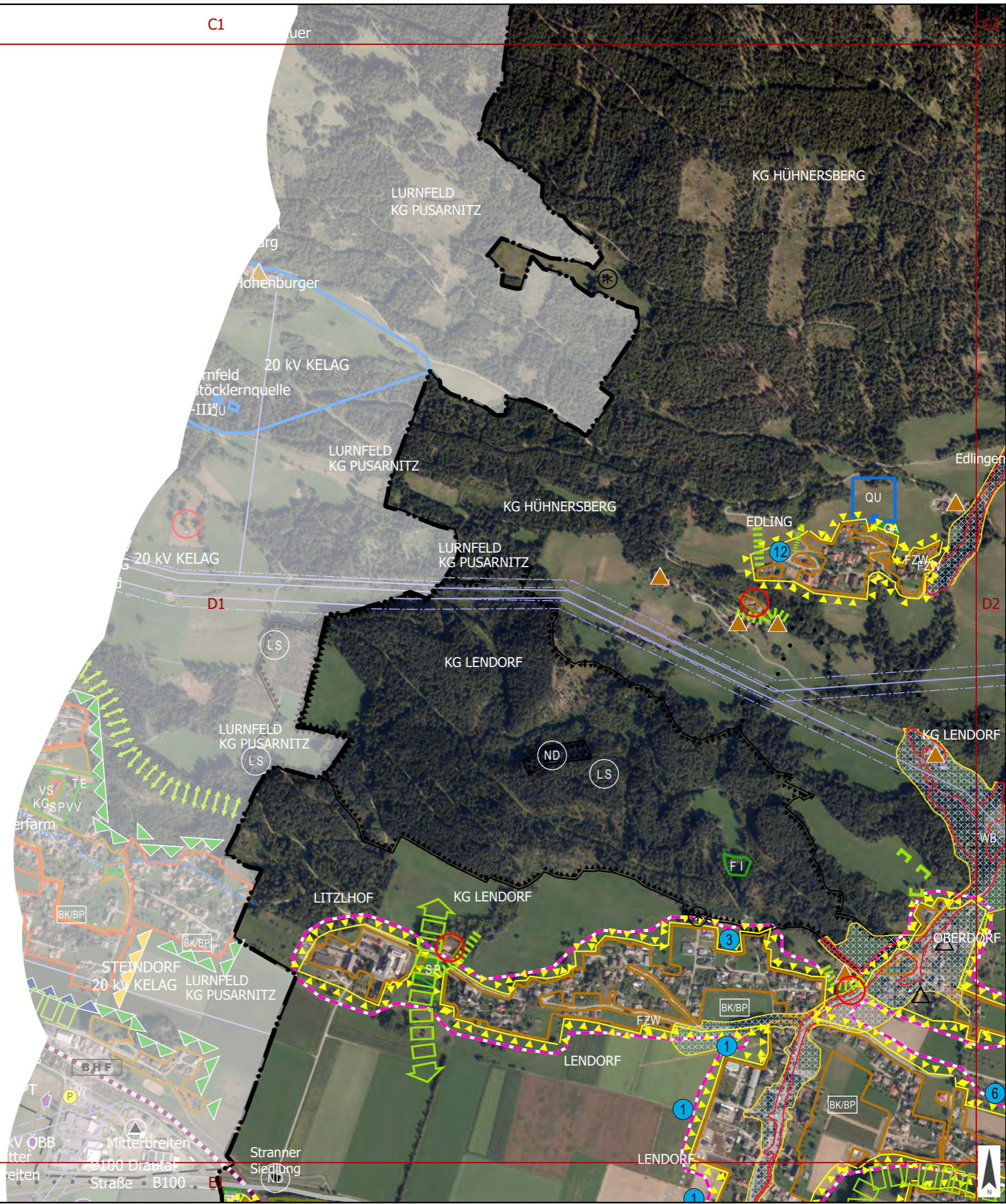


Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>	Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer	
	Planerstellung: D. Unterköfler, MSC	
 Zivilttechniker GmbH	Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	
	Maßstab: 1:10.000	
Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf		Datum: 23.03.2026
Anlage C Entwicklungsplan		Zahl: 0616-012
		

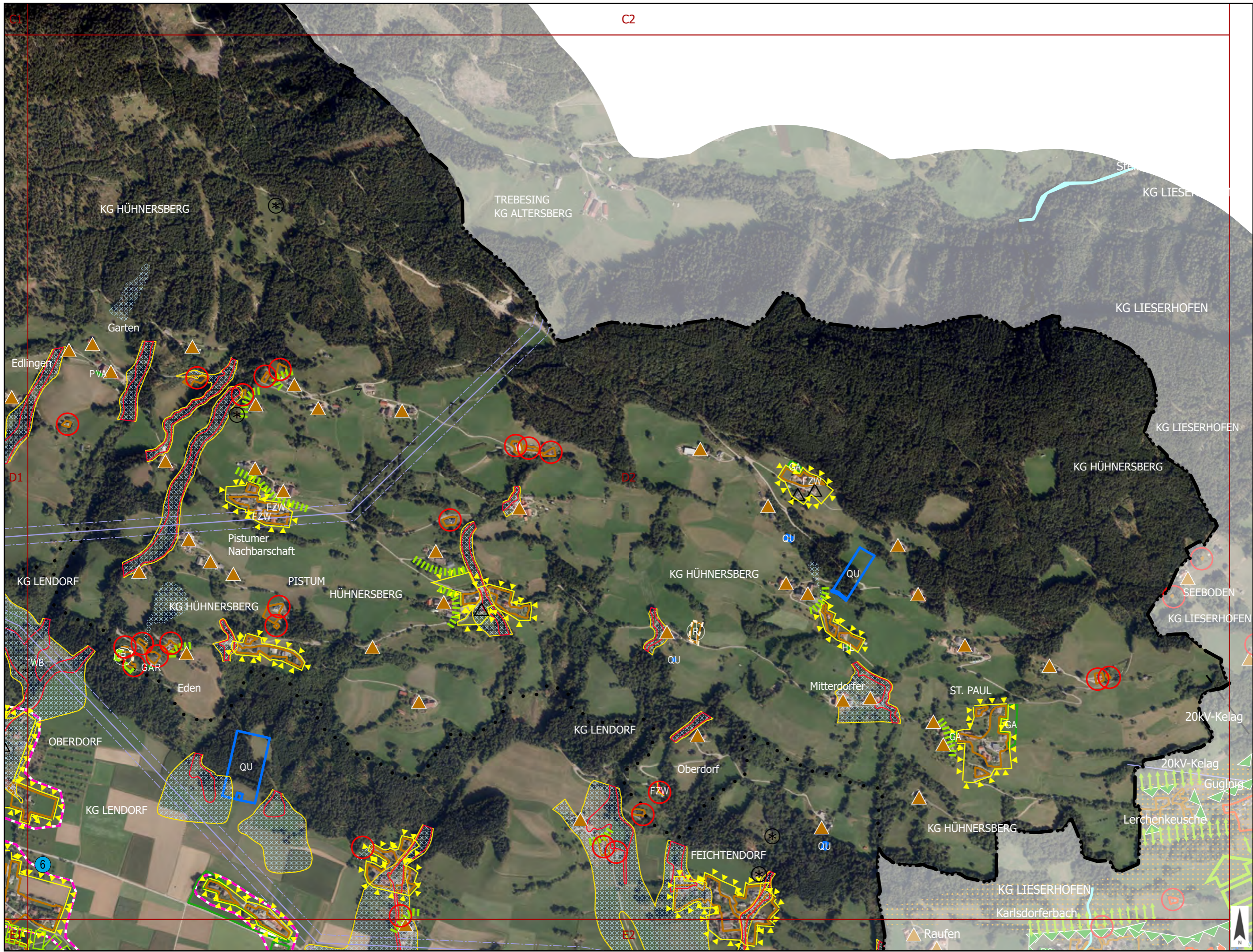


 Ziviltechniker GmbH	Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege		A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at	Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer Planerstellung: D. Unterköfler, MSC Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung		Maßstab: 1:10.000	Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf
	Datum: 23.03.2026					Anlage C Entwicklungsplan	C2
						Zahl: 0616-012	





Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege  A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at	Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer Planerstellung: D. Unterköfler, MSC Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung	<table border="1"> <tr> <td>A1</td> <td>B2</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td>C2</td> </tr> <tr> <td>C1</td> <td>D2</td> </tr> <tr> <td>D1</td> <td>E2</td> </tr> <tr> <td>E1</td> <td>F2</td> </tr> </table>	A1	B2	B1	C2	C1	D2	D1	E2	E1	F2
	A1	B2										
B1	C2											
C1	D2											
D1	E2											
E1	F2											
Maßstab: 1:10.000 Datum: 23.03.2026 Zahl: 0616-012	Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf Anlage C Entwicklungsplan D1											

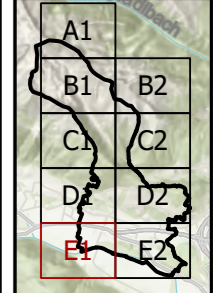


Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf		D2													
Maßstab: 1:10.000	Datum: 23.03.2026	Zahl: 0616-012													
<table border="1"> <tr> <td>A1</td> <td>B1</td> <td>B2</td> </tr> <tr> <td>C1</td> <td>C2</td> <td>D2</td> </tr> <tr> <td>D1</td> <td>D2</td> <td>E2</td> </tr> <tr> <td>E1</td> <td>E2</td> <td>F2</td> </tr> </table>				A1	B1	B2	C1	C2	D2	D1	D2	E2	E1	E2	F2
A1	B1	B2													
C1	C2	D2													
D1	D2	E2													
E1	E2	F2													
Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer		Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung													
Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege															
A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at															
															



Örtliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Lendorf

Maßstab: 1:10.000
Datum: 23.03.2026
Zahl: 0616-012



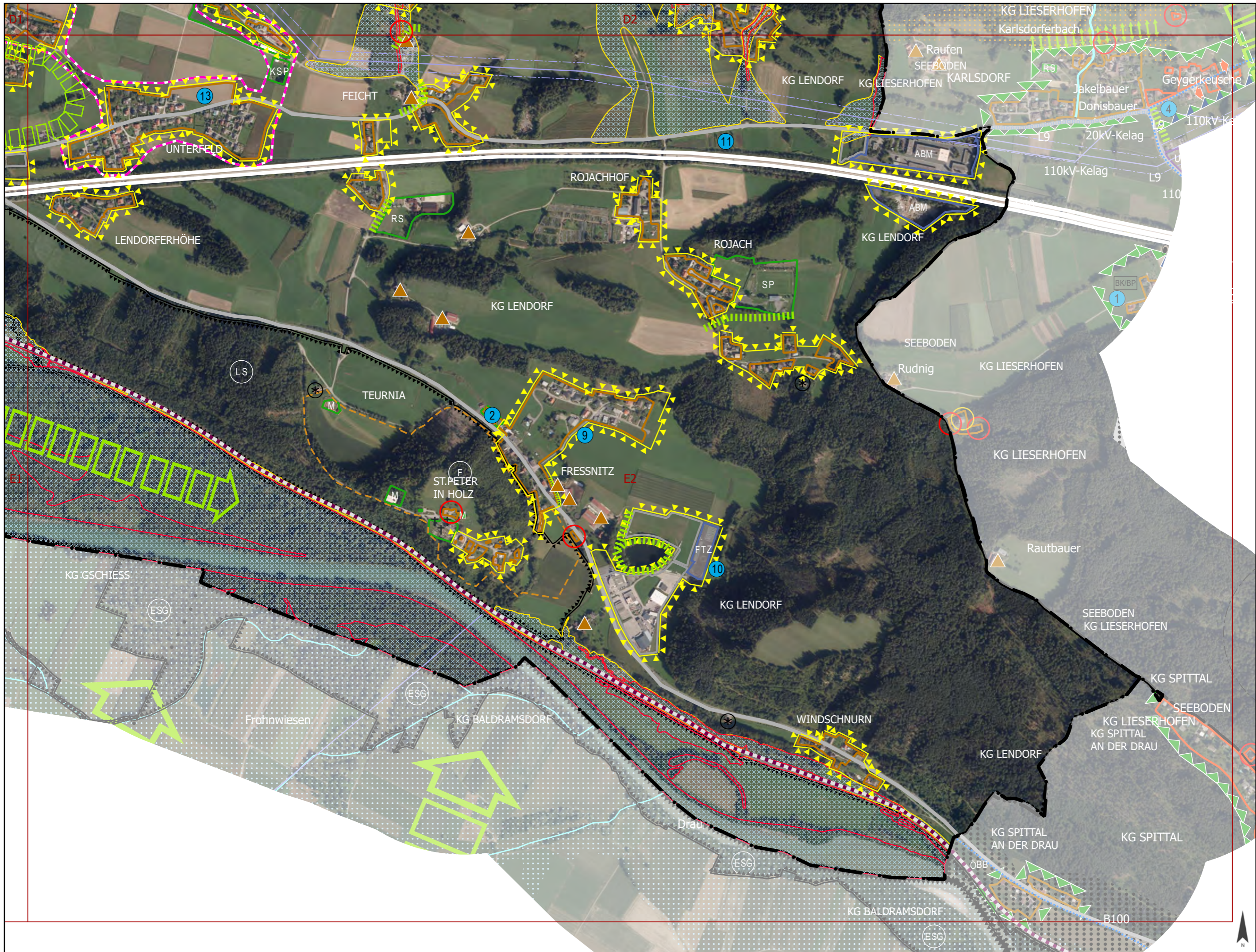
Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer
Planerstellung: D. Unterköfler, MSC
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@lw-k.at
www.lw-k.at

LWK
Zivilttechniker GmbH





Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Lendorf		Anlage C Entwicklungsplan E2	
Maßstab: 1:10.000		Datum: 23.03.2026	
Zahl: 0616-012			
Projektleitung: Mag. Helmut Wurzer		Planerstellung: D. Unterköfler, MSC	
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung			
Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschaftsplanung und -pflege <small>A-9524, Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at</small>			

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	DER LEITBILDGEDANKE	3
1.2	GEMEINDEFUNKTION, ZIELSETZUNGEN.....	4
1.3	GESETZLICHE AUSGANGSLAGE	4
1.3.1	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021	4
1.3.2	Kärntner Naturschutzgesetz 2002	8
1.3.3	Alpenkonvention	9
1.4	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN.....	11
1.4.1	Überörtliche Entwicklungsprogramme	11
1.4.2	Sachgebietsprogramme.....	11
1.5	REGIONALENTWICKLUNG	11
1.6	AUFGABENSTELLUNG.....	12
2	BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE	14
2.1	LEITBILDGEDANKE.....	14
2.2	LAGE IM GROSSRAUM.....	16
2.2.1	Bestandsaufnahme	16
2.2.2	Funktionen der Gemeinde und zentralörtliche Ausstattung	16
2.3	GEMEINDEÜBERBLICK.....	18
2.3.1	Allgemeines	18
2.3.2	Historische Entwicklung	18
2.4	NATURRAUM	20
2.4.1	Topographie und Landschaftsräume	20
2.4.2	Schutz- und Schongebiete	21
2.4.3	Biotopkartierung.....	22
2.4.4	Boden	23
2.4.5	Geologie & Geomorphologie	24
2.4.6	Hydrologie.....	24
2.4.7	Waldentwicklungsplan	25
2.4.8	Nutzungseinschränkungen/Gefahrenzonen.....	26
2.5	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR.....	28
2.5.1	Bevölkerungsentwicklung	28
2.5.2	Bevölkerungsstruktur.....	31
2.6	WIRTSCHAFT	33
2.6.1	Wirtschaftliche Strukturdaten - Arbeitsstellen	33
2.6.2	WirtschaftsSektoren	34
2.6.3	Pendlerstruktur	35
2.6.4	Tourismus	38
2.7	VERSORGUNGSSTRUKTUR	39
2.8	VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	40
2.8.1	Strassennetz	40
2.8.2	Radwegenetz.....	41
2.8.3	Öffentlicher Verkehr	41
2.8.4	Abwasser- und Abfallentsorgung.....	43
2.9	SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN	44
2.9.1	Gebäudewesen	44

2.9.2	Wohnungswesen	44
2.10	BAUFLÄCHENBILANZ.....	46
2.11	ORTSBILD UND DENKMALSCHUTZ.....	47
3	ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE GEMÄSS § 10 K-ROG 2021	48
3.1	HAUPTORT LENDORF (LITZLHOF, OBERDERORF, TRATTENSIEDLUNG, UNTERFELD).....	49
4	ORTSCHAFTEN DER GEMEINDE LENDORF.....	51
4.1	LENDORF, LENDORF-OST, LITZLHOF, OBERDORF	51
4.2	FEICHT, FEICHTENDORF.....	52
4.3	FRESSNITZ, ST. PETER IN HOLZ, ROJACH, WINDSCHNURN.....	52
4.4	HÜHNERSBERG	52

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DER LEITBILDGEDANKE

Die Diskussion über raumplanerische Aufgaben und Probleme hat in den letzten Jahren noch einmal an Bedeutung gewonnen. Der Siedlungsdruck bzw. Nutzungskonflikte einerseits und die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes andererseits erfordern ein verantwortungsbewusstes Handeln der Gemeindeverantwortlichen.

Das vorliegende gesamte Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) stellt das Leitbild der Gemeinde Lendorf dar. Es soll für die nächsten 12 Jahre allen Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern, den politischen Vertretern, den Gewerbetreibenden sowie allen, die ein Interesse an der Entwicklung der Gemeinde haben, als Entscheidungshilfe und Handlungsprogramm zur Verfügung stehen.

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

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

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

Aufgabe des ÖEK ist es, die unterschiedlichsten Raumannsprüche unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit, der Konfliktminimierung und der Umweltverträglichkeit zu ordnen, um damit eine nachhaltige, zielorientierte und konfliktarme räumliche Entfaltung der Gemeinde zu gewährleisten und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Lendorf basiert im Wesentlichen auf dem bereits bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2011, das vom ZT-Büro Lagler, Wurzer & Knappinger verfasst wurde. In der vorliegenden Arbeit werden die Themenbereiche grundlegend überarbeitet und an das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021) angepasst.

1.2 GEMEINDEFUNKTION, ZIELSETZUNGEN

Die Gemeinde Lendorf verzeichnete zuletzt eine hohe Wohnraumnachfrage. Ursächlich dafür sind die räumliche Nähe zu Spittal sowie die topographisch günstigen, ebenen Flächen im östlichen Lurnfeld. Durch die Umsetzung einer Vielzahl an Projekten zur Wohnraumschaffung (Geschoßwohnbauten, Baulandmodelle etc.) konnte der zuvor andauernde Bevölkerungsrückgang gestoppt und in einen dynamischen Aufwärtstrend umgewandelt werden. Um für die nächsten 12 Jahre weiterhin ein qualitativ hochwertiges Wachstum zu ermöglichen und die Nachfrage optimal auszunutzen, ist das mittelfristige Leitziel der Gemeinde - Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung - vorgegeben. Aufgrund des geringen Arbeitsplatzangebotes besteht ein hoher Auspendleranteil, insbesondere nach Spittal, gleichzeitig existiert ein Kaufkraftabfluss für alle nicht in Lendorf zu deckenden Versorgungsfunktionen. Der Wirtschaftsstandort Lendorf hat in den letzten Jahrzehnten durch Betriebsansiedlungen in der Gewerbezone Freßnitz aber einen messbaren Aufschwung erfahren (Verdoppelung des Arbeitsplatzangebotes), welcher fortgeführt werden soll. Gleichzeitig ist eine weitere Zersiedelung der peripheren Siedlungsgebiete des Hühnersbergs einzudämmen, um die infrastrukturellen Kosten seitens der Gemeinde nicht weiter zu belasten. Eine Weiterentwicklung der Freizeitwohnsitzbebauung an dessen Südflanke (Aussichtslagen) wird durch die restriktive Ausweisung von Siedlungsgrenzen in diesen Bereichen weitgehend verhindert, wenngleich für Hauptwohnsitze entlang öffentlicher Verkehrsflächen Potentiale geschaffen werden.

1.3 GESETZLICHE AUSGANGSLAGE

1.3.1 KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ 2021

Gemäß dem Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 11/2026, sind in der Raumplanung -und -ordnung folgende Ziele einzuhalten (§ 2 Abs. 1):

- „Die natürlichen Lebensgrundlagen sind möglichst zu schützen und pfleglich zu nutzen.“
- „Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren. Der freie Zugang zu Seen, öffentlichen Gewässern und sonstigen Naturschönheiten ist nach Möglichkeit zu sichern.“
- „Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.“
- „Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch eine entsprechende Standortplanung bei dauergenutzten Einrichtungen zu schützen.“

- „Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.“
- „Die Siedlungsstruktur ist unter Bedachtnahme auf die historisch gewachsene zentralörtliche Gliederung des Landes derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht wird. Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Der Schutz und die Pflege erhaltenswerter Siedlungsstrukturen sind durch Maßnahmen der Orts- und Regionalentwicklung zu unterstützen.“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern; dabei ist insbesondere auf die Standorterfordernisse für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben der Industrie und des Gewerbes, von Dienstleistungsbetrieben und Betrieben und Anlagen der Energieversorgung, die künftige Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen, die Arbeitsmarktsituation sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen benachbarter Siedlungsräume und der naturräumlichen Umwelt Bedacht zu nehmen.“
- „Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen. Dabei ist insbesondere auf die Verbesserung der Agrarstruktur, den Schutz und die Pflege der Natur- und Kulturlandschaft und auf die Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen Bedacht zu nehmen.“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sind unter Bedachtnahme auf die soziale Tragfähigkeit und die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes zu erhalten und weiterzuentwickeln.“
- „Die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sind unter Beachtung der bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der Umwelt, der Gesundheit der Bevölkerung und des Landschaftsschutzes zu decken.“
- „Im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen ist für entsprechende Entsorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.“
- „Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Erschließung verhindern würden.“
- „Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (Flächenrecycling).“
- „Gebiete und Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit in der Lage sind, ökologische Funktionen zu erfüllen und die Nutzung natürlicher Ressourcen zu ermöglichen (Ökosystemleistungen), sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die ihre Funktionsfähigkeit nicht bloß geringfügig beeinträchtigen. Die Freiraumstruktur ist insbesondere unter Bedachtnahme auf langfristig von Bebauung freizuhalten Freiräume sowie auf diese verbindende Elemente derart zu entwickeln, dass die Anordnung freiraumgebundener Nutzungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht und

weitere Fragmentierungen zusammenhängender Gebiete möglichst vermieden werden.“

- „Bei der Festlegung von Gebieten, die eine wesentliche Funktion für die Wirtschafts-, Siedlungs-, Erholungs- oder Versorgungsentwicklung einer Region aufweisen, ist auf die damit verbundenen voraussichtlichen Auswirkungen auf den Verkehr Bedacht zu nehmen; es ist insbesondere deren Erreichbarkeit mit Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs und des Personenregionalverkehrs anzustreben.“
- „Zum Zweck der Verhütung schwerer Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG und zur Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt haben das Land und die Gemeinden die Ansiedelung von Seveso-Betrieben im Sinne von § 2 Z 1 K-SBG und die Änderung bestehender derartiger Betriebe zu überwachen sowie neue Entwicklungen in an derartige Betriebe angrenzenden Gebieten, einschließlich von Verkehrsflächen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Siedlungsgebieten zu berücksichtigen, wenn diese Ansiedelungen, Änderungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein können oder das Risiko im Sinne des § 2 Z 15 K-SBG eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.“
- „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, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, und Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas.“

(2) Bei der Verfolgung der Ziele nach Abs. 1 sind folgende Grundsätze zu beachten:

- „Die Ordnung des Gesamtraumes hat die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume zu berücksichtigen. Ord nende Maßnahmen in den Teilräumen haben sich in die Ordnung des Gesamtraumes einzufügen. Auf ordnende Maßnahmen in benachbarten Teilräumen der angrenzenden Länder und des benachbarten Auslandes ist nach Möglichkeit Bedacht zu nehmen.“
- „Rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne von Gebietskörperschaften sind zu berücksichtigen, die örtliche Raumordnung hat der überörtlichen Raumordnung zu entsprechen; auf raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, ist Bedacht zu nehmen.“
- „Bei allen raumbedeutsamen Planungen ist auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen Rücksicht zu nehmen. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie anzustreben.“
- „Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben.“

- „Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern.“
- „Den Interessen des Gemeinwohles sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu.“
- „Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden; die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.“

Das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 11/2026 sieht unter § 9 Örtliches Entwicklungskonzept vor:

- (1) Der Gemeinderat hat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept zu beschließen, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.
- (2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil und aus planlichen Darstellungen zu bestehen. Zum örtlichen Entwicklungskonzept sind Erläuterungen zu verfassen. Die Maßstäbe der planlichen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.
- (3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über
 - a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
 - b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
 - c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
 - d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung;
 - e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie;
 - f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;
 - g) die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen von Bedeutung sind;

- h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;
- i) die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion;
- j) die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen;
- k) die Baulandmobilisierung;
- l) die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde;
- m) von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale;
- n) die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind;
- o) die Abrundung von Bauland.

§ 11 Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Kundmachung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumordnung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern.

1.3.2 KÄRNTNER NATURSCHUTZGESETZ 2002

§ 1 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002), zuletzt geändert durch LGBl Nr. 47/2025 beinhaltet die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes.

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

Es sind folgende Lebensräume gemäß dem Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002) zu schützen:

- Schutz der Landschaft (2. Abschnitt)
 - freie Landschaft
 - Alpinregionen
 - Gletscher
 - Feuchtgebiete
- Schutz des Erholungsraumes (3. Abschnitt)
- Schutz von Pflanzen und Tieren (4. Abschnitt)
- Schutz besonderer Gebiete (5. Abschnitt)
 - Naturschutzgebiete
 - Europaschutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturparke

- Schutz von Naturdenkmälern (6. Abschnitt)
- Schutz von Naturhöhlen (7. Abschnitt)

Mit der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und der Festlegung von Siedlungsgrenzen, Ausweisung von Siedlungsentwicklungspotenzial, Vorrangflächen und dgl., erfolgt ein Eingriff in die Natur, welcher in Einklang mit den im Naturschutzgesetz festgelegten Regelungen stehen muss.

1.3.3 ALPENKONVENTION

„Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag, der die Alpenstaaten (Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz und Slowenien) sowie die EU verbindet. Sie zielt auf die nachhaltige Entwicklung des Alpenraums und den Schutz der Interessen der ansässigen Bevölkerung ab und schließt die ökologische, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Dimension ein.“¹

„Die Rahmenkonvention legt die Grundsätze für die Aktivitäten der Alpenkonvention fest und enthält allgemeine Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung im Alpenraum. Die Konvention trat im März 1995 in Kraft.“¹

Artikel 2 Abs. 1 und 2 der Alpenkonvention 1995 beinhaltet die allgemeinen Verpflichtungen:

- (1) Die Vertragsparteien stellen unter Beachtung des Vorsorge-, des Verursacher- und des Kooperationsprinzips eine ganzheitliche Politik zur Erhaltung und zum Schutz der Alpen unter ausgewogener Berücksichtigung der Interessen aller Alpenstaaten, ihrer alpinen Regionen sowie der Europäischen Union unter umsichtiger und nachhaltiger Nutzung der Ressourcen sicher. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit für den Alpenraum wird verstärkt sowie räumlich und fachlich erweitert.
- (2) Zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles werden die Vertragsparteien geeignete Maßnahmen insbesondere auf folgenden Gebieten ergreifen:
 - a) *Bevölkerung und Kultur* - mit dem Ziel der Achtung, Erhaltung und Förderung der kulturellen und gesellschaftlichen Eigenständigkeit der ansässigen Bevölkerung und der Sicherstellung ihrer Lebensgrundlagen, namentlich der umweltverträglichen Besiedlung und wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Förderung des gegenseitigen Verständnisses und partnerschaftlichen Verhaltens zwischen alpiner und außeralpiner Bevölkerung,
 - b) *Raumplanung* - mit dem Ziel der Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamttraumes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen,
 - c) *Luftreinhaltung* - mit dem Ziel der drastischen Verminderung von Schadstoffemissionen und -Belastungen im Alpenraum und der

¹ Quelle: <http://www.alpconv.org>

- Schadstoffverfrachtung von außen, auf ein Maß, das für Menschen, Tiere und Pflanzen nicht schädlich ist,
- d) *Bodenschutz* - mit dem Ziel der Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch Anwendung bodenschonender land- und forstwirtschaftlicher Produktionsverfahren, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie Beschränkung und Versiegelung von Böden,
 - e) *Wasserhaushalt* - mit dem Ziel, gesunde Wassersysteme zu erhalten oder wiederherzustellen, insbesondere durch die Reinhaltung der Gewässer, durch naturnahen Wasserbau und durch eine Nutzung der Wasserkraft, die die Interessen der ansässigen Bevölkerung und das Interesse an der Erhaltung der Umwelt gleichermaßen berücksichtigt,
 - f) *Naturschutz und Landschaftspflege* - mit dem Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme, die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit dauerhaft gesichert werden,
 - g) *Berglandwirtschaft* - mit dem Ziel, im Interesse der Allgemeinheit die Bewirtschaftung der traditionellen Kulturlandschaften und eine standortgerechte, umweltverträgliche Landwirtschaft zu erhalten und unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen zu fördern,
 - h) *Bergwald* - mit dem Ziel Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung der Waldfunktionen, insbesondere der Schutzfunktionen durch Verbesserung der Widerstandskraft der Waldökosysteme, namentlich mittels einer naturnahen Waldbewirtschaftung und durch die Verhinderung waldschädigender Nutzungen unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen im Alpenraum,
 - i) *Tourismus und Freizeit* - mit dem Ziel, unter Einschränkung umweltschädigender Aktivitäten, die touristischen und Freizeitaktivitäten mit den ökologischen und sozialen Erfordernissen in Einklang zu bringen, insbesondere durch Festlegung von Ruhezeiten,
 - j) *Verkehr* - mit dem Ziel, Belastungen und Risiken im Bereich des inneralpinen und alpenquerenden Verkehrs auf ein Maß zu senken, das für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume erträglich ist, unter anderem durch eine verstärkte Verlagerung des Verkehrs, insbesondere des Güterverkehrs, auf die Schiene, vor allem durch die Schaffung geeigneter Infrastrukturen und marktkonformer Anreize, ohne Diskriminierung aus Gründen der Nationalität,
 - k) *Energie* - mit dem Ziel, eine natur- und landschaftsschonende sowie umweltverträgliche Erzeugung, Verteilung und Nutzung der Energie durchzusetzen und energieeinsparende Maßnahmen zu fördern,
 - l) *Abfallwirtschaft* - mit dem Ziel, unter besonderer Berücksichtigung der Abfallvermeidung eine den besonderen topografischen, geologischen und klimatischen Bedürfnissen des Alpenraumes angepasste Abfallerfassung, -verwertung und -entsorgung sicherzustellen.

1.4 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN

1.4.1 ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSPROGRAMME

Die Bestimmungen im 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, ein überörtliches Entwicklungsprogramm für die Region wurde bis dato ebenso nicht ausgearbeitet. Grundsätzlich gilt aber: Ein Widerspruch zu den Zielsetzungen der übergeordneten Entwicklungsprogramme ist nicht zulässig.

1.4.2 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 2024 (LGBl. Nr. 55/2024), 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.

1.5 REGIONALENTWICKLUNG

Verbände der Regionalentwicklung entstehen durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden, die gemeinsam Projekte zur wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Verbesserung ihrer Region fördern und koordinieren. Sie unterstützen die Zusammenarbeit zwischen lokalen Akteuren, entwickeln Strategien zur nachhaltigen Entwicklung und setzen sich für die Nutzung regionaler Potenziale ein. Durch ihre Arbeit tragen sie wesentlich zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in den Regionen bei. Beispiele dafür sind die Leader-Regionen, Regionalverbände, KLAR! und KEM-Regionen.

LAG Nockregion-Oberkärnten

Auf Ebene der Regionalentwicklung ist die Gemeinde Lendorf Mitglied der LAG Nockregion-Oberkärnten, welche insgesamt 16 Gemeinden 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 Nockregion-Oberkärnten wurde für die Förderperiode 2023-2027 erarbeitet. Dabei wurden 4

Aktionsfelder formuliert: „Steigerung der Wertschöpfung“, „Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes“, „Stärkung der für das Gemeinwohl wichtigen Strukturen und Funktionen“ und „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“

Klima- und Energie-Modellregion Millstätter See (KEM)

Die KEM (Klima- und Energie-Modellregion) ist ein Programm des Klima- und Energiefonds. Im Rahmen des Programms werden regionale Klimaschutzprojekte und das regionale Modellregionsmanagement kofinanziert. Klima- und Energie-Modellregionen haben Zugang zu einem breiten Netzwerk sowie exklusiven Schulungen, Unterstützungen und Förderungen. Die österreichischen Klima- und Energie-Modellregionen streben an, durch regionale und saubere Energiequellen wie Sonne, Wind, Wasser und Bioenergie unabhängig von fossilen Brennstoffen zu werden und Vorbilder für andere Regionen zu sein, mit dem langfristigen Ziel eines vollständigen Ausstiegs aus fossiler Energie.

Es werden Projekte in folgenden Bereichen umgesetzt:

- Erneuerbare Energie
- Reduktion des Energieverbrauchs
- Nachhaltiges Bauen
- Mobilität
- Landwirtschaft
- Bewusstseinsbildung

Die Gemeinden Seeboden am Millstätter See, Spittal an der Drau und Lendorf bilden gemeinsam die KEM Millstätter See.

1.6 AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Lendorf hat die LWK ZT-GmbH, Europastraße 8, 9524 Villach, beauftragt, das Örtliche Entwicklungskonzept 2026 zu erstellen.

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

Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über

- die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen
- die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung

- die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.) einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie
- die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen
- die Freihaltung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft, zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung ausreichend bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen für Bedeutung
- die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege
- die Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion
- die Baulandmobilisierung
- die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde
- von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale
- die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind
- die Abrundung von Bauland

2 BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE

2.1 LEITBILDGEDANKE

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

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

Handlungsfelder

Im ÖEK Lendorf werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der nächsten Jahre festgelegt. Außerdem werden Ziele und Maßnahmen – gegliedert in die Handlungsfelder Siedlungsentwicklung, Naturraum, Wirtschaft, Ortsbild und Infrastruktur – definiert.

In puncto Siedlungsentwicklung gilt es vorrangig, die großflächigeren Baulandreserven und Potenziale innerhalb des Siedlungsschwerpunktes im Hauptort Lendorf zu nutzen. Zusätzlich besteht außerhalb des Siedlungsschwerpunktes zumindest die Möglichkeit einer beidhüftigen Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen. So sind am Hühnersberg Potentialflächen zur Neuwidmung von ca. 10-15 Bauparzellen für Einfamilienwohnobjekte ausgewiesen. Der ländliche Raum ist dort zu stärken, wo bereits die benötigte, kostenintensive Infrastruktur (Wasser, Kanal) errichtet wurde. Ein zentrales Ziel der Gemeinde bleibt, weiteren (leistbaren) Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu schaffen und Baulandmodelle umzusetzen, wo entsprechende Verträge mit Grundstückseigentümern abgeschlossen werden können.

Der Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ und das Festlegen von Siedlungsgrenzen schützt sowohl Flora und Fauna als auch für den Menschen wertvolle Grünzüge. Bei Extremwetterereignissen ist die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens essenziell und – etwa entlang der Drau sowie als siedlungstrennende Grünverbindungen zwischen den einzelnen Ortschaften – bleiben wichtige Natur- und Retentionsräume erhalten, die der menschlichen Gesundheit dienen. Ebenso gilt es, diese Böden aufgrund ihrer ausgezeichneten Bodengüteklasse zu schützen.

Die wirtschaftliche Tätigkeit findet im Gewerbestandort Freßnitz sowie begrenzt in Lendorf, entlang der B 100 statt. Es gilt auf den dafür ausgewiesenen Baulandpotentialen weitere Betriebsansiedlungen zu forcieren, um den Wirtschaftsstandort zu stärken und Arbeitsplätze zu generieren, gleichzeitig sind Wohnstandorte von Immissionseinwirkungen möglichst abzuschirmen.

Die Stärkung der Landwirtschaft, als Erhalter der Kulturlandschaft, ist von großer Bedeutung, bestehende landwirtschaftliche Betriebe (insbesondere am Hühnersberg) sind zu sichern und ein Heranrücken von Wohnbebauung zu verhindern. Umgekehrt sind für im Siedlungsschwerpunkt gelegene Hofstellen (Bsp. in Oberdorf) Umstrukturierungen in Wohnbauland vorzunehmen, sofern diese nicht mehr bewirtschaftet werden.

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

2.2 LAGE IM GROSSRAUM

2.2.1 BESTANDSAUFNAHME

Das Gemeindegebiet von Lendorf erstreckt sich von der Drau, welche die Südgrenze der Gemeinde bildet, bis in die Gipfelregion der Reißbeckgruppe.

Der tiefste Punkt im Gemeindegebiet liegt an der Drau, deren Wasserspiegel im Mittel bei 540 m Seehöhe liegt. Der höchste Punkt befindet sich auf 2.774 m Seehöhe auf der Hohen Leier in der Gipfelregion der Reißbeckgruppe.

Die Gemeinde Lendorf wird, wie das gesamte Drautal, von der B100, der Drautal-Bundesstraße, sowie von Bahnlinien der ÖBB (Drautal- und Tauernbahn) erschlossen: Der Zubringer zur A10-Tauernautobahn, der beim Knoten Spittal-Millstätter See in die Autobahn einbindet, verläuft von Osten kommend bis zum östlichen Siedlungsrand von Lendorf, wo er in die B100 mündet.

Die Nachbargemeinden von Lendorf sind: Spittal an der Drau und Seeboden im Osten, Trebesing und Reißbeck im Norden, Lurnfeld im Westen und Baldramsdorf im Süden.

Lendorf liegt in einer Entfernung von 5 km zur Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau, welche als Verwaltungszentrum, Schul-, Arbeits- und Einkaufsstandort durch den Autobahnzubringer der A10-Tauernautobahn und der B100 Drautal Straße in sehr guter Erreichbarkeit liegt.



Abbildung 1: Lage im Großraum¹

2.2.2 FUNKTIONEN DER GEMEINDE UND ZENTRALÖRTLICHE AUSSTATTUNG

Die Lage der Gemeinde Lendorf ist in Hinblick auf den Kärntner Zentralraum als Randlage einzustufen. Bezogen auf das regionale Zentrum Spittal/Drau liegt die Gemeinde Lendorf aber sehr zentral in einer Entfernung von 5 km.

Diese Nähe zur Bezirkshauptstadt hat eine Reihe von Entwicklungen bewirkt:

¹ Quelle: eigene Darstellung

- Geringe soziale Infrastruktur in der Gemeinde (kein Arzt, keine Apotheke).
- Vergleichsweise wenige Arbeitsplätze in der Gemeinde (kaum Neuansiedlungen von Betrieben so nahe zu Spittal/Drau), trotzdem ist das Arbeitsplatzangebot in den letzten ca. 20 Jahren gestiegen.
- Wohngemeinde für in Spittal Berufstätige (schöne Lage und gute Verkehrsanbindung bewirken Neuansiedlungen).



Abbildung 2: Lage im Teilraum¹

¹ Quelle: eigene Darstellung

2.3 GEMEINDEÜBERBLICK

2.3.1 ALLGEMEINES



Abbildung 3: Das Wappen der Gemeinde Lendorf¹

Allgemeine Daten:

- Fläche: 34,31 km²
- Wohnbevölkerung: 1.779 Einwohner (01.01.2025)³
- Bevölkerungsdichte: 52 Einwohner/km² (2025)
- Katastralgemeinden: Lendorf, Hühnersberg
- Ortschaften: Feicht, Feichtendorf, Freßnitz, Hühnersberg, Lendorf, Litzlhof, Rojach, St. Peter in Holz, Windschnurn
- Gerichts- und pol. Bezirk: Spittal an der Drau
- Entfernungsangaben: Spittal an der Drau 5 km
Villach (Zentrum) 47 km
- Abwasserentsorgung: Abwasserverband Lurnfeld-Reißeck
- Müllentsorgung: Abfallbeseitigungsverband Spittal/Drau

2.3.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

In der Gemeinde Lendorf ist die Siedlungsgeschichte klarer lesbar als in den meisten anderen Gemeinden Kärntens. Eindrucksvolle Überreste lassen die über 3.000 Jahre lange Besiedlung des Gebietes erlebbar machen.

Der Hügel von St. Peter in Holz war nachweislich seit dem 11. Jhdt. v. Chr. bewohnt. Die Lage, im Nahbereich, aber in ausreichend sicherer Entfernung zur Drau sowie am Kreuzungspunkt mehrerer bedeutender Handelswege, machte die befestigte römische Siedlung Teurnia so bedeutsam, dass sie im 3. Jhdt. n. Chr. die Hauptstadt Noricums wurde. Mit dem Niedergang des römischen Reiches zerfiel allerdings diese Siedlung.

Die Besiedlung des Raumes der Gemeinde Lendorf erfolgte in weiterer Folge in den drauferneren Hang- und Hangfußbereichen. Aufgrund der klimatischen Gunstlage wurde der

¹ Quelle: Gemeinde Lendorf

² Quelle: [Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen](#), 2025

³ Quelle: Statistik Austria

Hangbereich gerodet und urbar gemacht. Mit zunehmendem Verbauungsgrad der Drau (Hochwassersicherungsmaßnahmen, unter anderem im Zuge der Errichtung der Tauernbahn) und beginnender Entwässerungsmaßnahmen des Talbodens schritt die Besiedlung in Folge der Ausweitung der Anbauflächen immer weiter zur Drau hin fort.

Während der Hauptort Lendorf als langgestrecktes Dorf entlang des Lendorfer Baches entstand (Nutzung der Wasserkraft), entwickelten sich die übrigen Orte aus landwirtschaftlichen Weilern.

Nach der Eingemeindung zu Spittal 1864 wurde die Gemeinde 1887 von der Kärntner Landesregierung zur selbstständigen Gemeinde erklärt.

2.4 NATURRAUM

2.4.1 TOPOGRAPHIE UND LANDSCHAFTSRÄUME

Die Lendorfer Au

Die Lendorfer Au als Teil des größten geschlossenen Auwaldgebietes Oberkärntens kann hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung, die weit über das Gemeindegebiet hinausreicht, als naturräumlich wertvollster Teilraum der Gemeinde Lendorf angesprochen werden. Bei der Lendorfer Au handelt es sich um eine große zusammenhängende Auwaldfläche mit intakter Auendynamik. Sie ist Lebensraum zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und zeichnet sich durch vergleichsweise geringe Eingriffe des Menschen und in der Folge durch große Naturnähe aus. Das Gebiet ist Teil des Natura 2000/Europaschutzgebiets Obere Drau und eine Vielzahl von Projekten zur weiteren Verbesserung des ökologischen Zustandes im gesamten Natura 2000-Gebiet werden seit Jahren erfolgreich umgesetzt.

Der Talboden der Drau

Dieser Teilraum ist durch zahlreiche Nutzungsansprüche (Abbau geogener Ressourcen, mehrere querende Verkehrsachsen, intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung) sowie eine ausgeräumte Landschaft gekennzeichnet. Die Zersiedelungstendenzen sind noch vergleichsweise gering, allerdings bietet sich dieser Teilraum dem Betrachter als eine über weite Strecken ausgeräumte Agrarfläche ohne Gehölze, gliedernde Hecken usw. dar. Wesentliche Zäsuren in der Landschaft stellen neben der Drau die linearen Verkehrsachsen der Bundesstraße und der Bahnlinie dar. Ein großflächiger Schotterabbau ohne wesentliche Rekultivierungsmaßnahmen ist als markanteste flächige Nutzung zu nennen.

Die Hügellandschaft um Rojach, Freßnitz und Windschurn

Diese Hügellandschaft ist durch gliedernde Waldflächen und einen mosaikförmigen Wechsel von trockenen und feuchten Standorten geprägt. Kulturhistorisch bedeutsame Ausgrabungen und geringe Zersiedelungstendenzen ergeben gemeinsam mit dem abwechslungsreichen Relief das Bild einer naturnahen Kulturlandschaft.

Der Hangfußbereich des Hühnersbergs

Diese Übergangszone vom Talboden der Drau zu den Hangbereichen der Reißbeckgruppe ist durch einen relativ hohen Waldanteil, aber auch durch rege Siedlungsentwicklung geprägt. Über weite Strecken ist die bäuerliche Kulturlandschaft (Hecken, Feldgehölzstrukturen, Waldflächen, Obstgärten) erhalten geblieben.

Zersiedlungstendenzen durch Siedlungssplitter in der Feldflur beeinflussen diesen Landschaftsteilraum negativ, der Autobahnzubringer beeinträchtigt diesen Bereich durch Barrierewirkung und Lärmentwicklung.

Der sonseitigen Hangbereiche des Hühnersbergs

Oberhalb der Hangfußzone erstreckt sich die durch kleinteilige Strukturierung geprägte Kulturlandschaft der sonseitigen Hangbereiche. Aufgrund klimatischer Gunstlagen (Inversion im Winter, oberhalb der Nebelgrenze, sonseitige Exponierung) ist dieser Bereich

bis in eine Seehöhe von etwa 1.000 m intensiv als landwirtschaftliche Produktionsfläche, aber – nicht zuletzt wegen der schönen Fernsicht - auch als Siedlungsgebiet, genutzt. Dieser Teilraum präsentiert sich als bäuerliche Kulturlandschaft mit kleinmosaikförmigem Wechsel von Acker- und Grünlandflächen, Hecken, Waldflächen und eingestreuten Hofstellen und Weilern.

Die Waldflächen der montanen und subalpinen Zone

Oberhalb von etwa 1.000 m Seehöhe wird die agrarisch genutzte Kulturlandschaft von ausgedehnten Waldflächen abgelöst, die bis zur Almregion reichen. Die Fichte ist in dieser Lage naturgemäß die vorherrschende Baumart, montane und subalpine Fichtenwaldgesellschaften dominieren.

Die almwirtschaftlich genutzten Bereiche

Oberhalb der ausgedehnten Waldflächen schließen Wiesenbereiche an, die zur Übersommerung von Vieh genutzt werden, wobei in einigen Bereichen die Beweidung bis in die Waldbestände ausgedehnt wird. Besonders das Hochtal des Reinitzbaches weist aufgrund der Morphologie (Verebnungsflächen eines nach Südsüdosten offenen Talabschlusses) gute Voraussetzungen für die Bewirtschaftung auf.

Die Fels- und Gipfelbereiche

Das Gemeindegebiet von Lendorf erstreckt sich bis in die Gipfelregionen der Reißbeckgruppe (Hohe Leier 2.774 m, Gmeineck 2.592 m). In dieser Zone ist die Vegetation bis auf wenige Spezialisten zurückgedrängt, die menschliche Nutzung auf Wanderer und Bergsteiger beschränkt.

2.4.2 SCHUTZ- UND SCHONGEBIETE

Generell sind – wie in ganz Kärnten durch das Kärntner Naturschutzgesetz (§8) – alle Feuchtgebiete ex lege geschützt.

Natura 2000/Europaschutzgebiet Obere Drau (LGBL. Nr. 49/2011)

Das Natura-2000-Gebiet obere Drau reicht von der Kärntner Landesgrenze bei Oberdrauburg bis ins Gemeindegebiet von Stockenboi und umfasst den Flussraum der Drau auf einer Länge von über 35 km.

Landschaftsschutzgebiet Alpenrosenhain Lendorf (LGBL. 88/1971)

Das Landschaftsschutzgebiet Alpenrosenhain Lendorf liegt rund um den Fundort der gelben Alpenrose (auch bekannt unter dem Namen „Wunderblume von Lendorf“) oberhalb von Litzlhof.

Landschaftsschutzgebiet Teurnia (LGBL. 89/1971)

Das Landschaftsschutzgebiet Teurnia umfasst den gesamten Höhenrücken mit den römischen Ausgrabungen zwischen der B100 und der Bahnlinie.

Quellschutzgebiete

Zur Sicherung der Trinkwasserqualität der einzelnen dezentralen Wasserversorgungsanlagen findet man insbesondere am Hühnersberg Schutzgebiete im Bereich von Quellfassungen.

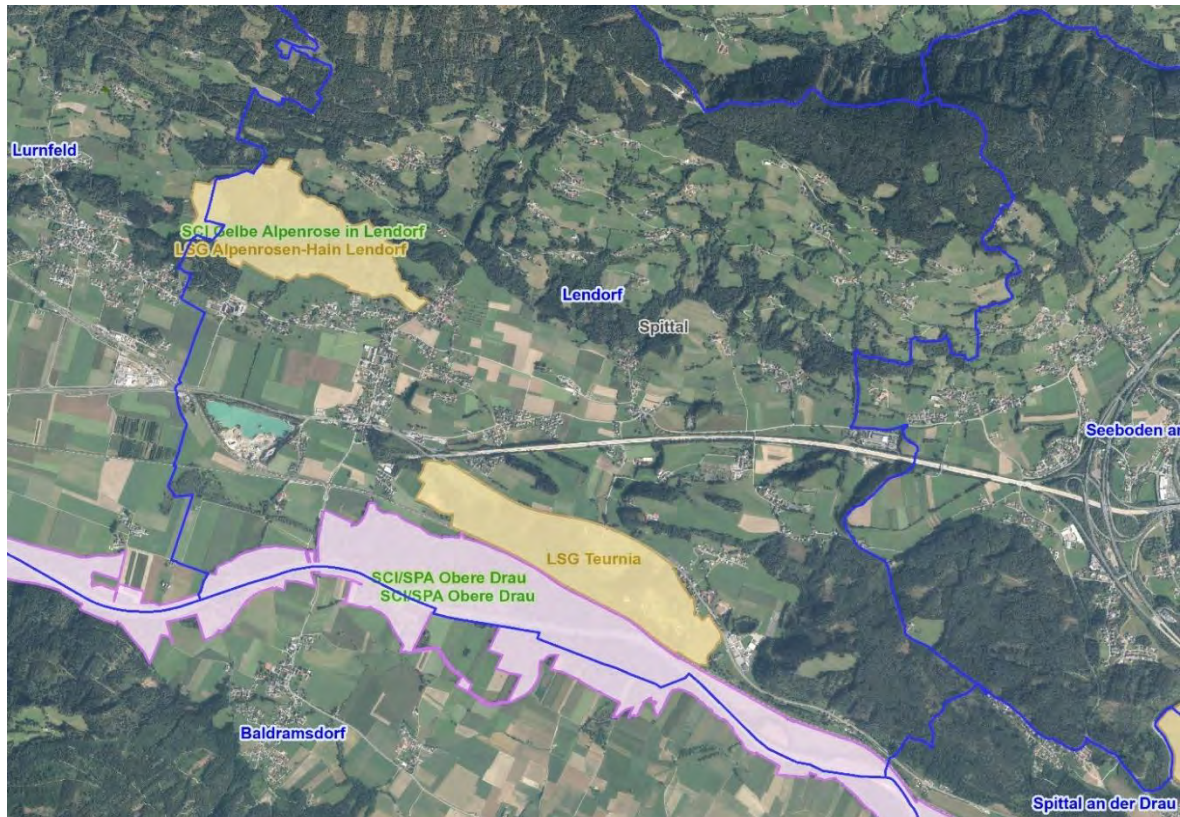


Abbildung 4: Schutz und Schongebiete¹

2.4.3 BIOTOPKARTIERUNG

Für die Gemeinde Lendorf liegt keine Biotopkartierung vor, welche ökologisch wertvolle Bereiche nach einzelnen Kategorien erfasst hat. Auf schützenswerte Biotope (Feuchtflächen, Streuobstwiesen etc.) wurde im Zuge der Erarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Rücksicht genommen. Der überwiegende Teil der schützenswerten Biotope befindet sich im Bereich der Feuchtflächen entlang der Drau und bleibt von jeglichen Entwicklungen unberührt.

¹ Quelle: KAGIS

2.4.4 BODEN

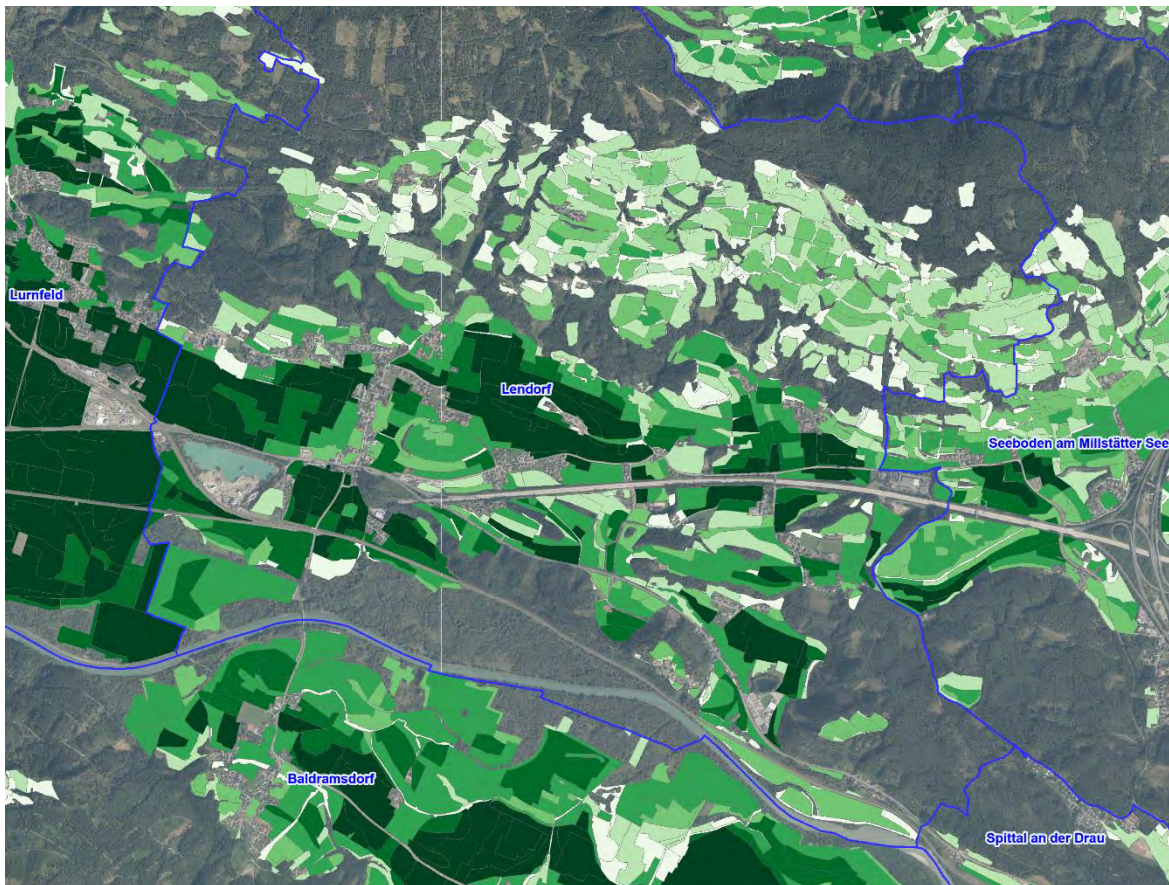


Abbildung 5: Bodenfunktionsbewertung¹

Böden sind per Definition durch Umwandlung von organischen und anorganischen Ausgangsstoffen und durch Zufuhr von Substanzen und Energie aus der Atmosphäre neu entstandene, in Horizonte gegliederte, mehr oder weniger lebenserfüllte, reaktionsfähige und fruchtbare Lockerdecken auf der Erdoberfläche. Der Boden ist Grundlage für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, organischen Rohstoffen, Speicherraum für Pflanzennährstoffe und Niederschlagswasser. Er wirkt als Filter, Puffer, Grundwasserneubildner und -reiniger.

22,7 Prozent der Gemeindefläche entfallen auf landwirtschaftliche Nutzflächen, somit werden insgesamt rund 780 ha landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere im Talraum, rund um den Hauptort Lendorf sowie südlich von Litzlhof, finden sich zusammenhängende, ebene und mit hochwertigen Böden (10 % der besten Böden) ausgestattete Flächen zur intensiven Ackerbewirtschaftung.

Eine Bedeutung kommt auch der Jagd- und Forstwirtschaft zu, knapp die Hälfte des Gemeindegebiets (rund 46 %) ist mit Wald bedeckt. Im Talbereich finden sich nahe den Flüssen wechselfeuchte Auböden und Gleyböden, auf den ebenen Schotterflächen dagegen sehr hochwertige Braunerden. Mittelwertige Braunerden findet man bergwärts anschließend im Streusiedlungsbereich von Edling bis St. Paul, ansonsten kommen rund um Rojach lokal

¹ Quelle: KAGIS

auch geringwertige Rohböden sowie Moore und Anmoore vor. Die ebenen Böden im Talbereich sind als besonders hochwertiges Ackerland einzustufen. Die restlichen landwirtschaftlichen Flächen am Hühnersberg aufgrund Neigung und Höhenlage werden zu einem überwiegenden Teil als mittelwertiges Acker- bzw. Grünland klassifiziert.

2.4.5 GEOLOGIE & GEOMORPHOLOGIE

Die Reißbeckgruppe, die einen Großteil des Gemeindegebietes einnimmt, besteht aus geologischer Sicht aus dem östlichen Tauernfenster. Diese geologische Formation ist durch einen komplizierten tektonischen Aufbau charakterisiert. Die zentralen Teile des Tauernfensters bestehen aus Zentralgneis, umlagert von verschiedenen Schieferhüllen, wobei die innere, ältere Hülle aus Phylliten mit eingeschalteten Vulkaniten, die äußere, jüngere Hülle aus einer Schichtfolge von metamorph überprägten Sedimentgesteinen (Quarzite, marine Karbonatgesteine sowie Quarzitschiefer) aufgebaut ist.

Unmittelbar an das Tauernfenster schließt ein Bereich von Gesteinen der zentralalpiner Kristallinzone sowie der unterostalpinen Phyllitzone der Katschbergfurche an.

Der Talboden des Drautales wird von glazialen Ablagerungen (Terrassen der einzelnen Eiszeiten) und nacheiszeitlichen Flussablagerungen geprägt. Über dem Lurnfeld lag zum Höhepunkt der letzten Eiszeit (vor etwa 20.000 Jahren) der Draugletscher mit einer Mächtigkeit von etwa 1.100 m. Durch die unterschiedliche Gletscherausdehnung und den daraus resultierenden Kräften entstand die charakteristische Talform, die durch die Flussdynamik der Drau weiter überformt wurde.

Die eiszeitlichen Ablagerungen bilden die Basis für ausgedehnte Schotterabbauflächen. Aus diesem Grund ist die STRABAG an der Gewinnung von geeignetem Material in der Umgebung interessiert.

Der Bereich Windschnurn bietet sich dabei als zukünftige Entwicklungschance für den Standort Lendorf mit großer regionaler Bedeutung für Oberkärnten an. Die Zufahrt für den Abtransport in diesem Bereich ist wurde schon seit längeren mit einer Trassenfestlegung gesichert.

Derzeit ist eine Schottergewinnungsstätte westlich der Ortschaft Lendorf unmittelbar südlich der B100 in Betrieb. Eine aufgelassene Schottergrube bei Feichtendorf hat sich mittlerweile zu einem ökologisch wertvollen Sekundärbiotop entwickelt.

Nördlich von Windschnurn gibt es Bestrebungen für eine weitere Schottergewinnungsstätte. Vom Lehmbau im Bereich Freßnitz zeugt der dadurch entstandene Kapellerteich, der ebenfalls ökologisch wertvolle Strukturen aufweist.

2.4.6 HYDROLOGIE

Fließgewässer

Mit einer Länge von 749 km ist die Drau der viertlängste Zubringer zur Donau. Der Fluss durchströmt Kärnten über 200 km. Auf einer Strecke von fast 5 km bildet die Drau die südliche Gemeindegrenze von Lendorf.

Die obere Drau ist als Europaschutzgebiet ausgewiesen und die ausgedehnten Auwaldgebiete im Gemeindegebiet von Lendorf sind wesentlicher Bestandteil des Naturraums.

Neben der Drau sind einige kleinere Bäche im Gemeindegebiet zu nennen:

Der *Lendorfer Bach*, der aus einigen Zubringern am Hühnersberg gespeist wird, durch das Ortsgebiet von Lendorf fließt und bei St. Peter im Holz in die Drau mündet.

Der *Reinitzbach* entwässert den Gipfelbereich der Hohen Leier und verlässt das Gemeindegebiet in über 1.000 m Seehöhe Richtung Osten, um als Steinbrückenbach ober Lieserhofen in die Lieser zu münden.

Stehende Gewässer

Das größte stehende Gewässer im Gemeindegebiet ist der durch Kiesabbau künstlich entstandene See westlich von Lendorf. Hier wird nach wie vor Kies abgebaut und verarbeitet, aber zeitweise auch Wasserschi gefahren.

Ein weiteres durch Rohstoffabbau künstlich entstandenes Gewässer ist der Kapellerteich bei der Gewerbezone in Freßnitz. Im Gegensatz zum großen Schotterteich bei Lendorf ist der Kapellerteich sehr naturbelassen.

2.4.7 WALDENTWICKLUNGSPLAN

Die Erstellung eines Waldentwicklungsplanes ist im Forstgesetz 1975, BGBl. 1987/576, geregelt. Er stellt als forstlicher Rahmenplan die Waldverhältnisse dar und zeigt die Leitfunktion des Waldes auf.

Wie aus der Karte ersichtlich, sind die im subalpinen Nordteil der Gemeinde gelegenen Waldflächen als Schutzwald (rot) ausgewiesen. Die übrigen Waldflächen weisen keine solchen Einschränkungen auf, die Nutzfunktion (grün) überwiegt. Lediglich im Südosten des Gemeindegebietes besitzen Waldflächen entlang der Drau bzw. rund um das LSG Teurnia auch Erholungsfunktionen mitsamt hohen Wertigkeiten.

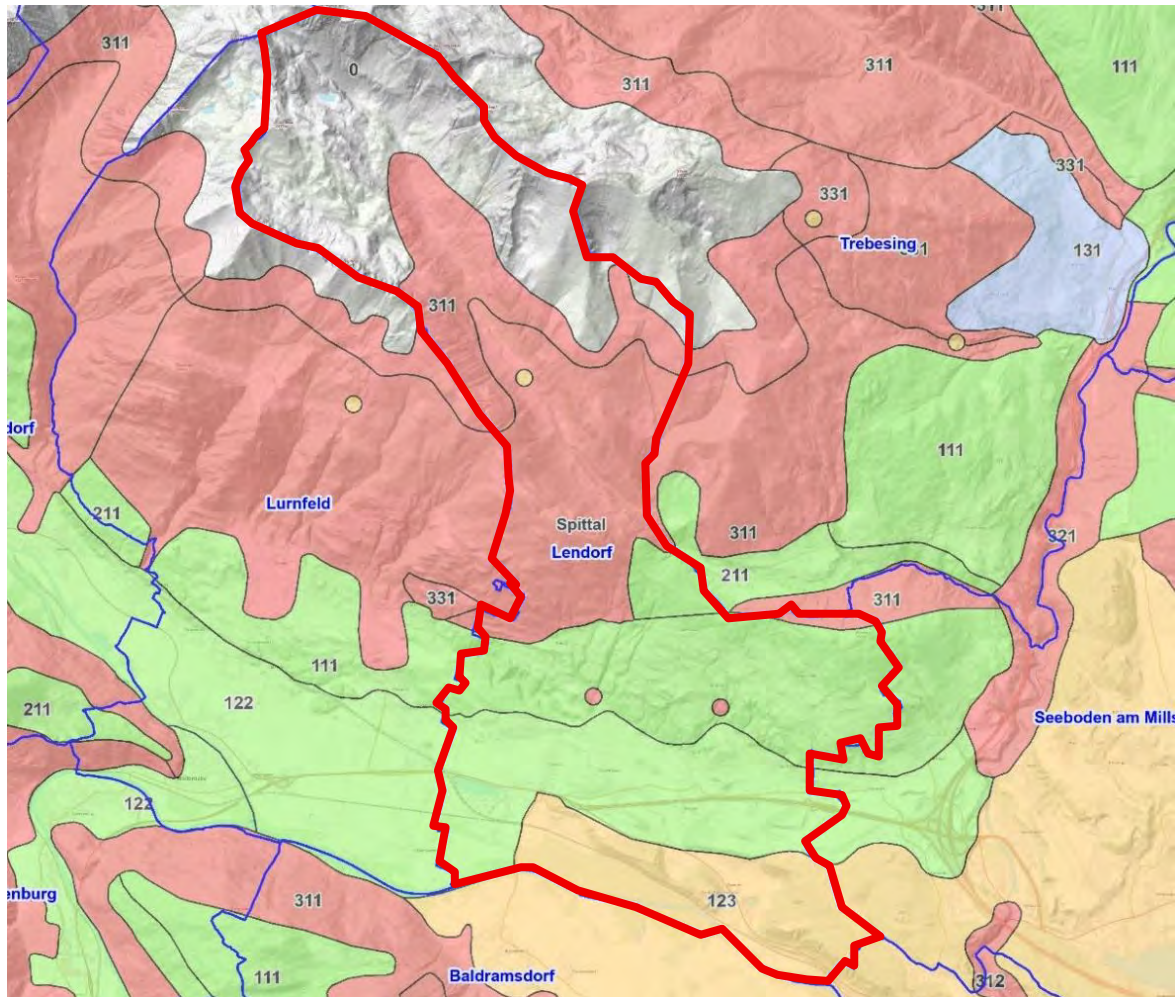


Abbildung 6: Waldentwicklungsplan¹

Insgesamt sind in der Gemeinde 45,5 % (2.506 ha) der Flächen von Wald bedeckt. Dieser teilt sich in stark anthropogen überformte Wälder in naturnahe Wälder und in Auwälder. Mit den Waldflächen ist ein hohes Potenzial an natürlichen Ressourcen vorhanden und der Großteil davon wird als Nutzwald intensiv bewirtschaftet.

2.4.8 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN/GEFAHRENZONEN

Lt. § 15 Abs. 1 K-ROG 2021 haben Flächen keine Baulanddeignung, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser oder Wildbächen gelegen sind sowie wesentliche Funktionen für den Rückhalt und Abfluss von Hochwasser erfüllen.

Gefahrenzonen der WLW (Wildbach- und Lawinerverbauung)

Für die Gemeinde Lendorf liegt ein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLW) aus dem Jahr 2025 vor. Der Gefahrenzonenplan wurde inhaltlich in Form der roten und gelben Gefahrenzonen in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen.

¹ Quelle: KAGIS

Rote Gefahrenzonen Wildbach:

Für folgende Bäche wurden in diesem Zusammenhang Rote und Gelbe Gefahrenzonen ausgewiesen:

• Lendorferbach	• Wuttebach
• Brechlmachermühlbach	• Feichterbach
• Obergritschacherbach	• Kasperbauerbach
• Feichtendorferbach	• Pallebach

Rote Gefahrenzonen Lawine:

Gefahrenzonen für Lawinen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

In Roten Gefahrenzonen der WLV besteht grundsätzlich ein Bauverbot. In Gelben Gefahrenzonen der WLV sind Bauvorhaben mit Auflagen möglich.

Gefahrenzonen des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft)

Die Drau wird durch die Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung betreut.

Die Gefahrenzonenpläne der Drau wurden zuletzt im Jahr 2013 einer Revision unterzogen, die Flächen innerhalb der Gelben bzw. Roten und Rot-Gelben Gefahrenzone sind im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen.

Eine Rote Gefahrenzone des Amtes der Kärntner Landesregierung (UAbt. 12 Schutzwasserwirtschaft) ist für eine Bebauung gemäß der Schadwirkung nicht geeignet. Gelbe Gefahrenzonen sind grundsätzlich für eine Bebauung nicht geeignet, außer es wird durch ergänzende Maßnahmen eine Hochwassersicherheit vom verantwortlichen Sachverständigen im Widmungsverfahren bescheinigt. Ebenfalls keine Baulandeiignung weisen von Oberflächenwasser (hinsichtlich der maximalen Wassertiefe) und Oberflächenwasserabflussgassen (hinsichtlich spezifischen Abflusses) betroffene Flächen auf. Berührte Flächen wurden im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts von den Entwicklungspotentialen ausgenommen, sind im Einzelfall im Widmungsverfahren zu prüfen.

Die Rot-Gelbe Gefahrenzone ist eine Retentions-, Abfluss- und wasserwirtschaftliche Vorrangzone und ist wie die Rote Gefahrenzone aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Umgebung für eine Bebauung nicht geeignet.

2.5 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR

2.5.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Am 01.01.2025 wurden in der Gemeinde Lendorf 1.779 Einwohner gezählt. Bei einer Größe von 34,31 km² beträgt die Bevölkerungsdichte somit rund 52 Einwohner pro km². Zusätzlich zu den ständigen Einwohnern gibt es in der Gemeinde 231 Nebenwohnsitzfälle (Stand 01.01.2025)¹.

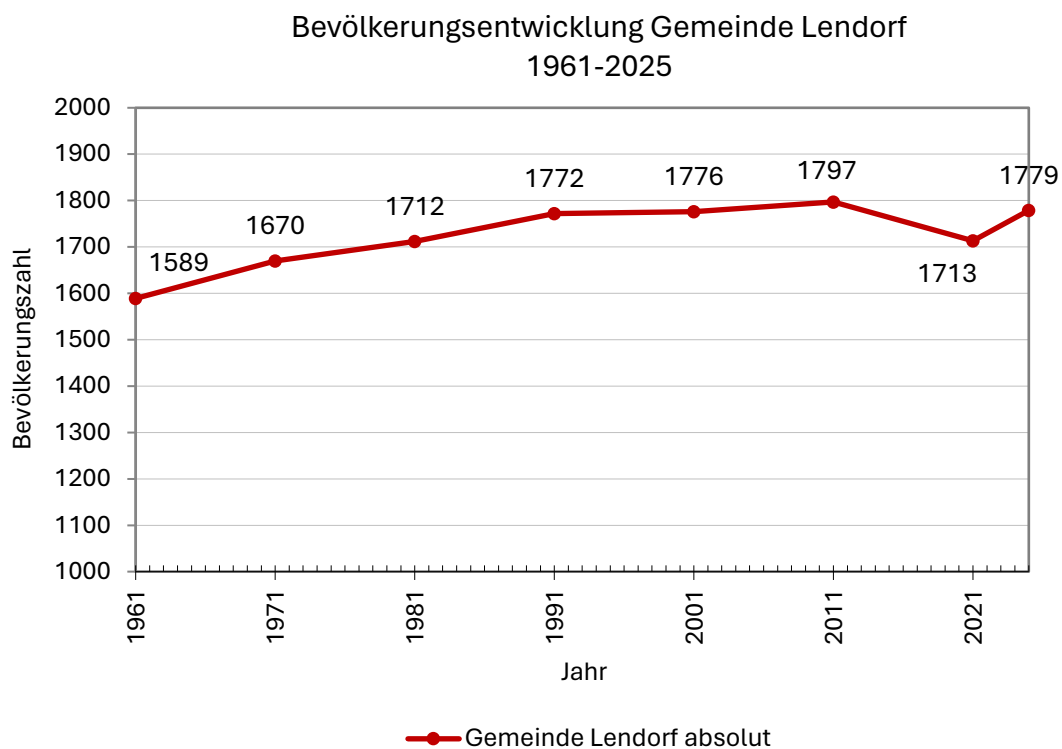


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Lendorf 1961 bis 2025²

Seit 1961 ist die Bevölkerung der Gemeinde Lendorf über den gesamten Zeitraum kontinuierlich leicht gestiegen. Zwischen 2011 und 2021 erfolgte ein Bevölkerungsrückgang, seit 2021 aber ein erneuter und deutlich stärker ausgeprägter Anstieg. Dieser lässt sich auf die Umsetzung zahlreicher Projekte (etwa zusätzlicher Geschoßwohnbauten im Hauptort bzw. Einfamilienwohnobjekte in der Trattensiedlung) zurückführen.

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

¹ Quelle: Statistik Austria

² Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

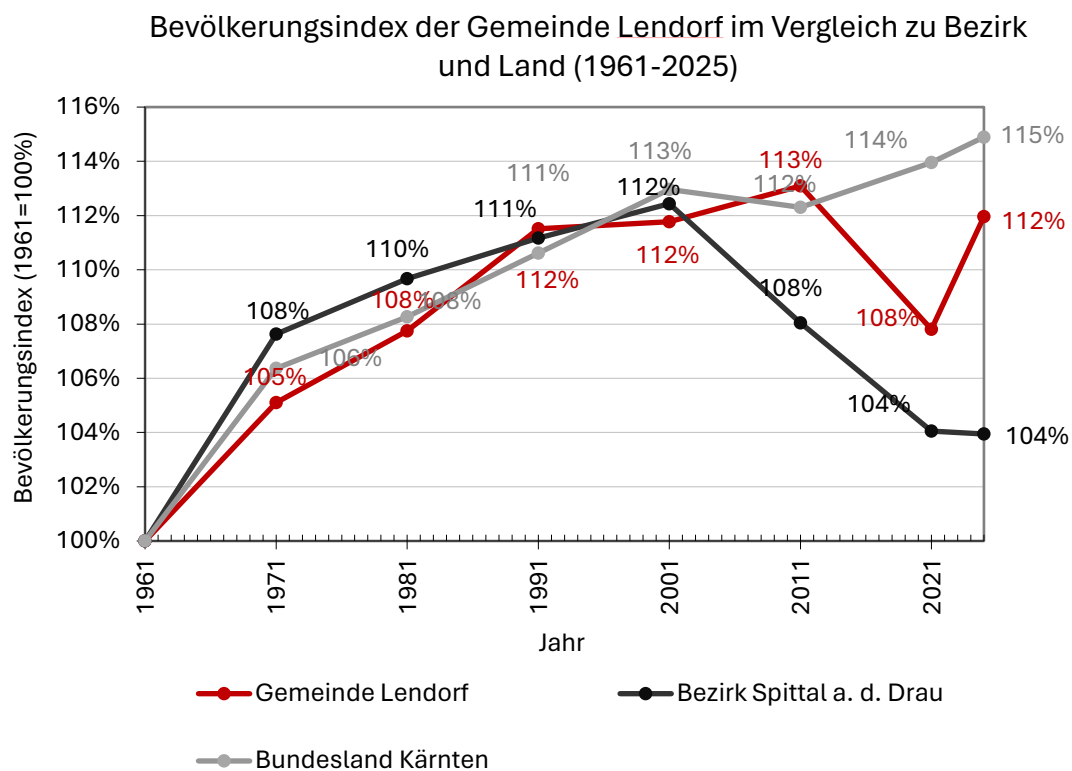


Abbildung 8: Bevölkerungsindex der Gemeinde Lendorf im Vergleich zum Bezirk und Land (1961-2025)¹

Der Bevölkerungsindex beinhaltet die prozentuelle Entwicklung zum Ausgangswert aus dem Jahr 1961. Die Abbildung verdeutlicht nochmals das zunächst leichte Wachstum Gemeinde, welches zwischen 1961 und 2001 in etwa im Bezirk- und Landestrend lag. Im weiteren Verlauf entwickelten sich die Gemeinde Lendorf und der Bezirk Spittal deutlich schwächer als das Bundesland, die Gemeinde konnten diesen Trend zuletzt aber wieder umkehren und ist nun eine der dynamischsten des gesamten Bezirks Spittal an der Drau.

Wieviele Einwohner die einzelnen Ortschaften haben, zeigt die Tabelle auf der nächsten Seite.

Erkennbar ist, dass Lendorf selbst knapp 50 % der Einwohner der gesamten Gemeinde stellt, dahinter folgen der Hühnersberg sowie mit großem Abstand Rojach und Feicht. Die Entwicklung gestaltet sich jedoch höchst unterschiedlich. Während beinahe alle Ortschaften im Nahbereich des Hauptortes wachsen, zeigt sich mit zunehmender Entfernung ein gegenteiliges Bild. Am Hühnersberg hat diese in den letzten 15 Jahren gar um 10 % oder 45 Personen abgenommen.

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

Ortschaft	EW 2001	EW 2025	+/- absolut 2001/2025	Veränderung 2001/2025 %
Feicht	97	112	15	+15,5 %
Feichtendorf	58	50	-8	-13,8 %
Freßnitz	23	33	10	+43,5 %
Hühnersberg	451	406	-45	-10,0 %
Lendorf	929	968	39	+4,2 %
Litzlhof	4	2	-2	-50,0 %
Rojach	109	92	-17	-15,6 %
St. Peter in Holz	73	89	16	+21,9 %
Windschnurn	32	27	-5	-15,6 %
Summe	1776	1 779	3	-2,2 %

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung je Ortschaft¹

Die Geburten- und Wanderungsbilanz 1981 bis 2021 im Vergleich zeigt folgende Abbildung:

Bevölkerungsbilanz der Gemeinde Lendorf in % - eingeteilt in Dekaden (1971-2021)

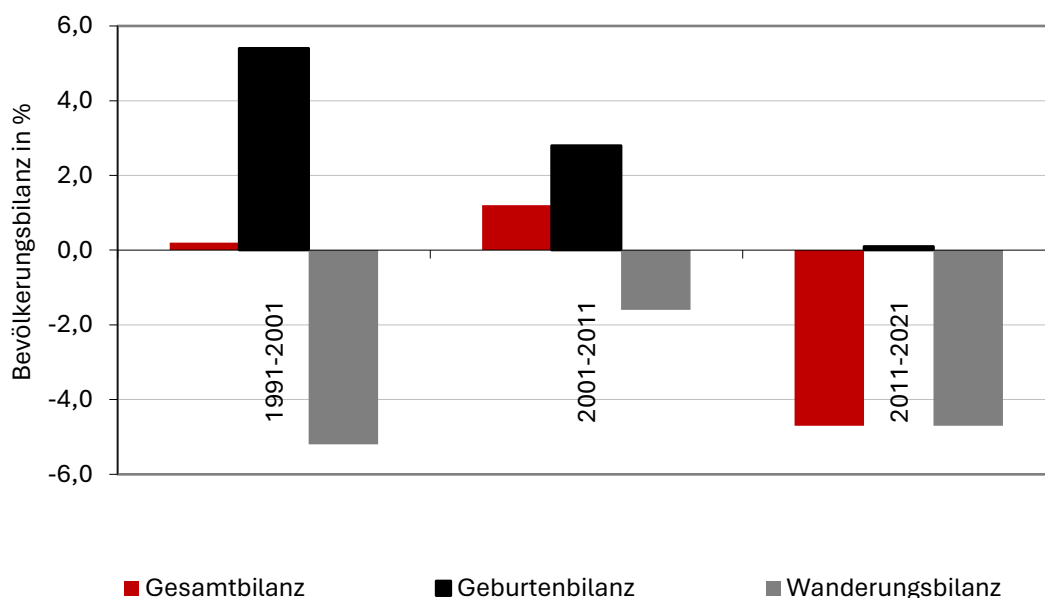


Abbildung 9: Bevölkerungsbilanz der Gemeinde Lendorf in % - eingeteilt in Dekaden (1991-2021)²

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

² Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

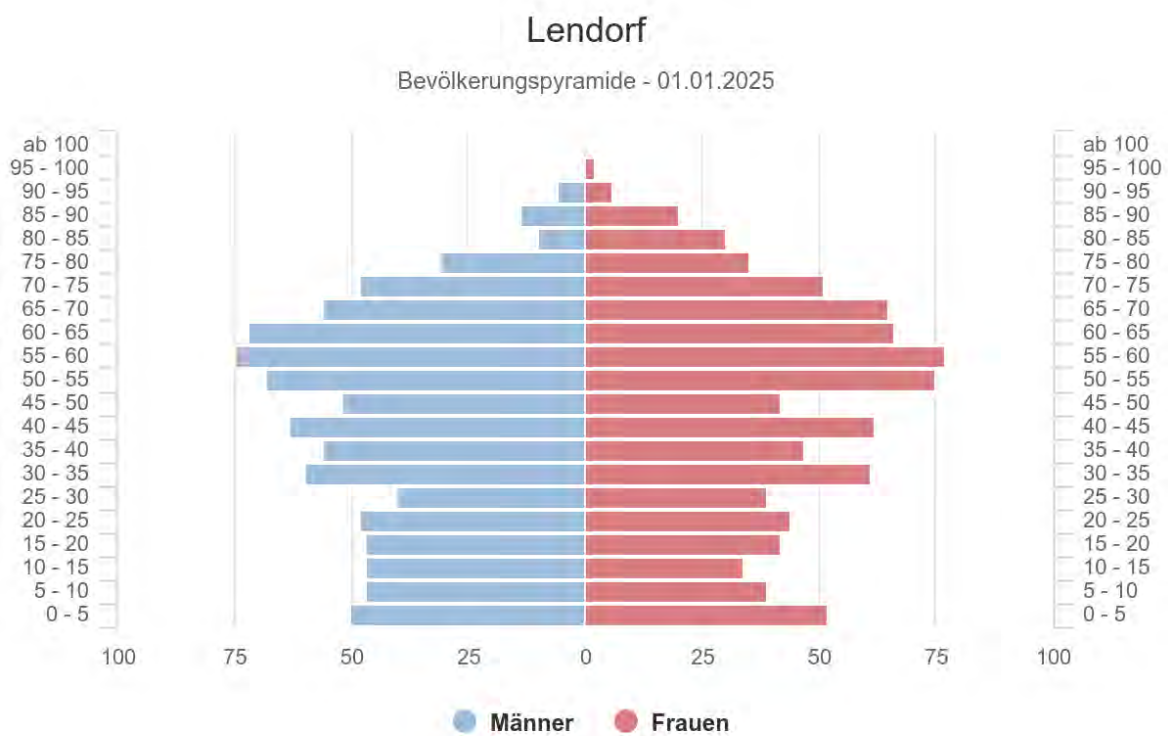
Aus der Abbildung lassen sich folgende Rückschlüsse ziehen:

- Die Gesamtbilanz war bis 2011 aufgrund der positiven Geburtenbilanz ausgeglichen.
- Im Zeitraum 2011 bis 2021 konnte die negative Wanderungsbilanz erstmals durch eine neutrale Geburtenbilanz nicht mehr ausgeglichen werden.
- Seit 2021 führt hingegen eine positive Wanderungsbilanz zu einem Bevölkerungswachstum.
- Die Gründe für die wachsende Bevölkerung sind daher zum heutigen Zeitpunkt andere als in den Jahrzehnten vor 2011.

2.5.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

In ganz Kärnten und auch Österreich hat die Bevölkerungspyramide schon längst keine Pyramidenform mehr, sondern eine Urnenform.

Die Gemeinde Lendorf macht in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur keine Ausnahme, jedoch ist insbesondere im Bereich der unter 5-jährigen eine Trendwende erkennbar, was auf eine erfolgreiche Ansiedlung von Jungfamilien im Gemeindegebiet zurückzuführen ist.



Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 05.02.2026.

Abbildung 10: Bevölkerungspyramide der Gemeinde Lendorf (2025)¹

Insgesamt ist der Anteil der beiden Geschlechter recht ausgeglichen, wobei Männer im Alter zwischen 5 - 25 leicht überwiegen, bei Frauen ist dies ab 65 der Fall.

¹ Quelle: Statistik Austria

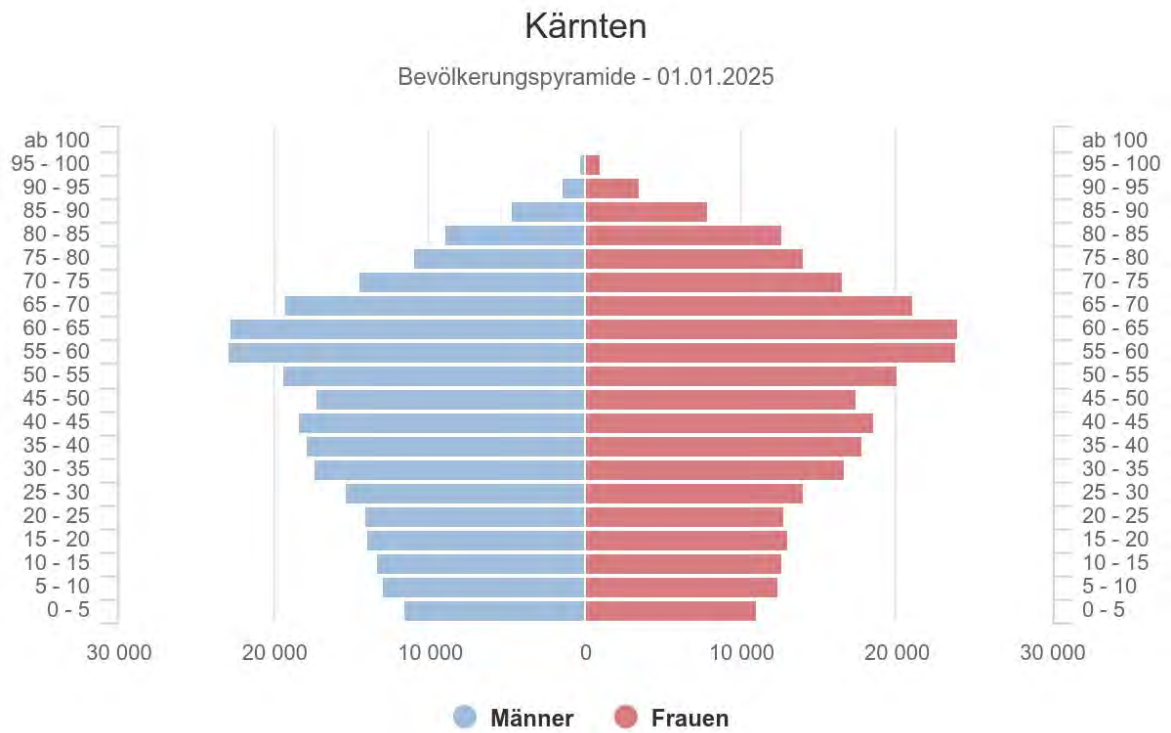


Abbildung 11: Bevölkerungspyramide Land Kärnten (2025)¹

Im Vergleich zu Kärnten ist die Urnenform in der Gemeinde Lendorf vor allem für die jüngeren Jahrgänge deutlich schwächer ausgeprägt, wenngleich die 50 bis 70-jährigen auch hier die stärkste Gruppe bilden.

¹ Quelle: Statistik Austria

2.6 WIRTSCHAFT

2.6.1 WIRTSCHAFTLICHE STRUKTURDATEN - ARBEITSSTELLEN

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich in der Gemeinde seit 1991 beträchtlich erhöht. Von 277 Arbeitsstellen, welche die Gemeinde im Jahr 1991 anbieten konnte, hat sich diese Zahl auf 561 mehr als verdoppelt. Dieses rasante Wachstum ist hauptsächlich der Gewerbezone Freßnitz sowie den Dienstleistungsbetrieben im Hauptort zu verdanken. Nichtsdestotrotz ist der Pendlersaldo weiterhin negativ (d. h. es pendeln mehr Beschäftigte aus als ein). Durch die im künftigen ÖEK ausgewiesenen Potentialflächen können aber weitere Firmen ansässig und zusätzliche Arbeitsplätze lukriert werden.

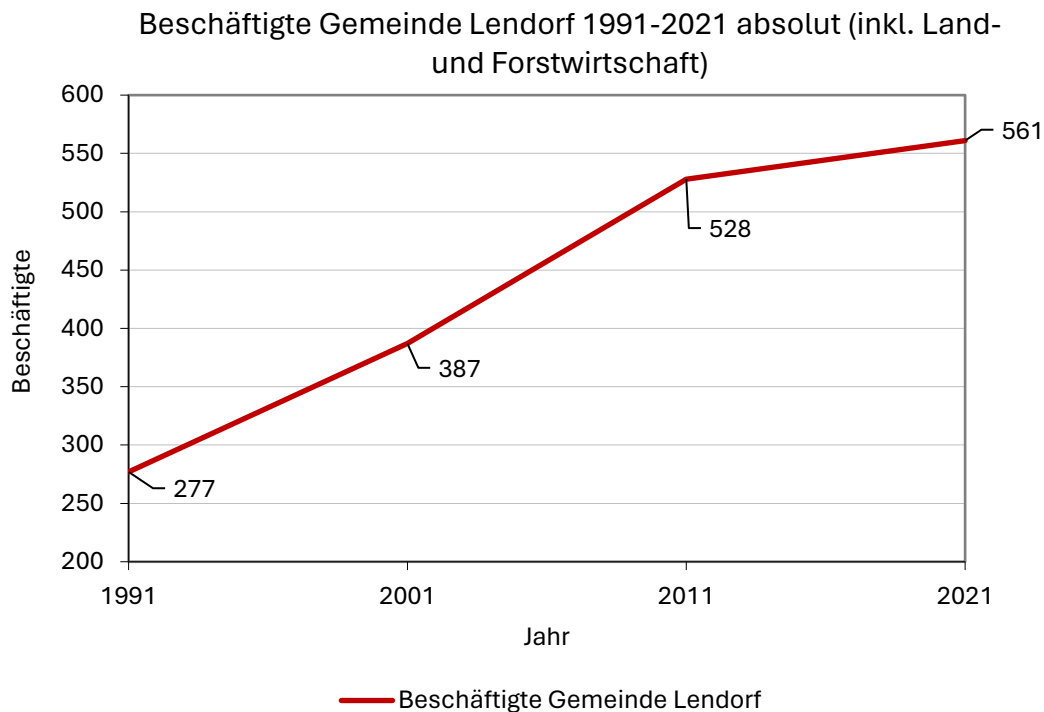


Abbildung 12: Beschäftigte Gemeinde Lendorf 1991-2021 absolut¹

Die Arbeitslosenquote der Gemeinde Lendorf war im Jahr 2023 deutlich geringer als im Durchschnitt des Landes Kärnten (3,07 % zu 5,47 %).

¹ Quelle: eigene Darstellung nach Statistik Austria

2.6.2 WIRTSCHAFTSSEKTOREN

Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft

In der Gemeinde Lendorf gab es im Jahr 2020 94 landwirtschaftliche Betriebe. Ca. 64 % aller Betriebe sind Nebenerwerbsbetriebe und ca. 36 % Haupterwerbsbetriebe.

Die Gesamtzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat in den letzten 2 Jahrzehnten zwar nicht abgenommen, jedoch findet ein allgemeiner Trend zur Verschiebung der Haupterwerbsbetriebe zugunsten jener im Nebenerwerb statt. So hat sich der Anteil der Nebenerwerbsbetriebe im Vergleich zu den Haupterwerbsbetrieben zwischen 2011 und 2021 deutlich erhöht. War 2011 das Verhältnis 49 %:51 %, ist es 2021 36 %: 64 %. Mittlerweile sind Nebenerwerbsbetriebe zahlenmäßig den Haupterwerbsbetrieben weit überlegen (54 zu 31), auch die bewirtschaftete Fläche hat sich von 416 auf 822 ha beinahe verdoppelt, wobei Haupterwerbsbetriebe immer noch mehr Flächen bewirtschaften (1451 ha). Die durchschnittliche Größe eines landwirtschaftlichen Betriebs in der Gemeinde Lendorf beträgt ca. 29,8 ha (Stand 2020) und ist somit bedeutend kleiner als jene des Bezirkes oder des Landes¹.

Sekundärer und tertiärer Sektor – Industrie und Dienstleistung/Handel

Beschäftigte und Arbeitsstätten Gemeinde Lendorf 2021 absolut
(nach ÖNACE 2009)

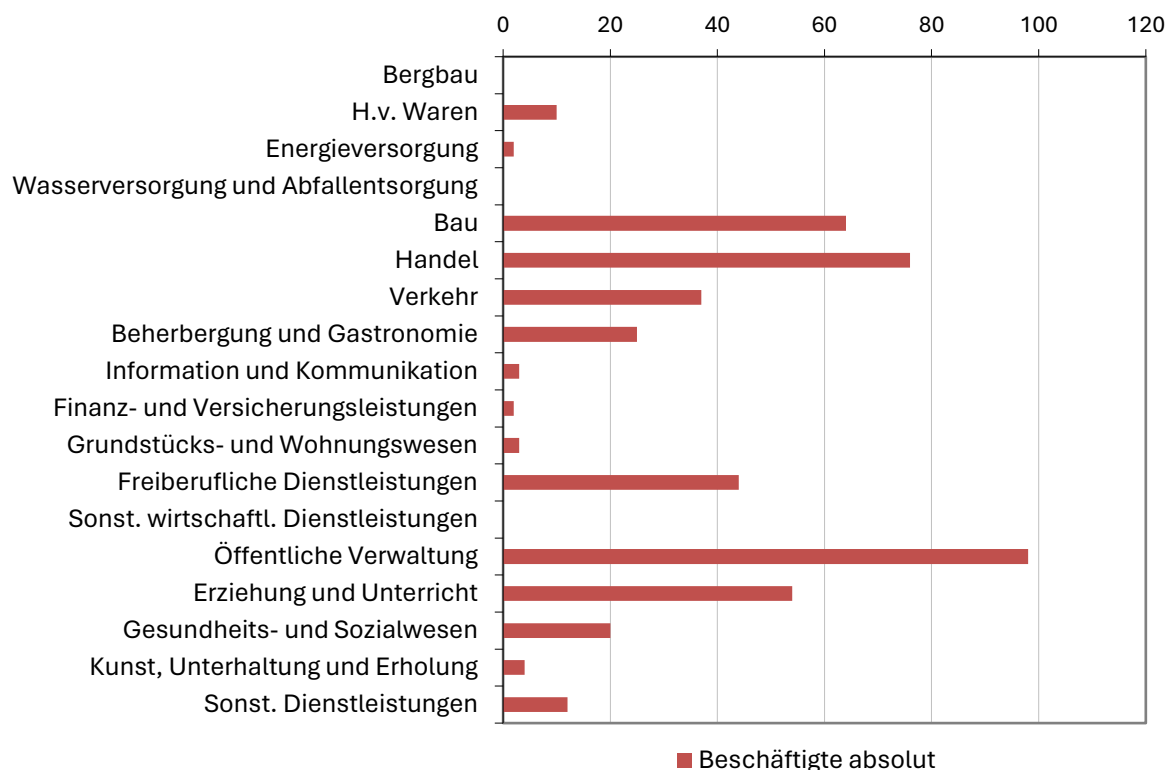


Abbildung 13: Beschäftigte je Wirtschaftszweig 2021²

¹ Quelle: Statistik Austria

² Quelle: eigene Darstellung, Datenquelle Statistik Austria

Die Wirtschaftszweige mit den weitaus meisten Beschäftigten sind der Wirtschaftszweig „öffentliche Verwaltung“ (98 Beschäftigte im Jahr 2021) gefolgt vom „Handel“ (76 Beschäftigte) und dem „Bau“ (64 Beschäftigte).

Neben den Hauptwirtschaftskategorien sind auch „Erziehung und Unterricht“, „Freiberufliche Dienstleistungen“ und der „Verkehr“ bedeutende Zweige.

2.6.3 PENDLERSTRUKTUR

Die Gemeinde Lendorf leidet unter einem Bedeutungsdefizit, da weniger Arbeitsstellen angeboten werden können, als es in der Gemeinde wohnhafte Erwerbstätige gibt. Konkret gab es 2021 322 Arbeitsstellen weniger als es in der Gemeinde wohnhafte Erwerbstätige gab. Es musste also vermehrt ausgependelt werden: 655 Personen pendelten aus der Gemeinde aus, während 1.062 Personen einpendelten.

Gemeinde Lendorf	Auspendler 2022	Anteil in % zu den gesamten Auspendlern
Auspendler gesamt	655	100,0%
In eine andere Gemeinde des politischen Bezirks	439	67,0%
Spittal	245	37,4%
Seeboden	49	7,5%
In einen anderen politischen Bezirk Kärntens	129	19,7%
Villach	53	8,1%
Klagenfurt	40	6,1%
In ein anderes Bundesland	84	12,8%
Ins Ausland	3	0,5%

Tabelle 2:
Erwerbstätige
Auspendler 2022¹

¹ Quelle: eigene Tabelle, Datenquelle Statistik Austria

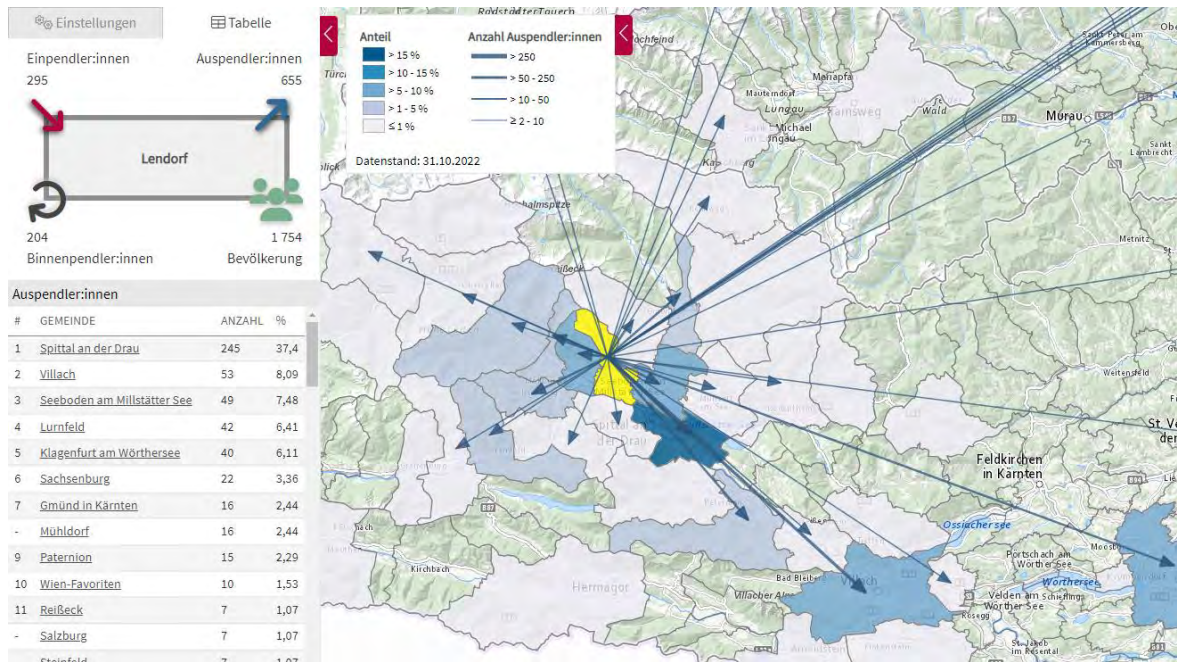


Abbildung 14: Auspendlerrouten¹

Von den 883 Erwerbstätigen am Wohnort bleiben lediglich 204 Personen in der Gemeinde um zu arbeiten, wovon 103 Personen ihren Arbeits- und Wohnstandort im gleichen Gebäude haben (Nichtpendler) und 101 Personen innerhalb ihrer Wohngemeinde pendeln (Gemeinde-Binnenpendler). Die stärksten Pendlerverflechtungen (ca. 21 %) bestehen in die Bezirksstadt Spittal und die östliche Nachbargemeinde Seeboden (13 %).

Gemeinde Lendorf	Einpender 2022	Anteil in % zu den gesamten Einpendlern
Einpender gesamt	295	100,0%
Aus einer anderen Gemeinde des polit. Bezirks	247	83,7%
Spittal	62	21,0%
Seeboden	39	13,2%
Aus einem anderen politischen Bezirk Kärntens	34	11,5%
Aus einem anderen Bundesland	14	2,1%

Tabelle 3: Erwerbstätige Einpendler 2022²

¹ Quelle: STATatlas

² Quelle: eigene Tabelle, Datenquelle Statistik Austria

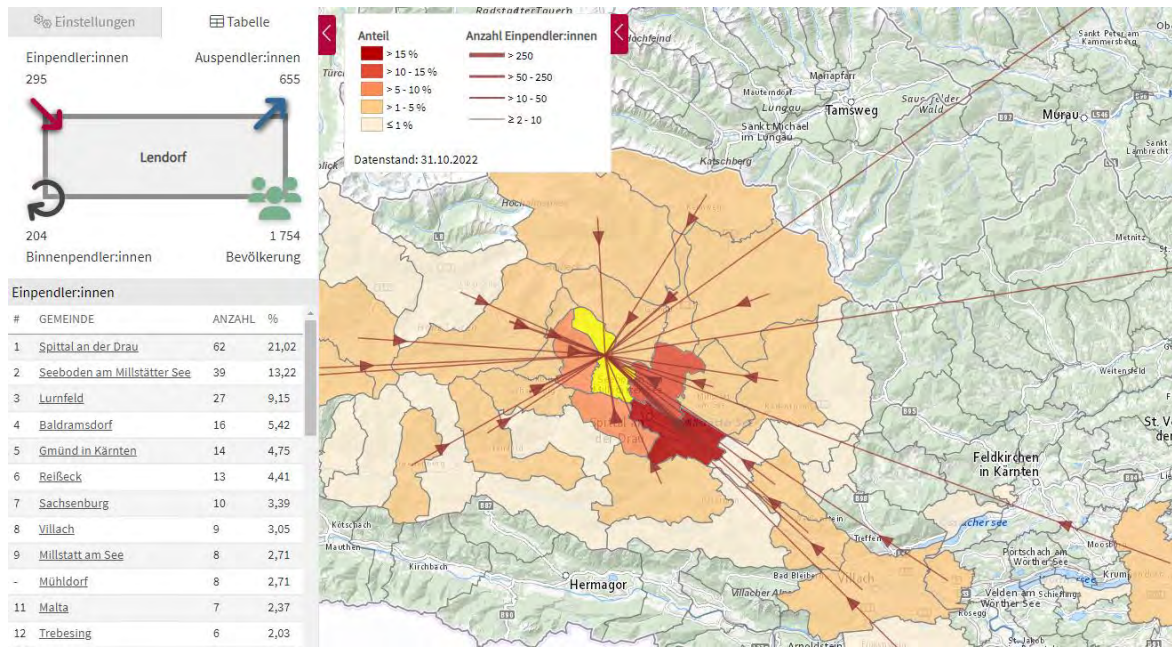


Abbildung 15: Einpendlerrouten¹

¹ Quelle: STATLAS

2.6.4 TOURISMUS

Die Nächtigungsentwicklung in den letzten zwanzig Jahren zeigt sehr große Schwankungen. Im Jahr 2001 wurden 31.497 Nächtigungen gezählt, im Jahr 2005 mit 44.736 die bisher meisten. Seitdem zeigt sich ein klarer Abwärtstrend, wobei seit 2005 sich die Zahl der Übernachtungen um annähernd die Hälfte auf ca. 25.631 im Tourismusjahr 2023/2024 reduziert hat.

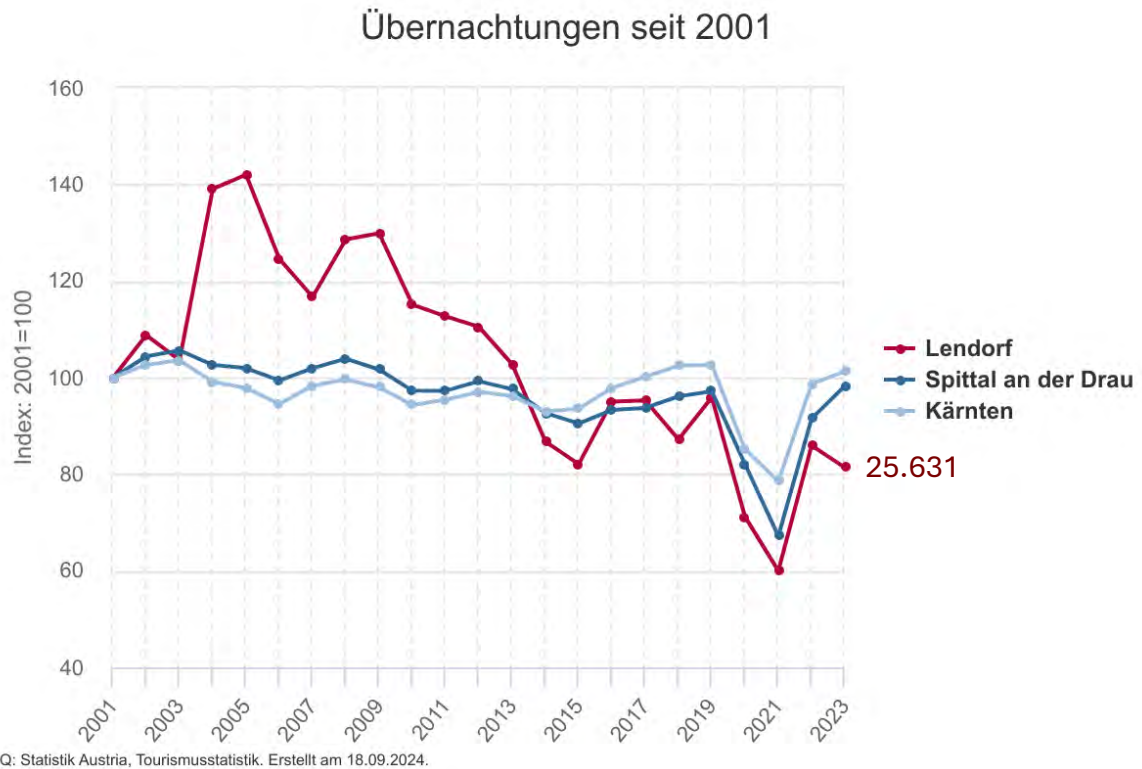


Abbildung 16: Übernachtungen ab 2001 absolut¹

Rund 70 % der Nächtigungen entfallen auf die Sommersaison, wobei auch der Spätwinter (Februar/März) einen zweiten schwächer ausgeprägten Peak bildet.

¹ Quelle: verändert nach Statistik Austria

2.7 VERSORGUNGSSTRUKTUR

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

Ortschaft	Infrastruktureinrichtungen
Lendorf	Supermarkt, Feuerwehr, Spielplatz, Arzt, Einzelhandelsbetriebe, Bushaltestelle, Bahnhof, Wirtschaftshof
Litzlhof	landwirtschaftliche Fachschule, Sportplatz
Feicht	Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Bushaltestelle
Feichtendorf	Bushaltestelle, Autobahnmeisterei, Autobahnpolizei
Hühnersberg	Gasthaus, Feuerwehr, Kulturhaus
Rojach	Sportplatz, Baumschule
Freßnitz	Bushaltestelle, Fahrsicherheitszentrum, Autohaus, Einzelhandelsbetriebe
St. Peter in Holz	Museum, Freilichtmuseum, Kirche, Friedhof
Windschnurn	Bushaltestelle

Tabelle 4: Infrastruktureinrichtungen¹

Die zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen der Gemeinde sind in Lendorf sowie (historisch bedingt) rund 1 km östlich des Hauptortes, in Einzellage, in Feicht situiert.

Die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen ist entsprechend einer Gemeinde im unmittelbaren Einzugsgebiet einer Bezirksstadt gering, die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Bildung, Versorgung) sind jedoch vorhanden. Die Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs ist – wie in ländlichen Gemeinden üblich – nicht gegeben – sie muss in Spittal gedeckt werden. Dabei ist die zu überwindende Entfernung von ca. 3-8 km (Distanz zum Stadtzentrum je nach Ausgangspunkt im Gemeindegebiet) aber äußerst gering.

Bildungseinrichtungen

Aktuell gibt es eine Volksschule und einen Kindergarten im Gemeindegebiet, nämlich in Feicht. Beide liegen zentral im Gemeindegebiet, sodass die Anfahrtszeit für Schüler relativ gering ist. Vom Hühnersberg findet ein Schülertransport statt. In Litzlhof ist zudem eine landwirtschaftliche Fachschule situiert.

Die nächstgelegenen Mittelschulen finden sich in Möllbrücke und Spittal, höhere Bildungseinrichtungen (berufsbildende Schulen, Gymnasium, FH) ebenso in der Bezirkshauptstadt.

¹ Quelle: eigene Erhebung

Schüler*innen und Studierende am Wohnort	989
Auspendler*innen	
in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirks	103
in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	12
in ein anderes Bundesland	17
Gesamt	132
Einpendler*innen	
aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	151
aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	64
aus einem anderen Bundesland	1
Gesamt	216

Tabelle 5:
Schulpendler 2021¹

Tabelle 5 zeigt die Schüler- und Studentenpendler im Jahr 2021 auf. Es gibt insgesamt 989 Kinder und Jugendliche, die in der Gemeinde Lendorf zur Schule gehen. 216 Schüler pendeln in die Gemeinde ein. Lediglich 13 % (132 Personen) aller Schüler und Studenten, die im Gemeindegebiet leben (989 Personen), pendeln aus (ein überwiegender Teil in eine andere Gemeinde des Bezirks).

2.8 VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.8.1 STRASSENNETZ

Das südliche Gemeindegebiet von Lendorf wird durch den Autobahnzubringer der A10 Tauernautobahn und durch die B100 Drautal Bundesstraße an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die B100 durchquert das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung und verläuft dabei durch die Ortschaften Windschnurn, Freßnitz und Lendorf. Der Autobahnzubringer bindet am Ortsrand von Lendorf in die B100 ein. In diesem Bereich finden sich lt. Lärmkarte auch die größten Lärmbelastungen.

¹ Quelle: eigene Tabelle, Datenquelle Statistik Austria

Abbildung 17: Lärmkarte Straße¹

L9 Karlsdorfer Landesstraße nördlich des Autobahnzubringers und die L5 Baldramsdorfer Landesstraße stellen weitere wichtige Straßenverbindungen dar.

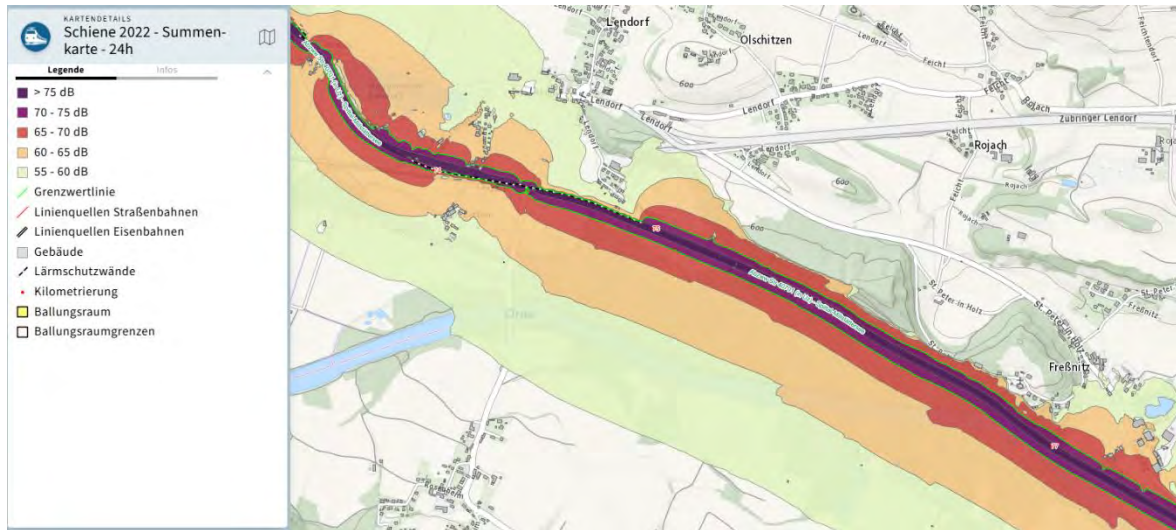
2.8.2 RADWEGENETZ

Der Drauradweg R1 verläuft über die L5 und den Hauptort Lendorf sowie anschließend entlang der B100 durch Freßnitz und Windschnurn in Richtung Spittal. Zusätzlich durchzieht der Trebesingerradweg R9a die Gemeinde Lendorf im Bereich des nördlichen Talbodens, von Feichtendorf im Osten bis Litzlhof im Westen.

2.8.3 ÖFFENTLICHER VERKEHR

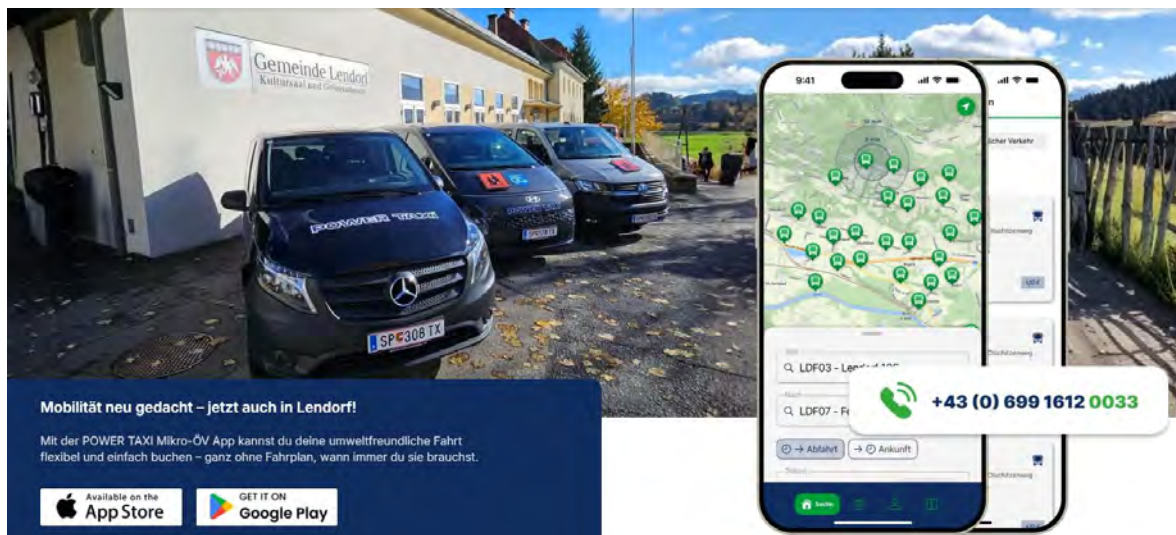
Die Bahntrasse der Tauernbahn durchquert das Gemeindegebiet von Südosten nach Nordwesten. Auf Höhe der Sandgrubensiedlung zweigt von der Tauernbahn die Drautalbahn ins obere Drautal ab. Auch die Bahnlinien führen zu signifikanten Lärmbelastungen, insbesondere die Ortsteile Strannersiedlung, Sandgrubensiedlung, Trattensiedlung, St. Peter in Holz und Windschnurn betreffend.

¹ Quelle: maps.laerminfo.at

Abbildung 18: Lärmkarte Schiene¹

Die Haltestelle Lendorf wird stündlich von der Schnellbahnlinie S6 der S-Bahn Kärnten (Villach–Lienz) bedient. Auch die etwa 2 km westlich von Lendorf gelegene Haltestelle Pusarnitz ist angebunden: Dort verkehrt die Schnellbahnlinie S1 (Wolfsberg–Pusarnitz), allerdings nur von Montag bis Freitag. Dadurch ergibt sich ein annähernder Halbstundentakt. Zudem stellt die Regionalbuslinie 100 (Spittal-Winklern im Mölltal) ein weiteres Rückgrat des öffentlichen Verkehrs in der Gemeinde Lendorf dar, sie bedient sämtliche Ortschaften entlang der B100 im Stundentakt von 6 bis 19 Uhr. Die Fahrzeit nach Spittal beträgt lediglich 5-10 Minuten.

Ein zusätzliches Angebot der Gemeinde stellt der sogenannte „Mikroverkehr“ im Rahmen der E-Mobilität dar. Drei Shuttlebusse fahren auf Anfrage einen der 79 Mobility Points innerhalb des Gemeindegebietes an. Die Betriebszeiten sind Montag-Freitag von 8:15-11:15 Uhr und von 14:45-17:45 Uhr. Die ÖV-Abdeckung ist damit für das gesamte Gemeindegebiet als sehr gut zu bewerten.

Abbildung 19: Mikroverkehr Lendorf²

¹ Quelle: maps.laerminfo.at

² Quelle: <https://www.familyofpower.com/power-taxi/mikro-ov/lendorf/>

2.8.4 ABWASSER- UND ABFALLENTSORGUNG

Die Gemeinde Lendorf ist gemeinsam mit den Gemeinden Baldramsdorf, Lurnfeld, Mühldorf, Reißbeck, Sachsenburg und Kleblach-Lind Mitglied im Wasserverband Lurnfeld-Reißbeck. Der Wasserverband betreut die Kanalisationsanlagen in den sieben Gemeinden. Diese umfassen rd. 208 km Schmutzwasserkanäle (Sammel-, Orts- und Hausanschlusskanäle, Pumpdruckleitungen) und 64 Pumpstationen. Es werden die Abwässer von rd. 12.000 Einwohnern, das sind rd. 500.000 m³/Jahr über die Ortskanalanlagen gesammelt und über die Verbandskanalanlage zur V-ARA Spittal/Drau (Kläranlage) abgeleitet. Hier werden sie gemeinsam mit dem Abwasser weiterer 12 Gemeinden aus den Bereichen Millstätter See, Lieser- und Maltatal und der Stadt Spittal/Drau gereinigt und dem Vorfluter Drau zugeleitet¹.

Die Gemeinde ist Mitglied im Abfallbeseitigungsverband Spittal/Drau, welcher eine Verbandsdeponie in der Gemeinde Baldramsdorf betreibt.

¹ Quelle: <https://lurnfeld.gv.at/buergerservice/wasser-kanal-abfallwirtschaft>

2.9 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN

Die Gemeinde Lendorf besteht aus 9 Ortschaften mit unterschiedlicher Größe, Funktion und Struktur.

Der Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde liegt am Talboden, von Litzlhof im Nordwesten, über den Hauptort Lendorf bis Feichtendorf bzw. Freßnitz im Osten. Das übrige Gemeindegebiet ist geprägt von kleineren Wohnsiedlungssplittern in isolierter Lage, Hofstellen und landwirtschaftlich geprägten Ortschaften (Weilern).

2.9.1 GEBÄUDEWESEN

Die Gebäudestatistik der Gebäude- und Wohnungszählung 2021 zeigt folgende Ergebnisse:

Art des Gebäudes		Anzahl	Prozent
Wohngebäude mit ...			
	1 oder 2 Wohnungen	510	84,02%
	3 oder mehr Wohnungen	30	4,94%
Wohngebäude von Gemeinschaften		0	0,00%
GESAMT		540	89%
Nichtwohngebäude			
	Hotel oder ähnliche Gebäude	10	1,65%
	Bürogebäude	13	2,14%
	Gebäude des Groß- oder Einzelhandels	7	1,15%
	Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens	5	0,82%
	Werkstätte, Industrie- oder Lagehalle	19	3,13%
	Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs/Gesundheitswesen	13	2,14%
GESAMT		67	11%
GESAMT		607	100%

Tabelle 6: Anzahl der Gebäude nach Gebäudenutzung 2021¹

Ca. 89 % aller Gebäude in der Gemeinde Lendorf wurden 2021 als Wohngebäude genutzt. 11 % sind sogenannte Nichtwohngebäude, also Gebäude, die keine Wohnnutzung zulassen.

2.9.2 WOHNUNGSWESEN

Im Gemeindegebiet von Lendorf gibt es aktuell 803 Wohnungen. Zirka 81 % aller Wohnsitze werden als Hauptwohnsitz genutzt.² Für die restlichen 19 % besteht entweder ein Zweitwohnsitz oder die Wohnung ist leerstehend.

¹ Quelle: eigene Tabelle, Datenquelle nach Statistik Austria

² Quelle: Statistik Austria

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

Über 26 % der Bevölkerung leben in einem Singlehaushalt, ca. 32 % in einem 2-Personen-Haushalt¹. Mit zunehmender Personenanzahl nimmt die Anzahl der Haushalte kontinuierlich ab.

In der Gemeinde Lendorf gibt es also eine Dominanz der Haushalte mit geringer Personenanzahl: ca. 58 % aller Haushalte sind Single- oder 2-Personen-Haushalte.

Bei einer Gesamtbevölkerung von 1.713 Personen (Stand: 2021) und insgesamt 657 Privathaushalten beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,6 Personen pro Haushalt (zum Vergleich: die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 2024 in Kärnten 2,1 Personen).

	Einwohner	Anzahl Haushalte	durchschnittl. Haushaltsgröße
2001	1 776	573	3,10
2011	1 797	615	2,92
2021	1 713	657	2,61

Tabelle 7: Entwicklung der Haushaltsgröße von 2001 - 2021²

Die Anzahl der Haushalte sowie die Bevölkerung sind in den letzten 20 Jahren stetig gestiegen, wobei die Anzahl der Haushalte prozentuell schneller gestiegen ist wie jene der Einwohner. Daraus resultiert eine stetig abnehmende durchschnittliche Haushaltsgröße. 2001 betrug sie noch 3,10 Personen pro Haushalt, heute beträgt sie 2,61.

¹ Quelle: Statistik Austria

² Quelle: eigene Tabelle, Datenquelle Statistik Austria

2.10 BAUFLÄCHENBILANZ

Die Berechnung der Bauflächenbilanz setzt sich aus zahlreichen Parametern zusammen, darunter das Vorhandensein von unbebautem Bauland, das Verhältnis von bebautem zu unbebautem Bauland, Bevölkerungs- und Haushaltsgrößenprognosen sowie der Flächenbedarf je nach Wohnform. Bei den als Bauland gewidmeten Grundstücken werden Flächen, die in einem funktionalen Zusammenhang stehen, wie z.B. Gärten bei Wohnhäusern oder Parkplätze bei Betrieben, nicht einbezogen. Gleiches gilt für Grundstücke, die von Nutzungseinschränkungen (z.B. Gefahrenzonen) betroffen oder mittels einer Bebauungsverpflichtung besichert sind. In die unten aufgelistete Tabelle fließt ein ermittelter Zielbedarf für die nächsten 10 Jahre von 1.820 Einwohner bei einer voraussichtlichen Haushaltsgröße von 2,35 Personen ein.

BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

Stand: 01.07.2025

Widmungs-kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.-Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Dorfgebiet	83,0 ha	66,0 ha	5,4 ha	11,6 ha
Geschäftsgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Kurgebiet	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Freizeitwohnsitz	0,5 ha	0,5 ha	0,0 ha	0,0 ha
gem. Baugebiet	0,1 ha	0,1 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	8,4 ha	6,4 ha	0,5 ha	1,5 ha
Industriegebiet	1,6 ha	1,6 ha	0,0 ha	0,0 ha
Vorbehaltsfläche	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung	6,1 ha	6,1 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt	99,8 ha	74,7 ha	5,9 ha	13,1 ha

Bauland-bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
6,8 ha	4,8 ha	16,99
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
3,0 ha	-1,5 ha	4,92
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
9,8 ha	3,3 ha	13,31

2.11 ORTSBILD UND DENKMALSCHUTZ

Das Ortsbild umfasst nach dem Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen (...) geprägt wird (...). Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft (§2). Als erhaltenswert werden neben dem Ortsbild auch Anlagen (...), die außerhalb des Ortsbereiches liegen, aber ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben, definiert. In der Gemeinde Lendorf sind als erhaltenswerte Gebäudegruppen und -ensembles insbesondere der Bereich um die römische Ausgrabung Teurnia, das ehem. Schloss in Litzlhof (heute landwirtschaftliche Fachschule) sowie einige Kirchen zu nennen.

Bei den unter Denkmalschutz stehenden Objekten muss für sämtliche bauliche Maßnahmen beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung angesucht werden. Eine Durchführung von etwaigen Maßnahmen kann erst nach einer allfälligen Genehmigung erfolgen.

Die genannten archäologischen Bereiche sollten von Bebauung freigehalten werden und alle Bodenveränderungen (z. B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder mit dessen Einvernehmen von einer archäologischen Fachstelle (z. B. Landesmuseum für Kärnten) vorgenommen werden.

Im Folgenden werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte und die archäologischen Fundzonen aufgelistet:

Derzeit denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Objekte¹:

73407 Lendorf	Kaiserzeitliches Stadtviertel von Teurnia am Nordfuß des Holzzer Berges		1007/2, 1008/2, 1006/1, 1006/2, 1036, 1037, 1038, 1004/2, 1009/2, 1011, 1035/2	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
73407 Lendorf	Kath. Filialkirche Maria am Bichl und Friedhof	Feicht 1, 9811 Lendorf (Feicht)	.74/1, 940/1	Denkmalschutz per Verordnung
73407 Lendorf	Römisches Municipium Claudium Teurnia	Holzerberg 9811 Lendorf	.77, .78, .172, .220, 1040/1, 1041/1, 1042, 1044/1, 1044/2, 1046, 1047, 1048/1, 1048/2, 1048/3, 1049, 1050/1, 1050/2, 1051, 1054, 1055, 1056, 1058, 1060, 1061/1, 1062/1, 1062/2, 1062/3, 1062/4, 1063, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1064/4, 1065, 1066/1, 1066/2, 1068/3, 1068/2, 1069, 1070/1, 1070/2, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079/1, 1080, 1081, 1082/1, 1083, 1090/2, 1090/4, 1090/5, 1092/1, 1094, 1146, 1621/6, 1763, 1764/1, 1764/2	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
73407 Lendorf	Heiliger Bezirk des Mars	Lendorf 9811 Lendorf	3, 4/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
73407 Lendorf	Ehem. Schloss (landwirtschaftl. Fachschule) und Stall	Litzlhof 1, 9811 Lendorf (Litzlhof)	144	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
73407 Lendorf	Kath. Pfarrkirche hl. Peter und Friedhof	St. Peter in Holz 1, 9811 Lendorf (bei)	.78	Denkmalschutz per Verordnung
73407 Lendorf	Pfarrhof und Pfarrstadel, Römermuseum	St. Peter in Holz 1, 9811 Lendorf (St. Peter in Holz)	.77	Denkmalschutz per Verordnung

Tabelle 8: denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Objekte

¹ Quelle: Bundesamt für Denkmalschutz, unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz, 09.02.2026

3 ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE GEMÄSS § 10 K-ROG 2021

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) sieht in § 10 die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts vor.

„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 Potentiale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen“ [Erläuterung zum K-ROG 2021, S.12].

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist gemäß K-ROG 2021, §10 Abs. 1 insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, dass diese:

1. eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische innerörtliche Nutzungsvielfalt aufweisen;
2. mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind;
3. Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen;
4. innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind;
5. innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind.

Die Bedachtnahme soll anhand einer ganzheitlichen raumordnungsfachlichen Betrachtung der Kriterien erfolgen. Einzelne Kriterien alleine sollen nicht entscheidend sein – ein Gesamtbild der Kriterien dient als Entscheidungsgrundlage. Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte stellt eine Beurteilung der Ortschaften im Gemeindegebiet auf Basis der funktionalen Gliederung, unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, der Bauland- und Verdichtungspotentiale dar.

Folglich wird auf Basis der Erhebungen das raumplanerische Ziel verfolgt, eine entsprechende Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung sicherzustellen.

3.1 HAUPTORT LENDORF (LENDORF, LITZLHOF, OBERDORF, TRATTENSIEDLUNG, UNTERFELD)

Funktion: Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion

Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese folgenden Kriterien des § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 erfüllen:

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Der historische Ortskern zieht sich von der B100 entlang des Lendorferbaches nach Norden. Ursprünglich in diesem Bereich landwirtschaftliche Mischfunktionen, einzelne Hofstellen sind noch heute vorhanden, mittlerweile jedoch durch Wohnfunktionen überprägt. Diese haben den Ortskern sowohl nach Westen als auch Osten erweitert, weisen aber z. T. noch größere Lücken mit Verdichtungspotentialen auf. In Oberdorf findet sich die dörfliche Mischstruktur noch heute, hier haben sich bisher nur einzelne Wohnobjekte angesiedelt. Unterfeld und die Trattensiedlung stellen sich hingegen als monostrukturierte Einfamilienwohnsiedlungen dar, die zentralörtlichen Funktionsbereiche der Gemeinde (Supermarkt etc.) sind entlang der B100 situiert.
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Durchmischung von Wohnen, Landwirtschaft und Geschäftsnutzung, sowohl Versorgungs- als auch Dienstleistungs- und zentralörtliche Einrichtungen sind vorhanden, die Volksschule, der Kindergarten und das Gemeindeamt befinden sich dabei historisch bedingt ca. 1 km östlich in Einzellage
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Hauptort, alle Ortsteile gemeinsam weisen eine Bevölkerungszahl von annähernd 1.000 Einwohner auf, positive Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche sowie überörtliche Verkehrserschließung (B100, Autobahnanschlussstelle), hervorragende ÖV-Erreichbarkeiten (Bus, S-Bahn), über Mikro-ÖV auch an die peripheren Ortschaften der Gemeinde angebunden

5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale sowie langfristige Erweiterungspotentiale für Wohnen bzw. zentralörtliche Einrichtungen nach Westen sind vorhanden
--	----	--

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind vollumfänglich erfüllt. Die genaue Abgrenzung ist dem Entwicklungsplan zu entnehmen, umfasst neben dem zentralen Siedlungsbereich Lendorf auch die damit zusammenhängenden Ortsteile Oberdorf, Litzlhof, Unterfeld („Lendorf-Ost“) und die Trattensiedlung.

Alle weiteren nicht näher angeführten Ortschaften der Gemeinde Lendorf erfüllen die Voraussetzungen zur Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes gemäß § 10 Abs. 1 des K-ROG 2021 nicht oder überwiegend nicht. Gründe dafür sind eine seit Jahrzehnten negative Bevölkerungsentwicklung, keine oder unzureichende Erreichbarkeiten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, das Fehlen von Dienstleistungs- bzw. zentralörtlichen Einrichtungen, Nutzungseinschränkungen durch Gefahrenzonen und damit einhergehend ein Mangel an Potentialflächen für eine Weiterentwicklung.

4 ORTSCHAFTEN DER GEMEINDE LENDORF

4.1 LENDORF, LENDORF-OST, LITZLHOF, OBERDORF

Der Ort Lendorf entstand als Straßendorf entlang des Lendorfer Baches. Entlang dieser Hauptachse existieren unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe nebeneinander.

Die in späterer Zeit entstandenen Siedlungsteile Richtung Litzlhof im Westen und Olschitzen im Osten werden von der Wohnnutzung dominiert.

Der Bereich an der Ortsdurchfahrt der B100 kann als Servicezone bezeichnet werden (Nahversorger, Bank).

Bemerkenswert ist der Umstand, dass die Pfarrkirche, das Gemeindeamt, der Kindergarten und die Volksschule nicht im Hauptort, sondern etwa 500 m östlich des äußersten Siedlungsrandes von Lendorf im freien Feld liegen. Diese Lage bedingt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (Kirchgänger, Amtswege, Schüler- und Kindertransporte).

Zwischen der B100 und der ÖBB-Trasse der Tauernstrecke erstreckt sich ein etwa 17 ha großes Areal, das zum Abbau von Schotter und zur Weiterverarbeitung (Asphaltwerk) dient. Durch den Schotterabbau ist mit der Zeit ein mehrere Hektar großer aus dem Grundwasser gespeister See entstanden.

An der westlichen Gemeindegrenze liegt ein weiterer isolierter Wohnsiedlungssplitter (Strannersiedlung).

Der zusammenhängende Siedlungskörper von Lendorf erstreckt sich nach Westen bis zum Gelände der landwirtschaftlichen Fachschule am Litzlhof.

Südlich der B100 befinden sich, unmittelbar an die Bundesstraße angrenzend, einige Objekte. Die Wohnnutzung ist hier ebenso vorhanden wie Dienstleistung, Handel und Gewerbe.

Noch weiter südlich befinden sich zwei Siedlungssplitter: Die Sandgrubensiedlung südwestlich von Lendorf, die aus Einfamilienhäusern besteht sowie die Trattensiedlung östlich des Lendorfer Baches, wo neben der Wohnbebauung auch ein Gewerbebetrieb situiert ist. Letztere wird zum gegebenen Zeitpunkt (Stand: 2026) mittels Baulandmodell um ca. 30 Wohnobjekte nach Osten erweitert, die größte Siedlungserweiterung im Gemeindegebiet seit geraumer Zeit.

Ca. 500 m östlich des Siedlungsrandes von Lendorf befindet sich anschließend an die Pfarrkirche Maria Bichl das Verwaltungszentrum der Gemeinde, das Gemeindeamt mit Kindergarten und Volksschule.

Etwa 200 m südlich der zentralörtlichen Einrichtungen von Feicht ist eine größere Einfamilienwohnsiedlung entlang der L9 (Lendorf-Ost) situiert, dieser westlich vorgelagert (im Bereich der Einmündung A10 in die B100) eine Zone mit ortsverträglichem Gewerbe. Die

A10 bildet in diesem Bereich eine räumliche Zäsur und trennt einen weiteren Siedlungssplitter südlich der A10 von den Siedlungsbereichen des Hauptortes ab.

4.2 FEICHT, FEICHTENDORF

Die Ortschaft Feicht stellt einen durch Wohngebäude erweiterten landwirtschaftlichen Weiler dar, der durch umgebende Obstgärten einen kompakten Gesamteindruck vermittelt.

Die Ortschaft Feichtendorf stellt einen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Weiler dar.

4.3 FRESSNITZ, ST. PETER IN HOLZ, ROJACH, WINDSCHNURN

Vor geraumer Zeit war die Ortschaft Freßnitz noch mit Gasthof und Nahversorger ausgestattet. Beides ist mittlerweile geschlossen, der Ort ist nun ohne Bedeutungsüberschuss, jedoch am nächsten zur Bezirksstadt Spittal an der Drau gelegen und mit ÖV auch äußerst gut erreichbar.

Der Holzer Berg steht unter Landschaftsschutz, das Freilichtmuseum von Teurnia stellt ein historisch wertvolles Areal dar.

Die Ortschaft Rojach besteht einerseits nördlich der Autobahn und andererseits umfasst sie den Sportplatz sowie eine Reihe von Wohngebäuden am Waldrand und landwirtschaftlich genutzte Gebäude südlich der Autobahn.

Die Autobahnmeisterei befindet sich ebenfalls in diesem Teilbereich.

Die Ortschaft Windschnurn besteht aus einigen Wohnhäusern beiderseits der B100, Drautal Bundesstraße.

4.4 HÜHNERSBERG

Dieser Teil des Siedlungsraumes am Hühnersberg ist durch eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt, die über den gesamten Bergbereich verteilt sind.

Im Bereich von Edling hat sich, ausgehend von einem landwirtschaftlichen Weiler, eine Wohnsiedlung entwickelt.

Die Bereiche Hühnersberg Mitte (Pistum) und Hühnersberg Ost (St. Paul) sind durch weitläufig verteilte Hofstellen gekennzeichnet, welche den gesamten Hangbereich, bis in Seehöhen von ca. 1.000 m abdecken. Um einige dieser Hofstellen haben sich mit der Zeit Wohnsiedlungssplitter gebildet.

GEMEINDE LENDORF

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2026

Umweltbericht



zt: Mitglied der Kammer der
ZiviltechnikerInnen
Steiermark und Kärnten

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	2
1.1	DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP).....	2
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	2
1.3	METHODIK.....	3
2	UMWELTBERICHT	4
2.1	ALLGEMEINES.....	4
2.2	GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	4
2.2.1	Derzeitiger Umweltzustand	4
2.2.2	Umweltrelevante Auswirkungen	4
2.2.3	Naturraum & Landschaft.....	4
2.2.4	Lärm.....	5
2.2.5	Klima und Luft	5
2.2.6	Kulturelles Erbe	6
2.3	UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN	7
2.3.1	Bereich Lendorf-West, Litzlhof	7
2.3.2	Bereich Lendorf Süd, Trattensiedlung, Sandgrubensiedlung	9
2.3.3	Bereich Lendorf Ost, Oberdorf.....	11
2.3.4	Bereich Hühnersberg	13
2.3.5	Bereich Fressnitz/Gewerbezone	15
2.3.6	übriges Gemeindegebiet	17
2.4	ALTERNATIVEN.....	18
2.5	MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN.....	18
3	ZUSAMMENFASSUNG	18

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen. Ziel ist nicht, das fertige ÖEK im Rahmen einer SUP zu prüfen. Vielmehr dient die SUP einer „planungsbegleitenden Umweltfolgenabschätzung, bei der die Untersuchungsschritte der SUP in die Planungsmaßnahmen einfließen sollen“¹.

Für die Erstellung des ÖEK bedeutet das, dass zunächst eine grundlegende naturräumliche, umweltspezifische und funktionelle Bestandsaufnahme durchzuführen ist. Die Bestandsaufnahme dient folglich als eine der Grundlagen für die Erstellung des Entwicklungsplanes. Grundsätzlich bedeutet das, dass Schutzgüter wie z.B. Naturschutzgebiete berücksichtigt oder das Landschaftsbild beeinträchtigende Siedlungsentwicklungen wie z. B. Streusiedlungen, usw. vermieden werden. Da aber auch Eingriffe, die dem Entwicklungsplan nicht direkt zu entnehmen sind – weil sie nicht verortet werden (können) (z.B. Auswirkungen auf Luft & Klima) - Umweltauswirkungen haben können, werden diese – sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich sind – ermittelt, beschrieben und bewertet.

1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 3 des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004, K-UPG 2004, LGBl Nr. 52/2004, idgF., hat die Gemeinde als Planungsbehörde vor der Beschlussfassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes dieses einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004 hat die Planungsbehörde (Gemeinderat) einen Umweltbericht als Kernelement der strategischen Umweltprüfung zu erstellen.

Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, welche die die Anwendung des Plans oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Plans oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Mindestinhalte des Umweltberichts sind im Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004, K-UPG 2004, wie folgt festgelegt:

- a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;

¹ Landesplanung Kärnten: Die Strategische Umweltprüfung, 2006

- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan oder das Programm relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura-2000-Gebiete);
- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe (einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze) und Landschaft sowie die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;
- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Anwendung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (wie etwa technische Lücken oder fehlende Kenntnisse);
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 12;
- j) eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Informationen gemäß lit a bis i.

1.3 METHODIK

Hinsichtlich der Methodik wurde eine intuitive, verbal-argumentative Bewertungs- und Entscheidungsmethode gewählt. Diese Vorgangsweise gewährleistet eine pragmatische Analyse in einer angemessenen Zeit- und Kostenrelation.

Im vorliegenden Bericht werden die Auswirkungen des ÖEK auf die wesentlichen Themenbereiche und Bereiche im Gemeindegebiet dargestellt. Besonderes Augenmerk liegt auf den umweltrelevanten Änderungen des ÖEK 2026 im Vergleich zu 2011, dessen erwartbare Auswirkungen beschrieben und bewertet werden. Werden umweltrelevante Auswirkungen auf den Ist-Zustand festgestellt, werden Maßnahmen oder Alternativen vorgeschlagen, um erhebliche Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen. Der Bericht dokumentiert die Ergebnisse der SUP-Untersuchung.

Die für den Umweltbericht durchzuführende Bestandsanalyse wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Erläuterungsberichtes durchgeführt und ist in diesem nachzulesen.

2 UMWELTBERICHT

2.1 ALLGEMEINES

Dem ÖEK geht eine grundlegende Analyse des Raumes voraus. Dabei wird neben den wirtschaftlichen, technischen, kulturellen und sozialen Gegebenheiten auch der Naturraum untersucht. Wesentlich dabei ist die Beschreibung der Landschaft, der Gewässer, des Bodens und anderer relevanter Umweltaspekte. Darüber hinaus werden die Schutz- und Schongebiete im Gemeindegebiet gelistet und auch Bereiche, in denen von einem erhöhten Risiko - bedingt durch Naturgefahren - auszugehen ist, beschrieben. Daraus ergeben sich die sogenannten Nutzungseinschränkungen, die bei der Festlegung der Entwicklungsziele und bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

2.2 GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

Der dem ÖEK beiliegende Umweltbericht untersucht die möglichen Umweltauswirkungen auf die Gesichtspunkte *Naturraum & Landschaft, Lärm, Klima und Luft, Kulturelles Erbe und Infrastruktur*.

2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Die naturräumliche, umweltspezifische und funktionelle Bestandsaufnahme ist im Erläuterungsbericht des ÖEKs nachzulesen.

2.2.2 Umweltrelevante Auswirkungen

Die folgenden Kapitel enthalten eine Zusammenfassung der umweltrelevanten Auswirkungen der Entwicklungsziele auf die im K-UPG 2004 angeführten Schutzgüter.

2.2.3 Naturraum & Landschaft

Die Lendorfer Au als Teil des größten geschlossenen Auwaldgebietes Oberkärntens kann hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung, die weit über das Gemeindegebiet hinausreicht, als naturräumlich wertvollster Teilraum der Gemeinde Lendorf angesprochen werden. Bei der Lendorfer Au handelt es sich um eine große zusammenhängende Auwaldfläche mit intakter Auendynamik. Sie ist Lebensraum zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und zeichnet sich durch vergleichsweise geringe Eingriffe des Menschen und in der Folge durch große Naturnähe aus. Mittlerweile (seit dem Jahr 2011) ist sie Teil des ca. 1.069 ha umfassenden Europaschutzgebiets „Obere Drau“ sowie seit 2015 als internationales Ramsar-Feuchtgebiet anerkannt.

Zusätzlich existieren im Gemeindegebiet die zwei Landschaftsschutzgebiete „Teurnia“ und „Alpenrosenhain Lendorf“. Ersteres umfasst das Umfeld der antiken Stadt Teurnia auf dem Holzer Berg. Es dient dem Schutz des Landschaftsbildes rund um die bedeutenden archäologischen Ausgrabungen. Innerhalb dieses Schutzgebiets finden sich einzelne Wohnobjekte, für welche im Entwicklungsplan geringfügige Erweiterungen der Widmungsfläche für Nebengebäude in eingeschränktem Maße unter bestimmten

Voraussetzungen möglich sind. Die Errichtung weiterer Objekte, welche im bisher gültigen ÖEK zulässig waren, ist nun nicht mehr möglich.

Nordwestlich des Hauptortes Lendorf findet sich der Alpenrosenhain Lendorf, ein geschützter Bereich, der vor allem für das Vorkommen der seltenen Gelben Alpenrose bekannt ist. Innerhalb dieses Schutzgebiets sind keinerlei bauliche Entwicklungen zulässig.

Generell gehen Siedlungserweiterungen auch mit einer Zunahme der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung einher. Inwiefern der Naturraum und die Landschaft davon beeinflusst werden, hängt von der Situierung ab. Bei bestehenden Siedlungen mit vorhandener Infrastruktur ist der Einfluss geringer als bei neuen Siedlungen, Streusiedlungen, etc.

Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Hochspannungsfreileitungen oder Verkehrsverbindungen (z.B. Straßen, Bahntrassen), nehmen demnach auch Einfluss auf den Naturraum und die Landschaft. Sie weisen häufig eine raumtrennende Wirkung auf, was sich nicht nur negativ auf das Landschaftsbild, sondern z.B. auch auf das Habitat von Wildtieren auswirken kann.

2.2.4 Lärm

Wie bereits im Rahmen der Bestandsanalyse festgestellt ist die Lärmbelastung entlang der großen Verkehrsverbindungen B 100, A 10 und Tauernbahn am höchsten. Nicht überall lassen sich Siedlungsentwicklungen in diesen Bereichen verhindern, da es sich teilweise um historisch gewachsene Verkehrsverbindungen handelt, die zu Zeiten mit deutlich weniger Verkehrsbelastung bzw. vor dem motorisierten Verkehr entstanden sind. Diese Verbindungen führten als Handelsrouten häufig durch bestehende Ortschaften und Dörfer, so auch unmittelbar durch den Hauptort Lendorf.

Umso wichtiger ist es, Maßnahmen zu treffen, die zu einer Verbesserung der Lärmbelastung für bestehende Siedlungsbereiche führen. Entsprechende Maßnahmen können auch eine Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche ermöglichen.

Die Lage an den für den Lärm verantwortlichen Verkehrsverbindungen stellt neben einem gesundheitsbelastenden Störfaktor allerdings auch einen positiven Standortfaktor dar. Gute Erreichbarkeiten und Anbindungen, ungenutzte Potenziale und stellenweise große Abstände zu Siedlungsbereichen haben vor allem für Gewerbezwecke großen Stellenwert.

2.2.5 Klima und Luft

Das Gemeindegebiet von Lendorf findet sich im Drautal, im östlichen Lurnfeld, knapp unterhalb der Einmündung des Mölltals in das Drautal. Durch die Zentralalpen im Norden und die Goldeckgruppe im Süden ist die Lage als klimatisch abgeschirmt zu bewerten. Besonders der Alpenhauptkamm im Norden beeinflusst durch seine Funktion als

Wetterscheide (Abschirmung gegen kalte Strömungen und Niederschläge) das Klima im Gemeindegebiet. Bei Nordwestströmungen treten z. T. föhnige Effekte vom Mölltal her auf.

Durch winterliche Inversionswetterlagen kommt es im Talbereich zeitweise zu Nebelbildungen, wobei dieser Effekt bei weitem nicht so stark ausgeprägt ist wie im Kärntner Zentralraum. Föhn effekte aus den Tauern bedingen selbst im Winter einen zeitweisen Luftaustausch, welcher sich positiv auf die Luftgüte auswirkt. Zudem existieren in der Umgebung, mit Ausnahme einer Asphaltmischanlage im Bereich des Schotterabbaus, kaum emissionsstarke Industriebetriebe. Einzig die hohen Straßenverkehrsemissionen führen zu einem nennenswerten Schadstoffeintrag.

Die nächste Luftgütemessstelle findet sich in der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau, die Messstelle liefert hinsichtlich Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozon Werte deutlich unter den definierten Grenzwerten lt. Immissionsschutzgesetz. Zusätzlich sind durch die Entfernungen zur Bezirksstadt (4-5 km Luftlinie) und der ländlichen Struktur in der Umgebung, die Werte nicht 1:1 auf Lendorf übertragbar, sie dürften geringer ausfallen. Maßnahmenprogramme zur Verbesserung der Luftgüte existieren für den Bereich des Gemeindegebiets derzeit nicht.

Dabei hat eine vorausschauende Planung die Aufgabe, Auswirkungen vom Klimawandel auf Siedlungsgebiete zu berücksichtigen (z.B. zunehmende Anzahl von Starkregeneignissen und Folgeereignisse), andererseits auch den Einfluss von Planungen auf den Klimawandel und auf von diesem ausgehende Prozesse mitzudenken (z.B. Siedlungserweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten als Treiber vom motorisierten Individualverkehr).

2.2.6 Kulturelles Erbe

Veränderungen in der Bevölkerung, Siedlungserweiterungen, Wirtschaftsentwicklungen und viele andere Prozesse führen dazu, dass sich Ortschaften laufend im Wandel befinden. So verändern sich die Ansprüche an den Raum laufend, weshalb auch bauliche Maßnahmen dazu führen, dass sich das Ortsbild immer weiterentwickelt. Auch wenn diese Prozesse notwendig sind und entsprechend im Entwicklungsplan berücksichtigt werden, gilt es – ähnlich den naturräumlichen Schutzgütern – das kulturelle Erbe zu erhalten.

Kulturell schützenswerte Objekte oder Bereiche treten punktuell und verteilt über das gesamte Gemeindegebiet auf. Eine Häufung von denkmalgeschützten Objekten lässt sich im Bereich des Landschaftsschutzgebiet Teurnia feststellen. In diesem Bereich sind weitere Entwicklungen jedoch auf ein absolutes Minimum beschränkt und hängen zusätzlich von positiven Stellungnahmen des Bundesdenkmalamtes sowie des Naturschutzes ab.

2.3 UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN

Im folgenden Kapitel werden die umweltrelevanten Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2011 erläutert. Nach der Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltmerkmale, werden die Änderungen dargestellt und anschließend hinsichtlich der Umweltwirkungen bewertet. Die Beibehaltung des ÖEKs 2011 ohne Aktualisierung hätte signifikante Auswirkungen auf die Gemeinde Lendorf. Generell betreffen die wesentlichen Änderungen die Umschichtung von Baulandpotentialen für Wohnnutzungen, Arrondierungen und Flächensicherungen für gewerbliche Verwendungen sowie Rücknahmen in dislozierten Lagen zur Verhinderung einer weiteren Zersiedelung. Diese Abgrenzung erfolgte unter Berücksichtigung aller raumrelevanter Planungsvorgaben und rechtlicher Festlegungen wie Überflutungsbereiche/Gefahrenzonen, Hinweisbereiche, Schutz- und Schongebiete oder Oberflächenwässer, sodass daraus keine erheblichen Umweltbelastungen zu erwarten sind.

2.3.1 Bereich Lendorf-West, Litzlhof

Beschreibung der wesentlichsten Änderungen des Entwicklungsplans:

Sämtliche umweltrelevante Änderungen (siehe Planziffern 1 und 8) im Westen des Hauptortes Lendorf bedingen zuvor eine Lösung der künftigen Verkehrssituation. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Widmungsgrenzen im Wesentlichen eingefroren. Sollte eine Umfahrungsstraße umgesetzt werden, ist eine Weiterentwicklung des Siedlungskörpers nach Westen auf Basis von Teilebauungsplänen zulässig, im nördlichen Bereich ist die Nutzungsart auf Wohnen, im südlichen Bereich, entlang der B 100, auf ortsverträgliches Gewerbe festzulegen (Wahl einer geeigneten Widmungskategorie). Dieser Schritt verhindert eine Mehrbelastung durch Lärm, insgesamt dürfte die Entlastungsstraße Verbesserungen für die Wohnobjekte im Ortszentrum bringen. Im Falle letzterer Entwicklung sind negative Auswirkungen auf den Flächenverbrauch (Böden mit sehr hoher Bonität) sowie auf die Schadstoffbelastung (Luftgüte) aber jedenfalls zu erwarten.

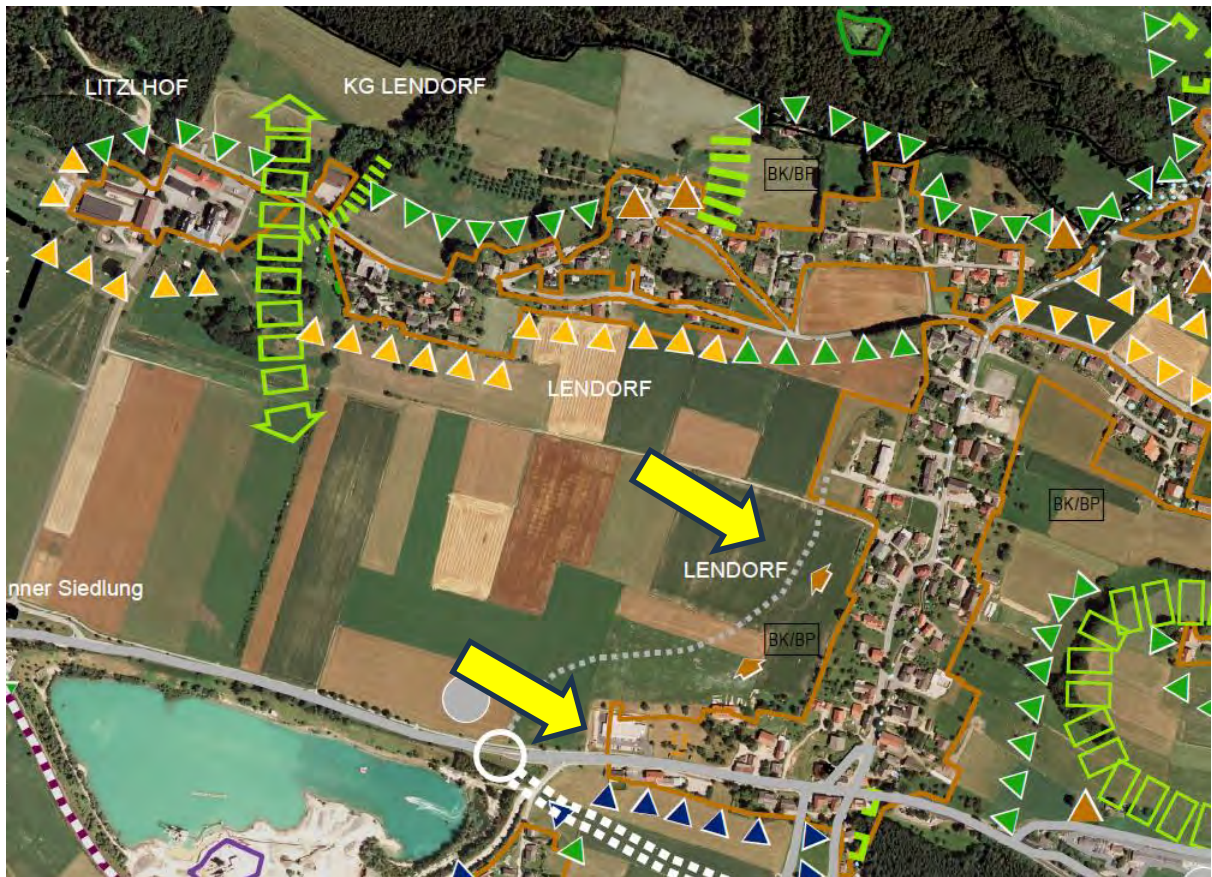


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2011



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	negativ (bei Umsetzung der Erweiterung nach Westen), andernfalls positiv
Auswirkung auf das Landschaftsbild	negativ im Falle der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, sonst neutral
Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	neutral
Lärm	neutral (bei Umsetzung Umfahungsstraße Lendorf positiv)
Luft & Klima	negativ (bei Umsetzung der Erweiterung nach Westen), sonst neutral
Kulturelles Erbe	neutral

2.3.2 Bereich Lendorf Süd, Trattensiedlung, Sandgrubensiedlung

Beschreibung der wesentlichsten Änderungen des Entwicklungsplans:

Die Änderung der Zielsetzung lt. Planziffer 7 bedingt zuvor einer Verlegung der L 5 Baldramsdorfer Landesstraße samt neuer Einbindung in die B 100. Anschließend ist eine gewerbliche Entwicklung entlang der neuen Trasse der L 5 zulässig. Dadurch ergeben sich negative Umweltauswirkungen durch steigenden Flächenverbrauch, sowie negative Auswirkungen auf die Luftgüte und das Landschaftsbild, jedoch durch die Umfahrung des Hauptortes positive auf die ortsansässige Wohnbevölkerung im Hauptort (weniger Lärmimmissionen). Die Definition von Auflagen zur etwaigen Nachnutzung des Schotterabbaus und der Verarbeitung (Planziffer 4) sowie alle weiteren Änderungen der Zielsetzung im räumlichen Ausschnitt Lendorf Süd haben keinerlei negative Umweltauswirkungen zur Folge.

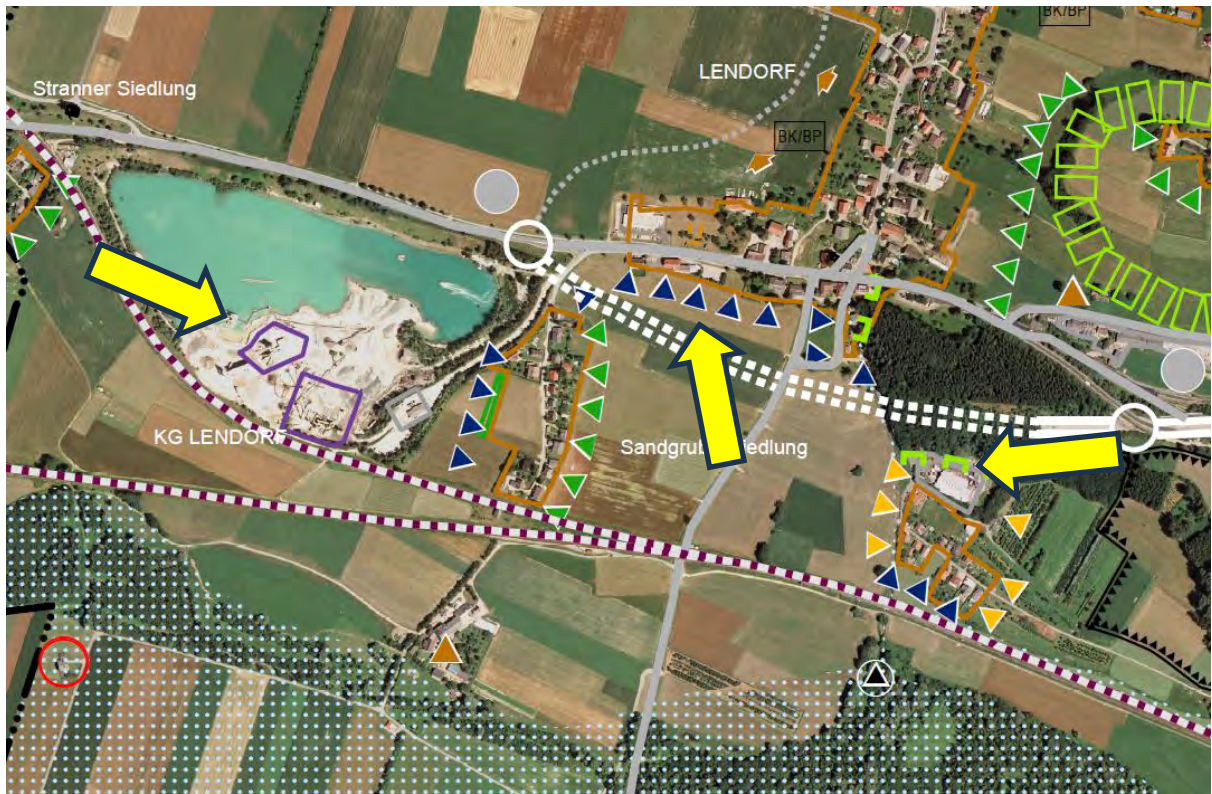


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2011



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	negativ (bei Umsetzung der Erweiterung entlang L5), sonst neutral
Auswirkung auf das Landschaftsbild	negativ (bei Umsetzung der Erweiterung entlang L5), sonst neutral
Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	neutral
Lärm	positiv (bei Umsetzung Umfahrung L5), sonst neutral
Luft & Klima	negativ (bei Umsetzung der Erweiterung entlang L5), sonst neutral
Kulturelles Erbe	neutral

2.3.3 Bereich Lendorf Ost, Oberdorf

Beschreibung der wesentlichsten Änderungen des Entwicklungsplans:

Im östlichen Siedlungsbereich des Hauptortes existieren weiterhin großflächige Baulandpotentiale und auch Reserven. Ziel ist primär diese zu mobilisieren. Lt. Auskunft der Gemeinde Lendorf gibt es in diesem Bereich auch - abgesehen von ausgewiesenen Gefahrenzonen - Probleme durch Grund- und Oberflächenwasser. Darauf ist im Bauverfahren zu reagieren.

Die Hofstellen in Oberdorf sollen in das Dorfgebiet eingegliedert werden, die meisten sind nicht mehr bewirtschaftet und werden bereits als Wohnobjekte genutzt. Nutzungskonflikte sind durch diesen Schritt nicht zu erwarten.

Eine neu ausgewiesene Potentialfläche am östlichen Siedlungsrand weist einen intakten Streuobstbestand auf. Eine Baulandentwicklung ist nur dann vertretbar, wenn im flächengleichen Ausmaß Ausgleichsflächen geschaffen werden. Im Bereich des Olschitzer Kogels werden mit Hinweis auf die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes (großräumig einsehbare Fläche) sämtliche Potentiale zurückgenommen, selbiges gilt im Nahbereich zum Landschaftsschutzgebiet „Alpenrosenhain Lendorf“.

Negative Umwelteinwirkungen sind durch die neu festgelegten Zielsetzungen nicht zu erwarten.

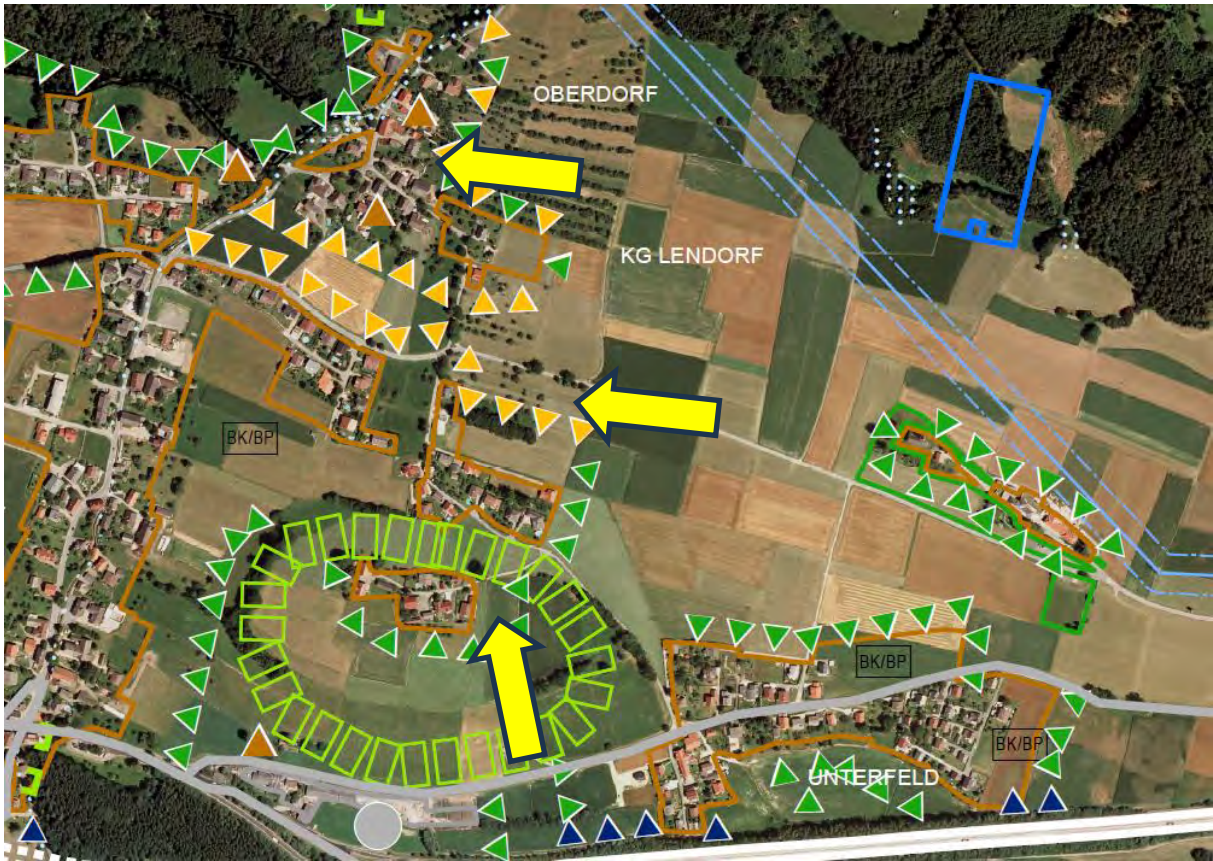


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2011

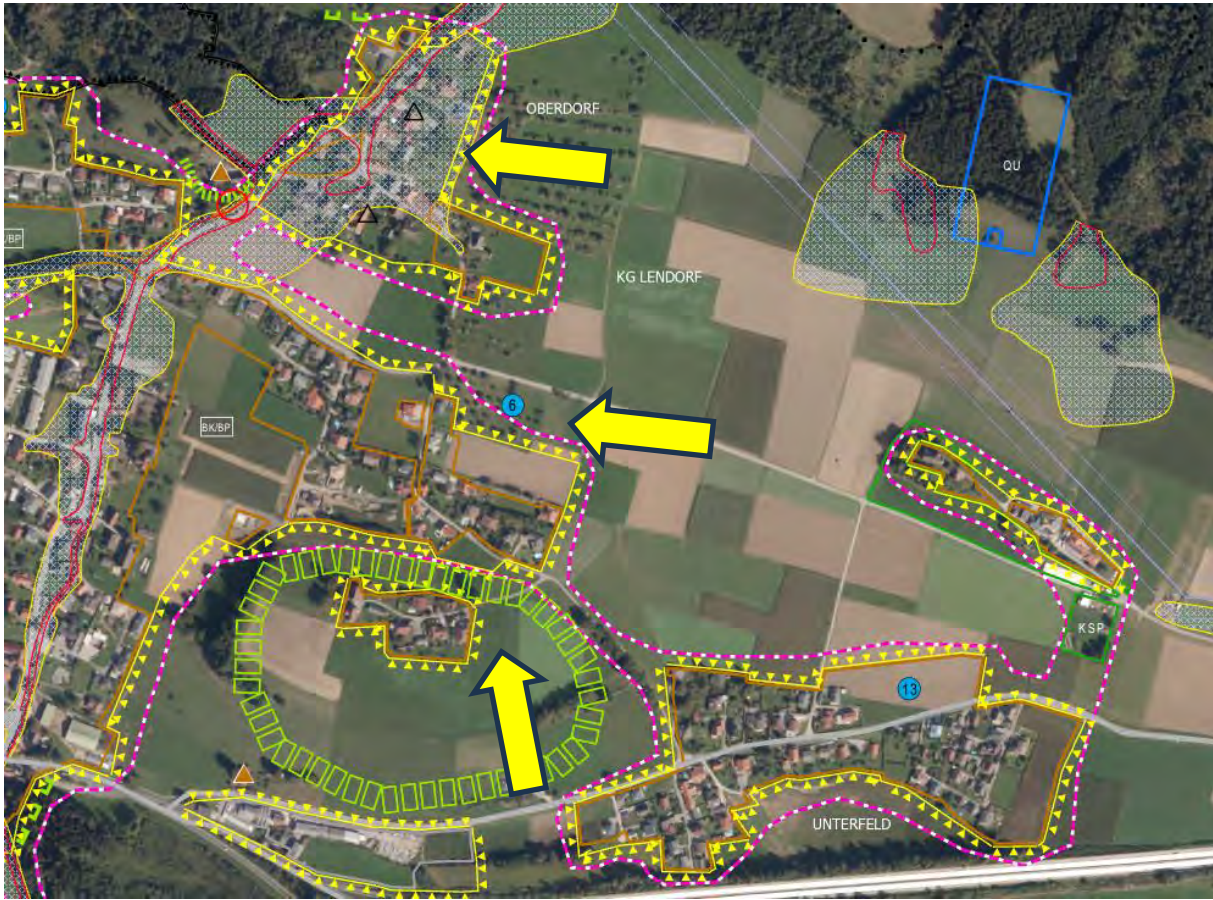


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	neutral (lediglich Umschichtung der Potentiale)
Auswirkung auf das Landschaftsbild	neutral
Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	positiv
Lärm	neutral
Luft & Klima	neutral
Kulturelles Erbe	neutral

2.3.4 Bereich Hühnersberg

Beschreibung der wesentlichsten Änderungen des Entwicklungsplans:

Überwiegend erfolgten Präzisierungen der Siedlungsgrenzen, d. h. diese werden restriktiver und meist auf den Widmungsbestand festgelegt. Eine Ausnahme bilden rechtmäßig errichtete Objekte, welche in Teilen außerhalb der Widmungsfläche zu liegen kommen. Eine Richtigstellung ist in diesen Fällen zulässig. Die ursprüngliche Intention zur Umsetzung eines Baulandmodells am Hühnersberg wird fallen gelassen und durch die Ausweisung von Entwicklungspotentialen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (beidhüftige Bebauung) ersetzt. Dieser Schritt wird damit begründet, dem ländlichen Raum nicht sämtliche Entwicklungsmöglichkeiten zu nehmen und die Infrastruktur, welche von der Gemeinde über die letzten Jahrzehnte errichtet wurde (Wasser, Kanal, Vereinshäuser, etc.), auszulasten. Nun besteht die Zielsetzung, bei bestehenden Siedlungen am Hühnersberg Erweiterungspotentiale für eine Widmung von 2-4 Wohnobjekten zuzulassen. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Umweltzustand sind keine negativen Einflüsse zu erwarten. Durch die geordnete Siedlungsentwicklung ergeben sich positive Effekte auf das Landschaftsbild sowie die Flächeninanspruchnahme. Die Reduktion von Potentialflächen innerhalb und im Nahbereich kürzlich ausgewiesener Quellenschutzgebiete schützt die Ressource Wasser.

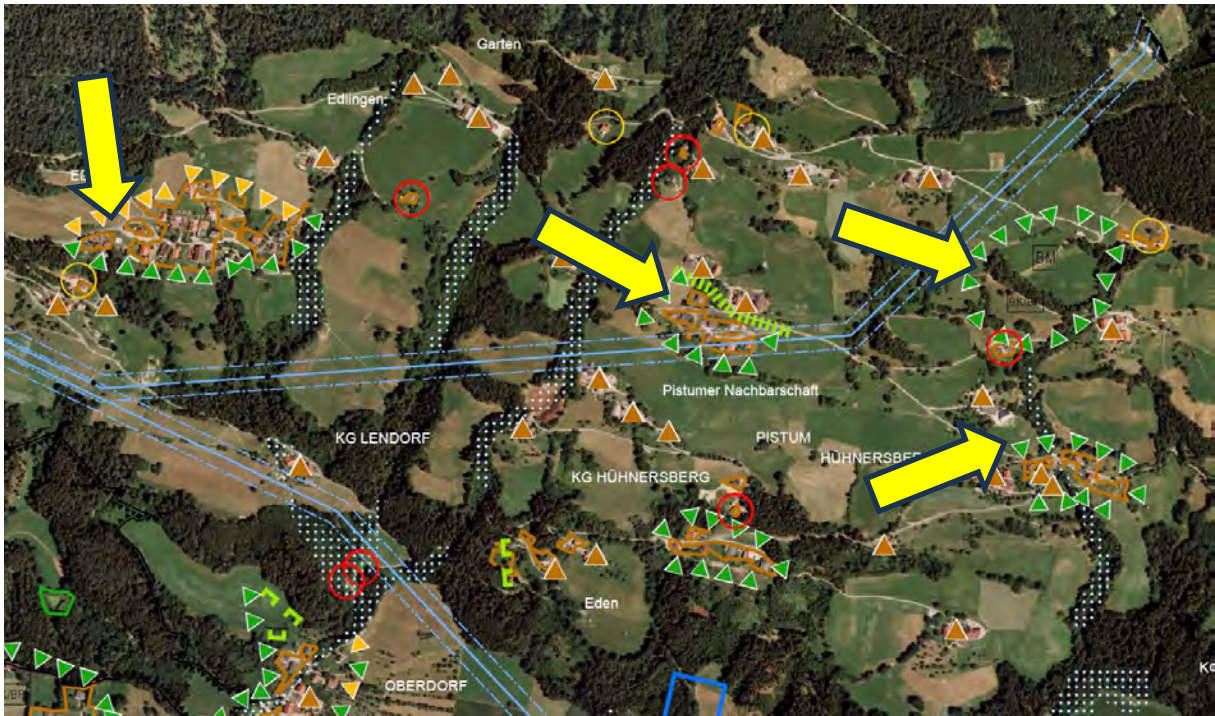


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2011

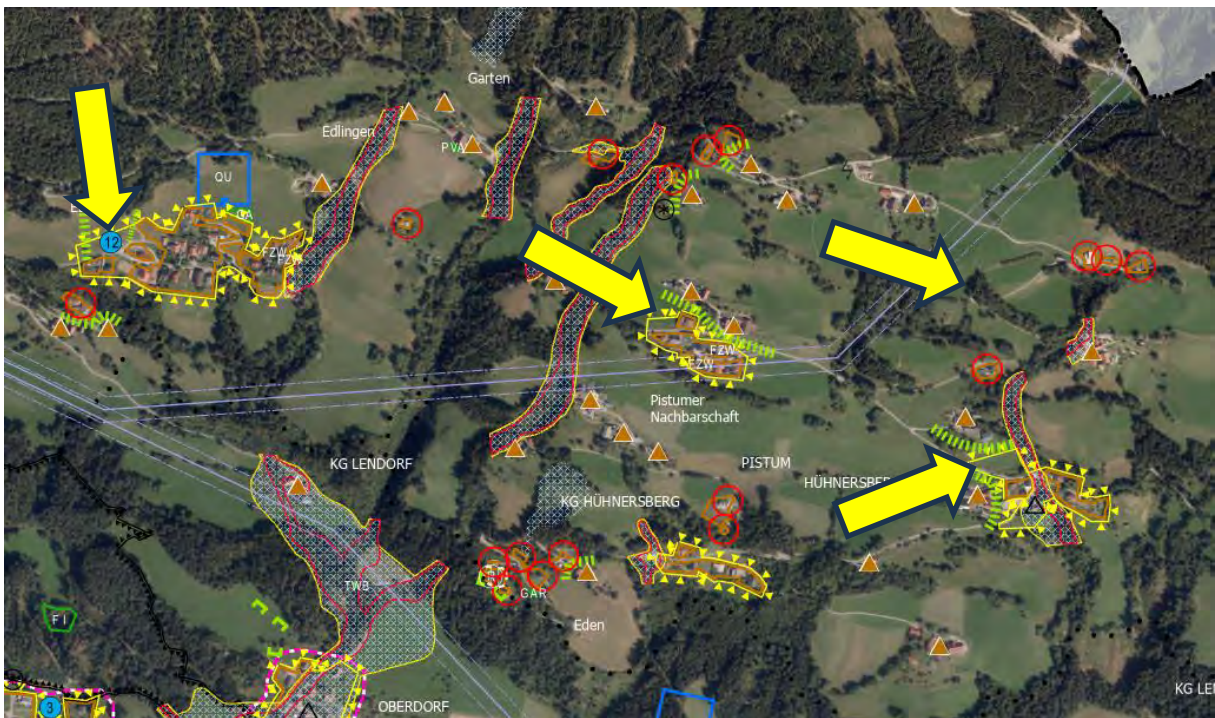


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	positiv
Auswirkung auf das Landschaftsbild	positiv (keine weitere Zersiedelung)
Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	positiv

Lärm	neutral
Luft & Klima	neutral
Kulturelles Erbe	neutral

2.3.5 Bereich Fressnitz/Gewerbezone

Beschreibung der wesentlichsten Änderungen des Entwicklungsplans:

Die Gewerbezone Freßnitz bildet im Gemeindegebiet von Lendorf den zentralen Standort für die Ansiedlung damit in Verbindung stehender Nutzungen. Hindernisse für deren Entwicklung stellen die nicht vorhandene Flächenverfügbarkeit (Baulandhortung) sowie die begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten dar. Nach Westen verhindert das Landschaftsschutzgebiet Teurnia eine Ausdehnung, nach Osten ein umfassendes Waldgebiet, in Richtung Nordwesten sollen Lärmemissionen in Richtung des Wohngebiets „Stana Leitn“ vermieden werden. Die Ausweisung zweier kleinerer Potentialflächen soll zumindest einen geringfügigen Spielraum für Betriebsansiedlungen schaffen. Dadurch sind negative Auswirkungen bezüglich Lärmemissionen (Zulieferung etc.) und den Flächenverbrauch nicht ausgeschlossen.

Zurückgenommen wurden sämtliche Erweiterungspotentiale für Wohnbebauung in St. Peter in Holz, innerhalb des LSG Teurnia. Zukünftig sind zwar Erweiterungen der Bestandsobjekte sowie die Errichtung von Nebengebäuden zulässig, nicht aber die Begründung weiterer Einfamilienwohnobjekte. Diese Vorgehensweise stellt die Bewahrung des kulturellen Erbes in diesem Bereich sicher.

Im nördlich davon anschließenden Wohngebiet „Stana Leitn“ steht als Zielsetzung der nächsten 12 Jahre eine Verdichtung des Siedlungsgebiets im Vordergrund (es bestehen großflächige innerörtliche Baulandreserven), erst anschließend ist hier eine beidhüftige Bebauung der Gemeindestraße (Planziffer 9) vertretbar. Nennenswerte Umweltauswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten.

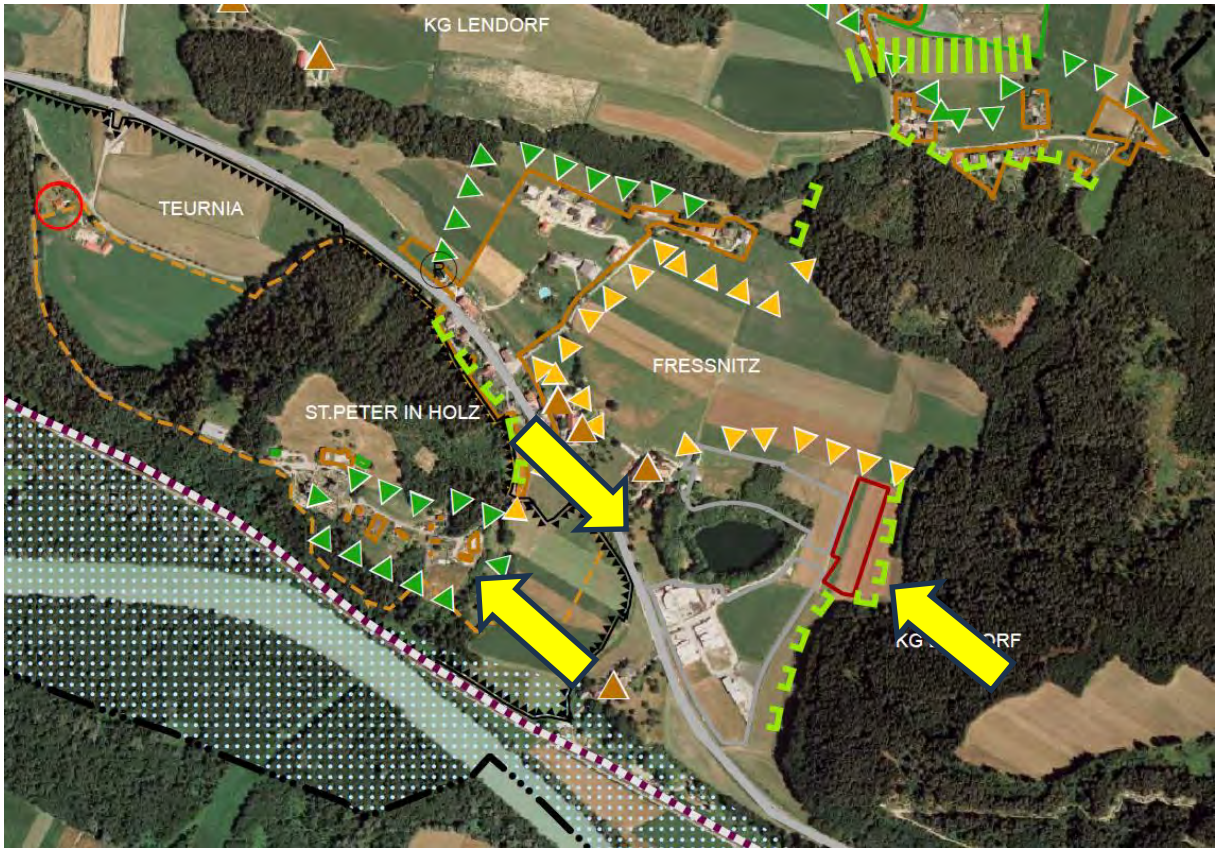


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2011



Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	neutral (Umschichtung Potentiale)
Auswirkung auf das Landschaftsbild	neutral
Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	positiv (Teurnia)
Lärm	negativ
Luft & Klima	negativ
Kulturelles Erbe	positiv für Bereich Teurnia

2.3.6 übriges Gemeindegebiet

Beschreibung der wesentlichsten Änderungen des Entwicklungsplans:

Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte erfolgte eine restriktive Festlegung der Siedlungsgrenzen. Mit Ausnahme der Möglichkeit einer beidhüftigen Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen wird die Siedlungsentwicklung eingefroren. Diese effiziente, flächensparende Siedlungsform ist für den ländlichen Raum ungemein wichtig, kann damit nämlich ein besserer Auslastungsgrad des ohnehin vorhandenen kommunalen Versorgungsnetzes (Wasser, Kanal, Micro-ÖV) erreicht werden. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme (weniger Versiegelung), das Landschaftsbild (keine zusätzliche Zersiedelung), auf Lärmemissionen sowie das Schutzgut Luft. Durch die Rücknahme von Baulandpotentialen innerhalb von Quellschutzgebieten sind auch hier positive Auswirkungen zu erwarten, selbiges gilt für das Landschaftsschutzgebiet Alpenrosenhain Lendorf, das frei von Bebauung bleibt. In Bereichen mit hohen Lärmbelastungen entlang der Hauptverkehrswege (Bsp. entlang der A 10) erfolgte zudem ein Rücksprung der absoluten Siedlungsgrenzen aus dem vom Lärm beeinträchtigten unmittelbaren Nahbereich.

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	positiv
Auswirkung auf das Landschaftsbild	positiv
Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	positiv
Lärm	positiv
Luft & Klima	positiv
Kulturelles Erbe	neutral

2.4 ALTERNATIVEN

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen

- Langfristigkeit und Kontinuität
- Interessenabwägung und -ausgleich
- Rechtssicherheit und Nachvollziehbarkeit
- Vorsorge und Nachhaltigkeit
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Raumverträglichkeit
- Berücksichtigung der umweltrelevanten Vorgaben
- Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes

ist eine Alternativenprüfung der einzelnen ÖEK-Festlegungen nicht sinnvoll und nicht erforderlich.

2.5 MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN

Im ÖEK werden Planungsziele festgelegt. Das bedeutet, dass bei Planungen, Vorhaben, u.Ä. geprüft werden muss, ob diese dem ÖEK entsprechen. Ist dies nicht der Fall, müssen Planungen, Vorhaben, u.Ä. angepasst werden, denn ein Widerspruch zum ÖEK ist grundsätzlich nicht möglich (teilweise ausgenommen davon sind Projekte mit bedeutendem öffentlichem Interesse).

Wenngleich es sich im ÖEK um Planungsziele handelt, bedeutet dies nicht, dass eine Umsetzung entsprechender Maßnahmen uneingeschränkt möglich ist. In der weiteren Umsetzungsplanung werden die Auswirkungen der Maßnahmen in entsprechenden Verfahren erneut geprüft. Z.B. werden Widmungsanregungen erneut hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte unterzogen, Bebauungspläne nehmen Rücksicht auf das kulturelle Erbe oder das Landschaftsbild, usw.

3 ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept stellt eine Überarbeitung der Zielsetzungen aus dem Jahr 2011 dar. Die vor ca. 15 Jahren eingeschlagene Richtung der Gemeindeentwicklung hat sich bewährt, musste aber an neue Rahmenbedingungen des K-ROG 2021 sowie an aktuelle Herausforderungen angepasst werden.

Im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden sämtliche Aspekte der Raumordnung erhoben, beschrieben und bewertet. Inhaltlich werden Ziele und Maßnahmen grafisch und textlich festgelegt, die soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Gegebenheiten berücksichtigen. Bei der Erarbeitung und Entwicklung aller Ziele und Maßnahmen wurde in einem interdisziplinären Planungsablauf der Umweltaspekt jeweils mitberücksichtigt.

Die Umweltsituation im Gemeindegebiet ist über weite Strecken gut bis sehr gut, die stärksten Beeinträchtigungen der Lebensqualität werden durch Lärmimmissionen bzw.

Schadstoffe entlang der überregionalen Verkehrsverbindungen hervorgerufen. Für den Bereich des Hauptortes werden von der Bevölkerung seit Jahrzehnten Entlastungsmaßnahmen (u. a. die Errichtung einer Umfahrung der B 100, Verbesserungen der Einbindungssituation von L 5 sowie A 10 in die B 100 sowie der Errichtung einer lokalen Umfahrungsstraße westlich von Lendorf zur innerörtlichen Entlastung des Siedlungsgebiets) gefordert, eine Entscheidung darüber steht aber nicht im Ermessen der Gemeinde. Zukünftig ist bei Umstellung auf E-Mobilität zwar eine Abnahme der Schadstoffbelastung, keinesfalls aber der Verkehrsfrequenz des Transitverkehrs bzw. der davon ausgehenden Lärmemissionen zu erwarten.

Im gesamten Gemeindegebiet wurden Entwicklungspotentiale umstrukturiert bzw. außerhalb des Siedlungsschwerpunktes die Siedlungsgrenzen restriktiver definiert. Begründet wird dieser Schritt mit einer flächenhaften Anpassung an den tatsächlichen Entwicklungsbedarf und einer Verhinderung weiterer Zersiedelung. Neue bzw. größere Entwicklungsmöglichkeiten kann es erst geben, wenn Klarheit bezüglich der Vorgehensweise hinsichtlich der langfristigen Verkehrssituation im westlichen Gemeindegebiet herrscht. Geringfügige Erweiterungen gibt es im Talbereich für besonders zentrale Flächen, zur Sicherstellung der Versorgungsfunktion (zentralörtliche Einrichtungen) sowie für Betriebsansiedelungen (Sicherstellung von Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbezone Freßnitz). Die Siedlungsabrundungen am Hühnersberg sind wichtig für die zukünftige Auslastung der kommunalen Versorgungsstruktur und haben kaum Umweltbelastungen zur Folge.

Aufgrund der dargestellten planlichen Festlegungen sowie den definierten Zielsetzungen konnte der Umweltbericht keine erheblich negativen Auswirkungen des neuen ÖEKs auf die zuvor definierten Schutzgüter feststellen. Im Gegenteil, die außerhalb der Siedlungsschwerpunkte restriktivere Ausweisung von Siedlungsgrenzen unter, je nach Standort individuell definierten Bedingungen für Neuwidmungen, trägt zu einer Reduktion potentieller Umweltbelastungen bzw. Nutzungskonflikten bei.