



**Gemeinde Ludmannsdorf**

Gemeindekennzahl: 20416

# Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung  
des gesamten Gemeindegebietes

## Planmappe Entwurfsstand 27.03.2026

Verfasser

**RPK** ZT-GmbH  
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: ..... 2026

Zahl: .....

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent  
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 23046

Ludmannsdorf, Klagenfurt a.W., den ..... 2025

# Örtliches Entwicklungskonzept 2026

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



## Auftraggeberin

Gemeinde Ludmannsdorf  
Ludmannsdorf 33  
9072 Ludmannsdorf

## Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung  
Abt. 7 - Wirtschaftsstandort  
Mießtaler Straße 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

## Bearbeitung

RPK ZT-GmbH  
Benediktinerplatz 10  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

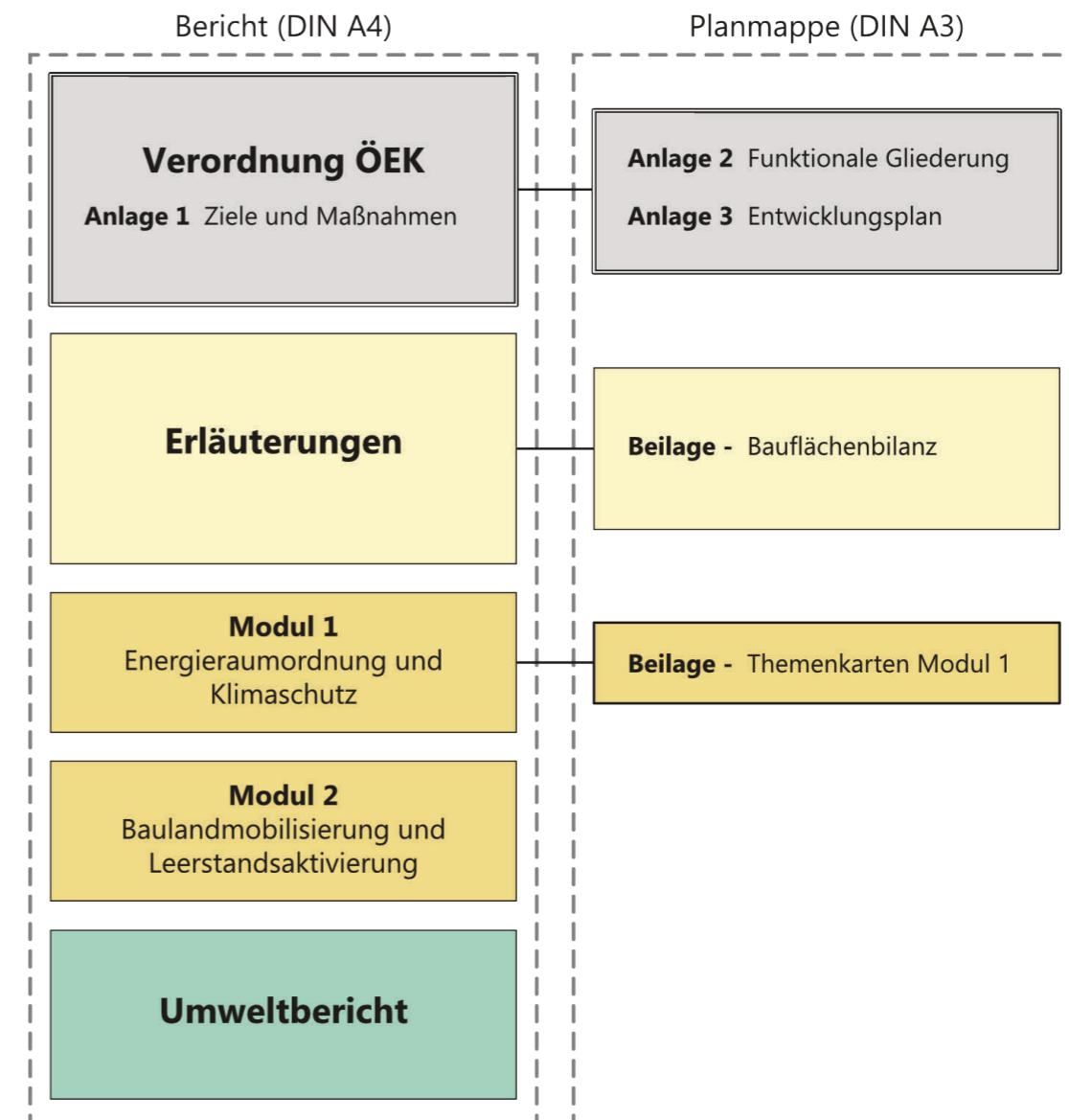
Mag. Astrid Wutte  
DI David Heindl  
DI Nazario Di Carlo  
Ignaz Kurasch, MSc.

GZ: 23031

LAND  KÄRNTEN

**RPK** ZT-GmbH  
RaumPlanung RaumKultur

## Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

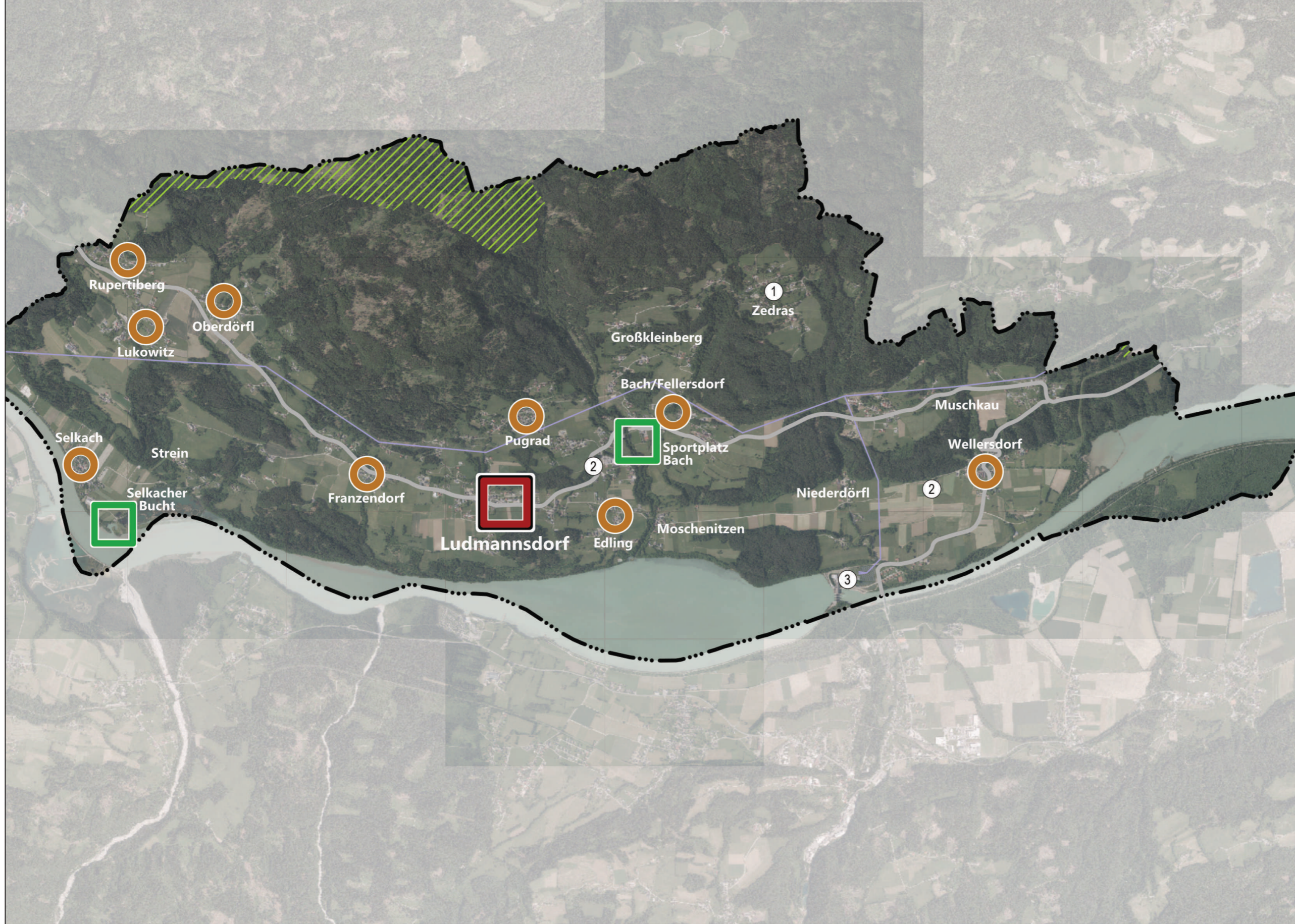


# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Anlage 2 Funktionale Gliederung



-  **Vorrangstandort -**  
Hauptort/Zentrum mit  
zentralörtlicher Funktion
-  **Vorrangstandort -**  
Sport- und Erholungs-  
funktion
-  **Bedingte Entwicklungs-  
fähigkeit -**  
Dörfliche Mischfunktion
- ① Freizeitwirtschaftliche Funktion  
bedingte Entwicklungsfähigkeit
- ② Eignungsstandort für  
kleingewerbliche Funktion
- ③ Draukraftwerk Verbund
-  Naturräumliche  
Vorranggebiete
-  Hochspannungs-  
freileitung
-  Hochrangiges  
Straßennetz
-  Gemeindegrenze

Maßstab 1 : 30.000 N

Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

Anlage 3  
Entwicklungsplan

Blattschnittübersicht



Maßstab 1 : 40.000 N

### Funktionen

Bestand	Geplante Änderung	Geplante Widmung	Entwicklungsrichtung	
				Dörfliche Mischfunktion (Dorfgebiet)
				Wohnfunktion (Wohngebiet)
				Tourismusfunktion (Kurgebiet)
				Zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet)
				Gewerbliche Funktion (Gewerbegebiet)
				Gewerblich-industrielle Funktion (Industriegebiet)
				Sport- und Erholungsfunktion spezifische Grünraumfunktion
				Sonderfunktion (Sondergebiete)
				Abbaubereich Rohstoffe

### Ersichtlichmachungen

anderer Planungsträger/-ebenen

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

### Punktsignaturen

Planungsziel

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

### Administrative Grenzen

	Katastralgemeindengrenze
	Gemeindengrenze

### Grenzen

Festlegungen

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

### Frei- und Grünraum

Festlegungen

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

### Sonstiges

Bestandsinformation

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

### Sonderinformationen

textliche Erläuterungen zum Entwicklungsplan

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

### Verwendete Kürzel:

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

## Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde Ludmannsdorf

## Anlage 3 Entwicklungsplan

### Zeichenschlüssel

gemäß Kärntner Örtliche Entwicklungskonzept-Verordnung - K-ÖEKV

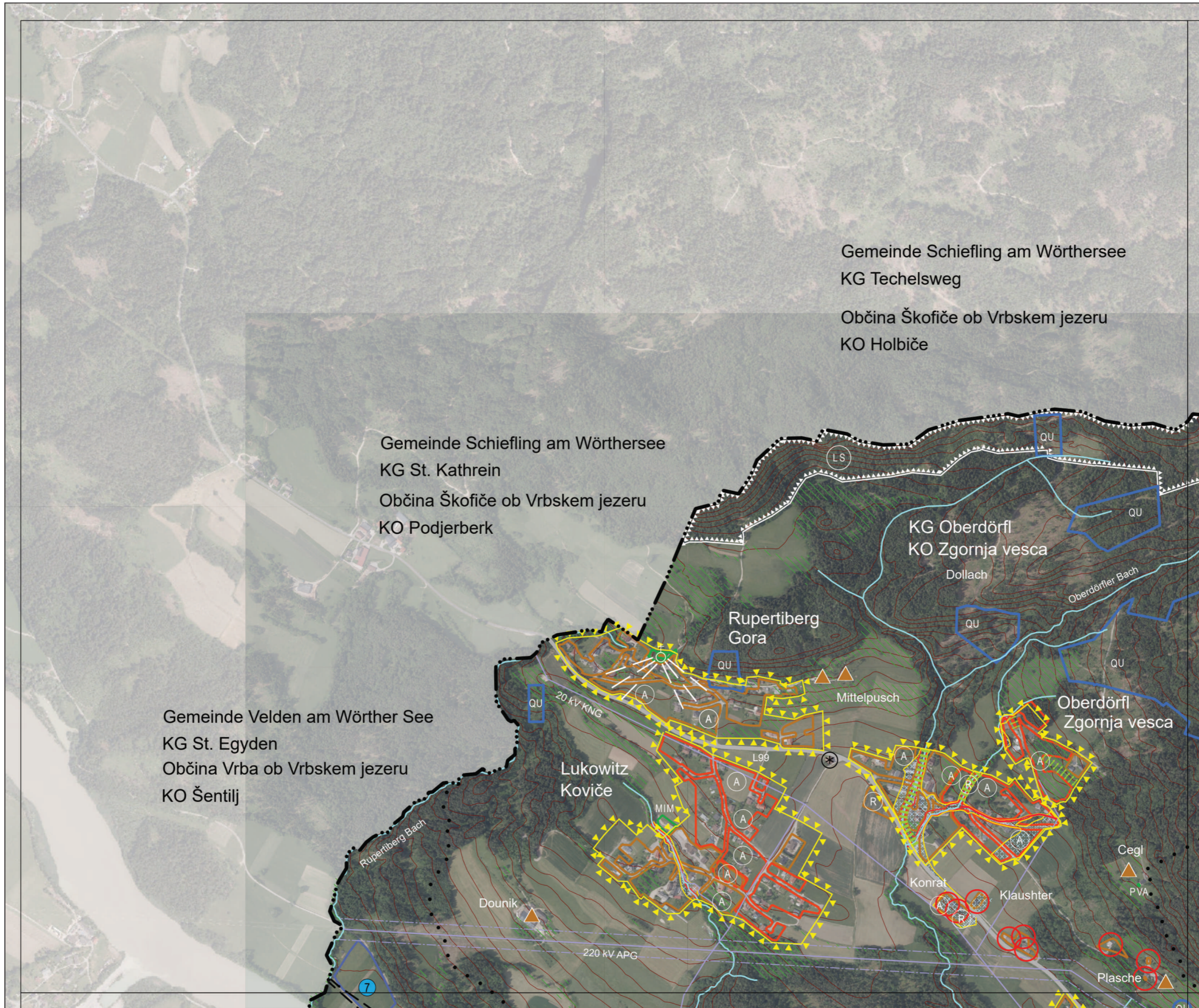
Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

Anlage 3  
Entwicklungsplan  
A1

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4



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

Gemeinde Schiefling am Wörthersee  
KG St. Kathrein  
Občina Škofiče ob Vrbskem jezeru  
KO Podjerberk

Gemeinde Velden am Wörther See  
KG St. Egyden  
Občina Vrba ob Vrbskem jezeru  
KO Šentilj

KG Oberdörfel  
KO Zgornja vesca

Rupertiberg  
Gora

Lukowitz  
Koviče

Oberdörfel  
Zgornja vesca

Konrat

Klaushter

Cegl

PVA

Plasche

Maßstab 1 : 10.000 N

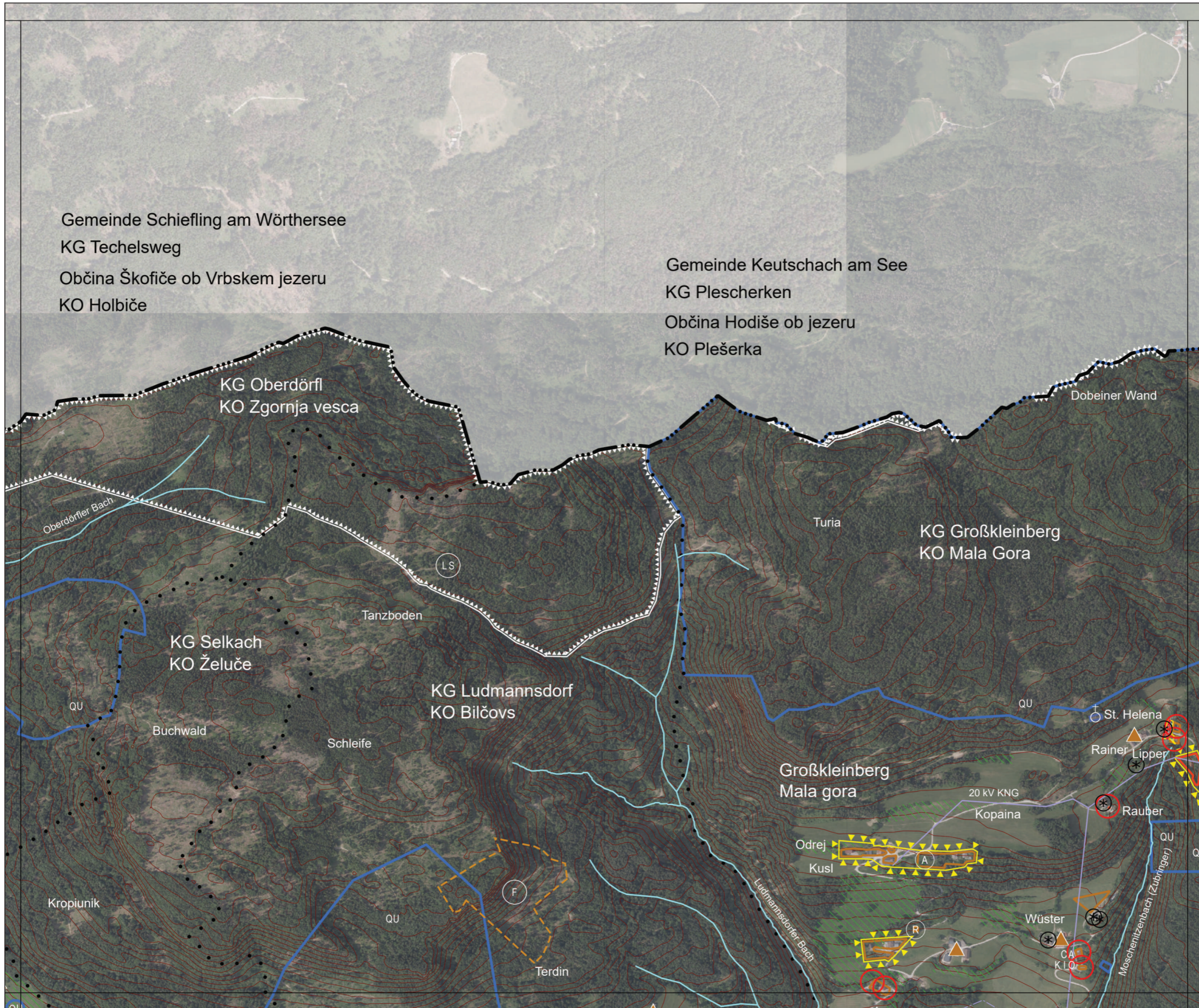
Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

Anlage 3  
Entwicklungsplan  
A2

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4



Maßstab 1 : 10.000 N

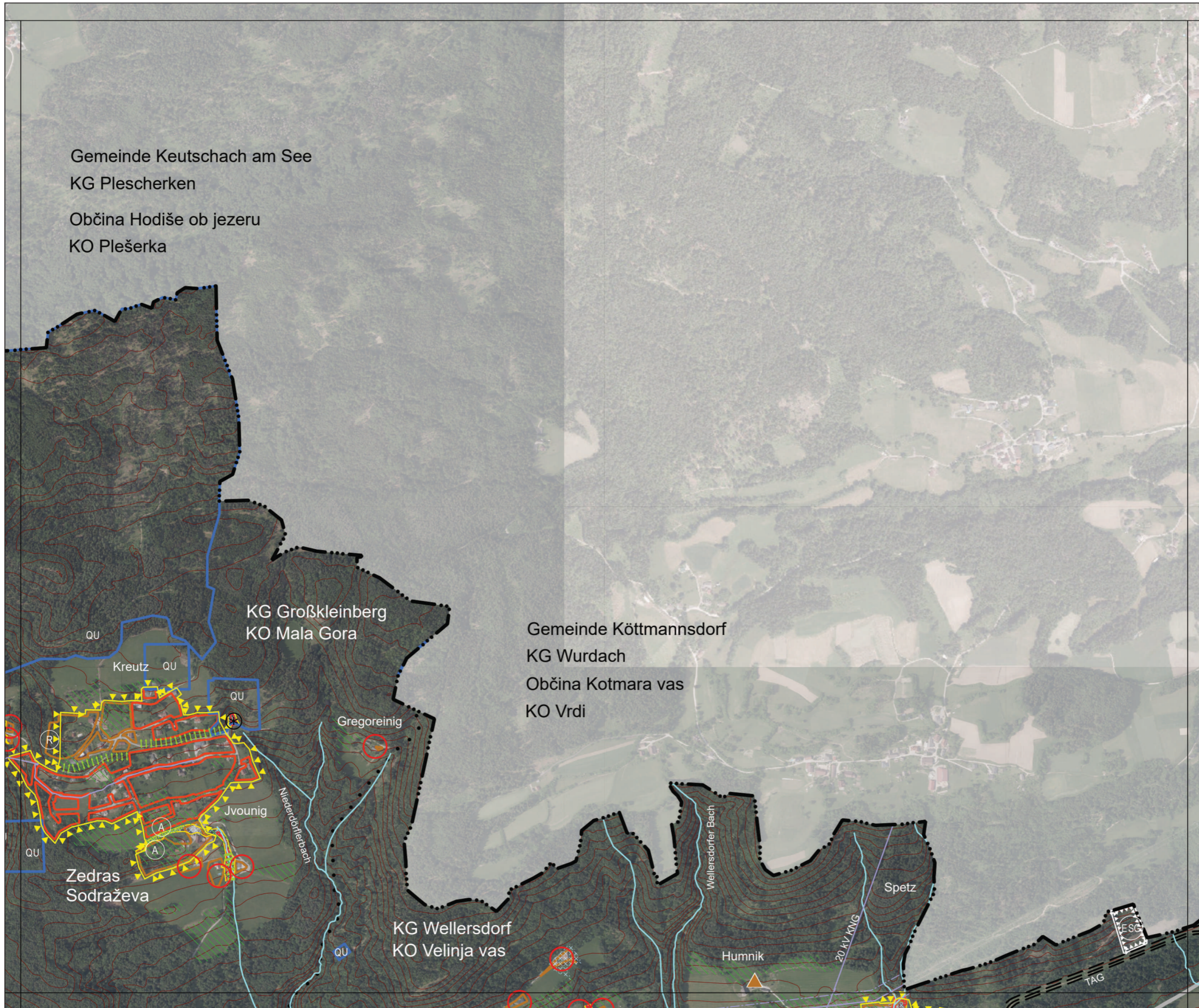
Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

Anlage 3  
Entwicklungsplan  
A3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4



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

KG Großkleinberg  
KO Mala Gora

Gemeinde Köttmannsdorf  
KG Wurdach  
Občina Kotmara vas  
KO Vrdi

KG Wellersdorf  
KO Velinja vas

Maßstab 1 : 10.000 N



Örtliches  
Entwicklungskonzept



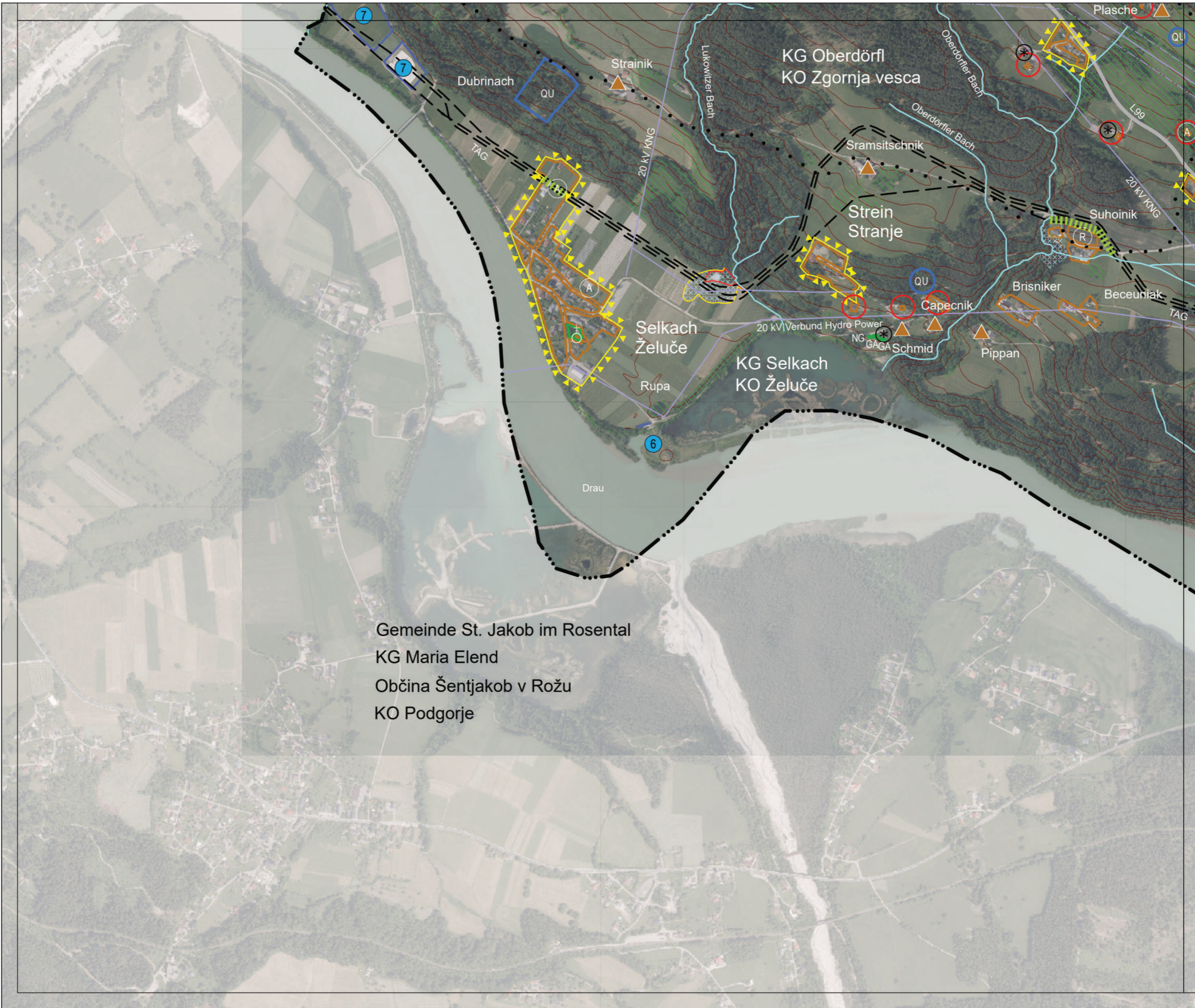
Gemeinde  
Ludmannsdorf

Anlage 3  
Entwicklungsplan  
A4

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Gemeinde Köttmannsdorf  
KG Köttmannsdorf  
Gemeinde Köttmannsdorf  
KG Köttmannsdorf

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches  
Entwicklungskonzept**



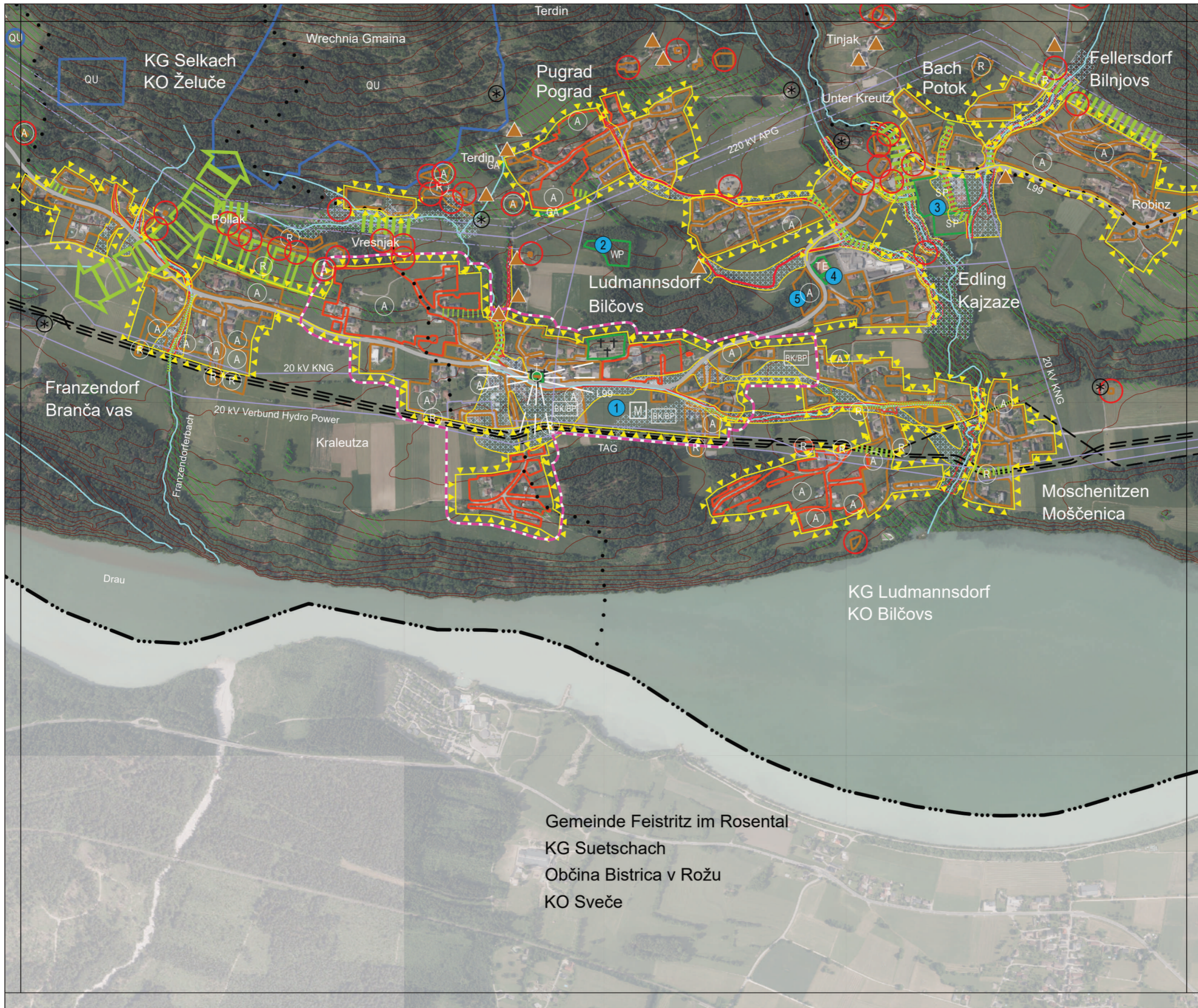
**Gemeinde  
Ludmannsdorf**

**Anlage 3  
Entwicklungsplan  
B1**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

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

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches  
Entwicklungskonzept**

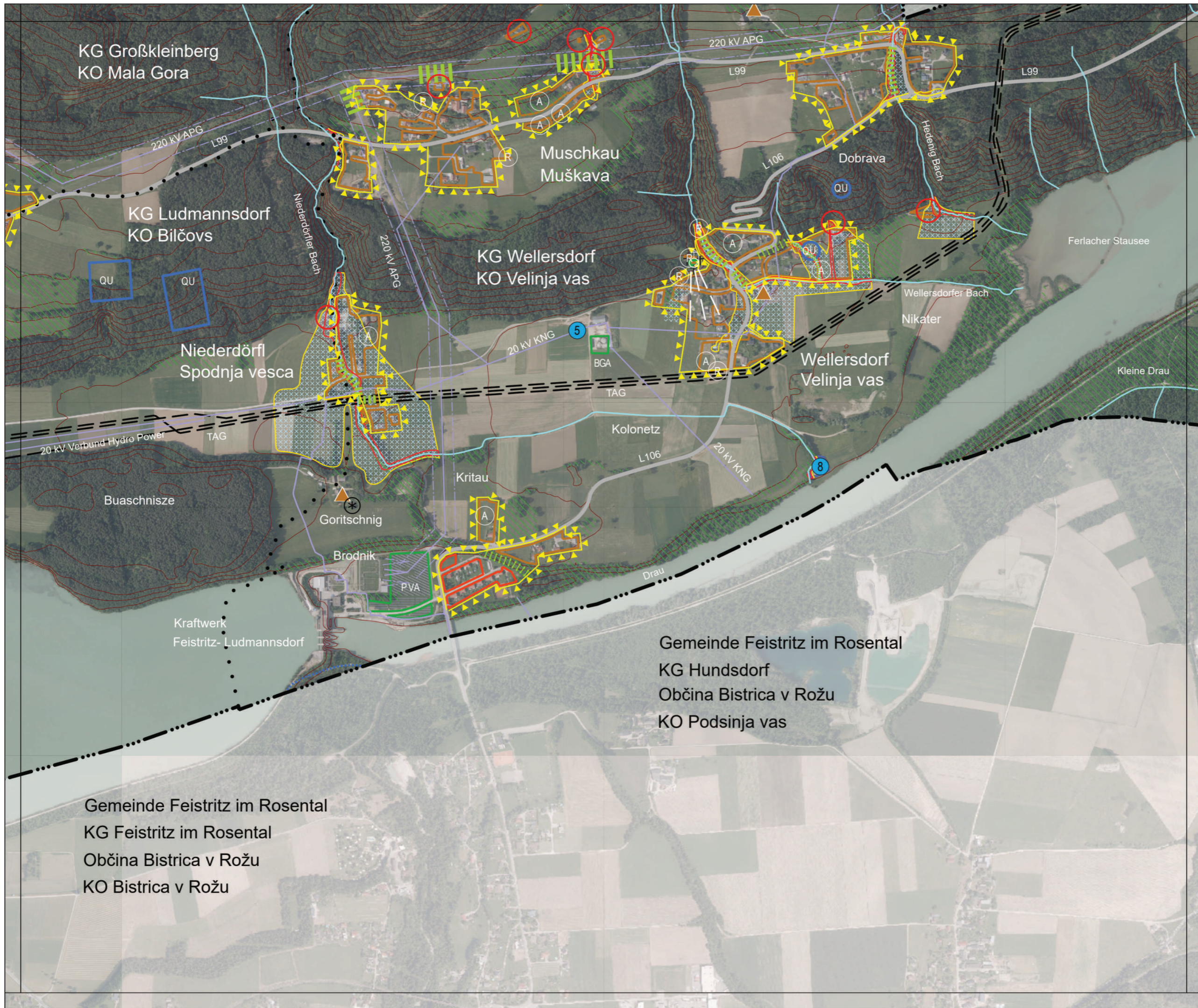


**Gemeinde  
Ludmannsdorf**

**Anlage 3  
Entwicklungsplan  
B2**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches  
Entwicklungskonzept**



**Gemeinde  
Ludmannsdorf**

**Anlage 3  
Entwicklungsplan  
B3**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

KG Großkleinberg  
KO Mala Gora

KG Ludmannsdorf  
KO Bilčovs

Muschkau  
Muškava

KG Wellersdorf  
KO Velinja vas

Wellersdorf  
Velinja vas

Niederdörfel  
Spodnja vesca

Buaschnitze

Goritschnig

Brodnik

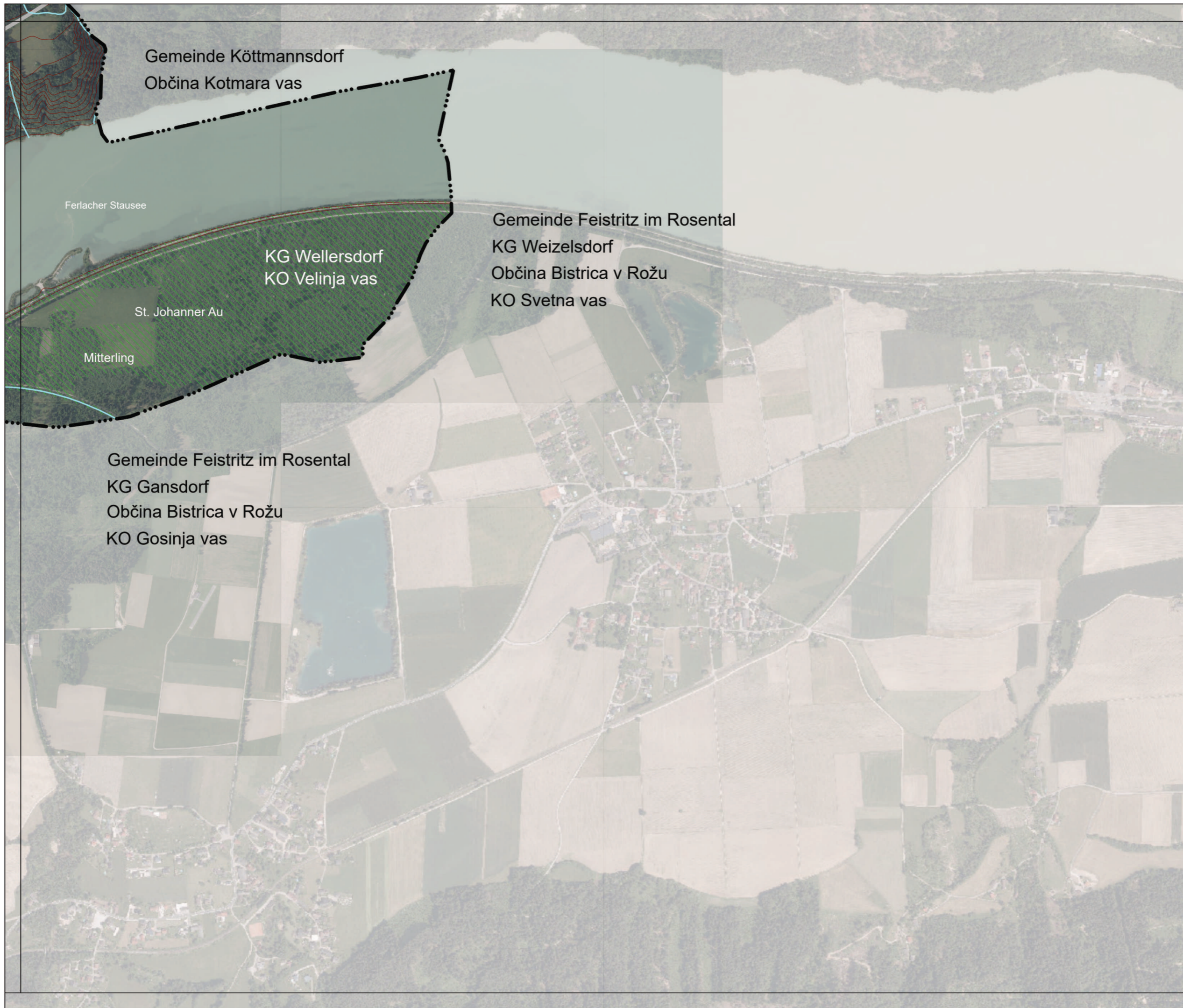
Kritau

Kolonetz

Gemeinde Feistritz im Rosental  
KG Hundsdorf  
Občina Bistrica v Rožu  
KO Podsinja vas

Gemeinde Feistritz im Rosental  
KG Feistritz im Rosental  
Občina Bistrica v Rožu  
KO Bistrica v Rožu

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches  
Entwicklungskonzept**



**Gemeinde  
Ludmannsdorf**

**Anlage 3  
Entwicklungsplan  
B4**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

Maßstab 1 : 10.000 N

**Beilage**  
**Bauflächenbilanz**

Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

Beilage  
Bauflächenbilanz  
A1

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

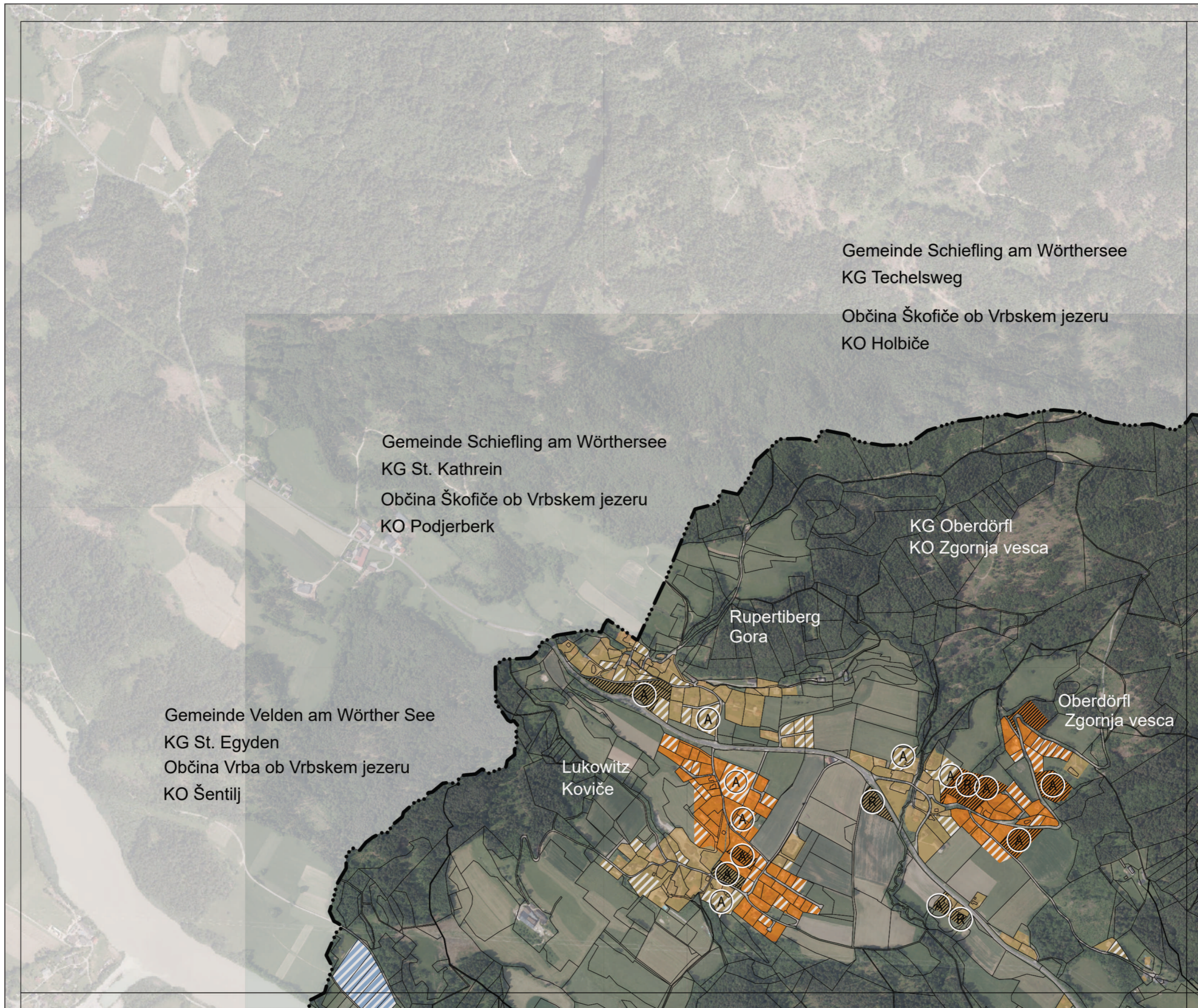
Bestandsinformation

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Beilage Bauflächenbilanz A2

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

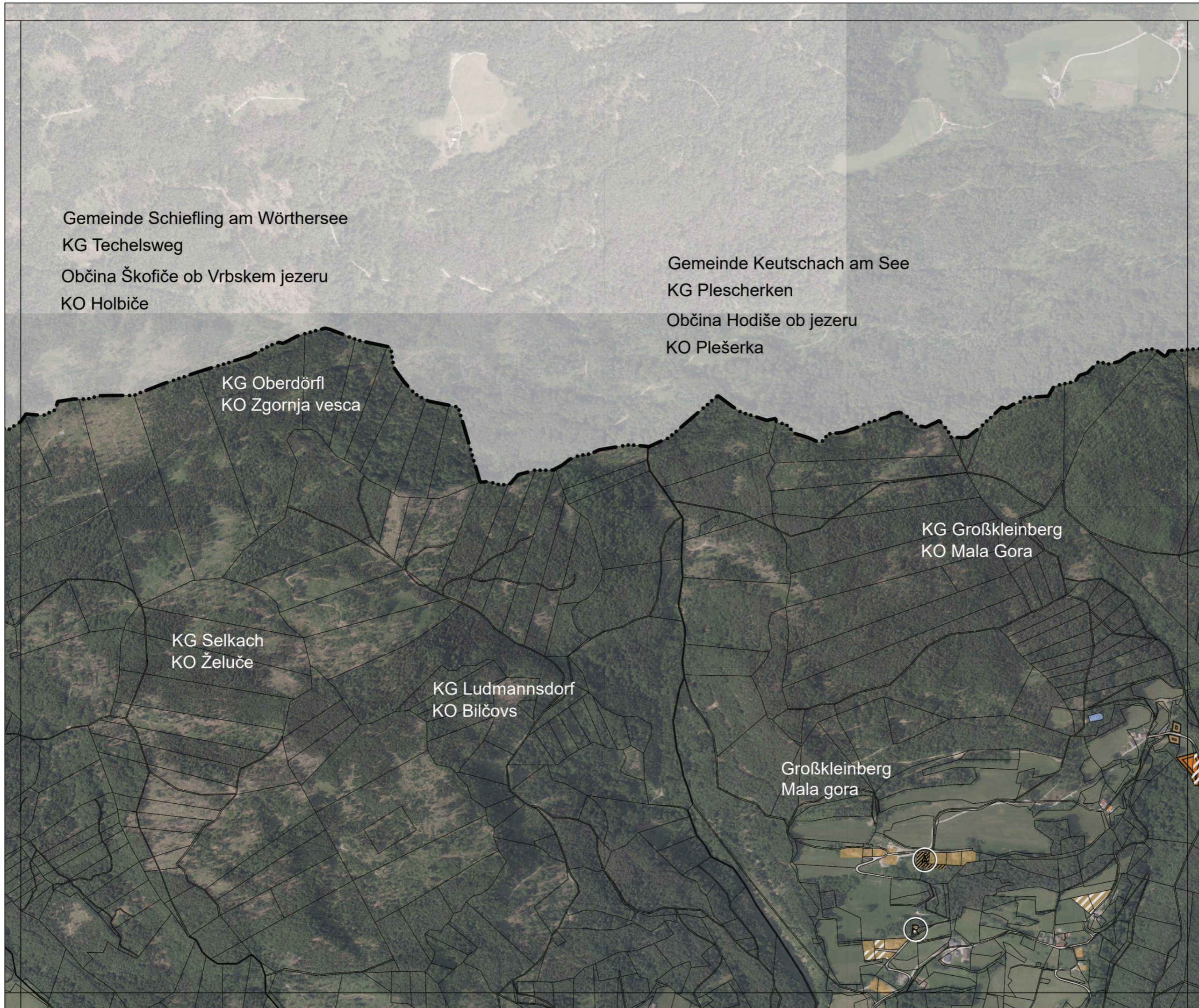
### Bestandsinformation

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

### Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
- Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



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

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

KG Oberdörfel  
KO Zgornja vesca

KG Großkleinberg  
KO Mala Gora

KG Selkach  
KO Želuče

KG Ludmannsdorf  
KO Bilčovs

Großkleinberg  
Mala gora

# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Beilage Bauflächenbilanz A3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

### Bestandsinformation

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

### Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
- Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N

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

KG Großkleinberg  
KO Mala Gora

Gemeinde Köttmannsdorf  
KG Wurdach  
Občina Kotmara vas  
KO Vrđi

Zedras  
Sodraževa

KG Wellersdorf  
KO Velinja vas



Gemeinde Köttmannsdorf  
 KG Köttmannsdorf  
 Gemeinde Köttmannsdorf  
 KG Köttmannsdorf

**Örtliches  
 Entwicklungskonzept**



**Gemeinde  
 Ludmannsdorf**

**Beilage  
 Bauflächenbilanz  
 A4**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

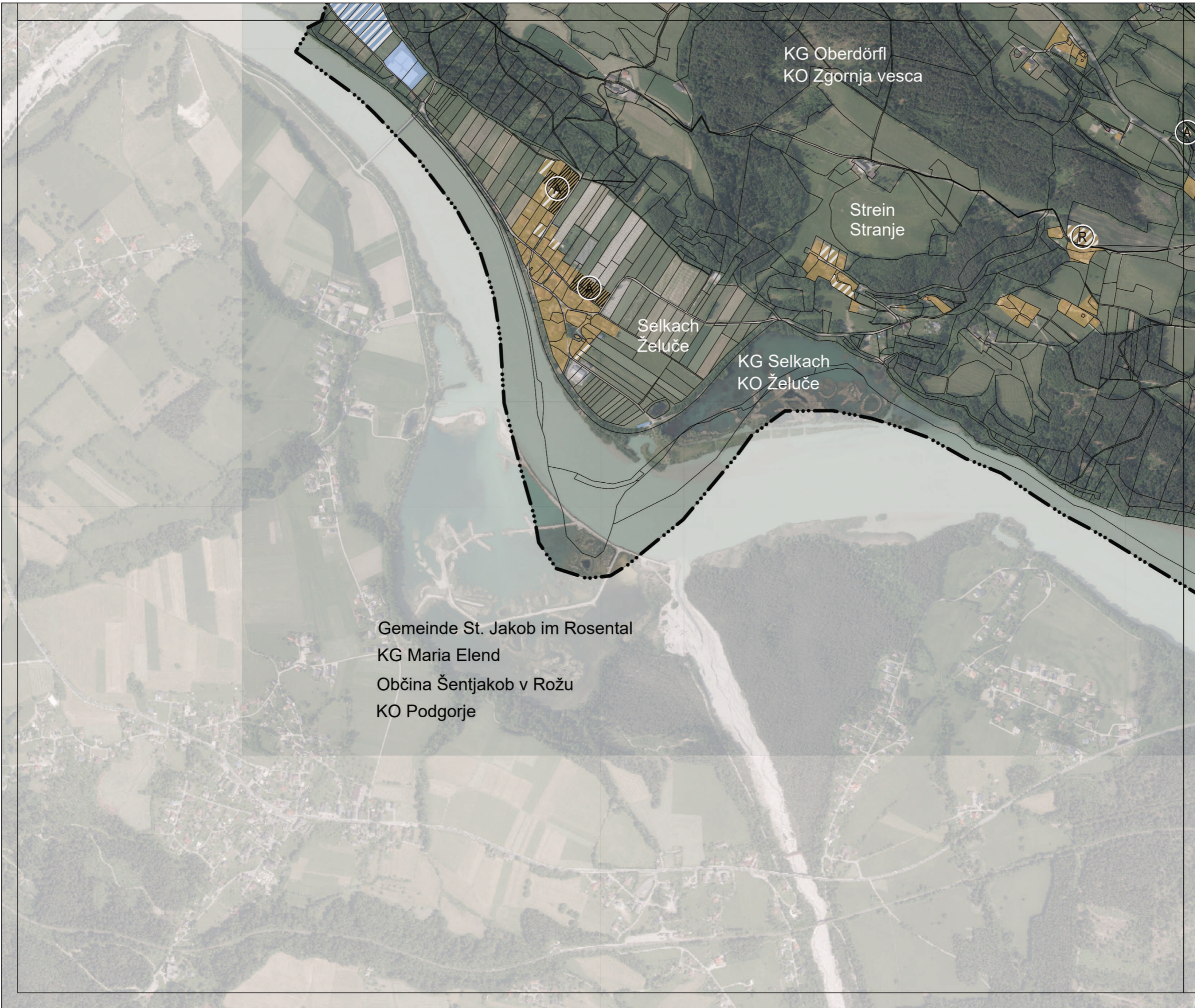
**Bestandsinformation**

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

**Bodenpolitische Maßnahmen**

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches  
Entwicklungskonzept**



**Gemeinde  
Ludmannsdorf**

**Beilage  
Bauflächenbilanz  
B1**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

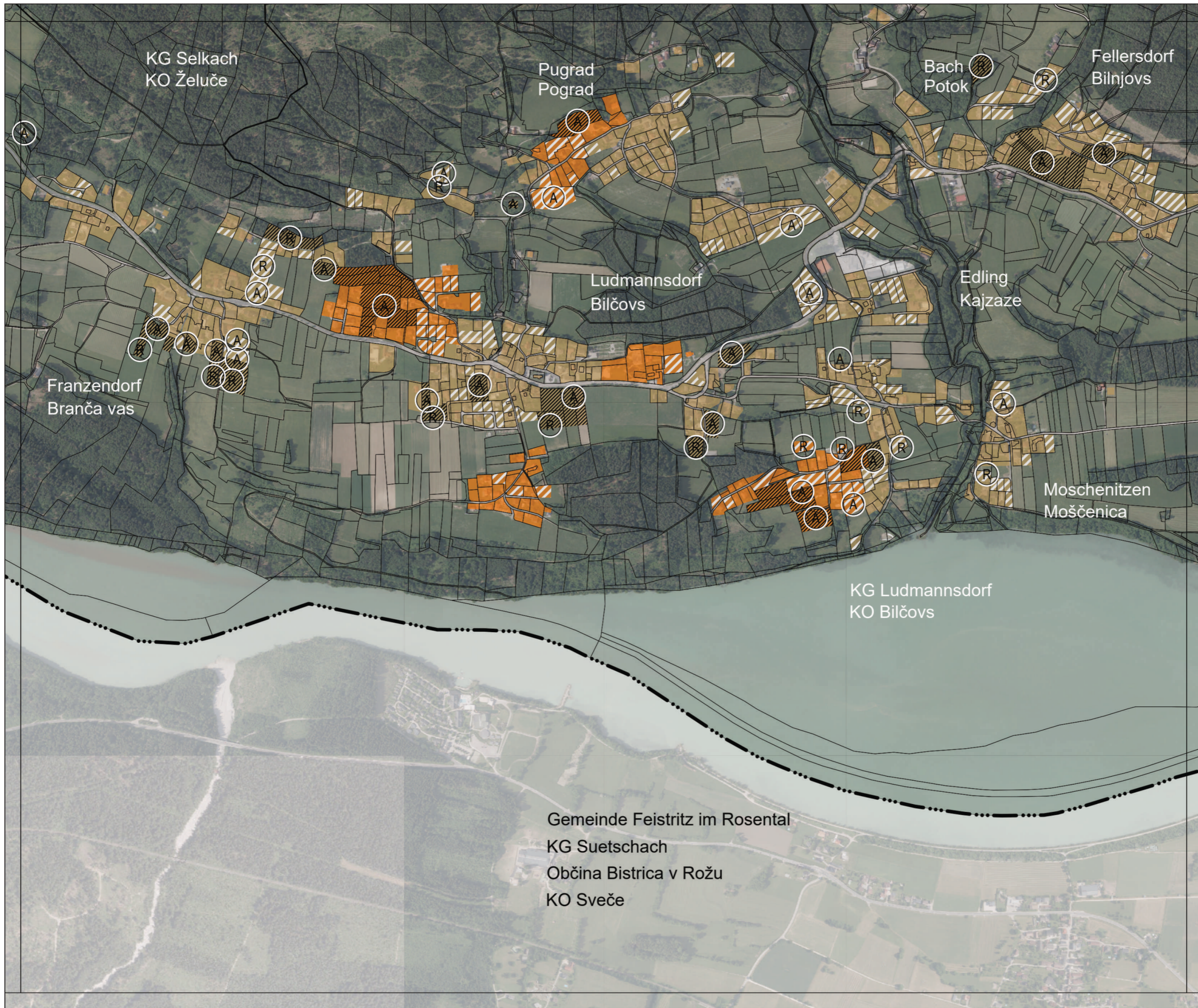
**Bestandsinformation**

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

**Bodenpolitische Maßnahmen**

- Aufschließungsgebiet
- Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



**Örtliches  
Entwicklungskonzept**



**Gemeinde  
Ludmannsdorf**

**Beilage  
Bauflächenbilanz  
B2**

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

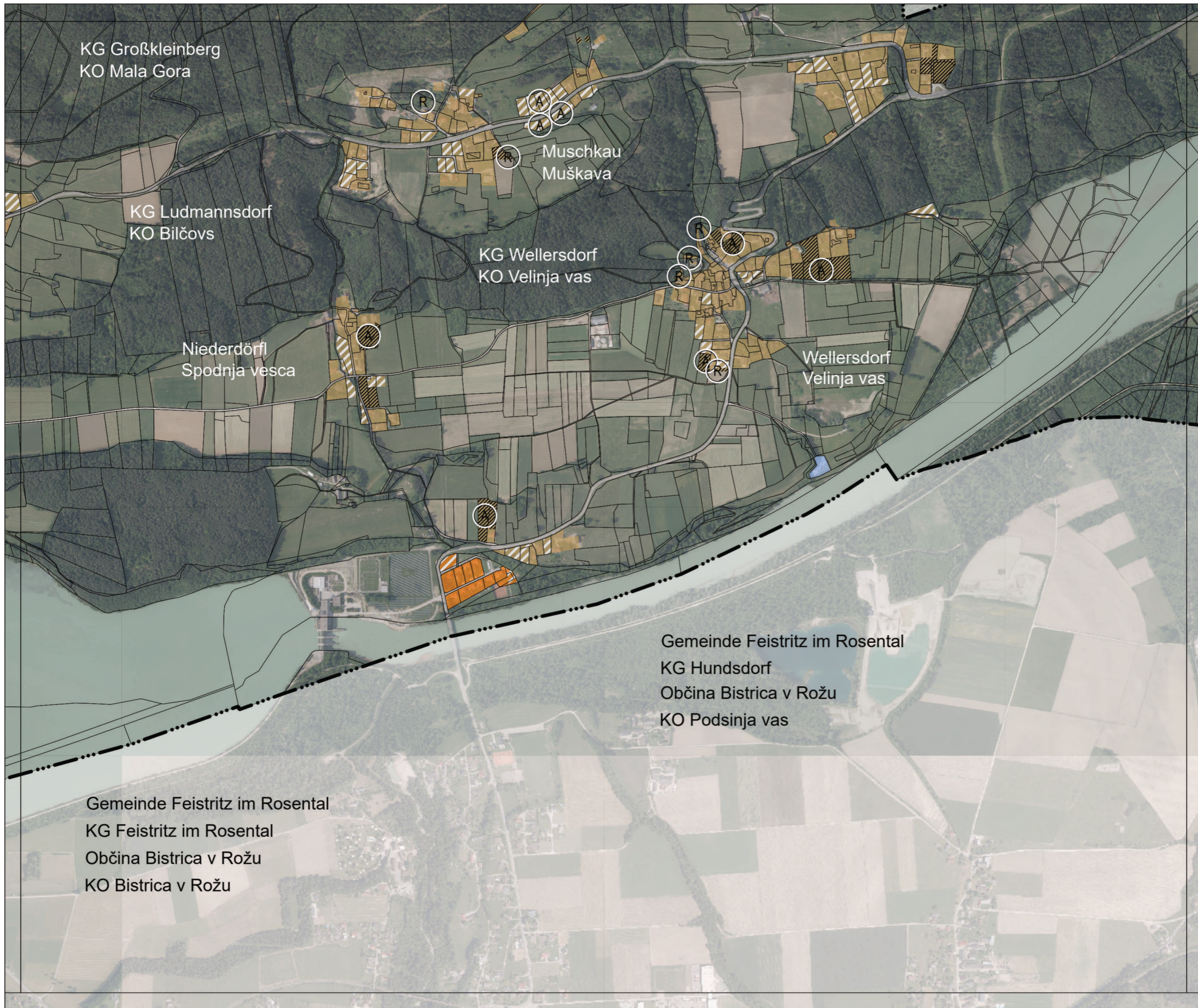
**Bestandsinformation**

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

**Bodenpolitische Maßnahmen**

- Aufschließungsgebiet
- Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



KG Großkleinberg  
KO Mala Gora

KG Ludmannsdorf  
KO Bilčovs

Niederdörfel  
Spodnja vesca

Muschkau  
Muškava

KG Wellersdorf  
KO Velinja vas

Wellersdorf  
Velinja vas

Gemeinde Feistritz im Rosental  
KG Hundsdorf  
Občina Bistrica v Rožu  
KO Podsinja vas

Gemeinde Feistritz im Rosental  
KG Feistritz im Rosental  
Občina Bistrica v Rožu  
KO Bistrica v Rožu

Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

Beilage  
Bauflächenbilanz

B3

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

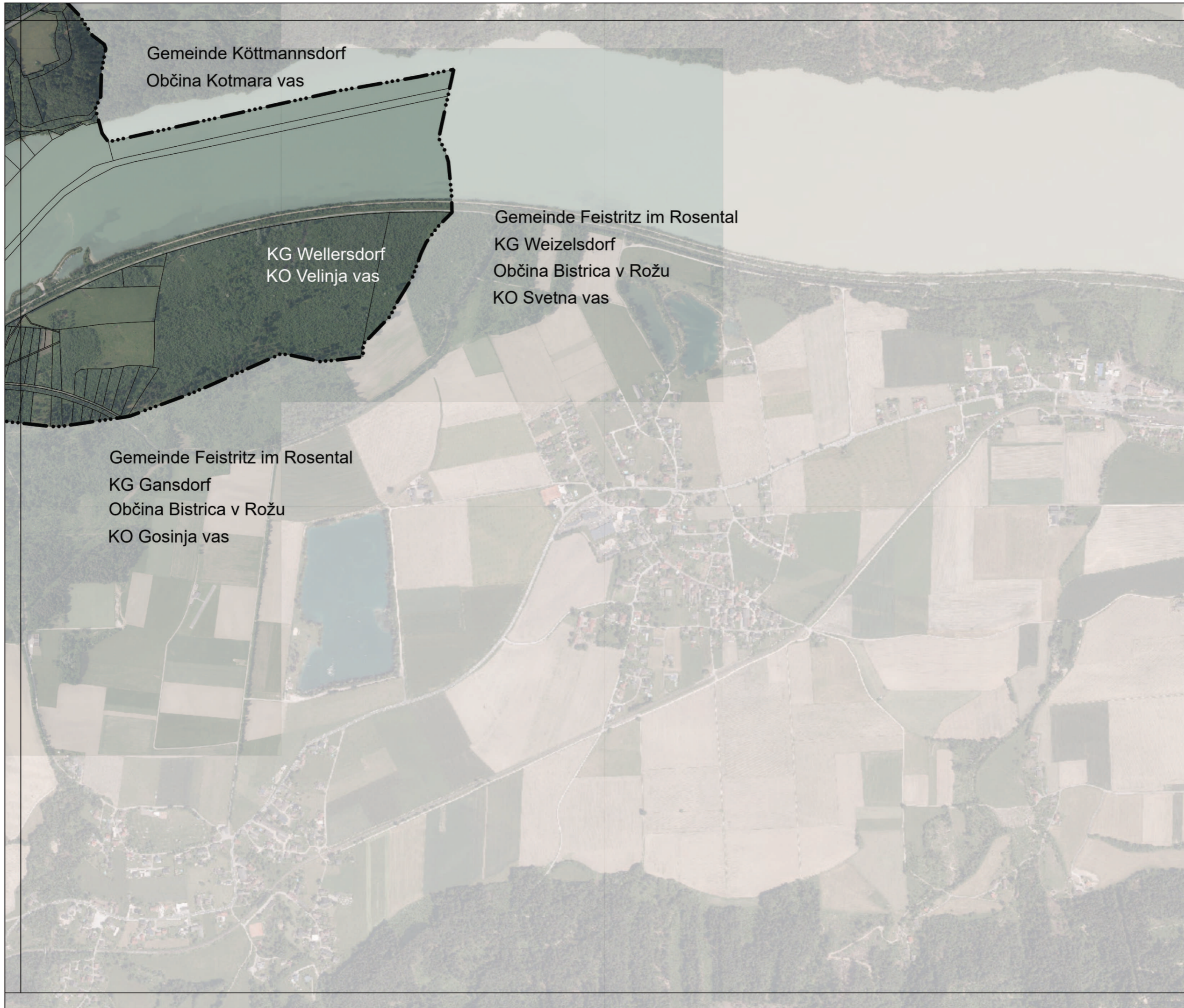
Bestandsinformation

- Baulandreserve
- Aufschließungsgebiet
- Besichertes Bauland
- Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

- Aufschließungsgebiet
- Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N



Gemeinde Köttmannsdorf  
Občina Kotmara vas

KG Wellersdorf  
KO Velinja vas

Gemeinde Feistritz im Rosental  
KG Weizelsdorf  
Občina Bistrica v Rožu  
KO Svetna vas

Gemeinde Feistritz im Rosental  
KG Gansdorf  
Občina Bistrica v Rožu  
KO Gosinja vas

# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Beilage Bauflächenbilanz B4

A1	A2	A3	A4
B1	B2	B3	B4

### Bestandsinformation

-  Baulandreserve
-  Aufschließungsgebiet
-  Besichertes Bauland
-  Bauland

### Bodenpolitische Maßnahmen

-  Aufschließungsgebiet
-  Rückwidmung

Maßstab 1 : 10.000 N

**Themenkarten  
Modul 1  
„Energieraumordnung und Klimaschutz“**

# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Verkehrsnetz

ÖV-Versorgung

Bevölkerungsdichte

### Mobilität

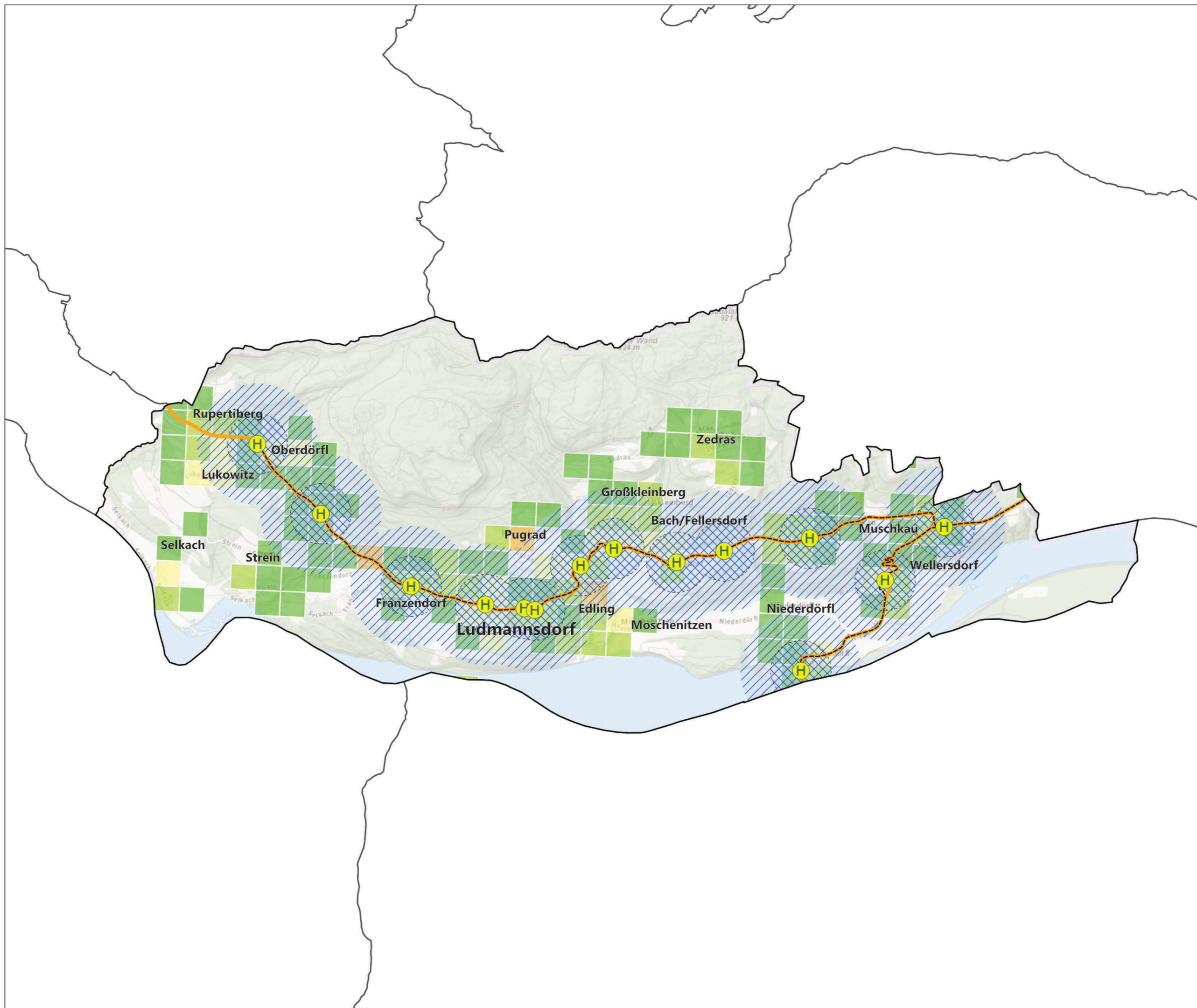
- Landesstraße L
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich 300 m
- Einzugsbereich 600 m

### Bevölkerungsdichte

Bevölkerungsdichte  
im 250 m Raster

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

Maßstab 1 : 40.000



# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Energienetz

Solarpotenzial

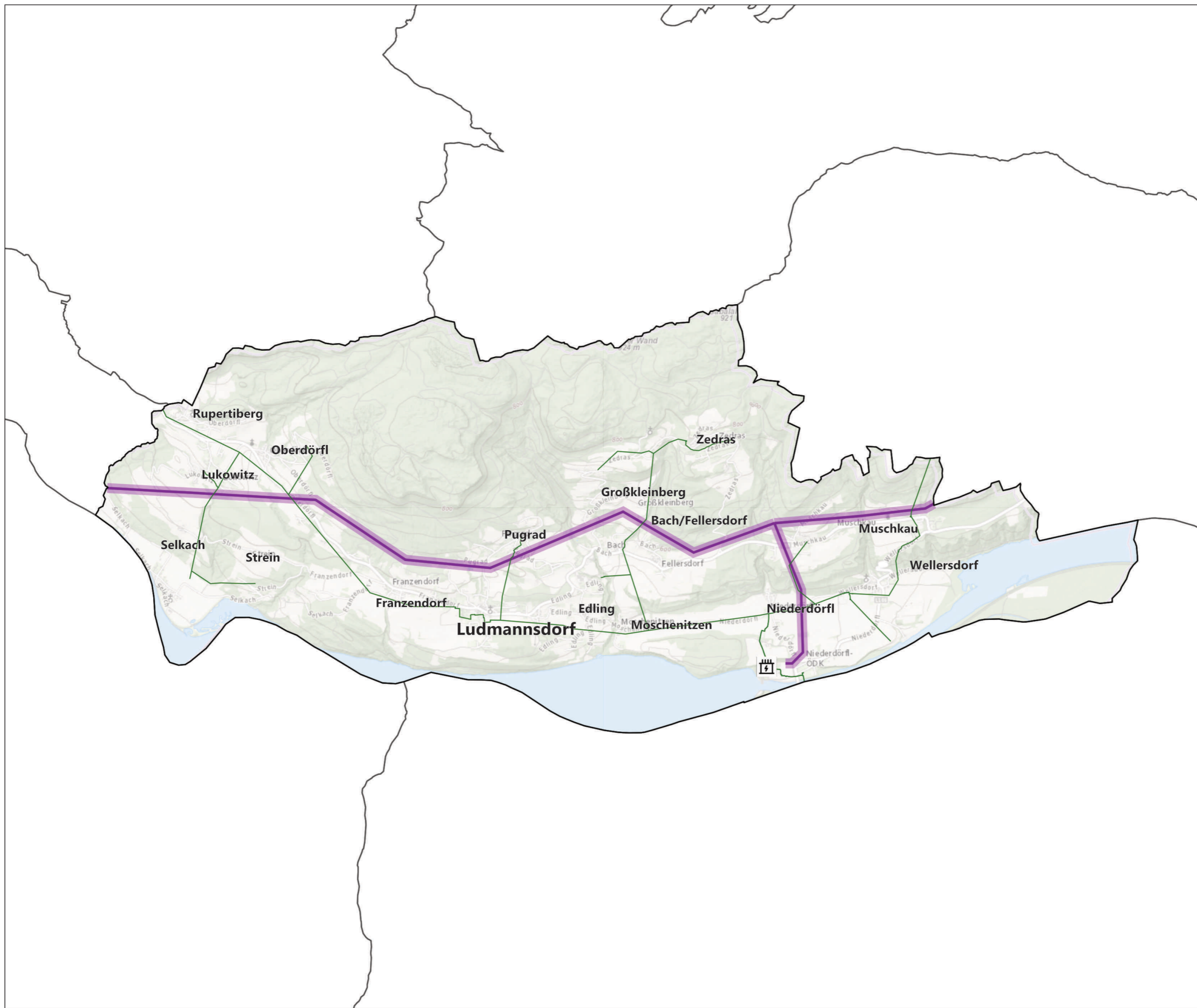
### Solarpotenzial Gebäudeoberflächen / Dachflächen

-  <900 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr
-  900 - 1.100 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr
-  1.100-1.300 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr
-  1.300-1.500 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr
-  >1.500 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

### Energieinfrastruktur

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

Maßstab 1 : 40.000 N



# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Heizsysteme




lt. AGWR

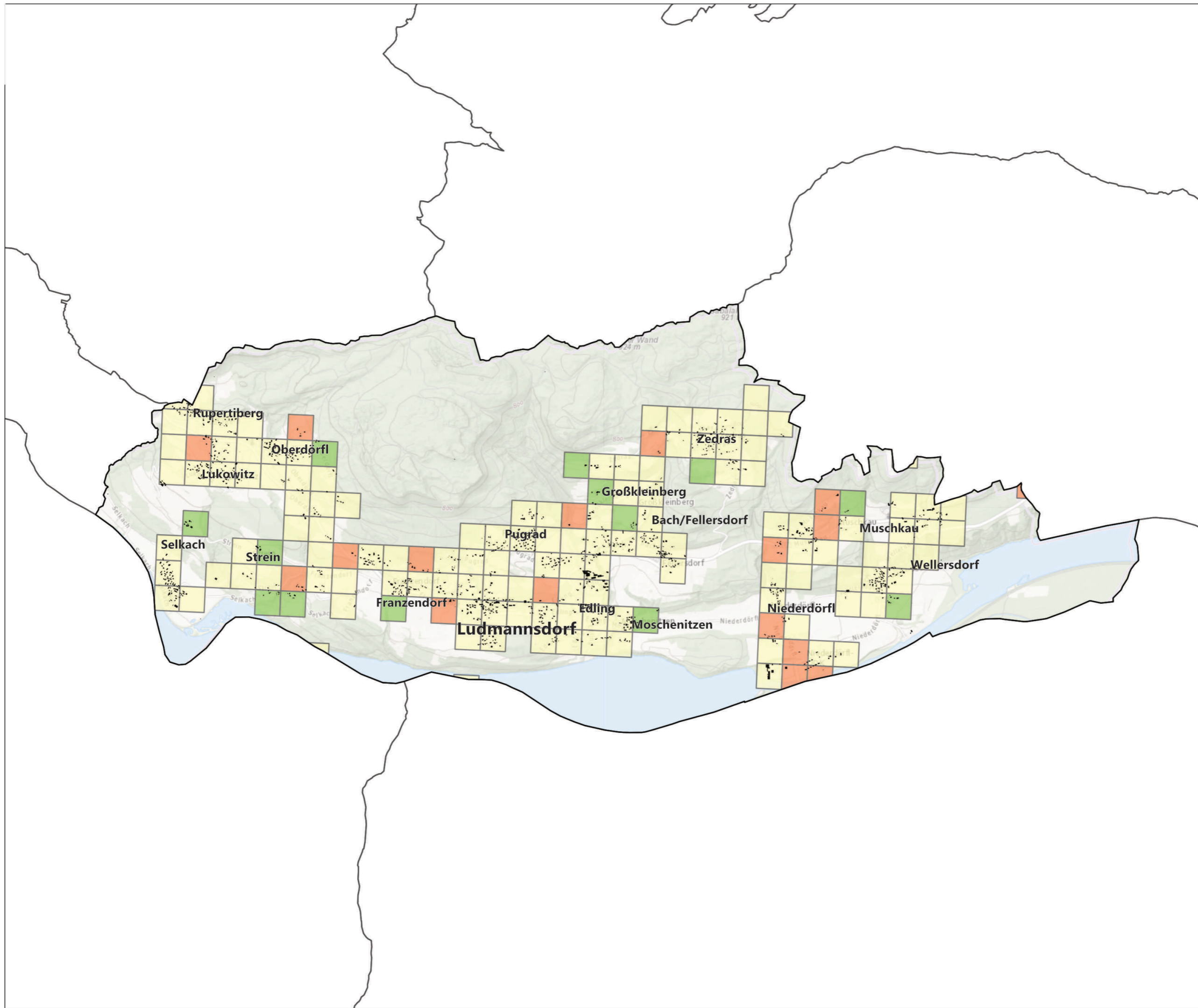
Stand: 16.05.2024

Achtung! Die AGWR-Daten  
sind teilweise unvollständig

### Gebäude-Heizsysteme

überwiegende Anzahl an Heizsystemen  
in Haushalten im 250 m Raster

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



Maßstab 1 : 40.000 N

# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Heizsysteme

lt. AGWR

Stand: 16.05.2024

Achtung! Die AGWR-Daten  
sind teilweise unvollständig

### Gebäude-Heizsysteme

in den Siedlungsschwerpunkten

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

Ohne Maßstab

N

Örtliches  
Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf







Modul 1  
Energieraumordnung  
und Klimaschutz

Rasteranalyse

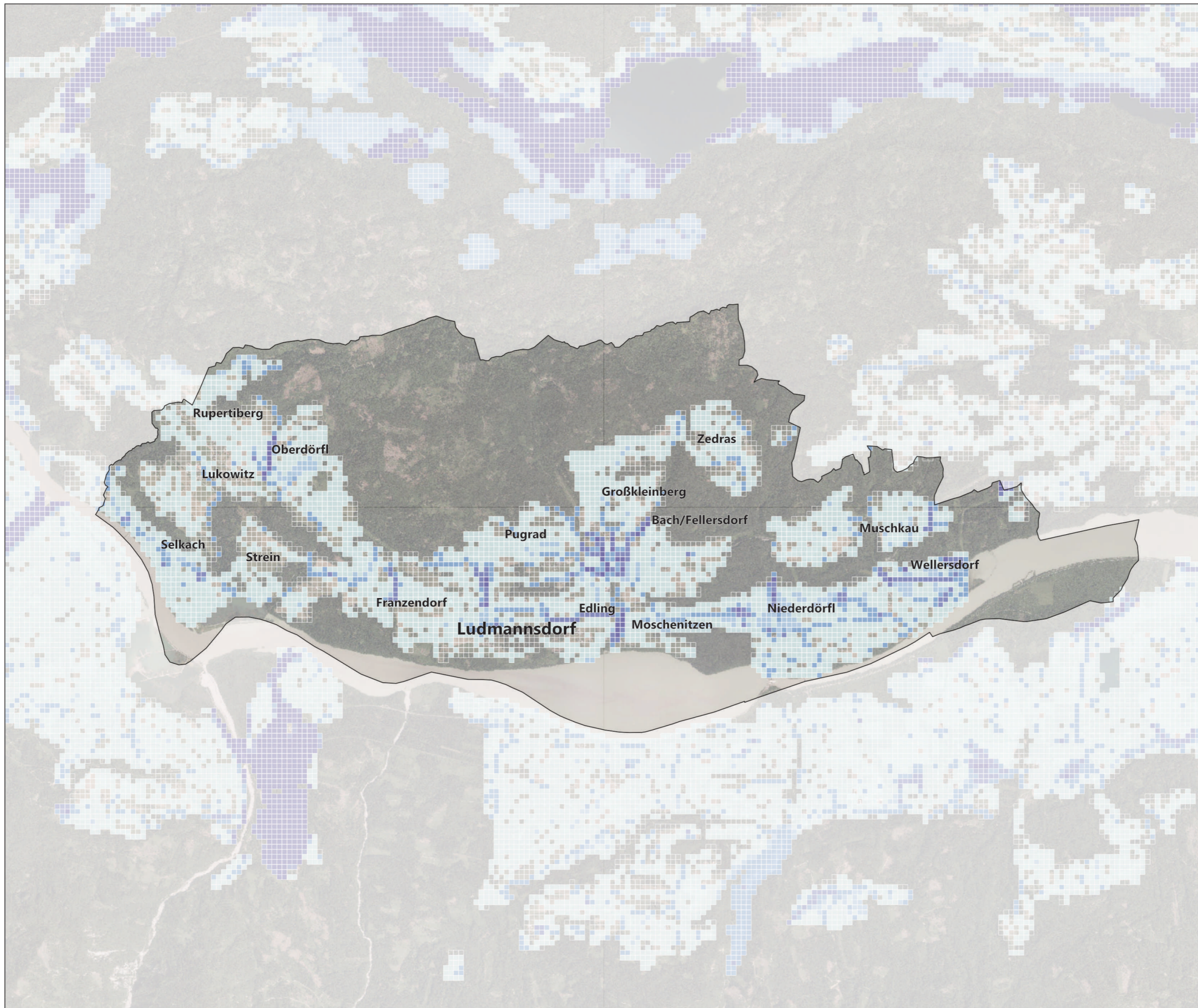
Negativkarte

**Negativkarte (Einschränkungen)**

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

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

Maßstab 1 : 40.000 N



# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf

## Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

Rasteranalyse

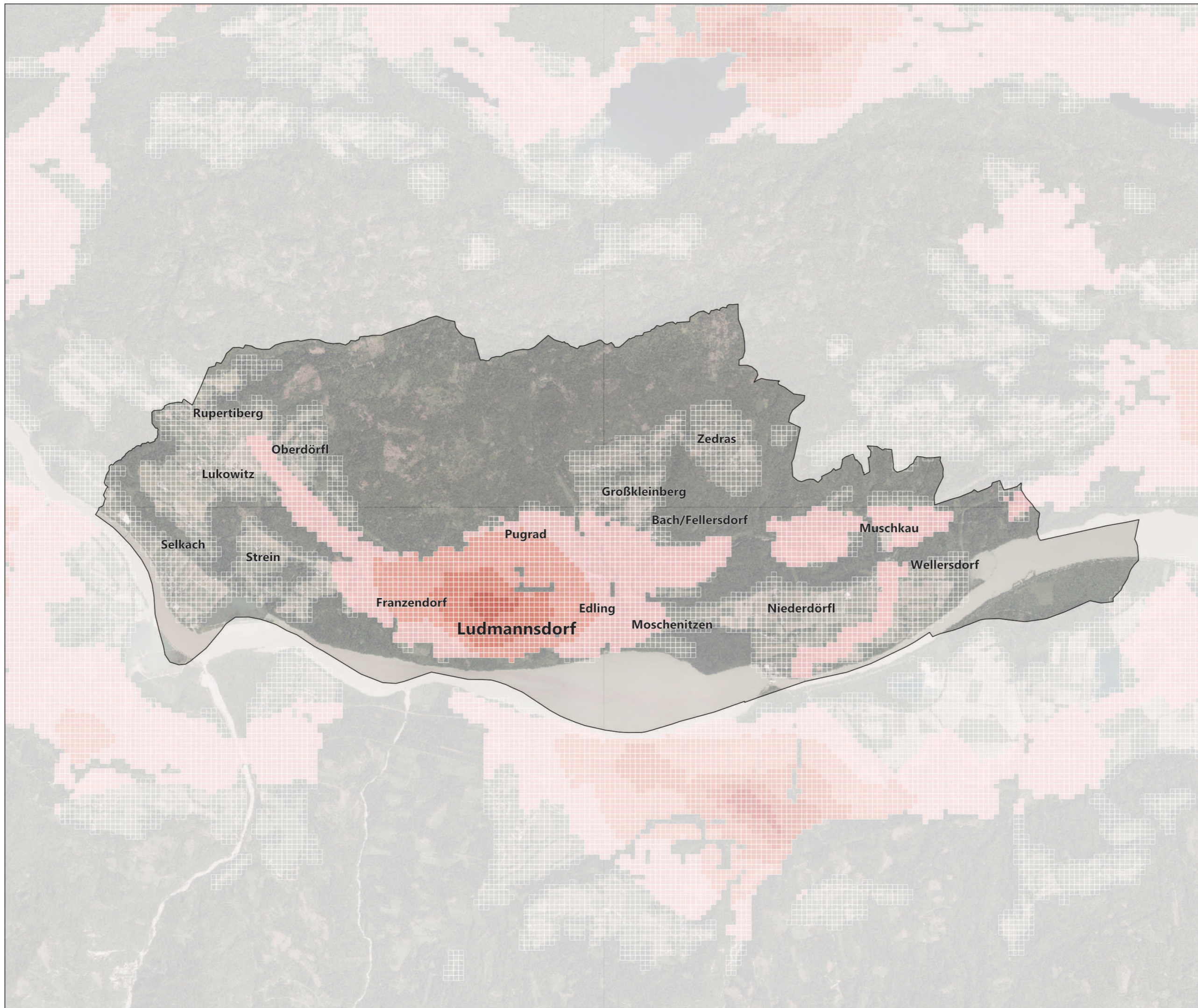
Positivkarte

### Positivkarte (Ausstattung)

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

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

Maßstab 1 : 40.000 N



# Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde  
Ludmannsdorf






## Modul 1 Energieraumordnung und Klimaschutz

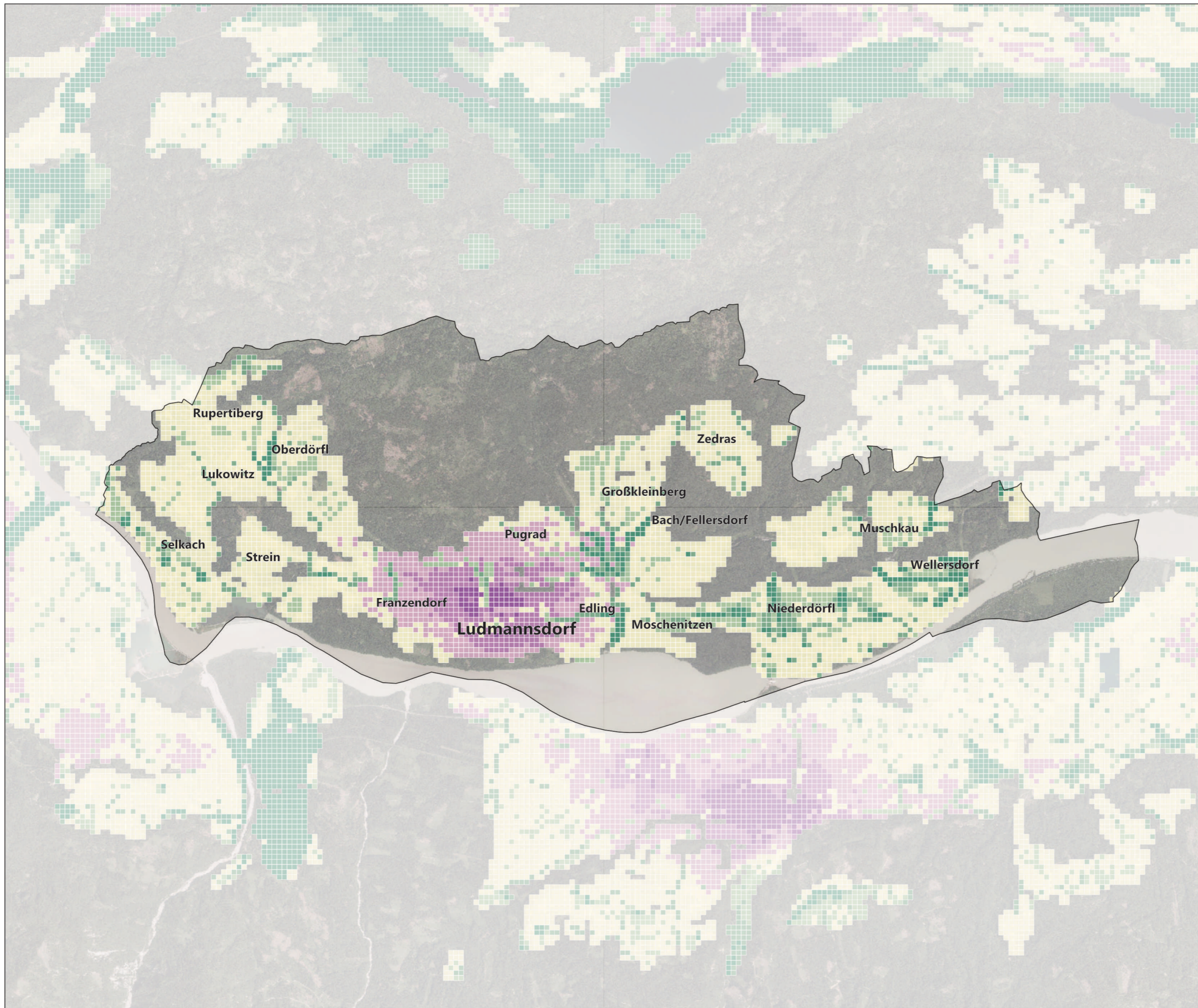
Rasteranalyse

Energierichtwertkarte

### Energierichtwertkarte

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

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



Maßstab 1 : 40.000 N

