



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5  
M +43 (0) 650/922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



## ERLÄUTERUNGEN

---

### ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2026



ERLÄUTERUNGSBERICHT

& UMWELTBERICHT

DER STADTGEMEINDE BLEIBURG

Gemeindekennzahl: 20801

---

Beschlussexemplar

21.04.2026

Planverfasser: Mag. Dr. Silvester Jernej  
GZ: JR019\_ÖEK  
Datum: 21.04.2026

## Inhalt

1	Erläuterungen - Bericht .....	4
1.1	Einleitung .....	4
1.2	Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes .....	7
2	Gesetzliche Grundlagen .....	8
2.1	Gesetzliche Grundlagen auf Landesebene .....	8
2.2	Regionale Planungen und Festlegungen .....	9
2.3	Weitere gesetzliche Grundlagen .....	10
3	Strukturanalyse .....	11
3.1	Lage im Raum .....	11
3.2	Administrative Gliederung .....	13
3.3	Naturraum und Umwelt .....	15
3.4	Versorgungsinfrastruktur .....	26
4	Statistische Daten .....	37
4.1	Bevölkerung .....	37
4.2	Wirtschaft .....	45
4.3	Land- und Forstwirtschaft .....	49
4.4	Tourismus .....	50
5	Baulandanalyse .....	52
5.1	Ermittlung Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre (2024-2033) .....	52
5.2	Baulandüberhang und Baulandmobilisierung .....	54
5.3	Baukultur und baukulturelle Entwicklung .....	57
6	Siedlungswesen .....	64
6.1	Grundlage der Siedlungsleitbilder .....	64
6.2	Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes .....	66
6.3	Analyse der Ortschaften .....	69
6.4	Gewerbeentwicklung .....	127
6.5	Sport- und Erholungsfunktionen .....	127
6.6	Bewertung Siedlungsschwerpunkte .....	128
7	Maßnahmenkatalog .....	129

7.1. Naturraum und Umwelt.....	131
7.1 Versorgungsinfrastruktur .....	135
7.2 Bevölkerung .....	138
7.3 Wirtschaft .....	140
7.4 Siedlungswesen.....	143
8 Zusammenfassung.....	148
9 Erläuterungen - Umweltbericht .....	151
9.1 Umweltbericht - Rechtliche Grundlagen.....	151
10 Umweltzustand.....	155
10.1 Beurteilung der Umweltauswirkungen .....	155
10.2 Nutzungseinschränkungen - Naturraum.....	156
10.3 Schutzgebiete (Naturschutz).....	158
10.4 Gefahrenzonen .....	159
10.5 Böden, Vegetation .....	160
10.6 Quellschutzgebiete .....	161
10.7 Wald.....	162
10.8 Technische Infrastruktur .....	163
10.9 Tourismus, Erholung, Freizeit.....	165
10.10 Siedlungsraum.....	166
10.11 Kulturgüter .....	169
10.12 Relevante Planänderungen bzw. Festlegungen im Rahmen des neuen ÖEK .....	170
10.13 Planungsalternativen.....	174
10.14 Nullvariante.....	174
10.15 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen .....	176
10.16 Monitoring .....	177
11 Zusammenfassung – Umweltbericht .....	178
12 Verzeichnisse .....	180

# 1 Erläuterungen - Bericht

---

## 1.1 Einleitung

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK), die oberste Ebene in der Planungshierarchie der Gemeinde, stellt prinzipiell die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes dar. Demgemäß dient es als Entscheidungshilfe und als Grundlage für alle weiteren, konkreten Planungsmaßnahmen in der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre. Insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, denn im ÖEK sind die wichtigsten Zielsetzungen für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde definiert.

Das bestehende Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bleiburg stammt aus dem Jahr 2013. Folglich stellt das vorliegende ÖEK, das in den Jahren 2024 - 2026 erstellt wurde, eine umfassende Überarbeitung, auf der Basis des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 idF LGBl. 11/2026 und der verbesserten Plangrundlagen (u. a. neue ÖEK-Schnittstelle 2021 + zur einheitlichen Erstellung, Visualisierung und Planausgabe) dar.

Laut §9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 idGF hat der Gemeinderat das Örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zwölf Jahren nach seiner Erstellung zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumplanung zu ändern. Ferner sind entsprechend dem § 9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021 idGF ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Unter Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Grundlage stellen desweiteren die Reduktion des Baulandüberhangs, die Baulandmobilisierung, die Stärkung von Orts- und Stadtkernen sowie die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten die inhaltlichen Schwerpunkte dar. Diese Schwerpunktsetzungen sind auch als Reaktion auf die grundsätzlichen raumplanerischen Herausforderungen zum Thema Flächensparen zu sehen. Hierbei handelt es sich auch um ein nachvollziehbares Flächenmanagement unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten und der gefahrenbezogenen Grundlagen.

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist im Gemeindezentrum geprägt von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Die einzelnen Ortschaften außerhalb des Siedlungsschwerpunktes haben in

ihrer Grundstruktur einen land- und forstwirtschaftlich geprägten Kern. Auch die gewerbliche und industrielle Funktion haben innerhalb des Gemeindegebietes eine wichtige Funktion. Unter anderem mit der Errichtung des Werner Berg Museums wurde Bleiburg zu einem wichtigen Kulturzentrum. Somit sind alle Wirtschaftssektoren in der Gemeinde vertreten und dessen Fortbestand ist wichtig für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

Bei den bestehenden Gewerbebetrieben wird grundsätzlich die angrenzende Nutzungsstruktur berücksichtigt, um ausgehend von der Bestandsituation Erweiterungen zu ermöglichen. Auf Basis der Gemeindestruktur ist ein gewisser Bedarf für die Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe gegeben.

Dies gilt umso mehr, wenn man berücksichtigt, dass Bleiburg nicht nur eine Stadt mit historischer Bedeutung, sondern zugleich auch ein wichtiges regionales Zentrum ist, das wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Funktionen für das Umland und die Nachbargemeinden erfüllt.

Dementsprechend sollen mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026 unter Berücksichtigung des Landschaftsraumes und der Bestandstruktur insbesondere die Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung in den Bereichen Bevölkerungsentwicklung, Gewerbe, Tourismus und Wohnen geschaffen werden.

**Es resultiert die bestehende Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aufgrund des Ablaufes der 12-Jahresfrist, dem generellen Bedarf der Überprüfung der bestehenden Zielsetzungen im Bereich der Siedlungsentwicklung und den Festlegungen im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021.**

§9 Abs. 3 K-ROG 2021

*„Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumordnung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen festzulegen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen, insbesondere über:*

→ **Wirtschaft und Siedlungsentwicklung**

- 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 Siedlungsschwerpunkte einschließlich deren Funktion,
- die Stärkung von Orts- oder Stadtkernen,
- die Baulandmobilisierung,
- die angestrebte Baustruktur und die bauliche Entwicklung der Gemeinde,
- die Abrundung von Bauland,
- die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten

→ **Ökologie**

- die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u.ä.), einschließlich Integration und Einsatz von erneuerbarer Energie,
- 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 von Bedeutung sind,
- Freihaltung der für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege,
- Freihalten von durch Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale,
- die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind,
- die Freihaltung von Gebieten die durch Oberflächenabfluss beeinträchtigt sind

**Kultur und Soziales**

- die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen“

**Basierend auf diesen Themenschwerpunkten sollen im Zusammenhang mit der Überarbeitung des ÖEKs folgende Zielsetzungen erreicht werden:**

- › **Positionierung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort und Anstreben einer positiven Bevölkerungsentwicklung sowie einer geordneten Siedlungsentwicklung.**
- › **Stärkung und Konzentration der Gewerbestandorte.**
- › **Ausbau des touristischen Angebotes unter Nutzung der landschaftlichen Reize des Gemeindegebietes von Bleiburg.**
- › **Erhaltung und Verbesserung der Lebens- und Umweltqualität und Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus – Freihalten von schützenswerten Bereichen.**

## **1.2 Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes**

- **Verordnung des Gemeinderates**
  - Anlage 1 – Ziele und Maßnahmen
  - Anlage 2 – Funktionale Gliederung
  - Anlage 3 – Entwicklungsplan
- **Erläuterungen**
  - Erläuterungsbericht zum örtlichen Entwicklungskonzept
  - Umweltbericht
- **Vertiefende Schwerpunktthemen (Module)**
  - Modul - Stärkung von Orts- und Stadtkernen - Ortskernbelebung
  - Modul - Energieraumordnung und Klimaschutz

## 2 Gesetzliche Grundlagen

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen auf Landesebene

<b>Kärntner Raumordnungsgesetz K-ROG 2021</b>	Im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG) vom 29. April 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idF. LGBl. Nr. 11/2026 sind die generellen Ziele und Grundsätze der Kärntner Raumordnungspolitik definiert.
<b>Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 K-UPG 2004</b>	Das Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 (K-UPG 2004), LGBl. Nr. 52/2004 idF. LGBl. Nr. 76/2022) regelt die Umweltprüfungen von Plänen und Programmen, u.a. auch auf Ebene der örtlichen Raumplanung (§3).
<b>Kärntner Naturschutzgesetz 2002 K-NSG 2002</b>	Das Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG 2002), LGBl. Nr. 79/2022 idF. LGBl. Nr. 57/2024) definiert detaillierte Bestimmungen zum Schutz der einzelnen Bereiche – festgelegt in den Abschnitten 2 bis 8.
<b>Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990</b>	Laut dem Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (LGBl. Nr. 32/1990 idF. LGBl. Nr. 31/2015) haben die Gemeinden gemäß §1 für die Pflege des erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen.
<b>Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017</b>	Richtlinien vom 20.07.2017, LGBl. Nr. 68/2017 idF. LGBl. Nr. 96/2024
<b>Kärntner Landes-Forstgesetz 1979 K-LFG 1979</b>	Gesetz vom 18. Juni 1979, mit dem einzelne forstrechtliche Bestimmungen erlassen werden (Kärntner Landes-Forstgesetz 1979 - K-LFG) StF: LGBl Nr 77/1979

## 2.2 Regionale Planungen und Festlegungen

### **LAG Regional Kooperation**

#### **Unterkärnten**

„LAG“ - Lokale Aktionsgruppe: Ein von der EU vorgeschriebenes Programm für die ländliche Entwicklung, um finanzielle Mittel aus dem Programm LEADER in der Region in Anspruch nehmen zu können. Es werden innovative Ideen und Projekte von Menschen, Gemeinden und anderen Institutionen unterstützt.

Die Region Unterkärnten erstreckt sich über 22 Gemeinden in den politischen Bezirken Völkermarkt und Wolfsberg.

Unterkärnten verfügt über ein dichtes Netzwerk an Vereinen und Initiativen, unter anderem im Bereich der gelebten Volkskultur und des Brauchtums. Der Bleiburger Wiesenmarkt zum Beispiel zählt zu diesem gelebten Brauchtum und weist auf eine sehr lange Tradition hin. Auch die zahlreichen Kulturvereine prägen den Veranstaltungskalender der Region.

### **Geopark Karawanken**

Der Geopark Karawanken UNESCO Global Geopark ist eine grenzüberschreitende Natur- und Kulturerlebnisregion und vereint 5 Gemeinden aus Slowenien und 9 österreichische Gemeinden.

Die Ziele des Geoparks Karawanken sind: die Erhaltung der geologischen und natürlichen Ressourcen seiner Mitglieder, Bewusstmachung & Information & Bildung über den Geopark Karawanken, wirtschaftliche Inwertsetzung und die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Entwicklung der Region im Sinne einer nachhaltigen Regionalpolitik.

## 2.3 Weitere gesetzliche Grundlagen

<b>Alpenkonvention</b>	Übereinkommen zum Schutz der Alpen: StF: BGBl. Nr. 477/1995
<b>Fauna-Flora-Habitat Richtlinie</b>	Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen
<b>Vogelschutzrichtlinie</b>	Richtlinie 2009/147/EG von 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten
<b>Immissionsschutzgesetz Luft</b>	Bundesgesetz zum Schutz vor Immissionen durch Luftschadstoffe (Immissionsschutzgesetz – Luft, IG-L) BGBl. I Nr. 115/1997
<b>Lärmrichtlinie</b>	EU-Umgebungslärmrichtlinie (2003/10/EG) für die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm; Bundesumgebungslärmschutzgesetz BGBl. I Nr. 60/2005
<b>Forstgesetz</b>	Bundesgesetz vom 03.07.1975, BGBl. I Nr. 144/2023
<b>Altlastenverordnung</b>	Bundesgesetz, 07.06.1989, BGBl. I Nr. 234/2024
<b>Wasserrechtsgesetz</b>	Bundesgesetz, 1959, I. Ä. BGBl. I Nr. 73/2018

## 3 Strukturanalyse

### 3.1 Lage im Raum

Die Stadtgemeinde Bleiburg liegt im Bezirk Völkermarkt in Unterkärnten, südöstlich des Landes Kärnten im Jaunfeld. Sie bildet im Osten die Grenze zu Slowenien. Im Nordwesten bildet die Drau die Gemeindegrenze.

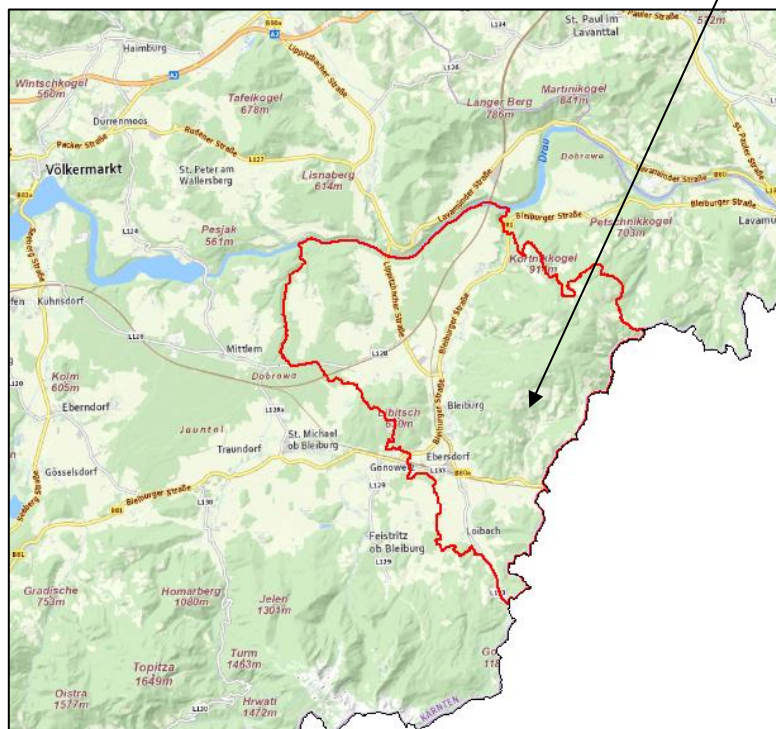
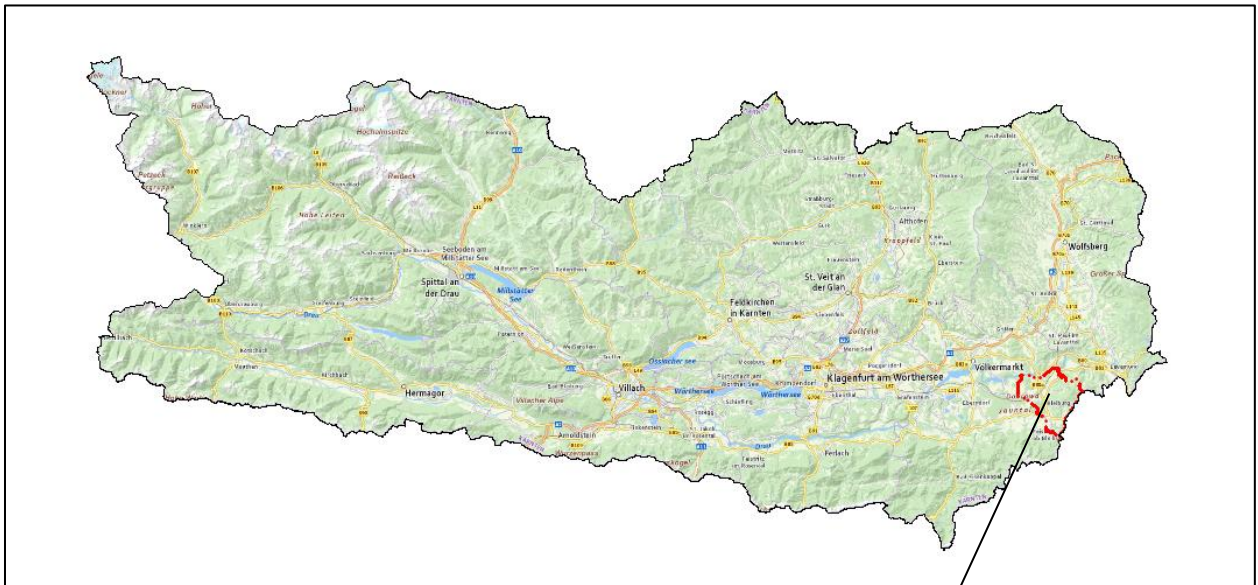


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Basemap)

Die Nachbargemeinden sind im Norden Ruden; im Nordosten Neuhaus, im Südosten Slowenien, im Südwesten Feistritz ob Bleiburg und im Westen Eberndorf.

Bei der Stadtgemeinde Bleiburg handelt es sich um ein wichtiges Unterzentrum. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Völkermarkt und Wolfsberg, das nächste Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Klagenfurt. Die Stadtgemeinde übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen und ist ein bedeutender Schul-, Arbeits- und Einkaufsstandort. Völkermarkt ist über das höherrangige Verkehrsnetz mittels motorisierten Individualverkehrs in 20 Minuten erreichbar; die Landeshauptstadt ist mit der Bahn in ca. 30 Minuten erreichbar.

Im Hauptort Bleiburg sind zahlreiche zentralörtliche Funktionen vorhanden, die u.a. durch gewerbliche Strukturen sowie insbesondere durch die Wohnfunktion ergänzt werden. In den anderen Ortschaften hat die Landwirtschaft nach wie vor eine Bedeutung. Die touristische Funktion ist von untergeordneter Bedeutung, allerdings hat der Tagestourismus durch die kulturelle Ausrichtung der Stadtgemeinde einen hohen Stellenwert.

Es besteht das Potential für größere Wohnentwicklungen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten um ganzheitlich eine positive Gesamtentwicklung zu forcieren.

### 3.2 Administrative Gliederung

Die Stadtgemeinde Bleiburg befindet sich im politischen Bezirk Völkermarkt und gliedert sich in die 12 Katastralgemeinden

- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| 1. 76001 Aich        | 7. 76021 Unterloibach    |
| 2. 76003 Bleiburg    | 8. 76015 Rinckenberg     |
| 3. 76005 Grablach    | 9. 76016 St. Margarethen |
| 4. 76008 Kömmel      | 10. 76018 Schattenberg   |
| 5. 76010 Moos        | 11. 76023 Weißenstein    |
| 6. 76012 Oberloibach | 12. 76024 Woroujach      |

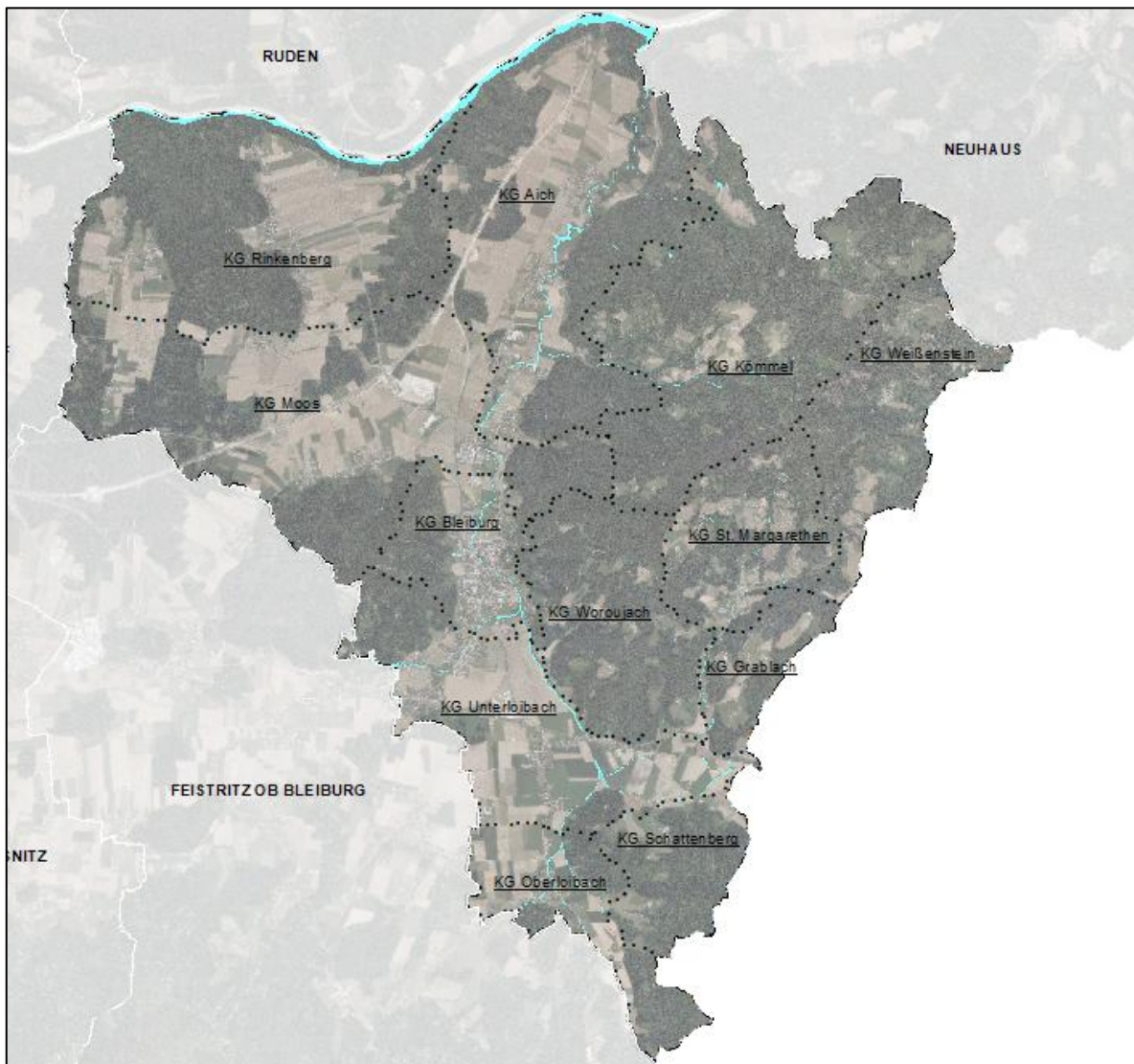


Abbildung 2: Administrative Gliederung

Das Gemeindegebiet umfasst 23 Ortschaften:

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 1. Aich        | 13. Replach           |
| 2. Bleiburg    | 14. Rinkolach         |
| 3. Dobrowa     | 15. Rinckenberg       |
| 4. Drairain    | 16. Ruttach           |
| 5. Ebersdorf   | 17. St. Georgen       |
| 6. Einersdorf  | 18. St. Margarethen   |
| 7. Grablach    | 19. Schattenberg      |
| 8. Kömmel      | 20. Schilterndorf und |
| 9. Kömmelgupf  | Heiligengrab          |
| 10. Loibach    | 21. Weißenstein       |
| 11. Lokowitzen | 22. Wiederndorf       |
| 12. Moos       | 23. Woroujach         |

Der Hauptort Bleiburg in Zusammenschau mit der Ortschaft Ebersdorf weist alle gemeindeinternen, zentralörtlichen Funktionen der Gemeinde auf. Neben dem Stadtamt befindet sich auch das Bezirksgericht in Bleiburg. Bildungseinrichtungen sind bis zur 8. Schulstufe vorhanden. Zahlreiche Kirchen prägen das Landschaftsbild der einzelnen Ortschaften. Die Ortschaften Bleiburg/Ebersdorf, Rinckenberg und Wiederndorf stellen nach § 10 K-ROG 2021 idgF die Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde dar. Die anderen Ortschaften stellen Ortschaften in der dörflichen Mischfunktion dar. Dezentral gelegene Ortschaften und Siedlungssplitter verfügen kaum über Entwicklungsmöglichkeiten. Die Ortschaften Loibach, Moos, Schilterndorf, Aich und Rinkolach weisen Erweiterungspotentiale im untergeordneten Ausmaß auf.

### **3.3 Naturraum und Umwelt**

#### **3.3.1 Topographie**

Die Stadtgemeinde Bleiburg liegt im Jaunfeld, im südöstlichen Teil von Kärnten. Die nordwestliche Grenze bildet die Drau, die östliche Grenze bildet die Staatsgrenze zu Slowenien. Südwestlich grenzt die Gemeinde Feistritz ob Bleiburg mit der Petzen an Bleiburg, im Westen grenzt die Marktgemeinde Eberndorf an.

Das südliche Gemeindegebiet ist landschaftlich geprägt vom Feistritzbach und dem Loibach und stellt einen alluvial geprägten Talbereich dar. Der westliche Bereich der Gemeinde stellt das eigentliche Jaunfeld dar: eine ca. 400-450m hohe landwirtschaftlich genutzte Schotterflur mit den Erhebungen Rinkenberg (624m Seehöhe) und dem Libitsch (630m Seehöhe).

Das östliche Gemeindegebiet ist geprägt durch das Kömmelmassiv (ca. 1.065m Seehöhe) und dem Schattenberg (ca 669m Seehöhe). Einzelne kleinere Siedlungssplitter und Berghöfe befinden sich in höheren Lagen.

Der Dauersiedlungsraum konzentriert sich auf die Tallagen und orientiert sich an den höherrangigen Verkehrsträgern (B80a Lippitzbacher Straße, B81 Bleiburger Straße, L128 Mittlerner Straße und L133 Loibacher Straße). Durch dieses Verkehrsnetz bestehen Verbindungen zu den umliegenden Gemeinden und auch zur Bezirkshauptstadt Völkermarkt.

Ein prägender Bestandteil der Siedlungsbereiche sind die Fließgewässer. Diese prägen das Ortsbild maßgeblich und sind auch für die weitere Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, da in vielen Bereichen Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bundeswasserbauverwaltung ausgewiesen sind.

Das Gemeindegebiet weist eine Katasterfläche von 6978,4 Hektar auf: 43% fallen auf den Dauersiedlungsraum, 57% sind als Wald ausgewiesen.

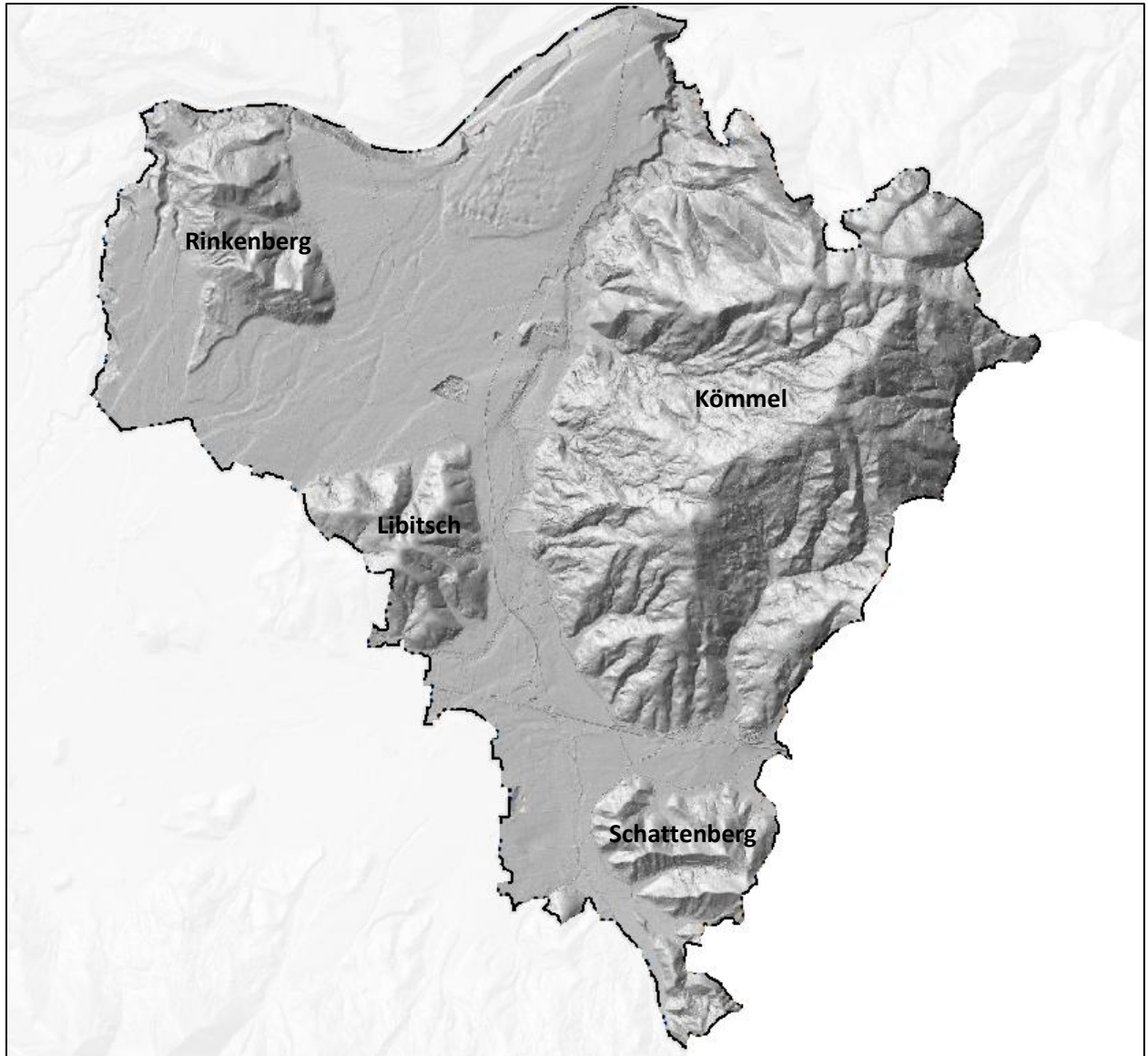


Abbildung 3: Topographie, Relief

### 3.3.2 Böden

Der Boden gilt als multifunktionale Ressource. Er ist dynamisch und verändert sich langsam, aber stetig. Beeinflusst wird diese Veränderung durch das Ausgangsgestein, das Relief, durch Wasser, Klima und Vegetation sowie durch die Art und den Umfang der menschlichen Nutzung. Er fungiert als Speicher- und Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, dient als Filter-, Puffer und Transformator für Schadstoffe. Auch die geschichtliche Entwicklung ist im Bodenaufbau zu erkennen.

Im Bundesland Kärnten werden 26% der Fläche als Dauersiedlungsraum genutzt<sup>1</sup>. Die gesetzlichen Grundlagen des Bodenschutzes sind im Bodenschutzprotokoll der Alpenkonvention 2022 und im Kärntner Naturschutzgesetz K-NschG 2002 geregelt. Ziel dieser Gesetze ist grundsätzlich die **Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlage wie Boden, Wasser und Luft** sowie die **Erhaltung einer flächendeckenden, wirtschaftlich gesunden und leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft**.

Die Bodenfunktionsbewertung in Kärnten erfolgt auf Grundlage der Daten der Bodenschätzung der Finanzbehörden. Diese sind landesweit digital (Digitale Bodenschätzungsergebnisse) verfügbar. Dabei erfolgt eine Kategorisierung in folgende Bodenfunktionen mit einer Einteilung in die grundsätzlichen Wertigkeiten ohne Zuordnung, sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch:

- **Lebensraumfunktion:**  
Unterschiedliche Lebewesen haben unterschiedliche Ansprüche an den jeweiligen Lebensraum. Anstatt wie im Naturschutz üblich einzelne Arten oder Artengruppen anzusprechen, wird bei der Lebensraumfunktion der Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und bestimmte Bodenlebensgemeinschaften bewertet.
- **Standortfunktion:**  
Jeder Standort bietet unterschiedliche Voraussetzungen für die Entwicklung von bestimmten Pflanzengesellschaften („potentiell natürliche Vegetation“). Dies kann regional sehr unterschiedlich sein. Bei der Bewertung von Standortfunktionen können Ableitungen für naturschutzfachliche Fragestellungen abgeleitet werden und räumliche Vernetzungen durchgeführt werden.
- **Produktionsfunktion:**  
Für den Fortbestand der Menschheit ist die Produktion von Nahrungsmitteln eine Grundvoraussetzung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als die wichtigste Bodenfunktion angesehen. Bei der Bewertung der Fruchtbarkeit des Bodens wird die Kategorie „sehr bedeutend“ untergliedert in a) 10% beste Böden und b) 20% beste Böden. Der Eingriff in diese hochproduktiven Böden soll minimiert werden.
- **Abflussregulierung:**  
Niederschlagswasser gelangt in den Boden und wird dort aufgenommen, gespeichert und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, die Vegetation, Flüsse/Bäche oder an das Grundwasser abgegeben. Somit wird der Wasserhaushalt reguliert und der Entstehung von Hochwässern entgegengewirkt. Aus diesen Faktoren können zum Beispiel Aussagen zu wasserwirtschaftlichen

<sup>1</sup> Quelle: Die Bodenfunktion in Kärnten. Handbuch zur Anwendung in der Raumplanung und bei Umweltprüfungen. Herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung; Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz 2021.

Fragestellungen bezüglich Hochwasserschutz abgeleitet werden. Auch die Ausweisung von Retentionsräumen sind aus den Bodendaten möglich.

- **Pufferfunktion:**

Die Pufferfunktion betrachtet die Funktion des Bodens als Filter und Puffer gegenüber Stoffeinträgen. Es wird beurteilt wie gut das Leistungsvermögen des Bodens zur Reinigung von Stoffeinträgen (z.B. aus der Luft, aus der Landwirtschaft, dem Verkehr oder aus der industriell-gewerblichen Nutzung) ist. Eine Belastung des Bodens durch vorhergegangene Nutzungen ist möglich.

Eine Ausweisung von „**Böden mit besonderer Bedeutung**“ erfolgt, wenn eine oder mehrere der folgenden Bedingungen erfüllt werden:

- Funktionserfüllungsgrad<sup>2</sup> von 4 oder 5 in der Standortfunktion
- Funktionserfüllungsgrad von 4, 5a oder 5b in der Produktionsfunktion
- Funktionserfüllungsgrad von 4, 4-5 oder 5 in der Abflussregulierung

Böden mit besonderer Bedeutung sollen nach Möglichkeit an Ort und Stelle erhalten werden. Eine Überbauung durch Baulandnutzungen, Verkehrsflächen, Sportanlagen o.ä. soll nur nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung erfolgen.

Die Auswertung der KAGIS WEBDIENSTE zeigt, dass 48,9% der Böden in Kärnten Böden mit besonderer Bedeutung darstellen. Diese sind vor allem im örtlichen Entwicklungskonzept zu berücksichtigen und als Gebiet das zur Erhaltung der freien Landschaft und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von einer Bebauung freizuhalten ist, darzustellen.

Im Entwicklungsplan des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2026 der Stadtgemeinde Bleiburg sind die 10% der besten Böden der Produktionsfunktion als Vorrangstandort für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese befinden sich in den Ortschaften Loibach, im westlichen Bereich der Ortschaft Replach, im nördlichen Bereich der Ortschaft Rinkenbergl und in kleinerem Ausmaß in den Ortsbereichen von Ebersdorf, Einersdorf, Wiederndorf, und Aich. Eine detaillierte Darstellung ist dem Entwicklungsplan zu entnehmen.

---

<sup>2</sup> 0 - ohne Zuordnung, 1 - sehr gering, 2 - gering, 3 - mittel, 4 - hoch, 5a - sehr bedeutend, 5b - sehr bedeutend (10% beste Böden)

### 3.3.3 Klima

Bleiburg liegt im Jaunfeld, im Südosten von Kärnten an der Staatsgrenze zu Slowenien, am Rand des Klagenfurter Beckens. Das Klagenfurter Becken ist thermisch ähnlich den inneralpinen Lagen kontinental getönt; demgegenüber entsprechen die höheren Niederschläge der Randalpenlage. Die Niederschläge schwanken in sub- bis tiefmontanen Lagen zwischen 700 bis 1300 mm, mittelmontan bis 1500 mm, sind am Karawankenrand am höchsten und nehmen gegen Norden und Osten ab. Das Klagenfurter Becken gehört zu den gewitterreichsten Zonen Österreichs, sommerlicher Hagelschlag ist häufig. Die mittlere, jährliche Niederschlagssumme in Kärnten liegt bei ca. 1.200mm. In Bleiburg liegt die mittlere, jährliche Niederschlagssumme leicht unter dem Durchschnitt, wobei im nördlichen Bereich weniger Niederschlag fällt als im südlichen Bereich der Gemeinde, am Rand der Karawanken.

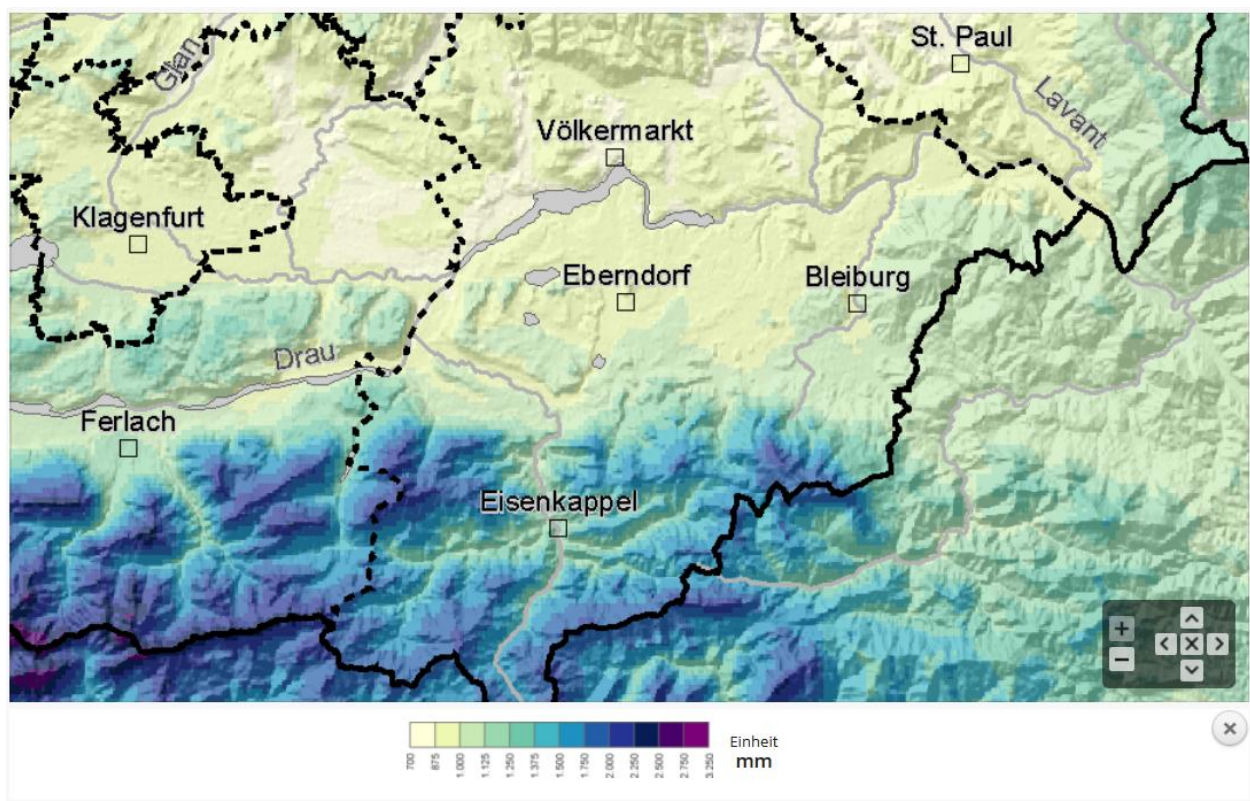


Abbildung 4: Mittlere, jährliche Niederschlagssumme, Quelle: <http://www.klimaatlas.ktn.gv.at/daten/4/n.html#!prettyPhoto>

## Klimaresilienz

Die Klimaresilienz beinhaltet die gezielte Planung und Umsetzung von Maßnahmen, um die Widerstandsfähigkeit einer Gemeinde gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels zu stärken. Dazu gehören sowohl präventive Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden als auch Anpassungsmaßnahmen, um mit den bereits eingetretenen Veränderungen umzugehen.

Ein wichtiger Aspekt der Entwicklung unter Berücksichtigung der Klimaresilienz ist die Integration von Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen in das Örtliche Entwicklungskonzept. Dies umfasst die Identifizierung von Risiken und Vulnerabilitäten, die Entwicklung von Strategien zur Risikominderung und die Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an veränderte klimatische Bedingungen.

Beispiele für Maßnahmen zur Förderung der Klimaresilienz in einer Gemeinde sind die Schaffung von Grünflächen um das Mikroklima zu regulieren und die Biodiversität zu fördern, die Förderung von regenerativen Energien zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die Anpassung von Infrastrukturen an extreme Wetterereignisse, die Förderung der nachhaltigen Mobilität mit dem Ausbau von Fahrradwegen, Fußgängerzonen und öffentlichem Nahverkehr, um den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und die Luftqualität zu verbessern sowie die Sensibilisierung und Beteiligung der Bevölkerung an Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen.

Durch die Entwicklung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Klimaresilienz wird die Gemeinde langfristig widerstandsfähiger gegenüber den Folgen des Klimawandels und kann aktiv dazu beitragen, die negativen Auswirkungen auf die Umwelt, die Wirtschaft und die Gesellschaft zu minimieren.

### 3.3.4 Waldentwicklungsplan

57,1% der Stadtgemeinde Bleiburg sind lt. Statistik Austria als Wald ausgewiesen - das sind rund 3.980 Hektar Wald.

Laut dem Forst- und Waldentwicklungsplan ist nahezu die gesamte Gemeinde mit der Nutzfunktion des Waldes belegt. Diese Funktion umfasst primär die wirtschaftlich nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz.

Das ausgewiesenes Quellschutzgebiet der Pfarrhofquelle Rinckenberg westlich der Ortschaft Rinckenberg sowie das ausgewiesene Quellschutzgebiet der Wasserversorgungsanlage Bleiburg-Kömmel sind mit der Wohlfahrtsfunktion belegt. Diese umfasst den Einfluss auf die Umwelt hinsichtlich der Themen Klimaausgleich, Wasserhaushalt, Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser.

Im Bereich um die Wallfahrtskirche Heiligengrab ist punktuell die Erholungsfunktion ausgewiesen - hier steht die Erholungsfunktion, wie auch vom Namen ableitbar, im Vordergrund.

### 3.3.5 Vegetation

Unter Vegetation versteht man die Gesamtheit aller Pflanzengesellschaften und Pflanzenformationen eines bestimmten Gebietes.

Der vorherrschende Vegetationstyp im Gemeindegebiet von Bleiburg sind Acker-Grünlandkomplexe. Diese sind hauptsächlich in den ebenen Bereichen im nordwestlichen Gemeindegebiet sowie entlang der Hauptverkehrsachse von Aich bis Loibach, mit Ausnahme vom Hauptort) vorliegend. In diesen Bereichen findet auch vermehrt eine landwirtschaftliche Nutzung statt – es spiegelt sich die agrarische Prägung der Orte wider.

Am Libitsch und am Kömmelmassiv prägen Rotföhren-Fichtenmischwälder das Landschaftsbild. Im Bereich der Fließgewässer sind zum Teil Feuchtgebietswälder mit Erlen, Eschen, Weiden und Bergahorn vorliegend. In einzelnen Bereichen sind reine Fichtenwälder zu finden.

Weiterführende Details zur Vegetation sind im KAGIS, Karte „Naturinventar“ ersichtlich.

### 3.3.6 Naturgefahren

Wildbäche, Fließgewässer und auch Extremwetterereignisse bringen ein gewisses Gefahrenpotential mit sich. Im Gemeindegebiet sind entlang einiger Gewässer Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung und der Wildbach- und Lawinenverbauung ausgewiesen und es wurden entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenverringerungen gesetzt. Entlang von Fließgewässern ist, sofern noch keine Bebauung vorliegt, beidseitig ein Abstand von 10 Metern freizuhalten. Dies ermöglicht den freien Zugang zum Gewässer für Wartungsmöglichkeiten sowie die Möglichkeit von baulichen Maßnahmen für den Hochwasserschutz.

#### *Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung*

In den Gefahrenzonenplänen der WLW sind rote und gelbe Zonen ausgewiesen. Innerhalb der roten Zone ist eine Bebauung ausgeschlossen. Innerhalb der gelben Gefahrenzone ist zu beachten, dass die Gefährdungen im Hochwasserfall auf ein vertretbares Maß verringert werden und eine Veränderung von Wasserwegigkeiten zu keinen zusätzlichen Gefährdungen von benachbarten Grundstücken führt. Dafür sind folgende Maßnahmen bei den Folgeverfahren zu berücksichtigen: geringe Bebauungsdichten, Freihaltung von Abflusskorridoren, Berücksichtigung von Abfluss- und Ablagerungshöhen bis zu 70cm, Berücksichtigung von Abflussdrücken und Erosionstiefen. Von einer Siedlungsentwicklung zur Gefahr hin ist abzusehen.

Der Gemeinde wird empfohlen, in diesen Bereichen gezielte Hochwasserschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauverfahren umzusetzen (u.a. Wasserabzugskorridore auf Grundstücken, Ausrichtung der Gebäude, Niveauhöhen für Freihalteflächen und Erdgeschoßfußbodenoberkanten, ...).

Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung liegen für folgende Gewässer vor:

- > Tuzakbach
- > Feistritzbach
- > Kömmelbach
- > Loibach
- > Ludrantbach
- > Grenzgrabenbach
- > Kossmannbachl
- > Raspotnikbachl
- > Dreschlbach

## *Gefahrenzonenplan der Bundeswasserbauverwaltung*

Die Gefahrenzonenausweisung der Bundeswasserbauverwaltung gliedert sich in rote und gelbe Gefahrenzonen sowie rot-gelbe Funktionsbereiche. Im gesamten südlichen Gemeindegebiet sind Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung Kärnten für den Loibach, den Feistritzbach und den Podritschnigbach ausgewiesen.

Flächen in der roten Gefahrenzone sind aufgrund der zu erwartenden Schäden zur ständigen Benutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht geeignet - es herrscht Bau- und Widmungsverbot.

Die gelbe Gefahrenzone umfasst die verbleibenden Überflutungsflächen bis zur Anschlaglinie des Bemessungshochwassers (100-jährliches Hochwasserereignis). In dieser Zone können an Objekten Beschädigungen auftreten und es sind Gefährdungen im geringeren Ausmaß möglich. Zur Verringerung des Schadenspotentials bei Hochwasser sind diese Bereiche lt. ÖROK<sup>3</sup>-Empfehlung und aus wasserwirtschaftlicher Sicht von einer Bebauung freizuhalten.

Die rot-gelben Funktionsbereiche kennzeichnen Bereiche die für den Hochwasserabfluss oder den Rückhalt von Hochwässern bedeutsam sind. Auch hier herrscht ein Bau- und Widmungsverbot zur Erhaltung der wasserwirtschaftlichen Funktion.

Der im Entwicklungsplan dargestellte Gefahrenzonenplan für den Loibach und den Feistritzbach stellt das Kundmachungsexemplar der Revision dar (Kundmachung von 13.02.206 bis 13.03.2026). Folglich wurde die Kommissionierung noch nicht durchgeführt wodurch geringfügige Änderungen noch möglich sind.

## *Oberflächenwasser und Hangwasser*

Seitens des Landes Kärnten wurde von der Uabt. Schutzwasserwirtschaft der Abteilung 12 in Zusammenarbeit mit der Abteilung ITU – Umweltdaten und KAGIS der Abteilung 8 im Jahr 2021 die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss“ erstellt. Beim Oberflächenabfluss handelt es sich um Überschwemmung von Land direkt aus Niederschlagswasser, das auf dieses fällt oder darüber abfließt, bevor es in natürliche oder künstliche Gerinne oder Entwässerungssysteme gelangt. Der Oberflächenabfluss inkludiert Starkregen, der direkt auf ein Grundstück fällt, Hangwasser und den direkten Abfluss aus der Schneeschmelze. Bei der Oberflächenwasserabflusskarte handelt es sich um eine Hinweiskarte, die eine mögliche Gefährdung durch Oberflächenabfluss unter der Annahme einer

---

<sup>3</sup> Österreichische Raumordnungskonferenz

vereinfachten Berechnung darstellen. Die Gefährdungskategorien werden auf Grundlage der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeiten in mäßige, hohe und sehr hohe Gefährdung eingestuft. In Bereichen mit einer sehr hohen und hohen Oberflächenwassergefährdung liegt eine eingeschränkte Baulandeignung vor. Bereits gewidmete Flächen innerhalb dieser Gefährdungsbereiche sollen im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision rückgewidmet bzw. als Aufschließungsgebiet festgelegt werden. Eine Aufhebung dieser Aufschließungsgebiete ist dann nur möglich, wenn die Gefährdung der Oberflächenwässer durch bauliche Maßnahmen verringert werden.

Auf Flächen mit einer Oberflächenwassergefährdung ist die Abteilung 12 Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung in Widmungs- und Bauverfahren miteinzubeziehen.

### 3.3.7 Schutzgebiete

In Unterloibach stehen fünf Winterlinden als **Naturdenkmal** unter Naturschutz.

Für die Stadtgemeinde Bleiburg liegt momentan keine Biotopkartierung des Amtes der Kärntner Landesregierung, Fachabteilung Naturschutz vor.

Zum Schutz von Trinkwasserquellen vor nachhaltigen Verunreinigungen sind um die gefassten Quellen jeweils **engere und weitere Wasserschutzgebiete** festgelegt. Diese bedeutenden Trinkwasserpotentiale sind u.a. zusammen mit Wasserschongebieten im Kärntner Wasserinformationssystem (WIS) digitalisiert.

Weitere Schutzgebiete sind nicht verordnet.

### 3.3.8 Weitere schützenswerte Naturraumpotentiale

**Wildtierkorridore** dienen der Sicherstellung der Vernetzung von Lebensräumen von waldgebundenen Wildtieren mit großflächigen Habitatansprüchen. Die Ausweisung deckt sich mit der Festlegung der Grünverbindungen mit siedlungstrennender Funktion im Entwicklungsplan, in denen eine Bebauung ausgeschlossen ist.

Die Wildtierkorridore befinden sich im östlichen Bereich von Loibach mit einer Nord-Süd Erstreckung von Grablach bis Unterort (Gemeinde Feistritz ob Bleiburg), von Ost nach West zwischen Schilterndorf und Einersdorf, vom Kömmelgupf zwischen Aich und Wiederndorf Richtung Dobrowa und weiter in die Gemeinde Ruden sowie im Bereich Draurain. Beim Bau der Koralmbahn wurde zwischen Moos und Replach ein eigener Wildtierübergang errichtet, dieser stellt auch einen wichtigen Wildtierkorridor dar.

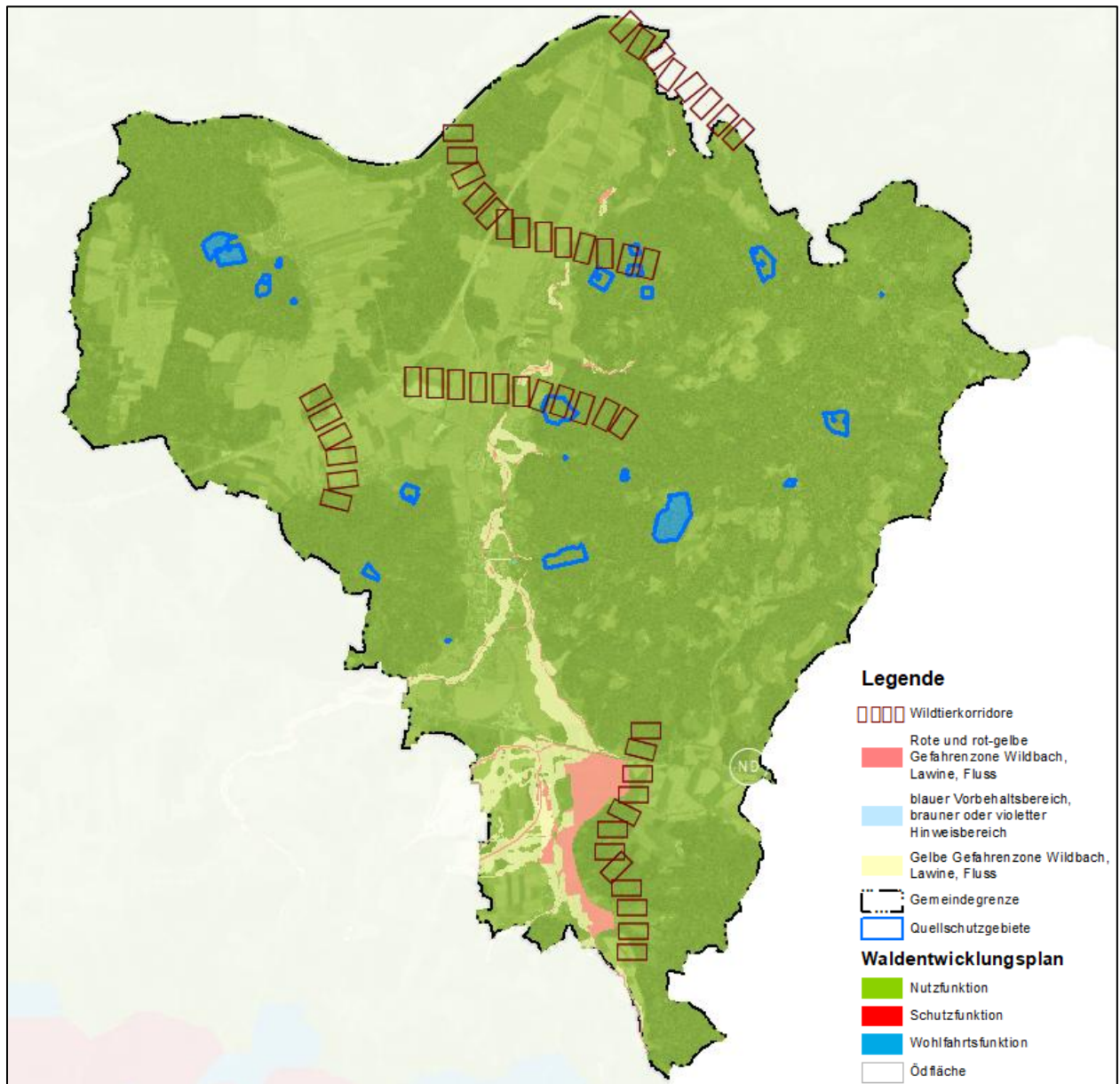


Abbildung 5: Übersicht Naturgefahren und schützenswerte Naturraumpotentiale

### **3.4 Versorgungsinfrastruktur**

Unter Versorgungsinfrastruktur fallen alle infrastrukturellen Einrichtungen, die für die allgemeine Versorgung der Bevölkerung notwendig sind. Darunter fällt u. a. die Deckung der Grunddaseinsfunktionen: Wohnen, sich versorgen, sich bilden, sich erholen, verkehren, arbeiten, in Gemeinschaft sein.

Die Stadtgemeinde Bleiburg stellt einen wichtigen Wohnstandort mit vielen Ortschaften dar. Während im Hauptort die Wohnfunktion vorrangig ist, ist in den anderen Ortschaften vielfach noch eine durchmischte Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung und Wohnnutzung) zu erkennen. Auch gewerbliche und industrielle Nutzungen sind im Gemeindegebiet angesiedelt.

Der Hauptort Bleiburg/Ebersdorf verfügt über sämtliche Verwaltungseinrichtungen. Neben dem Stadtgemeindeamt befindet sich auch das Bezirksgericht im historischen Zentrum von Bleiburg. Auch ein Post-Partner befindet sich im Hauptort.

Lebensmittelläden und Einzelhandelsbetriebe sind vorrangig im Hauptort Bleiburg/Ebersdorf angesiedelt. Diese bieten ein breites Angebot zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit weiteren Konsumgütern. Die Konzentration auf den Hauptort soll weiter forciert werden und der Erhalt dieser wichtigen Versorgungseinrichtungen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Diese Betriebe bieten auch wichtige Arbeitsplätze für die Bevölkerung.

Die medizinische Versorgung im Gemeindegebiet ist sehr gut ausgebaut. Neben einem praktischen Arzt ordinieren auch Fachärzte (Augenheilkunde, Kind- und Jugendheilkunde, Zahn- Mund und Kieferheilkunde) in Bleiburg. Auch zwei Tierärzte haben ihre Ordination im Gemeindegebiet. Neben der Ortsrettungsstelle vom Österreichischen Roten Kreuz rundet die Apotheke in Bleiburg die medizinische Versorgung optimal ab.

Der Feuerwehrabschnitt Bleiburg besteht aus 10 Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinden Bleiburg, Feistritz ob Bleiburg und Neuhaus sowie der Betriebsfeuerwehr MAHLE. Somit ist sichergestellt, dass bei Bränden, Unfällen, Überschwemmungen und anderen Ereignissen rasch Hilfe geleistet werden kann.

Eine sehr wichtige Grunddaseinsfunktion ist "sich bilden". Im Gemeindegebiet von Bleiburg beginnt die Bildung im Kleinkindalter in Kindertagesstätten (Kindergruppe Zwerge in Bleiburg, KiTa Rinckenberg) und im Kindergarten Bleiburg. Neben der Volksschule im Hauptort Bleiburg gibt es auch noch die Volksschule

Heiligengrab. Im Hauptort befindet sich auch die Mittelschule Bleiburg. Somit ist die schulische Bildung bis zur 8. Schulstufe in Bleiburg sichergestellt. Weiters gibt's es zwei Musikschulen (Musikschule tonART Bleiburg, slowenische Musikschule in Kärnten – Abt. Bleiburg) und das Institut "Lebenslanges Lernen & Erwachsenenbildung" sowie das Jugendzentrum "Chillax" in Bleiburg. Der Erhalt und Ausbau dieser Bildungseinrichtungen ist dringend anzustreben und an die Bedürfnisse der Bevölkerung sowie an die Bevölkerungsentwicklung anzupassen.

### 3.4.1 Verkehrsinfrastruktur

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist verkehrstechnisch sehr gut an das höherrangige Verkehrsnetz angeschlossen. Folgende höherrangigen Straßen führen durch das Gemeindegebiet und prägen das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde:

- ▶ B80a – Lippitzbacher Straße
- ▶ B81 – Bleiburger Straße
- ▶ L128 – Mittlerner Straße
- ▶ L133 – Loibacher Straße

Zahlreiche Gemeindestraßen und Güterwege führen durch das Gemeindegebiet und verbinden die einzelnen Ortschaften und dezentral gelegene Streusiedlungen miteinander.



Abbildung 6: Verkehrstechnische Infrastruktur, Quelle: Basemap

Der **R1D Jauntal Radweg** führt von der Marktgemeinde Feistritz ob Bleiburg über Ebersdorf nach Aich und schließt in Draurain an den **R1 Drauradweg** an.

Durch das Gemeindegebiet führt auch der Kunst-Radweg Bleiburg, die St. Pauler Genussradtour 4 – Museum Liaunig und die St. Pauler Genussradtour 3 – Dravograd/Slowenien.

Der **öffentliche Individualverkehr** ist durch Buslinien der ÖBB Postbus GmbH Kärnten sichergestellt. Die Frequenz richtet sich nach den Schulzeiten – somit erfolgt in den Ferien nur ein eingeschränkter Betrieb der Buslinien. Außer Rinkolach, Schattenberg und die Siedlungssplitter am Kömmel verfügen alle Ortschaften über Bushaltestellen in einer fußläufigen Erreichbarkeit von ca. 500m. Dies spiegelt sich auch in den ÖV-Güteklassen wider.

Folgende Buslinien<sup>4</sup> führen durch das Gemeindegebiet und verbinden Bleiburg mit den umliegenden Gemeinden und vor allem mit der Bezirkshauptstadt Völkermarkt und mit der Stadtgemeinde Wolfsberg:

- ▶ Linie 5420: Völkermarkt – Eberndorf – Bleiburg – Lavamünd
- ▶ Linie 9972: Unterort Petzen Talstation – Wolfsberg Bahnhof
- ▶ Linie 5468: Eitweg Bartl Toman - Maria Rojach - St Georgen - Lavamünd - Lettenstätten - Fa. Mahle
- ▶ Linie 5429: Ruden – Bleiburg Bahnhof
- ▶ Linie 5424: Einersdorf - Lettenstätten - St. Michael Bleiburg Feistritz - Bleiburg Bahnhof
- ▶ Linie 5426: Völkermarkt – Edling – Bleiburg – St. Georgen ob Bleiburg

Der öffentliche Verkehr stellt eine wichtige Rolle bei der Raum- und Siedlungsentwicklung dar. Im Jahr 2015 wurde das System der **ÖV-Güteklassen** entwickelt. Dieses Güteklassensystem verbindet die Bedienungsqualität von Haltestellen und deren fußläufiger Erreichbarkeit. Die Güteklasse A findet sich im städtischen Raum mit höchstrangiger ÖV-Erschließung wieder, die Güteklasse G im ländlichen Raum mit einer Basiserschließung. Die ÖV-Güteklassen geben einen Überblick über die Erschließungsqualitäten in Zusammenschau mit der Bevölkerungsentwicklung, dem Arbeitsplatzangebot und der Siedlungsentwicklung. Daraus können Rückschlüsse für die weitere Planung getroffen werden<sup>5</sup>.

Im Hauptort Bleiburg und in der Ortschaft Ebersdorf sowie nahe der Ortschaft Wiederndorf befinden sich drei Schienen-Bahnhöfe als Ergänzung zu den Buslinien. Dadurch ergibt sich in diesen Bereichen eine hochrangige ÖV-Erschließung. In den Ortschaften entlang der Bahnlinie ist eine gute ÖV-Basiserschließung

<sup>4</sup> Stand: Oktober 2024

<sup>5</sup> Auszug aus „Die österreichweiten ÖV-Güteklassen“, österreichisches Raumentwicklungskonzept 2030.

vorliegend, während in dezentral gelegenen Ortschaften (z.B. Rinkolach, Rinkenberg) keine entsprechenden ÖV-Güteklassen ausgewiesen sind, obwohl ein Anschluss an das Busnetz mit entsprechenden Haltestellen vorliegt.

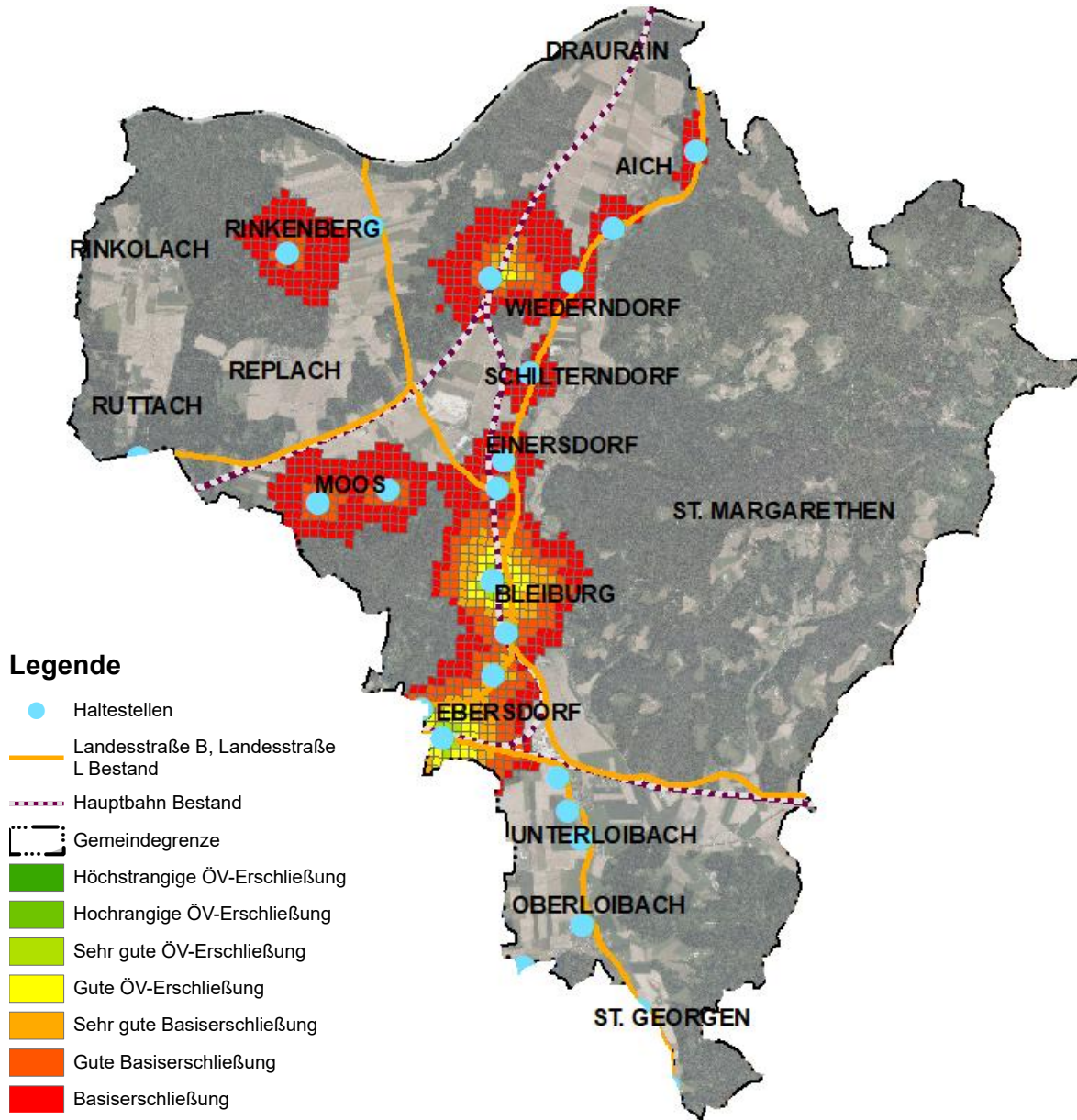


Abbildung 7: ÖV-Güteklassen, Quelle: ÖROK-Atlas, Stand Oktober 2024

### 3.4.2 Energie

Die **Energieversorgung** wird durch die KNG-Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich viele Stromleitungen (Hochspannungsleitung (110kV), Mittelspannungsleitungen (20kV) und Niederspannungsleitungen (0,4kV). Bei einer 110kV-Hochspannungsfreileitung ist beidseitig ein Gefährdungsbereich von 20 Metern festgelegt. Dieser ist aus Sicherheitsgründen von einer Bebauung freizuhalten. Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen werden als Freileitung oder Erdkabel geführt und haben keinen festgelegten Gefährdungsbereich.

Die **Adria Wien Pipeline AWP** ist eine erdverlegte Rohölpipeline und ist Bestandteil der kritischen Infrastruktur Österreichs. Die Trasse von der österreichisch/italienischen Grenze bis zur Raffinerie Schwechat führt auch durch das Gemeindegebiet von Bleiburg. Der Verlauf der AWP ist bei Siedlungserweiterungen und Widmungsausweisungen zu berücksichtigen – beidseitig der Pipelineachse sind jeweils 4m freizuhalten. Die Trasse durch Bleiburg führt nicht durch Siedlungsbereiche, somit sind durch die AWP-Pipeline keine Einschränkungen bei der Siedlungsentwicklung gegeben.

Im Gemeindegebiet befinden sich einige **Photovoltaik- und Solaranlagen** vorrangig auf den Dachflächen von privaten Gebäuden. Auch kleinere freistehende Anlagen sind errichtet. Dies zeigt ein grundsätzliches Interesse der Bevölkerung an der Nutzung von alternativen, nichtfossilen Energieformen.

Südlich des Siedlungsplitters Dobrowa befindet sich eine Agri-PV Anlage der KNG in der Nähe des Umspannwerkes Bleiburg. Es gibt derzeit keine weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet von Bleiburg. Laut AGRW-Analyse sind im Gemeindegebiet von Bleiburg 240 PV-Anlagen registriert. Der Großteil dieser Anlagen hat eine Leistung <50 kWp.

Im örtlichen Entwicklungskonzept von Bleiburg wurden keine Eignungsstandorte für die Gewinnung von alternativer Energie auf Freiflächen festgelegt. Die Eignung von Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Erzeugung von alternativer Energie ist im Bedarfsfall unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen zu prüfen.

*Die Integration und der Einsatz von erneuerbarer Energie ist im örtlichen Entwicklungskonzept zu berücksichtigen. Erneuerbare Energie im Sinne des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, ist Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen: Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas.*

### *Exkurs „e5“ - energieeffiziente Gemeinde*

Das e5-Landesprogramm für **energieeffiziente Gemeinden** ist ein europaweites Programm zur Qualifizierung und Auszeichnung von Gemeinden im Umweltschutzbereich. Mit der Teilnahme am e5-Programm hat sich die Stadtgemeinde Bleiburg schriftlich dazu verpflichtet, über Umweltschutz nicht nur zu reden, sondern auch konkrete Taten folgen zu lassen. Bei der letzten Auditierung/Rezertifizierung nach dem neuen e5-Kriterienkatalog im Jahr 2024 konnten drei von insgesamt fünf möglichen „e“s erreicht werden. Im Jahr 2011 wurde die Stadtgemeinde Bleiburg mit dem European Energy Award in Silber ausgezeichnet.

Mit dem **Energieleitbild der Stadtgemeinde Bleiburg** vom 23. Mai 2024 bekennt sich Bleiburg zur Klimaneutralität 2040 sowie zu den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals/SDGs). Ausgehend von diesem Gemeindeleitbild sollen die hier definierten Ziele zu einer Verbesserung der Energieeffizienz, zur vermehrten Nutzung erneuerbarer Energie und zu einer ökologischen und nachhaltigen Lebensweise führen. Ziel der Gemeinde ist es, den Einsatz der Energiesysteme, die Energienutzung und Energieproduktion so zu lenken, dass sich dadurch der Energieverbrauch und die daraus resultierenden klimatischen Umweltauswirkungen verringern. Dafür wurden Ziele und Strategien in diversen Teilbereichen definiert.

Wesentlich für die Raumordnung und Raumplanung sind die sparsame Nutzung von Grund und Boden und eine Verdichtung der Bebauung nach innen. Klimaschutz und Klimawandelanpassung sind maßgeblich zu berücksichtigen.

Weiterführende Informationen zum Thema „e5“ sind der Gemeindehomepage zu entnehmen. Dort finden sich auch nützliche Tipps zum Thema Energie- und Wassersparen.

### 3.4.3 Wasserversorgung und Abfallwirtschaft

Die **Wasserversorgung**<sup>6</sup> wird in Bleiburg durch die Gemeindegewässerversorgungsanlage sichergestellt. Die Versorgungsbereiche sind gegliedert in folgende Bereiche:

- Bleiburg Süd-Nord
- Bleiburg Nord-West
- Moos
- Ruttach
- St. Margarethen

Nicht an das lokale Wasserversorgungsnetz angeschlossen sind die Ortschaften

- Dobrowa
- Aich
- Schilterndorf
- Kömmel
- Einersdorf
- Woroujach
- Schattenberg
- Lokowitzen

In diesen Ortschaften wird die Wasserversorgung durch Wassergenossenschaften und private Quellen sichergestellt.

Die **Abwasserentsorgung** im Entsorgungsbereich der öffentlichen Kanalisationsanlage wird durch den Abwasserverband Völkermarkt durchgeführt. Objekte außerhalb des Entsorgungsbereiches müssen ihre Abwässer nach dem Stand der Technik durch private Abwasserentsorgungsanlagen entsorgen.

Durch die bestehende Zersiedelung im Gemeindegebiet von Bleiburg entstehen bei der Wasserver- und Abwasserentsorgung hohe Kosten für die Instandhaltung dieser Anlagen.

Details zur Wasserver- und Abwasserentsorgung der einzelnen Ortschaften sind den Kapitel 6.3 *Analyse der Ortschaften* zu entnehmen.

Auch **Biogasanlagen** sind im Gemeindegebiet angesiedelt.

Die **Entsorgung von Hausmüll, Biomüll, Sperrmüll und Problemstoffen** im Gemeindegebiet wird durch das Entsorgungsunternehmen Gojer – Kärntner Entsorgungsdienst GmbH durchgeführt. Bleiburg ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Völkermarkt-St. Veit.

<sup>6</sup> Quelle: <https://www.bleiburg.gv.at/wasserversorgung/>

**Sperrmüll und Problemstoffe** können im interkommunalen Altstoffsammelzentrum in Ruden während den Öffnungszeiten abgegeben werden.

Für landwirtschaftliche Betriebe gibt es einen eigenen Sammeltermin für **Silofolien**.

Der **Grünschnitt** kann nach telefonischer Vereinbarung am Wirtschaftshof abgegeben werden.

Eine Sammelstelle der **Tierkörperentsorgungs-GmbH** befindet sich in Moos.

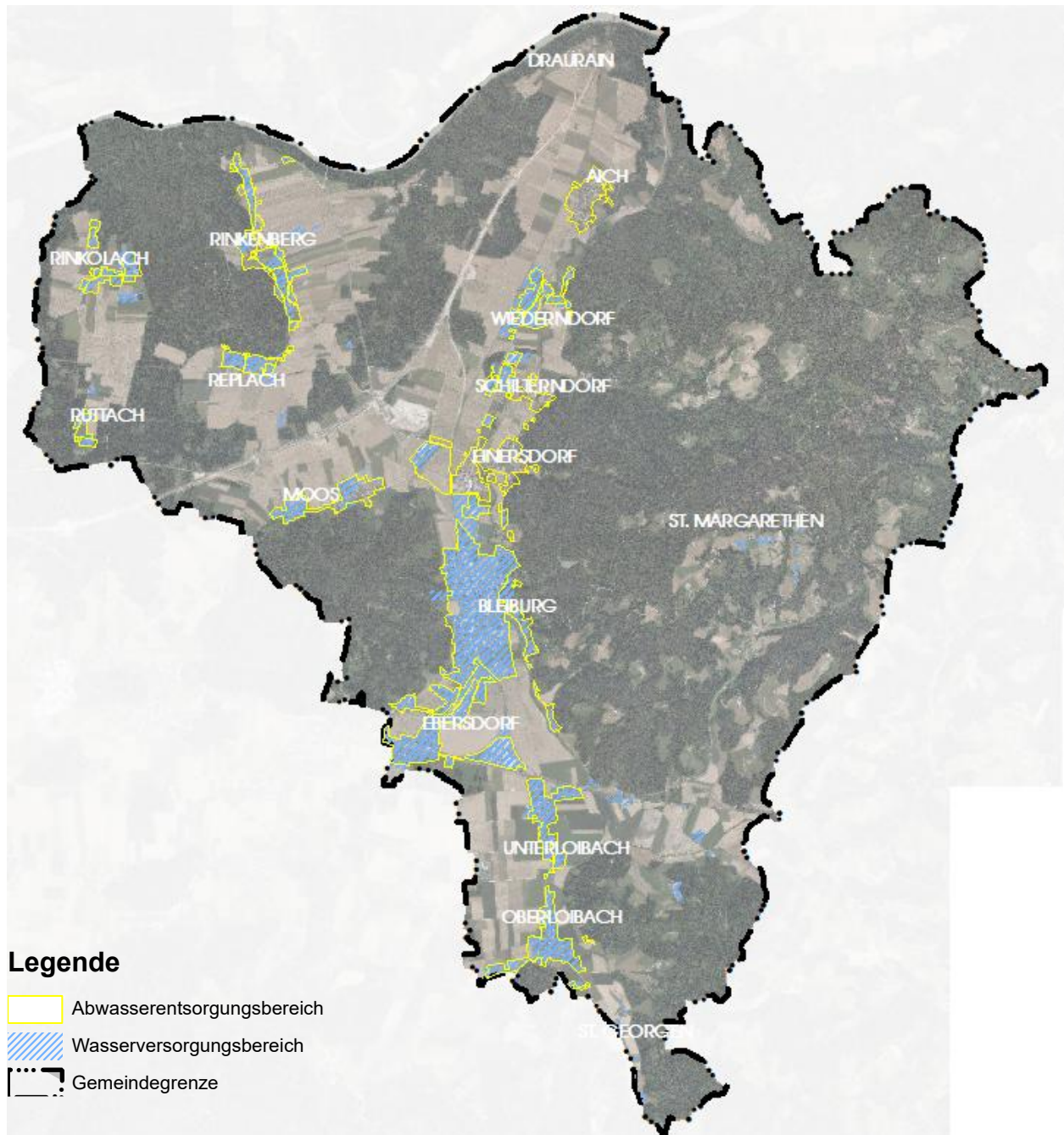


Abbildung 8: Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

### 3.4.4 Soziale Interaktion

Das Leben in der Gemeinschaft stellt eine wichtige Grunddaseinsfunktion dar. Dadurch wird die Identifikation mit dem Wohnort gestärkt. Die Bevölkerung stellt sehr unterschiedliche Bedürfnisse an ihren Wohnort. Unterschiedliche Interessen erfordern unterschiedliche Angebote.

Das Gemeindegebiet von Bleiburg und die einzelnen Ortschaften werden von **Kirchen** und **sakralen Bauten** geprägt und stärken die religiöse Identität.

Die kulturellen Interessen werden durch folgende **Museen und Galerien** gedeckt:

- Werner Berg Museum Bleiburg/Pliberk
- Historisches Museum Bleiburg  
Sammlung Glawar in Loibach
- Kunsthandel Galerie Michael Kraut in Bleiburg
- Galerie/Galerija Falke in Loibach
- Galerie im Cafe "Pazzo" in Bleiburg
- Galerie EMO in Bleiburg

Zahlreiche Kunst- und Kulturschaffende sowie **Kultur- und Musikvereine** sind im Gemeindegebiet von Bleiburg angesiedelt. Eine detaillierte Auflistung der **Vereine** ist der Homepage<sup>7</sup> der Stadtgemeinde Bleiburg zu entnehmen.

Bleiburg hat eine sehr lange Geschichte. Diese spiegelt sich auch im Hauptort wider – auf den Gebäuden im Zentrum finden sich Hinweistafeln zur Geschichte von Bleiburg. Viele dieser Gebäude und auch andere stehen laut Denkmalschutzgesetz unter **Denkmalschutz**.

Per Bescheid gem. § 3 DMSG:

- Mlinar-Harpfe bei Schilterndorf
- Gasthaus zur Krone und Rest der alten Stadtmauer, 10. Oktober Platz in Bleiburg
- Wohnhaus 10. Oktober Platz 8 in Bleiburg
- Goiginger-Kaserne, Kunst am Bau, Rauminstallationen von Kiki Kogelnik und von Reimo Wukounig in Bleiburg
- Wohn- und Geschäftshaus, Mory-Haus, ehem. Messiner Behausung in Bleiburg
- Schloss Thurn-Valassina in Bleiburg
- Ravnjak-Speicher am Kömmelgupf
- Staudacherhof/Neues Schluss/Schloss Einersdorf in Einersdorf
- Scheune, Kroff-Harpfe in Einersdorf
- Malzdarre der ehem. Brauerei Sorgendorf in Ebersdorf

Per Bescheid gem. § 2 DMSG (Feststellungsbescheid positiv):

<sup>7</sup> <https://www.bleiburg.gv.at/kuenstlerinnen-kultur-und-musikvereine/>

- Florianikreuz/Skoffkreuz/Komankreuz in Replach
- Zolldienst- und Wohngebäude in Ebersdorf

Per Verordnung gem. § 2a DMSG:

- Kath. Ferialkirche Heiligengrab
- Kath. Ferialkirche hl Luzia in Aich
- Kath. Ferialkirche hl. Sebastian in Aich
- Kalvarienkapelle und Kreuzwegstationen in Schilterndorf
- Kath. Ferialkirche Maria Himmelfahrt mit Friedhof in Einersdorf
- Wohnhaus Werner Berg Galerie und Stadtmauer, 10. Oktober Platz in Bleiburg
- Volksschule in Bleiburg
- Freibad in Bleiburg
- Pfarrhof, Stadtmauer und Wehrgraben in Bleiburg
- Bezirksgericht, ehem. Bürgerspital, Stadtmauer und Wehrgraben in Bleiburg
- Ehem. Bürgerspitalskapelle hl. Erasmus in Bleiburg
- Pestkreuz, nördlich von Bleiburg
- Pestsäule (Mariensäule), 10. Oktober Platz in Bleiburg
- Freyungsbrunnen am 10. Oktober Platz in Bleiburg
- Kath. Pfarrkirche hll. Petrus und Paulus in Bleiburg
- Friedhof mit Kapellen in Bleiburg
- Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk und Kruzifixus
- Schnitzkruzifixus bei Moos
- Kath. Ferialkirche hl. Bartholomäus bei Loibach
- Kath. Ferialkirche hl. Georg in St. Georgen
- Pfarrhof in Rinkenberg
- Kath. Pfarrkirche hl. Florian und Friedhof in Rinkenberg
- Kath. Ferialkirche St. Oswald in Rinkolach
- Kath. Ferialkirche hl. Margaretha und Friedhof in St. Margarethen
- Kath. Ferialkirche hl. Andreas in Loibach

Auch archäologisch wertvolle Fundstellen befinden sich im Gemeindegebiet:

KG	Grundstück	Ortsangabe	Fundkategorie - Datierung
76001 Aich	383/1	Ledinah	Befestigung? - unbekannt
76003 Bleiburg	8/3, 8/5, 8/11, 8/14	Schloss Bleiburg	Burg, Schloss, Befestigung - Mittelalter/Neuzeit
76003 Bleiburg	584, 588	Spätantike Gräber in Bleiburg	Bestattung - Spätantike
76008 Kömmel	229/2, 235, 241	Verwallung Gradischnig	Befestigung - undatierbar Einzelfund - Spätantike Einzelfund - Mittelalter
76010 Moos	1394/1, 1394/2, 1394/3, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1426/1, 1427/1	Dobrawa	Siedlung -Frühmittelalter/ Mittelalter
76010 Moos	661	Libitsch	Befestigung, Wall, Graben - Mittelalter
76010 Moos	98/1	Staudachhof in Einersdorf	Arch. Fundzone Edelsitz - Neuzeit
76010 Moos	673/1	Burgstall Minnenburg	Siedlung, Befestigung - Mittelalter
76012 Oberloibach	677, 679, 682	Grabbauten in Oberloibach	Bestattung - römische Kaiserzeit
76012 Oberloibach	371, 389, 395/1, 395/2	Maverca	Befestigung - Mittelalter
76012 Oberloibach	1/1	Filialkirche hl. Bartholomäus in Oberloibach	Arch. Fundzone Kirche - Mittelalter
76015 Rinkenberg	1227/4	Vogrcce	Gräberfeld - Spätantike
76015 Rinkenberg	1000	Filialkirche h. Oswald in Rinkolach	Arch. Fundzone Kirche - Mittelalter
76021 Unterloibach	332/3	Filialkirche hl. Andreas in Unterloibach	Kirche, Friedhof - Spätmittelalter
76021 Unterloibach	.7/3	Sorgendorf	Edelsitz - Neuzeit

Tabelle 1: Liste der archäologischen Fundstellen in Bleiburg, Quelle: Bundesdenkmalamt.

Diese archäologischen Fundstellen werden im Entwicklungsplan entsprechend ausgewiesen und berücksichtigt.

Neben den religiösen und kulturellen Einrichtungen sind **Sport- und Freizeiteinrichtungen** sehr wichtig. Zusätzlich zu den zahlreichen Sportvereinen und Sportgemeinschaften stellt das Erlebnisbad in Bleiburg eine wichtige Freizeiteinrichtung dar.

**Gastronomische Einrichtungen** sind für die soziale Interaktion sowie für den Tourismus von großer Bedeutung. Im Gemeindegebiet von Bleiburg befinden sich einige Gastronomiebetriebe. Die Öffnungszeiten variieren je nach Angebot.

## 4 Statistische Daten

### 4.1 Bevölkerung

#### 4.1.1 Bevölkerungsentwicklung

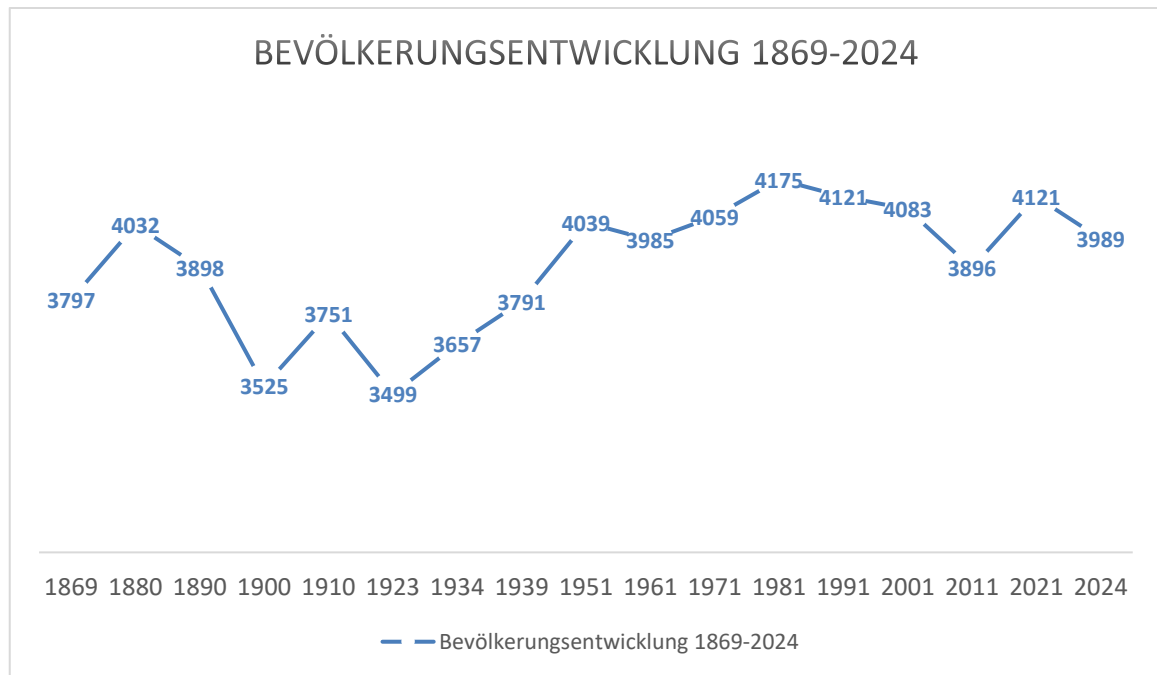


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Bleiburg 1869 - 2024.

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Bleiburg zeigt ein sehr dynamisches Bild. Die Entwicklung von 1869 bis 1961 zeigt ein ständiges Auf und Ab. Von 1981 bis 2011 zeigte die Entwicklung einen kontinuierlich negativen Trend. Als 2012 das erste „Baulandmodell“ in Ebersdorf errichtet wurde, gab es eine starke Zuwanderung. Dieser Trend konnte seit 2021 nicht mehr fortgeschrieben werden. Die negative Bevölkerungsentwicklung seit 2021 ist u.a. auf die Schließung der Flüchtlingsbetreuungseinrichtung zurückzuführen.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Bleiburg zeigt folgende Veränderungen im Jahresverlauf von 2011 bis 2023.

	<b>Bevölkerung am 1.1.</b>	<b>Geburten</b>	<b>Sterbefälle</b>	<b>Zuzüge</b>	<b>Wegzüge</b>	<b>Bevölkerung am 31.12.</b>
<b>2011</b>	3924	20	47	155	160	3894*
<b>2012</b>	3894	31	55	205	158	3918*
<b>2013</b>	3918	39	44	298	249	3968*
<b>2014</b>	3968	41	41	319	245	4043*
<b>2015</b>	4043	32	53	280	271	4034*
<b>2016</b>	4034	43	35	306	251	4093*
<b>2017</b>	4093	38	47	228	240	4072
<b>2018</b>	4072	26	51	220	193	4077*
<b>2019</b>	4077	32	44	238	242	4058*
<b>2020</b>	4058	39	53	311	285	4071*
<b>2021</b>	4071	32	50	339	264	4127*
<b>2022</b>	4127	29	59	297	292	4103*
<b>2023</b>	4103	33	63	182	269	3986

Tabelle 2: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik.

\* Statistische Korrektur

Die tabellarische Gegenüberstellung der Anzahl der Geburten und der Sterbefälle zeigt, dass die Stadtgemeinde Bleiburg in den letzten Jahren eine negative Geburtenbilanz aufweist, da die Zahl der Sterbefälle überwiegt.

Die Wanderungsbilanz sagt aus, ob die Zahl der Zuzüge in die Gemeinde oder die Zahl der Wegzüge aus der Gemeinde überwiegt. In den Jahren 2011, 2017, 2019 und 2023 war die Wanderungsbilanz negativ, in den anderen Jahren im Betrachtungszeitraum ist eine positive Entwicklung bei der Außen- und Binnenwanderung erkennbar. Binnenwanderungen innerhalb des Gemeindegebietes werden bei dieser Darstellung nicht berücksichtigt.

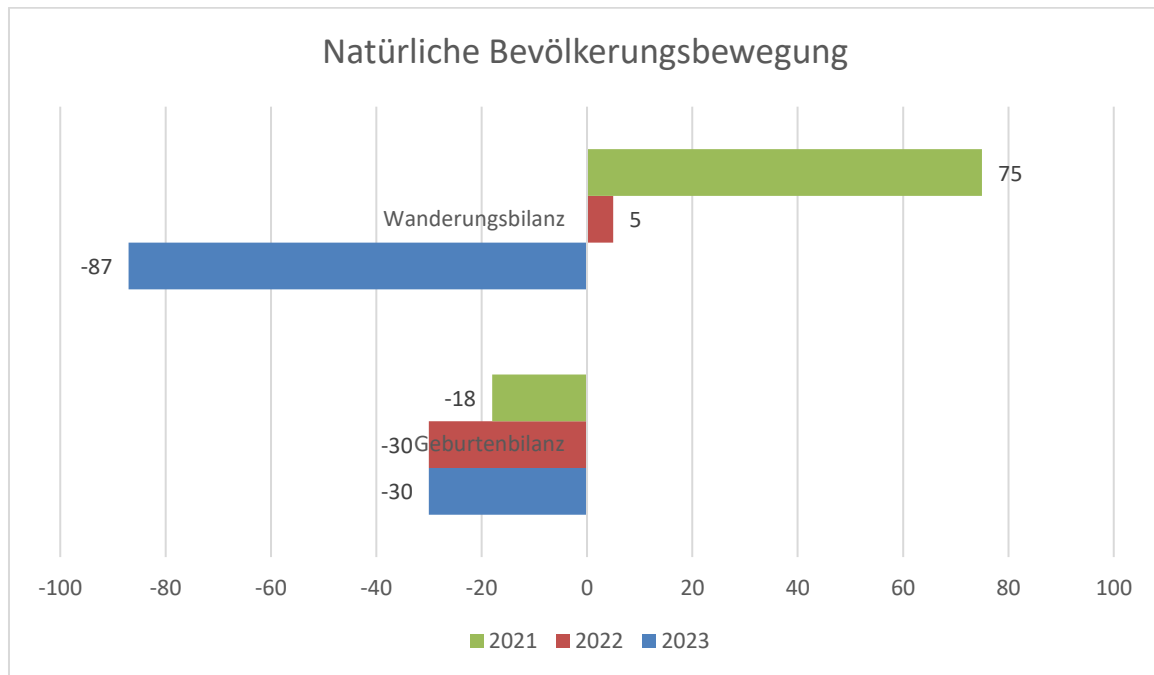


Abbildung 10: Natürliche Bevölkerungsbewegung

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik.

Abbildung 9 zeigt graphisch aufbereitet die Geburtenbilanz (Anzahl der Geburten minus Anzahl der Sterbefälle) und die Wanderungsbilanz (Anzahl der Zuzüge minus Anzahl der Wegzüge) für die Jahre 2021 bis 2023.

Die Balken unter Null verdeutlichen die teils stark negative Entwicklung der Komponenten der Bevölkerungsentwicklung.

#### 4.1.2 Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften

	15.05.2001	%	31.10.2011	%	31.12.2023	%
Aich	167	4,1	142	3,6	147	3,7
<b>Bleiburg</b>	<b>1339</b>	<b>32,8</b>	<b>1298</b>	<b>33,3</b>	<b>1330</b>	<b>33,3</b>
Dobrowa	23	0,6	19	0,5	19	0,5
Daurain	16	0,4	12	0,3	8	0,2
<b>Ebersdorf</b>	<b>411</b>	<b>10,1</b>	<b>382</b>	<b>9,8</b>	<b>575</b>	<b>14,4</b>
Einersdorf	286	7,0	269	6,9	280	7,0
Grablach	30	0,7	29	0,7	31	0,8
Kömmel	78	1,9	71	1,8	61	1,5
Kömmelgupf	25	0,6	24	0,6	16	0,4
<b>Loibach</b>	<b>429</b>	<b>10,5</b>	<b>419</b>	<b>10,8</b>	<b>387</b>	<b>9,7</b>
Lokowitzen	6	0,1	4	0,1	5	0,1
Moos	177	4,3	177	4,5	160	4,0
Replach	66	1,6	62	1,6	63	1,6
Rinkenbergr	284	7,0	278	7,1	272	6,8
Rinkolach	94	2,3	92	2,4	91	2,3
Ruttach	48	1,2	39	1,0	38	1,0
Schattenbergr	25	0,6	26	0,7	18	0,5
Schilterndorf	171	4,2	149	3,8	136	3,4
St. Georgen	38	0,9	34	0,9	35	0,9
St. Margarethen	89	2,2	89	2,3	65	1,6
Weißenstein	28	0,7	23	0,6	23	0,6
Wiederndorf	175	4,3	172	4,4	167	4,2
Woroujach	78	1,9	86	2,2	65	1,6
<b>Summe</b>	<b>4083</b>	<b>100</b>	<b>3896</b>	<b>100</b>	<b>3992</b>	<b>100</b>

Tabelle 3: Bevölkerung nach Ortschaften 2001/2011/2023

Quelle: Statistik Austria, Großzählung 2001, Volkszählung 2011, Angaben der Gemeinde 2023.

Das Gemeindegebiet von Bleiburg ist in 23 Ortschaften gegliedert. Diese konzentrieren sich entlang der Hauptverkehrsachsen und in den topographischen Gunstlagen. Kleinere Siedlungssplitter und Einzellagen sind im höher gelegenen Gemeindegebiet angegliedert. In Tabelle 3 sind die bevölkerungsstärksten Ortschaften klar ersichtlich: der Hauptort Bleiburg und direkt angrenzend Ebersdorf. Eine klare Trennung dieser beiden Ortschaften ist in der Natur nicht mehr gegeben. Dies wird auch in der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte entsprechend berücksichtigt. Auch in Loibach sind im Jahr 2023 knapp 10% der Gemeindebevölkerung beheimatet. In den statistischen Daten gibt es zwischen Ober- und Unterloibach keine Trennung und der gesamte Ortsbereich von Loibach umfasst ein sehr großes Gebiet – dazu kommt es auch zu der relativ hohen Anzahl der Bevölkerung.

Die kleineren Siedlungssplitter im dezentralen Bereich weisen eine negative Bevölkerungsentwicklung auf.

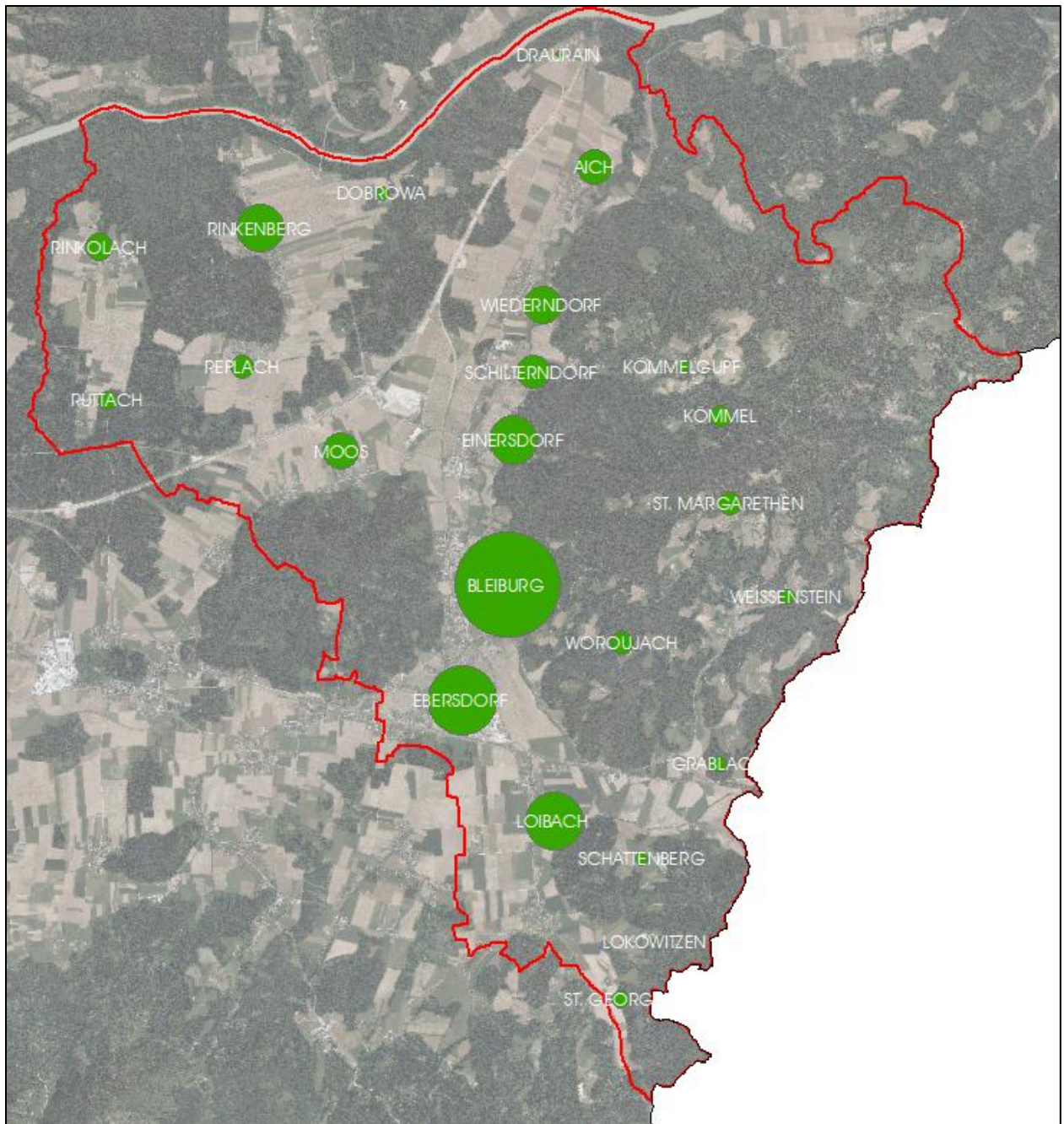


Abbildung 11: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften, Stand 31.12.2023

### 4.1.3 Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht

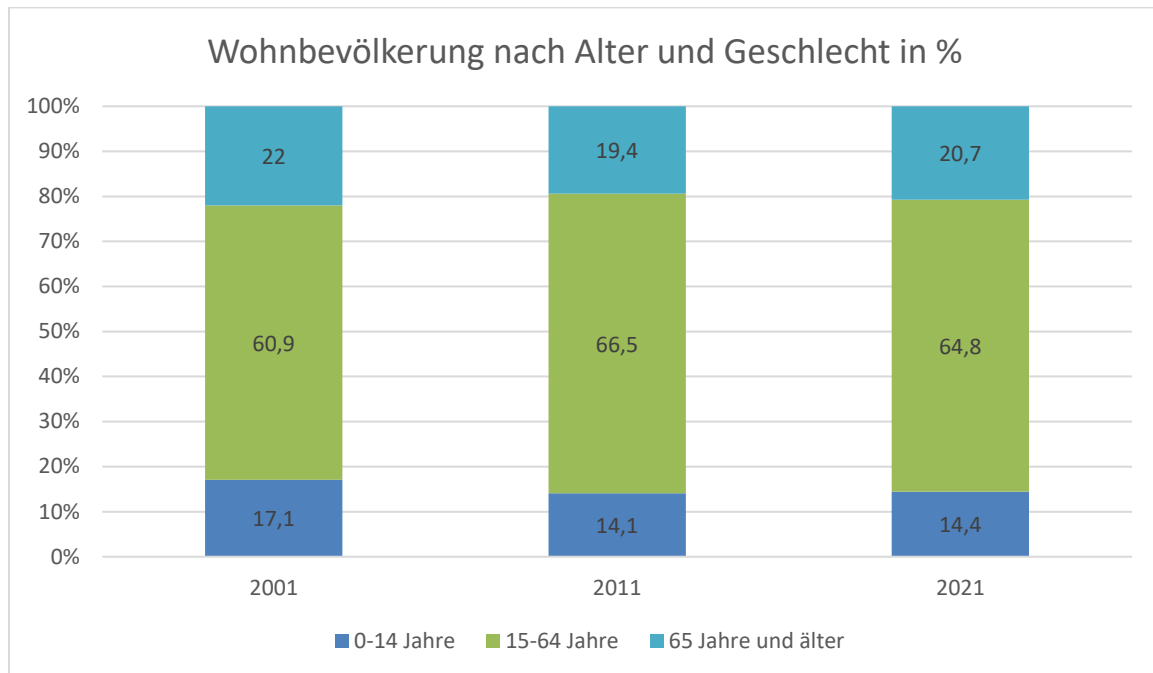


Abbildung 12: Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht in Prozent

Quelle: Statistik Austria, RZ2021, RZ2011.

Die Verteilung der Altersgruppen der Wohnbevölkerung von Bleiburg zeigt keine anschaulichen Abweichungen zum Politischen Bezirk Völkermarkt und dem Bundesland Kärnten. Von 2011 bis 2021 ist deutlich zu erkennen, dass der Anteil der über 65jährigen immer mehr zunimmt. Dies hat eine Überalterung der Bevölkerung zur Folge.

### 4.1.4 Haushaltgröße

	Anzahl der privaten Haushalte in Bleiburg	Durchschnittliche Haushaltsgröße in Bleiburg	Durchschnittliche Haushaltsgröße Politischer Bezirk Völkermarkt	Durchschnittliche Haushaltsgröße Bundesland Kärnten
<b>2001</b>	1474	2,8		2,5
<b>2011</b>	1547	2,5	2,5	2,3
<b>2021</b>	1684	2,4	2,3	2,2

Tabelle 4: Anzahl der privaten Haushalte/Haushaltsgröße

Quelle: Statistik Austria, VZ2001, RZ2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020.

Die Haushaltgröße gibt Aufschluss über die Zahl der in einem Haushalt lebenden Personen. Diese nimmt seit 2011 markant ab – dieser Trend ist auf Bezirks- und Landesebene gleichermaßen zu beobachten. Die

durchschnittliche Haushaltsgröße der Stadtgemeinde Bleiburg ist im Kärnten-Vergleich relativ hoch. Sie ist auf die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen zurückzuführen.

#### 4.1.5 Exkurs:

##### Demographie Check: Kärnten 2020

*Durchgeführt von Stainer-Hämmerle Kathrin und Zametter Thomas Friedrich, Fachhochschule Kärnten - Studienbereich für Wirtschaft & Management, Public Management im Auftrag des Landes Kärnten, Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum. Juni 2021*

Im „Demographie Check: Kärnten 2020“ wird die Bevölkerungsentwicklung von Kärnten in den unterschiedlichen NUTS-3 & LEADER Regionen bis 2050 prognostiziert. Kärnten weist bis 2050 eine negative Bevölkerungsentwicklung auf. Diese negative Entwicklung ist auf eine negative Geburtenbilanz sowie eine negative Wanderungsbilanz zurückzuführen. Es liegen Entwicklungsdisparitäten zwischen Zentrum und Peripherie vor. Lediglich 27 der 132 Gemeinden werden bis 2050 ein Bevölkerungswachstum erreichen. Diese Wachstumsgemeinden befinden sich nahezu zur Gänze im Kärntner Zentralraum. Peripher gelegene Gemeinden leiden unter Bevölkerungsschwund und Strukturschwäche, was einen Anstieg der Kosten für die verpflichtende Daseinsvorsorge mit sich bringt.

Das LEADER Projekt unterteilt das Landesgebiet in unterschiedliche Lokale Aktionsgruppen (LAGs). Für die LAG Regionalkooperation Unterkärnten ist stark vom demographischen Wandel betroffen. Zwischen 2002 und 2017 verliert die Region knapp 5% der Bevölkerung. Im Teilgebiet des Vereins Regionalentwicklung Südkärnten (Bezirk Völkermarkt) zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2017 bis 2050 durch internationale Zuwanderung profitieren wird. Speziell für die Stadtgemeinde Bleiburg wurde eine positive Bevölkerungsentwicklung von +10,75% errechnet.

Diese positive Entwicklung ist einerseits auf die vorhandene sehr aktive Kunst- und Kulturszene sowie dem vielfältigen Vereinsleben und dem damit verbundenen liberalen Klima und andererseits auf die Karrierechancen in den umliegenden Technologieunternehmen zurückzuführen. Der Technologiebereich, gemessen an der Anzahl an unselbstständig Beschäftigten, ist im Bezirk Völkermarkt größer als im Bezirk Villach. Zum Vergleich (Villach: 17,9 Prozent; Völkermarkt: 20,7 Prozent).

Als Handlungsempfehlung speziell für die LAG Regionalkooperation Unterkärnten werden folgende Empfehlungen abgegeben (Auswahl):

- ✓ Stärkung des regionalen Dienstleistungssektors

Der Dienstleistungssektor ist im Bezirk Völkermarkt unter dem Landesdurchschnitt. Durch eine Stärkung der Wirtschaftsstruktur wird eine qualifizierte Zu- und Rückwanderung mobilisiert.

- ✓ Aufbau von Entwicklungschancen im Rahmen der Koralmbahn

Durch diese neue Infrastruktur ist es möglich das momentan begrenzte Einzugsgebiet und den Arbeitsmarkt zu vergrößern.

- ✓ Stärkung und Mobilisierung der Landwirtschaft
- ✓ Modernisierung des Tourismus
- ✓ Kultur und Technologie als verbindendes Element weiter etablieren
- ✓ Ausbau in Richtung Klimawandel, Schutzgebiete und Biodiversität
- ✓ Ausbau von Kooperationspotentialen

In Zukunft wird sich nicht mehr jede Gemeinde alles leisten können. Durch Kooperationen könnte ein strategischer Wissensaustausch und damit wechselseitige Modernisierungsprozesse in Gang gebracht werden.

**Schlussfolgerung:**

Die LAG Regionalkooperation Unterkärnten wird sich bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtheit betrachtet negativ entwickeln. Für die Stadtgemeinde Bleiburg wird jedoch eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Die Koralmbahn bringt neue Möglichkeiten, allerdings fehlt in der Region eine Haltestelle. Somit ist eine enge Kooperation mit der LAG Lavanttal erforderlich. Die zunehmende Überalterung der Bevölkerung bringt neue Herausforderungen im Pflegebereich und in der Daseinsfürsorge mit sich.

## 4.2 Wirtschaft

### 4.2.1 Erwerbstätige allgemein

Im Jahr 2021 stellen von den 4.121 Einwohnern in der Gemeinde 2.042 Erwerbspersonen dar, damit liegt die allgemeine Erwerbsquote bei 50 Prozent. Von den 2.042 Erwerbspersonen sind im Jahr 2021 3,5% arbeitslos und 11% selbständige Erwerbstätige bzw. mithelfende Familienangehörige.

Der Wert der Nicht-Erwerbstätigen (2.079 Personen) in der Gemeinde untergliedert sich in

- Personen unter 15 Jahren (14,4%),
- Personen mit Pensionsbezug (24,7%) und
- Schülerinnen, Schüler, Studierende<sup>8</sup> (3,8%).

Auch 311 sonstige Nicht-Erwerbspersonen<sup>9</sup> (7,5%) wurden in der Gemeinde registriert.

Eine Unterteilung der Erwerbstätigen nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit in Prozent (ÖNACE-Abschnitte) zeigt folgendes Bild:

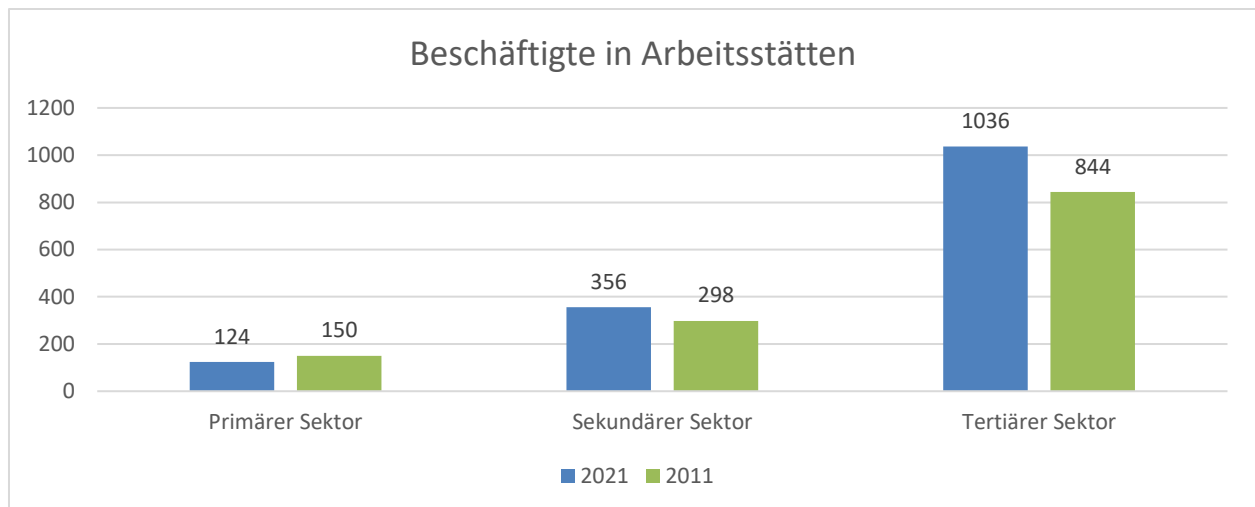


Abbildung 13: Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE-Abschnitte) 2001 und 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit.

Quelle: Statistik Austria, Registerzählung vom 31.10.2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020.

Insgesamt sind im Jahr 2021 124 Personen der Erwerbstätigen Bevölkerung der Stadtgemeinde Bleiburg im Bereich der Land- und Forstwirtschaft (Primärer Sektor) beschäftigt. 356 Personen der erwerbstätigen Bevölkerung sind im sekundären Wirtschaftsbereich (Herstellung von Waren, Energieversorgung,

<sup>8</sup> Ohne Personen mit Ausbildung im Ausland bzw. Ausbildung unbekannt.

<sup>9</sup> Ausschließlich im Haushalt tätige Personen, die aus anderen Gründen nicht erwerbstätig oder arbeitslos sind, keine österreichische Pension beziehen und keine österreichische Schule oder Hochschule besuchen. Personen unter 15 Jahren sind ausgenommen.

Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Bau) beschäftigt. Der Großteil der erwerbstätigen Bevölkerung (1.036 Personen) arbeitet im tertiären Wirtschaftssektor: in den Bereichen Handel, Beherbergung/Gastronomie und persönliche, soziale und öffentliche Dienste sind die meisten Erwerbstätigen zu verzeichnen.

#### 4.2.2 Arbeitsstätten und Beschäftigte am Arbeitsort

Zum VZ-Stichtag 2021 gab es in der Stadtgemeinde Bleiburg 298 Arbeitsstätten (ohne Land- und Forstwirtschaft); 2011 waren es 220 Arbeitsstätten - die Zahl der Arbeitsstätten hat stark zugenommen. Diese Zunahme spiegelt sich auch bei den Beschäftigten am Arbeitsort wider: es ist ein Plus von 12% zu verzeichnen (2011: 1.242 Beschäftigte am Arbeitsort, 2021: 1.392 Beschäftigte am Arbeitsort).

WIRTSCHAFTSABTEILUNG	ARBEITSSTÄTTEN		BESCHÄFTIGTE	
	2021	2011	2021	2011
<b>Insgesamt</b>	<b>298</b>	<b>220</b>	<b>1.392</b>	<b>1.242</b>
<b>Sekundärer Sektor</b>	<b>59</b>	<b>46</b>	<b>356</b>	<b>298</b>
Bergbau	1	2	42	26
Herstellung von Waren	32	19	162	75
Energieversorgung	2	3	10	5
Wasserver- und Abfallentsorgung	1	1	1	3
Bauwesen	23	21	141	189
<b>Tertiärer Sektor</b>	<b>239</b>	<b>174</b>	<b>1.036</b>	<b>844</b>
Handel	60	55	338	273
Verkehr	9	6	83	60
Beherbergung und Gastronomie	27	28	102	108
Information und Kommunikation	3	2	5	4
Finanz- und Versicherungsdienstleist.	11	8	45	53
Grundstücks- und Wohnungswesen	3	8	5	9
Freiberufl./techn., wirtschaftl. Dienstleistungen	56	22	94	38
Persönl., soziale und öffentl. Dienste	70	45	364	299

Tabelle 5: Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten 2021, 2011

Quelle: Statistik Austria, RZ 2021, RZ 2011.

Der Schwerpunkt der Wirtschaftsstruktur liegt im tertiären Sektor. Dieser hat sich in der letzten Dekade positiv entwickelt. Der größte Zuwachs ist in den Bereichen Handel, Freiberufliche/technische wirtschaftliche Dienstleistungen und persönliche/soziale und öffentliche Dienste zu verzeichnen. Ein Minus ist im Bereich Finanz- und Versicherungsdienstleistungen ersichtlich.

#### 4.2.3 Pendler

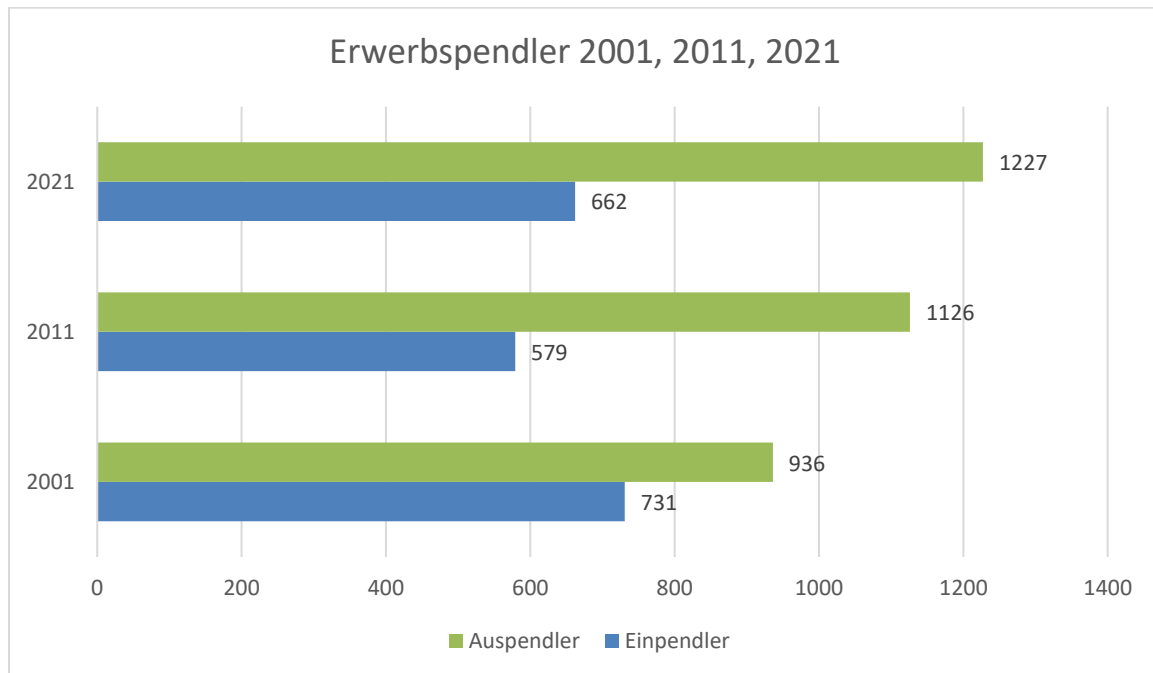


Abbildung 14: Aus und Einpendler 2001, 2011, 2020

Quelle: Statistik Austria, RZ2011, VZ2001, Gebietsstand 1.1.2021

Die Statistik der Ein- und Auspendler aus den Jahren 2001, 2011 und 2021 zeigt, dass in allen Dekaden die Zahl der Auspendler deutlich überwiegt. Daraus ist abzuleiten, dass die Gemeinde weniger Arbeitsplätze anbietet, als es ortsansässige unselbstständige Beschäftigte gibt. Die Zahl der Auspendler steigt seit 2001 kontinuierlich, was auf ein geringeres Angebot von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet zurückzuführen ist.

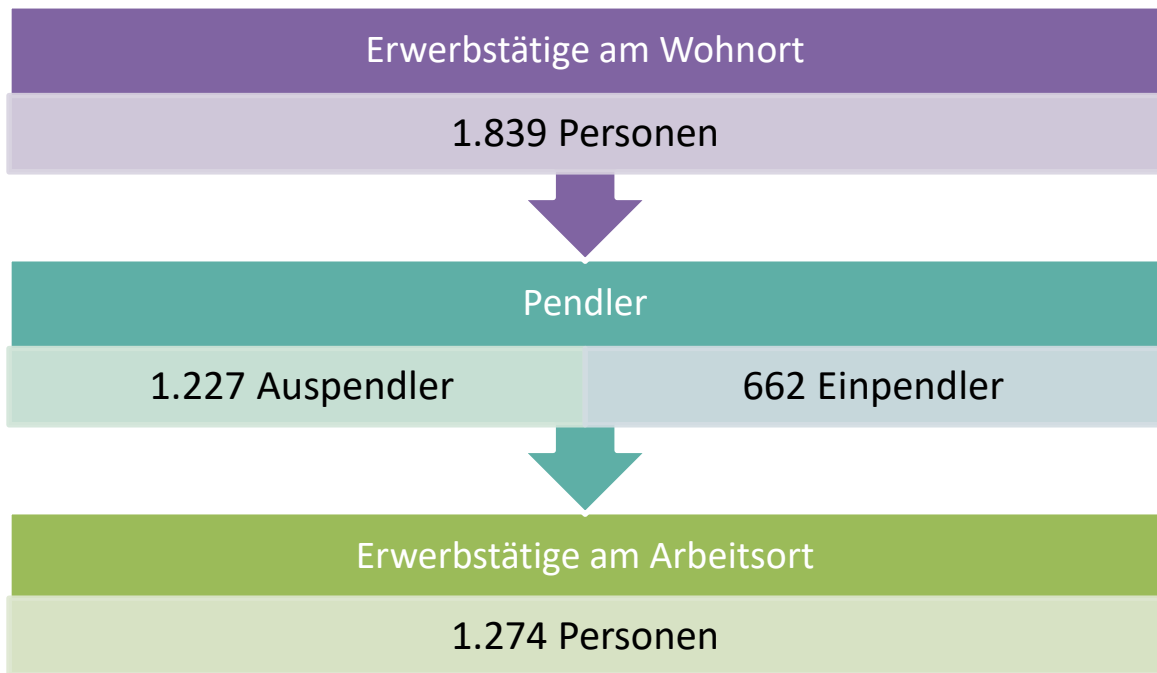


Abbildung 15: Erwerbstätige nach Entfernungskategorie des Berufspendelns  
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2021.

<b>Pendler</b>	<b>2021</b>
<b>Index Pendlersaldo<sup>10</sup></b>	69,3
<b>Index Pendlermobilität<sup>11</sup></b>	102,7

Tabelle 6: Erwerbsspendler nach Pendelziel  
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2021.

Die Werte der Abbildung 15 und Tabelle 6 zeigen, dass im Gemeindegebiet ein geringes Arbeitsplatzangebot vorliegt und die Zahl der Auspendler in andere Gemeinden überwiegt. Demgemäß ist der Pendlersaldo sehr niedrig bzw. die Pendlermobilität sehr hoch. Der vorwiegende Teil der Auspendler pendelt in eine andere Gemeinde im politischen Bezirk (Feistritz ob Bleiburg: 242 Pendler, Völkermarkt: 174 Pendler) und in andere politische Bezirke des Landes (Klagenfurt: 283 Pendler). Ins Ausland pendeln trotz der Nähe zu Slowenien nur 9 Erwerbstätige.

<sup>10</sup> Formel: Erwerbstätige am Arbeitsort/Erwerbstätige am Wohnort \* 100

<sup>11</sup> Formel: (Auspender + Einpendler) / Erwerbstätige am Wohnort \* 100

### 4.3 Land- und Forstwirtschaft

#### 4.3.1 Land- und forstwirtschaftliche Betriebe

Im Jahr 2020 gab es in der Stadtgemeinde Bleiburg laut Agrarstrukturerhebung insgesamt **240 land- und forstwirtschaftliche Betriebe**, wobei drei Viertel der Betriebe als Nebenerwerbsbetriebe geführt werden. Im Vergleich zu 2010 ist eine Zunahme der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe von ca. 13% zu verzeichnen.

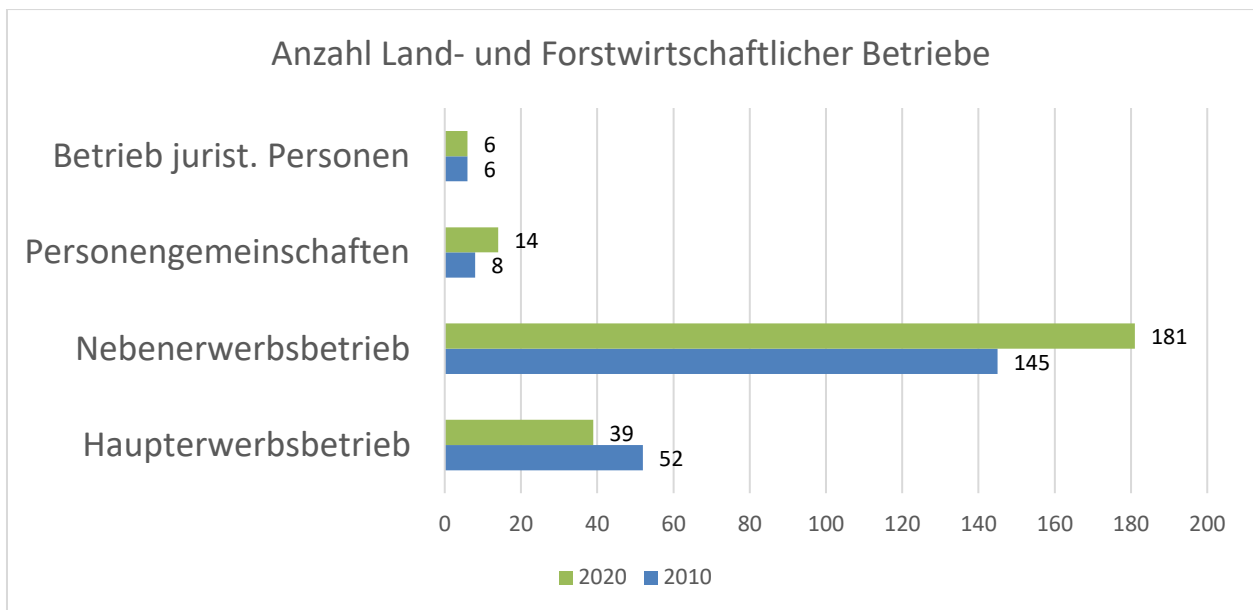


Abbildung 16: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Erwerbsart 2010, 2020  
Quelle: Statistik Austria, Agrarstrukturerhebung.

## 4.4 Tourismus

Bleiburg ist eine sehr bekannte Kulturstadt. Neben den geschichtsträchtigen Einrichtungen sind die kulturellen Einrichtungen (Werner Berg Museum, Freyungsbrunnen, Geburtsort von Kiki Kogelnik) weit über die Landesgrenzen bekannt. Der Bleiburger Wiesenmarkt wird seit mehr als 600 Jahren gefeiert. Er findet jährlich im September statt und ist Südkärntens ältestes und größtes Volksfest. Neben dem kulturellen und naturräumlichen Angebot wirken sich die Nähe zum Klopeiner See und zur Petzen positiv auf den Tourismus aus.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Bleiburg beläuft sich auf 2 Tage. Im Bezirk Völkermarkt sind es im Durchschnitt 7 Tage, in Kärnten 4 Tage. Die Zahl der Übernachtungen war im Jahr 2011 am Höchsten. Danach gab es ein ständiges Auf und Ab, wobei COVID-19 deutliche Spuren in der Tourismusstatistik hinterlässt. Seit der Pandemie steigt die Zahl der Übernachtungen wieder an.

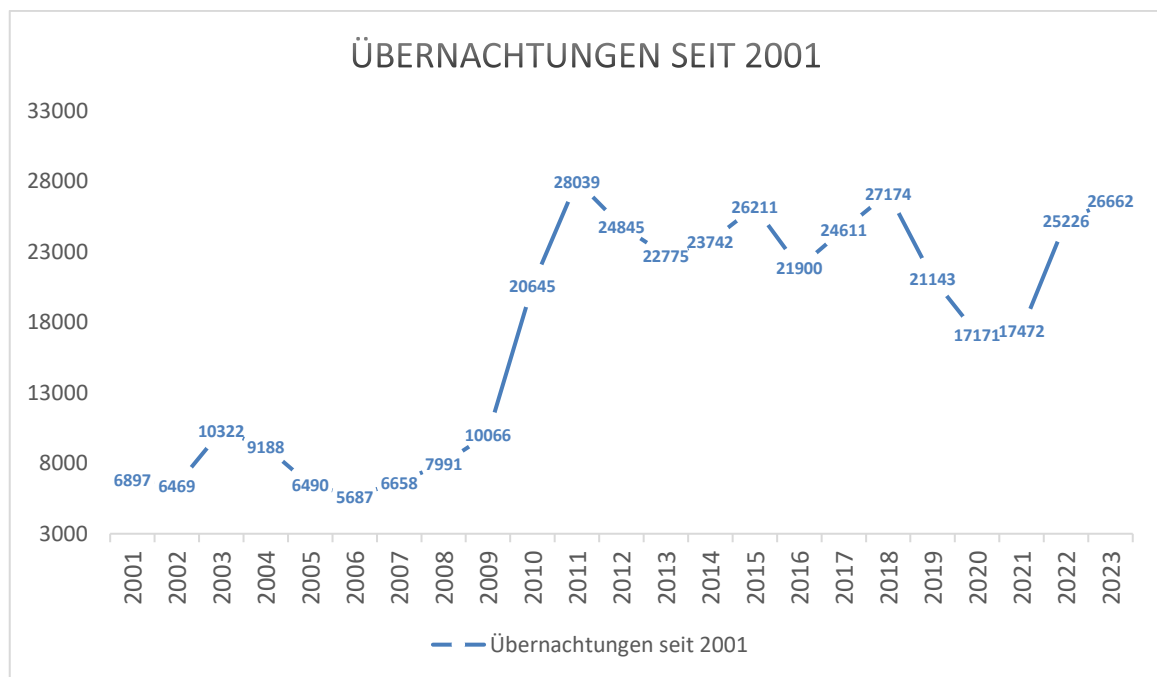


Abbildung 17: Übernachtungen seit 2001  
Quelle: Statistik Austria – Tourismusstatistik.

Neben zahlreichen privaten Unterkünften in Form von Ferienhäusern gibt es auch gewerbliche Unterkünfte im Gemeindegebiet von Bleiburg. Die Übernachtungen konzentrieren sich grundsätzlich auf die Sommermonate, aber auch außerhalb der Sommersaison sind Übernachtungen zu verzeichnen.

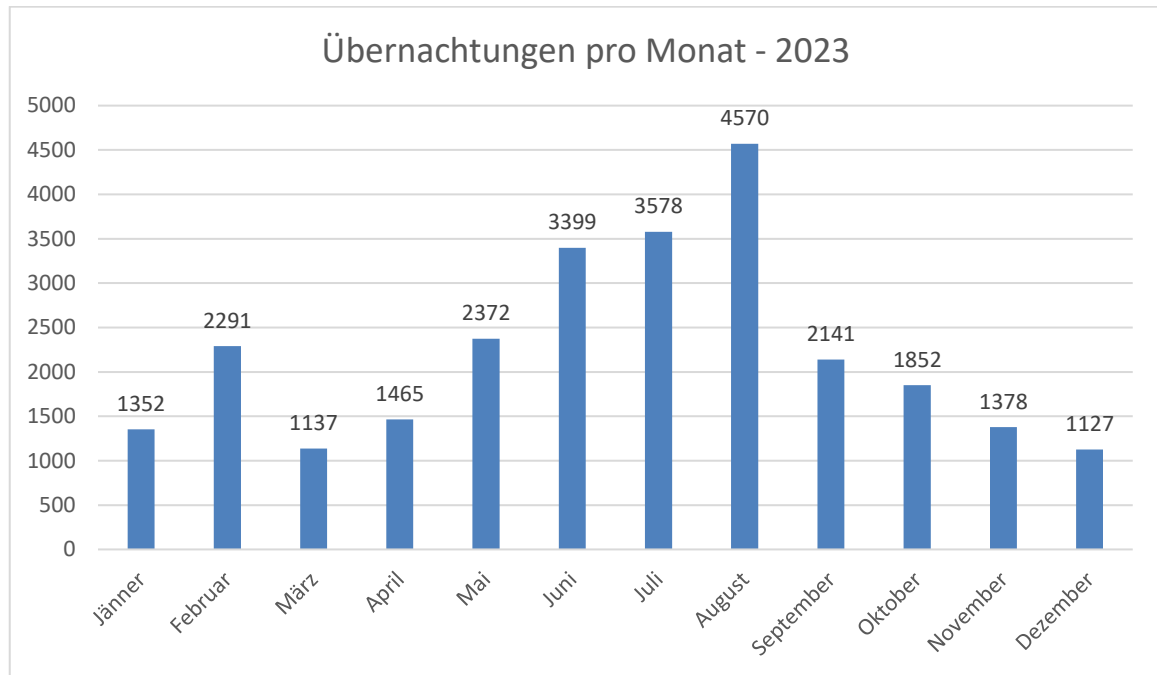


Abbildung 18: Übernachtungen pro Monat - 2023

Quelle: Statistik Austria - Tourismusstatistik.

## 5 Baulandanalyse

### 5.1 Ermittlung Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre (2024-2033)

Bei der Baulandanalyse und der Berechnung der Bauflächenbilanz werden gewidmete und bereits bebaute Flächen den gewidmeten Freiflächen in den jeweiligen Widmungskategorien gegenübergestellt.

Die Berechnung des Baulandbedarfes erfolgt mit Hilfe des Berechnungsmodelles der Kärntner Landesregierung und berücksichtigt folgende Parameter:

- Berechnung der Entwicklung von Privathaushalten (Bevölkerungsentwicklung, Einwohner in privaten Haushalten, Anzahl der privaten Haushalte)
- Berechnung des Flächenbedarfs (Wohnungsneubau von 2011 bis 2023, durchschnittlicher Flächenverbrauch pro Wohneinheit)
- Baulandbedarf im Gewerbe und im Fremdenverkehr (Berücksichtigung der Beschäftigten am Arbeitsort, Pendler, Nächtigunugszahlen, Bettenangebot)
- Aufteilung Baulandbedarf nach Widmungskategorien für die nächsten 10 Jahre
- Berechnung der aktuellen Bauflächenbilanz

Widmungskategorie	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	AUGB	Freifläche abzgl. AUGB	Freifläche in % d. Widmungsfläche	Baulandbedarf	10 Jahresbaulandüberhang absolut Faktor (F:B)	
Wohngebiet	82,66 ha	67,59 ha	4,04 ha	11,02 ha	13,33 %	3,51 ha	7,51 ha	3,14
Dorfgebiet	159,82 ha	124,06 ha	6,45 ha	29,31 ha	18,34 %	6,00 ha	23,31 ha	4,88
Kurgebiet	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	1,00 ha	-1,00 ha	0,00
Geschäftsgebiet	13,59 ha	11,55 ha	0,50 ha	1,55 ha	11,39 %	1,00 ha	0,55 ha	1,55
Gem. Baugebiet	1,85 ha	1,85 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Gewerbegebiet	31,30 ha	19,55 ha	9,54 ha	2,20 ha	7,04 %	2,50 ha	-0,30 ha	0,88
Industriegebiet	18,19 ha	16,68 ha	0,00 ha	1,52 ha	8,33 %	1,50 ha	0,02 ha	1,01
EKZ1, EKZ2, FWZ	1,34 ha	1,34 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
<b>G E S A M T</b>	<b>308,74 ha</b>	<b>242,62 ha</b>	<b>20,53 ha</b>	<b>45,60 ha</b>	<b>14,77 %</b>	<b>15,51 ha</b>	<b>30,09 ha</b>	<b>2,94</b>
Sondergebiet-KS	3,23 ha	3,23 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Sondergebiet-PS	1,21 ha	1,21 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
<b>GESAMT</b>	<b>313,18 ha</b>	<b>247,05 ha</b>	<b>20,53 ha</b>	<b>45,60 ha</b>	<b>14,56 %</b>	<b>15,51 ha</b>	<b>30,09 ha</b>	<b>2,94</b>

Tabelle 7: Bauflächenbilanz Stadtgemeinde Bleiburg, Berechnung Stand März 2025.

Von den 313,18 Hektar als Bauland gewidmeten Flächen sind derzeit ca. 247,05 Hektar bebaut. Die Summe der unbebauten Flächen beträgt 45,6 Hektar – das entspricht knapp 15% der Widmungsfläche. Weitere 20,53 Hektar sind als Aufschließungsgebiet festgelegt. Die unbebauten Flächen und die als Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen stellen rund 21% der Widmungsfläche dar.

Aufgrund der Struktur und der Funktion der Gemeinde vordringlich als Wohnstandort mit noch ausgeprägter Agrarfunktion dominiert innerhalb des Baulandes die Widmungskategorie Bauland - Dorfgebiet.

### **Kriterien der Baulandbedarfsberechnung (2024-2033):**

#### **Wohnen**

---

- Bevölkerungswachstum ca. 4%
- Entwicklungsbedarf von ca. 138 Wohneinheiten
- Baulandbedarf für die Errichtung von Hauptwohnsitzen, Szenario Flächensparen 8,35 ha für 10 Jahre

#### **Wirtschaft**

---

- Baulandbedarf für gewerbliche Entwicklungen: 6,0 ha (Sockelbedarf + Zielbedarf für einen regionalen Wirtschaftsstandort für 10 Jahre)

#### **Tourismus**

---

- Für die Verbesserung (Ersatzbettenbedarf) und Erweiterung des touristischen Angebotes Zielbedarf 1,0 ha für 10 Jahre

#### **Zeitwohnsitze - Freizeitwohnsitze**

---

- Zweitwohnsitze/Freizeitwohnsitze stellen grundsätzlich keine raumplanerische Zielsetzung dar, der Zielbedarf für die Abrundung von Freizeitwohnsitzen wird mit 0,16 ha berechnet. Dies bedingt keine neuen Entwicklungen von Freizeitwohnsitzen.

Der Baulandbedarf, berechnet mit dem Prognosemodell des Amtes der Kärntner Landesregierung für die nächsten 10 Jahre beträgt somit 15,51 Hektar. Der 10 Jahresbaulandüberhang beläuft sich auf 30,09 Hektar. Circa 15% der gewidmeten Baulandflächen in der Stadtgemeinde Bleiburg stellen Freiflächen dar. Somit reichen die vorhandenen Baulandreserven der Stadtgemeinde Bleiburg für die nächsten 29 Jahre.

## 5.2 Baulandüberhang und Baulandmobilisierung

Der Baulandüberhang in der Stadtgemeinde Bleiburg reicht für die nächsten 29 Jahre und ergibt sich aus der ermittelten Baulandreserve und dem errechneten Baulandbedarf. Diesem Baulandüberhang kann mit folgenden Instrumenten entgegengewirkt werden.

### 5.2.1 Reduktion des Baulandüberhanges

Ein Großteil der Baulandreserve befindet sich in Siedlungsbereichen mit vollständig ausgebaute Infrastruktur. In dezentral gelegenen Ortschaften ohne vollständig ausgebaute Infrastruktur (zum Teil fehlender Anschluss an die Gemeindekanalisation und die Gemeindewasserversorgungsanlage) ist in Randbereichen nur bedingt gewidmetes unbebautes Bauland vorliegend. Auch Bereiche zur Verdichtung nach Innen bilden einen wichtigen Punkt in Streusiedlungen.

Für die nächsten 10 Jahre hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt, den überwiegenden Teil des unbebauten Baulandes einer widmungsgemäßen Bebauung zuzuführen. Durch die vordringliche Inanspruchnahme der bereits gewidmeten Baulandflächen werden Neuausweisungen reduziert. Somit werden bestehende infrastrukturelle Einrichtungen effizienter genutzt. Dies wirkt sich positiv auf den Gemeindehaushalt aus.

Zur bestmöglichen Reduktion des Baulandüberhanges ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erforderlich. Dazu sind folgende Maßnahmen möglich:

- *keine Neuausweisung von Bauland in raumplanerischen Ungunstlagen bzw. im freien Landschaftsraum – gilt ausdrücklich für Bauführungen, die innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen (ohne Nutzungskonflikt) errichtet werden können. Davon ausgenommen sind Bauführungen für die Land- und Forstwirtschaft und für den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur nach entsprechender Prüfung in den Folgeverfahren.*
- *Keine Baulandausweisungen in sensiblen Waldrandbereichen, exponierten Hanglagen und im freien Landschaftsraum*
- *Vorrangige Inanspruchnahme von bereits gewidmetem Bauland - Mobilisierung bereits erschlossener Baulandreserven und innerörtlicher Bauflächen.*
- *Neufestlegungen von Bauland nur im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen (organischer Zusammenhang zu bestehenden Ortsräumen/Baulandwidmungen) – Baulandarrondierung und Baulanderweiterung*

- *Durchführen einer aktiven Bodenpolitik seitens der Gemeinde - Einsatz von privatrechtlichen Maßnahmen zur Erreichung von Zielen der örtlichen Raumplanung:*
  - *Privatrechtliche Verträge mit den betreffenden Grundstückseigentümern zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung unbebauter Baugrundstücke innerhalb angemessener Fristen*
  - *Beteiligung der Grundeigentümer an den Aufschließungskosten und der Kosten für Wohnfolgeeinrichtungen*
  - *Einheben von Aufschließungsgebühren (sanfter Baudruck)*
- *Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde mit gezieltem Grundstückserwerb (ev. durch Mithilfe des Kärntner Regionalfonds) bei Wohn- und Wirtschaftsbauland - Prüfen und Initiieren von Baulandmodellen*

### 5.2.2 Rückwidmungen

In Ungunstlagen festgelegte Baulandwidmungen sollen rückgewidmet werden. Dies sind u. a. kleinere und unbebaute Baulandwidmungen im landschaftlichen Freiraum, Widmungen innerhalb der ausgewiesenen roten Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinverbauung bzw. Widmungen innerhalb der ausgewiesenen roten Gefahrenzone bzw. innerhalb des rot-gelben Funktionsbereiches der Bundeswasserbauverwaltung. All diese für eine Rückwidmung vorgesehenen Flächen sind im Entwicklungsplan mit dem Symbol ® belegt. Durch diese Rückwidmungen wird die Bauflächenbilanz nachhaltig entlastet, und die Siedlungsentwicklung wird gezielt auf raumplanerisch bevorzugte, gut erschlossene Lagen gelenkt.

### 5.2.3 Baulandmobilisierung durch Baulandbefristungen

Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes darf lt. § 35 K-ROG 2021 für als Bauland festgelegte Grundflächen die seit mindestens 10 Jahren als Bauland festgelegt sind, auf denen keine widmungsgemäße Bebauung begonnen wurde, die zusammenhängende Fläche mind. 500m<sup>2</sup> besteht und für die keine privatrechtlichen Vereinbarungen mit der Gemeinde abgeschlossen worden sind eine **Bebauungsfrist von mind. 10 Jahren** ab Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes sollen sämtliche Baulandreserven der Gemeinde, welche die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Befristung erfüllen, mit einer Baulandbefristung belegt werden. Dies soll zu einer spürbaren Verwertung unbebauter und gewidmeter Grundstücke und somit langfristig zu einer kompakten Siedlungsentwicklung beitragen.

## 5.2.4 Baulandmobilisierung durch privatrechtliche Vereinbarungen

Gemäß § 53 Abs. 2 Z 3 K-ROG 2021 ist die Gemeinde berechtigt privatwirtschaftliche Ziele zur Erreichung der im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen. Bei einer Neufestlegung von Bauland sind privatrechtliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Widmungswerber bzw. Grundstückseigentümer abzuschließen, um eine widmungsgemäße Verwendung der Baulandfläche zu gewährleisten.

## 5.2.5 Baulandmobilisierung durch Aufschließungsabgabe

Nachdem sich ein Großteil der Baulandreserven im innerörtlichen Bereich befindet, ist dieser durch die technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Verkehr) bereits erschlossen. Eine Rückwidmung dieser Flächen ist im Sinne der Verdichtung nach Innen und der bereits getätigten Investitionen in die technische Infrastruktur nicht zielführend. Demgemäß ist es zweckmäßig solche voll aufgeschlossenen Baulandflächen mit einer Aufschließungsabgabe im Nachhinein zu belegen. Dadurch würde der Baulandhortung und dem Baulandparadoxon entgegengewirkt werden. Durch diese Aufschließungsabgabe wäre ein solidarischer Beitrag zur Erhaltung der technischen Infrastruktur gegeben.

### **5.3 Baukultur und baukulturelle Entwicklung**

Das Ortsbild im Sinne des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 - K-OBG umfasst das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, Schloßberge u. ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft.

Das Stadtgebiet von Bleiburg ist sehr historisch geprägt, dies spiegelt sich auch bei den Baulichkeiten wider. Am 10. Oktober Platz befindet sich in der Erdgeschoßzone meist eine öffentliche Nutzung und in den oberen Geschoßen die Wohnnutzung.

In den Ortschaften abseits des Hauptortes hat die Land- und Forstwirtschaft einen sehr hohen Stellenwert und das Ortsbild wird vielfach von landwirtschaftlichen Gehöften geprägt. Diese landwirtschaftlichen Hofstellen wurden sukzessive erweitert und mit der Wohnfunktion ergänzt. Charakteristisch für die Gemeinde Bleiburg sind auch die landwirtschaftlichen Hofstellen in Streulage bzw. Einzellage am Kömmel und am Schattenberg. Viele dieser einstigen Hofstellen wurden auch aufgelassen und in ihrer Nutzung verändert bzw. stellen einen Leerstand dar. Weiters ist der Strukturwandel im landwirtschaftlichen Bereich auch an den konventionellen Betrieben erkennbar. Sie befinden sich meist außerhalb der Siedlungsbereiche in Einzellagen.

Mitentscheidend für die bauliche Entwicklung und Ausprägung der Ortschaften ist vielfach die Topographie: die Ortschaften entlang der Hauptverkehrsachse B81 Bleiburger Straße befinden sich zwischen der Hügellandschaft des Kömmel im Osten und des Libitsch im Westen. Eine Erweiterung nach Osten bzw. Westen ist somit ausgeschlossen. Der Baustil gibt Aufschluss über das Errichtungsalter - somit ist klar abzulesen welche Siedlung wann entstanden ist.



Abbildung 19: Ebersdorf, Einfamilienhaussiedlung Baulandmodell I & II



Abbildung 20: Einfamilienhaussiedlung, Entstehung 1980-1990



Abbildung 21: Unterschiedliche Nutzungsstrukturen entlang der B81 Bleiburger Straße



Abbildung 22: Steinbergerhof



Abbildung 23: Einfamilienhaus in Hangfußlage des Schlosses Bleiburg



Abbildung 24: Garten der Religionen mit Kunstinstallationen gegenüber der Stadtpfarrkirche



Abbildung 25: Eine der zahlreichen Seitengassen im historischen Stadtkern von Bleiburg



Abbildung 26: Einfamilienhausbebauung im Nahbereich zum Hauptort



Abbildung 27: Hauptplatz/10. Oktober Platz mit Freyungsbrunnen



Abbildung 28: hist. landwirtschaftliches Gebäude in Loibach, 1871



Abbildung 29: typ. landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus in Rinkenbergl



Abbildung 30: konventioneller landw. Betrieb mit Intensivtierhaltung südlich von Replach

## 6 Siedlungswesen

### 6.1 Grundlage der Siedlungsleitbilder

Im örtlichen Entwicklungskonzept kann eine parzellenscharfe Festlegung von vorrangigen Entwicklungsgebieten erfolgen. Grundflächen die für eine Bebauung bestimmt sind und eine zukünftige, zusammenhängende Bebauung zulassen werden planlich mit einer Umfassungslinie dargestellt (=Siedlungsgrenze absolut, nicht parzellenscharf). Auf eine dem Stand der Technik entsprechende Erschließung mit Einrichtungen der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung und einer effizienten verkehrstechnischen Erschließung unter Berücksichtigung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung ist Bedacht zu nehmen. Die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll die weitere Entwicklung des Gemeindegebietes stärken. Die Berücksichtigung der vorhandenen Baulandreserven (siehe Bauflächenbilanz) sowie die naturräumlichen Gegebenheiten und rechtlichen Festlegungen stellen wesentliche Grundlagen für die Erstellung der Siedlungsleitbilder dar.

#### Grundlagen zur Ausweisung von Siedlungsgrenzen:

Als fachliche Grundlage für die Ausweisung von Siedlungsgrenzen für die jeweiligen Siedlungsbereiche wurden der Widmungsbestand des aktuellen Flächenwidmungsplanes und deren Baulandreserven herangezogen. Ferner stellen aber auch die naturräumlichen Gegebenheiten wie auch die rechtlichen Festlegungen (Gefahrenzonen, Schutzgebiete, ...) eine wesentliche Grundlage dar.

Grundsätzlich ist die Sicherstellung einer **organischen Ortsentwicklung** eine wesentliche Zielsetzung. Folgende Maßnahmen werden dafür festgelegt:

- 5-jährige Bebauungsverpflichtung mit Besicherung bei neuen Baulandwidmungen
- Baulandwidmungen nur im Anschluss an bebaute Bereiche - lineare Entwicklungen sind zu vermeiden
- In dezentralen Einzellagen ohne Ortsanschluss (Einzelwohnbauten) und in Bereichen mit Einzelgehöften (Widmung Grünland - Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes) keine Baulandausweisungen zur weiteren Wohnbebauung: Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe (Hintanhaltung von Nutzungskonflikten)
- Um eine effiziente Erschließung wie auch die Gestaltungserfordernisse sicherzustellen ist die Erstellung von Bebauungsplänen zu forcieren → Umsetzung von Baulandwidmungen für größere zusammenhängende Flächen mit integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen!

Vermeidung von **Nutzungskonflikten**: klare Trennung von Funktionen mit gegensätzlichen Nutzungsansprüchen unter Einhaltung von Abstandsflächen und Gestaltungsmaßnahmen.

**Keine Baulandausweisungen im freien Landschaftsraum**: gilt für Bauführungen, deren Verwirklichung innerhalb des Siedlungsraumes grundsätzlich möglich ist. Die Errichtung von unvermeidbaren Gebäuden oder baulichen Anlagen für die Land- u. Forstwirtschaft oder für eine touristische Entwicklung sind hiervon ausgenommen. Geringfügige Erweiterung des Bestandes (Zubau oder bauliche Ergänzungen) sind als Arrondierungen und funktionale Qualitätsverbesserung möglich. Die entsprechende Integration und Situierung der Baulichkeiten (Gestaltung, ...) in den Naturraum und Landschaftsraum ist sicherzustellen.

Durch die gezielte Herausbildung von klaren Siedlungsgrenzen und Ortsrändern erfolgt eine Konzentration der Siedlungsentwicklung und eine Verdichtung nach innen. Durch die Inanspruchnahme von bereits gewidmeten Flächen wird die Bauflächenbilanz positiv beeinflusst und es wird kein weiterer landschaftlicher Freiraum in Anspruch genommen. Dies wirkt sich auch positiv auf die Anlage von Wegen, Straßen und sonstiger technischer Infrastruktur aus, da bestehende Systeme besser ausgenutzt werden.

## **6.2 Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes**

Die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes bildet die räumliche Siedlungsstruktur hierarchisch gestuft ab. Daraus lässt sich die räumliche Verteilung bzw. Zuordnung von zentralörtlichen Versorgungspunkten innerhalb des Gemeindegebietes eruieren. In der funktionalen Gliederung werden den einzelnen Ortschaften und Siedlungsteilen als Zielvorgabe bestimmte Funktionen zugeschrieben und Siedlungsschwerpunkte festgelegt.

Die funktionale Gliederung ist die Basis für die Bearbeitung der Siedlungsleitbilder und der einzelnen Funktionen. Ferner dient sie auch als Grundlage für die Festlegung der Siedlungsgrenzen. Mit dieser Gliederung wird eine zukunftsorientierte Planung gewährleistet und eine optimale Nutzung und Sicherung von Potentialflächen für einzelne Funktionen sichergestellt. Weitere Ziele sind die Vermeidung von Nutzungskonflikten und die Bewahrung des Naturraumpotentials der Gemeinde. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung ergeben sich aufgrund der vorhandenen Strukturen Leitlinien die in den einzelnen Siedlungsleitbildern der Ortschaften festgelegt sind.

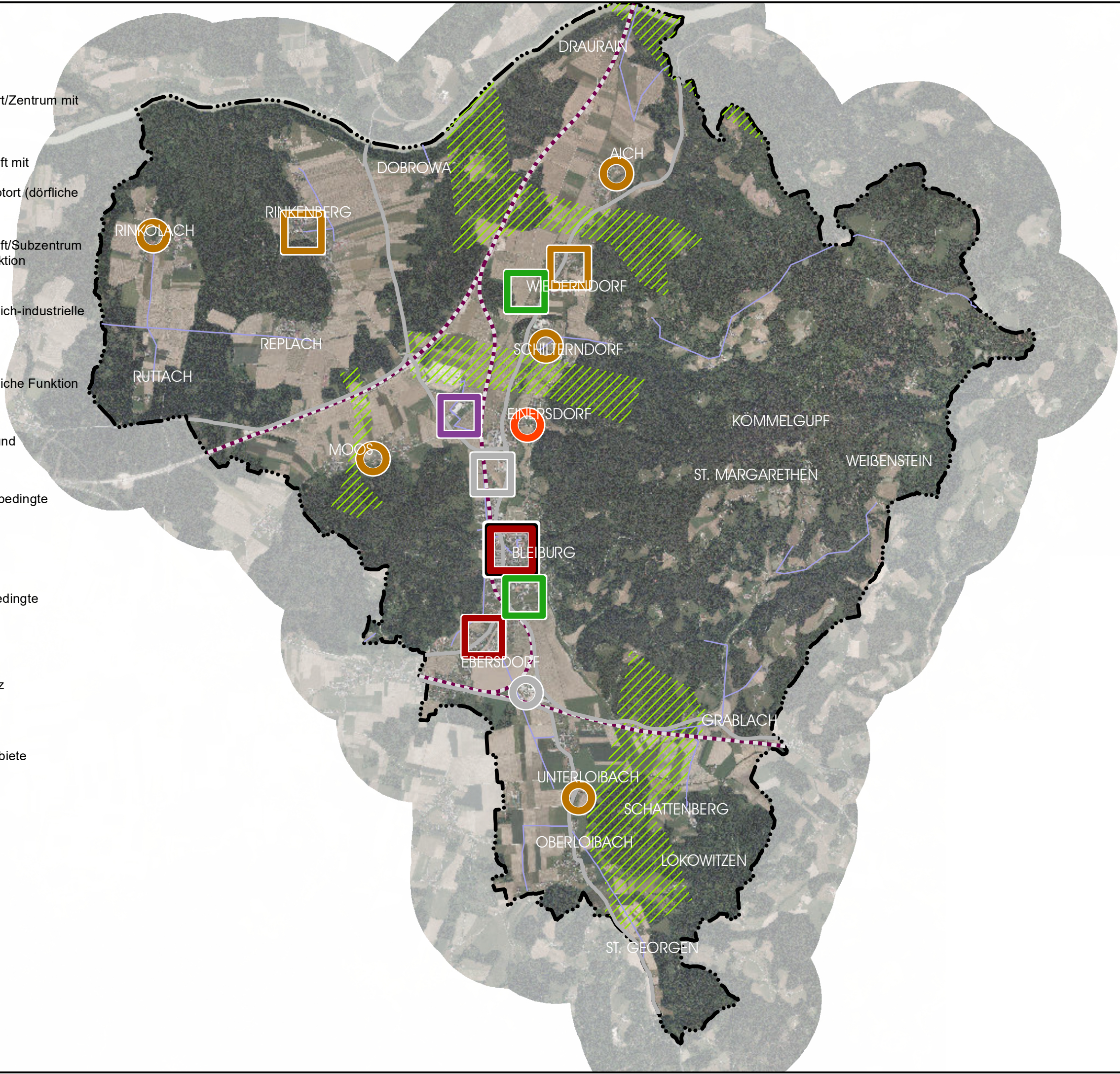
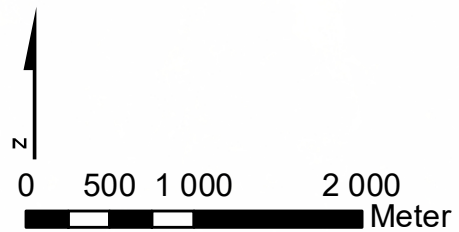
Die Ortschaften der Stadtgemeinde Bleiburg werden in folgende Funktionen gegliedert:

<b>Ortschaft</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Bleiburg</b>	Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
<b>Ebersdorf</b>	Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Funktion
<b>Wiederndorf</b>	Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
<b>Rinkenberg</b>	Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
<b>Einersdorf</b>	Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Aich</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Schilterndorf</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Rinkolach</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Moos</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Loibach</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Ebersdorf</b>	Gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Ruttach</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Replach</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Draurain</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Dobrowa</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Grablach</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Kommel, Kömmelgupf</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Lokowitzen</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>St. Margarethen</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Schattenberg</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>St. Georgen</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Weißenstein</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Woroujach</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Industriegebiet nordwestlich von Einersdorf</b>	Vorrangstandort – gewerblich-industrielle Funktion
<b>Bleiburg Süd</b>	Vorrangstandort – Sport- und Erholungsfunktion



# Legende

-  Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
-  Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/ Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
-  Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion
-  Vorrangstandort - gewerblich-industrielle Funktion
-  Vorrangstandort - gewerbliche Funktion
-  Vorrangstandort - Sport- und Erholungsfunktion
-  dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  gewerbliche Funktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Strassennetz
-  Bahnlinie
-  Naturräumliche Vorranggebiete
-  Gemeindegrenze



### 6.3 Analyse der Ortschaften

Im folgenden Kapitel werden die einzelnen Ortschaften genauer betrachtet und beschrieben. Es erfolgt eine Bestandsanalyse und eine Auflistung der Parameter, die für die Prüfung der Eignung zum Siedlungsschwerpunkt relevant sind. Weiters werden auch die im Entwicklungsplan festgelegten Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Ortschaften erörtert.

Nach § 9 Abs. 3 Z 9 K-ROG 2021 sind im örtlichen Entwicklungskonzept auch grundsätzliche Aussagen über die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten innerhalb des Gemeindegebietes zu treffen. Dies soll die örtliche Planung erleichtern und ein weiteres Fortschreiten der Zersiedelung verhindern. *„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 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, S. 12]

Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte hat unter Bedachtnahme von festgelegten Kriterien §10 Abs. 1 K-ROG 2021 zu erfolgen. Die Bedachtnahme soll anhand einer kumulativen raumordnungsfachlichen Betrachtung der Kriterien erfolgen. Einzelne Kriterien alleine sollen nicht entscheidend sein - ein Gesamtbild aller Kriterien dient als Entscheidungsgrundlage.

Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte stellt demgemäß eine konkretisierende Beurteilung der Ortschaften im Gemeindegebiet basierend auch auf den grundsätzlichen Aussagen zur funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes (hierarchische Einstufung der Ortschaften hinsichtlich ihrer Ausstattungsmerkmale) unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion, die großräumige Anordnung des Baulandes und die zweckmäßigste räumliche und zeitliche Abfolge der Bebauung dar (§9 Abs. 3 Z 4 K-ROG 2021). Folglich wird auf Basis einer Grundlagenerhebung das raumplanerische Ziel verfolgt, eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung sicherzustellen.

Die Beurteilung der Bevölkerungsentwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der Bevölkerungszahlen nach Ortschaften aus den Jahren 2001, 2011 und 2023.

„Die Bereitstellung von öffentlichem Verkehr als Teil der Daseinsvorsorge ist Aufgabe von Bund, Länder und Gemeinden. Das Vorhandensein von öffentlichem Verkehr trägt maßgeblich zur Attraktivität einer Region als Wohn- und Arbeitsort bei und ist eine wichtige Voraussetzung für eine positive regionale Entwicklung. Das System der ÖV-Güteklassen zeigt auf, wie gut die Bevölkerung mit Haltestellen des öffentlichen Verkehrs erschlossen ist (Distanz des Wohnorts zur Haltestelle) und welche Qualität diese besitzen (Art der haltenden Verkehrsmittel, Abfahrten pro Richtung, Intervalle der Abfahrten).“<sup>12</sup>

<b>Güteklasse</b>	<b>Qualitätsbeschreibung</b>	<b>Räumliche Zuordnung</b>
A	Höchstrangige ÖV-Erschließung	städtisch
B	Hochrangige ÖV-Erschließung	städtisch
C	Sehr gute ÖV-Erschließung	städtisch/ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten
D	Gute ÖV-Erschließung	städtisch/ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten
E	Sehr gute Basiserschließung	ländlich
F	Gute Basiserschließung	ländlich
G	Basiserschließung	ländlich

Abbildung 31: Legende ÖV-Güteklassen

Anhand der angeführten Parameter (zusammenhängende Bebauung, typische Nutzungsvielfalt, Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Schwerpunkt der Bevölkerung, Erreichbarkeit, Verfügbarkeit von Verdichtungspotentialen und Baulandreserven) erfolgt die Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten im Gemeindegebiet und es werden Aussagen über die grundsätzlichen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsbereiche unter Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes getätigt.

<sup>12</sup> Quelle: ÖROK-Atlas, ÖV-Güteklassen/ÖV-Erschließung der Bevölkerung, Stand 2023

### 6.3.1 Aich

Im nördlichen Gemeindegebiet befindet sich westlich der B81 Bleiburger Straße die Ortschaft Aich. Der Ursprung der Ortschaft ist landwirtschaftlich geprägt und stellt heute eine kompakte Siedlung mit einer Nutzungsdurchmischung von Wohnen und landwirtschaftlicher Funktion auf.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Aich als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion eingestuft.

Die Abgrenzung der Ortschaft im Osten ist geprägt durch die topographischen Gegebenheiten. Das Gelände fällt stark zum Feistritzbach ab, was die Baulanddeignung am östlichen Siedlungsrand wesentlich einschränkt. Durch die Gefahrenzonenausweisung entlang des Gewässers sind bauliche Erweiterungen in diesem Grabenbereich ausgeschlossen. Die Abgrenzung im Westen ist durch den Verlauf der ehemaligen Bahnlinie geprägt, die nunmehr im Zuge der Errichtung der Koralmbahn aufgelöst wurde. Durch die vorhandenen Baulandreserven im innenliegenden Bereich der Ortschaft werden die Abgrenzungen für die Siedlungsentwicklung weitgehend an den Bestandswidmungen durchgeführt. Im südwestlichen Bereich der Ortschaft befindet sich eine Erweiterungsfläche, für die bei einer Inwertsetzung ein Bebauungskonzept/Bebauungsplan zu erstellen ist (Sonderinformation Nr. 4). Auch ein Baulandmodell wird in diesem Bereich in Betracht gezogen. Innerhalb des Siedlungsbereiches befindet sich eine größere, bereits gewidmete Freifläche, für die ein Bebauungskonzept/Bebauungsplan zu erstellen ist, um eine geordnete Erschließung sicherzustellen.

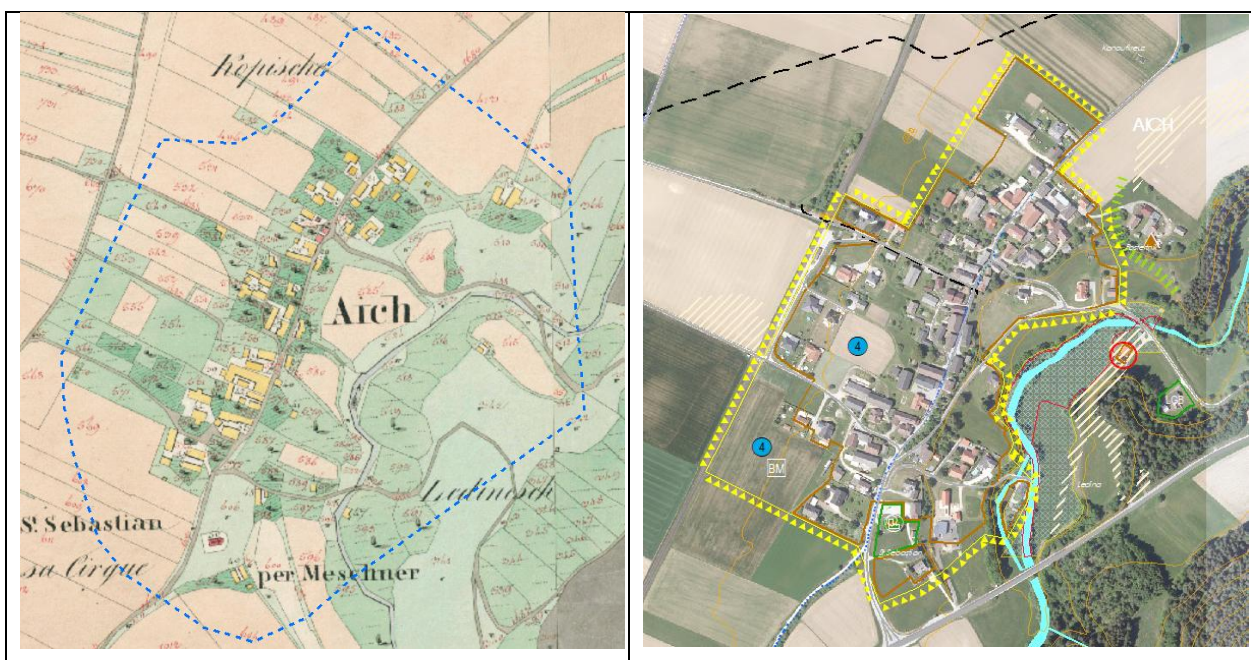


Abbildung 32: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Aich

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Kompakte Siedlung</i>		
	<i>Wohnfunktion, landwirtschaftliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Freiwillige Feuerwehr Aich</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche St. Sebastian</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Genossenschaft Aich-Draurain</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisation</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>3,7% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>B81 Bleiburger Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>3 Haltestellen</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Baulandpotentialflächen innerhalb des Siedlungsbereiches zur Nachverdichtung sowie im Randbereich zur Abrundung vorhanden</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:** Es befinden sich nur wenige Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in Aich, auch die Bevölkerungszahl ist relativ gering. Trotz der guten verkehrstechnischen Erschließung und der vorhandenen Baulandpotentialflächen sind die Voraussetzungen für die Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes **nicht gegeben**.

### 6.3.2 Bleiburg

Der Hauptort Bleiburg befindet sich im zentralen Gemeindegebiet und verfügt über alle zentralörtlichen Funktionen und zahlreiche weitere wichtige Einrichtungen der Gemeinde.

In Bleiburg durchmischen sich die Wohnfunktion, die zentralörtliche Funktion und die gewerbliche Funktion. Durch die Bahnlinie mit dem Anschluss an die Koralmbahn und dem Bahnhof sowie den zahlreichen Bushaltestellen ist die Ortschaft sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes stellt Bleiburg den Vorrangstandort/Hauptort mit zentralörtlicher Funktion dar und bildet das Zentrum der Stadtgemeinde.

Die Abgrenzung der Ortschaft erfolgt topographisch bedingt zwischen dem Kömmelmassiv im Osten und dem Libitsch im Westen. Die Ortschaft hat eine historisch bedeutsame Altstadt und eine sehr lange Geschichte. Der ca. 200m lange Hauptplatz wird auf beiden Seiten von Gebäuden eingesäumt, deren Fassaden auf das 19. Jahrhundert zurückgehen. Diese Häuser haben Hinterhöfe, die bis an die ehemalige, teils noch vorhandene Stadtmauer reichen. Der Hauptplatz wird mit dem Freyungsbrunnen von Kiki Kogelnik und der Pestsäule in zwei Längshälften geteilt. Den östlichen Abschluss des Hauptplatzes bildet das Apothekerhaus. Der historische Stadtkern am Fuße des Schlosses blieb erhalten. Ebenso wurde das Wiesenmarktgelände inmitten von Bleiburg, welches grundsätzlich eine attraktive Fläche für bauliche Erweiterungen darstellt, freigehalten. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Für die Nutzung der Wiesenmarkt-Wiese liegt ein Nutzungsvertrag aus dem Jahr 1428 vor, der noch heute gültig ist. Dieser Vertrag ist einer der ältesten gültigen Rechtsbräuche in Europa.

Eine bauliche Erweiterung des Hauptortes ist bedingt durch die topographischen Gegebenheiten nach Osten und Westen nicht möglich. Im südwestlichen Randbereich befindet sich am Fuße des Libitsch eine größere Freifläche, die mit einem Bebauungskonzept/Bebauungsplan belegt ist. Auf dieser Fläche wäre auch ein mehrgeschossiger Wohnbau denkbar.

Im Bereich der Gärtnerei (Sonderinformation Nr. 2) ist bei einer Auflassung der Gärtnerei am Areal der sog. Meierei ein städtebaulicher Masterplan für die Nachnutzung zu erstellen. Dafür sind vorab Abklärungen mit der Abteilung 12 Wasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung durchzuführen, da sich die Fläche innerhalb der gelben Gefahrenzonenausweisung der Bundeswasserbauverwaltung befindet.

Im südlichen Bereich des Hauptortes Bleiburg befindet sich die Goiginger-Kaserne. Erweiterungen im Nahbereich der Kaserne sind ausschließlich für die bestehende Kaserne möglich (Sonderinformation Nr. 7). Eine Siedlungserweiterung im nördlichen Anschluss (Sonderinformation Nr. 15) ist nur möglich, wenn der Betrieb der Kaserne eingestellt wurde, da sich der Bereich zum Teil innerhalb der militärischen Schutzzone lt. Militärischem Raumordnungskataster (MILROKAT) befindet. Ist dies der Fall, kann die Siedlungserweiterung in Form von einem Baulandmodell erfolgen.

Westlich der Kaserne liegt die Widmung Bauland – Gewerbegebiet vor. Eine zusätzliche, solitäre gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich entspricht nicht der raumplanerischen Intention: einerseits befindet sich die Fläche innerhalb der ausgewiesenen militärischen Schutzzone und andererseits ist ein zusätzliches Gewerbegebiet nicht vorgesehen. Gewerbebetriebe sollen sich zur Vermeidung von Nutzungskonflikten auf einen zentralen Bereich konzentrieren. Dementsprechend wird als Zielsetzung die Umwidmung in eine spezifische Grünlandwidmung angestrebt, um den bestehenden Sportplatzareal eine Erweiterungsmöglichkeit zu bieten (Sonderinformation Nr. 16).

Auf dem ehemaligen JUFA-Areal wird nach wie vor ein Hotelbetrieb geführt. Weiters soll in Zukunft die Mittelschule samt Musikschule an diesem Standort neu errichtet werden (Sonderinformation Nr. 20), da die bestehende Mittelschule als sanierungsbedürftig eingestuft wird. Auf dem Areal des bestehenden Mittelschulgebäudes sind nach erfolgter Umsiedelung des Schulstandortes Wohnungen geplant.

Im nördlichen Anschluss an den Hauptort Bleiburg befindet sich im Übergangsbereich zur Ortschaft Einersdorf ein Gewerbegebiet. Der bereits gewidmete Immissionsschutzstreifen soll zum Schutz der Wohnbebauung und zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten verbreitert werden. Dies bringt auch eine klare Abgrenzung der beiden Ortschaften und durch einen Freihaltebereich zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe).

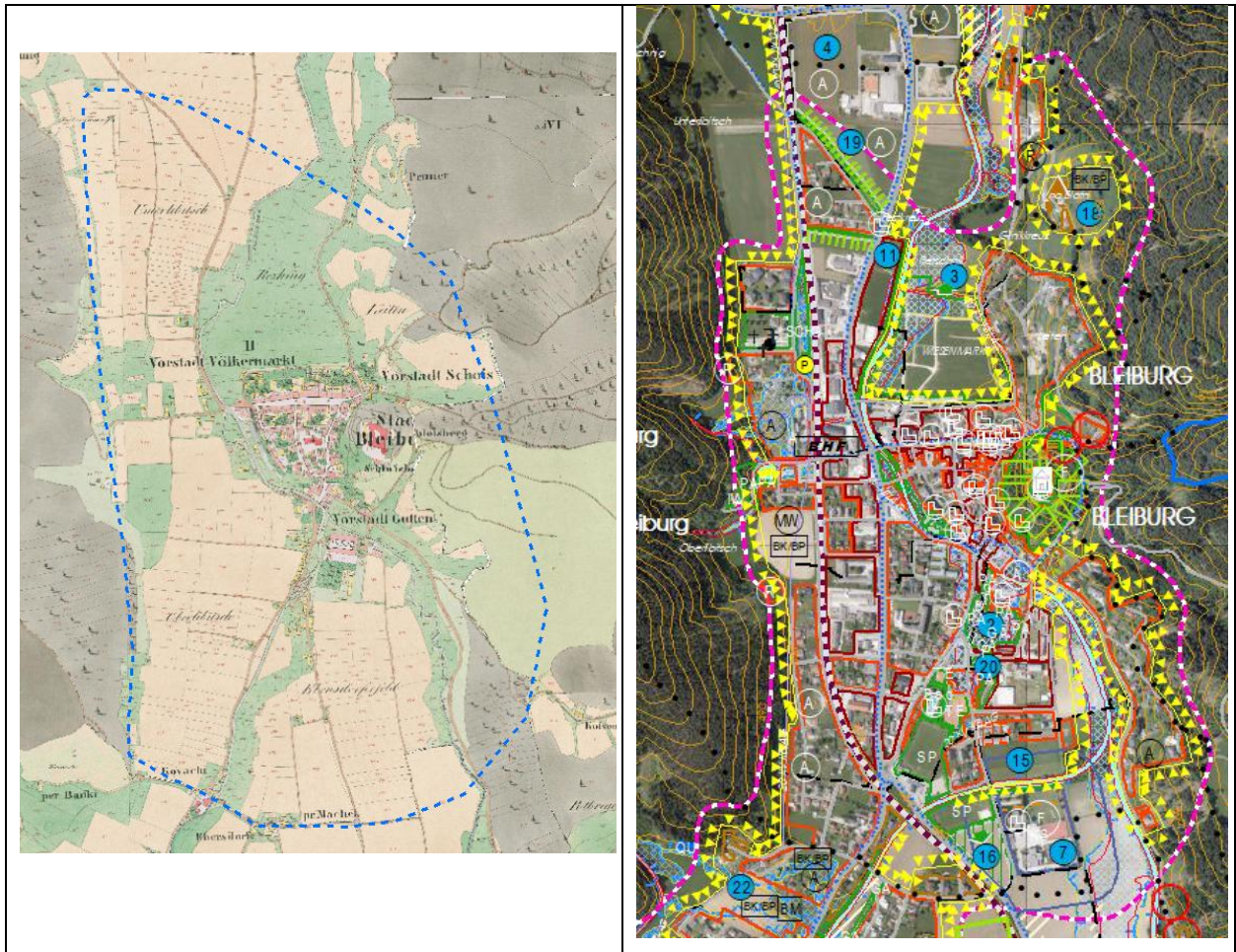


Abbildung 33: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Bleiburg

§ 10

§ 10 Abs. 1 K-ROG	Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Bedacht zu nehmen, dass diese...	Ja	Nein
-------------------------	--	----	------

- |    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 1. | ...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen | X |  |
|----|--|---|--|

*Kompakte, verdichtete Ortschaft mit historischem Zentrum*

*Zentralörtliche Funktion, Wohnfunktion, dörfliche Mischfunktion, Sport- und Freizeitfunktion, gewerblich-industrielle Funktion*

**2. ...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen  
(zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind X**

<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	<i>Gemeindeamt, Bezirksgericht</i>
<i>Bildungseinrichtungen</i>	<i>Kindergruppe, Kindergarten Bleiburg, Volksschule Bleiburg, Mittelschule Bleiburg, Musikschule tonART Bleiburg, Slowenische Musikschule, Lebenslanges Lernen &amp; Erwachsenenbildung</i>
<i>Medizin. Versorgung</i>	<i>Apotheke Bleiburg Praktische Ärzte, Fachärzte, Tierärzte Ortsrettungsstelle Bleiburg (Rotes Kreuz)</i>
<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Polizeiinspektion Bleiburg Stadtfeuerwehr Bleiburg</i>
<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Stadtpfarrkirche St. Peter und Paul Werner-Berg Museum</i>
<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	<i>Erlebnisbad Bleiburg div. Vereine und Sportgemeinschaften</i>
<i>Handelsbetriebe</i>	<i>Zahlreiche Handelsbetriebe</i>
<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>Zahlreiche Dienstleistungsbetriebe</i>
<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Zahlreiche Gastronomiebetriebe, allerdings eingeschränkte Öffnungszeiten</i>
<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>
<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisation</i>

**3. ...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen X**

*33,3% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung*

**4. ...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind X**

<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen B81 Bleiburger Straße</i>
<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Sehr gute ÖV-Erschließung bis Basiserschließung</i>
<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>2 Haltestellen</i>
<i>Anbindung Bahnnetz</i>	<i>Bahnhof Bleiburg Stadt</i>

**5. ...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven  
aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind X**

*Baulandpotentialflächen im Siedlungsrandbereich zur Nachverdichtung sowie zur  
baulichen Abrundung vorhanden*

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Der Hauptort Bleiburg verfügt über alle zentralörtlichen Einrichtungen und stellt den Hauptort der Gemeinde dar. Die Infrastruktureinrichtungen sind gut ausgebaut und der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist positiv zu erwähnen. Erweiterungsmöglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung sind vorhanden und der Schwerpunkt der Gemeindebevölkerung befindet sich ebenso in Bleiburg.

**Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind gegeben.**

### 6.3.3 Draurain

Die nördlichste Ortschaft der Stadtgemeinde Bleiburg ist Draurain. Es ist ein kleinerer Siedlungssplitter im südlichen Anschluss an die Drau mit ausschließlich Hofstellen und angeschlossenen Wohngebäuden.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Draurain als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Eine Siedlungsentwicklung ist in diesem dezentral gelegenen Bereich nicht vorgesehen, Abrundungen bei den bestehenden Hofstellenwidmungen sind bei Vorliegen einer spezifischen Erfordernis möglich.

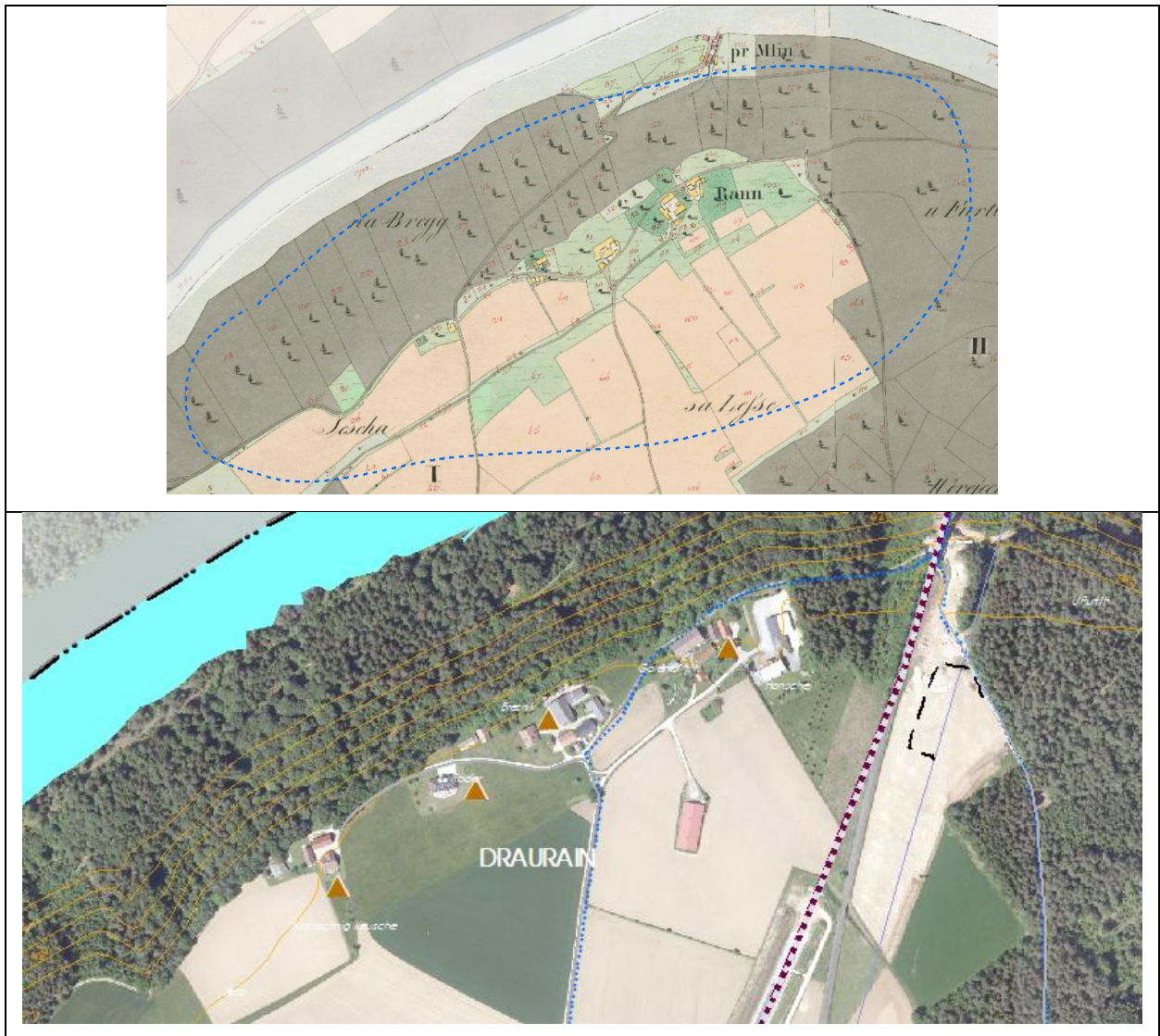


Abbildung 34: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Draurain

**§ 10**

**Abs. 1**      **Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere**      **Ja**      **Nein**  
**K-ROG**      **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Siedlungssplitter mit solitären Hofstellen in dezentraler Lage landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Genossenschaft Aich-Draurain</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Senkgruben</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>0,2% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine ÖV-Güteklasse</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind infolge der funktionalen Struktur, der Lage und der Größe der Ortschaft nicht gegeben.

### 6.3.4 Dobrowa

Die Ortschaft Dobrowa befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet, östlich der Ortschaft Rinkenbergr. Hier befindet sich ein Umspannwerk der KNG, an dem auch eine Agri-PV-Anlage angeschlossen ist und ein Siedlungssplitter mit einzelnen Wohngebäuden. Die dörfliche Mischfunktion ist vorherrschend.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Dobrowa als eine Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht – eine Verdichtung der Bebauung wird vorgesehen.



Abbildung 35: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Dobrowa

**§ 10**

**Abs. 1**      **Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere**      **Ja**      **Nein**  
**K-ROG**      **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Siedlungssplitter in dezentraler Lage</i>		
	<i>Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>teilweise Genossenschaft Dobrowa</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>0,5% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>B81 Bleiburger Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine Erschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>		
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>		
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Baulandpotentialflächen im Siedlungsrandbereich zur Nachverdichtung sowie zur baulichen Abrundung vorhanden</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind infolge der funktionalen Struktur, der Lage und der Größe der Ortschaft **nicht gegeben**.

### 6.3.5 Ebersdorf

Ebersdorf befindet sich im zentralen Gemeindegebiet, im direkten Anschluss an den Hauptort Bleiburg. Eine klare Abgrenzung der beiden Ortschaften ist in der Natur kaum ersichtlich. Der Vergleich mit dem Franziszeischen Kataster zeigt, dass sich die Siedlungsentwicklung von Bleiburg durch die topographischen Einschränkungen im Osten und Westen nach Süden entwickelt hat.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Ebersdorf im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptort Bleiburg als Vorrangstandort – Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion eingestuft.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptort Bleiburg sind die beiden Ortschaften als gemeinsame, funktionale Einheit zu sehen. Im Süden der Ortschaft befindet sich der Bahnhof „Bleiburg“, wodurch ein Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gegeben ist. Südöstlich der Ortschaft befindet sich in Einzellage ein Industriestandort, der wegen den infrastrukturellen Einrichtungen nur über ein geringfügiges Verdichtungspotential der Bebauung verfügt. In diesem Industriestandort ist auch ein Fernwärmenetz angesiedelt. Dieses versorgt zahlreiche Gebäude in der Stadt Bleiburg mit erneuerbarer Wärme.

Im Anschluss an die nahezu vollständig bebauten Baulandmodelle Ebersdorf I & II im Südosten der Ortschaft sollen weitere Baulandmodelle errichtet werden. Dabei ist auch auf die Errichtung von Gemeinschaftsflächen besonderes Augenmerk zu legen (Sonderinformation Nr. 17). Ein Überspringen der Siedlungsgrenzen im Bereich der Sonderinformation Nr. 14 ist möglich, sofern konkrete Nachfrage für Bauland besteht, die Flächen verfügbar sind, und ein Optionsrecht für die Gemeinde für mindestens 10 Jahre eingeräumt wird. Die Entwicklung hat im Rahmen eines Masterplanes/Bebauungsplanes/Baulandmodelles zu erfolgen.

Auch westlich der Ortschaft im Nahbereich zum Bahnhof ist eine Potentialfläche für eine bauliche Erweiterung vorgesehen. Bei einer Inwertsetzung ist auf eine weitere Erschließung nach Westen Rücksicht zu nehmen. Auch die Errichtung von mehrgeschossigem Wohnbau in diesem Bereich wäre möglich (Sonderinformation Nr. 13).

Die Brauerei Sorgendorf wurde 1603 errichtet und stetig ausgebaut. Nach der Stilllegung 1991 stand das Areal lange leer. 2015 erfolgte nach einem Besitzerwechsel eine Umstrukturierung und es wurden Mietwohnungen in den Bestandsgebäuden errichtet. Im Nahbereich der ehemaligen Brauerei ist keine

weitere Entwicklung vorgesehen, das Areal soll in seiner Größe und Form eine gewisse Freistellung erfahren. Die ehemalige Malzdarre steht hinsichtlich ihrer Außerscheingung auch unter Denkmalschutz.

Im nordwestlichen Ortsbereich befindet sich eine Potentialfläche zur Nachverdichtung nach innen. Die Fläche grenzt im Norden und Süden an gewidmetes und teilweise bebautes Bauland an und bietet sich für die Errichtung eines Baulandmodelles an. Nachdem in Teilbereichen eine pluviale und/oder fluviale Gefährdung vorliegt, ist eine Entwicklung der Fläche erst möglich, wenn eine Freistellung der vorliegenden Gefährdungen erfolgt (Sonderinformation Nr. 22).

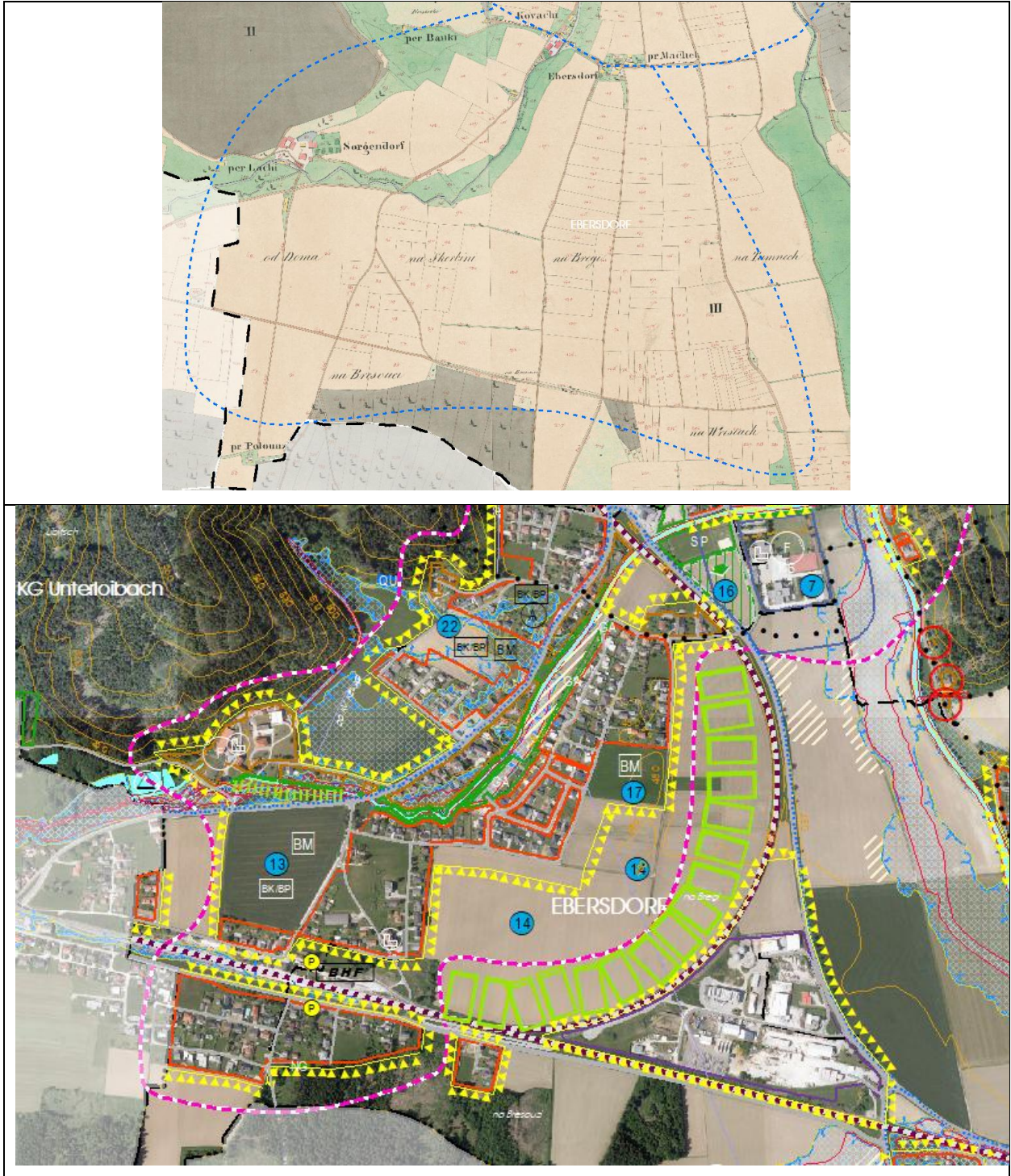


Abbildung 36: Vergleich Franziseischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Ebersdorf

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	<b>X</b>	
	<i>Kompakte Siedlung</i>		
	<i>Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	<i>Physiotherapie-Praxis</i>	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Pizzeria</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	<b>X</b>	
	<i>14,4% der Gesamtbevölkerung, positive Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind	<b>X</b>	
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>B81 Bleiburger Straße, L133 Loibacher Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Sehr gute ÖV-Erschließung bis</i>	
		<i>Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>2 Haltestellen</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	<i>Bahnhof Bleiburg</i>	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Erweiterungspotential für Siedlungserweiterungen und Flächen für die Verdichtung nach</i>		
	<i>Innen im Osten, Süden und Westen der Ortschaft vorhanden</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

In Verbindung mit dem bestehenden Zentrum Bleiburg sind die raumstrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung **eines Siedlungsschwerpunktes gegeben.**

### 6.3.6 Einersdorf

Einersdorf befindet sich im zentralen Gemeindegebiet, im nördlichen Anschluss an den Hauptort Bleiburg. Im südlichen Bereich der Ortschaft befindet sich eine Gewerbezone, im nördlichen Bereich der Ortschaft überwiegt die Wohnfunktion. Westlich der Ortschaft befindet sich das Industriegebiet der Kohlbach Energieanlagen GmbH.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Einersdorf als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der Wohnfunktion eingestuft.

Die Siedlungsentwicklung geht vom historischen Ortskern westlich des Feistritzbaches aus und wurde nach Osten erweitert. Der Feistritzbach stellt ein gewisses Gefahrenpotential dar. Die ausgewiesenen Gefahrenzonen werden bei der weiteren Siedlungsentwicklung berücksichtigt. Auch der Dreschlbach als Zubringer des Feistritzbaches stellt ein Gefahrenpotential dar - gegenwärtig erfolgen Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz in diesem Bereich. Bereits gewidmete Flächen innerhalb der gelben Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung und der Wildbach- und Lawinenverbauung sollen im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision als Aufschließungsgebiet festgelegt werden. Gewidmete und unbebaute Baulandflächen innerhalb der ausgewiesenen roten Gefahrenzonen sind im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision rückzuwidmen, da keine Baulandeignung vorliegt. Im Nahbereich der Filialkirche Einersdorf befinden sich größere, unbebaute Flächen im Bauland – Dorfgebiet. Diese sind aufgrund der vorliegenden Gefahrenzonenausweisung rückzuwidmen. Die Siedlungserweiterung erfolgt auf Flächen entlang der Gemeindestraße, die außerhalb der Gefahrenzonenausweisung liegen und somit keine erhöhten Risiken aufweisen.

Im Nahbereich des Staudacherhofes im zentralen Gemeindegebiet sind aufgrund der Gefahrenzonenausweisung keine Erweiterungen vorgesehen. Das nördlich anbindende Bauland – Dorfgebiet soll ins Bauland – Wohngebiet umgewidmet werden → Durchführung einer Widmungszonierung.

Die bestehende Bahnlinie bildet die Siedlungsgrenze nach Westen, ein weiteres Heranrücken der Bebauung ist nicht vorgesehen. Etwas abseits, westlich der Ortschaft befindet sich ein Industriegebiet. Die Erweiterung dieses Industriestandortes hat mit Bebauungskonzepten zu erfolgen. Bei der Errichtung der Firma Kohlbach Energieanlagen AG wurden zahlreiche Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt. Bei einer Erweiterung dieses Industriestandortes sind diese (Lärm)Gutachten maßgeblich zu

berücksichtigen (Sonderinformation Nr. 1). Weiters sind Bebauungskonzepte/Bebauungspläne zur Sicherstellung einer geordneten und effizienten Erschließung zu erstellen.

Im südlichen Bereich der Ortschaft Einersdorf befindet sich das Gewerbegebiet der Stadtgemeinde Bleiburg. Bei einer baulichen Inwertsetzung der Freiflächen sind Bebauungskonzepte/Bebauungspläne zu erstellen (Sonderinformation Nr. 4).



Abbildung 37: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Einersdorf

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** Bedacht zu nehmen, dass diese...

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	<b>X</b>	
	<i>Kompakte Siedlung</i>		
	<i>Wohnfunktion, landwirtschaftliche Funktion, gewerbliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	<i>Wirtschaftshof</i>	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche Einersdorf</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	<i>Fahrrad-Shop</i>	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>KFZ-Werkstatt</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Gasthaus Erna</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Genossenschaft Einersdorf</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>7,0 % der Gesamtbevölkerung, positive Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind	<b>X</b>	
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>B81 Bleiburger Straße, B80a Lippitzbacher Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Sehr gute Basiserschließung bis</i>	
		<i>Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>2 Haltestellen</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>		
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Erweiterungspotential für Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Bestandsstrukturen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind trotz der Nähe zum Hauptort Bleiburg **nicht gegeben.**

### 6.3.7 Grablach

Grablach ist die östlichste Ortschaft der Stadtgemeinde Bleiburg und erstreckt sich zwischen der Staatsgrenze im Osten und dem St. Margarethenbach im Westen. An der Gemeindegrenze bzw. an der Staatsgrenze zu Slowenien befindet sich der Grenzübergang Grablach mit dazugehöriger Polizeiinspektion im ehemaligen Grenzstationsgebäude.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Grablach als eine Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Im Nahbereich zur Grenzstation und weiter nördlich befinden sich einzelne Siedlungssplitter und Hofstellen in Einzellage ohne nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten.

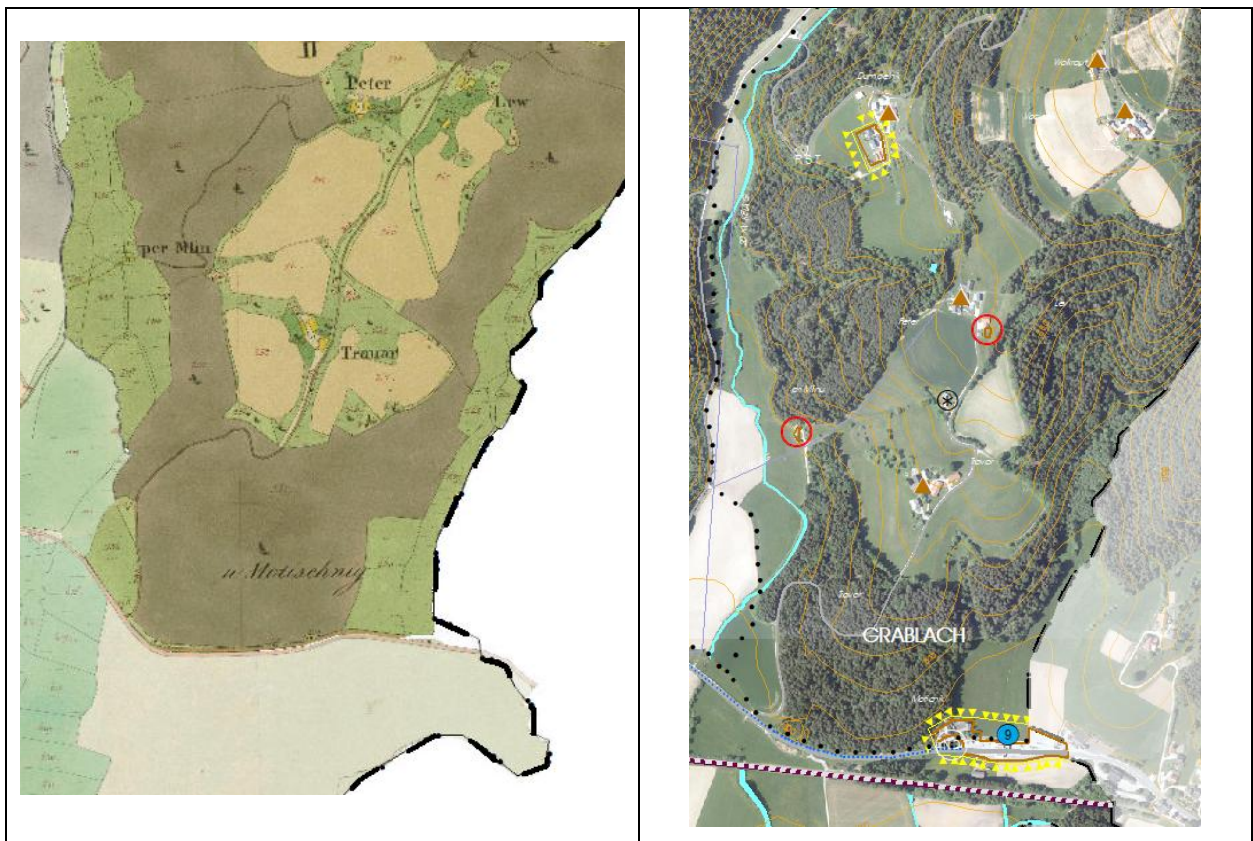


Abbildung 38: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Grablach

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Gebäude in Einzellage</i>		
	<i>Wohnfunktion, landwirtschaftliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Polizeiinspektion Grablach</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Genossenschaften und private Anlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>0,8% der Gesamtbevölkerung, positive Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>B80a Lippitzbacher Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Abrundungen der Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.8 Kömmel, Kömmelgupf, Weißenstein und Woroujach

Die gesamte Hügellandschaft des Kömmelmassivs im östlichen Gemeindegebiet weist einzelne Siedlungssplitter und Hofstellen auf. Die Ortschaften Kömmel, Kömmelgupf, Weißenstein und Woroujach lassen sich geographisch nur schwer abgrenzen und werden begründet durch die Lage gemeinsam beurteilt. Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in diesem weitläufigen Areal sind meist kleinere, extensiv geführte Betriebe.

Am Kömmelgupf befinden sich wichtige Trinkwasserressourcen für die Stadtgemeinde Bleiburg.

Die Streusiedlungen am Kömmel sind durch Gemeindestraßen miteinander verbunden. Zentralörtliche Einrichtungen und Infrastruktureinrichtungen (Gemeindewasserversorgung, Abwasserentsorgung) sind durch die dezentrale Lage nur teilweise ausgebaut.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg werden diese Ortschaften alle ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft. Erweiterungsmöglichkeiten zur Qualitätsverbesserung sind möglich.

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** Bedacht zu nehmen, dass diese...

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Streusiedlungen</i>		
	<i>Wohnfunktion, landwirtschaftliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Private Versorgungsanlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>Kömmel: 1,5% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
	<i>Kömmelgupf: 0,4% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
	<i>Weißenstein: 0,6% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
	<i>Woroujach: 1,6% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Gütekategorie</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Abrundungen der Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.9 Lokowitzen, Schattenberg

Lokowitzen und Schattenberg sind Siedlungssplitter im südöstlichen Gemeindegebiet. Es handelt sich hier um Ortschaften ohne eine klare räumliche Abgrenzung und ohne Baulandwidmungen. Es sind lediglich Hofstellen in Streulage vorliegend. Eine Abrundung dieser ist unter Berücksichtigung der spezifischen Erfordernis möglich.

Im funktionalen Zusammenhang mit der Goiginger-Kaserne in Bleiburg befindet sich in Schattenberg ein Truppenübungsplatz, welcher auch im Entwicklungsplan entsprechend ersichtlich gemacht wurde.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg sind diese Ortschaften alle ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

**§ 10**

**Abs. 1**      **Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere**      **Ja**      **Nein**  
**K-ROG**      **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Landwirtschaftliche Hofstellen in Einzellage</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Truppenübungsplatz</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Private Versorgungsanlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>Lokowitzen: 0,1% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
	<i>Schattenberg: 0,5% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Abrundungen der Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.10 Loibach

Loibach befindet sich im südlichen Gemeindegebiet und wird in die Ortsbereiche Ober- und Unterloibach geteilt. Die Ortschaften sind landwirtschaftlich geprägt und wurden mit Wohnobjekten ergänzt. In Oberloibach befindet sich zudem ein Gewerbebetrieb.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg werden Ober- und Unterloibach als eine Einheit gesehen und stellen Ortschaften mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion dar.

In **Unterloibach** orientieren sich die Siedlungsgrenzen weitgehend an der Bestandssituation. Diese sind vorrangig entlang der Hauptverkehrsachsen angesiedelt (L133 Loibacher Straße und Gemeindestraße). Durch die Gefahrenzonenausweisung der Bundeswasserbauverwaltung sind die Erweiterungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Bereits gewidmete, unbebaute Baulandflächen innerhalb der Gefahrenzonenausweisung sollen in weiterer Folge als Aufschließungsgebiet festgelegt werden, da innerhalb der Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung keine Baulandeignung vorliegt. Mit der Sonderinformation Nr. 6 wird dem bestehenden Friedhof der Filialkirche Unterloibach eine Erweiterung ermöglicht.

Punktwidmungen ohne Anschluss an weiteres Bauland werden mit einem roten Kreis belegt: Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

Durch den festgelegten Grünkeil zwischen den Ortsbereichen Ober- und Unterloibach erfolgt eine Strukturierung des Gebietes – ein Zusammenwachsen der Ortsteile stellt keine raumplanerische Zielsetzung dar.

Auch in **Oberloibach** liegt eine großräumige Gefahrenzonenausweisung vor. Die Zielsetzung der gewidmeten, jedoch unbebauten Baulandflächen deckt sich mit der in Unterloibach: Festlegung als Aufschließungsgebiet für Baulandflächen innerhalb der gelben Gefahrenzonenausweisung der Bundeswasserbauverwaltung, Rückwidmung in der roten Gefahrenzonenausweisung der Bundeswasserbauverwaltung.

Die Sonderinformation Nr. 4 im südwestlichen Bereich der Ortschaft Oberloibach weist auf das Erfordernis von Bebauungsplänen/Bebauungskonzepten bei Freiflächen hin.

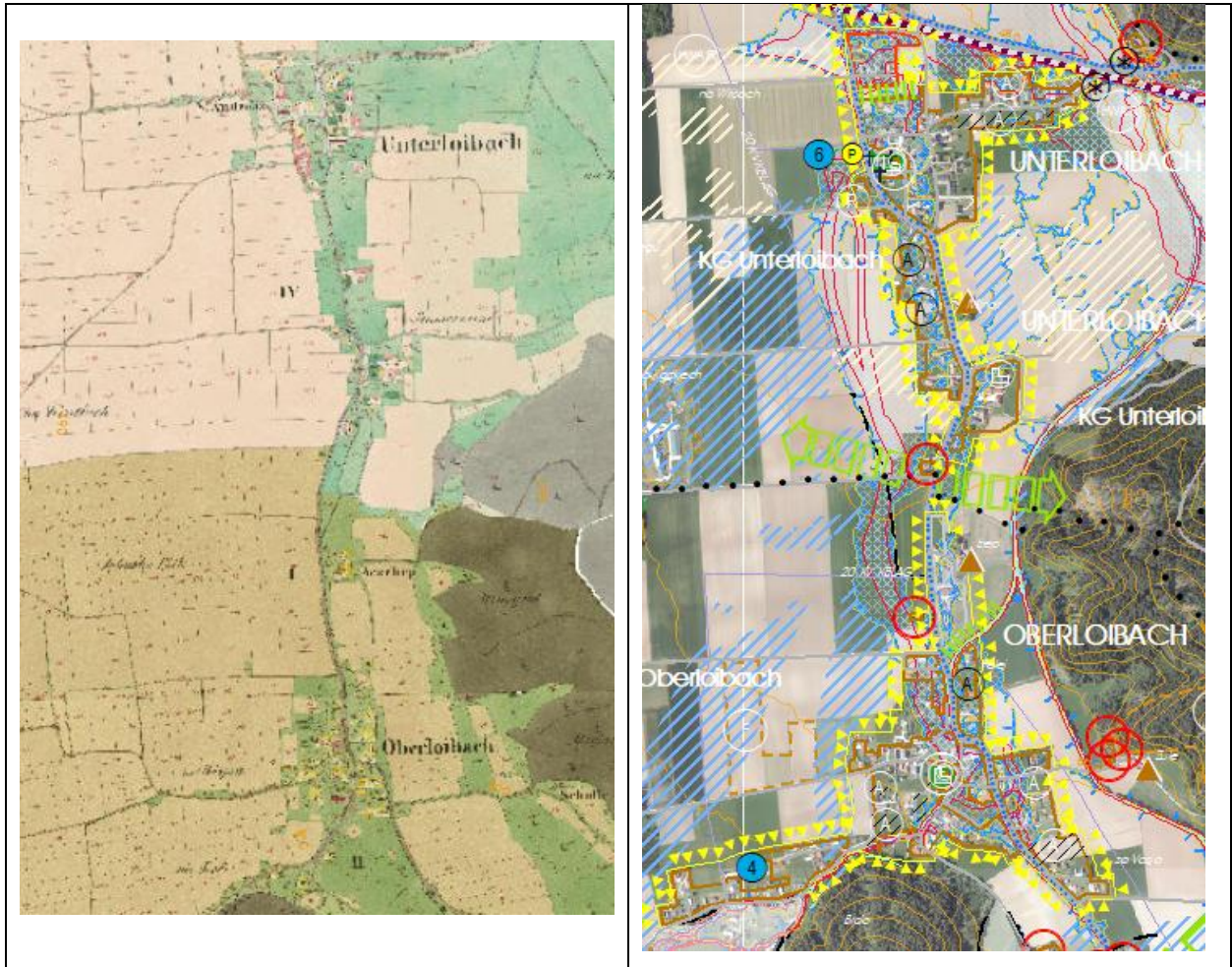


Abbildung 39: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Loibach

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Straßendorfähnlliche Strukturen</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion, gewerbliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	<b>X</b>	
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	<i>Museum Glawar</i>	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Freiwillige Feuerwehr Loibach</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche Unterloibach</i>	
		<i>Filialkirche Oberloibach</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>Ortsverträgliches Kleingewerbe</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Gasthaus Leime 2.0</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>9,7% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>L133 Loibacher Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>4 Haltestellen</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Abrundungen der Bestandswidmungen in Unterloibach</i>		
	<i>Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Gefahrenzonenausweisung</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.11 Moos

Die Ortschaft Moos liegt im westlichen Gemeindegebiet und erstreckt sich entlang der Gemeindestraße. Moos weist einen sehr dörflichen Charakter mit landwirtschaftlichem Ursprung auf. Die Landwirtschaft hat gegenwärtig nur noch untergeordnete Bedeutung und die Wohnnutzung ist vorherrschend.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Moos als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion eingestuft.

Die Ortschaft Moos teilt sich grundsätzlich in drei Ortsbereiche, wobei im westlichen Bereich eine klare Zäsur erkennbar ist. Diese wird im Entwicklungsplan mit einem Grünkeil dargestellt. In diesem Bereich befindet sich auch ein wichtiger Wildtierkorridor, der im weiteren Verlauf über den Wildübergang der Bahnlinie führt. In diesem Bereich sind bauliche Entwicklungen zu vermeiden, was auch mit den ausgewiesenen Siedlungsgrenzen verdeutlicht wird.

Großflächige Erweiterungsmöglichkeiten werden mit der Festlegung der Siedlungsgrenzen nicht ermöglicht – durch die vorliegenden bereits gewidmeten aber unbebauten Flächen ist viel Potential für eine Verdichtung nach innen vorliegend. Aufgrund der vorhandenen Baulandreserven wird auch im westlichen Ortsbereich im Anschluss an den „Stefanhof“ eine Rückwidmung vorgesehen.

Im nördlichen Bereich dieses Siedlungssplitters befindet sich ein Tischlereibetrieb, dem ein Erweiterungspotential zugesprochen wird (Sonderinformation Nr. 8).

Moos-Mitte wird südlich der Gemeindestraße mit dem Bestand abgegrenzt. Erweiterungen sind durch die topographischen Bedingungen und die ausgewiesene Gefährdung durch Oberflächenwasser in diesem Bereich nicht möglich.

Der östliche Ortsbereich von Moos weist ebenso eine sehr lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern auf und es liegen einige unbebaute, gewidmete Flächen vor. Auch innenliegende Freiflächen ohne Widmung sind vorliegend. Das Ziel ist die Verdichtung der Bebauung nach innen. Leider sind diese Freiflächen vielfach aufgrund der Eigentümerstruktur nicht verfügbar (Baulandhortung). Daher wird im zentralen Siedlungsbereich, nördlich der Gemeindestraße eine Potentialfläche ausgewiesen – eine Nachfrage für Bauland in Moos liegt vor. Zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung sind Baukonzepte/Bebauungspläne vorzulegen (Sonderinformation Nr. 4).

Im nordöstlichen Bereich der Ortschaft ist eine Altablagung ausgewiesen - die angrenzende Baulandwidmung ist aufgrund der Nutzungseinschränkungen zu prüfen und gegebenenfalls ist die Fläche rückzuwidmen.



Abbildung 40: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Moos

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** Bedacht zu nehmen, dass diese...

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	<b>X</b>	
	<i>Zwei locker bebaute Siedlungsbereiche</i> <i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion, gewerbliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>Ortsverträgliches Kleingewerbe</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Gasthof Stefanhof</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage und Genossenschaften</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>4% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Gute Basiserschließung bis Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>2 Bushaltestellen</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Erweiterungspotential für Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Bestandsstrukturen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.12 Replach

Replach liegt im westlichen Gemeindegebiet und stellt einen sehr landwirtschaftlich geprägten Ortsbereich dar. Auch das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr Replach befindet sich im Ortsbereich. Südöstlich der Ortschaft befinden sich eine Biogasanlage und zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit industrieller Prägung. Durch die kompakte Bebauung und die vorliegenden landwirtschaftlichen Strukturen sind Nutzungskonflikte zur bestehenden Wohnbebauung nicht auszuschließen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Replach als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Ein Überspringen der Verbindungsstraße nach Rinkolach und somit eine Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Süden ist nicht vorgesehen. Die einzige mögliche Erweiterungsfläche befindet sich im westlichen Siedlungsbereich angrenzend an die Bestandsstrukturen. Die Erschließungsvoraussetzungen sind durch die Bestandsstrukturen vorhanden. Jedoch sind auf dieser Fläche eine hohe Wertigkeit des Bodens (10% der besten Böden) sowie eine hohe Gefährdung durch Oberflächenwasser ausgewiesen. Aus raumplanerischer Sicht stellt diese Freifläche ein Erweiterungspotential dar - bei einer baulichen Inwertsetzung ist auf eine ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer zu achten. Die Fläche wurde im Entwicklungsplan mit der Sonderinformation Nr. 21 versehen. Diese Erweiterungsfläche stellt durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen und der topographischen Gegebenheiten im Norden die einzige mögliche Erweiterungsfläche für Replach dar.

Im nördlichen Siedlungsbereich orientiert sich die Siedlungsgrenze entlang der Bestandsstrukturen. Eine weitere Entwicklung nach Norden ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht möglich.

Im östlichen Ortsbereich entwickelte sich ein Siedlungssplitter mit reiner Wohnfunktion. Dieser wurde im Entwicklungsplan mit dem Bestand eingegrenzt. Durch die Nähe zur Landwirtschaft mit industrieller Prägung und der Biogasanlage stellt eine Erweiterung keine raumplanerische Zielsetzung dar.



Abbildung 41: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Replach

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** Bedacht zu nehmen, dass diese...

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>kompakter Siedlungsbereich</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion (zum Teil mit industrieller Prägung), Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Freiwillige Feuerwehr Replach</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>1,6% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Geringfügiges Erweiterungspotential für Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Bestandsstrukturen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.13 Rinckenberg

Die Ortschaft Rinckenberg befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, östlich des Rinckenberges. Die Ortschaft erstreckt sich entlang der Gemeindestraße und ist sehr landwirtschaftlich geprägt und locker bebaut.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Rinckenberg als Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort zum Hauptort in der dörflichen Mischfunktion eingestuft.

Der südliche Siedlungsbereich wird von einer Gemeindestraße im Osten und einer Gemeindestraße im Westen miteinander verbunden. Ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz ist gegeben. Rinckenberg verfügt über ein Ortszentrum und folgende zentralörtlich relevante Einrichtungen:

Freiwillige Feuerwehr Rinckenberg, Pfarrkirche Rinckenberg, Kindertagesstätte BiJu, Handelseinrichtungen, Psychologische Praxis, Sport- und Freizeiteinrichtungen, zahlreiche Direktvermarkter. Dieser Bereich der Ortschaft Rinckenberg eignet sich für die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt.

Erweiterungspotentiale befinden sich innerhalb des Siedlungsbereiches zur Verdichtung der Bebauung. Eine Erweiterung nach Westen ist durch die topographischen Bedingungen nicht möglich, eine Erweiterung nach Osten und somit eine Fortführung der teilweisen linienhaften Entwicklung und Stichstraßen ist nicht zielführend. Daher ist lediglich eine bauliche Verdichtung nach Innen und eine Inwertsetzung der bereits gewidmeten Flächen vorgesehen. Dafür sind entsprechende Bebauungspläne/Bebauungskonzepte erforderlich, da die innere Erschließung in vielen Teilbereichen noch fehlt (Punktsignatur BK/BP). Innerhalb des Siedlungsbereiches befindet sich die spezifische Grünlandwidmung Grünland – Tennisplatz. Das Erfordernis dieser Widmung ist nicht gegeben und im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision soll diese Widmung ins Bauland – Dorfgebiet überführt werden.

Am östlichen Siedlungsrand befindet sich ein Gewerbebetrieb (Zimmereibetrieb) – diesem wird eine angepasste Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt (Sonderinformation Nr. 8).

Nördlich davon befindet sich in Alleinlage eine Hofstellenwidmung mit industrieller Funktion (Intensivtierhaltung, landwirtschaftliche Produktionsstätte mit industrieller Prägung), diese Hofstelle wurde jedoch nach der Widmungsfestlegung niemals errichtet. Die Zielsetzung im Entwicklungsplan ist die Rückwidmung der Fläche.

Am nordwestlichen Siedlungsrand befindet sich ein Sportplatz, diesem wurde eine Erweiterungsmöglichkeit nach Westen eingeräumt. Die Entwicklungsmöglichkeit wird im Entwicklungsplan mit grünen Pfeilen dargestellt und hat ausgehend vom Bestand zu erfolgen.

Nördlich des Hauptortes befinden sich entlang der Gemeindestraße einige Hofstellen mit entsprechender Widmung. Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandswidmungen sind, sofern diese spezifisch und erforderlich sind, möglich.

Weiter nach Norden befinden sich zwei weitere Siedlungssplitter mit jeweils einer unbebauten, gewidmeten Fläche im Bauland – Dorfgebiet. Die Siedlungsgrenzen orientieren sich an den Bestandswidmungen. Die Zielsetzung ist die Inwertsetzung der Freiflächen ohne zusätzliche Erweiterungen.

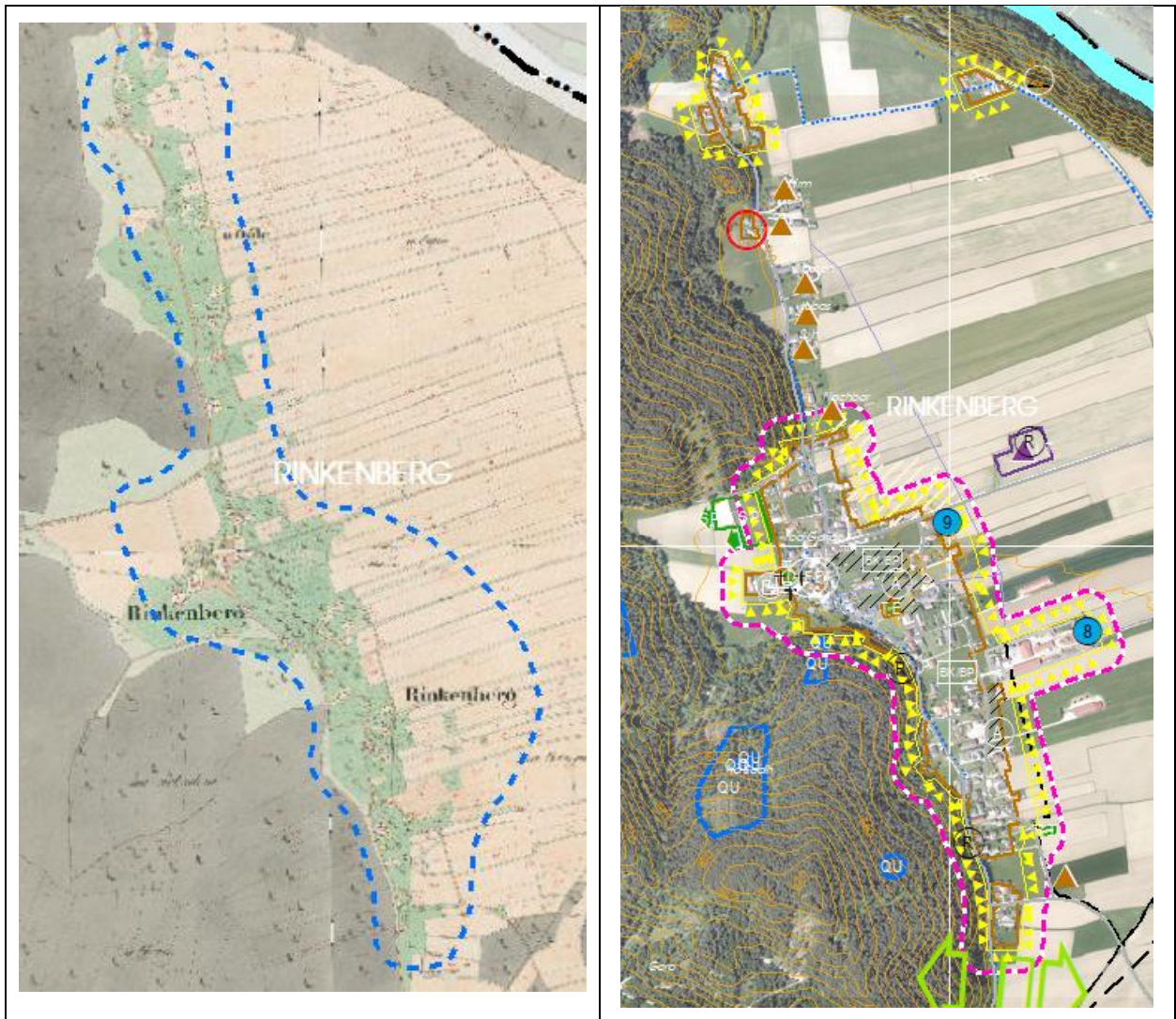


Abbildung 42: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Rinkenbergr

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere **Ja** **Nein**  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	<b>X</b>	
	<i>Langgestreckter Siedlungskörper mit straßendorfähnlichen Strukturen landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion, gewerbliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	<b>X</b>	
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	<i>Kindertagesstätte</i>	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Freiwillige Feuerwehr Rinkenberg</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Pfarrkirche St. Florian Pfarrhof</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	<i>Sportplatz Rinkenberg</i>	
	<i>Handelsbetriebe</i>	<i>Innenausstattung Marko Wohnen Direktvermarkter</i>	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>Ortsverträgliches Gewerbe</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindegewässerversorgungsanlage und Genossenschaft</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	<b>X</b>	
	<i>6,8% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Gute Basiserschließung bis Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>2 Haltestellen</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Innerhalb der Siedlungsgrenzen ist ein relevantes Verdichtungspotenzial für künftige Entwicklungen vorhanden</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes **sind gegeben.**

### 6.3.14 Rinkolach

Rinkolach befindet sich im Nordwesten der Gemeinde, westlich des Rinkenberges.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Rinkolach als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion eingestuft.

Die Ortschaft ist in zwei Siedlungsbereiche geteilt, diese sind mit einem Grünkeil voneinander getrennt. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsbereiche ist in den nächsten Jahren nicht geplant.

Der südliche Siedlungsbereich ist durch einen Immissionsschutzstreifen vom bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit industrieller Prägung im Südosten getrennt. Diese Abstandsfläche ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten unbedingt einzuhalten. Im Bereich östlich der Filialkirche St. Oswald befinden sich ebenso landwirtschaftliche Strukturen, vornehmlich im Bauland - Dorfgebiet. Eine Baulanderweiterung in diesem Bereich ist durch die zu erwartenden Konflikte zwischen den unterschiedlichen Raumansprüchen nicht zielführend, daher wird für das bestehende unbebaute Bauland die Zielsetzung der Rückwidmung festgelegt. Eine Widmungserweiterung mit gewissem Abstand zu den landwirtschaftlichen Strukturen kann im südlichen Bereich der Ortschaft unter Einhaltung der Abstandsfläche zur Intensivtierhaltung innerhalb der neu ausgewiesenen Siedlungsgrenze erfolgen. Um eine geordnete und effiziente Erschließung zu gewährleisten, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes/Bebauungskonzeptes bei einer Widmungserweiterung maßgeblich (Sonderinformation Nr. 4).

Im westlichen Bereich der Ortschaft sind Abrundungen der Bestandssituationen vorgesehen.

Etwas abgesetzt im Norden befindet sich ein solitärer Siedlungssplitter mit Hofstellen in der Widmung Bauland – Dorfgebiet. Dieser Siedlungssplitter kann entsprechend der vorliegenden Bestandsstrukturen nach innen verdichtet werden. Für die Potentialfläche innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenze ist ein Bebauungsplan/Bebauungskonzept zu erstellen, damit eine geordnete Erschließung sichergestellt wird (Sonderinformation Nr. 4).

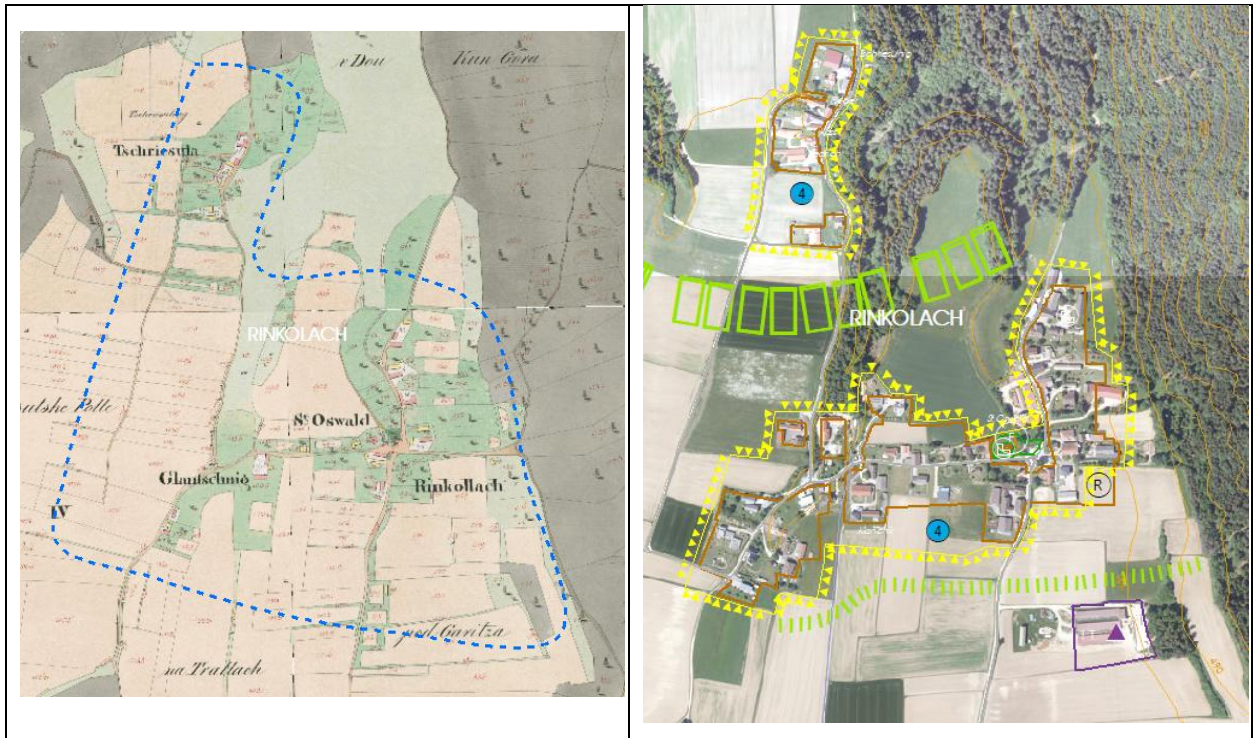


Abbildung 43: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Rinkolach

**§ 10**

**Abs. 1**      **Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere**      **Ja**      **Nein**  
**K-ROG**      **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Zwei kompakte Siedlungskörper</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion (zum Teil mit industrieller Prägung), Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche St. Oswald</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>2,3% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Verdichtungspotential innerhalb der Siedlungsstrukturen</i>		
	<i>Erweiterungsmöglichkeiten in den Randbereichen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.15 Ruttach

Der Siedlungssplitter Ruttach befindet sich im westlichen Gemeindegebiet in dezentraler Lage und hat seinen Ursprung in einzelnen landwirtschaftlichen Hofstellen, die im Laufe der Zeit funktional erweitert und mit Wohnhäusern ergänzt wurden, wobei die Landwirtschaft zunehmend in den Hintergrund trat. Es handelt sich um solitäre Siedlungssplitter.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Ruttach als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt durch Gemeindestraßen. Ein Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz ist südlich der Ortschaft gegeben. Dort befindet sich auch eine Bushaltestelle.

Die im südlichen Siedlungssplitter gewidmeten Hofstellen sollen aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und Funktion in Bauland – Dorfgebiet umgewidmet werden. Ein gewisses Erweiterungspotential wird im Anschluss an die Bestandswidmungen ermöglicht, um den Siedlungssplitter funktional abzurunden.

Im nördlichen Siedlungssplitter befindet sich solitär gelegen eine gewidmete Hofstelle. Erweiterungen sind nur in der spezifischen Grünlandwidmung zulässig.

Um Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen auszuschließen sind Erweiterungen nur im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen vorgesehen. Dennoch ist das Zusammenwachsen der beiden südlichen Siedlungssplitter keine raumplanerische Zielsetzung. Dies wird auch durch die Ausweisung der Siedlungsgrenzen im Entwicklungsplan verdeutlicht.

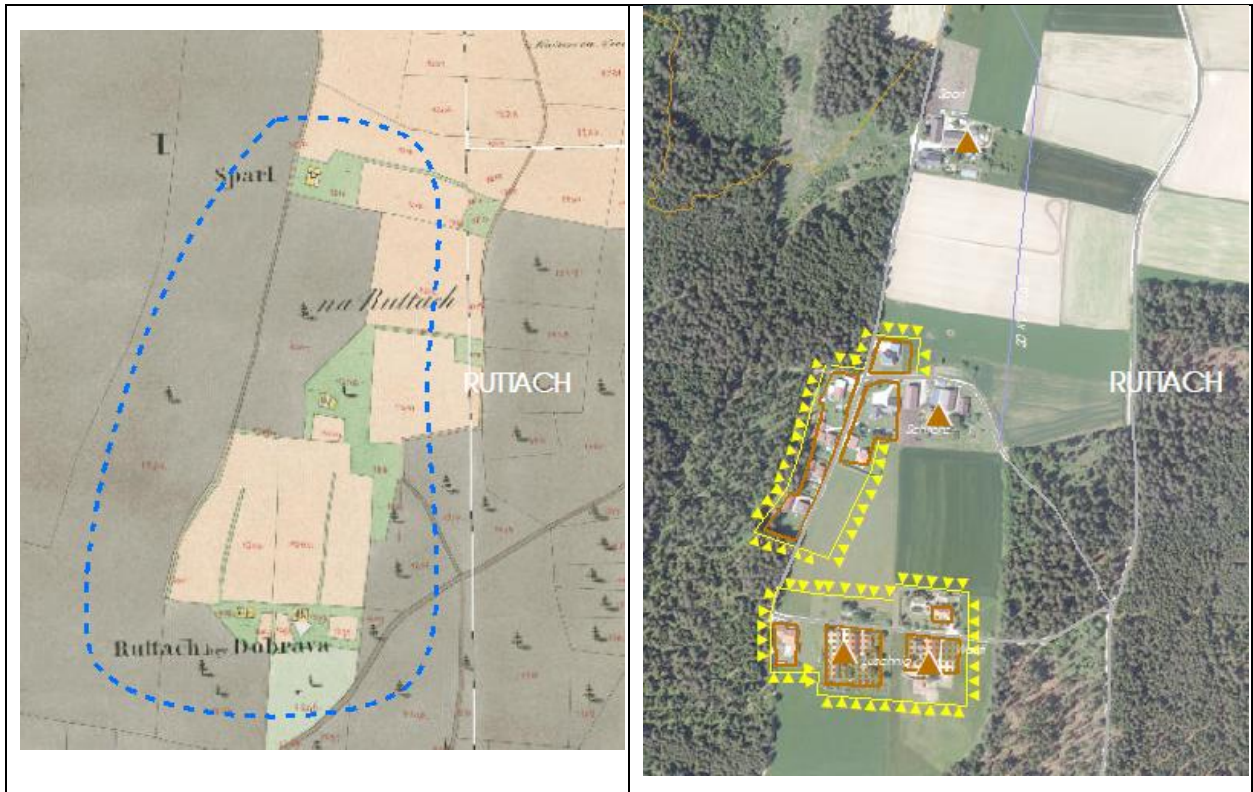


Abbildung 44: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Ruttach

**§ 10**

**Abs. 1**      **Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere**      **Ja**      **Nein**  
**K-ROG**      **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Zwei kompakte Siedlungskörper</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>1% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei den Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.16 Schattenberg

Schattenberg ist keine Ortschaft im klassischen Sinn. Es handelt sich hier um eine lose Anordnung von land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen im gesamten Bereich des Schattenberges.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Schattenberg als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Eine Siedlungsentwicklung ist im Bereich von Schattenberg nicht vorgesehen. Weiters befindet sich ein groß angelegter militärischer Truppenübungsplatz im nördlichen Bereich des Schattenberges. In diesem Bereich ist auch ein blauer Funktionsbereich der Bundeswasserbauverwaltung ausgewiesen. Dieser wird auf Flächen ausgewiesen, die für zukünftige schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Dämme, Hochwasserrückhaltebecken) benötigt werden. Im Entwicklungsplan wird dies mit der blauen Schraffur dargestellt.

Die Erschließung erfolgt durch Gemeindestraßen und die Wasserver- und die Abwasserentsorgung erfolgt im privaten Bereich.

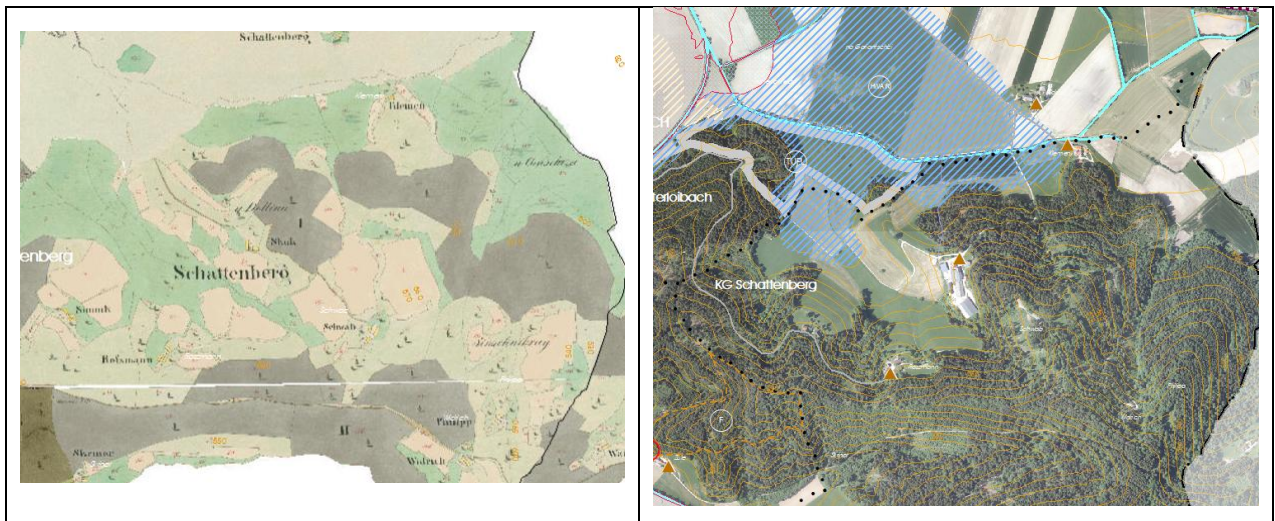


Abbildung 45: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Schattenberg

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** Bedacht zu nehmen, dass diese...

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Lose Anordnung von Hofstellen</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Gedenkstätte</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>10,5 der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei den Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.17 Schilterndorf

Schilterndorf liegt im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde, nördlich von Bleiburg und Einersdorf. Es liegt eine Nutzungsdurchmischung von landwirtschaftlicher Funktion, gewerblicher Funktion und Wohnfunktion vor.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Schilterndorf als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion eingestuft.

Die Wallfahrtskirche Heiligengrab steht gut sichtbar auf einer Anhöhe im Westen der Ortschaft und prägt das Landschaftsbild maßgeblich. Bauliche Erweiterungen rund um die Wallfahrtskirche sind nicht vorgesehen. Dies wird durch einen umschließenden Immissionsschutzstreifen sowie das Symbol der Fernwirksamkeit verdeutlicht. In Schilterndorf befindet sich auch eine Bildungseinrichtung (Volksschule Heiligengrab) mit angeschlossenem Sportplatz. Sollte die Volksschule geschlossen werden, ist die Umnutzung der spezifischen Grünlandfläche für eine bauliche Erweiterung möglich (Sonderinformation Nr. 5). Bei einer Baulanderweiterung in diesem Bereich ist die Abstandsfläche zum nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb einzuhalten. Dieser wird mit einem Immissionsschutzstreifen von der Bebauung im Süden getrennt. Bei einer baulichen Erweiterung des Betriebes sind Lärmschutzmaßnahmen und Maßnahmen für den Immissionsschutz nach Süden umzusetzen (Sonderinformation Nr. 12).

Die Erweiterungsmöglichkeiten der Ortschaft Schilterndorf wurden entsprechend der vorliegenden Gefahrenzonenausweisung entlang des Feistritzbaches und der Oberflächenwasserproblematik in mehreren Bereichen kleinräumig ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Erweiterungen der Bestandssituation unter Berücksichtigung der vorliegenden Erschließungsvoraussetzungen. Erweiterungen sind somit entlang von bestehenden Gemeindestraßen und unter Berücksichtigung des Katasters vorgesehen.



Abbildung 46: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Schilterndorf

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere **Ja** **Nein**  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	<b>X</b>
	<i>Haufendorf mit lockerer Anordnung der Gebäude</i>	
	<i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion, gewerbliche Funktion</i>	
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	<i>---</i>
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	<i>Volksschule Heiligengrab</i>
	<i>Medizin. Versorgung</i>	<i>---</i>
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>---</i>
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Wallfahrtskirche Heiligengrab</i>
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	<i>Sportplatz der Volksschule (nicht öffentlich)</i>
	<i>Handelsbetriebe</i>	<i>---</i>
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>Sadjak Marko GmbH</i>
		<i>Matschek Glas Metall GmbH</i>
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>---</i>
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	<b>X</b>
	<i>3,4% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>	
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind	<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>
		<i>B81 Bleiburger Straße</i>
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Basiserschließung</i>
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>1 Haltestelle</i>
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	<i>---</i>
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei den Bestandswidmungen</i>	
	<i>Erweiterungsmöglichkeiten in den Randbereichen im untergeordneten Ausmaß</i>	

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.18 St. Georgen

St. Georgen befindet sich im südlichsten Gemeindegebiet. Der Hauptsiedlungsbereich befindet sich im Nahbereich der Filialkirche St. Georgen und in weiterer Folge ordnen sich entlang der L133 Loibacher Straße einige Hofstellen östlich der Straße an. Die L133 Loibacher Straße führt in weiterer Folge über den Grenzübergang Raunjak nach Slowenien.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird St. Georgen als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Der Siedlungssplitter wird weitgehend mit dem Bestand abgegrenzt, geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten sind in direkter Anbindung möglich.

Die gewidmeten Hofstellen sind mit einem Symbol ohne räumliche Abgrenzung dargestellt. Erweiterungen sind, sofern diese spezifisch und erforderlich sind, unter Berücksichtigung der vorliegenden Gefahrenzonenausweisung möglich.

Auf Punktwidmungen werden rote Kreise gesetzt: Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss der Wohnnutzung zulässig.

Die Filialkirche St. Georgen stellt eine wichtige bauliche Dominante mit Fernwirksamkeit dar. Sie ist ein zentraler Standort und Treffpunkt für die Bevölkerung.

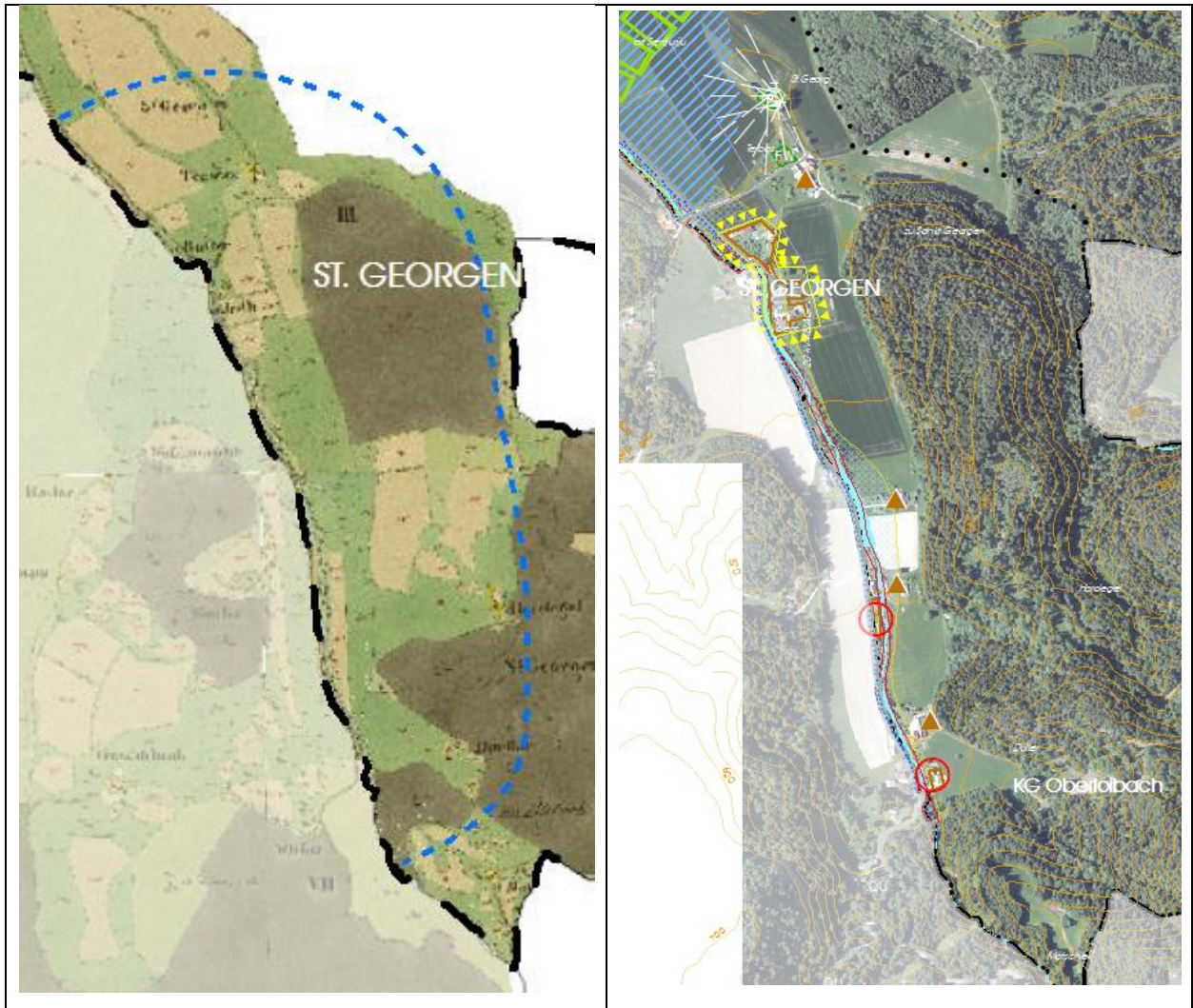


Abbildung 47: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - St. Georgen

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** Bedacht zu nehmen, dass diese...

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>... Siedlung</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche St. Georgen</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>0,9% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
		<i>B81 Bleiburger Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	---	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>2 Haltestelle</i>	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei den Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.19 St. Margarethen

Die Ortschaft St. Margarethen liegt auf ca. 780m Seehöhe am Südosthang des Kömmel. Es ist eine Durchmischung von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung vorliegend. Den zentralen Ortsbereich bildet die Ferialkirche St. Margarethen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird St. Margarethen als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Westlich der Ferialkirche St. Margarethen befindet sich eine gewidmete Hofstelle. Um Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Raumannsprüchen zu vermeiden, wird westlich der Hofstelle ein Immissionsschutzstreifen ausgewiesen und östlich der Hofstelle eine Rückwidmung der unbebauten Baulandwidmung vorgesehen. Diese Baulandwidmung kann, sofern der Bedarf vorliegt, an den östlichen Siedlungsrand von St. Margarethen verlagert werden (Sonderinformation Nr. 10). Der westliche Siedlungsbereich hat durch die unbebauten Bestandswidmungen Verdichtungsmöglichkeiten.

Weitere Erweiterungsmöglichkeiten sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht vorgesehen. Die umgebenden Punktwidmungen werden mit einem roten Kreis belegt: Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss der Wohnnutzung zulässig.

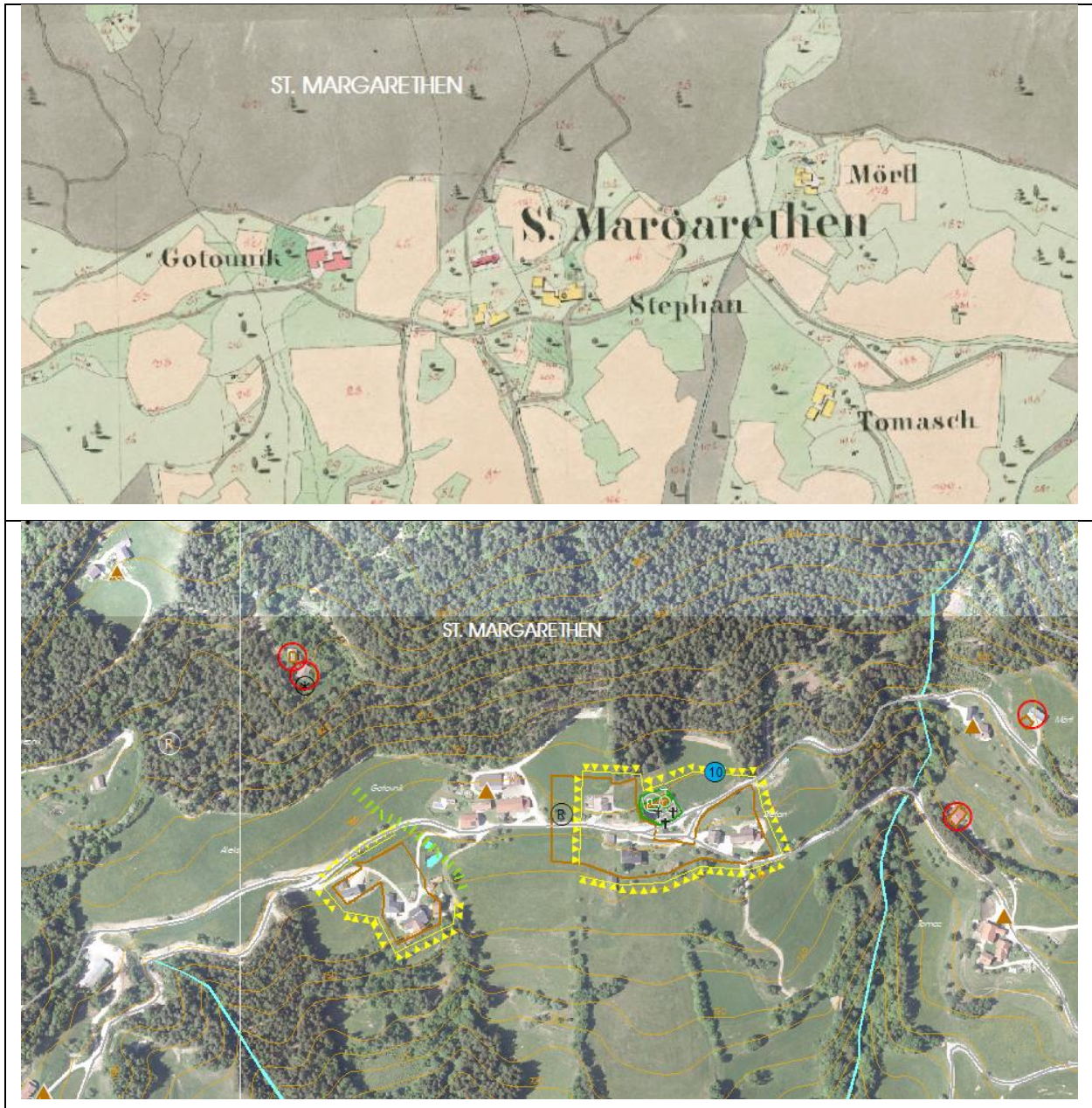


Abbildung 48: Vergleich Franziseischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 – St. Margarethen

**§ 10**

**Abs. 1**      **Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere**      **Ja**      **Nein**  
**K-ROG**      **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen		<b>X</b>
	<i>Zwei kompakte Siedlungssplitter</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	---	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche St. Margarethen</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Private Anlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>1,6% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	---	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei den Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.20 Wiederndorf

Wiederndorf befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet zwischen den Ortschaften Aich und Schilterndorf. Die Ortschaft ist im historischen Kern noch stark landwirtschaftlich geprägt und weist eine Durchmischung von landwirtschaftlicher Funktion, Wohnfunktion und Sport- und Freizeitfunktion auf. Insbesondere in jüngster Zeit wurden zahlreiche Einfamilienhäuser errichtet.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Bleiburg wird Wiederndorf als Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort zum Hauptort in der dörflichen Mischfunktion eingestuft. Auch ein Vorrangstandort für die Sport- und Erholungsfunktion ist in am Sportplatz in Wiederndorf ausgewiesen.

Der Bereich östlich der B81 Bleiburger Straße ist eher landwirtschaftlich geprägt, im westlichen Bereich dominiert die Wohnnutzung.

Der Feistritzbach stellt ein gewisses Gefahrenpotential dar, wodurch eine weitere Siedlungsentwicklung im östlichen Ortsbereich in Kombination mit den topographischen Gegebenheiten eingeschränkt ist. Ein raumplanerisches Ziel ist die Mobilisierung der bereits gewidmeten Baulandflächen.

Westlich der B81 wird eine bauliche Erweiterung bis zur alten Bahntrasse vorgesehen. Durch die Verlagerung der Bahnlinie sind die Nutzungskonflikte in diesem Bereich entfallen. In ca. 1km Entfernung wurde im Zuge der Errichtung der Koralmbahn der Bahnhof Wiederndorf-Aich gebaut. Dieser ist über eine Gemeindestraße erreichbar. Bei der Inwertsetzung von größeren Freiflächen ist auf eine geordnete und effiziente Erschließung zu achten, Stichstraßen sind zu vermeiden. Durch die neue Infrastruktureinrichtung in fußläufiger Erreichbarkeit wird Wiederndorf zu einem attraktiven Wohnstandort mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Dies ist u.a. auch der Grund für die Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt.

Ein Überspringen der Siedlungsgrenzen im Bereich der Sonderinformation Nr. 14 ist möglich, sofern konkrete Nachfrage für Bauland besteht, die Flächen verfügbar sind, und ein Optionsrecht für die Gemeinde für mindestens 10 Jahre eingeräumt wird. Die Entwicklung hat im Rahmen eines Masterplanes/Bebauungsplanes/Baulandmodelles zu erfolgen.

Der Sportplatz Wiederndorf stellt einen wichtigen Standort für die Sport- und Freizeitfunktion dar. Eine Erweiterungsmöglichkeit wird mit dem grünen Pfeil nach Süden ermöglicht.

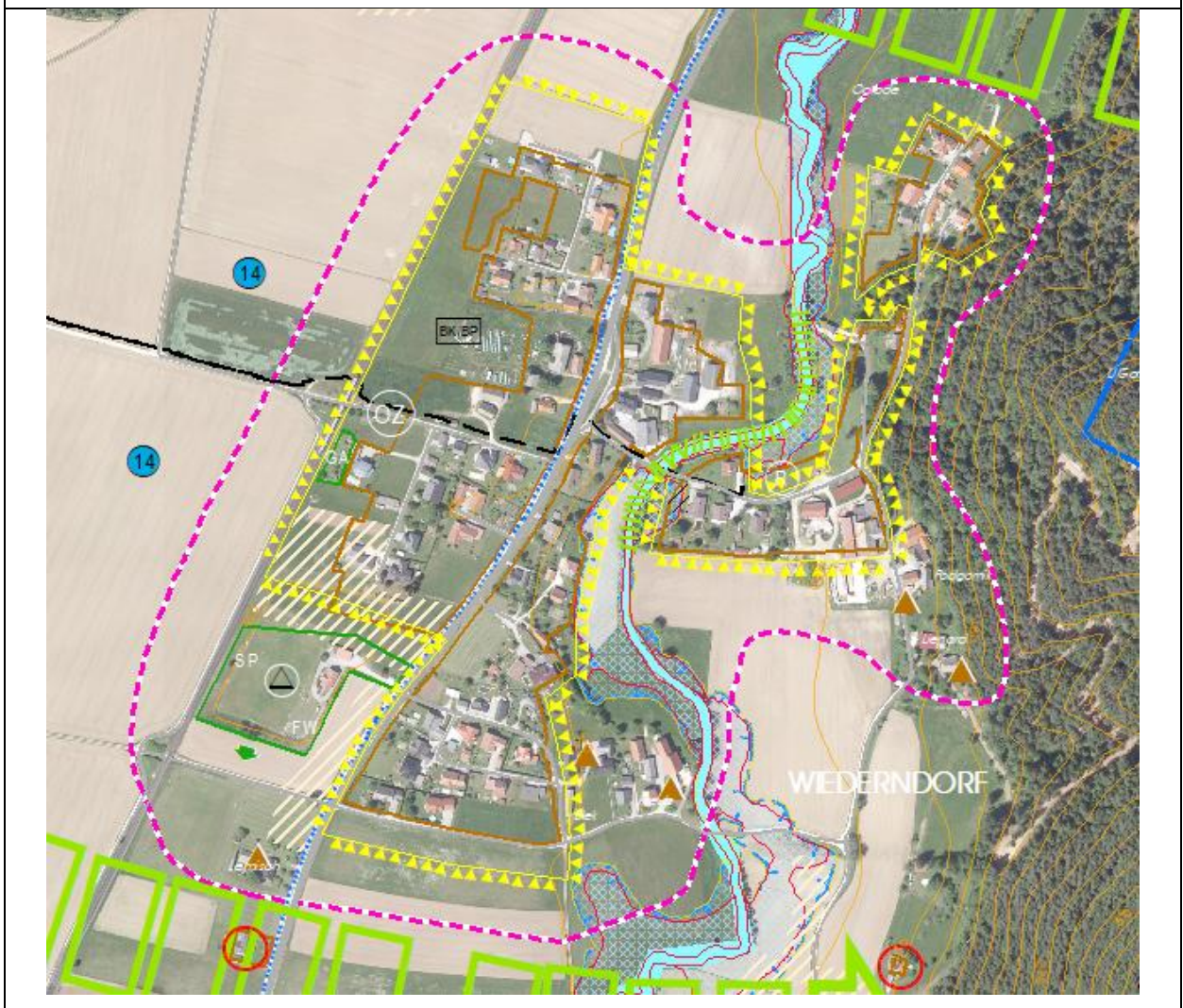
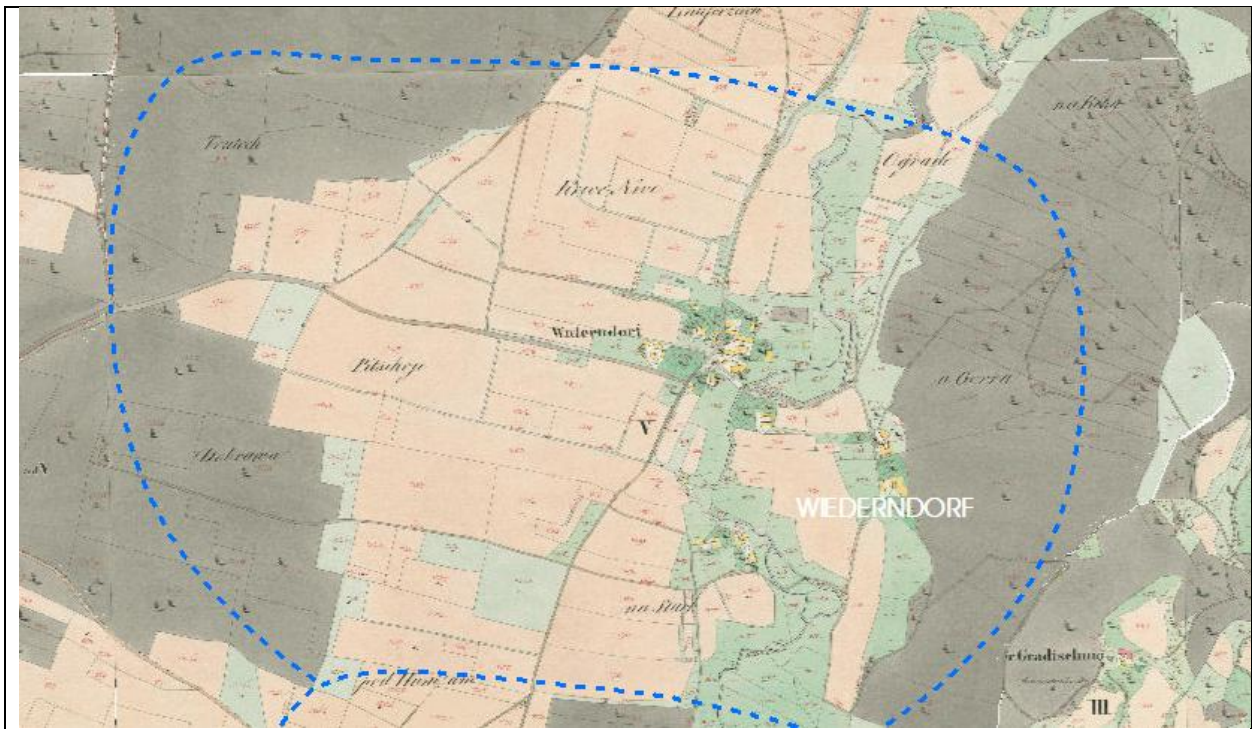


Abbildung 49: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Wiederndorf

**§ 10**

**Abs. 1** Bei einer Festlegung von Siedlungsschwerpunkten ist insbesondere Ja Nein  
**K-ROG** **Bedacht zu nehmen, dass diese...**

<b>1.</b>	...eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	<b>X</b>
	<i>kompakter Siedlungssplitter</i> <i>landwirtschaftliche Funktion, Wohnfunktion, Sport- und Freizeitfunktion</i>	
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i> ---	
	<i>Bildungseinrichtungen</i> ---	
	<i>Medizin. Versorgung</i> ---	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i> ---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i> ---	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i> SAK Trainingszentrum Wiederndorf	
	<i>Handelsbetriebe</i> ---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i> ---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i> Gasthof Piko	
	<i>Wasserversorgung</i> Gemeindegewässerversorgungsanlage	
	<i>Abwasserentsorgung</i> Gemeindegewässerversorgungsanlage	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	<b>X</b>
	<i>4,2% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>	
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind	<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i> Gemeindestraßen B81 Bleiburger Straße	
	<i>ÖV-Güteklasse</i> Gute ÖV-Erschließung bis Basiserschließung	
	<i>Anbindung Busnetz</i> 1 Haltestelle	
	<i>Anbindung Bahnnetz</i> Bahnhof in fußläufiger Erreichbarkeit	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>
	<i>Arrondierungsmöglichkeiten bei den Bestandswidmungen</i>	

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes **sind gegeben.**

## **6.4 Gewerbeentwicklung**

Die Stadtgemeinde Bleiburg verfügt über ein zentrales Gewerbegebiet zwischen den Ortschaften Bleiburg und Einersdorf. In diesem Gewerbegebiet sind ausreichend Potentialflächen für die Erweiterung der Bestandsbetriebe bzw. für die Neuerrichtung von Betrieben vorhanden. Dafür sind entsprechende Konzepte für eine gesicherte und geordnete Erschließung erforderlich.

Das Gewerbegebiet erstreckt sich nach Süden bis zum Ortsbereich von Bleiburg, wo westlich der B81 Bleiburger Straße eine Wohnbebauung vorliegt. Der bestehende Grünkeil soll zur Vermeidung von Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen verbreitert werden. Es erfolgt eine gewisse räumliche Trennung der Ortschaften Bleiburg und Einersdorf.

Westlich der Ortschaft Einersdorf befindet sich der Industriestandort der Firma Kohlbach Energieanlagen GmbH. Erweiterungsflächen sind in Anbindung an das Bestandsareal vorgesehen. Bei tatsächlichen Erweiterungsbedarf der Firma sind die vorhandenen Gutachten und Untersuchungen zum Thema Schall heranzuziehen und zu berücksichtigen.

Südöstlich der Ortschaft Ebersdorf befindet sich ebenso ein Industriegebiet. Dieses ist räumlich durch die Infrastruktureinrichtungen begrenzt: Straße im Osten, Bahnlinien im Süden und Westen. Somit ist eine Erweiterung nicht möglich.

Bestehende, kleinere Gewerbebetriebe und auch örtliches Kleingewerbe innerhalb der Siedlungsstrukturen der einzelnen Ortschaften sollten so gut es geht freigestellt werden/bleiben um Nutzungskonflikte gering zu halten. Bauliche Erweiterungen sind unter Bezugnahme der Umgebungssituation und der Abklärung möglicher Nutzungskonflikte möglich.

## **6.5 Sport- und Erholungsfunktionen**

Die Sport- und Erholungsfunktion erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet von Bleiburg. Sportplätze sind in Wiederndorf, Rinkenberg und Bleiburg ausgewiesen. Diese sind für das Sport- und Vereinswesen sehr wichtig und dienen auch der Erholungsfunktion.

Im Hauptort Bleiburg befindet sich ein Freibad, welches im Sommer sehr gut ausgelastet ist. In deren Nahbereich befinden sich noch weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen.

## **6.6 Bewertung Siedlungsschwerpunkte**

Unter Betrachtung der Kriterien für die Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes können im Gemeindegebiet von Bleiburg folgende Ortschaften als Siedlungsschwerpunkt festgelegt werden:

- Bleiburg/Ebersdorf
- Rinkenberg
- Wiederndorf

Diese drei bzw. vier Ortschaften stellen in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung, die Nutzungsvielfalt, die Erreichbarkeit und die Verfügbarkeit von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wichtige Siedlungsräume im Gemeindegebiet dar.

## 7 Maßnahmenkatalog

---

Basierend auf SWOT-Analysen der einzelnen Themenbereiche Naturraum und Umwelt, Versorgungsinfrastruktur, Bevölkerung, Wirtschaft und Siedlungswesen werden Ziele und Maßnahmen definiert, die entsprechend der hierarchischen Strukturierung der raumplanerischen Instrumente auf Gemeindeebene in den nachfolgenden immer detaillierteren Planungen die fachliche Grundlage für planerische Abwägungen und Entscheidungen darstellen

Eine SWOT-Analyse (Akronym für Strengths (Stärken), Weakness (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) ist ein Instrument der strategischen Planung. Im örtlichen Entwicklungskonzept dient die SWOT-Analyse zur Übersicht der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der einzelnen Themenbereiche. Dadurch können Handlungsempfehlungen und geeignete Maßnahmen Grundsätzlich und für jede Ortschaft abgeleitet werden.

### *Ist-Situation*

Die Stadtgemeinde Bleiburg befindet sich im Bezirk Völkermarkt und ist Mitglied der lokalen Arbeitsgruppe „Regionalkooperation Unterkärnten“. Gemäß der räumlichen Lage, der topographischen Gegebenheiten und entsprechend dem Ergebnis der Strukturanalyse handelt es sich um ein lokales Zentrum in Unterkärnten mit großer Bedeutung für die umgebenden Gemeinden.

Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten basierte auf der Zuwanderung, bedingt durch die gute Annahme des Baulandmodells in Ebersdorf. Die Geburtenbilanz hingegen weist negative Werte auf. Seit 2021 ist in Summe eine negative Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Diese kommt im Jahr 2023 verstärkt zum Ausdruck, da die Betreuungseinrichtung für Flüchtlinge in Bleiburg geschlossen wurde. Charakteristisch für die Stadtgemeinde ist die Land- und Forstwirtschaft, die nach wie vor einen hohen Stellenwert hat. Im Jahr 2021 sind 124 Personen in land- und forstwirtschaftlichen Betrieben tätig. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist auch in Bleiburg durch die Abnahme der Haupteinwerbungsbetriebe erkennbar. Der touristische Bereich ist von eher untergeordneter Bedeutung, es überwiegt der Tagestourismus. Dies ist auf die begrenzte Verfügbarkeit von Übernachtungsmöglichkeiten zurückzuführen.

Durch die Impulse bei der Siedlungsentwicklung in Ebersdorf und durch die Stärkung des zentralörtlichen Angebotes im Hauptort Bleiburg/Ebersdorf ist eine positive Entwicklung im Bereich der Einwohnerzahl im Hauptsiedlungsbereich zu verzeichnen. Dies unterstreicht die Schwerpunktsetzung auf diese Ortschaften.

### ***Zielsetzung – Strategie – Herausforderung***

Infolge der grundsätzlichen Struktur der Gemeinde und der räumlichen Lage ist mit keiner großen Trendumkehr zu rechnen. Folglich sind die Aktivitäten der Gemeinde so auszurichten, dass die bestehenden Strukturen erhalten bleiben und stetig ergänzt und weiterentwickelt werden.

Durch die begrenzten Möglichkeiten der Stadtgemeinde in finanzieller Hinsicht stellt der regionale Kontext und die Vernetzung in der Region eine Chance dar. Eine Zusammenarbeit in der Region wird auch für die Stadtgemeinde förderlich sein (z.B. Geopark Karawanken).

**Die Auswirkungen der Koralmbahn sind nicht in vollem Umfang bewertbar, wurden jedoch in bestimmten Aspekten, insbesondere im Bereich der Siedlungsentwicklung, bereits berücksichtigt.**

Grundsätzlich können sich folgenden Aspekte ergeben:

- **Verbesserte Erreichbarkeit und verkürzte Reisezeiten**

Durch die Anbindung an die Koralmbahn über die Bleiburger Schleife ist Bleiburg nun direkt mit dem hochmodernen Schienennetz verbunden. Mit der geplanten Inbetriebnahme der Koralmbahn im Dezember 2025 werden die Fahrzeiten zwischen Bleiburg, Klagenfurt und Graz erheblich verkürzt, was die Region für Pendler und Besucher deutlich attraktiver macht.

- **Impulse für Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

Die verbesserte Verkehrsanbindung erweitert den Suchradius für Arbeitsplätze erheblich. Für die Bevölkerung in Bleiburg bedeutet dies erweiterte Jobmöglichkeiten in den Ballungsräumen Klagenfurt und Graz. Umgekehrt profitieren Unternehmen in der Region von einem größeren Pool an qualifizierten Arbeitskräften

- **Stärkung des regionalen Tourismus**

Die Koralmbahn erleichtert die Anreise in die Region, was insbesondere auch für den Tourismus von Bedeutung ist. Die schnellere und umweltfreundliche Verbindung fördert die Attraktivität von Bleiburg als Ziel für Tagesausflüge und längere Aufenthalte.

- **Förderung der Bevölkerungsentwicklung**

Die Nähe zu einem Bahnhof kann das Bevölkerungswachstum steigern. Konkret würde das für Bleiburg bedeuten, dass dies zu einer positiven demografischen Entwicklung bzw. zumindest zu einer Stabilisierung der Einwohnerzahl beitragen könnte.

Mit der Koralmbahn eröffnet sich für die Gemeinde Bleiburg ein bedeutender Entwicklungsschritt: Neben der verbesserten Erreichbarkeit und der gesteigerten Lebensqualität für die Bevölkerung ergeben sich neue Potenziale für wirtschaftliches Wachstum und eine positive demografische Entwicklung. Die Integration in das überregionale Verkehrsnetz macht Bleiburg darüber hinaus zu einem noch attraktiveren Standort für Bevölkerung, Wirtschaft und Tourismus.

## 7.1. Naturraum und Umwelt

### SWOT-Analyse Naturraum und Umwelt

#### Stärken

- ▶ Wohnqualität
- ▶ Klimatische Gunstlage
- ▶ Nutzfunktion des Waldes
- ▶ Quellschutzgebiete
- ▶ Trinkwasserqualität
- ▶ Keine schwerwiegenden Umweltprobleme
- ▶ Kulturdenkmäler

#### Schwächen

- ▶ Zerstörung des Landschaftsbildes durch Zersiedelungstendenzen im dezentralen Bereich
- ▶ Keine großflächigen Naturschutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Biotope)
- ▶ Ausgeräumte Naturlandschaft

#### Chancen

- ▶ Schutz der Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft
- ▶ Bewahrung des Landschaftsbildes
- ▶ Herausbildung klarer Siedlungsgrenzen im Freiraum zum Schutz der Landschaft
- ▶ Naturräumliches Potential für einen „sanften Tourismus“
- ▶ Hohe Wertigkeit des Bodens als natürliche Lebensgrundlage

#### Risiken

- ▶ Gefährdung durch Naturgefahren (Gefahrenzonen, Oberflächenwasser, Hangwasser)
- ▶ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Einzelbebauungen in dezentralen Siedlungsbereichen

Maßnahmenkatalog			
Naturraum und Umwelt			
Position	Überbegriff	Nr.	Ziel
1	Bewahren der Attraktivität des Landschaftsbildes – Sicherung und Verbesserung des Naturhaushaltes	1.1	Schutz wertvoller Lebensräume vor baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen
		1.2	Bewusstseinsbildung für Erhaltung, Erweiterung und Gestaltung von natürlichen Landschaftselementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, markante einzelnstehende Bäume, Bachbegleitvegetation, Hohlwege, Streuobstwiesen, Hangkanten, Geländestufen...)
		1.3	Anlage von Straßenbegleitgrün – Bepflanzung von Ortseinfahrten, Bepflanzung von öffentlichen Plätzen und Parkplätzen
2	Sicherung der Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft	2.1	Förderung von ökologischen Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft
		2.2	Forcierung alternativer Energieträger vorrangig ohne zusätzlichen Flächenverbrauch im freien, nicht vorbelasteten Landschaftsraum unter Berücksichtigung des Landschaftscharakters
		2.3	Schutz der Trinkwasservorkommen und deren Einzugsbereiche
		2.4	Verstärkte Verwendung von umweltschonenden Heiztechniken - Förderung von Biomasseanlagen zur Versorgung einzelner Ortschaften (Mikronetzwerke), Förderung von Einzelanlagen – klimaangepasste Bauweise und Siedlungsentwicklung
3	Schutz vor Naturgefahren – Freihalten von Risikogebieten	3.1	Keine Baulandausweisungen innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung sowie in Bereichen mit hohem Oberflächenabfluss bzw. Hangwassergefährdung
		3.2	Rückwidmung der Baulandflächen die sich in potential gefährdeten Gebieten befinden bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten  z.B. in Oberloibach innerhalb der gelben Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung



Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme sind Eingriffe auf wertvolle, unbelastete Böden für die Landwirtschaft (u.a. 10% der besten Böden lt. Bodenfunktionskarte) zu vermeiden. Des Weiteren sind Böden, von denen eine besondere Funktion wie die Wasserregulierung ausgeht, nicht für Baulanderweiterungen heranzuziehen.

Infolge des Klimawandels und der extremen Wetterereignisse (Starkregen udgl.) sind Bevölkerung und Sachgüter vermehrt Naturgefahren ausgesetzt. Dies betrifft nicht nur neue Siedlungsentwicklungen, die künftig klimaangepasst erfolgen sollen sondern auch Bestandsbauten. Folglich sind bei neuen Widmungsausweisungen Gefahrenzonen und Gefahrenpotentiale wie Oberflächenwasserabfluss und Hangwässer zu berücksichtigen. Das Freihalten von Abflusskorridoren sowie eine strömungsabgewandte Ausrichtung der Gebäude können dazu beitragen, Schäden gering zu halten. Bei Bestandsgebäuden sind dahingehend Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu setzen. Diesbezüglich ist auch vermehrt auf einen entsprechenden Grünflächenanteil zu achten. Diese Grünflächen haben nicht nur eine lokalklimatische Bedeutung die den Landschaftsraum zugleich aufwerten, sondern sind grundsätzlich für die natürliche Gefahrenabwehr von Bedeutung, da sie u.a. einen Oberflächenwasserabfluss ermöglichen sowie Retentionsflächen und Versicherungsflächen darstellen. Auf diese Parameter ist in Teilbebauungsplänen besonders Rücksicht zu nehmen.

## 7.1 Versorgungsinfrastruktur

### SWOT-Analyse

#### Versorgungsinfrastruktur

##### Stärken

- ▶ Kommunales Verkehrsnetz
- ▶ Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz (Straßen- und Bahnnetz)
- ▶ Zentrale Trinkwasserversorgungsanlage in den Hauptsiedlungsbereichen
- ▶ Zentrale Abwasserentsorgung in den Hauptsiedlungsbereichen
- ▶ Gutes Angebot von Versorgungseinrichtungen
- ▶ Große Anzahl von lokalen Dienstleistungsbetrieben
- ▶ Ärztliche Grundversorgung, Wohnfolgeeinrichtungen
- ▶ Bildungseinrichtungen bis zur 8. Schulstufe
- ▶ Vielfältiges Vereinswesen (Sport, Freizeit, Kultur...)
- ▶ Nutzung alternativer Energiequellen (u.a. Biowärme Bleiburg GmbH)

##### Chancen

- ▶ Ausbau der alternativen Energienutzung
- ▶ Freiwillige Feuerwehren
- ▶ Ausbau von Wohnfolgeeinrichtungen
- ▶ Ausbau des öffentlichen Verkehrs in dezentralen Ortschaften
- ▶ Umsetzung der Zielsetzungen aus dem Energieleitbild

##### Schwächen

- ▶ Hohe Infrastrukturkosten für die Erhaltung der verkehrstechnischen Infrastruktur sowie der Wasserver- und Abwasserentsorgung in dezentralen Bereichen
- ▶ ÖV-Güteklassensystem: Teilbereiche ohne Basiserschließung

##### Risiken

- ▶ Eingeschränkter ÖPNV in dezentralen Siedlungsbereichen
- ▶ Einschränkungen der Lebensqualität durch Verkehrslärm an den Hauptverkehrsachsen

## Maßnahmenkatalog Versorgungsinfrastruktur

Position	Ziel	Nr.	Maßnahme
4	Berücksichtigung vorhandener Lärmemittenten bei Baulandausweisungen	4.1	Widmungsausweisungen im Nahbereich zu höherrangigen Verkehrsträgern sind zu vermeiden
		4.2	Die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen sind an den Orts- und Landschaftscharakter anzupassen
5	Landschaftsschonender Ausbau von infrastrukturellen Anlagen	5.1	Bestmögliche Einbettung von infrastrukturellen Anlagen bzw. technischer Infrastruktur in den Naturraum
6	Sicherstellung einer effizienten Erschließung bei neuen Siedlungen	6.1	Eine effiziente Erschließung bei großflächiger Siedlungserweiterung ist mittels Teilbebauungsplan bzw. Teilbebauungskonzept sicherzustellen → auch bei Grundstückteilungen ist darauf zu achten
		6.2	Bei Baulanderschließungen sind prinzipiell ringförmige Verkehrserschließungen anzustreben und Stichstraßen sind zu vermeiden.
		6.3	Förderung des Radverkehrs (Ausbau von Radwegen) und Errichtung einer öffentlichen Radinfrastruktur (z.B. Radwege, Radampeln, Randständer, e-Ladestationen)
		6.4	Kontinuierliche Sanierung und Ausbau des Straßennetzes der Gemeinde Adaptierungen und Verbreiterungen von Straßen sind in vielen Bereichen erforderlich, aufgrund des Siedlungsbestandes, der vorhandenen Potentiale und des Verkehrsaufkommens → vorausschauende Planung des Straßennetzes und Festlegung von Mindestbreiten entsprechend dem Allgemeinen Bebauungsplan der Stadtgemeinde
7	Sicherung einer ausreichenden Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	7.1	Schutz der Trinkwasservorkommen durch Nutzungsbeschränkungen im Nahbereich - Sicherung der Quellschutzgebiete
		7.2	Ausweitung und Verbesserung bzw. Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung (z. B: zukunftsweisendes Agieren ↔ Sicherung von neuen Quellen) und der öffentlichen Abwasserentsorgung

<b>8</b>	<b>Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität</b>	8.1	Aufrechterhaltung der Verfügbarkeit von Dienstleistungsbetrieben und Handelseinrichtungen
		8.2	Aufrechterhaltung und Ausbau des Bildungsangebotes, Schaffung der Voraussetzungen für Zusatzangebote
		8.3	Erhalt und Ausbau der Sport- und Freizeitinfrastruktur

Unter technischer Infrastruktur zählt man die ganzjährige Deckung des Wohnbedarfs mit Straßen- und Wegenetz, öffentlichen Verkehr, Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Müllentsorgung, und Energieversorgung. Diese infrastrukturellen Einrichtungen erfordern hohe Kosten in ihrer Erhaltung und Bereitstellung. Daher soll sich die Siedlungsentwicklung an den bestehenden Einrichtungen orientieren, wodurch freie Kapazitäten in Anspruch genommen werden. Bei erforderlichen Erweiterungen ist landschaftsschonend und effizient vorzugehen.

Die Versorgungsinfrastruktur stellt die Rahmenbedingungen für die Erfüllung der Grunddaseinsfunktionen dar. Durch die geordnete Siedlungsentwicklung besteht die Möglichkeit von Wohnraumschaffung im Gemeindegebiet. Siedeln sich Dienstleister innerhalb der Gemeinde an, entstehen zusätzliche Arbeitsplätze, die auch Einnahmen im Bereich der Kommunalsteuer mit sich bringen. Die langfristige Sicherung und kontinuierliche Verbesserung der Bildungsstandards ist ein zentraler Schlüssel für eine positive demografische Entwicklung und die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde/Region. Neben der Erhaltung und dem erforderlichen Ausbau des Straßen- und Wegenetzes ist auch auf die Radwege und die fußläufige Erreichbarkeit Bedacht zu nehmen. Der Zusammenhalt der Bevölkerung wird durch Vereine und Veranstaltungen unterstrichen – diese sind entsprechend zu fördern, damit sie bestehen bleiben können.

Ein vorrangiges Ziel ist zudem die nachhaltige Sicherung und Optimierung der Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs.

## 7.2 Bevölkerung

### SWOT-Analyse Bevölkerung

#### Stärken

- ▶ Attraktive Wohnumgebung
- ▶ Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde
- ▶ Innerörtliches, gesellschaftliches und soziales Gefüge (Vereine)
- ▶ „Bildungszentrum“ im Hauptort Bleiburg

#### Schwächen

- ▶ Negative Geburtenbilanz
- ▶ Negative Wanderungsbilanz
- ▶ Negative Bevölkerungsentwicklung seit 2021
- ▶ Ansätze der Zersiedelung
- ▶ Abnahme der Altersgruppe der 0-14jährigen

#### Chancen

- ▶ Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde: Bleiburg/Ebersdorf, Wiederndorf, Rinckenberg
- ▶ Potential für die Siedlungsentwicklung in unterschiedliche Wohnformen im Siedlungsschwerpunkt Bleiburg/Ebersdorf
- ▶ Anreize für die Ansiedelung von Familien
- ▶ Potentialflächen für Siedlungsentwicklungen und Arrondierungen im gesamten Gemeindegebiet
- ▶ Baulandmodelle in Aich und Ebersdorf
- ▶ Weiterer Ausbau der Kulturszene

#### Risiken

- ▶ Negative Bevölkerungsentwicklung
- ▶ Steigender Pflegeaufwand für ältere Menschen

<b>Maßnahmenkatalog</b>			
<b>Bevölkerung</b>			
Position	Ziel	Nr.	Maßnahme
<b>9</b>	<b>Positive Bevölkerungsentwicklung</b>	9.1	Aktive Bauland- und Bodenpolitik für eine geordnete Siedlungsentwicklung in diversen Wohnformen, v.a. in den Siedlungsschwerpunkten
		9.2	Erhaltung und Ausbau der bestehenden Bildungs- und Dienstleistungsinfrastruktur
		9.3	Errichtung von generationengerechten Wohnmöglichkeiten
		9.4	Aktive Vereins-, Kultur- und Gemeinschaftsförderung

Eine positive Bevölkerungsentwicklung ist das Hauptziel jeder Gemeinde. Der Mensch steht im Mittelpunkt der räumlichen Planung, folglich sind alle raumbedeutsamen Maßnahmen auf die Bevölkerungsentwicklung ausgerichtet. Durch die Erhaltung und den Ausbau der bestehenden Bildungs- und Dienstleistungsinfrastruktur sowie durch die aktive Bauland- und Bodenpolitik wird die Wanderungsbilanz positiv beeinflusst.

Bleiburg bietet das Potential für die Weiterentwicklung von diversen Wohnformen im Siedlungsschwerpunkt Bleiburg/Ebersdorf. Hierbei sollen alle Altersgruppen der Bevölkerung berücksichtigt werden. Dies ermöglicht die Bildung von Synergien und sozialen Interaktionen zwischen den unterschiedlichen Altersgruppen.

Die geplanten Baulandmodelle in Aich und Ebersdorf bieten Chancen für die Ansiedlung von (jungen) Familien und dadurch wird die Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflusst. Durch eine positive Bevölkerungsentwicklung können sich auch das Vereins-, Kultur- und Gemeinschaftswesen positiv entwickeln. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die Identität der Bevölkerung mit ihrem Wohnort aus.

Der kulturelle Bereich hat in Bleiburg u.a. durch die geschichtliche Entwicklung einen hohen Stellenwert. Die Bekanntheit der Stadt Bleiburg geht weit über die Gemeindegrenzen hinaus. Die Gemeinde soll sich zum Ziel setzen, diesen Stellenwert weiter zu erhalten und das Kultur-Image weiter auszubauen.

## 7.3 Wirtschaft

### Swot-Analyse Wirtschaft

#### Gewerbe/Landwirtschaft/Tourismus

##### Stärken

- ▶ Anstieg der Arbeitsstätten im Gemeindegebiet
- ▶ Anstieg der Beschäftigten im Gemeindegebiet
- ▶ Ortsansässige Gewerbebetriebe mit lokalen Erweiterungspotentialen
- ▶ Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen
- ▶ Tourismusbetriebe, Image der Stadtgemeinde
- ▶ Geschichte von Bleiburg
- ▶ Künstler und Kulturschaffende

##### Schwächen

- ▶ Pendlerindex (hohe Anzahl von Auspendlern)
- ▶ Abnahme der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
- ▶ Begrenzt touristisches Angebot

##### Chancen

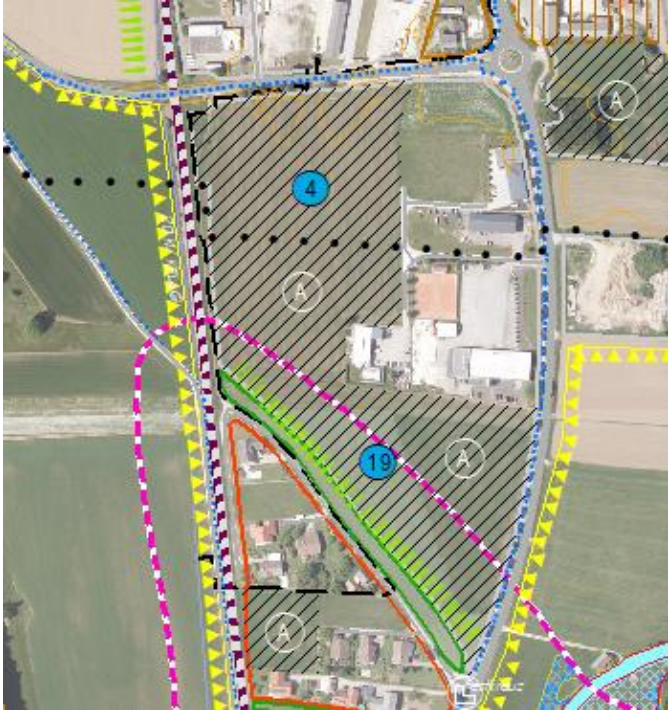
- ▶ Ausbau des Arbeitsplatzangebotes
- ▶ Gewerbliche Beherbergungsbetriebe
- ▶ Forcierung von Betriebsansiedelungen im bestehenden Gewerbegebiet
- ▶ Erweiterung des kulturtouristischen Angebotes
- ▶ Tourismussynergien mit den umliegenden Gemeinden

##### Risiken

- ▶ Weiterer Rückgang der Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
- ▶ Anstieg der Auspendler durch Verringerung der Zahl der Arbeitsplätze

## Maßnahmenkatalog Wirtschaft

### Gewerbe/Landwirtschaft/Tourismus

Position	Ziel	Nr.	Maßnahme
10	Erhaltung der Bewirtschaftungsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft	10.1	Baulandausweisungen auf landwirtschaftlichen Vorrangflächen sowie auf Flächen mit besonderer Bodenfunktion (den besten 10 % der Böden) sind nach Möglichkeit zu vermeiden – Abklärung Abt. 10L
		10.2	Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen und Vermeidung von Nutzungskonflikten durch eine entsprechende Bodenpolitik und Flächenwidmung und durch die Einhaltung der Siedlungsgrenzen
		10.3	Förderung der bäuerlichen Direktvermarktung - Vernetzung von Gastronomie und Landwirtschaft zur Erhöhung der regionalen Wertschöpfung; Förderung von alternativen Bewirtschaftungsformen
		10.4	Vermeidung von Nutzungskonflikten im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben - bei neuen Entwicklungen ist drauf Bedacht zu nehmen und der Landwirtschaft der Vorrang einzuräumen
11	Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit - Stärkung der Wirtschaft	11.1	Inwertsetzung bereits gewidmeter Gewerbeflächen durch Neuansiedelungen – Ausbau der bestehenden Gewerbezone zwischen Bleiburg und Einersdorf  

12	Förderung und Stärkung von Tourismus	11.2	Bestmögliche Unterstützung der Betriebe bei der Ausarbeitung und Umsetzung von neuen Ideen und Expansionsplänen
		12.1	Weiterentwicklung des bestehenden, touristischen Angebotes unter Bezugnahme der kulturellen Angebote in Bleiburg
		12.2	Förderung der touristischen Angebotsstruktur, auch Gemeinde- und grenzübergreifend in der Region „Geopark Karawanken“

Die Wirtschaftsstruktur von Bleiburg weist eine regionale Bedeutung auf und die die ansässigen Betriebe spielen eine bedeutende Rolle für die lokale Wirtschaft. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat zu einem Rückgang der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe geführt, was die wirtschaftliche Diversifizierung der Gemeinde herausfordert.

Im sekundären Wirtschaftssektor sind die Beschäftigungsmöglichkeiten begrenzt, während der tertiäre Sektor (Dienstleistungssektor) zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Die wirtschaftliche Entwicklung wird sich vorrangig auf die Erhaltung der bestehenden Betriebe sowie die Weiterentwicklung des Gewerbestandorts nördlich von Bleiburg bzw. südlich von Einersdorf konzentrieren. Ziel ist es, die lokale Wirtschaft zu stärken und gleichzeitig den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden.

Durch neue Entwicklungen der Siedlungsbereiche darf die land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit nicht eingeschränkt werden. Dabei wird besonderer Wert auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten gelegt. Hochwertige landwirtschaftliche Flächen sollen nach Möglichkeit weiterhin der Land- und Forstwirtschaft vorbehalten bleiben und Siedlungstätigkeiten in den freien Landschaftsraum hinein werden strikt ausgeschlossen.

Aufgrund des überwiegend tagestouristischen Angebots in der Gemeinde sind die Nächtigungszahlen vergleichsweise gering. In der Gesamtregion nimmt die Gemeinde daher eine eher untergeordnete Rolle ein. Das naturräumliche Potential in Zusammenschau mit dem bestehenden Freizeitangebot kann für den sanften Tourismus erschlossen werden um somit die Nächtigungszahlen und die Verweildauer der Gäste erhöhen.

## 7.4 Siedlungswesen

### Swot-Analyse Siedlungswesen

#### Stärken

- ▶ Hauptorte: Bleiburg, Ebersdorf, Rinkenbergr, Wiederndorf
- ▶ Umfassendes zentralörtliches Angebot im Siedlungsschwerpunkt Bleiburg/Ebersdorf
- ▶ Potentialflächen für Siedlungserweiterungen in den Hauptorten
- ▶ Arrondierungsmöglichkeiten in allen Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeiten lt. funktionaler Gliederung
- ▶ Freie Wohnungen und verfügbare Baugründe sind auf der Gemeindehomepage ersichtlich

#### Schwächen

- ▶ Topographisch bedingte Zersiedelungstendenzen
- ▶ negative Bevölkerungsentwicklung
- ▶ begrenztes Angebot des ÖPNV in dezentralen Bereichen

#### Chancen

- ▶ Gestaltungsmaßnahmen
- ▶ Entwicklung von Ortszentren
- ▶ Weiterer Ausbau der Siedlungsschwerpunkte
- ▶ Baulandreserve für die nächsten 29 Jahre
- ▶ 10 Jahres-Baulandüberhang von ca. 30 Hektar
- ▶ Bauliche Arrondierungen in den Randbereichen
- ▶ Mobilisierung von Baulandreserven

#### Risiken

- ▶ Siedlungsdruck auf bestimmte Standorte
- ▶ Zersiedelungstendenzen
- ▶ Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung
- ▶ Baulandhortung

## Maßnahmenkatalog Siedlungswesen

Position	Ziel	Nr.	Maßnahme
<b>13</b>	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b>	13.1	Rückwidmungen von Baulandwidmungen in raumplanerischen Ungunstlagen entsprechend der Zielsetzungen im Entwicklungsplan (Signatur R)
		13.2	Vorrangige Inanspruchnahme bereits gewidmeter Baulandflächen - Mobilisierung von bereits infrastrukturell erschlossenem, innerörtlichem Bauland  z.B. in Moos  
		13.3	Ausweisungen von Bauland nur im unmittelbaren Anschluss an bereits gewidmete und bebaute Siedlungsstrukturen

14	Lenkung der Bevölkerung auf die ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte	14.1	Konzentration der Siedlungserweiterung auf die Siedlungsschwerpunkte Rinkenberg, Bleiburg/Ebersdorf und Wiederndorf
		14.2	<p>Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde zur Schaffung von günstigem Wohnraum und günstigen Wohnungen Inwertsetzung der Flächen nur in Kooperation mit der Gemeinde</p> <p>z.B. Ebersdorf</p> 
		14.3	Erhöhung der Bebauungsdichte in Wohngebieten unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (flächensparendes Bauen) – Berücksichtigung im allgemeinen textlichen Bebauungsplan
15	Klare Abgrenzung der Ortschaften ohne Entwicklungsmöglichkeiten und dadurch strikte Vermeidung von weiterer Zersiedelung	15.1	Herausbildung von organisch geschlossenen und abgerundeten Siedlungsstrukturen durch die Einhaltung der festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche
		15.2	In dezentralen Ortschaften (z.B. Ruttach, Replach, St. Georgen) Verdichtung der Bebauung nach Innen, Abrundungen in Randlagen unter Berücksichtigung der umgebenden Widmungsstruktur, der topographischen Bedingungen und der Naturgefahren möglich

<b>16</b>	<b>Bereitstellung günstiger Rahmenbedingungen zur gesellschaftlichen Kommunikation und Stärkung des Zugehörigkeitsgefühls der Bevölkerung</b>	16.1	Gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume in Ortskernen, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum.  Bewahren der Grünflächen und wichtiger Kleinode innerhalb der Ortschaften ↔ Erhaltung der historisch und dörflich geprägten Ortskerne und bewusstes Freihalten von Grünflächen in Siedlungsbereichen
		16.2	Aktive Förderung der Vereine und deren Aktivitäten
<b>17</b>	<b>Geordnete Siedlungsentwicklung bei größeren Potentialflächen</b>	17.1	Effiziente Inwertsetzung von Potentialflächen in den Siedlungsschwerpunkten innerhalb der Siedlungsbereich durch Teilbebauungsplanung, Bebauungs- und Teilungskonzepten (Sonderinformation Nr. 4 bzw. Punktsignatur BK/BP)
		17.2	Siedlungserweiterungen bzw. zukünftige Baulanderweiterungen sind immer vom Bestand ausgehend zu entwickeln - „ <b>Siedlungsentwicklung von innen nach außen</b> “; Vorrangig Inwertsetzung von innenliegenden Baulandeserven durch Baulandmobilisierung
<b>18</b>	<b>Hebung der Siedlungs- und Baukultur</b>	18.1	Entsprechende Integration und Rücksichtnahme neuer Bauführungen in den Bestand, angepasst an die örtliche Siedlungsstruktur locker und unregelmäßig
		18.2	Festlegung von maßgeblichen Bebauungsbedingungen im textlichen Bebauungsplan: Baukörpergestaltung, Bauausführung, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung im Hangbereich, Vermeidung überdimensionaler Hangböschungen und Hangsicherungen...

Hinsichtlich der demographischen Struktur ist eine Wohnraumschaffung sowohl für Jungfamilien als auch für die ältere Generation notwendig. Dies ist vor allem auf den ausgewiesenen Potentialflächen in Bleiburg/Ebersdorf möglich. Auf den ausgewiesenen Potentialfläche kann die Entwicklung auch im Rahmen von Baulandmodellen erfolgen. Das bedeutet, die gesamte Aufschließung der Fläche wird von der Gemeinde übernommen und in der Folge werden die einzelnen Grundstücke zu einem attraktiven Preis zum Verkauf angeboten. Diese Vorgehensweise hat sich in Ebersdorf bereits mit den Baulandmodellen I & II bewährt. Durch Optionsverträge wird eine widmungsgemäße Bebauung innerhalb

einer angemessenen Frist sichergestellt. Ein Weiterverkauf zu Spekulationszwecken ist ausgeschlossen. Das Baulandangebot richtet sich an alle Generationen und dient gleichzeitig der Stärkung des Siedlungsschwerpunktes und wirkt sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung aus. Die vorhandenen Dienstleistungseinrichtungen werden gestärkt und die infrastrukturellen Einrichtungen bestmöglich genutzt.

Die Hauptorte eignen sich durch Lage, Ausstattung und verkehrliche Anbindung für potentielle Siedlungserweiterungen. Die potentiellen Erweiterungsflächen in den Siedlungsschwerpunkten wurden bewusst gewählt um die Hauptorte zu stärken und sind entsprechend der weiterführenden Zielsetzungen zu entwickeln.

In den Ortschaften außerhalb der Siedlungsschwerpunkte wurden die Abgrenzungen eng gesetzt, da die Verdichtung nach innen sowie die Inwertsetzung bereits gewidmeter Flächen im Vordergrund steht um diese Bereiche baulich aufzuwerten.

## 8 Zusammenfassung

---

Die Stadtgemeinde Bleiburg stellt ein lokales Zentrum in Südkärnten dar.

Das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept dient als Entscheidungshilfe für die planmäßige Entwicklung und Gestaltung des Gemeindegebietes in den nächsten 10 Jahren. Unter Berücksichtigung von Naturraum und Umwelt, techn. Infrastruktur und Versorgungsinfrastruktur, Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaft sowie einer Baulandanalyse und einer Analyse des Siedlungswesens wurden Ziele und Maßnahmen unter Berücksichtigung der rechtlichen Grundlagen definiert.

Bleiburg weist wie viele Gemeinden eine negative Bevölkerungsentwicklung auf, bedingt durch eine geringe Geburtenrate und einer negativen Wanderungsbilanz. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, ist es erforderlich die Attraktivität der Gemeinde durch Aufwertung der Wohn-, Versorgungs- und Bildungsinfrastruktur zu stärken. Der Stadtgemeinde Bleiburg werden durch die Fertigstellung der Koralmbahn neue Möglichkeiten eingeräumt.

Im örtlichen Entwicklungskonzept werden Potentialflächen für Siedlungserweiterungen ausgewiesen. Dem Siedlungsschwerpunkt Bleiburg/Ebersdorf ist besonderes Augenmerk zu schenken, da in diesen Siedlungsbereich alle zentralörtlichen Funktionen der Gemeinde angesiedelt sind. Ebenso liegt der Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung in diesen Ortschaften.

Auch die Ortschaften Wiederndorf und Rinkenberg stellen Siedlungsschwerpunkte im Gemeindegebiet dar. Um die Kosten der Bereitstellung von infrastrukturellen Maßnahmen gering zu halten, sind Siedlungserweiterungen in Ortschaften außerhalb der Siedlungsschwerpunkte nicht bzw. nur im untergeordneten Ausmaß möglich.

Die Land- und Forstwirtschaft hat nach wie vor einen großen Stellenwert in der Gemeinde. Durch die aktive Unterstützung der bäuerlichen Betriebe und die Erhaltung der Bewirtschaftungsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft kann dem bereits spürbaren Strukturwandel in der Landwirtschaft entgegengewirkt werden.

Auch das Gewerbe und die Industrie haben einen hohen Stellenwert in der Gemeinde. Einzelne solitäre Standorte sowie der Gewerbestandort nördlich von Bleiburg tragen maßgeblich zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde bei. Sie schaffen Arbeitsplätze innerhalb des Gemeindegebietes.

Im Tourismussektor dominiert der Tagestourismus. Dieser Sektor ist verstärkt auszubauen und weiterzuentwickeln. Die Verweildauer innerhalb des Gemeindegebietes ist in Kooperation mit den umliegenden Gemeinden der Region auszubauen. Der Kulturtourismus hat einen hohen Stellenwert und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erweiterungen.

***Das Örtliche Entwicklungskonzept ist folglich eine nachvollziehbare Entscheidungshilfe für alle Raumordnungsfragen in der Stadtgemeinde Bleiburg und dient zugleich zur Sicherstellung einer geordneten, nachvollziehbaren räumlichen Entwicklung.***



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5  
M +43 (0) 650/922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



## ERLÄUTERUNGEN

---

### ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2026



### UMWELTBERICHT LT. K-UPG 2004

### DER STADTGEMEINDE BLEIBURG

---

## 9 Erläuterungen - Umweltbericht

### 9.1 Umweltbericht - Rechtliche Grundlagen

#### 9.1.1 Kärntner Umweltplanungsgesetz

Entsprechend dem Kärntner Umweltplanungsgesetz – K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004 idgF unterliegen Entwürfe, deren Inhalt auf die Erlassung oder Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) gerichtet ist, der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß den Bestimmungen des 2. Abschnittes dieses Gesetzes (K-UPG 2004 §7).

Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, 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.

Aufgrund dieses Gesetzes und deren Bestimmungen sind örtliche Entwicklungskonzepte immer einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen (K-UPG 2004 §3 Abs. b), denn es ist zu klären ob die gegenständlichen Planungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen haben können oder nicht. Folglich hat der Gemeinderat als Planungsbehörde im eigenen Wirkungsbereich noch vor Beschlussfassung des Konzeptes (ÖEK) auf deren Umweltrelevanz zu prüfen bzw. es sind die Umwelterwägungen in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

#### 9.1.2 Kärntner Raumordnungsgesetz

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch das LGBl. 11/2026, definiert die generellen Ziele und Grundsätze der Raumordnungspolitik in Kärnten.

#### 9.1.3 Kärntner Naturschutzgesetz

Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (N-NSG 2002), LGBl. Nr. 79/2002, zuletzt geändert durch das LGBl. 57/2024.

§ 1 Abs. 1:

*Generell wird die Natur als Lebensgrundlage des Menschen verstanden, die so zu schützen und zu pflegen ist, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit, der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürlichen Lebensräume sowie ein ungestörtes Wirkungsgefüge des Lebenshaushaltes der Natur erhalten und nachhaltig gesichert werden kann.*

§ 1 Abs. 2:

*Ferner sind Naturwerte von besonderer Bedeutung und vorrangig zu erhalten, wie intakte Natur- und Kulturlandschaften, größere zusammenhängende unbebaute Gebiete, bedeutende landschaftsgestaltende Elemente und Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten.“*

Detaillierte Bestimmungen zum Schutz der einzelnen Bereiche sind im Abschnitt 2-8 festgelegt.

#### 9.1.4 Alpenkonvention

Die Alpenkonvention ist ein internationales Übereinkommen zum Schutz des Naturraums und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung in den Alpen.

Die ständig wachsende Beanspruchung durch den Menschen gefährdet den Alpenraum und seine ökologischen Funktionen in zunehmendem Maße. Die daraus resultierenden Schäden lassen sich zumeist nicht oder nur mit hohem Aufwand, mit beträchtlichen Kosten und in der Regel nur über lange Zeiträume wieder beheben. Daraus leitet sich die Notwendigkeit ab, wirtschaftliche Interessen mit den ökologischen Erfordernissen in Einklang bringen zu müssen.

Auf der Grundlage dieser Überlegungen haben die Alpenstaaten (die Bundesrepublik Deutschland, die Französische Republik, die Italienische Republik, die Slowenische Republik, das Fürstentum Liechtenstein, die Republik Österreich, die Schweizerische Eidgenossenschaft) sowie die Europäische Union auf der Grundlage der Ergebnisse der ersten Alpenkonferenz der Umweltminister vom 9. bis 11. Oktober 1989 in Berchtesgaden, am 7. November 1991 das Übereinkommen zum Schutz der Alpen unterzeichnet. Die Alpenkonvention wurde in Österreich 1994 ratifiziert - Bundesgesetzblatt Nr. 477/1995 vom 21.07.1995.

Der langfristige Schutz der natürlichen Ökosysteme, die nachhaltige Entwicklung in den Alpen, und der Schutz der wirtschaftlichen und kulturellen Interessen der ansässigen Bevölkerung sind die wichtigsten Ziele der Alpenkonvention. Die Konvention erreicht dies durch Festlegung von Prinzipien für eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit im Alpenraum. Um diese Ziele zu erreichen, sind die Vertragsparteien aufgefordert geeignete Maßnahmen auf nachstehend angeführten Sachbereichen zu ergreifen:

- ▶ Raumplanung und nachhaltige Entwicklung
- ▶ Naturschutz und Landschaftspflege
- ▶ Berglandwirtschaft
- ▶ Bergwald
- ▶ Bodenschutz
- ▶ Tourismus und Freizeit

- ▶ Energie
- ▶ Verkehr
- ▶ Streitbeilegung

Bei der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind insbesondere folgende Protokolle von Bedeutung: **Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, Naturschutz und Landschaftspflege** sowie **Bodenschutz**.

In Summe wird den Vorgaben und Umweltzielen der Alpenkonvention und ihrer Protokolle bei der Planänderung entsprochen. Widersprüche zu den Umweltzielen sind nicht gegeben.

### 9.1.5 Weitere Richtlinien, Gesetze, Verordnungen

- ▶ Vogelschutz-Richtlinie – 2009/147/EG idgF
- ▶ Fauna - Flora Habitat Richtlinie – 92/43/EWG idgF
- ▶ Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 – LGBl. 32/1990, zuletzt geändert LGBl Nr. 31/2015
- ▶ Altlastenatlas-Verordnung – Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über die Ausweisung von Altlasten und deren Einstufung in Prioritätenklassen (Altlastenatlas-VO) – BGBl. II Nr. 232/2004, zuletzt geändert BGBl. II Nr. 221/2023
- ▶ Immissionsschutzgesetz-Luft IG-L – BGBl. I Nr. 115/1997, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 73/2018
- ▶ Forstgesetz 1975 - BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 144/2023
- ▶ Wasserrechtsgesetz 1959 - BGBl. Nr. 215/1959, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 73/2018

Eine wesentliche Grundlage bei der Überarbeitung des ÖEK bilden die definierten Umweltziele in diesen Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien. Diese wurden sowohl in den allgemeinen Entwicklungszielsetzungen als auch bei den einzelnen räumlichen Festlegungen, mit der Vorbedingung der Vermeidung von Nutzungskonflikten berücksichtigt.

#### **Übereinstimmung bzw. Widersprüche zur Planänderung:**

**Für das gegenständliche ÖEK ergeben sich keine Widersprüche zu den relevanten Aussagen der übergeordneten Programme sowie zu den Konzepten, Richtlinien und Gesetzen.**

## 10 Umweltzustand

### 10.1 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung des Ist-Umwelt-Zustandes dient als Grundlage für die Analyse der Auswirkungen. Die Bewertung des Raumes erfolgt in vier Stufen (gering, mäßig, hoch, sehr hoch) entsprechend der Auflistung der Sensibilitäten der Schutzgüter bzw. deren Umweltmerkmale.


Eine sehr hohe Sensibilität kommt zum Beispiel in Naturlandschaften zur Anwendung bzw. in Bereichen wo der anthropogene Einfluss gering ist. Folglich ist die Sensibilität eines Landschaftsbereiches höher, je weniger sie von raumwirksamen Nutzungen beeinflusst wird und desto höher die ökologische Wertigkeit ist. In solchen Landschaftsräumen ist auch die Eingriffserheblichkeit von neuen Nutzungen größer.

Entgegengesetzt ist die Sensibilität eines Raumes gering bei stark anthropogenem Einfluss bzw. bei einer starken Vorbelastung des Raumes mit Nutzungen. In solchen Räumen ist auch die Eingriffserheblichkeit von neuen Nutzungen grundsätzlich geringer.

## 10.2 Nutzungseinschränkungen - Naturraum

Die folgende Tabelle gibt einen klaren Überblick über die Nutzungseinschränkungen in der Gemeinde.

Nutzungseinschränkungen	Untersuchungsgebiet Gemeinde Bleiburg
Naturschutzgebiete	Im Gemeindegebiet Bleiburg sind folgende Naturschutzgebiete ausgewiesen: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 5 Winter-Linden in Unterloibach</li> </ul>
Biotope	Für das Gemeindegebiet liegt keine aktuelle Biotopkartierung vor.
Engere und weitere Wasserschutzgebiete	Im Gemeindegebiet sind einige engere und weitere Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
Forst- und Waldentwicklungsplan	It. dem Waldentwicklungsplan ist nahezu das gesamte Gemeindegebiet mit der Nutzfunktion belegt. Im Bereich der Wallfahrtskirche Heiligengrab ist punktuell die Erholungsfunktion ausgewiesen. Das Quellschutzgebiet „WG Rinckenberg Ort“ und das Quellschutzgebiet „Gemeindewasserversorgung Bleiburg 1“ sind mit der Wohlfahrtsfunktion belegt.
Wildtierkorridore	Innerhalb des Gemeindegebietes bzw. im Grenzbereich zu den umliegenden Gemeinden befinden sich fünf Wildtierkorridore. Diese stellen natürliche Bewegungsrouten von Wildtieren am Rande von menschlicher Aktivität dar. Ziel der Planungen soll sein, diese Bereiche auch weiterhin von Siedlungsentwicklungen freizuhalten.
Gefahrenzonen	Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Tuzakbach</li> <li>▶ Feistritzbach</li> <li>▶ Kömmelbach</li> <li>▶ Loibach</li> <li>▶ Ludrantbach</li> <li>▶ Grenzgrabenbach</li> <li>▶ Kossmannbachl</li> <li>▶ Raspotnikbachl</li> <li>▶ Dreschlbach</li> </ul> Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Loibach</li> <li>▶ Feistritzbach</li> <li>▶ Podritschnigbach</li> </ul>

Altlasten	Lt. Altlastenatlas-Verordnung liegen keine Altlasten im Gemeindegebiet vor.
Altablagerungen	Siehe Entwicklungsplan, Symbol 
Energieversorgung	Sichergestellt von der Kärnten Netz AG und der Verbund AG
Verkehrstechnische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Koralmbahn und Bleiburger Schleife</li> <li>▶ B81 Bleiburger Straße</li> <li>▶ B80a Lippitzbacher Straße</li> <li>▶ L133 Loibacher Straße</li> <li>▶ Gemeindestraßen</li> <li>▶ Güterwege</li> <li>▶ Rad- und Fußwege</li> </ul>
Denkmalgeschützte Anlagen	Siehe Örtliches Entwicklungskonzept, Kapitel 3.4.4

Diese Auflistung in Zusammenschau mit der planlichen Darstellung und der Information des Widmungsbestandes ermöglicht eine gute Beurteilung der Umweltrelevanz. Aus diesen Grundlagen ist herauslesbar, inwiefern es zu Überschneidungen zwischen den naturschutzrechtlichen Festlegungen und der Siedlungsentwicklung kommt.

Bei der Überarbeitung des ÖEKs wurden die rechtlichen und generellen Umwelt- und Planungsziele entsprechend des Maßnahmenkataloges im ÖEK bei den Entwicklungszielsetzungen bzw. Raumentwicklungen (z.B. Siedlungserweiterungsflächen, Vorrangflächen, Gefahrenzonen, ...), unter der Vorbedingung der Vermeidung von Nutzungskonflikten und Umweltproblemen berücksichtigt.

**Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass es beiderseitig zu keiner Beeinflussung kommt bzw. dass die künftige Entwicklung die naturschutzrechtlichen Festlegungen berücksichtigt.  
Bei Baulandausweisungen innerhalb von Gefahrenzonen sind im Folgeverfahren entsprechende Stellungnahmen einzuholen.**

### 10.3 Schutzgebiete (Naturschutz)

Im Gemeindegebiet gibt es nur im Bereich von Grablach Naturschutzgebiete (Naturdenkmal). Im ÖEK wurde auch auf die naturräumlich wertvollen Lebensräume ohne Schutzgebietscharakter Rücksicht genommen. Zielsetzung: Bewahrung von erhaltenswerten Landschaftsbereichen. Bei der Definierung der Ziele und Maßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen wurde das naturräumliche Potential entsprechend berücksichtigt:

- ▶ Schutz wertvoller Lebensräume (z.B. Feuchtgebiete, Waldränder, Hangkanten) vor baulichen Maßnahmen oder sonstigen infrastrukturellen Maßnahmen
- ▶ Erhalten aller wertvollen natürlichen Landschaftselemente (z.B. Hecken, Feldgehölze, markante einzelstehende Bäume, Bachbegleitvegetationen, Hohlwege, Streuobstwiesen) und ökologisch sensiblen Gebiete bzw. keine Baulandausweisung in Gebieten mit ökologisch wertvollen Naturraumpotential
- ▶ Freihaltung von Wildtierkorridoren

Bei einer geringfügigen Beeinflussung dieser naturräumlich wertvollen Flächen, ist die Fläche vor einer tatsächlichen Bebauung/Widmung mit dem naturschutzrechtlichen Sachverständigen vor Ort zu besichtigen und abzugrenzen!

#### ⊙ Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die Planänderung führt zu keinem Verlust von gefährdeten und/oder geschützten Lebensräumen.  
Lebensraumzerschneidungen sind nicht zu erwarten.

Durch die Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die erhaltenswerten Landschaftsbereiche und Schutzgebiete ableitbar

Keine Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Schutzgüter wird mit hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Schutzgüter	Hohe Sensibilität

## 10.4 Gefahrenzonen

Für die Gemeinde sind die **Gefahrenzonenpläne des forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung und die Gefahrenzonen nach den technischen Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung** von großer Bedeutung. Sie stellen potentiell gefährdete Gebiete dar.

Der Gefahrenzonenplan für die Gemeinde beinhaltet rote und gelbe Gefahrenzonen sowie rot-gelbe und blaue Funktionsbereiche. Innerhalb der Gefahrenzonen und der ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche ist von einer Bebauung abzusehen. Auf diesen Sachverhalt wurde im ÖEK entsprechend reagiert. Innerhalb dieser Bereiche wird von einer potentiellen Entwicklung abgesehen. Bei gewidmetem und noch unbebautem Bauland innerhalb der Gefahrenzonenausweisung ist eine Rückwidmung der Baulandwidmung bzw. die Festlegung als Aufschließungsgebiet vorgesehen und bei der Flächenwidmungsplanrevision umzusetzen.

### ○ **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Eine Entwicklung z.B. eine Siedlungstätigkeit  
ist in diesem Bereich ausgeschlossen.

Die Einhaltung der entsprechenden Schutzabstände  
ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen  
bzw. ist um Ausnahmegewilligung anzusuchen.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Wasser wird mit hoch bis sehr hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Oberflächenwässer	Mittlere/Hohe Sensibilität
Gefährdungsbereich der Fließgewässer	Sehr hohe Sensibilität

## 10.5 Böden, Vegetation

Im Gemeindegebiet sind lt. Bodenfunktionsbewertungskarte Braunerde-Böden vorherrschend. In Teilbereichen kommen Rendsinen, Reliktböden und Auböden vor. Das Hauptelement der Vegetation ist der Wald, der ca. 57 Prozent der Katasterfläche bedeckt. Im Siedlungsbereich dominieren Acker-Grünlandkomplexe. Im Bereich der Fließgewässer kommt typische Bachbegleitvegetation und Feuchtgebietswälder vor.

Bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen wurde darauf Bedacht genommen, dass größere, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben und das sich Flächen für die weitere bauliche Entwicklung der Ortschaften gut in die Siedlungsstruktur einfügen. Demnach sollen günstig zu bewirtschaftende Flächen der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Für die Tierwelt liegen keine besonderen Erhebungen vor.

Durch die Planungsmaßnahmen ist von einer weiteren Versiegelung der Böden im Planungsgebiet auszugehen. Damit gehen die Produktions-, Lebensraum- und Regelungsfunktionen des Bodens verloren. Im Verhältnis zur Gemeindefläche ist die geplante Flächeninanspruchnahme für die Entwicklung als vergleichsweise gering einzustufen. Bei der Flächennutzung wird durch die angestrebte kompakte Form der Bebauung (vorrangiges Ziel - Verdichtung der Siedlungen) und Verkehrserschließung die Bodenversiegelung möglichst geringgehalten.

Bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen wurde darauf Bedacht genommen, dass größere, zusammenhängende landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben und dass sich Flächen für die weitere bauliche Entwicklung der Ortschaften gut in die Siedlungsstruktur einfügen. Demnach sollen günstig zu bewirtschaftende Flächen und Böden mit besonderer Wertigkeit (10% der besten Böden) der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

### ⊙ Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Durch die klare Festlegung von Siedlungsgrenzen sind Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme von Flächen für eine Siedlungsentwicklung im größeren Ausmaß nicht gegeben.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Böden, Vegetation wird mit hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Generell im Untersuchungsgebiet	Mittlere Sensibilität

## 10.6 Quellschutzgebiete

Im Entwicklungsplan sind die einzelnen Quellschutzgebiete ausgewiesen. Diese haben eine besondere Bedeutung für die Wasserversorgung im Gemeindegebiet. Im umgrenzten Gebiet sind bauliche Maßnahmen lt. Bescheid an Bewilligungen der Wasserrechtsbehörde gebunden und stellen grundsätzlich keine raumplanerische Zielsetzung dar.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde zu den Quellschutzgebieten eine strenge Abgrenzung der Entwicklung vorgenommen bzw. befinden diese sich hauptsächlich in Alleinlage ohne Anschluss an bebauten Gebiet. Im Gemeindegebiet sind keine Wasserschongebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich sensiblen Gebiete ausgewiesen.

### ⊙ **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Da die Wasserversorgung und Wasserentsorgung über bestehende Systeme abgewickelt wird, sind in weiterer Folge auch keine Auswirkungen auf die Wasserwirtschaft zu erwarten.  
Die Quellschutzgebiete wurden im ÖEK berücksichtigt.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Quellwasser wird mit sehr hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Quellwasser	Sehr hohe Sensibilität

## 10.7 Wald

Laut dem Waldentwicklungsplan sind in der Gemeinde infolge der topographischen Verhältnisse wesentliche Teile des Waldes als „Nutzwald“ ausgewiesen.

Grundsätzlich werden durch die Planänderungen keine Waldflächen beeinflusst, da keine Siedlungsentwicklung in bestehende Waldbereiche hinein erfolgt.

### ⊙ **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Der Wald wurde in den Siedlungsleitbildern entsprechend berücksichtigt.

Überlagerungen sind ausgeschlossen bzw.

sind durch die Planänderungen des ÖEK nicht betroffen!

Keine Siedlungsentwicklung / Planungsmaßnahmen in bestehende Waldbereiche hinein!

Keine Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals wird entsprechend der Nutzung zugeordnet.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Nutzwald	Mittlere Sensibilität
Wohlfahrtsfunktion	Hohe Sensibilität

## 10.8 Technische Infrastruktur

Hinsichtlich des Umweltmerkmals Lärm ist der Verkehr als Hauptemittent anzuführen. Die teilweisen Beeinträchtigungen sind mitunter von der Lage im Raum abhängig. Demzufolge erfolgt der Verkehrsfluss hauptsächlich auf den übergeordneten Verkehrsträgern. Der zu erwartende geringe Zusatzverkehr durch die Siedlungserweiterungen in den Siedlungsschwerpunkten wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen, zumal es sich um keinen Durchzugsverkehr handelt. Von den Gewerbebetrieben gehen keine großen Lärmemissionen aus.

### ⦿ **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Im Gemeindegebiet ist der Verkehrslärm der Hauptemittent.

Die Planänderung bewirkt keine Steigerung der Schallimmission.

Nachteilige Auswirkungen durch das ÖEK sind daher nicht zu erwarten,

da eine Ansiedlung von großen Emittenten nicht vorgesehen ist.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Lärm wird mit mittel/hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Lärm/Gesundheit	Mittlere/hohe Sensibilität

### **Maßnahmen im ÖEK**

Grundsätzlich besteht das Ziel darin, in der unmittelbaren Nähe sensibler Bereiche – wie etwa Wohngebieten – stark lärmerzeugende Nutzungen (z. B. Verkehr) zu vermeiden, um Nutzungskonflikte zu verhindern.

Im Rahmen des ÖEK wurde diesem Grundsatz Rechnung getragen:

- Es erfolgte keine Verdichtung konkurrierender Nutzungen,
- ebenso wurden keine Potenzialflächen in unmittelbarer Nähe wesentlicher Lärmemittenten ausgewiesen.

Es sind im Gemeindegebiet zahlreiche Gemeindestraßen und Güterwege vorhanden, die Großteils in einem guten Zustand sind. Bei **Siedlungserweiterungen** ist grundsätzlich auf eine **effiziente Erschließung** zu achten bzw. sind in das bestehende Straßennetz einzubinden. Bei Bedarf sind entsprechende Erschließungskonzepte bzw. Bebauungspläne auszuarbeiten. Grundsätzlich ist eine Konzentration der infrastrukturellen Einrichtungen vorzusehen um den Raumanspruch zu minimieren.

**Widmungsausweisungen im Nahbereich der Bundes- und Landesstraßen sind in Abklärung mit dem Amt der Kärntner Landesregierung durchzuführen** – der Faktor Lärm ist in der Beurteilung entsprechend zu berücksichtigen!

**Es sind durch die Planänderung im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bleiburg keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

## 10.9 Tourismus, Erholung, Freizeit

Die naturräumlichen Gegebenheiten der Gemeinde – wie etwa die abwechslungsreiche Topografie, das angenehme Klima in den Sommermonaten sowie die landschaftliche Vielfalt – schaffen günstige Voraussetzungen für eine breite Palette an sportlichen Aktivitäten im Freien. Insbesondere in der warmen Jahreszeit ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Bewegung, Sport und Erholung in der Natur.

Auf dieser Grundlage ist in der Gemeinde ein diverses Sport- und Freizeitangebot vorhanden, das sowohl Einheimischen als auch Gästen zur Verfügung steht. Dazu zählen unter anderem Wander- und Radwege, Laufstrecken, Sportanlagen sowie attraktive Aufenthaltsbereiche im Grünen. Dieses Angebot stellt einen wichtigen Baustein für die Lebensqualität in der Gemeinde dar und leistet gleichzeitig einen Beitrag zur touristischen Attraktivität.

Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, sowohl den hohen naturraumbezogenen Erholungswert der Gemeinde zu bewahren als auch die bestehenden Sport-, Freizeit und Kultureinrichtungen zu erhalten bzw. zu erweitern.

### ⊙ **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Durch die Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Untersuchungsraum ableitbar.

Keine Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Erholung / Freizeit wird mit hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Erholung / Freizeit	Hohe Sensibilität

## 10.10 Siedlungsraum

Die Siedlungsstruktur wird in der Gemeinde durch die Topographie beeinflusst. Der Hauptsiedlungsraum konzentriert sich auf die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen. Die einzelnen Ortschaften weisen eine Mischung zwischen historisch gewachsenen Strukturen, landwirtschaftlichen Ursprüngen und neu errichteten Objekten auf. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Haufendörfer, die jedoch klar voneinander getrennt sind. Diese räumliche Trennung der Ortschaften sind durch Grünverbindungen bzw. siedlungstrennenden und raumgliedernden Freihaltezonen aufrecht zu erhalten.

Der Flächenverbrauch ist für die Errichtung eines Eigenheimes der maßgebende Faktor. Die gewerbliche Entwicklung hat in der Stadtgemeinde Bleiburg eine große Bedeutung und konzentriert sich auf einen großen bzw. weitere kleinere Standorte. Eine Konzentration auf den Standort nördlich von Bleiburg ist anzustreben. Wesentlich bei Entwicklungen sind die sukzessive Erweiterung der kommunalen Infrastruktur und die Möglichkeit der Naherholung. Dies inkludiert die Erhaltung des natürlichen Potentials der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung, die Erhaltung der siedlungsnahen Grün- und Freiflächen sowie die Erweiterung der kommunalen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese Parameter bilden gleichzeitig die Basis für die weitere Siedlungsentwicklung.

Bei der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. bei der Ausweisung der Siedlungsgrenzen und Zuordnung von Funktionen wurde die unmittelbare Nachbarschaft berücksichtigt um Nutzungskonflikte u.a. zu Lärm- bzw. Luftschadstoffemittenten zu vermeiden. Infolge dessen wurden z.B. entlang der Hauptverkehrsachsen Siedlungsgrenzen bzw. Abstandsflächen sehr restriktiv gesetzt (soweit noch möglich) um einen entsprechenden räumlichen Abstand sicherzustellen. Generell wurde unter Bedachtnahme der örtlichen Gegebenheiten vermieden, dass sich konkurrierende Nutzungen näher rücken. Bei den festgesetzten Siedlungsgrenzen geht es um maßvolle Erweiterungen basierend auf der Bauflächenbilanz und der Wohnbaulandprognose. Bei den Erweiterungen der bestehenden Siedlungsstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass sie keine erhebliche umweltspezifische Relevanz haben – grundsätzlich handelt es sich um organische Erweiterungen und Abrundungen unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes → vorrangig ist die innere Verdichtung und Inanspruchnahme der vorhandenen Baulandreserven!

Mit der vorrausschauenden Planung werden Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt – Details hingegen **sind in den Folgeverfahren zu untersuchen und zu behandeln.**

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sämtliche naturschutzrechtliche Festlegungen bzw. naturräumliche Nutzungsbeschränkungen in der Festlegung der Siedlungsgrenzen ihre Berücksichtigung finden. Weiters wird durch das ÖEK als raumwirksames Steuerungsinstrument eine geordnete Siedlungsentwicklung initiiert (u.a. sparsamer Umgang von Grund und Boden, Vermeidung von Zersiedelungserscheinungen, Verdichtung der Siedlungsstruktur, geordnete Weiterentwicklung von innen nach außen, effiziente Erschließung der bestehenden Siedlungsansätze, keine Festlegung von neuen Siedlungsstandorten, ...).

Grundsätzlich ist eine Abrundung bzw. Verdichtung der bestehenden Bebauung vorgesehen (kompakte Siedlungsstruktur). Diese Ziele sind in den Folgeverfahren umzusetzen → Flächenwidmungsplanung und Teilbebauungsplanung.

Bei Siedlungserweiterungen ist mit visuellen, ästhetischen Änderungen und somit von merkbaren Beeinflussungen auszugehen. Jedoch haben diese bei Einhaltung der örtlichen Bautradition, bei Rücksichtnahme neuer Bauführungen auf den Bestand (Baukörpergestaltung, Bauausführung, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung im Hangbereich, Berücksichtigung von Freiflächen, ...) vernachlässigbare nachteilige Auswirkungen. Durch entsprechende Maßnahmen kann eine möglichst harmonische Eingliederung in die Landschaft erreicht werden.

Eine jegliche Entwicklung ist mit dem Verbrauch von Grund und Boden verbunden und somit mit einem Eingriff in Flora und Fauna sowie mit zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen. Ein Stillstand, eine Nullentwicklung ist aber nicht mit den Raumordnungsgesetzen und deren Zielen zu vereinbaren. Ferner ist im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Weiterentwicklung und keine Stagnation vorgesehen. Neben dem vorsehen von Potentialflächen für eine Siedlungsentwicklung sowie mögliche Abrundungen im touristischen Bereich sind im ÖEK unter anderem auch Flächen für die Erweiterung die örtliche Gewerbeentwicklung ausgewiesen.

⦿ **Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Bei den Planungsmaßnahmen ist von merklichen Beeinflussungen durch den Flächenverbrauch des Landschaftsbildes auszugehen. Jedoch können die Auswirkungen auf den Landschaftsraum als nicht erheblich bewertet werden.

Lärm und Luftgüte werden sich durch die Planänderung nicht nachteilig verändern.

Bei Siedlungserweiterungen bzw. Bauvorhaben ist prinzipiell mit visuellen, ästhetischen Änderungen und somit von merkbaren Beeinflussungen auszugehen.

Der zu erwartende geringe Zusatzverkehr wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen, zumal es sich um räumlich begrenzte Erweiterungen handelt.

vernachlässigbar nachteilige Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Siedlungsraum und Ortsbild wird mit mittel eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Siedlungsraum und Ortsbild	Mittlere Sensibilität

## 10.11 Kulturgüter

In der Stadtgemeinde Bleiburg stellen Kirchen und die denkmalgeschützten baulichen Anlagen wichtige Ortsdominanten dar. Ferner bestehen zu den Ortsdominanten vielfach wichtige Sichtbeziehungen (z.B. Schloss Bleiburg, Kirche St. Georgen, Kirche Heiligengrab).

Neben den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden im kirchlichen Besitz, haben auch die Denkmale im privaten Besitz eine besondere historische und kulturelle Bedeutung für das Ortsbild.

Infolge dieser Bedeutung der kulturgeschichtlich wertvollen Bausubstanz wird im ÖEK explizit darauf hingewiesen, Maßnahmen zur Erhaltung und Revitalisierung zu setzen. Ferner, dass Sichtbeziehungen zu den baulichen Dominanten aufrechtzuerhalten sind → Rücksichtnahme auf die bestehenden Kulturgüter und erhaltenswerten Sachgüter u.a. bei Bauführungen in deren Nahbereich.

### ○ Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Erstellung der Siedlungsleitbilder wurde festgestellt, dass Sach- und Kulturgüter von der Planänderung nicht betroffen sind bzw. durch die umgebende Bebauung usw. nicht maßgeblich beeinflusst werden.

Für eine Beurteilung der Umweltauswirkungen ist dieses Umweltmerkmal „Kulturgüter“ nicht relevant.

Keine Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Kulturgüter wird mit hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Kulturgüter	Sehr hohe Sensibilität

## **10.12 Relevante Planänderungen bzw. Festlegungen im Rahmen des neuen ÖEK**

Beim ÖEK handelt es sich um eine vorausschauende und planmäßige Gestaltung der Gemeinde unter Bedachtnahme der natürlichen Gegebenheiten, der ökologischen Erfordernisse sowie der wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Folglich wurden bei den besonderen Festlegungen jeweils Überlegungen über sinnhafte Alternativen angestellt. Bei diesen besonderen Festlegungen handelt es sich um Standorte für eine mögliche Weiterentwicklung der Gemeinde. Dieser Ansatz zur langfristigen Sicherung von Flächen ist auch im Sinne der Zielsetzungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021.

### ⊙ **Neufestlegung von Siedlungsaußengrenzen und sonstige Planänderungen**

Basierend auf den festgelegten räumlichen Entwicklungsabsichten stellt das örtliche Entwicklungskonzept 2026 der Stadtgemeinde Bleiburg eine Forstschreibung des bestehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2016 dar. Die Potentialflächen für Siedlungserweiterungen wurden hauptsächlich im Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, in den anderen Ortschaften sind in Zukunft lediglich Abrundungen und Verdichtungen nach innen möglich. Es wurden somit keine neuen Siedlungspotentialflächen ausgewiesen.

Die touristische Entwicklung konzentriert sich auf das gesamte Gemeindegebiet. Eine gewerbliche Weiterentwicklung ist südlich von Einersdorf vorgesehen. Für darüberhinausgehende gewerbliche Entwicklungen fehlt der Bedarf.

Grundsätzlich ergeben sich für die Planänderungen im ÖEK keine erheblichen Umweltauswirkungen:

- ▶ Naturschutzrelevante Standorte sind von den Zielfestlegungen im ÖEK nicht betroffen, folglich kann eine etwaige Beeinflussung ausgeschlossen werden
- ▶ Wertvolle Lebensräume, natürliche Landschaftselemente usw. wurden bei den Festlegungen berücksichtigt. Details bezüglich der naturschutzfachlichen Relevanz sind in den Folgeverfahren abzuklären
- ▶ Keine weiteren Baulandausweisungen in ausgewiesenen Gefahrenbereichen (Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinerverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung)

- ▶ Auch der Wald wird entsprechend berücksichtigt und ist durch die Planänderungen des ÖEKs nicht betroffen, große Waldflächen sind nicht betroffen
- ▶ Kulturgüter sind von den Planänderungen nicht negativ betroffen
- ▶ Quellenschutzgebiete sind von den Planänderungen nicht negativ betroffen
- ▶ Entsprechende Belastungen durch Lärm und Luft verursacht durch den Verkehr sind entlang der Straßen vorhanden – Bauländerweiterungen im Einflussbereich dieser Verkehrsträger sind mit der Abt. 8 beim Amt der Kärntner Landesregierung abzuklären. Bei Bestandswidmungen sind etwaige Auflagen in den Folgeverfahren vorzuschreiben.
- ▶ Die Zielfestlegungen und Planänderungen im ÖEK widersprechen nicht den Umweltzielen internationaler, gemeinschaftlichen und nationaler Gesetze, Verordnungen und Richtlinien oder übergeordneter Programme.
- ▶ Bei den Siedlungserweiterungen ist mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Grundsätzlich handelt es sich aber um organische Erweiterungen und Abrundungen auf ausgewiesenen Standorten unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, der bestehenden Infrastruktur, des Orts- und Landschaftsbilds, der Vermeidung von Nutzungskonflikten usw. Daher können die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden.

Bei den Planänderungen des ÖEK ist unter Berücksichtigung der Zielsetzungen, der definierten Auflagen für die Umsetzung (Bebauungskonzept, Bebauungsplanung, integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, ...) und der Folgeverfahren (Bauverfahren, ...) mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Im Vergleich zum Örtlichen Entwicklungskonzept 2013 wurden keine maßgeblichen Änderungen vorgenommen. Im östlichen Bereich von Ebersdorf wurde auf das Baulandmodell Rücksicht genommen und ein entsprechendes Erweiterungspotential geschaffen. Durch die neue Planzeichenverordnung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden die Entwicklungsziele konkretisiert, da nur mehr die absolute Siedlungsgrenze ausgewiesen wird. Mit der Sonderinformation Nr. 14 wird ein Überspringen der absoluten Siedlungsgrenze - sofern konkreter Bedarf besteht - ermöglicht.

Westlich von Ebersdorf, im Nahbereich zum Bahnhof wurde ebenso eine größere Erweiterungsfläche geschaffen. Die Schaffung dieser Potentiale ist auf einen erhofften Zuzug und somit einem Bevölkerungswachstum im Zusammenhang mit der Koralmbahn zurückzuführen. Darüber hinaus sind diese Flächen die einzigen Potentialflächen für größere Wohnentwicklungen im Siedlungsschwerpunkt Bleiburg darstellen.

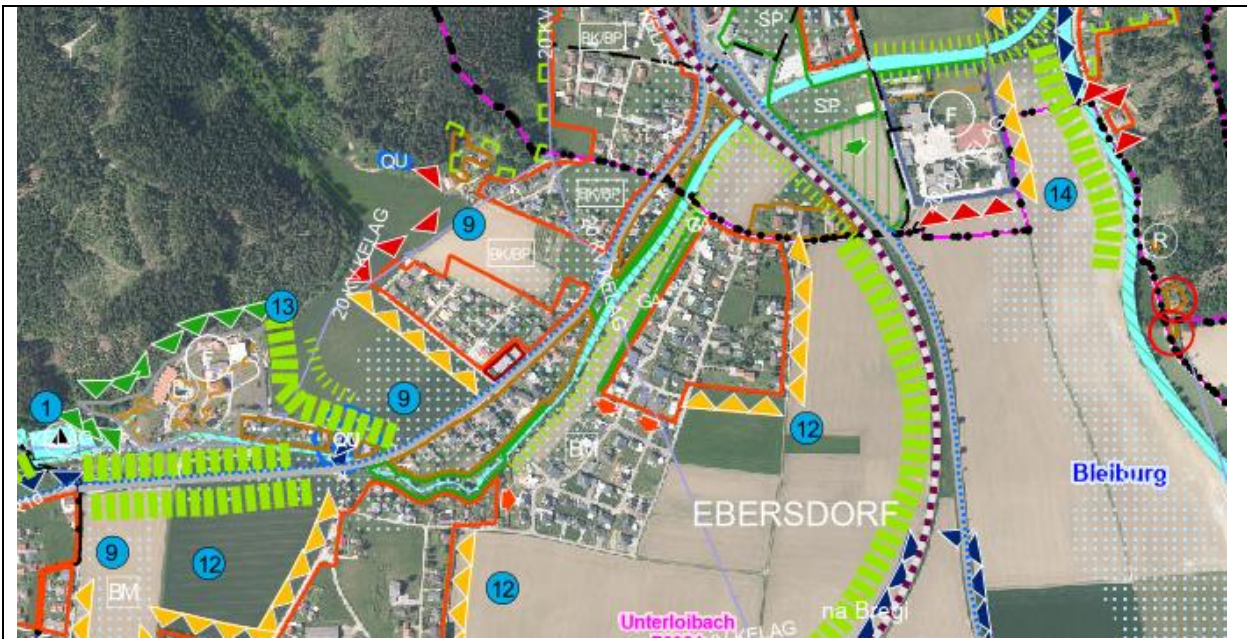


Abbildung 50: Ausschnitt ÖEK 2013

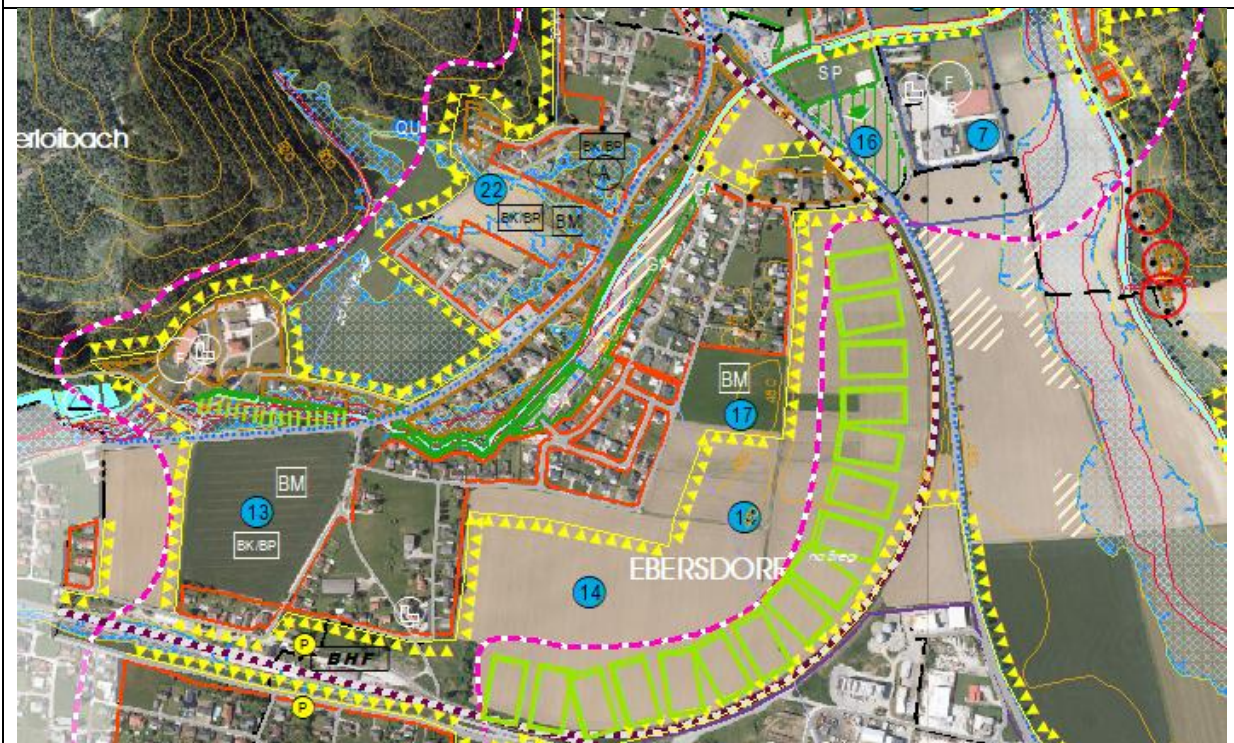


Abbildung 51: Ausschnitt ÖEK 2026

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

⊙ **Standorte für die Nutzung alternativer (=erneuerbarer) Energie**

Die Stadtgemeinde Bleiburg hat sich zum Ziel gesetzt, ihre natürlichen Potentiale zu schützen und einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten. Dabei spielt die Nutzung alternativer Energie eine wichtige Rolle. Auf gemeindeeigenen Gebäuden sind solarthermische Anlagen installiert.

Standorte für die Nutzung alternativer Energie wurden im ÖEK nicht separat ausgewiesen.

Bei geplanten Projekten (z.B. Freiflächen-Photovoltaikanlagen) erfolgt im Folgeverfahren eine Detailprüfung der Standorte.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

### **10.13 Planungsalternativen**

Sämtliche Änderungen und Festlegungen von Erweiterungsflächen und Potentialflächen im ÖEK wurden jeweils unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Vorgaben und Eignung für die jeweilige Nutzung determiniert. Ferner wurden die Neufestlegungen im Planungsprozess auch durch die Abt. 15 - Standort, Raumordnung und Energie, Unterabteilung Fachliche Raumplanung überprüft und beurteilt.

Folglich stellen die ausgewählten Standorte, die nach eingehender Untersuchung und Erwähnung von Nichteignungsflächen festgelegt wurden, die zweckmäßigste Möglichkeit für Erweiterungen entsprechend der funktionalen Gliederung der Gemeinde dar.

Deshalb ist eine Überprüfung von Alternativen nicht erforderlich.

### **10.14 Nullvariante**

Ein Stillstand der Entwicklung in der Stadtgemeinde Bleiburg ist auszuschließen und auch nicht mit den Zielen des Raumordnungsgesetzes und den überörtlichen Planungsvorgaben zu vereinbaren.

Eine Nullvariante würde bedeuten, dass die Festlegungen des ÖEK 2013 beibehalten werden, obwohl sich in den letzten Jahren die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen entsprechend geändert haben und sich auch die einzelnen Siedlungen weiterentwickelt haben.

Infolge der mittlerweile veralteten Planungsgrundlage, die die oberste Ebene in der Planungshierarchie der Gemeinde bildet, ist eine Aktualisierung dieses Instrumentariums aus der Sicht einer umfassenden vorausschauenden Planung ein Erfordernis. Eine Anpassung des ÖEKs an die aktuelle Gesetzgebung und den technischen Stand ist notwendig.

Im Entwicklungsplan wurden die Siedlungsgrenzen geringfügig geändert. Grundsätzlich wurden bei der funktionalen Gliederung und im konkreten in den einzelnen Siedlungsleitbildern (räumliche Festlegung der Ziele und Maßnahmen) neben den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung auch die ökologischen Erfordernisse und die natürlichen, landschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigt um einen höchstmöglichen Umweltschutz sicherzustellen.

Insbesondere die Standortfestlegungen stellen die Voraussetzung für eine weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde dar. Durch die Ausweisung von Bauländerweiterungsflächen in den Siedlungsschwerpunkten wird eine positive Bevölkerungsentwicklung angestrebt und negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können dadurch minimiert werden (keine Zersiedelung, keine unorganische Siedlungsentwicklung, ...). Ferner hätte eine positive Bevölkerungsentwicklung auch positive Auswirkungen auf die zentralörtlichen Einrichtungen in der Gemeinde.

Unter dem Aspekt, dass mit den Planänderungen im ÖEK keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden sind, ist eine Nullvariante (Stagnation) keine Alternative für die Gemeinde.

## **10.15 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen**

Bei der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen ein wesentlicher Bestandteil:

- ▶ Schutz wertvoller Lebensräume und Erhalten aller wertvollen natürlichen Landschaftselemente sowie ökologisch sensiblen Gebiete - **keine Baulandausweisung in Gebieten mit ökologisch wertvollen Naturraumpotential**
- ▶ Erhebung von Nutzungsausschließungsflächen – keine weitere Nutzungsanspruchnahme von Flächen innerhalb der Gefahrenzonen bzw. Rückwidmung von Bauflächen innerhalb der Gefahrenzonen
- ▶ Klare funktionelle Gliederung der Gemeinde bezüglich der Nutzungsansprüche zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
- ▶ Gliederung des Baulandes entsprechend der örtlichen Erfordernisse und Herausbildung von organisch geschlossenen, abgerundeten Siedlungsstrukturen (Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die festgelegten Siedlungsschwerpunkte) mittels der Flächenwidmungsplanung, der Teilbebauungsplanung bzw. durch Bebauungs- und Erschließungskonzepte
- ▶ Keine Baulandausweisungen in peripherer Lage und im landschaftlichen Freiraum
- ▶ Generell Umsetzung der Zielvorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes

## **10.16 Monitoring**

Beim vorliegenden Umweltbericht sind die inhaltlichen Vorgaben des Kärntner Umweltplanungsgesetzes 2004 idgF (K-UPG 2004) berücksichtigt worden – Feststellung und Überprüfung eventueller Umweltprobleme und Umweltauswirkungen.

Die Überwachung, die laut K-UPG 2004 idgF §12 erforderlich ist, erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes bzw. im Zusammenhang mit der Bearbeitung der aktuellen Umwidmungsanträge auf der Basis des gegenständlichen Planes (ÖEK) unter Einbeziehung der evidenten Umweltprobleme und determinierten Umweltziele.

## 11 Zusammenfassung – Umweltbericht

---

Die Beschreibung der naturräumlichen Festlegungen und der naturräumlichen Nutzungsbeschränkungen sowie der Nutzungsstruktur zeigt die Wertigkeiten für die Entwicklung der Gemeinde auf. Ferner sind anhand der Auflistung auch die Bereiche mit einer möglichen Umweltrelevanz wahrnehmbar.

Grundsätzlich ist feststellbar, dass die Stadtgemeinde Bleiburg über keine Umweltprobleme verfügt. Die Luftqualität ist gut, die Wasserqualität ebenfalls und die Siedlungstätigkeit, der Hauptfaktor für die Flächeninanspruchnahme, nimmt Rücksicht auf die naturräumlichen Festlegungen und naturräumlichen Nutzungsbeschränkungen.

Die Gemeinde verfügt über landschaftliche Gegebenheiten, die Bleiburg zu einem attraktiven Wohnstandort machen. Diese Entwicklung kann nur in einer intakten Umwelt fortgesetzt werden. Die Erhaltung der Lebensqualität ist anzustreben und Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden.

Dennoch sind aber lokale Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch Lärm bzw. der Umwelt durch die Flächeninanspruchnahme vorhanden. Die Beeinträchtigung der Bevölkerung durch Lärm bezieht sich speziell auf den Nahbereich der überregionalen Verkehrsträger. Die Flächeninanspruchnahmen befinden sich hauptsächlich im Siedlungsgefüge und vereinzelt in den Randbereichen der einzelnen Orte. Diese Erweiterungsflächen befinden sich u.a. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in dessen Nahbereich es jedoch keine naturschutzrechtlichen Festlegungen gibt.

Grundsätzlich wird die Zielfestlegung des ÖEKs eingehalten, die Siedlungserweiterungen sind vom Bestand ausgehend und von innen nach außen zu entwickeln. Ferner werden auch klare Grenzen zur freien Landschaft determiniert. Weiters wird durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptortschaften der Flächenverbrauch wie auch die Zersiedelung eingedämmt.

Die vorgesehenen Flächen für die gewerbliche Entwicklung liegen ausschließlich in Bereichen, in denen bereits eine gewerblich-industrielle Nutzung besteht. Ein Großteil dieser Flächen ist bereits entsprechend gewidmet, wodurch die planerischen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung weitgehend gegeben sind. Es handelt sich demnach nicht um neue Erschließungsgebiete, sondern um eine Fortschreibung und Weiterführung bestehender Entwicklungen. Ziel ist es, bestehende Strukturen zu stärken, Synergien zu nutzen und die gewerbliche Nutzung behutsam und standortgerecht auszubauen.

**Grundsätzlich existieren im Gemeindegebiet keine erheblich beeinflussten Umweltmerkmale oder Schutzgüter bzw. es gibt keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der SUP – Richtlinie durch die Planänderungen auf den Ist-Umweltzustand in der Stadtgemeinde Bleiburg.**

**Folglich liegen auch keine Alternativen zum  
Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bleiburg vor.**

## 12 Verzeichnisse

---

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Basemap) .....	11
Abbildung 2: Administrative Gliederung .....	13
Abbildung 3: Topographie, Relief .....	16
Abbildung 4: Mittlere, jährliche Niederschlagssumme, Quelle: <a href="http://www.klimaatlas.ktn.gv.at/daten/4/n.html#!prettyPhoto">http://www.klimaatlas.ktn.gv.at/daten/4/n.html#!prettyPhoto</a> 19	
Abbildung 5: Übersicht Naturgefahren und schützenswerte Naturraumpotentiale .....	25
Abbildung 6: Verkehrstechnische Infrastruktur, Quelle: Basemap .....	27
Abbildung 7: ÖV-Güteklassen, Quelle: ÖROK-Atlas, Stand Oktober 2024.....	29
Abbildung 8: Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	33
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Bleiburg 1869 - 2024. Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse.....	37
Abbildung 10: Natürliche Bevölkerungsbewegung Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik. ....	39
Abbildung 11: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften, Stand 31.12.2023 .....	41
Abbildung 12: Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht in Prozent Quelle: Statistik Austria, RZ2021, RZ2011. ....	42
Abbildung 13: Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE-Abschnitte) 2001 und 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit. ....	45
Abbildung 14: Aus und Einpendler 2001, 2011, 2020 .....	47
Abbildung 15: Erwerbstätige nach Entfernungskategorie des Berufspendelns Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2021. ....	48
Abbildung 16: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Erwerbsart 2010, 2020.....	49
Abbildung 17: Übernachtungen seit 2001 Quelle: Statistik Austria – Tourismusstatistik. ....	50
Abbildung 18: Übernachtungen pro Monat - 2023 .....	51
Abbildung 19: Ebersdorf, Einfamilienhaussiedlung Baulandmodell I & II.....	58
Abbildung 20: Einfamilienhaussiedlung, Entstehung 1980-1990 .....	58
Abbildung 21: Unterschiedliche Nutzungsstrukturen entlang der B81 Bleiburger Straße .....	59
Abbildung 22: Steinbergerhof .....	59
Abbildung 23: Einfamilienhaus in Hangfußlage des Schlosses Bleiburg .....	60
Abbildung 24: Garten der Religionen mit Kunstinstallationen gegenüber der Stadtpfarrkirche.....	60
Abbildung 25: Eine der zahlreichen Seitengassen im historischen Stadtkern von Bleiburg .....	61
Abbildung 26: Einfamilienhausbebauung im Nahbereich zum Hauptort .....	61
Abbildung 27: Hauptplatz/10. Oktober Platz mit Freyungsbrunnen .....	62
Abbildung 28: hist. landwirtschaftliches Gebäude in Loibach, 1871 .....	62
Abbildung 29: typ. landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus in Rinkenbergl .....	63
Abbildung 30: konventioneller landw. Betrieb mit Intensivtierhaltung südlich von Replach.....	63
Abbildung 31: Legende ÖV-Güteklassen .....	70
Abbildung 32: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Aich .....	71
Abbildung 33: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Bleiburg .....	75
Abbildung 34: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Draurain .....	78
Abbildung 35: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Dobrowa .....	80

Abbildung 36: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Ebersdorf.....	84
Abbildung 37: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Einersdorf.....	87
Abbildung 38: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Grablach.....	89
Abbildung 39: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Loibach.....	96
Abbildung 40: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Moos.....	99
Abbildung 41: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Replach.....	102
Abbildung 42: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Rinkenbergl.....	105
Abbildung 43: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Rinkolach.....	108
Abbildung 44: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Ruttach.....	111
Abbildung 45: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Schattenbergl.....	113
Abbildung 46: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Schilterndorf.....	116
Abbildung 47: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - St. Georgen.....	119
Abbildung 48: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 – St. Margarethen.....	122
Abbildung 49: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2026 - Wiederndorf.....	125
Abbildung 50: Ausschnitt ÖEK 2013.....	172
Abbildung 51: Ausschnitt ÖEK 2026.....	172

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Liste der archäologischen Fundstellen in Bleiburg, Quelle: Bundesdenkmalamt.....	36
Tabelle 2: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik.....	38
Tabelle 3: Bevölkerung nach Ortschaften 2001/2011/2023 Quelle: Statistik Austria, Großzählung 2001, Volkszählung 2011, Angaben der Gemeinde 2023.....	40
Tabelle 4: Anzahl der privaten Haushalte/Haushaltsgröße Quelle: Statistik Austria, VZ2001, RZ2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020.....	42
Tabelle 5: Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten 2021, 2011.....	46
Tabelle 6: Erwerbsspendler nach Pendelziel.....	48
Tabelle 7: Bauflächenbilanz Stadtgemeinde Bleiburg, Berechnung Stand März 2025.....	52