



**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 2025 UND UMWELTBERICHT LT. K-UPG**

**GEMEINDE NEUHAUS**

---

Kundmachungsexemplar

## 1 Inhalt

1	Vorwort .....	4
2	Grundlagen .....	7
2.1	Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.....	7
2.2	Gesetzliche Grundlagen .....	8
2.3	Regionale Planungen und Festlegungen.....	9
3	Strukturanalyse .....	11
3.1	Lage im Raum.....	11
3.2	Administrative Gliederung .....	13
3.3	Naturraum und Umwelt.....	15
3.4	Versorgungsinfrastruktur.....	24
4	Statistische Daten.....	34
4.1	Bevölkerung .....	34
4.2	Wirtschaft .....	41
4.3	Land- und Forstwirtschaft.....	46
4.4	Tourismus.....	47
5	Baulandanalyse.....	47
5.1	Ermittlung Baulandbedarf für die nächsten 10 Jahre (2024-2033) .....	47
5.2	Baulandüberhang und Baulandmobilisierung .....	50
5.3	Baukultur und baukulturelle Entwicklung.....	53
6	Siedlungswesen .....	54
6.1	Grundlage der Siedlungsleitbilder .....	54
6.2	Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes.....	56
6.3	Analyse der Ortschaften .....	59
6.4	Gewerbeentwicklung .....	96
6.5	Sport- und Erholungsfunktionen.....	96
7	Maßnahmenkatalog .....	97
7.1	Ist-Situation.....	97
7.2	Naturraum und Umwelt.....	99

Örtliches Entwicklungskonzept - Gemeinde Neuhaus  
Erläuterungsbericht

7.3	Versorgungsinfrastruktur .....	103
7.4	Bevölkerung .....	107
7.5	Wirtschaft .....	109
7.6	Siedlungswesen.....	112
8	Zusammenfassung - Erläuterungsbericht.....	117
9	Erläuterungen - Umweltbericht .....	120
9.1	Umweltbericht - Rechtliche Grundlagen .....	120
10	Umweltzustand .....	123
10.1	Beurteilung der Umweltauswirkungen.....	123
10.2	Wassergefahren.....	124
10.3	Naturschutzgebiete.....	125
10.4	Wald.....	126
10.5	Boden, Vegetation .....	127
10.6	Quellschutzgebiete .....	128
10.7	Technische Infrastruktur.....	129
10.8	Landwirtschaft .....	131
10.9	Tourismus, Erholung, Freizeit .....	132
10.10	Siedlungsraum .....	133
10.11	Kulturgüter.....	136
10.12	Relevante Planänderungen bzw. Festlegungen im Rahmen des neuen ÖEK.....	137
10.13	Planungsalternativen.....	142
10.14	Nullvariante .....	142
10.15	Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen .....	143
10.16	Monitoring.....	144
11	Zusammenfassung – Umweltbericht.....	145
12	Verzeichnisse.....	146

# 1 Vorwort

---

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 stammt aus dem Jahr 1996. Folglich stellt das vorliegende ÖEK, das in den Jahren 2024/2025 erstellt wurde, eine umfassende Überarbeitung dar. Auf der Basis der Festlegungen im Kärntner Raumordnungsgesetzes K-ROG 2021 LGBl. Nr. 17/2025 und der verbesserten Plangrundlagen (u. a. digitale Farbothofotos, digitale Bearbeitung der Plandarstellungen, Schnittstelle mit dem KAGIS der Kärntner Landesregierung) erfolgt eine Neuerstellung und eine neue Beurteilung der Entwicklungsabsichten der Gemeinde Neuhaus.

Laut §9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 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. Es sind entsprechend dem §9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 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 Baulandmobilisierung, die Reduktion des Baulandüberhangs, die Stärkung von Orts- und Stadtkernen sowie die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten inhaltliche 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 Gemeinde Neuhaus stellt aufgrund der attraktiven räumlichen Lage einen wichtigen Wohnstandort dar. Auf Grund der topographischen Gegebenheiten und der Bestandsstrukturen ist die Landwirtschaft ebenso ein wichtiger Sektor – diese prägt das Landschaftsbild maßgeblich.

Das Gewerbe hingegen ist in ihrer räumlichen Ausprägung von untergeordneter Bedeutung. Folglich wird bei den bestehenden Betrieben grundsätzlich die angrenzende Nutzungsstruktur berücksichtigt, um ausgehend von der Bestandsituation Erweiterungen zu ermöglichen. Demgemäß ist auf der Basis der Gemeindestruktur ein Bedarf für die Erweiterung vom bestehenden, ortsverträglichen Gewerbeareal vorhanden.

Mit dem neuen Örtlichen Entwicklungskonzept sollen unter Berücksichtigung des Landschaftsraumes und der Bestandstruktur insbesondere die Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung im Bereich 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 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 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:“*

Im Örtlichen Entwicklungskonzept sind folgende grundsätzliche Aussagen zu treffen:

**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.
- › 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 ausreichender bewirtschaftbarer Nutzflächen für die bäuerliche Landwirtschaft, zur Sicherung der künftigen Verfügbarkeit von Roh- und Grundstoffen von Bedeutung sind
- › die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege
- › von Naturgefahren gefährdete Bereiche und Schadenspotentiale
- › die Festlegung von Gebieten oder Grundflächen, die als Hochwasserabflussbereiche oder Hochwasserrückhalteräume freizuhalten sind;

### **Kultur und Soziales**

- › die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen
- › zahlreiche Kulturdenkmäler prägen die Ortschaften und Verbindungswege

**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 und somit einer geordneten Siedlungsentwicklung
- › Erhaltung bzw. Schaffung der Rahmenbedingungen für die bestehenden Gewerbebetriebe
- › Ausbau des touristischen Angebotes unter Nutzung der landschaftlichen Reize des Gemeindegebietes von Neuhaus

- › Erhaltung und Verbesserung der Lebens- und Umweltqualität und Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus – Freihalten von schützenswerten Bereichen

## 2 Grundlagen

---

### 2.1 Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das Örtliche Entwicklungskonzept hat entsprechend der Festlegungen im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021 folgenden Aufbau und ist von allen Gemeinden gleich zu erarbeiten:

#### Verordnung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

- › Anlage 1 – Ziele und Maßnahmen
- › Anlage 2 – Funktionale Gliederung
- › Anlage 3 – Entwicklungsplan

#### Erläuterungen

- › Erläuterungsbericht
- › Umweltbericht

#### Vertiefende Module

Zusätzlich werden Module mit vertiefenden Schwerpunktsetzungen erarbeitet. Die Gemeinde Neuhaus hat sich für das Modul „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“ entschieden. Das Modul „Energieraumordnung und Klimaschutz“ ist für alle Gemeinden verpflichtend.

## 2.2 Gesetzliche Grundlagen

### 2.2.1 Gesetzliche Grundlagen auf Landesebene

<b>Kärntner Raumordnungsgesetz K-ROG 2021</b>	Im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG) vom 29. April 2021, LGBl. Nr. 17/2025 sind die generellen Ziele und Grundsätze der Kärntner Raumordnungspolitik definiert.
<b>Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 K-UPG 2004</b>	Das Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 idF (K-UPG 2004, 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 idF (K-NSG 2002, 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. 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
<b>Volksgruppengesetz - VoGrG</b>	Bundesgesetz über die Rechtsstellung der Volksgruppen in Österreich, StF: BGBl. Nr. 393/1976

## 2.3 Regionale Planungen und Festlegungen

### **LAG Regionalkooperation 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.

Mit dem Ausbau der Koralmbahn findet ein Innovations- und Entwicklungsschub in der Region statt und das Standortpotential der Region wird stetig verbessert.

### **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.

### 2.3.1 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 Gemeinde Neuhaus liegt im südlichen Kärnten, am östlichen Außenrand des politischen Bezirkes Völkermarkt an der Staatsgrenze zu Slowenien. Die nördliche Gemeindegrenze bildet die Drau.

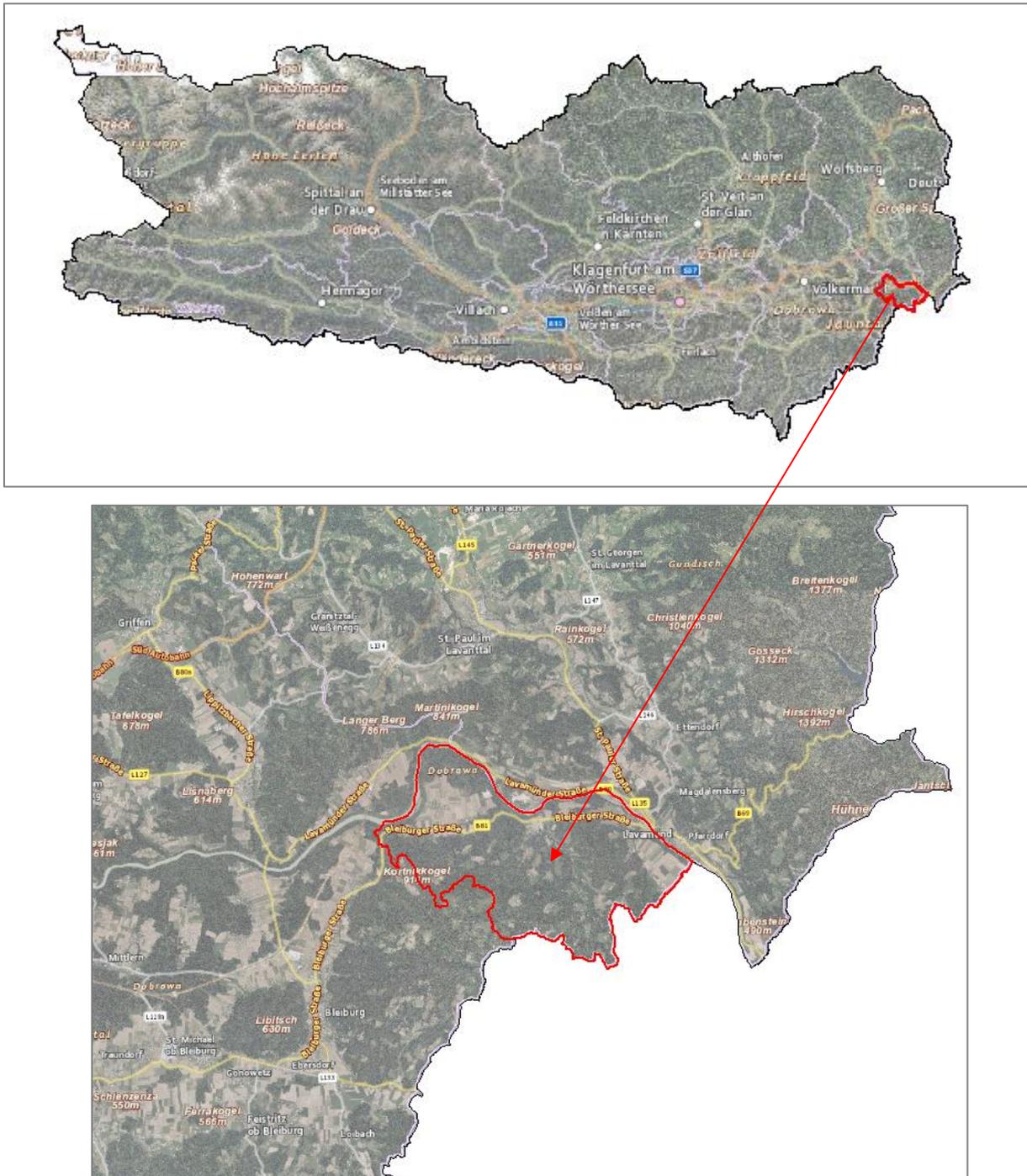


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Basemap).

Neuhaus grenzt im Süden und Osten an Slowenien, im Südwesten an die Stadtgemeinde Bleiburg, im Westen an die Gemeinde Ruden und im Norden an die Gemeinde Lavamünd.



Der goldene Turm im Wappen symbolisiert das heutige Schloss Neuhaus und die drei goldenen Sterne repräsentieren die Heunburger, die im südöstlichen Jauntal einen Machtschwerpunkt hatten. Der Pflug weist auf die Landwirtschaft als historischen und gegenwärtig noch bedeutenden Wirtschaftszweig hin.

Die fachsprachliche Beschreibung des Wappens (Blasonierung) lautet: *„Im geteilten Schild oben in Blau ein goldener, schwarz gefugter, dreizinniger Turm mit schwarz geöffnetem Rundtor und zwei Schießscharten, von drei goldenen Sternen beseitet und überhöht, unten in schwarz ein goldener Pflug.“<sup>1</sup>*

Die Gemeinde umfasst eine Fläche von 3.633,5 Hektar. Als Wald sind ca. 64% der Gemeindefläche ausgewiesen. Ca. 28% der Katasterfläche werden als landwirtschaftliche Fläche und 0,5% der Katasterfläche werden als Bau- und Verkehrsfläche genutzt. Der Rest sind sonstige Flächen.

Die Verkehrserschließung in der Gemeinde ist durch das hochrangige Straßennetz (B81 Bleiburger Straße) sowie ein Netz aus Ortschafts- und Verbindungswegen sehr umfangreich ausgebaut. Verbindungen in die umliegenden Gemeinden sind gegeben. Entlang der Drau verläuft der R1 Drauradweg.

Im Hauptort Neuhaus sind zentralörtliche Funktionen vorliegend, die durch die Wohnfunktion ergänzt werden. In allen Ortschaften hat die Landwirtschaft nach wie vor eine große Bedeutung. Die touristische Funktion ist von untergeordneter Bedeutung, allerdings hat der Tagestourismus durch die kulturelle Ausrichtung der Gemeinde mit dem Museum Liaunig einen hohen Stellenwert.

Die Verflechtungen mit den umliegenden Gemeinden sind insbesondere im Hinblick auf das Arbeitsplatzangebot und die Einkaufsmöglichkeiten von großer Bedeutung, da die Gemeinde selbst nur über ein geringes Arbeitsplatzangebot verfügt und – abgesehen von Direktvermarktern – lediglich einen Nahversorger hat.

<sup>1</sup> Zitiert nach Wilhelm Deuer: Die Kärntner Gemeindegewappen. Verlag des Kärntner Landesarchivs, Klagenfurt 2006, S. 204.

### 3.2 Administrative Gliederung

Die Gemeinde Neuhaus befindet sich im politischen Bezirk Völkermarkt und gliedert sich in die 7 Katastralgemeinden:

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| 1. Neuhaus          | 5. Pudlach       |
| 2. Graditschach     | 6. Heiligenstadt |
| 3. Berg ob Leifling | 7. Schwabegg     |
| 4. Leifling         |                  |

Die Gemeindegebiet gliedert sich in folgende 16 Ortschaften:

- |                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. Schwabegg/Žvabek           | 9. Pudlach               |
| 2. Oberdorf/Gornja vas        | 10. Bach                 |
| 3. Unterdorf/Dolnja vas       | 11. Leifling             |
| 4. Hart/Breg                  | 12. Berg ob Leifling     |
| 5. Heiligenstadt/Sveto mesto  | 13. Illmitzen            |
| 6. Neuhaus                    | 14. Graditschach/Gradiče |
| 7. Kogelnigberg/Kogelska Gora | 15. Motschula            |
| 8. Wesnitzen                  | 16. Draugegend           |

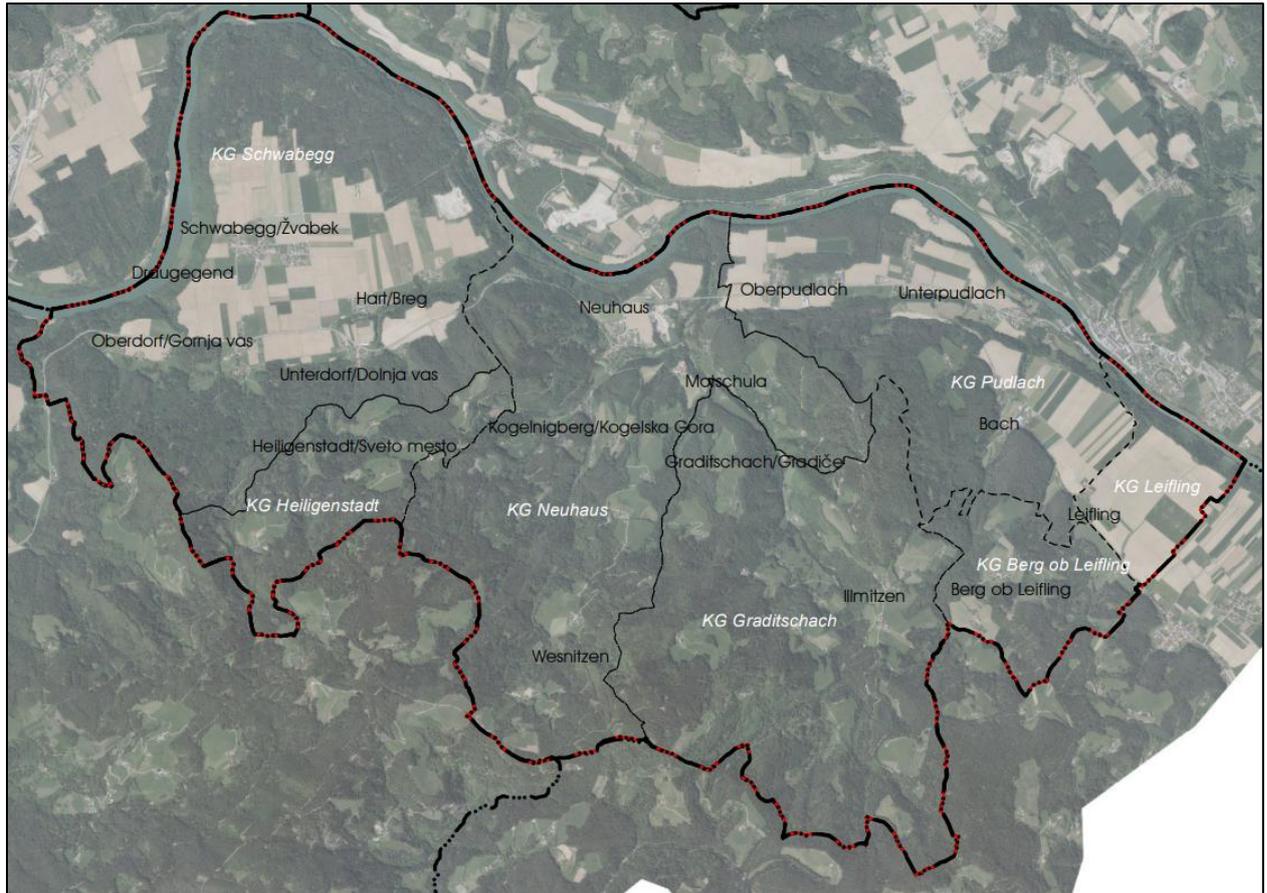


Abbildung 2: Administrative Gliederung

Der Hauptort Neuhaus weist alle gemeindeinternen, zentralörtlichen Funktionen der Gemeinde auf. Neben dem Gemeindeamt befindet sich auch die Volksschule mit Kindergarten im Hauptort Neuhaus. Die größeren Ortschaften orientieren sich entlang der Hauptverkehrsachse B81 Bleiburger Straße aber auch dezentral gelegene Siedlungssplitter die nur über Gemeindestraßen erreichbar sind, sind charakteristisch für die Gemeinde.

Die nächstgelegenen Zentren sind die Bezirkshauptstadt Völkermarkt und die Landeshauptstadt Klagenfurt. Völkermarkt ist durch das höherrangige Verkehrsnetz in ca. 25 Minuten mittels motorisierten Individualverkehrs erreichbar. Durch den Anschluss an das Bahnnetz in Bleiburg ist die Landeshauptstadt mittels öffentlichen Verkehrs in ca. 30 Minuten erreichbar. St. Paul ist in 15 Minuten mittels MIV erreichbar – dort befindet sich ein Verknüpfungsbahnhof zur Koralmbahn.

### 3.3 Naturraum und Umwelt

#### 3.3.1 Topographie

Das Gemeindegebiet von Neuhaus lässt sich in zwei Landschaftseinheiten gliedern:

1. Mächtige Schotterterrassen im nördlichen Gemeindegebiet, umfasst die Ortschaften entlang und nördlich der B81 Bleiburger Straße bis nach Leifling.
2. Großes, zusammenhängendes Waldgebiet im südlichen Gemeindegebiet, das durch zahlreiche Gräben und Wildbäche zerfurcht wird.

Der Dauersiedlungsraum konzentriert sich auf den Bereich der Schotterterrassen im nördlichen Gemeindegebiet.

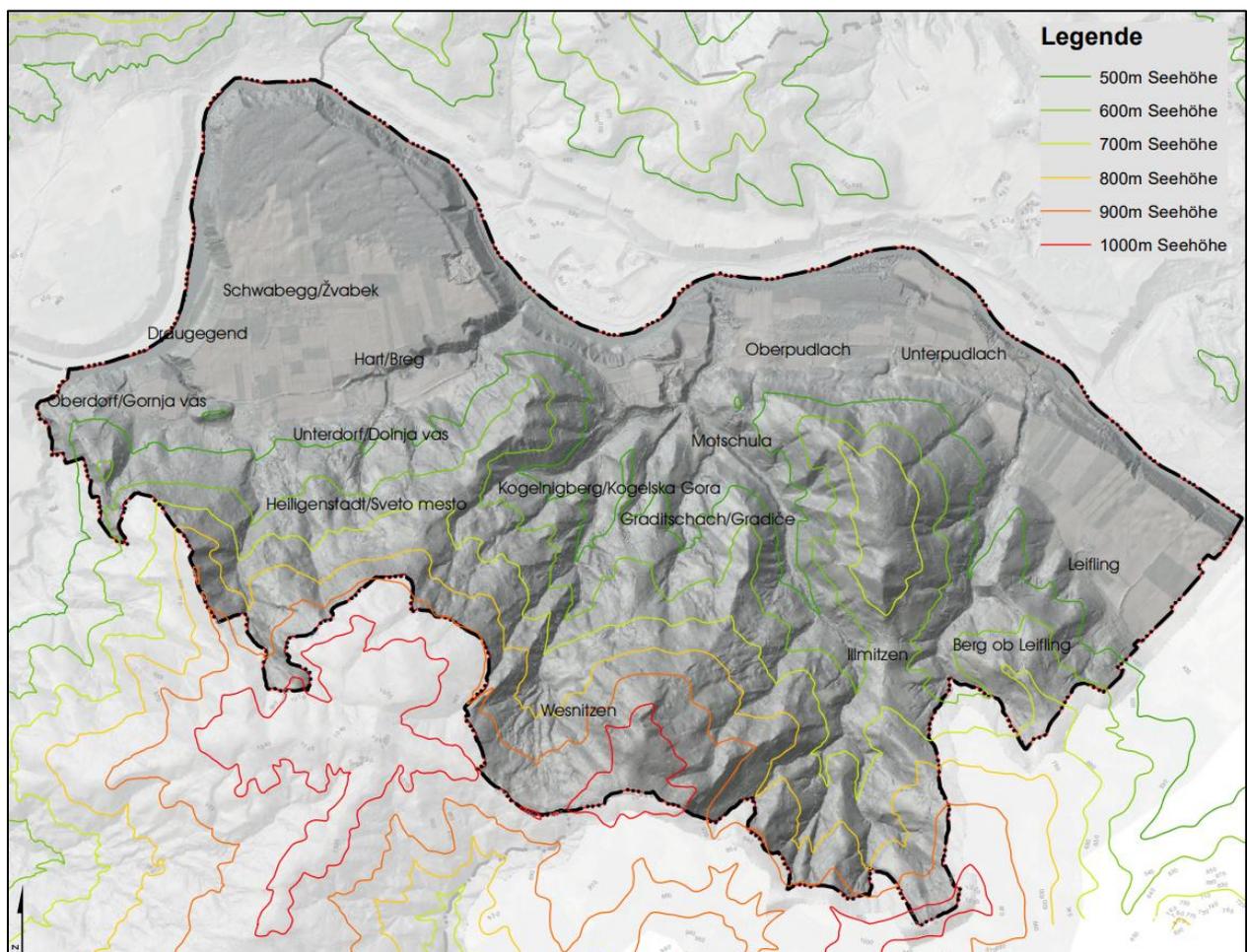


Abbildung 3: Topographie, Relief

### 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>2</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 5. Kategorie (sehr bedeutend) untergliedert in 5a: 10% beste Böden und 5b: 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>2</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 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 2025 werden die 10% der besten Böden der Produktionsfunktion als Vorrangstandort für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese befinden sich vorrangig zwischen den Ortschaften Oberort/Unterort und im östlichen Bereich der Ortschaften Bach und Leifling.

Eine detaillierte Darstellung ist dem Entwicklungsplan zu entnehmen.

### **3.3.3 Naturgefahren**

Fließgewässer und Extremwetterereignisse bringen ein gewisses Gefahrenpotential für den Dauersiedlungsraum mit sich. Im Gemeindegebiet sind entlang einiger Gewässer Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung ausgewiesen und es wurden entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenverringernungen 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.

### 3.3.3.1 Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)

In den Gefahrenzonenplänen der WLV 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.

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:

- > Kortnikbach
- > Kristofbach
- > Suchabach bei Neuhaus
- > Graditschachbach
- > Polischkagraben

Von der Bundeswasserbauverwaltung sind im Gemeindegebiet von Neuhaus keine Gefahrenzonenpläne vorliegend.

### 3.3.3.2 Oberflächenwasser und Hangwasser

Seitens des Landes Kärnten wurde von der Uabt. Schutzwasserwirtschaft der Abteilung 12 in Zusammenarbeit mit der ITU – Umweltdaten und KAGIS der Abteilung 8 des Landes Kärnten 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 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 keine 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 ausgewiesenen Oberflächenwassergefährdung ist die Abteilung 12 Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung in Widmungs- und Bauverfahren miteinzubeziehen.

### 3.3.4 Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet von Neuhaus sind zwei Europaschutzgebiete ausgewiesen:

- > SCI Motschulagraben
- > SCI/SPA Untere Lavant

Es 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 zusammen mit Wasserschongebieten im Kärntner Wasserinformationssystem (WIS) digitalisiert.

Weitere Schutzgebiete sind nicht verordnet.

### 3.3.5 Klima

Neuhaus 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 Neuhaus liegt die mittlere, jährliche Niederschlagssumme leicht unter dem Durchschnitt, wobei im nördlichen Gemeindegebiet weniger Niederschlag fällt als im südlichen Gemeindegebiet.

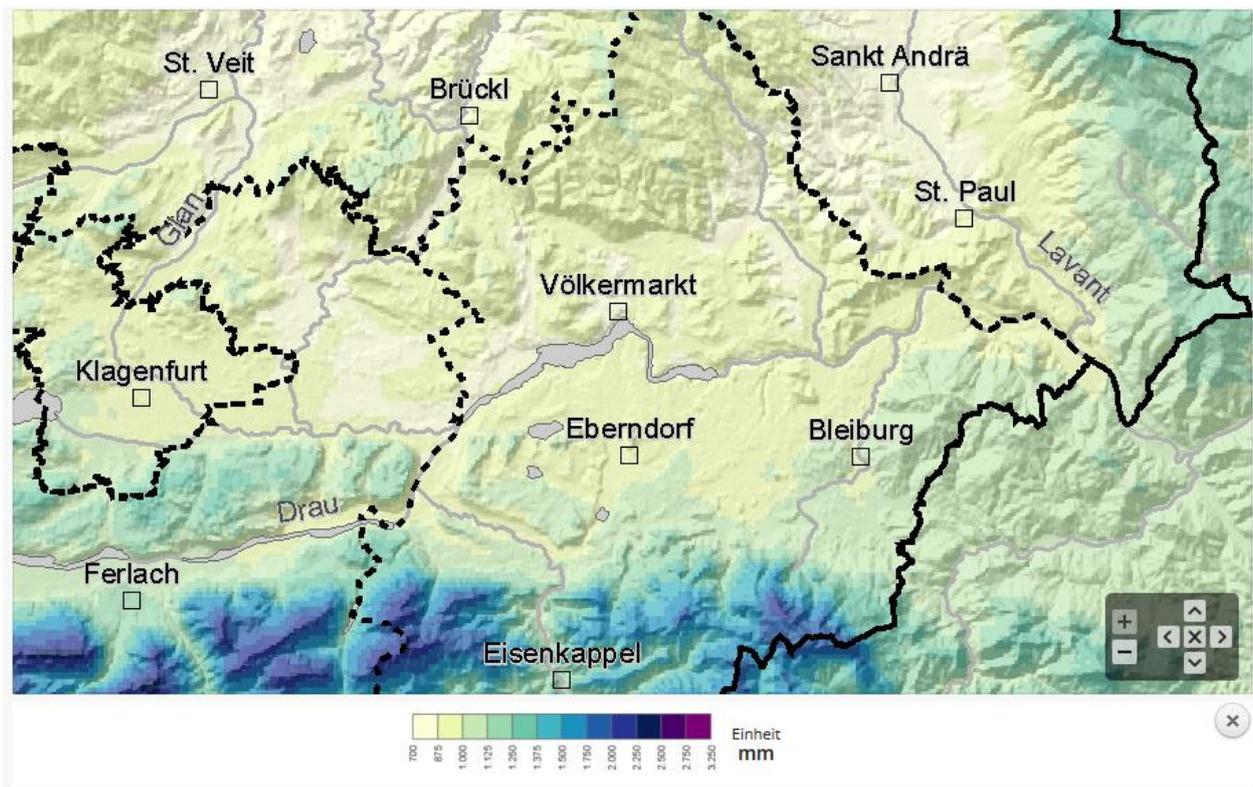


Abbildung 4: Mittlere, jährliche Niederschlagssumme, Quelle: <http://www.klimaatlas.ktn.gv.at/daten/4/n.html#!prettyPhoto>

### 3.3.6 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 und Baulichkeiten 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 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.

### **3.3.7 Wald**

63,8% der Gemeinde Neuhaus sind lt. Statistik Austria als Wald ausgewiesen - das sind rund 2.319 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.

Südlich der Ortschaft Oberpudlach und südlich der Ortschaft Bach ist im Bereich von zwei Quellschutzgebieten die Wohlfahrtsfunktion ausgewiesen. Die Wohlfahrtsfunktion umfasst den Einfluss auf die Umwelt hinsichtlich der Themen Klimaausgleich, Wasserhaushalt, Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser.

### **3.3.8 Vegetation**

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

Der vorherrschende Vegetationstyp im Gemeindegebiet von Neuhaus sind Acker-Grünlandkomplexe. Diese befinden sich hauptsächlich im nördlichen Gemeindegebiet auf den Schotterflächen, aber auch im kleinen Ausmaß in den südlicheren Waldgebieten. Entlang der Gewässer befinden sich zahlreiche Feuchtgebietswälder mit typischen Erlen-, Eschen- und Weidebewuchs. Im gesamten Gemeindegebiet sind Fichten-Mischwälder und Kiefernwälder vorliegend (Fichten-Buchenwald, Fichten-Tannen-Buchenwald oder reiner Fichtenwald).

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

### 3.3.9 Weitere schützenswerte Naturraumpotentiale

**Wildtierkorridore** dienen der Sicherstellung der Vernetzung von Lebensräumen von waldgebundenen Wildtieren mit großflächigen Habitatansprüchen. Sie befinden sich im westlich von Oberdorf/Gornja vas Richtung Ruden, zwischen Neuhaus und Hart/Breg entlang der Drau Richtung Norden, von Pudlach nach Zell (Gemeinde Lavamünd) und in Leifling entlang der Staatsgrenze nach Nordosten bis zum Lorenzenberg.

Die Wildtierkorridore befinden sich weitgehend im landschaftlichen Freiraum und stehen so nicht unter Siedlungsdruck und bleiben von einer Bebauung frei.

Die folgende Karte zeigt eine Übersicht über Naturgefahren und schützenswerte Naturraumpotentiale die von einer Siedlungsentwicklung freizuhalten sind.

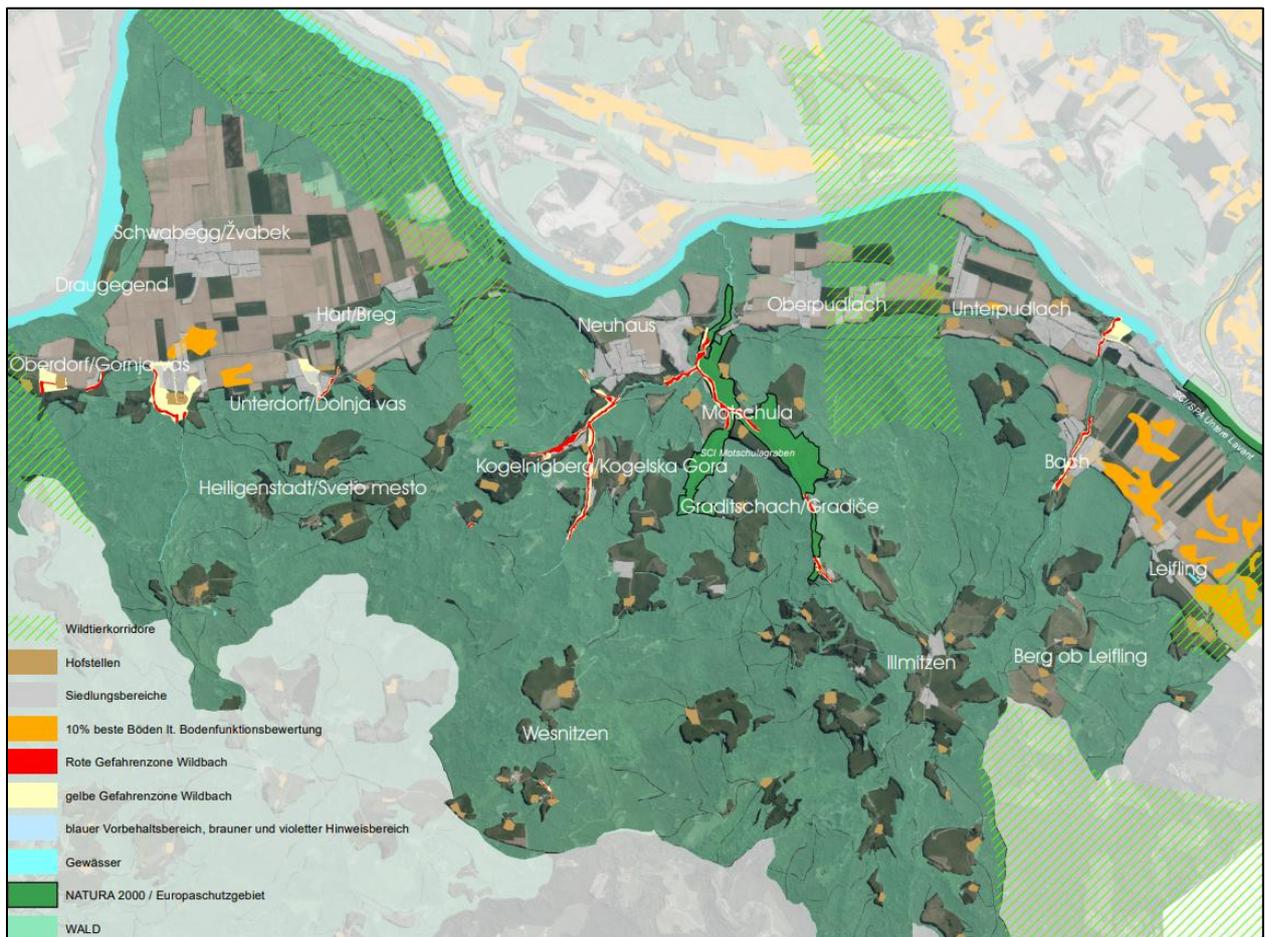


Abbildung 5: Übersicht Naturgefahren und schützenswerte Naturraumpotentiale

### 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 Gemeinde Neuhaus stellt einen wichtigen Wohnstandort mit vielen kleineren Ortschaften und Siedlungssplittern dar. Es dominiert die durchmischte Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung und Wohnnutzung) Auch gewerbliche Nutzungen sind im Gemeindegebiet angesiedelt - allerdings im untergeordneten Ausmaß.

Der Hauptort Neuhaus verfügt mit dem Gemeindeamt, Bildungseinrichtungen, einem Nahversorger, gastronomische Einrichtungen, Sicherheitseinrichtungen (Freiwillige Feuerwehr) und kulturelle Einrichtungen (Kirche, Museum) über sämtliche Verwaltungseinrichtungen.

Es fehlt an einer medizinischen Versorgung im Gemeindegebiet. Praktische Ärzte und Fachärzte sind in den umliegenden Gemeinden angesiedelt.

Eine sehr wichtige Grunddaseinsfunktion ist "sich bilden". In Neuhaus befindet sich der Gemeindekindergarten und eine Volksschule mit Ganztageschule. Der Erhalt und Ausbau dieser Bildungseinrichtungen ist dringend zu empfehlen und an die Bedürfnisse der Bevölkerung sowie an die Bevölkerungsentwicklung anzupassen.

### 3.4.1 Verkehrsinfrastruktur

Die Gemeinde Neuhaus ist verkehrstechnisch durch die B81 Bleiburger Straße sehr gut an das höherrangige Verkehrsnetz angeschlossen. Zahlreiche Gemeindestraßen und Güterwege führen durch das Gemeindegebiet und verbinden die einzelnen Ortschaften und dezentral gelegene Streusiedlungen miteinander.

Der **R1 Drauradweg** führt von der Gemeinde Ruden über Teilbereiche des Gemeindegebietes von Bleiburg nach Neuhaus Richtung Lavamünd und weiter der Drau entlang nach Slowenien. Auch die Grenzland Radtour Lavamünd führt durch das Gemeindegebiet von Neuhaus.

Der **öffentliche Individualverkehr** ist durch Buslinien der Österreichischen Postbus AG sichergestellt. Die Frequenz richtet sich nach den Schulzeiten – somit erfolgt in den Ferien nur ein eingeschränkter Betrieb der Buslinien. Die Buslinie 5420 fährt entlang der B81 Bleiburger Straße und in die Ortschaften Neuhaus und Schwabegg/Žvabek. Somit verfügen nur die Hauptsiedlungsbereiche im nördlichen Gemeindegebiet über eine ausreichende ÖV-Erschließung. Dies spiegelt sich in den Kategorien des ÖV-Güteklassensystems wider.

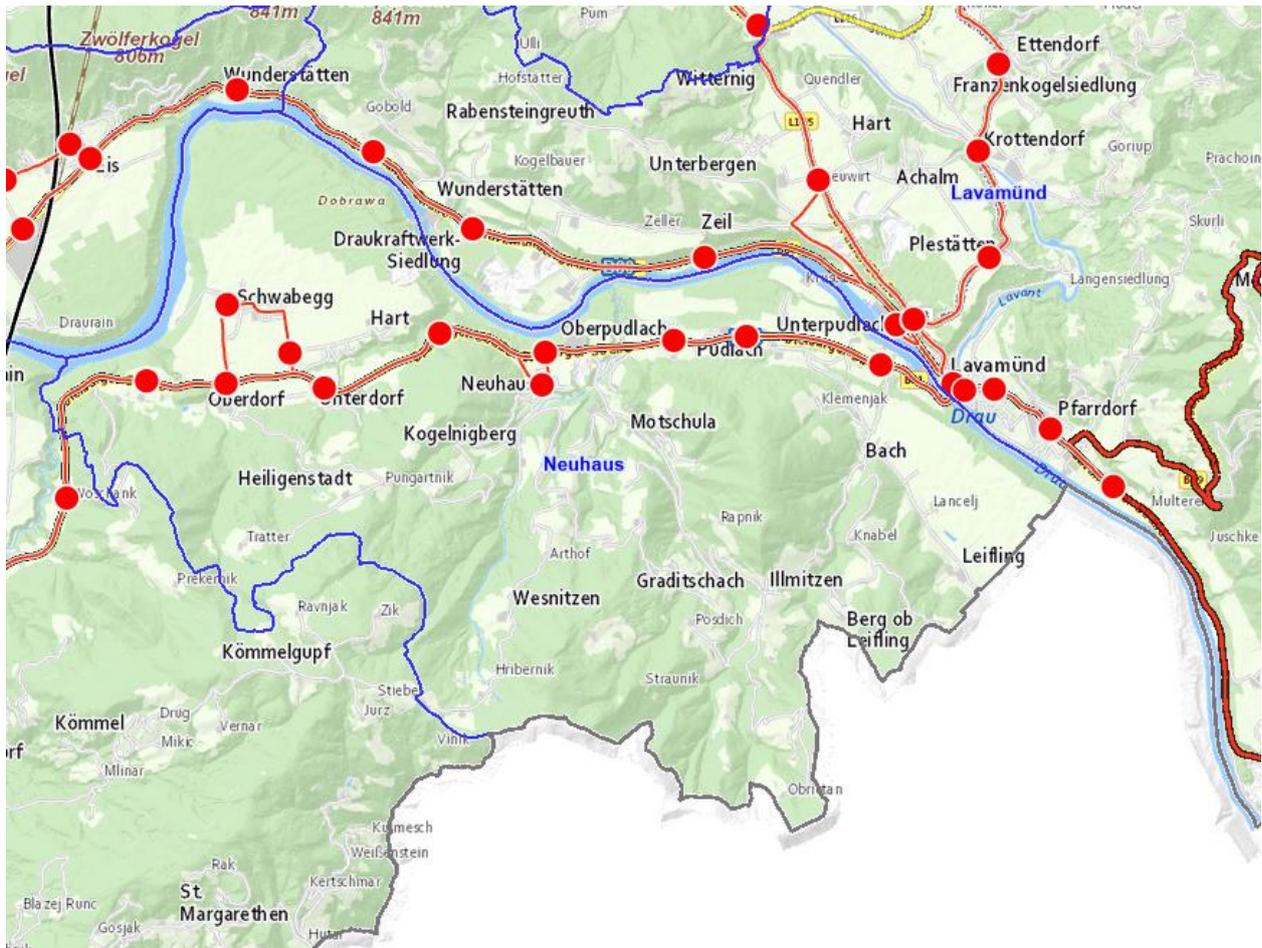


Abbildung 6: Verkehrstechnische Infrastruktur – Buslinien und Haltestellen, Quelle: Basemap

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>3</sup>.

Im Gemeindegebiet von Neuhaus liegt entlang der B81 Bleiburger Straße eine gute Basiserschließung bzw. Basiserschließung vor. Dezentral gelegene Ortschaften verfügen über keinen Anschluss an den öffentlichen Verkehr und auch keine Haltestellen in fußläufiger Erreichbarkeit.

<sup>3</sup> Auszug aus „Die österreichweiten ÖV-Güteklassen“, österreichisches Raumentwicklungskonzept 2030.

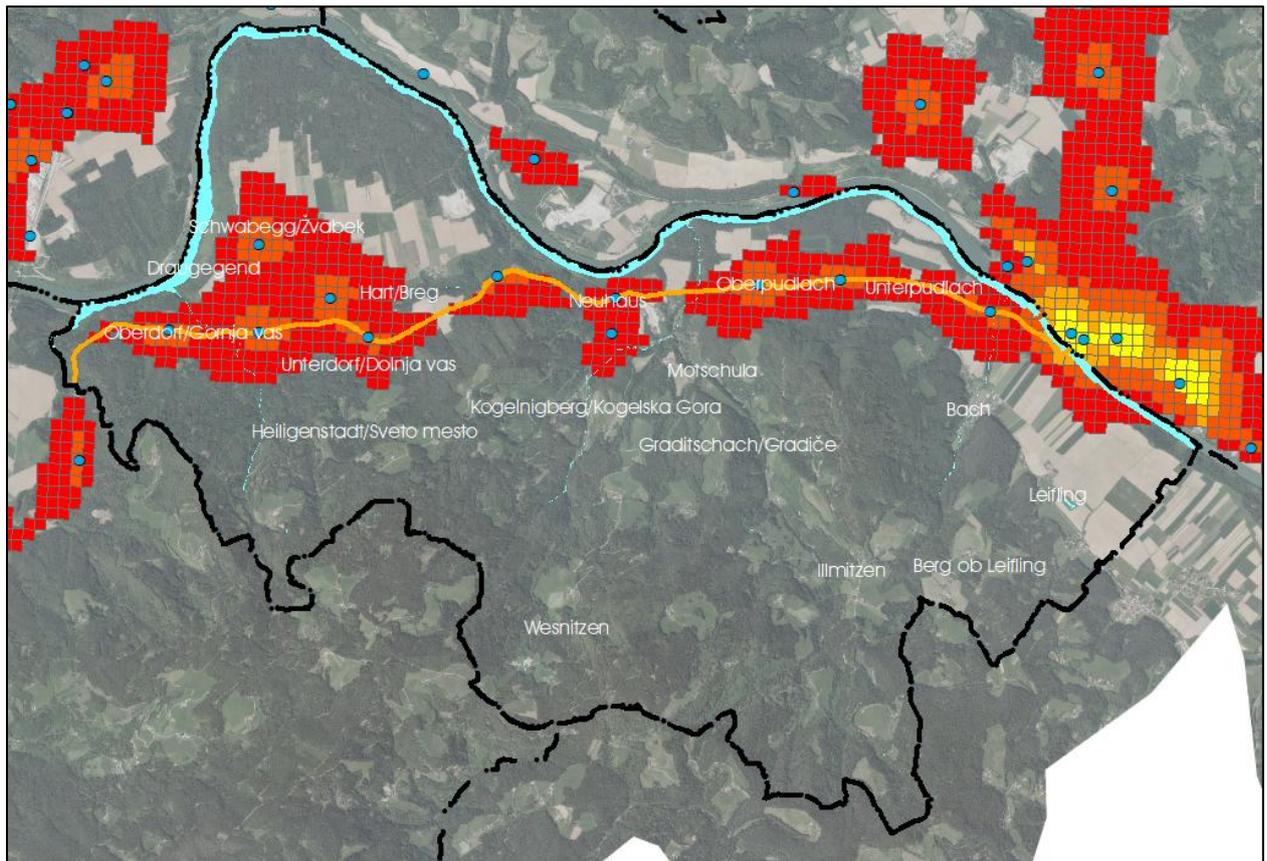
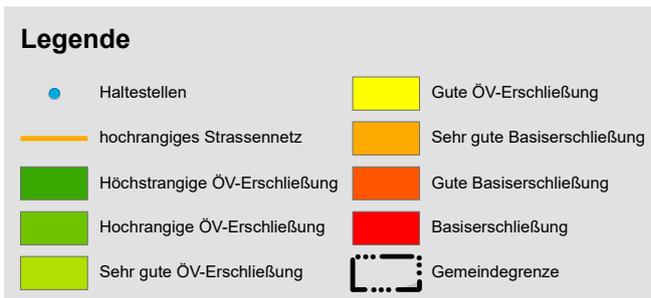


Abbildung 7: ÖV-Güteklassen, Quelle: ÖROK-Atlas, Stand 23.10.2024



### 3.4.2 Energie

Die **Energieversorgung** wird durch die KNG-Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich diverse 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 - Widmungsausweisungen sind einer Rückwidmung zuzuführen. Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen werden als Freileitung oder Erdkabel geführt. An der östlichen Gemeindegrenze zu Lavamünd befindet sich das Draukraftwerk Lavamünd, welches von der Verbund AG betrieben wird.

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 Neuhaus. Der Verlauf der AWP ist bei Siedlungserweiterungen und Widmungsausweisungen zu berücksichtigen – beidseitig der Pipelineachse sind jeweils 4m freizuhalten. Die Trasse führt durch die Siedlungsbereiche von Oberdorf/Gornja vas und Hart/Breg - es sind aber keine nennenswerten Einschränkungen der Siedlungsentwicklung dadurch gegeben.

Im Gemeindegebiet befinden sich einige **Photovoltaik- und Solaranlagen** 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. Laut den Energieindikatoren des Landes Kärnten (KAGIS) sind im Gemeindegebiet von Neuhaus 53 PV-Anlagen registriert.

Im örtlichen Entwicklungskonzept von Neuhaus wurden 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. Diese Standorte befinden sich auf den gewidmeten Schottergruben nördlich von Hart/Breg und östlich von Neuhaus. Sofern die Nutzung als Schottergrube nicht mehr fortgesetzt wird, eignen sich diese Flächen (vorbelastenden Standorte) für die Errichtung von Erzeugungsanlagen für alternative Energie.

*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.*

### 3.4.2.1 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 **Gemeinde Neuhaus 2014** schriftlich dazu verpflichtet, über Umweltschutz nicht nur zu reden, sondern auch konkrete Taten folgen zu lassen. Mit der Auditierung 2016 konnte die Gemeinde Neuhaus bereits drei von insgesamt fünf möglichen „e“s erreichen. Im Jahr 2020 wurde die Gemeinde wiederum mit drei „e“ rezertifiziert. Bei der im Jahr 2024 durchgeführten e5-Auditierung wurde ein Umsetzungsgrad von 61,1 % erreicht, womit die Auszeichnung mit drei ‚e‘ bestätigt wurde

Auszug aus dem Energie- und Klimaleitbild 2030 der Gemeinde Neuhaus:

*„Die KunstHadnKultur-Gemeinde Neuhaus widmet sich innovativen Lösungsansätzen, um mit den Folgen der Klimakrise bestmöglich umzugehen. Klimawandelanpassung ist in der Gemeinde Neuhaus kein Konzept, sondern gelebte Praxis. In diesem Sinne werden auch alle Initiativen von Vereinen und Bürgern der Gemeinde unterstützt.*

*Bis 2040 versorgt sich die Gemeinde durch einen Energiemix aus eigenen Ressourcen soweit wie möglich selbst mit Energie aus Sonne, Wasser, Holz und Wasserkraft.*

*Die Einsparung von Energie und Steigerung der Energieeffizienz hat oberste Priorität. Die energetische Verwertung der Biomasse bis hin zur Kompostierung wird vorangetrieben.“*

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“ und Energie sind der Gemeindehomepage und dem Energieleitbild der Gemeinde Neuhaus zu entnehmen.

### 3.4.3 Wasserversorgung und Abfallwirtschaft

Die **Wasserversorgung** wird in Neuhaus in den Hauptsiedlungsbereichen durch die Gemeindewasserversorgungsanlage sichergestellt.

In den Ortschaften Bach, Berg ob Leifling, Graditschach/Gradiče, Unterdorf/Dolnja vas, Hart/Breg, Heiligenstadt/Sveto mesto, Illmitzen, Kogelnigberg/Kogelska Gora, Motschula (teilweise), Leifling, Oberpudlach und Wesnitzen wird die Wasserversorgung durch Wassergenossenschaften und private Quellen sichergestellt.

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

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

Die **Entsorgung von Hausmüll** im Abholbereich wird durch das Entsorgungsunternehmen Gojer – Kärntner Entsorgungsdienst GmbH durchgeführt, außerhalb des Abholbereiches wird der Hausmüll von der Gemeinde abgeholt.

**Sperrmüll und Problemstoffe** können in der Deponie Hart/Breg abgegeben werden - der Zutritt erfolgt über eine Zugangskarte.

Eine Sammelstelle für **Tierkörperentsorgung** befindet sich in Leifling.

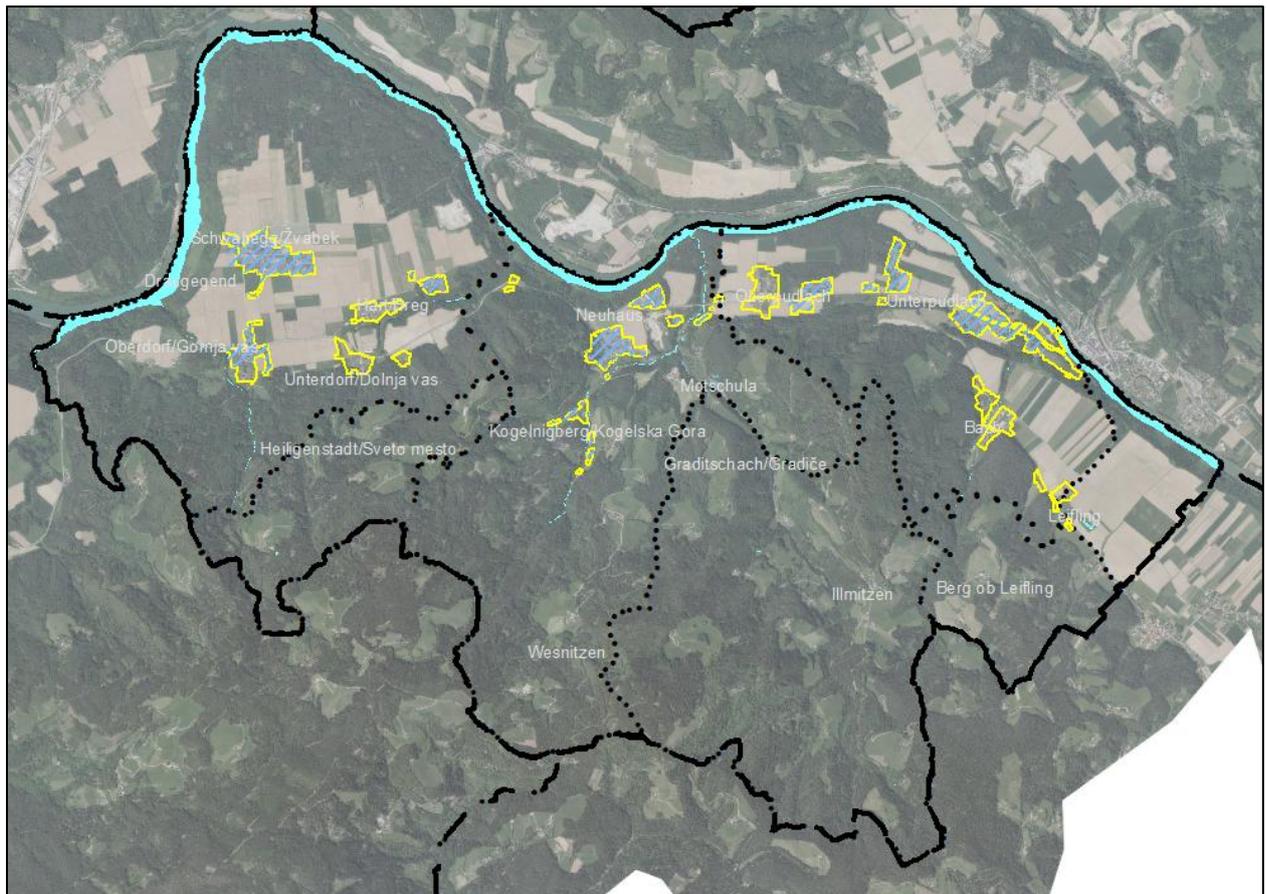
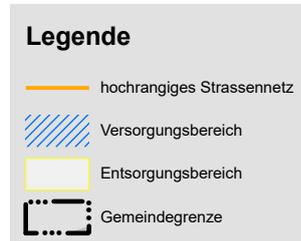


Abbildung 8: Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsbereiche



### 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.

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

- Schloss Neuhaus
- Museum Liaunig
- Schloss Leifling
- Bauernmuseum Bach

Zahlreiche Kunst- und Kulturschaffende sowie **Kultur- und Musikvereine** sind im Gemeindegebiet von Neuhaus angesiedelt. Eine detaillierte Auflistung der **Vereine** ist der Homepage<sup>4</sup> der Gemeinde zu entnehmen.

Die denkmalgeschützten baulichen Anlagen in Neuhaus sind Zeitzeugen der Geschichte und prägen vor allem mit den **Kirchen** und den **sakralen Bauten** das Ortsbild und u.a. auch die religiöse Identität der Bevölkerung. Viele dieser Gebäude und auch andere stehen laut Denkmalschutzgesetz unter **Denkmalschutz**.

Per Bescheid gem. § 3 DMSG:

- Schloss Eberwein in Leifling
- Museum Liaunig in Neuhaus

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

- Schloss Neuhaus in Neuhaus

Per Verordnung gem. § 2a DMSG:

- Kath. Filiationkirche hl. Maria in Heiligenstadt
- Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus d. Ä. und Friedhof in Neuhaus
- Kath. Filiationkirche hll. Bartholomäus und Oswald in Bach
- Kath. Filiationkirche hl. Georg in Oberdorf
- Pfarrhof Schwabegg
- Kath. Pfarrkirche hl. Stephan in Schwabegg

Auch archäologisch wertvolle Fundstellen befinden sich im Gemeindegebiet:

KG	Grundstück	Ortsangabe	Fundkategorie - Datierung
76014 Pudlach	767, 768	Oberpudlach	Siedlung, Turm – Mittelalter
76019 Schwabegg	1054, 1057, 1060, 1061, 1064/1, 1064/2, 1066/1 (alle: südlichstes Drittell), 1070/1. (westliche Hälfte), 1073, 1072/1, 1072/3 (alle: oberste Zone unmittelbar bei 1278), 1072/2, 1078	Georgiberg bei Oberdorf	Siedlung, Befestigung, Kirche - Mittelalter

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

<sup>4</sup> <https://neuhaus.gv.at/vereine/>

Diese archäologischen Fundstellen werden im Entwicklungsplan entsprechend ausgewiesen. Bei Widmungs- und Bauverfahren innerhalb der archäologischen Fundstellen ist das Bundesdenkmalamt miteinzubeziehen.

Neben den religiösen und kulturellen Einrichtungen sind **Sport- und Freizeiteinrichtungen** sehr wichtig. Sie bieten in Kooperation mit den Sportvereinen und -gemeinschaften einen wichtigen Anker für die Bevölkerung und deren Zusammenhalt. Sportplätze befinden sich in den Ortschaften Schwabegg/Žvabek, Neuhaus und Oberpudlach. Der Sportplatz in Oberpudlach wird auch als Wettbewerbsplatz der Freiwilligen Feuerwehren genutzt. Im Hauptort Neuhaus befindet sich südlich der Schlossanlage die sogenannte "Sonnenwiese". Auf einem ehemaligen Tennisplatz wurde in Kooperation mit der ARGE Naturschutz ein Naturgarten errichtet. Dieser ist für die allgemeine Bevölkerung zugänglich und dient dem Kindergarten und der Volksschule als "Freiraum-Klassenzimmer".

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

## 4 Statistische Daten

### 4.1 Bevölkerung

#### 4.1.1 Bevölkerungsentwicklung

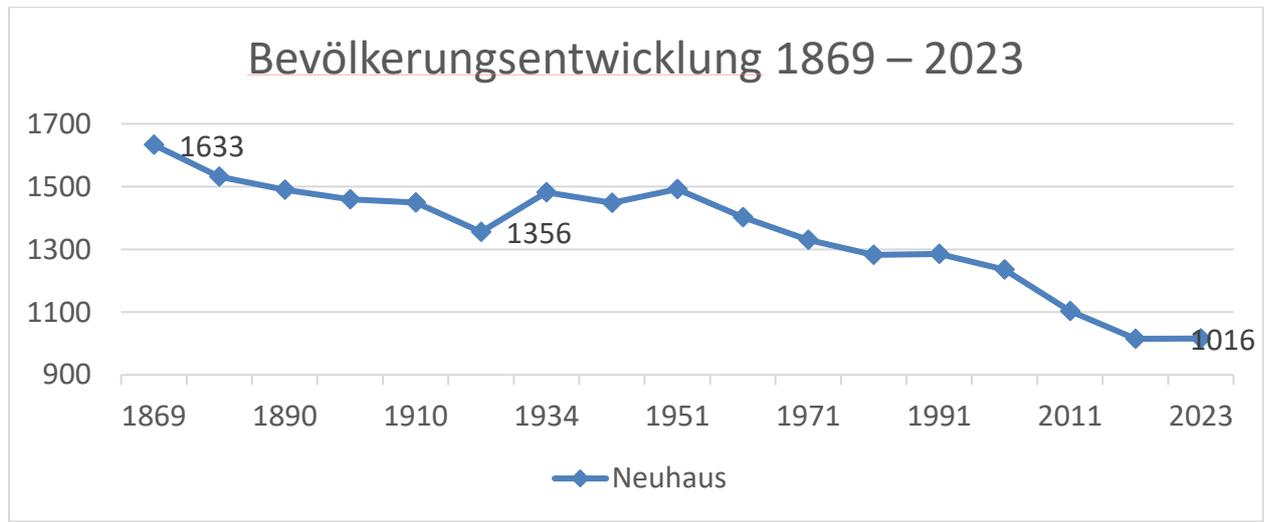


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neuhaus 1869 - 2024.  
Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neuhaus von 1869 bis 1923 zeigt eine stetige Abnahme der Bevölkerungszahl, von 1923 bis 1951 wurde eine positive Entwicklung verzeichnet. Seit 1951 zeigt die Bevölkerungsentwicklung allerdings einen negativen Trend. Diesem Trend soll mit diversen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Durch den Anschluss der Koralmbahn an den nahegelegenen Ort St. Paul in Kombination mit der Attraktivität der Gemeinde und dem Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder sind Anreize für die Ansiedlung von vor allem Jungfamilien gegeben.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neuhaus 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>	1112	12	24	48	49	1097*
<b>2012</b>	1097	9	28	46	43	1081
<b>2013</b>	1081	7	25	29	47	1048*
<b>2014</b>	1048	8	21	38	38	1035
<b>2015</b>	1035	5	18	38	37	1024*
<b>2016</b>	1024	10	29	69	34	1040
<b>2017</b>	1040	4	21	69	51	1040*
<b>2018</b>	1040	8	25	44	33	1034
<b>2019</b>	1034	7	17	34	39	1019
<b>2020</b>	1019	10	33	59	46	1009
<b>2021</b>	1009	7	26	56	31	1015
<b>2022</b>	1015	11	36	57	31	1016
<b>2023</b>	1016	11	30	62	43	1015*

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 Gemeinde Neuhaus 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. Die hohe Zahl der Sterbefälle und die hohe Zahl der Zuzüge ist auf das Seniorenzentrum in Pudlach und die Überalterung der Bevölkerung zurückzuführen. Darüber hinaus überwiegen die Wegzüge aus der Gemeinde gegenüber den Geburten. Somit ist bei der Bevölkerungsentwicklung im Beobachtungszeitraum von 2011 bis 2023 ein negativer Trend zu erkennen, auch wenn man die natürliche Bevölkerungsbewegung des Seniorenzentrums außer Acht lässt.

#### 4.1.2 Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften

	31.10.2011	%	31.10.2021	%
Bach	66	6,0	69	6,8
Berg ob Leifling	21	1,9	23	2,3
Draugegend	0	0,0	0	0,0
Graditschach/Gradiče	32	2,9	24	2,4
Hart/Breg	71	6,4	68	6,7
Heiligenstadt/Sveto mesto	19	1,7	22	2,2
Illmitzen	34	3,1	35	3,4
Kogelnigberg/Kogelska Gora	25	2,3	14	1,4
Leifling	26	2,4	18	1,8
Motschula	85	7,7	81	8,0
<b>Neuhaus</b>	<b>127</b>	<b>11,5</b>	<b>109</b>	<b>10,7</b>
Oberdorf/Gornja vas	57	5,2	53	5,2
<b>Pudlach</b>	<b>293</b>	<b>26,6</b>	<b>280</b>	<b>27,6</b>
<b>Schwabegg/Žvabek</b>	<b>186</b>	<b>16,9</b>	<b>162</b>	<b>16,0</b>
Unterdorf/Dolnja vas	31	2,8	29	2,9
Wesnitzen	30	2,7	28	2,8
	<b>1103</b>	<b>100,0</b>	<b>1015</b>	<b>100,0</b>

Tabelle 3: Bevölkerung nach Ortschaften 2001/2011

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

Das Gemeindegebiet von Neuhaus ist in 16 Ortschaften gegliedert. Die größeren Ortschaften konzentrieren sich entlang der Hauptverkehrsachse im Norden, kleinere Siedlungssplitter und Einzellagen sind im südlichen Gemeindegebiet, am Nordhang des Kömmelmassivs in Streulage vorliegend. In Tabelle 3 sind die bevölkerungsstärksten Ortschaften klar ersichtlich: die Hauptorte Neuhaus und Schwabegg/Žvabek. Pudlach weist den größten Anteil der Bevölkerung auf, jedoch werden in dieser Statistik die Ortsteile Oberpudlach, Pudlach Mitte und Unterpudlach zusammengefasst, während sie in ihrer raumplanerischen Beurteilung und Zielsetzung getrennt betrachtet werden.

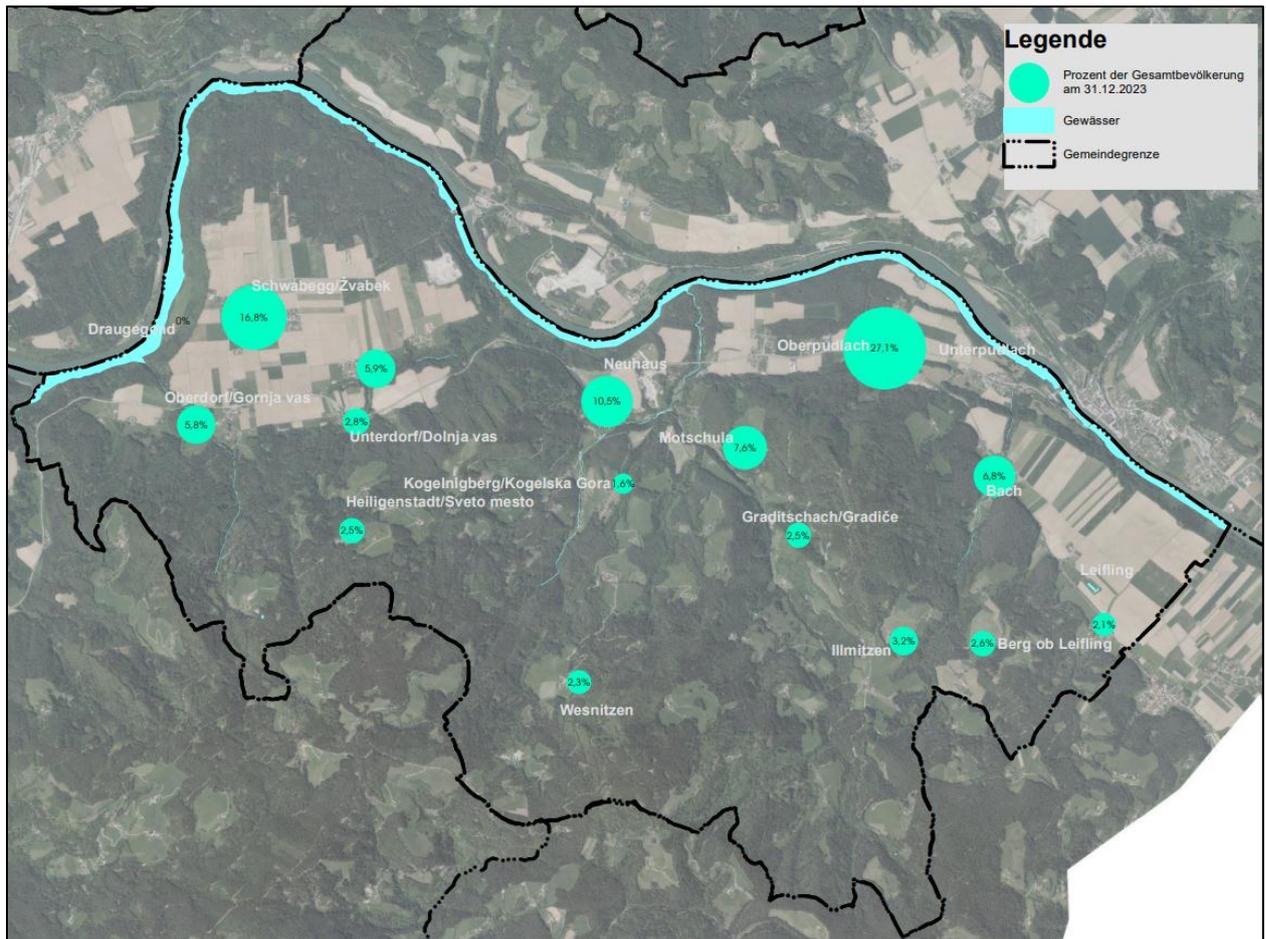


Abbildung 10: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften, Stand 31.12.2023

#### 4.1.3 Wohnbevölkerung nach Alter

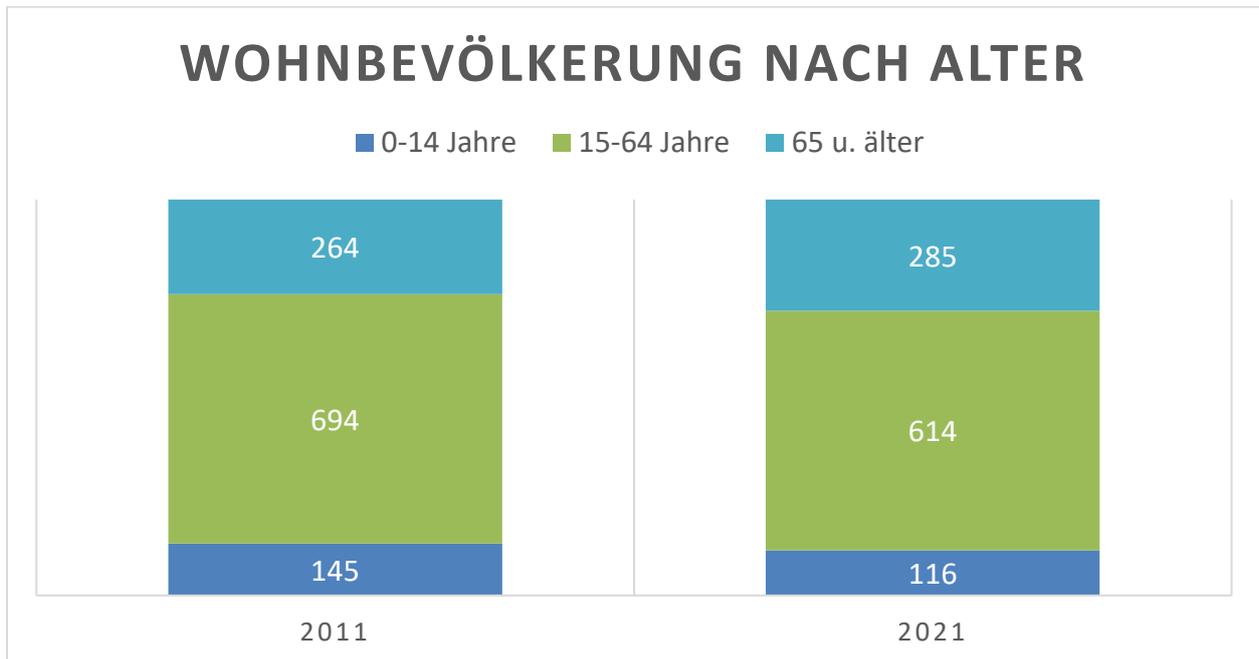


Abbildung 11: Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht

Quelle: Statistik Austria, RZ2021, RZ2011.

Die Verteilung der Altersgruppen der Wohnbevölkerung von Neuhaus zeigt keine anschaulichen Abweichungen zum Politischen Bezirk Völkermarkt und dem Bundesland Kärnten. Von 2011 bis 2021 ist deutlich zu erkennen, dass die Zahl der über 65jährigen immer mehr zunimmt, und die Zahl der unter 14jährigen immer mehr abnimmt. Dies hat eine Überalterung der Bevölkerung zur Folge.

#### 4.1.4 Haushaltsgröße

	Anzahl der privaten Haushalte in Neuhaus	Durchschnittliche Haushaltsgröße in Neuhaus	Durchschnittliche Haushaltsgröße Politischer Bezirk Völkermarkt	Durchschnittliche Haushaltsgröße Bundesland Kärnten
<b>2011</b>	377	2,77	2,5	2,3
<b>2021</b>	362	2,63	2,3	2,2

Tabelle 4: Anzahl der privaten Haushalte/Haushaltsgröße

Quelle: Statistik Austria, RZ2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020.

Die Haushaltsgröße gibt Aufschluss über die Zahl der in einem Haushalt lebenden Personen. Diese nimmt seit 2011 ab – dieser Trend ist auf Bezirks- und Landesebene gleichermaßen zu beobachten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße der Gemeinde Neuhaus 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 weißt bis 2050 eine negative Bevölkerungsentwicklung auf. Diese negative Entwicklung ist auf eine negative Geburtenbilanz sowie eine negative Wanderungsbilanz zurückzuführen. Allerdings 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 Regional Kooperation 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 Gemeinde Neuhaus wurde eine negative Bevölkerungsentwicklung bis 2050 von -16,21% errechnet - das entspricht einer Bevölkerungszahl von 871 Personen.

Als Handlungsempfehlung speziell für die LAG Regional Kooperation 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. 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 2023 stellen von den 1.023 Einwohnern in der Gemeinde 475 Erwerbspersonen dar, damit liegt die allgemeine Erwerbsquote bei 46 Prozent. Von den 475 Erwerbspersonen sind im Jahr 2023 1,8% arbeitslos.

Der Wert der Nicht-Erwerbstätigen (548 Personen) in der Gemeinde untergliedert sich in

- Personen unter 15 Jahren (11,9 Prozent),
- Personen mit Pensionsbezug (33,5 Prozent) und
- Schülerinnen, Schüler, Studierende<sup>5</sup> (33,5 Prozent).

Auch 61 sonstige Nicht-Erwerbspersonen<sup>6</sup> wurden in der Gemeinde registriert.

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

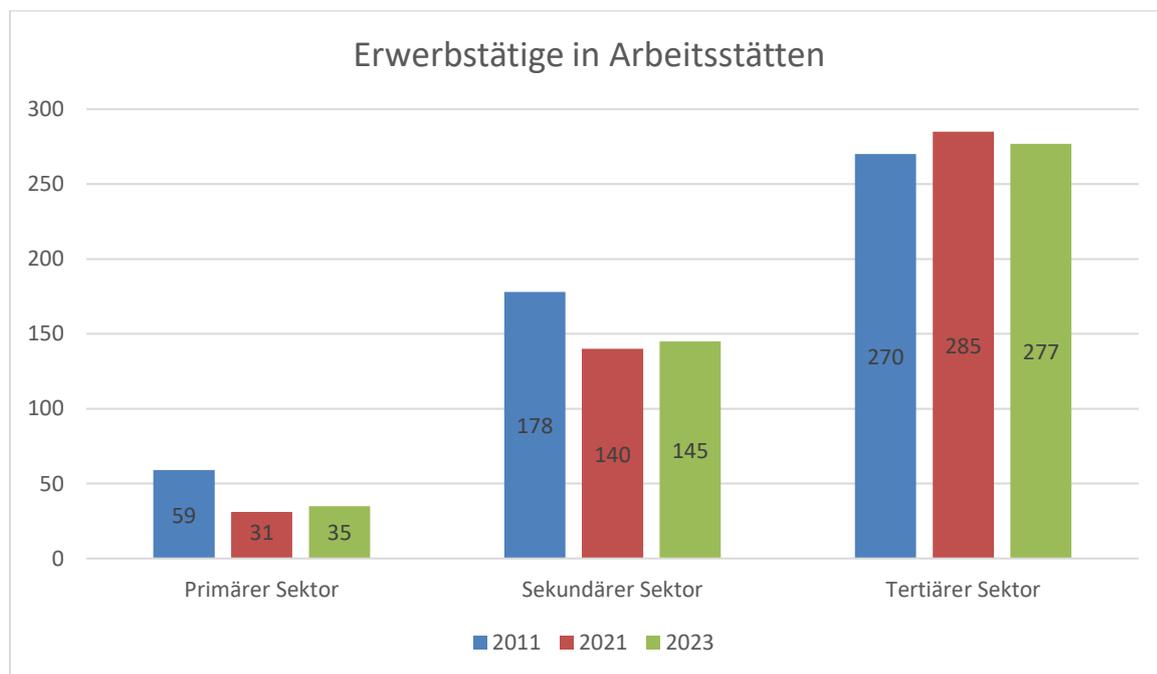


Abbildung 12: Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE-Abschnitte)

Quelle: Statistik Austria, Registerzählung vom 31.10.2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2023.

<sup>5</sup> Ohne Personen mit Ausbildung im Ausland bzw. Ausbildung unbekannt.

<sup>6</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.

Insgesamt sind im Jahr 2023 35 Personen der Erwerbstätigen Bevölkerung der Gemeinde Neuhaus im Bereich der Land- und Forstwirtschaft (Primärer Sektor) beschäftigt. 145 Personen der erwerbstätigen Bevölkerung sind im sekundären Wirtschaftsbereich (Herstellung von Waren, Energieversorgung, Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Bau) beschäftigt. Der Großteil der erwerbstätigen Bevölkerung (277 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 Gemeinde Neuhaus 49 Arbeitsstätten (ohne Land- und Forstwirtschaft); 2011 waren es 51 Arbeitsstätten - die Zahl der Arbeitsstätten stagniert. Bei der Zahl der Beschäftigten in Arbeitsstätten sank die Zahl von 234 Beschäftigten im Jahr 2011 auf 189 im Jahr 2021.

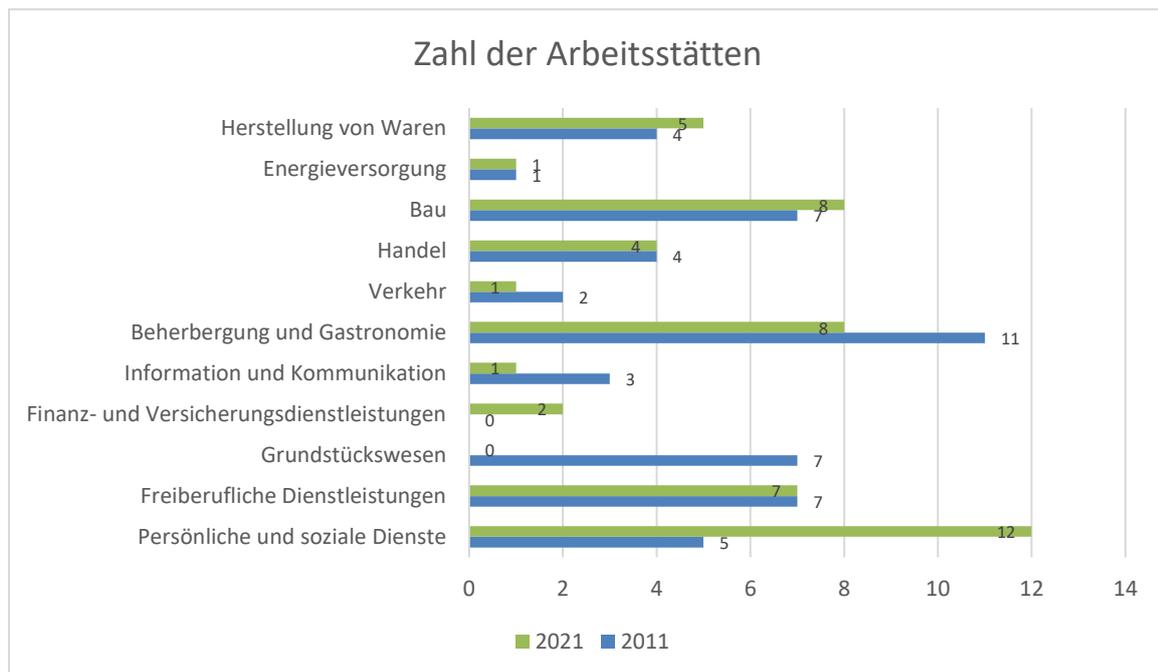


Abbildung 13: Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten 2011, 2021  
Quelle: Statistik Austria, RZ 2011, RZ 2021.

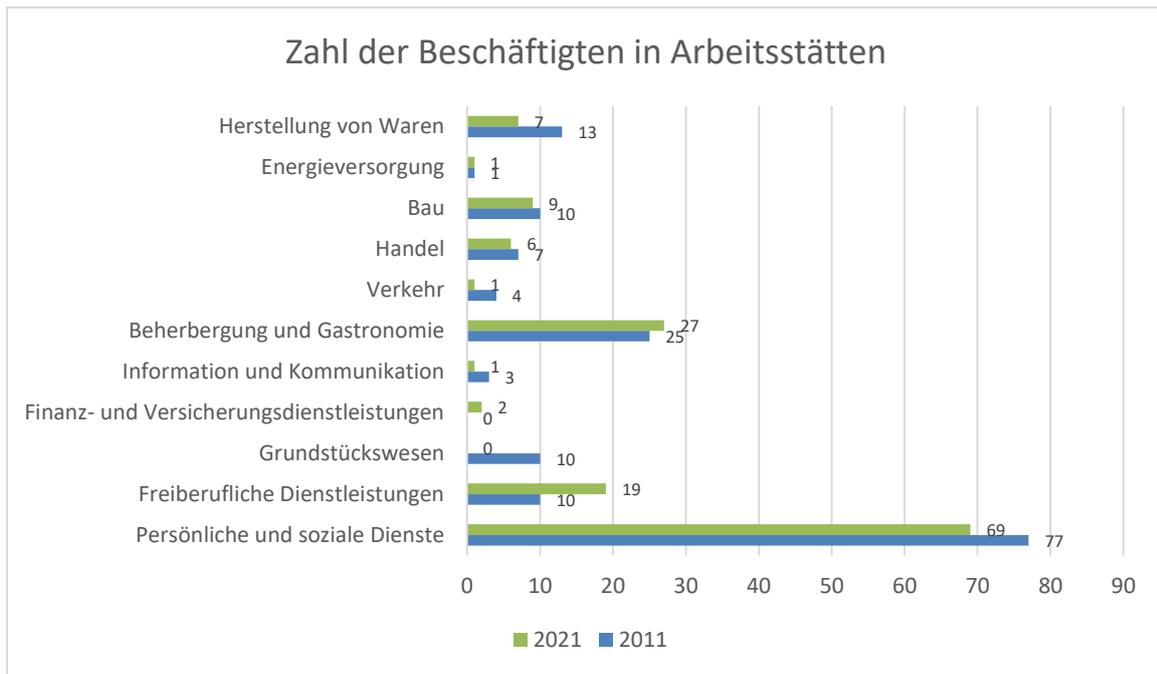


Abbildung 14: Anzahl der Beschäftigten 2011, 2021

Quelle: Statistik Austria, RZ 2011, RZ 2021.

Vergleicht man die Zahl der Arbeitsstätten und die Zahl der Beschäftigten in Arbeitsstätten ist klar ersichtlich, dass im Bereich der Beherbergung und Gastronomie die größte Zahl der Arbeitsstätten vorliegt, die Zahl der Beschäftigten allerdings relativ gering ausfällt. Die größte Zahl der Beschäftigten findet man im Bereich der persönlichen und sozialen Dienste - dies ist u.a. auf das Seniorenheim Neuhaus in Oberpudlach zurückzuführen. Es bietet 75 Heimplätze und somit auch den größten Bedarf an Beschäftigten in der Gemeinde Neuhaus.

### 4.2.3 Erwerbsspendler

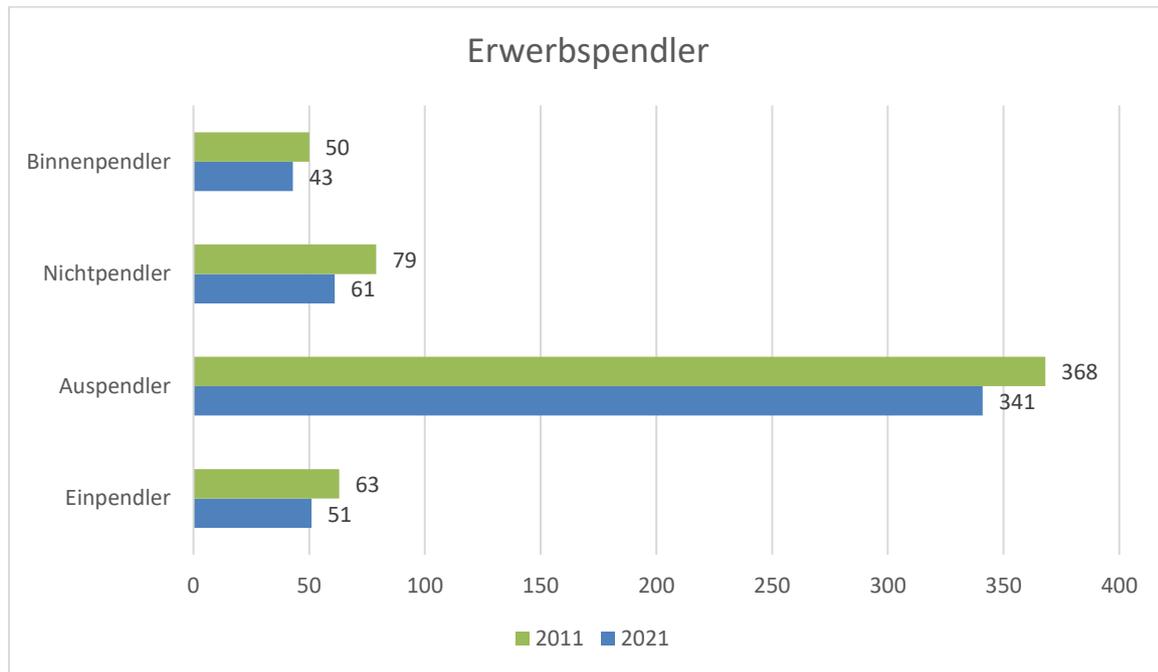


Abbildung 15: Pendler 2011, 2021

Quelle: Statistik Austria, RZ 2011, RZ 2021.

Die Statistik der Ein- und Auspendler aus den Jahren 2011 und 2021 zeigt, dass 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 ist im Vergleich zu 2011 gesunken, was auf die Abnahme der Erwerbstätigen zurückzuführen ist. Dies spiegelt sich auch in der Anzahl der Binnenpendler (Pendler innerhalb des Gemeindegebietes) und der Nichtpendler wider.

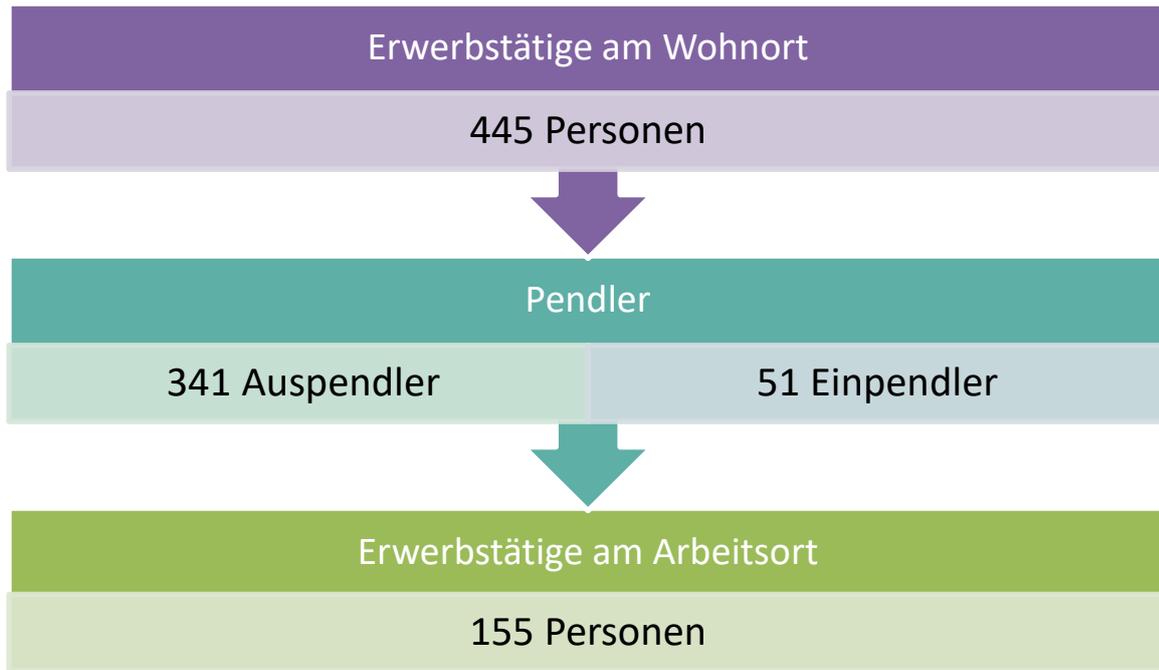


Abbildung 16: Erwerbstätige nach Entfernungskategorie des Berufspendelns  
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2021.

Pendler	2021
Index Pendlersaldo <sup>7</sup>	34,8
Index Pendlermobilität <sup>8</sup>	88,1

Tabelle 5: Erwerbsspendler nach Pendelziel  
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2021.

Die Werte der Abbildung 16 und Tabelle 5 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 (Bleiburg: 32 Pendler, Feistritz ob Bleiburg: 34 Pendler, Völkermarkt: 32 Pendler) und in andere politische Bezirke des Landes (Klagenfurt: 70 Pendler, Wolfsberg: 91 Pendler, ...). Ins Ausland pendeln trotz der Nähe zu Slowenien nur 2 Erwerbstätige (Stand: Registerzählung 2021).

<sup>7</sup> Formel: Erwerbstätige am Arbeitsort/Erwerbstätige am Wohnort \* 100

<sup>8</sup> Formel: (Auspender + Einpendler) / Erwerbstätige am Wohnort \* 100

## 4.3 Land- und Forstwirtschaft

### 4.3.1 Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

Im Jahr 2020 gab es in der Gemeinde Neuhaus laut Agrarstrukturerhebung insgesamt **100 land- und forstwirtschaftliche Betriebe**, wobei zwei Drittel der Betriebe (66) als Nebenerwerbsbetriebe geführt werden. Im Vergleich zu 2010 ist eine Abnahme der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe von 19 Betrieben zu verzeichnen. Das Hauptaugenmerk der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe liegt nach wie vor im Nebenerwerb - dies ist auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft zurückzuführen.

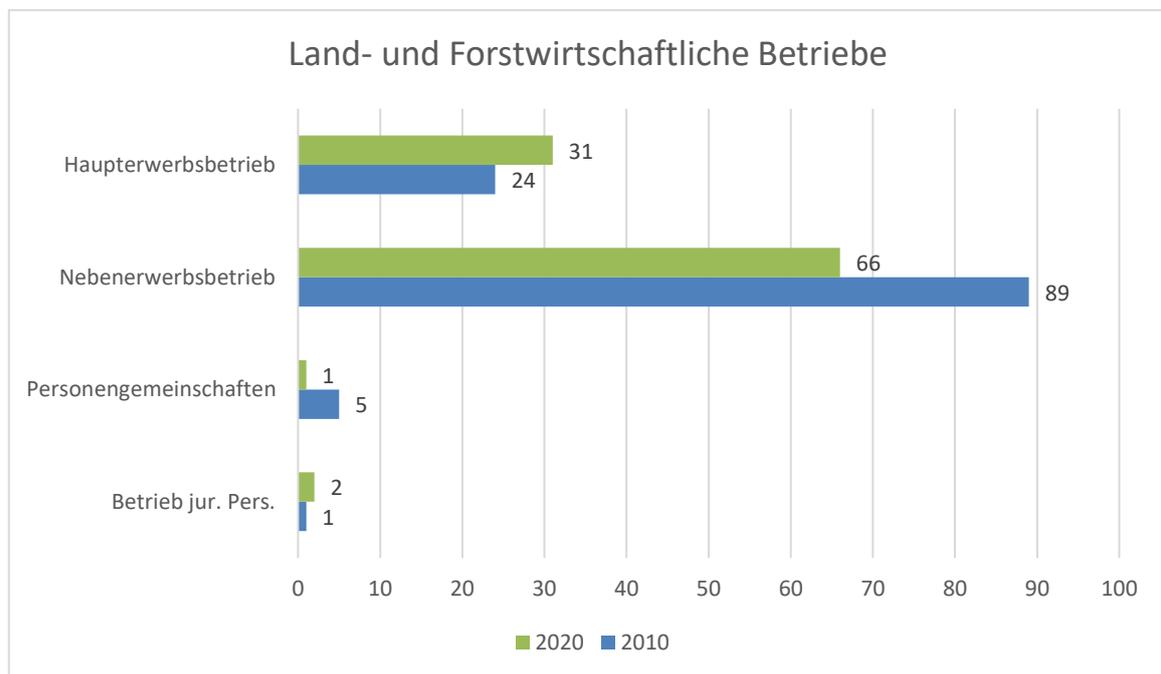


Abbildung 17: Anzahl der Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebe  
Quelle: Statistik Austria. Agrarstrukturerhebung 2010, 2020.

## 4.4 Tourismus

Der Tourismus hat in der Gemeinde eine untergeordnete Bedeutung, wobei der Tagestourismus mit dem Museum Liaunig und dem Radtourismus entlang der Drau durchaus eine Rolle spielt. Die Zahl der Übernachtungen im Jahr 2019 belaufen sich auf 676 Nächtigungen, aufgeteilt auf 6 Beherbergungsbetriebe. Durch die untergeordnete Bedeutung des Tourismussektors wird auch keine zentrale Tourismusstatistik geführt.

### **Neuhaus positioniert sich zunehmend als die Hadn-Region.**

Im Mittelpunkt steht das Hadn-Erleben – eine Entdeckungsreise durch die rosablühenden Jauntaler Hadn-Felder, begleitet von Kunst, Kultur und gesunder Hadn- (Buchweizen-) Kulinarik. Ausgangspunkt ist das Hadn-Info-Zentrum in Schwabegg/Žvabek.

Ein weiterer Meilenstein im Jahr 2024 war die Ernennung der Gemeinde Neuhaus zum Slow Food Village, wobei der Jauntaler Hadn als Kernprodukt im Mittelpunkt steht.

## 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, Nächtigungszahlen, Bettenangebot)
- Aufteilung Baulandbedarf nach Widmungskategorien für die nächsten 10 Jahre
- Berechnung der aktuellen Bauflächenbilanz

Widmungs-kategorie	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	A-Gebiet	Frei-fläche (F) abzgl. A-Geb.	Freifläche in % d. Wid-mungs-fläche	Bauland-bedarf	<u>10</u> Jahresbauland- überhang absolut Faktor (F:B)	
Dorfgebiet	93,21 ha	61,33 ha	14,89 ha	17,00 ha	18,24 %	2,74 ha	14,26 ha	6,20
Gewerbegebiet	0,66 ha	0,66 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,50 ha	-0,50 ha	0,00
FZW	0,27 ha	0,27 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,16 ha	-0,16 ha	0,00
<b>G E S A M T</b>	<b>94,14 ha</b>	<b>62,26 ha</b>	<b>14,89 ha</b>	<b>17,00 ha</b>	<b>18,06 %</b>	<b>3,40 ha</b>	<b>13,60 ha</b>	<b>5,00</b>
Sondergebiete	8,58 ha	8,58 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Krankenanstalt	1,18 ha	1,18 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Kraftwerk	3,24 ha	3,24 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Schlossanlage	0,33 ha	0,33 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Kirche	0,05 ha	0,05 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Zollabfertigung	0,03 ha	0,03 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
Museumsquartier	3,75 ha	3,75 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 %	0,00 ha	0,00 ha	0,00
<b>GESAMT</b>	<b>102,72 ha</b>	<b>70,84 ha</b>	<b>14,89 ha</b>	<b>17,00 ha</b>	<b>16,55 %</b>	<b>3,40 ha</b>	<b>13,60 ha</b>	<b>5,00</b>

Tabelle 6: Bauflächenbilanz Gemeinde Neuhaus, Berechnung Stand Mai 2025.

Von den 102,72 Hektar als Bauland gewidmeten Flächen sind derzeit 70,84 Hektar bebaut. Die Summe der unbebauten Flächen beträgt 14,89 Hektar – das entspricht 16,5% der Widmungsfläche. Weitere 17 Hektar sind als Aufschließungsgebiet festgelegt. Die unbebauten Flächen und die als Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen stellen rund 30% 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. 1%
- Entwicklungsbedarf von ca. 21 Wohneinheiten
- Baulandbedarf für die Errichtung von Hauptwohnsitzen, Szenario Flächensparen 1,44 ha für 10 Jahre

### Wirtschaft

---

- Baulandbedarf für gewerbliche Entwicklungen: 1,5 ha (Sockelbedarf + Zielbedarf für einen regionalen Wirtschaftsstandort für 10 Jahre)

### Tourismus

---

- Für die Verbesserung (Ersatzbettenbedarf) und Erweiterung des touristischen Angebotes Zielbedarf 0,30 ha (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.

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung liegt bei -9%. Das Wachstum in den nächsten Jahren wird mit +1% berechnet. Diese Berechnung resultiert daraus, dass eine negative Entwicklung nicht zielführend ist und mit dem Anschluss der Koralmbahn mit einem Halt in der Ortschaft St. Paul erhofft sich die Gemeinde einen Zuzug und somit eine positive Entwicklung der Bevölkerungszahl.

Der Baulandbedarf, berechnet mit dem Prognosemodell des Amtes der Kärntner Landesregierung für die nächsten 10 Jahre beträgt somit 3,4 Hektar. Der 10 Jahresbaulandüberhang beläuft sich auf 13,6 Hektar. Circa 30% der gewidmeten Baulandflächen in der Gemeinde Neuhaus stellen Freiflächen dar (unbebaute Flächen und Aufschließungsgebiete). Somit reichen die vorhandenen Baulandreserven der Gemeinde Neuhaus für die nächsten 50 Jahre.

## 5.2 Baulandüberhang und Baulandmobilisierung

Der Baulandüberhang in der Gemeinde Neuhaus reicht für die nächsten 50 Jahre und ergibt sich aus der ermittelten Baulandreserve und dem errechneten Baulandbedarf. Diesem Baulandüberhang kann mit folgenden Instrumenten entgegengewirkt werden.

### 5.2.1 Inanspruchnahme bereits gewidmeter Flächen

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:

- *Rücknahme von Baulandwidmungen – 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, in topographisch ungünstig gelegenen Gebieten, Widmungen innerhalb der ausgewiesenen roten Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie Flächen innerhalb des Gefährdungsbereiches der 110KV-Leitung. All diese für eine Rückwidmung vorgesehenen Flächen sind im Entwicklungsplan mit dem Symbol ® belegt. Durch diese Rückwidmungen wird die Bauflächenbilanz positiv beeinflusst und die Konzentration der Siedlungsentwicklung wird auf die Gunstlagen und Siedlungsschwerpunkte 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 im Nachhinein mit einer Aufschließungsabgabe 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.

Der Hauptort Neuhaus zeigt eine Durchmischung aus landwirtschaftlichen Grundstrukturen mit neuen architektonischen Akzenten. Das Schloß Neuhaus liegt auf einer Anhöhe im westlichen Bereich der Ortschaft und prägt das Ortsbild mit der Pfarrkirche (Hl. Jakobus der Ältere) maßgeblich. Vom Schloß zum Museum Liaunig, etwas abgesetzt nordöstlich der Ortschaft, bestehen Sichtbeziehungen. Das Museum Liaunig ist das größte private Museum Österreichs mit einer einzigartigen Bauweise.

Die Ortschaften entlang der Hauptverkehrsachse auf der ebenen Schotterterasse sind auch in den Grundzügen landwirtschaftlichen Ursprunges und wurden in den vergangenen Dekaden mit Wohnhäusern erweitert. Der Baustil gibt Rückschlüsse auf das Errichtungsalter der Gebäude.

Im südlichen Gemeindegebiet, im Bergbereich des Kömmelmassivs sind vielfach Hofstellen in Einzellagen vorliegend. Diese wurden zum Teil mit Wohngebäuden erweitert und die landwirtschaftliche Nutzung wurde fortgesetzt. Vielfach wurde die landwirtschaftliche Nutzung auch aufgegeben und es entstanden reine Wohnhäuser im landschaftlichen Freiraum.

Charakteristisch für die gesamte Gemeinde ist die lockere Anordnung der Gebäude in einem lebenswerten und identitätsstiftenden Lebensraum. Die KunstHadnKultur-Gemeinde Neuhaus steht für ihre Natürlichkeit mit landschaftlichen Reizen. Dies ist im gesamten Gemeindegebiet erkennbar und wird auch von der Bevölkerung so gelebt. Zahlreiche Projekte in den Bereichen Kunst, Kulinarik, Kultur, familienfreundliche Gemeinde etc. wurden mit Preisen und Auszeichnungen belohnt und wird auch im Sinne der „Enkelverantwortung“ von der Bevölkerung gelebt.

## 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 (=Siedlungsgrenze absolut - nicht parzellenscharf) dargestellt. Sie wird nicht parzellenscharf ausgewiesen. Eine geringfügige Überschreitung der absoluten Siedlungsgrenze ist für Zu- und Umbauten bei Bestandsgebäuden sowie bei der Errichtung von erforderlichen Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig. 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, ...) und topographischen Bedingungen 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, Situierung und Gestaltung der Baulichkeiten (Gestaltung, ...) im 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 Gemeinde Neuhaus werden in folgende Funktionen gegliedert:

<b>Ortschaft</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Bach</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Berg ob Leifling</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Draugegend</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Graditschach/Gradiče</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Hart/Breg</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Heiligenstadt/Sveto mesto</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Illmitzen</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Kogelnigberg/Kogelska Gora</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Leifling</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Motschula</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Neuhaus</b>	Vorrangstandort – Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
<b>Oberdorf/Gornja vas</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Oberpudlach</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Pudlach Mitte</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Schwabegg/Žvabek</b>	Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)
<b>Unterdorf/Dolnja vas</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit
<b>Unterpudlach</b>	Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit
<b>Wesnitzen</b>	Keine Entwicklungsfähigkeit

Tabelle 7: Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes



# Gemeinde Neuhaus Funktionale Gliederung

## Legende



Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion



Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)



dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Hochspannungsfreileitung



bedeutende Grünverbindung

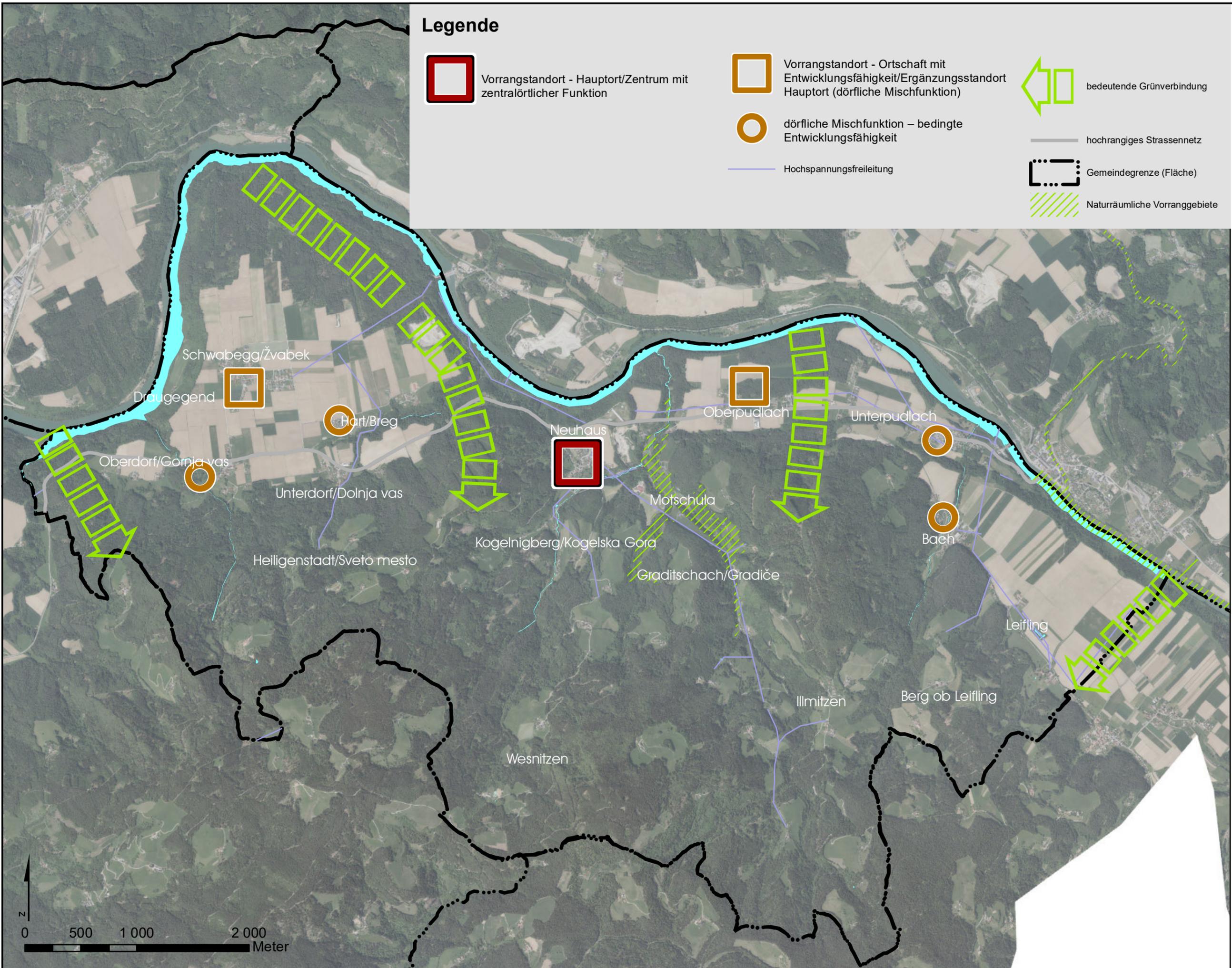
hochrangiges Strassennetz



Gemeindegrenze (Fläche)



Naturräumliche Vorranggebiete



Maßstab 1:30.000  
Bearbeitung: Jernej Strauß  
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Griffner Straße 16a  
T +43 (0) 42 32 81 97 4  
M +43 (0) 550 92 2 27  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at

### 6.3 Analyse der Ortschaften

Im folgenden Kapitel werden die einzelnen Ortschaften genauer betrachtet. 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<sup>9</sup>.“*

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

Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte stellt demgemäß eine konkrete 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, der großräumigen Anordnung des Baulandes und der zweckmäßigsten räumlichen und zeitlichen Abfolge der Bebauung dar (§9 Abs. 3 Z4 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.

---

<sup>9</sup> Erläuterung zum Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, S. 12.

„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 die 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>10</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 18: 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>10</sup> Quelle: ÖROK-Atlas, ÖV-Güteklassen/ÖV-Erschließung der Bevölkerung, Stand 2023

### 6.3.1 Bach

Die Ortschaft BACH befindet sich im östlichen Gemeindegebiet und ist ausgehend von der B81 Bleiburger Straße über Gemeindestraßen erreichbar. Der Ursprung der Ortschaft ist landwirtschaftlich geprägt und die Landwirtschaft hat nach wie vor einen hohen Stellenwert in Bach und wird durch reine Wohnobjekte ergänzt.

In Bach befindet sich ein Bauernmuseum und die sog. „Patekmühle“, wo man eine Reise in die bäuerliche Vergangenheit machen kann.

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

Die Siedlungsgrenzen orientieren sich an den Bestandswidmungen und der vorliegenden Gefahrenzonenausweisung der Wildbach- und Lawinverbauung entlang des Polischkagraben Baches. Die Ortschaft verfügt über unbebautes Bauland das bereits zur Gänze infrastrukturell erschlossen ist. Im nordöstlichen Bereich der Ortschaft sind die 10% der besten Böden der Gemeinde ausgewiesen - diese sind nach Möglichkeit zu erhalten. Somit ergeben sich lediglich Verdichtungs- und keine Erweiterungspotentiale.

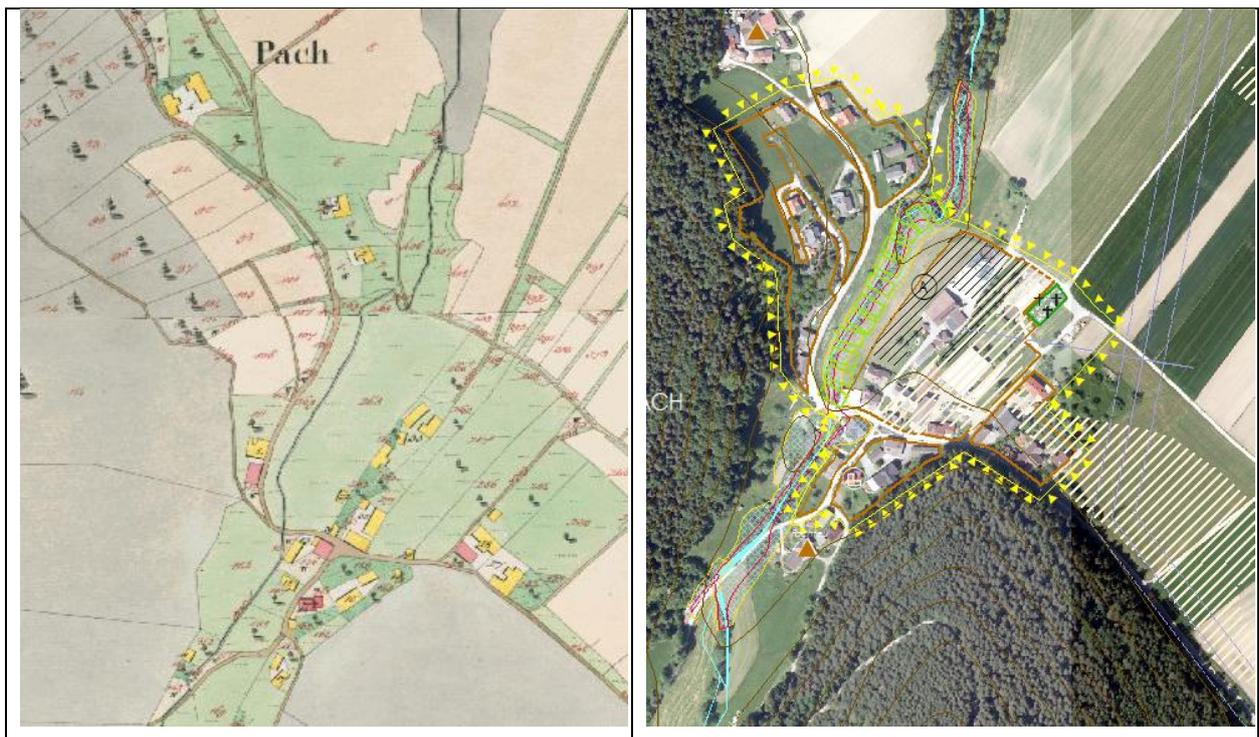


Abbildung 19: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Bach

§ 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  <i>Kompakte Siedlung</i> <i>Wohnfunktion, landwirtschaftliche Funktion</i>		<b>X</b>
2.	...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 Bach</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Filialkirche Bach (Hl. Bartholomäus) mit Friedhof</i> <i>Bauernmuseum, Patekmühle</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	<i>Direktvermarkter</i>	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Wassergenossenschaft Bach</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationanalge</i>	
3.	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen  <i>6,8% der Gesamtbevölkerung, leicht positive Bevölkerungsentwicklung</i>		<b>X</b>
4.	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>Ab B81 Bleiburger Straße über Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Keine ÖV-Güteklassenkategorie</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	----	
5.	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind  <i>Baulandpotentialflächen innerhalb des Siedlungsbereiches zur Nachverdichtung vorhanden</i>	<b>X</b>	

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:** Die Voraussetzungen für die Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht gegeben**.

### 6.3.2 Berg ob Leifling

Im südöstlichen Gemeindegebiet am Nordhang des Kömmelmassivs befindet sich die Ortschaft BERG OB LEIFLING. Sie erstreckt sich entlang von Gemeindestraßen von Bach bis Illmitzen und ist geprägt von landwirtschaftlichen Hofstellen mit angeschlossenen Wohngebäuden.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird BERG OB LEIFLING als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Eine Siedlungsentwicklung ist in diesem dezentral gelegenen Bereich nicht vorgesehen. Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

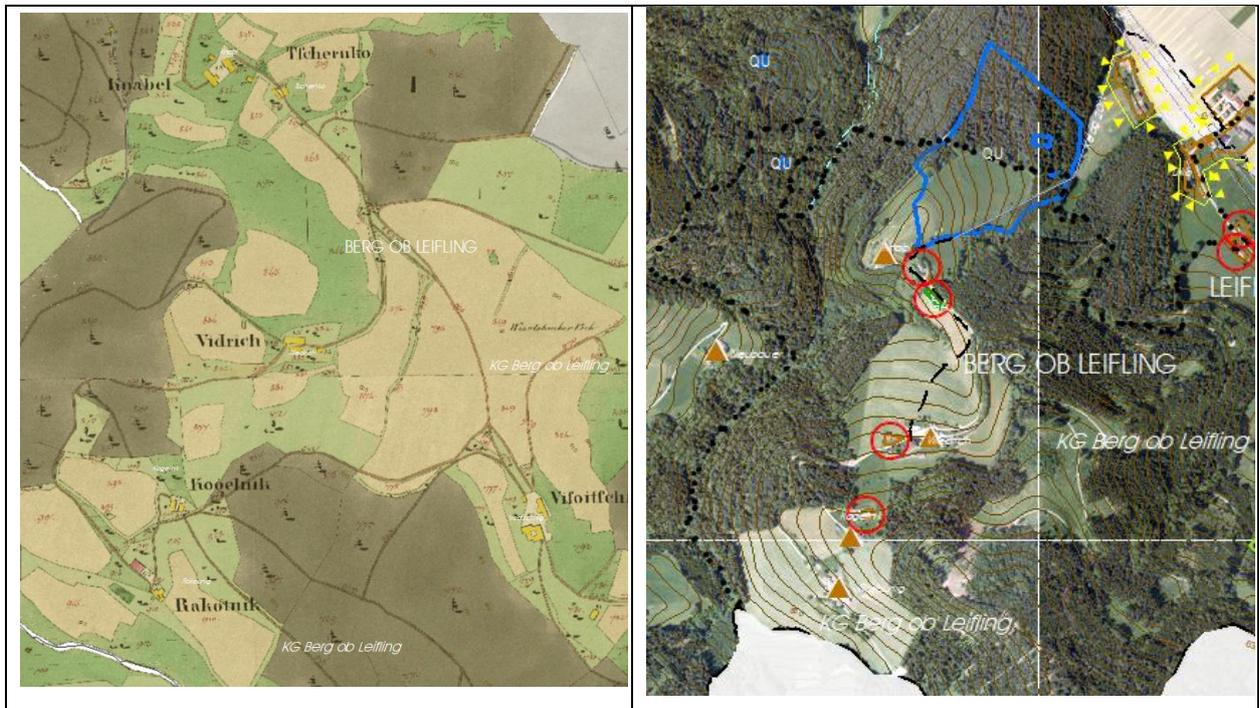


Abbildung 20: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Berg ob Leifling

**§ 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>Einzelanlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Einzelanlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>2,3% der Gesamtbevölkerung, leicht positive 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>	---	
<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**.

### 6.3.3 Graditschach/Gradiče

Die Ortschaft GRADITSCHACH/GRADIČE verfügt wie die Ortschaft Berg ob Leifling über keine klare Abgrenzung. Es handelt sich um mehrere Hofstellen und Gebäude in Einzellage entlang von Gemeindestraßen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird GRADITSCHACH/GRADIČE als eine Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht. Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.

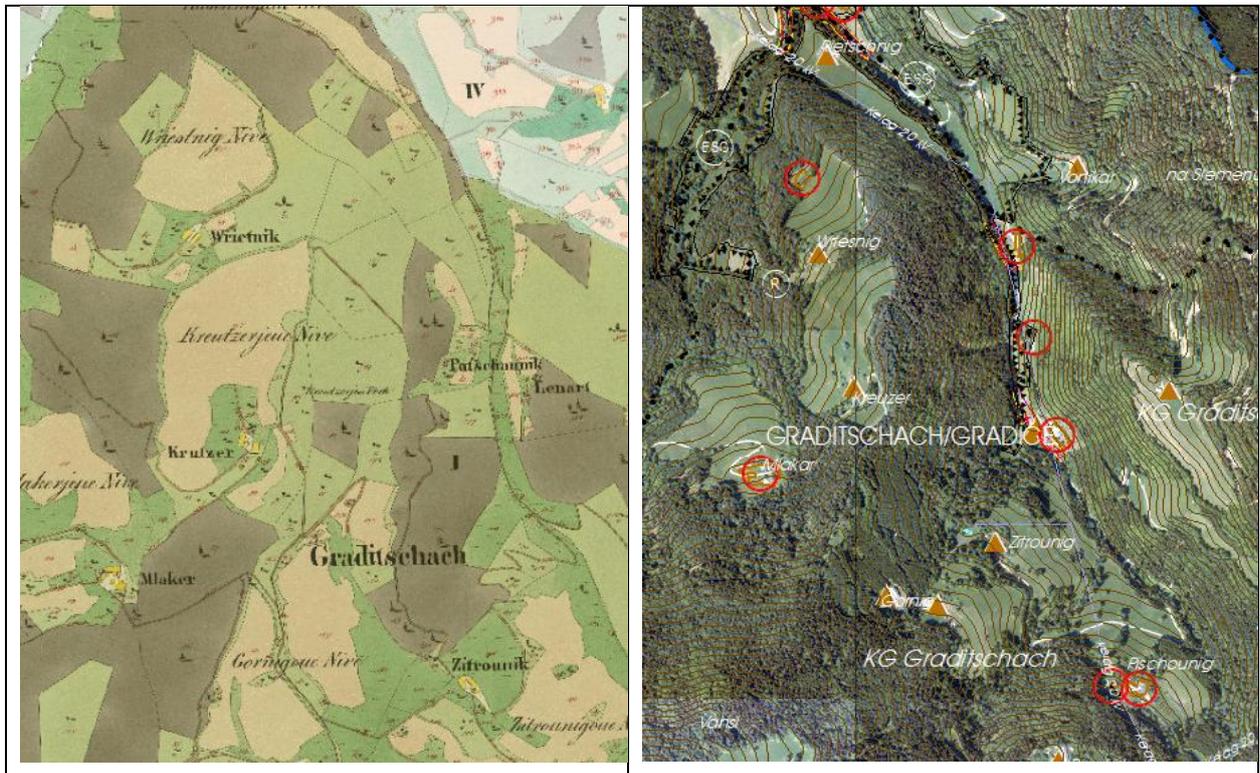


Abbildung 21: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Graditschach/Gradiče



#### 6.3.4 Hart/Breg

Im nördlichen Gemeindegebiet auf einer Schotterterrasse der Drau befindet sich, nördlich der B81 Bleiburger Straße die Ortschaft HART/BREG. Die Ortschaft ist über Gemeindestraßen erreichbar und gliedert sich in zwei Siedlungssplitter. Der Ursprung der Ortschaft liegt in zwei landwirtschaftlichen Hofstellen, die nach wie vor als solche betrieben werden. Um diese Hofstellen wurden sukzessive Wohnobjekte errichtet und die Ortschaft mit Verbindungs- und Erschließungswegen erweitert.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird HART/BREG als eine Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion eingestuft.

Der östliche Siedlungssplitter von Hart/Breg wird mit dem Bestand abgegrenzt - eine weitere Wohnentwicklung ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht vorgesehen, da zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung durchaus Nutzungskonflikte entstehen können.

Beim westlichen Siedlungssplitter orientieren sich die Siedlungsgrenzen an den Bestandswidmungen und den bestehenden Erschließungsstraßen. Somit entstehen Potentialflächen für eine Verdichtung der Bebauung um bestehende infrastrukturelle Anlagen einer effizienten Nutzung zuzuführen. Im südlichen Bereich der gesamten Ortschaft befindet sich ein Graben - Baulandwidmungen die aufgrund ihrer Topographie keine Baulandeignung aufweisen, sollen rückgewidmet werden.

Im Nordosten der Ortschaft liegt eine Schottergrube. Nach Beendigung des Abbaubetriebs bietet sich das Areal potenziell als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an.

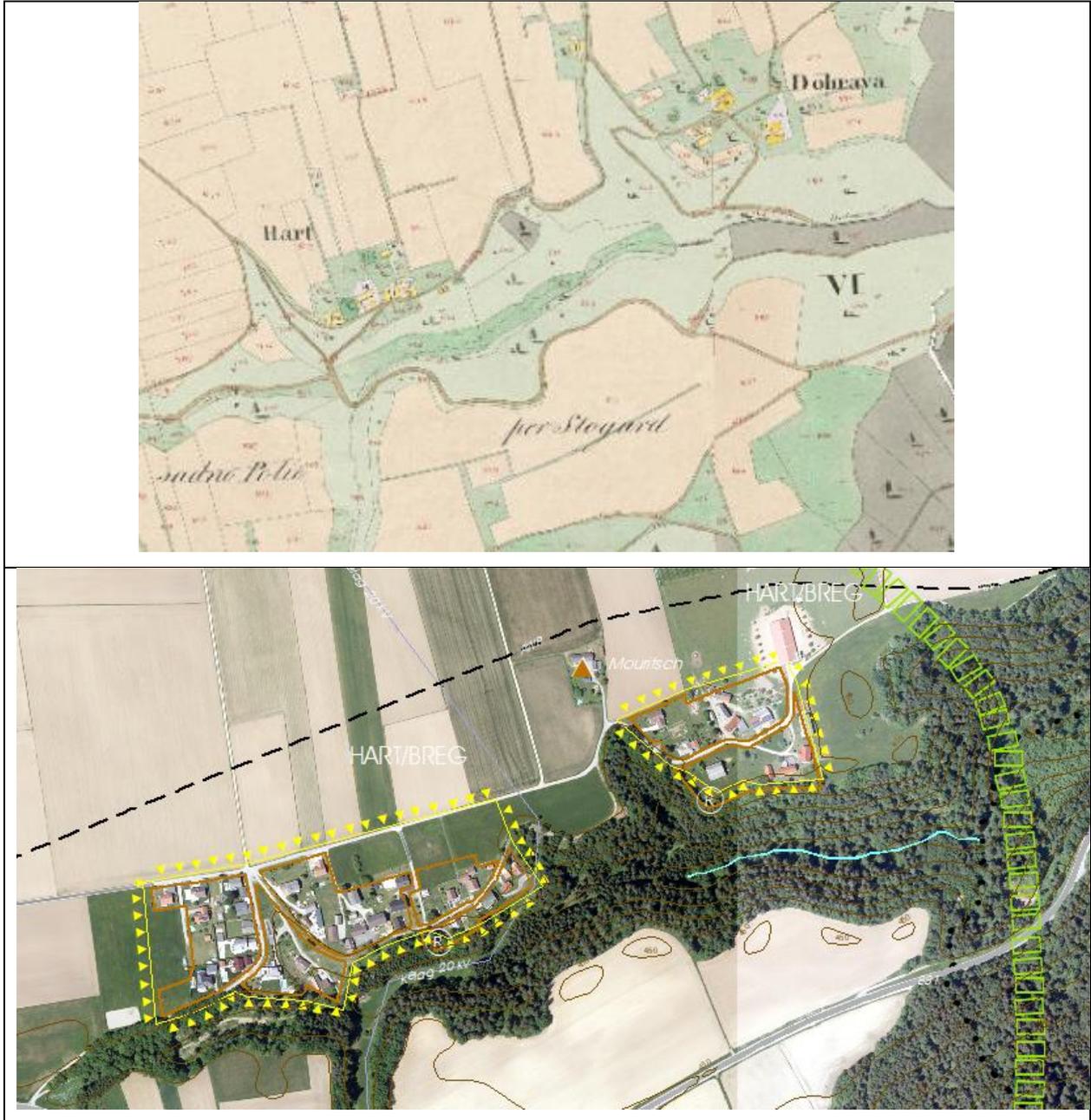


Abbildung 22: Vergleich Franziseischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Hart/Breg

**§ 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 und 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>Wassergenossenschaft Unterdorf-Hart, Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>6,7% der Gesamtbevölkerung, leicht positive Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>B81 Bleiburger Straße</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Gute Basiserschließung bis Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>1 Haltestelle</i>	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Erweiterungsflächen im Norden und Westen der Ortschaft vorhanden</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

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

### 6.3.5 Heiligenstadt/Sveto mesto

Die Ortschaft HEILIGENSTADT/SVETO MESTO stellt ebenso eine Ortschaft ohne erkennbare Abgrenzungen dar. Es handelt sich um einzelne Wohngebäude und Hofstellen entlang von Gemeindestraßen im südlichen Gemeindegebiet an den Nordhängen des Kömmelmassivs.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird HEILIGENSTADT/SVETO MESTO als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Nachdem es sich vornehmlich um Einzelgebäude und Hofstellen handelt, wurden keine Siedlungsgrenzen ausgewiesen. Hofstellen werden im örtlichen Entwicklungskonzept mit braunen Dreiecken dargestellt - eine Erweiterung dieser ist bei einem spezifischen Erfordernis möglich. Punktwidmungen werden mit einem roten Kreis belegt - dieser ermöglicht im Rahmen der Zielsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes eine Erweiterung im untergeordneten Ausmaß unter Berücksichtigung der Bestandswidmungen. Unbebaute Bestandswidmungen im dezentralen Bereich werden mit dem Symbol der Rückwidmung (R) belegt - eine weitere Siedlungsentwicklung in dezentraler Lage soll hintangehalten werden.

Mit der Sonderinformation Nr. 1 wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Lage des Gebäudes und die Widmung nicht übereinstimmen. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision soll eine Verlagerung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Lage des Gebäudes durchgeführt werden.

Die Filialkirche Heiligenstadt ist eine sehr bekannte Marienwallfahrtskirche auf der Schattenseite des Kömmelmassivs und liegt auf der Route der jährlichen Dreibergwallfahrt am 2. Freitag nach Ostern.

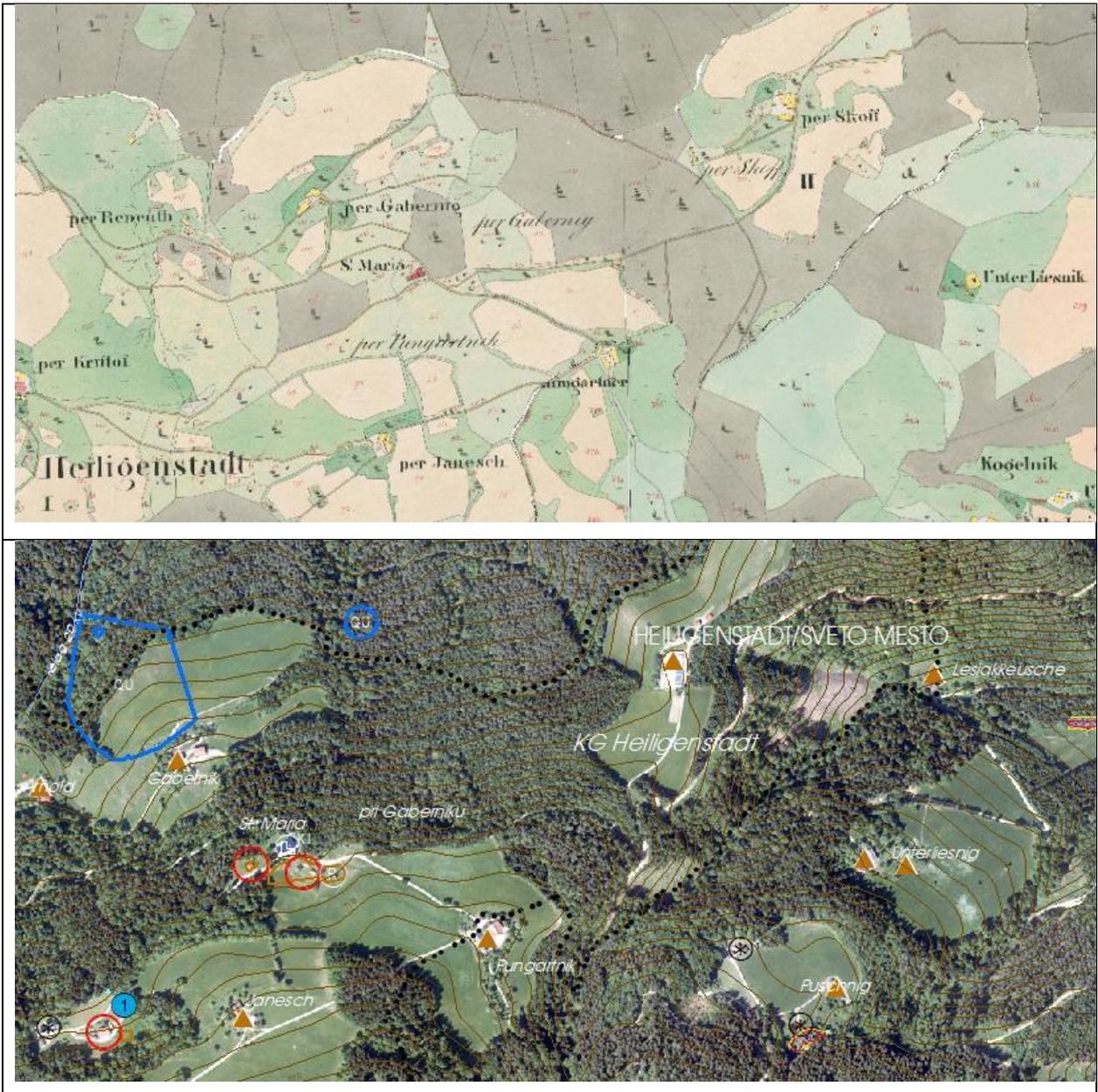


Abbildung 23: Vergleich Franziseischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Heiligenstadt/Sveto mesto

**§ 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>Filial- und Wallfahrtskirche Heiligenstadt</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	<i>Direktvermarkter</i>	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	---	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Einzelanlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Einzelanlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>2,2 % der Gesamtbevölkerung, leicht positive 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 ÖV-Güteklassenkategorie</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</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 **nicht gegeben**.

### 6.3.6 Illmitzen

ILLMITZEN ist eine Ortschaft im südöstlichen Gemeindegebiet, die geprägt von zwei Siedlungssplittern ist. Der Ursprung liegt in landwirtschaftlichen Hofstellen, die im Laufe der Jahre mit Wohnobjekten ergänzt wurden. Die landwirtschaftliche Nutzung ist noch aktiv. Illmitzen ist über Gemeindestraßen erreichbar.

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

Die beiden Siedlungssplitter wurden anhand der Bestandswidmungen abgegrenzt. Der nördliche Siedlungssplitter weist gewidmete und noch unbebaute Grundstücke auf. Südlich davon, im Kreuzungsbereich von Gemeindestraßen befindet sich eine unbebaute gewidmete Fläche, die aufgrund der vorliegenden Baulandreserven und der dezentralen Lage der Ortschaft rückgewidmet werden soll. Der südliche Siedlungssplitter weist auch Verdichtungspotentiale auf. Zusätzliche Erweiterungspotentiale werden nicht geschaffen.



Abbildung 24: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Illmitzen

**§ 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>Einzelanlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Einzelanlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>3,4% der Gesamtbevölkerung, leicht positive 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 ÖV-Güteklassenkategorie</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</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**.

### 6.3.7 Kogelnigberg/Kogelska Gora, Motschula

Die Siedlungssplitter KOGELNIGBERG/KOGELSKA GORA und MOTSCHULA (Motschulagraben) befinden sich am Nordhang des Kömmelmassivs und sind geprägt von einzelnen Hofstellen- und Punktwidmungen entlang von Gemeindestraßen. Eine klare Abgrenzung der Ortschaften ist nicht gegeben, die Erschließung erfolgt durch Gemeindestraßen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus werden die Ortschaften KOGELNIGBERG/KOGELSKA GORA und MOTSCHULA als Ortschaften ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Mit der Sonderinformation Nr. 1 wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Lage des Gebäudes und die Widmung nicht übereinstimmen. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision soll eine Verlagerung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Lage des Gebäudes durchgeführt werden.

Die Sonderinformation Nr. 4 weist auf die Gefahrenzonenausweisung der Wildbach- und Lawinverbauung hin und auf die Notwendigkeit der Widmungskorrekturen innerhalb der Gefahrenbereiche. Gewidmete, unbebaute Flächen innerhalb der roten Gefahrenzone weisen keine Baulanddeignung auf und sollten bei der Flächenwidmungsplanrevision rückgewidmet werden.

Punktwidmungen werden mit dem roten Kreis belegt: geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.



**§ 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 und Wohngebäuden 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>	Christophorus Kapelle	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	---	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	---	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	----	
	<i>Wasserversorgung</i>	Einzelanlagen, Gemeindewasserversorgung	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	Einzelanlagen, Gemeindekanalisation	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>Kogelnigberg/Kogelska Gora: 1,4% der Gesamtbevölkerung, negative Bevölkerungsentwicklung</i>		
	<i>Motschula: 8,0% der Gesamtbevölkerung, leicht positive Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	Gemeindestraßen	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	Keine ÖV-Güteklassenkategorie	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	---	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>
	<i>Verdichtung der Bebauung und Abrundungen der Bestandswidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung von Siedlungsschwerpunkten sind **nicht gegeben**.

### 6.3.8 Leifling

LEIFLING befindet sich im östlichen Gemeindegebiet im Anschluss an die Ortschaft Bach an der Staatsgrenze zu Slowenien und ist über Gemeindestraßen erreichbar. Der Grenzübergang Leifling/Libeliče ist bekannt für seine Rolle der deutsch-slowenischen Grenzgeschichte.

Die landwirtschaftliche Nutzung hat in Leifling nach wie vor einen hohen Stellenwert. Die Wertigkeit der Böden wird durch die Ausweisung der 10% der besten Böden in und um Leifling widerspiegelt.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird LEIFLING als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Die bestehenden Siedlungssplitter werden mit dem Bestand abgegrenzt - geringfügige Erweiterungen sind im Sinne einer Verdichtung nach Innen möglich.

Im östlichen Bereich der Ortschaft befindet sich das Schloss Leifling. Das Schloss greift auf eine sehr lange Geschichte zurück. Aktuell befindet es sich in Privatbesitz, ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Direktvermarktung wird betrieben.



Abbildung 26: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Leifling

**§ 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 Hofstellen</i>		
	<i>landwirtschaftliche Funktion und Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind		<b>X</b>
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>	<i>Tierkörperentsorgungsstelle</i>	
	<i>Bildungseinrichtungen</i>	<i>---</i>	
	<i>Medizin. Versorgung</i>	<i>---</i>	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	<i>Grenzüberganz Leifling</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Schloss Leifling</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	<i>---</i>	
	<i>Handelsbetriebe</i>	<i>Direktvermarkter</i>	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>---</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>---</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Wassergenossenschaft Leifling</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisation</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>1,8% 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>Keine ÖV-Güteklassenkategorie</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>---</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 Neuhaus

NEUHAUS befindet sich im zentralen Gemeindegebiet im unmittelbaren Anschluss an die B81 Bleiburger Straße. Die Erschließung der Ortschaft erfolgt durch Gemeindestraßen. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Funktion wurde weitgehend durch die Wohnfunktion ersetzt.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus stellt NEUHAUS den Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion dar.

Der Hauptort Neuhaus weist alle zentralörtlichen Einrichtungen der Gemeinde auf: Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule mit Ganztageschule, Freiwillige Feuerwehr, Gastronomieeinrichtung, Nahversorger, kulturelle Einrichtungen (Pfarrkirche Neuhaus mit Friedhof und Pfarrhof, Schloss Neuhaus, Museum Liaunig, div. Kunstinstallationen).

Neuhaus stellt einen sehr kompakten Siedlungssplitter mit der Wohnfunktion dar. Die südliche Abgrenzung der Ortschaft erfolgt durch die topographischen Bedingungen - es handelt sich hier um einen steil abfallenden Hang hin zum Suchabach bei Neuhaus ohne Baulandeignung. Im östlichen Bereich erfolgt die Siedlungsabgrenzung unter Berücksichtigung der festgelegten Abstandsfläche zur gewidmeten Schottergrube. So werden auch östlich der Hauptzufahrtsstraße Erweiterungen im Rahmen eines Baulandmodelles ermöglicht. Sollte der Schotterabbau auf der gegenständlichen Fläche nicht mehr durchgeführt werden, eignet sich die Fläche für die Gewinnung von alternativer Energie. Die Abstandsflächen werden trotzdem aufrechterhalten, da sich die Siedlungsentwicklung an bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen zu orientieren hat. Im nördlichen Anschluss an die Bestandsgebäude werden Erweiterungen im Ausmaß einer Parzellentiefe ermöglicht.

Im westlichen Bereich der Ortschaft liegt das Schloss Neuhaus auf einer Anhöhe. Im Anschluss an das Schloss befindet sich eine größere Baulandwidmung, die als Skulpturenpark mit Sichtbeziehung zum Museum Liaunig genutzt wird - dementsprechend lautet die Zielsetzung Rückwidmung bzw. Festlegung einer spezifischen Grünlandwidmung entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Eine Bebauung mit Wohnobjekten stellt in diesem Bereich keine raumplanerische Zielsetzung dar.

Im nördlichen Randbereich der Ortschaft wird in Anlehnung an die vorliegenden Infrastruktureinrichtungen und der topographischen Bedingungen eine Erweiterung im Ausmaß einer Parzellentiefe ermöglicht. Vorrangig sind bereits gewidmete Baulandflächen in Anspruch zu nehmen.

Die Sonderinformation Nr. 8 weist auf mögliche Erweiterungspotentiale im Zusammenhang mit dem Museum Liaunig hin.

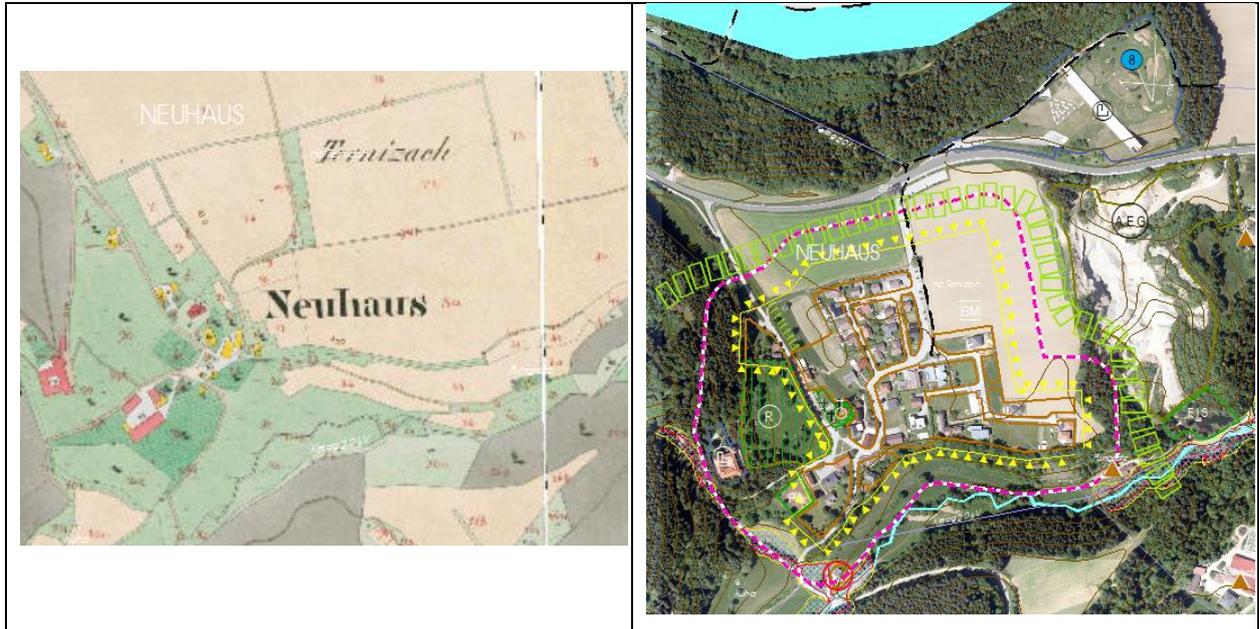


Abbildung 27: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Neuhaus

**§ 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>Zentralörtliche Funktion, Wohnfunktion</i>		
<b>2.</b>	...mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	<b>X</b>	
	<i>Verwaltungseinrichtungen</i>		<i>Gemeindeamt</i>
	<i>Bildungseinrichtungen</i>		<i>Kindergarten, Volksschule, Ganztageschule</i>
	<i>Medizin. Versorgung</i>		<i>- - -</i>
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>		<i>Freiwillige Feuerwehr Neuhaus</i>
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>		<i>Filialkirche Neuhaus, Friedhof, Pfarrhof</i>
			<i>Museum Liaunig</i>
			<i>Schloss Neuhaus</i>
			<i>div. Kunstinstallationen</i>
			<i>Turnsaal wird für Veranstaltungen genutzt</i>
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>		<i>Spielplätze: Volksschule, Sonnenwiese, Wohnanlage</i>
	<i>Handelsbetriebe</i>		<i>Nahversorger Schuler-Glawischnig</i>
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>		<i>Ortsverträgliches Kleingewerbe</i>
	<i>Gastronomiebetriebe</i>		<i>Gasthaus Hartl</i>
	<i>Wasserversorgung</i>		<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>
	<i>Abwasserentsorgung</i>		<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	<b>X</b>	
	<i>10,7% 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>ÖV-Güteklasse</i>		<i>Basiserschließung</i>
	<i>Anbindung Busnetz</i>		<i>2 Haltestellen</i>
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>	
	<i>Erweiterungsmöglichkeiten, Verdichtungspotentiale</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

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

### 6.3.10 Oberdorf/Gornja vas, Unterdorf/Dolnja vas

Die Ortschaften OBERDORF/GORNJA VAS und UNTERDORF/DOLNJA VAS befinden sich im westlichen Gemeindegebiet und liegen direkt an der B81 Bleiburger Straße. Die innere Erschließung erfolgt durch Gemeindestraßen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird OBERDORF/GORNJA VAS als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion und UNTERDORF/DOLNJA VAS als Ortschaften ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

OBERDORF/GORNJA VAS teilt sich in zwei Siedlungssplitter: der westliche Siedlungssplitter ist geprägt von landwirtschaftlichen Hofstellen mit angeschlossenen Wohnobjekten. In diesem Bereich sind auch Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung ausgewiesen - diese sind bei Widmungserweiterungen maßgeblich zu berücksichtigen. Darauf weist auch die Sonderinformation Nr. 5 hin. Der östliche Siedlungssplitter wird durch die B81 Bleiburger Straße geteilt. Nördlich der B81 befinden sich einige Wohnhäuser beidseitig der Gemeindestraße. Im direkten Kreuzungsbereich mit der B81 und der Gemeindestraße sollen die Baulandwidmungen rückgewidmet werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Im Gegenzug wird die Erweiterung um eine Bauparzelle im nördlichen Anschluss ermöglicht. Südlich der Bleiburger Straße befinden sich das Gasthaus Hafner, landwirtschaftliche Betriebe und Wohnhäuser. Im südlichen und westlichen Bereich ist eine großflächige Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinerverbauung ausgewiesen. Entsprechend dieser Gefahrenzonenausweisung in Kombination mit der Nähe zur B81 werden Rückwidmungen vorgesehen. Die Sonderinformation Nr. 5 weist auf die Gefährdungen durch die Gefahrenzonenausweisung hin.

UNTERDORF/DOLNJA VAS befindet sich weiter östlich im direkten Anschluss an die B81 Bleiburger Straße. Für die Ortschaft liegt eine Gefahrenzonenausweisung der Wildbach- und Lawinerverbauung vor, was eine Siedlungsentwicklung im Osten stark einschränkt. Im westlichen Bereich der Ortschaft liegen Freiflächen vor die bereits gewidmet sind. Diese sind in Wert zu setzen - dementsprechend stimmen die Abgrenzungen der Siedlungsgrenzen mit den Bestandswidmungen überein. Im Mittelpunkt der Ortschaft befindet sich eine Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, deren Erweiterungsmöglichkeiten an dem Standort ausgeschöpft sind. Eine Auslagerung/Entflechtung auf die Hofstellenwidmung nördlich der B81 Bleiburger Straße ist anzustreben - dadurch werden auch Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung minimiert.

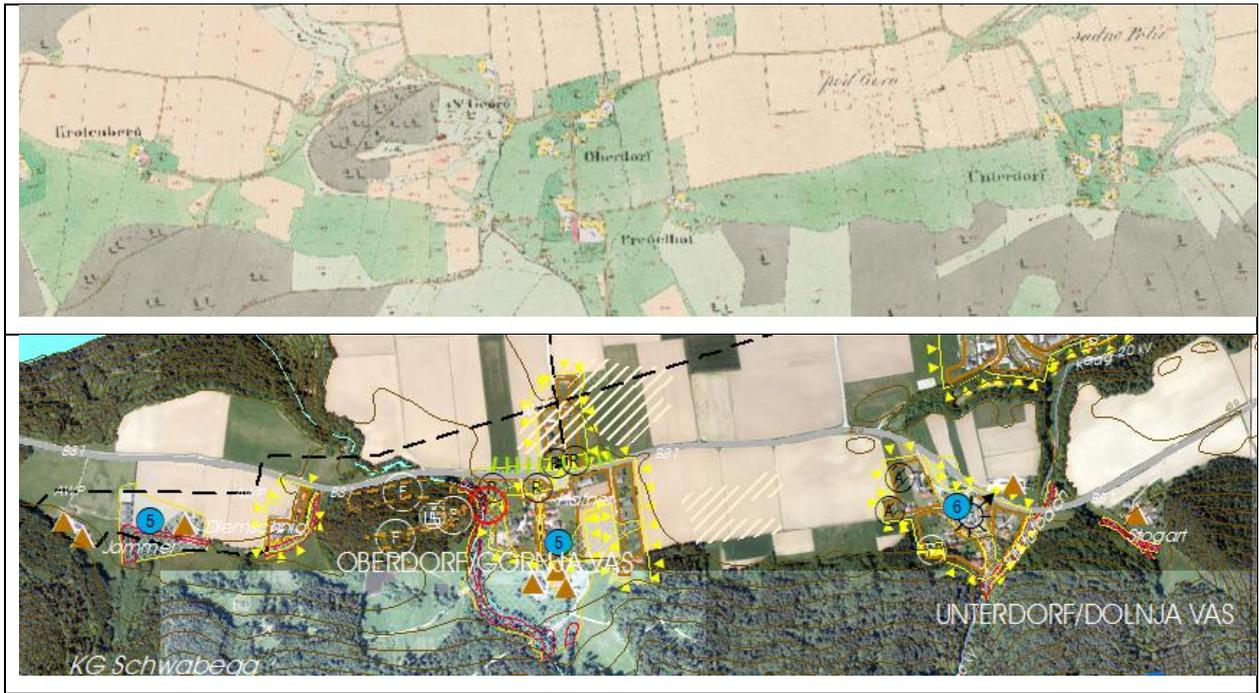


Abbildung 28: Vergleich Franzsischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Oberdorf/Gornja vas, Unterdorf/Dolnja vas

**§ 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 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>Ortsverträgliches Kleingewerbe</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Gasthof Hafner</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Oberdorf/Gornja vas: Gemeindewasserversorgungsanlage Unterdorf: Wassergenossenschaft Unterdorf-Hart</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Oberdorf/Gornja vas: Gemeindekanalisationsanlage Unterdorf/Dolnja vas: Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>Oberdorf/Gornja vas: 5,2% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung Unterdorf/Dolnja vas: 2,9% der Gesamtbevölkerung, stagnierende Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>B81 Bleiburger Straße, Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Gute Basiserschließung bis Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>1 Haltestelle Oberdorf/Gornja vas, 1 Haltestelle Unterdorf/Dolnja vas</i>	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		<b>X</b>

*Erweiterungspotential für Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Bestandsstrukturen sowie Verdichtungspotentiale*

### **Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

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

### **6.3.11 Pudlach**

PUDLACH liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet entlang der B81 Bleiburger Straße. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Bleiburger Straße über gut ausgebaute Gemeindestraßen. Pudlach wird in die Ortsbereiche OBERPUDLACH, PUDLACH MITTE und UNTERPUDLACH geteilt. In der Betrachtung der Bevölkerungsstatistik erfolgt keine Unterscheidung.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird PUDLACH MITTE als Ortschaften ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft; UNTERPUDLACH als Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit in der dörflichen Mischfunktion eingestuft und OBERPUDLACH als Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort eingestuft.

OBERPUDLACH stellt einen Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet von Neuhaus dar. Im östlichen Randbereich der Ortschaft befindet sich das sog. Seniorenzentrum Neuhaus - die Sonderinformation Nr. 2 weist auf eine Erweiterungsfläche ohne räumliche Abgrenzung für die spezifische Widmung hin. Siedlungsgrenzen wurden in diesem Bereich nicht ausgewiesen - eine Weiterentwicklung des Altersheimes hat ausgehend von der Bestandswidmung zu erfolgen. Die Sonderinformation Nr. 3 und Nr. 7 im südlichen Bereich des Siedlungsbereiches von Oberpudlach weisen auf die Nutzung für ortsverträgliches Kleingewerbe hin - Wohnnutzungen in diesem Bereich sind auszuschließen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Für die gewidmeten und unbebauten Baulandflächen innerhalb der Ortschaft sind Bebauungskonzepte/Bebauungspläne zu erstellen, um u.a. eine effiziente verkehrstechnische Erschließung zu gewährleisten.

PUDLACH MITTE zeigt straßendorfähnliche Strukturen entlang einer Gemeindestraße mit vorwiegender Wohnfunktion. Die Siedlungsgrenzen orientieren sich an den Bestandswidmungen, wobei im östlichen Bereich eine Rückwidmungsfläche vorgesehen wird. Diese Fläche verfügt derzeit über keine Erschließung und anhand der vorliegenden Baulandreserven ist kein konkreter Bedarf gegeben. Auch im nördlichen Bereich wird eine Rückwidmung einer Waldfläche vorgesehen. Rund um den Siedlungsbereich befinden sich Hofstellen in Einzellage.

UNTERPUDLACH ist ein Siedlungsbereich beidseitig der B81 Bleiburger Straße. Nördlich der Bleiburger Straße befinden sich einige gewidmete und unbebaute Flächen innerhalb des Gefährdungsbereiches der 110KV Leitung - diese Flächen sollen aufgrund fehlender Baulandeignung rückgewidmet werden. Im östlichen Bereich der Ortschaft wurde der gesamte Hangbereich als Bauland - Dorfgebiet gewidmet. Dies entspricht einer Fehlentwicklung im dezentralen Bereich und die Baulandwidmungen abseits der Bestandsgebäude sollen rückgewidmet werden. Der südliche Bereich von Unterpudlach weist teilweise Probleme mit dem Oberflächenwasserabfluss auf - dieser ist bei Bauverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Flächen mit einer hohen Gefährdung durch Oberflächenwässer sollen rückgewidmet werden.

Ein Zusammenwachsen der einzelnen Ortsbereiche ist nicht anzustreben - dementsprechend wurden siedlungstrennende Grünkeile zwischen den Ortschaften ausgewiesen.

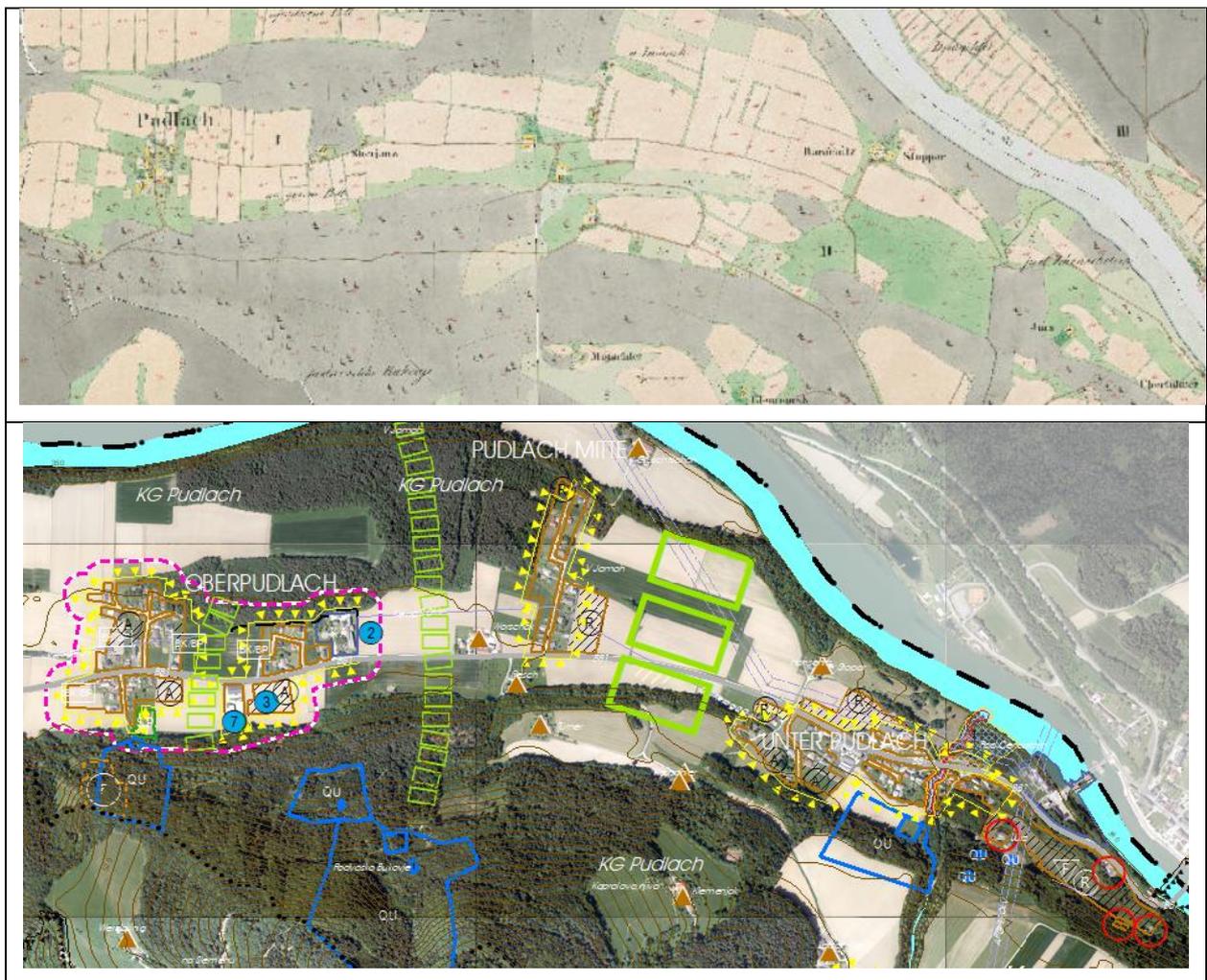


Abbildung 29: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan - Oberpudlach, Pudlach Mitte, Unterpudlach

**§ 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 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>Seniorenzentrum Neuhaus (Oberpudlach)</i>	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i>	---	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i>	<i>Wassererlebnisweg Pudlach</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i>	<i>Bewerbsplatz der Freiwilligen Feuerwehren</i>	
		<i>Gemeinschaftshütte mit Eislaufplatz und Veranstaltungsfläche der Dorfgemeinschaft Pudlach</i>	
	<i>Handelsbetriebe</i>	---	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i>	<i>Ortsverträgliches Kleingewerbe</i>	
		<i>Gewerbepark Pudlach</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i>	<i>Gasthaus Sternjak</i>	
	<i>Wasserversorgung</i>	<i>Wassergenossenschaft Oberpudlach,</i>	
		<i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>27,6% der Gesamtbevölkerung, positive Bevölkerungsentwicklung</i>		
<b>4.</b>	...innerhalb des Gemeindegebietes gut erreichbar sind		<b>X</b>
	<i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	<i>B81 Bleiburger Straße</i>	
		<i>Gemeindestraßen</i>	
	<i>ÖV-Güteklasse</i>	<i>Gute Basiserschließung bis Basiserschließung</i>	
	<i>Anbindung Busnetz</i>	<i>1 Haltestelle Oberpudlach</i>	
		<i>1 Haltestelle Pudlach Mitte</i>	
		<i>1 Haltestelle Unterpudlach</i>	

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

*Erweiterungspotential für Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Bestandsstrukturen, Verdichtungspotentiale*

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

Die Voraussetzungen für die Ausbildung eines Siedlungsschwerpunktes **sind für den Ortsbereich von Oberpudlach gegeben.**

### 6.3.12 Schwabegg/Žvabek

Die Ortschaft SCHWABEGG/Žvabek befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet auf einer Schotterterrasse der Drau. Die Ortschaft ist gut durch Gemeindestraßen erreichbar, das Zentrum bildet die Pfarrkirche Schwabegg (Hl. Stepanus) mit dem Jauntaler Had'n Informationszentrum.

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

Der historische Ortskern von SCHWABEGG/Žvabek rund um die Pfarrkirche Schwabegg ist dicht bebaut und landwirtschaftlich geprägt. Rund um den Ortskern entstanden entlang der Gemeindestraßen weitere Wohnentwicklungen, zum Teil ohne landwirtschaftlichen Bezug. Schwabegg/Žvabek verfügt über eine freiwillige Feuerwehr, einen Sportplatz, ein Kulturhaus und ein Landgasthaus.

Entlang der bestehenden Gemeindestraßen werden teilweise beidseitige Erweiterungen ermöglicht, um die infrastrukturellen Einrichtungen optimal auszunutzen. Großräumige Erweiterungen der Ortschaft Schwabegg/Žvabek sind nicht geplant, da die Kompaktheit der Ortschaft gewahrt werden soll und auch innerörtliche Verdichtungspotentiale vorliegen.

Für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes im nördlichen Bereich der Ortschaft ist ein Erschließungskonzept zur Sicherstellung einer nachhaltigen und effizienten Erschließung erforderlich.

Innerhalb des Siedlungsbereiches befindet sich die spezifische Grünlandwidmung Grünland – Sportplatz. Dieser wird für unterschiedliche Freizeitaktivitäten genutzt und soll zwingend erhalten bleiben.

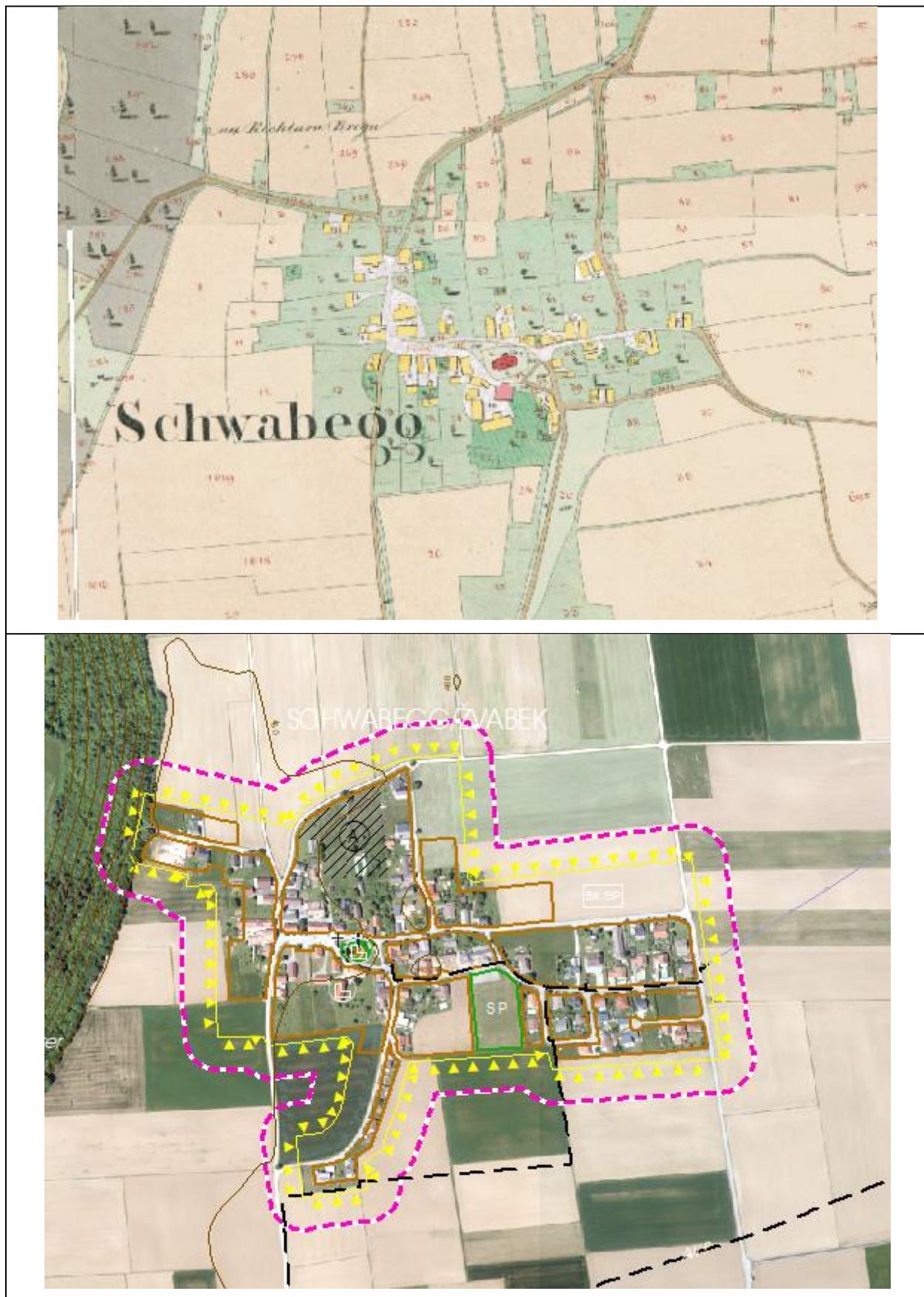


Abbildung 30: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan - Schwabegg/Žvabek

**§ 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 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>---</i>	
	<i>Bildungseinrichtungen</i> <i>---</i>	
	<i>Medizin. Versorgung</i> <i>Arbeitsmedizin &amp; Prävention, Notfallmedizin Dr. Arabagiu; Tierarztpraxis</i>	
	<i>Sicherheitseinrichtungen</i> <i>Freiwillige Feuerwehr Schwabegg, Jugendfeuerwehr Schwabegg</i>	
	<i>Kulturelle Einrichtungen</i> <i>Pfarrkirche Schwabegg mit Friedhof und Pfarrhof</i> <i>Haus der Kultur/ Hiša kulture - KPD Drava</i> <i>Hadnzentrum Schwabegg</i>	
	<i>Sport- und Freizeiteinrichtungen</i> <i>Sportplatz mit Kinderspielplatz</i> <i>Kunsteishalle Schwabegg</i>	
	<i>Handelsbetriebe</i> <i>Direktvermarkter</i>	
	<i>Dienstleistungsbetriebe</i> <i>Ortsverträgliches Kleingewerbe</i>	
	<i>Gastronomiebetriebe</i> <i>Landgasthaus Luckner-Steharnig</i>	
	<i>Wasserversorgung</i> <i>Gemeindewasserversorgungsanlage</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i> <i>Gemeindekanalisationsanlage</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	<b>X</b>
	<i>16% 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>1 Haltestelle</i>	
<b>5.</b>	...innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	<b>X</b>
	<i>Verdichtungspotential innerhalb der Siedlungsstrukturen</i>	

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

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

### 6.3.13 Wesnitzen

WESNITZEN befindet sich im südlichen Gemeindegebiet, auf der Schattenseite des Kömmelmassivs. Eine klare Abgrenzung der Ortschaft ist nicht möglich - es handelt sich um Einzelobjekte entlang von Gemeindestraßen.

In der funktionalen Gliederung der Ortschaften des Gemeindegebietes von Neuhaus wird WESNITZEN als Ortschaft ohne Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Mit der Sonderinformation Nr. 1 wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Lage des Gebäudes und die Widmung nicht übereinstimmen. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision soll eine Verlagerung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Lage des Gebäudes durchgeführt werden.

Erweiterungen der Hofstellenwidmungen sind beim Vorliegen der spezifischen Erfordernis möglich.

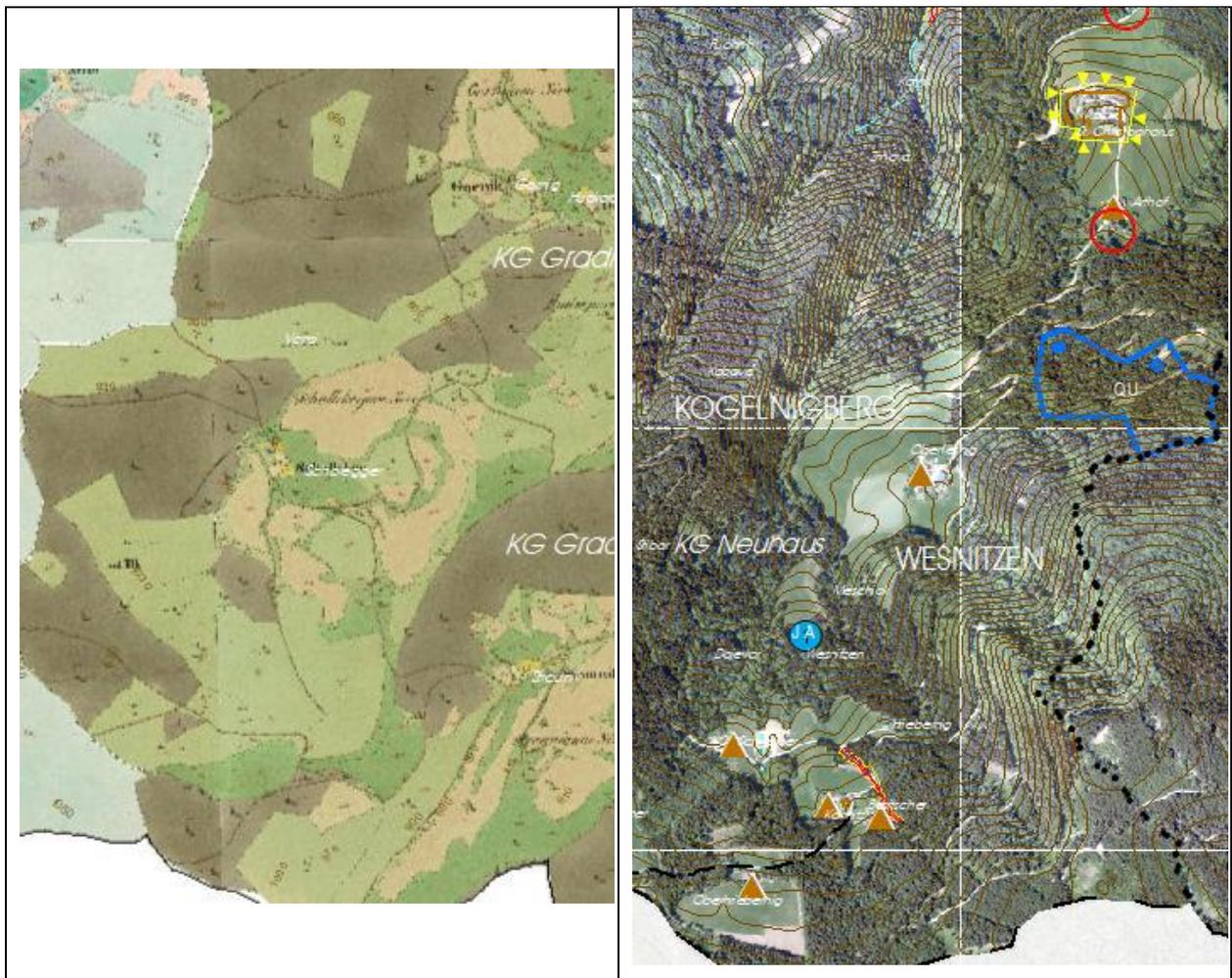


Abbildung 31: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Wesnitzen

**§ 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 entlang der Gemeindestraße</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>Einzelanlagen</i>	
	<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>Einzelanlagen</i>	
<b>3.</b>	...Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen		<b>X</b>
	<i>2,8% 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 Bestandwidmungen</i>		

**Beurteilung Siedlungsschwerpunkt:**

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

## 6.4 Gewerbeentwicklung

Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Neuhaus konzentriert sich auf wenige Standorte. Ein kleineres Gewerbegebiet befindet sich in Unterpudlach, jedoch sind durch die Lage innerhalb eines Siedlungsbereiches keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Der sog. Gewerbepark in Oberpudlach liegt südlich der B81 Bleiburger Straße in einer Alleinlage in der Widmungskategorie Bauland - Dorfgebiet. Es wird ortsverträgliches Kleingewerbe mit der Nutzung von Garagen und „Kabinen“ bzw. Handwerksgewerbe betrieben. Mit der festgelegten Sonderinformation Nr. 7 wird eine Wohnnutzung in diesem Bereich dezidiert ausgeschlossen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Erweiterungsmöglichkeiten sind im östlichen Anschluss vorhanden - ein entsprechendes Bebauungskonzept bzw. eine Bebauungsplanung ist bei Inwertsetzung der Fläche vorzulegen.

## 6.5 Sport- und Erholungsfunktionen

Die Sport- und Erholungsfunktion konzentriert sich auf die Ortschaften Schwabegg/Žvabek, Neuhaus und Oberpudlach in Form von Spiel- und Sportplätzen. Auch für diverse Vereinsaktivitäten stellen die Sportplätze wichtige Standorte dar. Diese Plätze haben einen hohen Stellenwert für die Erholungsfunktion und das Sport- und Vereinswesen. Im Hauptort Neuhaus befindet sich die sog. Sonnenwiese - ein Naturgarten der zum Verweilen und entspannen einlädt. Weitere spezifische Erholungsfunktionen sind im Gemeindegebiet von Neuhaus nicht ausgewiesen, doch durch die ländliche Struktur der Gemeinde und der geringen Bebauungsdichte findet man im gesamten Gemeindegebiet Plätze zum Erholen und Verweilen.

## 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 und Ortschaften. Dadurch können Handlungsempfehlungen und geeignete Maßnahmen Grundsätzlich und für jede Ortschaft abgeleitet werden.

### 7.1 Ist-Situation

Die Gemeinde Neuhaus befindet sich im Bezirk Völkermarkt und ist Mitglied der lokalen Arbeitsgruppe „Regionalkooperation Unterkärnten“. Auch mit dem angrenzenden Bezirk Wolfsberg sind Verflechtungen und Kooperationen vorliegend. Gemäß der räumlichen Lage, der topographischen Gegebenheiten und entsprechend dem Ergebnis der Strukturanalyse handelt es sich bei Neuhaus um eine strukturschwache Gemeinde, die weder im touristischen noch im gewerblichen Bereich erwähnenswerte Entwicklungsmöglichkeiten aufweist.

Trotz der Abnahme der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe hat dieser Wirtschaftssektor eine große Bedeutung. Mit dem Jauntaler Hadn und dem sog. Hadnzentrum in Schwabegg/Žvabek hat die Region ein gewisses Alleinstellungsmerkmal.

Die negative Bevölkerungsentwicklung ist ein schwerwiegendes Problem, da sich der Trend seit 1991 fortschreibt. Mit dem Bau der Koralmbahn erhofft sich die Gemeinde eine Trendumkehr. Der Bahnhof St. Paul ist mittels ÖV in ca. 30 Minuten und MIV in ca. 15 Minuten erreichbar. Dieser Anschluss an das höherrangige öffentliche Verkehrsnetz bietet ganz neue Möglichkeiten und die Gemeinde erwartet durch die Einzigartigkeit der Gemeinde, die günstigen Grundstückspreise und die bestens ausgebauten Kinderbetreuungsangebote im Elementar- und Bildungsbereich einen Zuzug von vor allem jungen Familien. Auf diesen erwarteten Zuzug wird mit dem Baulandmodell in Neuhaus reagiert. Auch eine Transparenzdatenbank über die unbebauten, aber bereits gewidmeten Baulandflächen sowie über die

leerstehenden Gebäude die u.a. sofort bezugsfertig sind wird eine Datenbank geführt. Somit kann Interessierten ein breiter Überblick über eine mögliche Ansiedelung in der Gemeinde Neuhaus gegeben werden.

Mit dem Museum Liaunig und den diversen Kunstinstallationen innerhalb des Gemeindegebietes bietet Neuhaus ein großes, wechselndes kulturelles Angebot, das nicht nur von der einheimischen Bevölkerung angenommen wird, sondern auch auf touristischer Ebene stark frequentiert wird.

Durch die begrenzten Möglichkeiten der Gemeinde Neuhaus in finanzieller Hinsicht stellt der regionale Kontext und die Vernetzung in der Region eine Chance dar. Eine Zusammenarbeit in der Region – auch über die Bezirksgrenze hinaus wird auch für die Gemeinde förderlich sein (z.B. Geopark Karawanken, Kooperationen mit dem Lavanttal).

## 7.2 Naturraum und Umwelt

<b>SWOT-Analyse</b>	
<b>Naturraum und Umwelt</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Wohnqualität</li><li>▶ Klimatische Gunstlage</li><li>▶ Nutzfunktion des Waldes</li><li>▶ Quellschutzgebiete</li><li>▶ Trinkwasserqualität</li><li>▶ Keine schwerwiegenden Umweltprobleme</li><li>▶ Kulturdenkmäler</li><li>▶ Europaschutzgebiete</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Zerstörung des Landschaftsbildes durch Zersiedelungstendenzen im dezentralen Bereich</li><li>▶ Ausgeräumte Naturlandschaft in Teilbereichen</li></ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Schutz der Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft</li><li>▶ Bewahrung des Landschaftsbildes</li><li>▶ Herausbildung klarer Siedlungsgrenzen im Freiraum zum Schutz der Landschaft</li><li>▶ Naturräumliches Potential für einen sanften Tourismus</li><li>▶ Hohe Wertigkeit des Bodens als natürliche Lebensgrundlage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Naturgefahren (Gefahrenzonen, Oberflächenwasser, Hangwasser)</li><li>▶ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Einzelbebauungen in dezentralen Siedlungsbereichen</li></ul>

## Maßnahmenkatalog Naturraum und Umwelt

Position	Überbegriff	Nr.	Ziel
1	Bewahren der Attraktivität des Landschaftscharakters – 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 und Gestaltung von Ortseinfahrten und 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 sowie in Bereichen mit pluvialem Gefährdungspotential
		3.2	Rückwidmung von Baulandflächen die sich in potential gefährdeten Gebieten befinden bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten

<b>Schutz vor Naturgefahren: Freihalten von Risikogebieten</b>		<p>z.B. in Unterpudlach im Gefährdungsbereich der 110 KV-Leitung bzw. auf Flächen mit hohem Oberflächenabfluss</p> 
	3.3	Umsetzung von baulichen Maßnahmen zur Reduktion des Gefahrenpotentials
	3.4	Entlang von Gewässern ist nach Möglichkeit beidseitig ein Schutzstreifen für schutzwasserwirtschaftliche und bauliche Maßnahmen freizuhalten
	3.5	Bei Umwidmungen ist in Folgeverfahren sicherzustellen, dass eine Vorsorge gegen Überflutungen und Gefährdung durch Niederschlagswässer vorgenommen wird (Freihaltung von Abflusskorridoren, Berücksichtigung von Abfluss- und Ablagerungshöhen, Gebäudeausrichtung, ...)

Räumliche Entwicklungen nehmen Grund und Boden in Anspruch und stehen somit in Konkurrenz zur Erhaltung der Kultur- und Naturlandschaft. Demgemäß ist u.a. bei Siedlungsentwicklungen bzw. neuen Flächeninanspruchnahmen eine behutsame, maßvolle Vorgehensweise zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Landschaftsraum erforderlich. Dies bedeutet, dass Entwicklung vorrangig auf vorbelasteten Böden erfolgen soll. Darüber hinaus ist aber auch der Landschaftsraum hinsichtlich Biodiversität sowie die Erhaltung von Landschaftselementen zu fördern, da diese eine vielfältige ökologische Funktion erfüllen. Demgemäß ist die intakte Kulturlandschaft in allen ihren Facetten zu bewahren und weiterzuentwickeln und in Teilbereichen wiederherzustellen.

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 Wasserregulung 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 Versickerungsflächen darstellen.

## 7.3 Versorgungsinfrastruktur

### SWOT-Analyse Versorgungsinfrastruktur

#### Stärken

- ▶ Kommunales Verkehrsnetz
- ▶ Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz
- ▶ Zentrale Trinkwasserversorgungsanlage in den Hauptsiedlungsbereichen
- ▶ Zentrale Abwasserentsorgung in den Hauptsiedlungsbereichen
- ▶ Nahversorger im Hauptort
- ▶ Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule)
- ▶ Vielfältiges Vereinswesen (Sport, Freizeit, Kultur...)

#### Schwächen

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

#### Chancen

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

#### Risiken

- ▶ Eingeschränkter ÖPNV in dezentralen Siedlungsbereichen
- ▶ Weitere Zersiedelung und damit verbundene Kosten

## Maßnahmenkatalog Versorgungsinfrastruktur

Position	Ziel	Nr.	Maßnahme
4	Berücksichtigung vorhandener Lärmemittenten bei Baulandausweisungen	4.1	<p>Widmungsausweisungen im Nahbereich zu höherrangigen Verkehrsträgern sind zu vermeiden</p> <p>z.B. Rückwidmungen im Nahbereich der B81 in Oberdorf/Gornja vas</p> 
		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 Grundstücksteilungen 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, Radständer, e-Ladestationen)

		6.4	Kontinuierliche Sanierung und Ausbau des Straßennetzes der Gemeinde Adaptierungen und Verbreiterungen von Straßen sind in vielen Bereichen aufgrund des Siedlungsbestandes, der vorhandenen Potentiale und des Verkehrsaufkommens erforderlich → vorausschauende Planung des Straßennetzes und Festlegung von Mindestbreiten entsprechend dem Allgemeinen Bebauungsplan
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
8	Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität	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 Aufrechterhaltung der Mindeststandards im Bildungsbereich stellt ein dringendes Erfordernis dar und stellt zugleich die Basis für eine positive Bevölkerungsentwicklung dar. 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 es auch, die Mindeststandards bei der Verfügbarkeit von Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs zu erhalten und bestmöglich auszubauen.

## 7.4 Bevölkerung

### SWOT-Analyse Bevölkerung

#### Stärken

- ▶ Attraktive Wohnumgebung
- ▶ Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde
- ▶ Innerörtliches, gesellschaftliches und soziales Gefüge (Vereine)
- ▶ Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule)
- ▶ Image der Gemeinde:  
„KunstKulturHadn-Gemeinde“

#### Schwächen

- ▶ Negative Bevölkerungsentwicklung seit 1991
- ▶ Ansätze der Zersiedelung
- ▶ Abnahme der Altersgruppe der 0-14jährigen

#### Chancen

- ▶ Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde: Neuhaus, Schwabegg/Žvabek, Oberpudlach
- ▶ Anreize für die Ansiedelung von (Jung-)Familien
- ▶ Potentialflächen für Siedlungsentwicklungen und Arrondierungen im nördlichen Gemeindegebiet
- ▶ Seniorenzentrum Neuhaus

#### Risiken

- ▶ Abnahme der Bevölkerungszahl seit 1991
- ▶ Steigender Pflegeaufwand für ältere Menschen
- ▶ Weitere Abnahme der Geburtenanzahl
- ▶ Weitere Abwanderungen

<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, 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

Die 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 die aktive Bauland- und Bodenpolitik wird die Wanderungsbilanz positiv beeinflusst.

Durch die Schaffung generationengerechter Wohnmöglichkeiten in den Siedlungsschwerpunkten werden alle Altersgruppen der Bevölkerung berücksichtigt. Dies ermöglicht die Bildung von Synergien und sozialen Interaktionen zwischen den unterschiedlichen Altersgruppen.

Die Inbetriebnahme der Koralmbahn und der Intercity-Bahnhof in St. Paul bietet ganz neue Möglichkeiten im Bereich der Pendlermobilität. Die Gemeinde Neuhaus erhofft sich mit der Einzigartigkeit der Gemeinde einen Zuzug von (Jung-)Familien, die ihren Lebensmittelpunkt in Neuhaus gründen und mit dem Zug zur Arbeit pendeln. Die Voraussetzungen dafür sind im Bestand vorhanden. Dies würde die Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflussen.

## 7.5 Wirtschaft

### Swot-Analyse Wirtschaft

#### Gewerbe/Landwirtschaft/Tourismus

##### Stärken

- ▶ Ortsansässige Gewerbebetriebe mit lokalen Erweiterungspotentialen
- ▶ Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen
- ▶ Gastronomie und Beherbergung mit Schwerpunkt Jauntaler Hadn
- ▶ Radtourismus

##### Schwächen

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

##### Chancen

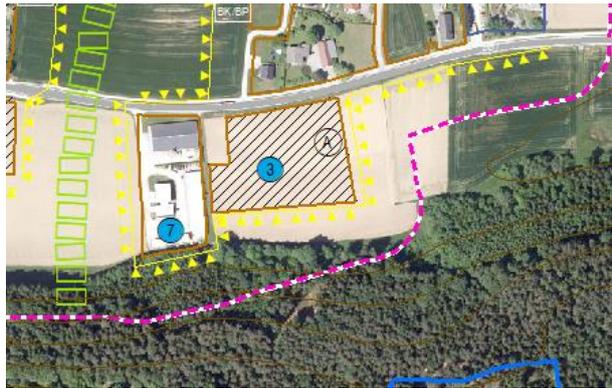
- ▶ Ausbau des Arbeitsplatzangebotes
- ▶ Gewerbliche Beherbergungsbetriebe
- ▶ Forcierung von Betriebsansiedelungen im bestehenden Gewerbegebiet
- ▶ Erweiterung des kulturtouristischen Angebotes

##### 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 in landwirtschaftlichen Vorrangflächen und auf hochwertigen Böden (10 % der besten Böden) sind mit besonderer Sorgfalt zu prüfen und möglichst zu vermeiden.
		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	Erweiterung des ortsverträglichen Gewerbes in Oberpudlach unter Ausschluss der Wohnnutzung (Sonderinformation Nr. 7) und gegebenenfalls Erweiterung nach Osten (Sonderinformation Nr. 3) 
		11.2	Bestmögliche Unterstützung der Betriebe bei der Ausarbeitung und Umsetzung von neuen Ideen

<b>12</b>	<b>Förderung und Stärkung von Tourismus</b>	12.1	Bestmögliche Unterstützung der Betriebe bei der Ausarbeitung und Umsetzung von neuen Ideen und Expansionsplänen
		12.2	Weiterentwicklung des bestehenden, touristischen Angebotes unter Bezugnahme des kulturellen Angebotes der Gemeinde
		12.3	Förderung der touristischen Angebotsstruktur, auch Gemeinde- und grenzübergreifend in der Region Geopark Karawanken

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Neuhaus weist zwar eine untergeordnete, regionale Bedeutung auf, dennoch spielen die ansässigen Betriebe 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. Angesichts der räumlichen Lage der Gemeinde ist jedoch auch in diesem Sektor keine signifikante wirtschaftliche Prosperität zu erwarten.

Die wirtschaftliche Entwicklung wird sich daher vorrangig auf die Erhaltung der bestehenden Betriebe sowie die Weiterentwicklung des Gewerbestandorts in Oberpudlach 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 weiterhin der Land- und Forstwirtschaft vorbehalten bleiben.

Neuhaus bietet ein erhebliches naturräumliches Potenzial, das für den sanften Tourismus erschlossen werden kann. Die Gemeinde weist landschaftliche Reize auf die in Kombination mit zusätzlichen touristischen Angeboten das Interesse an der Gemeinde steigern können. Besonders hervorzuheben sind die Europaschutzgebiete Motschula Graben und Untere Lavant. Das Europaschutzgebiet Untere Lavant liegt im östlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu Lavamünd; das Europaschutzgebiet Motschula Graben liegt zentral in Nahbereich des Hauptortes. In Kombination mit der Bewusstseinsbildung für Flora und Fauna bietet es eine wertvolle Ergänzung zu den bestehenden Erholungsgebieten. Ziel ist es, durch

gezielte Maßnahmen und Investitionen die Attraktivität dieser Standorte zu steigern und ein vielfältiges, qualitativ hochwertiges Erlebnis für Besucher und Einheimische zu schaffen.

Die touristischen Angebote sind u.a.: Spiel- und Freizeitanlage Schwabegg/Žvabek, Wassererlebnisweg Pudlach, Hängebrücke Santa Lucia, Patekmühle in Bach, Aussichtsplattform Draubrücke und die LiteraTOUR Kömmel-Strojna (grenzübergreifende Literaturwanderung).

Unter dem Motto “KunstSinnNeuhaus am Weg” werden auf der Gemeindehomepage zahlreiche Projekte vorgestellt, die auch zur Einzigartigkeit der Gemeinde beitragen.

## 7.6 Siedlungswesen

### Swot-Analyse Siedlungswesen

#### Stärken

- ▶ Hauptorte: Neuhaus, Schwabegg/Žvabek, Oberpudlach
- ▶ Potentialflächen für Siedlungserweiterungen in den Siedlungsschwerpunkten
- ▶ Arrondierungsmöglichkeiten in allen Ortschaften
- ▶ Gestaltungsmaßnahmen
- ▶ Ortszentren

#### Schwächen

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

#### Chancen

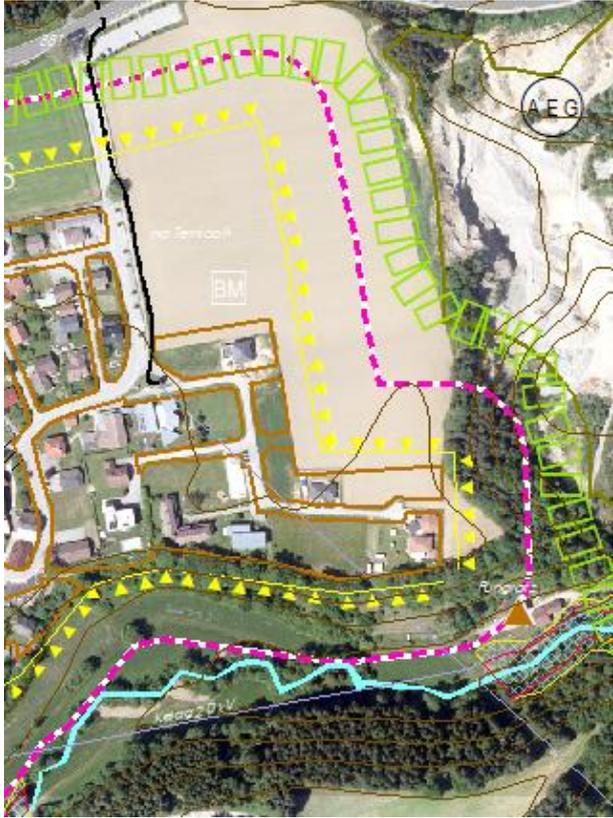
- ▶ weitere Gestaltungsmaßnahmen
- ▶ Weiterer Ausbau der Siedlungsschwerpunkte
- ▶ Baulandreserve für die nächsten 50 Jahre
- ▶ 10 Jahres-Baulandüberhang von ca. 13,6 Hektar
- ▶ Leerstandsmanagement
- ▶ Bauliche Arrondierungen in den Randbereichen
- ▶ Mobilisierung von Baulandreserven

#### Risiken

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

## Maßnahmenkatalog Siedlungswesen

Position	Ziel	Nr.	Maßnahme
13	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	13.1	Rückwidmungen von Baulandwidmungen in raumplanerischen Ungunstlagen entsprechend der Zielsetzungen im Entwicklungsplan (Signatur R)
		13.2	<p>Vorrangige Inanspruchnahme bereits gewidmeter Baulandflächen - Mobilisierung von bereits infrastrukturell erschlossenem, innerörtlichem Bauland, Siedlungsentwicklung von innen nach außen</p> <p>z.B. in Pudlach Mitte</p>  <p>The image is an aerial photograph of a village area labeled 'PUDLACH MITTE'. It shows a cluster of buildings and roads. A yellow dashed line outlines a specific area of development. A hatched area is marked with a circled 'R'. Labels 'V. Jamah' and 'Waschhof' are visible on the image.</p>
		13.3	Ausweisungen von Bauland nur im unmittelbaren Anschluss an bereits gewidmete und bebaute Siedlungsstrukturen

<p>14</p> <p>Lenkung der Bevölkerung auf die ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte</p>		14.1	<p>Konzentration der Siedlungserweiterung auf die Siedlungsschwerpunkte Neuhaus, Schwabegg/Žvabek und Oberpudlach</p>
		14.2	<p>Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde zur Schaffung von günstigem Wohnraum und günstigen Wohnungen</p> <p>Inwertsetzung der Flächen nur in Kooperation mit der Gemeinde</p> <p>z.B. in Neuhaus</p> 
		14.3	<p>Erhöhung der Bebauungsdichte in Wohngebieten unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (flächensparendes Bauen) – Berücksichtigung im allgemeinen, textlichen Bebauungsplan</p>

<b>15</b>	<b>Klare Abgrenzung der Ortschaften ohne Entwicklungsmöglichkeiten und dadurch strikte Vermeidung von weiterer Zersiedelung</b>	15.1	Herausbildung von organisch geschlossenen und abgerundeten Siedlungsstrukturen durch die Einhaltung der festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche
		15.2	In dezentralen Ortschaften (z.B. Bach, Leifling, Illmitzen) 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>Hebung der Siedlungs- und Baukultur</b>	17.1	Entsprechende Integration und Rücksichtnahme neuer Bauführungen in den Bestand, angepasst an die örtliche Siedlungsstruktur locker und unregelmäßig
		17.2	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 Neuhaus möglich. Auf den ausgewiesenen Potentialflächen 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. 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 - Erläuterungsbericht

---

Das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept (Erstellungsjahr 2025) 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.

Neuhaus 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 Gemeinde Neuhaus werden durch die Fertigstellung der Koralmbahn neue Möglichkeiten eingeräumt.

Im örtlichen Entwicklungskonzept werden potenzielle Flächen für Siedlungserweiterungen ausgewiesen. Dem Siedlungsschwerpunkt Neuhaus kommt dabei besondere Bedeutung zu, da es sich um den Hauptort der Gemeinde handelt und sich hier auch der Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung konzentriert. Neben Neuhaus gelten auch die Ortschaften Schwabegg/Žvabek und Oberpudlach als zentrale Siedlungsschwerpunkte im Gemeindegebiet.

Um die Kosten für die Bereitstellung technischer und sozialer Infrastruktur effizient zu halten, sollen Siedlungserweiterungen außerhalb dieser Schwerpunkte nicht bzw. nur in untergeordnetem Ausmaß erfolgen.

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.

Das Gewerbe hat eine untergeordnete Rolle im Gemeindegebiet von Neuhaus, spielt aber lokal gesehen eine wichtige Rolle. Der Standort des örtlichen Kleingewerbes in Oberpudlach trägt maßgeblich zu einer Entwicklung der Gemeinde bei.

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 Kunst-, Kultur- und „Hadntourismus“ hat einen hohen Stellenwert und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erweiterungen.

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



**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 2025



### UMWELTBERICHT LT. K-UPG 2004

### DER GEMEINDE NEUHAUS

---

## 9 Erläuterungen - Umweltbericht

### 9.1 Umweltbericht - Rechtliche Grundlagen

#### 9.1.1 Kärntner Umweltplanungsgesetz

Entsprechend dem Kärntner Umweltplanungsgesetz – K-UPG, LGBl. Nr. 76/2022 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 (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. 59/2001 zuletzt geändert durch das LGBl. 17/2025 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.

*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. 1). 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 (§1 Abs. 2).*

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
- ▶ Bodenschutz
- ▶ Naturschutz und Landschaftspflege
- ▶ Tourismus und Freizeit
- ▶ Berglandwirtschaft
- ▶ Energie
- ▶ Bergwald
- ▶ 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 Wassergefahren

Für die Gemeinde sind die **Gefahrenzonenpläne des forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung** von großer Bedeutung. Sie stellen potentiell gefährdete Gebiete entlang von Fließgewässern dar.

Der Gefahrenzonenpläne für die Gemeinde beinhalten rote und gelbe Gefahrenzonen. Innerhalb der roten Gefahrenzonen ist eine Bebauung ausgeschlossen. 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 roten Gefahrenzonenausweisung ist eine Rückwidmung der Baulandwidmung bzw. die Festlegung als Aufschließungsgebiet vorgesehen und bei der Flächenwidmungsplanrevision umzusetzen. Bei Widmungs- und Bauverfahren in der gelben Gefahrenzone ist die Wildbach- und Lawinenverbauung mit einzubeziehen.

**Hangwässer** und **Oberflächenwässer** stellen eine mögliche Gefährdung im Zusammenhang mit Niederschlagsereignissen dar. Auf Flächen mit einer ausgewiesenen Oberflächenwassergefährdung bzw. Gefährdung durch Hangwässer ist die Abteilung 12 Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung in Widmungs- und Bauverfahren miteinzubeziehen.

### ⊙ **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, Hangwässer	hohe Sensibilität
Gefährdungsbereich der Fließgewässer	Sehr hohe Sensibilität

### 10.3 Naturschutzgebiete

Im zentralen Gemeindegebiet ist im Bereich des Motschulagrabens das SCI Motschulagraben ausgewiesen und im östlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Lavamünd das SCI/SPA Untere Lavant. In diesen Bereichen herrscht durch die Lage im landschaftlichen Freiraum kein Siedlungsdruck.

Im ÖEK wurde auch auf die naturräumlich wertvollen Lebensräume ohne Schutzgebietscharakter Rücksicht genommen. Zielsetzung: Bewahrung von erhaltenswerten Landschaftsbereichen. Bei der Definition der Ziele und Maßnahmen im örtlichen Entwicklungskonzept bzw. bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen wurde das naturräumliche Potential entsprechend berücksichtigt.

Die ausgewiesenen Wildtierkorridore stellen wichtige Vernetzungen von Lebensräumen von waldbundenen Tieren dar. Sie befinden sich im landschaftlichen Freiraum und sind von einer Bebauung freizuhalten.

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 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 Schutzgebiete wird mit hoch eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Schutzgebiete	Hohe Sensibilität

## 10.4 Wald

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

Südlich der Ortschaft Oberpudlach und südlich der Ortschaft Bach ist im Bereich von zwei Quellschutzgebieten die Wohlfahrtsfunktion ausgewiesen. Die Wohlfahrtsfunktion umfasst den Einfluss auf die Umwelt hinsichtlich der Themen Klimaausgleich, Wasserhaushalt, Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser.

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

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

Der Schutzwald wurde in den Siedlungsleitbildern entsprechend berücksichtigt. Überlagerungen sind ausgeschlossen bzw. sind durch die Planänderungen des ÖEK nicht betroffen!

Keine Siedlungsentwicklung in bestehende Waldbereiche hinein!

Keine Umweltauswirkungen!

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

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Wald - generell im Untersuchungsgebiet	Hohe Sensibilität
• <i>Nutzwald</i>	<i>mittlere Sensibilität</i>
• <i>Wohlfahrtsfunktion</i>	<i>sehr hohe Sensibilität</i>

## 10.5 Boden, Vegetation

Im Gemeindegebiet sind lt. Bodenfunktionsbewertungskarte Braunerde-Böden vorherrschend. In Teilbereichen kommen Rendsinen, Reliktböden und Gleye vor. Das Hauptelement der Vegetation ist der Wald, der ca. 64 Prozent der Katasterfläche bedeckt. Im nördlichen Siedlungsbereich dominieren Acker-Grünlandkomplexe. Im Bergbereich sind Fichtenwälder, Fichten-Tannen-Buchen Mischwälder und Kiefernwälder vorherrschend. 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.

### ⊙ **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. Ein Siedlungsdruck auf die 10% der besten Böden ist nicht gegeben.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

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

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Generell im Untersuchungsgebiet	hohe 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, stellen aber grundsätzlich keine raumplanerische Zielsetzung dar.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde zu den Quellschutzgebieten eine strenge Abgrenzung der Entwicklung vorgenommen. Im Gemeindegebiet sind keine Wasserschongebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich sensiblen Gebiete ausgewiesen.

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

Da die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung über bestehende Systeme abgewickelt werden, 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 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 örtlichen 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	Mittlere/hohe Sensibilität

### **Maßnahmen im ÖEK**

Grundsätzlich lautet die Zielsetzung, dass in unmittelbarer Nachbarschaft von sensiblen Gebieten (z.B. Wohngebieten) große Lärmemittenten (z.B. Verkehr) zu vermeiden sind um Nutzungskonflikten entgegen zu wirken. Im ÖEK wurde diesbezüglich Rücksicht genommen: - kein Zusammenrücken von sich konkurrierenden Nutzungen und keine Ausweisung von Potentialflächen im Nahbereich zu großer Lärmemittenten.

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 von höherrangigen Verkehrsträgern 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 Gemeinde Neuhaus keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

## 10.8 Landwirtschaft

Bei der Festlegung der Siedlungsgrenzen wurde besonderes Augenmerk daraufgelegt, größere, zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen langfristig zu sichern und damit die Grundlage für eine nachhaltige agrarische Nutzung zu erhalten. Ziel war es, die bauliche Entwicklung der Ortschaften so zu steuern, dass wertvolle Ackerflächen möglichst geschont und landwirtschaftliche Betriebe in ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nicht eingeschränkt werden.

Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass potenzielle Siedlungserweiterungen in einer Weise ausgewiesen werden, die eine städtebaulich sinnvolle und funktional verträgliche Integration in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht. Dies betrifft sowohl die Erschließbarkeit der Flächen als auch ihre Einbindung in die vorhandene Infrastruktur und das Ortsbild.

Besonders hochwertige Böden – insbesondere jene, die zu den 10 % der besten und damit ertragreichsten landwirtschaftlichen Flächen zählen – sollen vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Aufgrund ihrer günstigen natürlichen Voraussetzungen – insbesondere in Bezug auf Bodenqualität und Bewirtschaftbarkeit – werden diese Flächen im Rahmen der Abwägung als landwirtschaftlich besonders geeignete Standorte betrachtet. Ihre langfristige Sicherung kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung zur Erhaltung der agrarstrukturellen Grundlagen beitragen.

### ○ Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen

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

Keine Umweltauswirkungen!

**Die Sensibilität des Umweltmerkmals Land- und Forstwirtschaft wird mit mittel eingestuft.**

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Landwirtschaft	Mittlere Sensibilität

## 10.9 Tourismus, Erholung, Freizeit

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten verfügt die Gemeinde vor allem im Sommer über gewisse Voraussetzungen für verschiedene sportliche Aktivitäten und über ein begrenztes Sport- und Freizeitangebot.

Die Sportplatz-Areale in den Siedlungsschwerpunkten Schwabegg/Žvabek und Oberpudlach bieten eine Vielzahl an Betätigungsfeldern. Die naturräumlichen Gegebenheiten bieten auch den Rahmen für ausgedehnte Wanderungen. Neben den ausgeschilderten Wanderwegen im gesamten Gemeindegebiet, ist auch ein Anschluss an das Radwegenetz gegeben.

Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, sowohl den hohen naturraumbezogenen Erholungswert der Gemeinde zu bewahren als auch die bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen 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 Hauptverkehrsachse im nördlichen Gemeindegebiet. 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 und die Kompaktheit der Ortschaften ist zu wahren.

Um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, hat die Erhaltung wichtiger Freiflächen zwischen den Ortschaften eine hohe Priorität um, diesen Siedlungsraum entsprechend zu strukturieren. Ferner sind auch die topografischen Gegebenheiten (Kuppen, Geländekanten, ...) entsprechend zu berücksichtigen.

Die Ortschaften Illmitzen, Berg ob Leifling und Motschula stellen kleinere Siedlungskörper dar. Es handelt sich dabei um historisch gewachsene Siedlungsansätze, die in der Gegenwart lediglich eine maßvolle Abrundung erfahren haben.

Die Ortschaften Heiligenstadt/Sveto mesto, Kogelnigberg/Kogelska Gora, Wesnitzen und Graditschach/Gradiče bestehen aus Bauernhöfen und Wohnobjekten in Streulage entlang der Gemeindestraßen.

In den Siedlungsschwerpunkten Neuhaus, Schwabegg/Žvabek und Oberpudlach befinden sich die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde mit den meisten kommunalen und zentralörtlichen Einrichtungen. Dort befinden sich Wohnsiedlungsbereiche, die zum größeren Teil Einfamilienhausbebauung aufweisen. Charakteristisch dafür ist das aufgelockerte Siedlungsbild mit den gepflegten Gärten und einer Durchgrünung.

Der Flächenverbrauch ist für die Errichtung eines Eigenheimes der maßgebende Faktor in der Gemeinde. Die gewerbliche Entwicklung hat in der Gemeinde Neuhaus eine untergeordnete Bedeutung. Wesentlicher 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 Landschaftscharakters. Vorrangig sind die innere Verdichtung und Inanspruchnahme der vorhandenen Baulandreserven! Ein Stillstand, eine Nullentwicklung ist nicht mit den Raumordnungsgesetzen und deren Zielen zu vereinbaren.

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.

⊙ **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.

vernachlässigbar nachteilige Umweltauswirkungen!

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

Umweltmerkmal	Sensibilität des Umwelt-Ist-Zustandes
Siedlungsraum	Mittlere Sensibilität

## 10.11 Kulturgüter

In der Gemeinde Neuhaus stellen Kirchen wichtige Ortsdominanten dar die maßgeblich den Landschaftscharakter prägen. Zu den Ortsdominanten bestehen vielfach wichtige Sichtbeziehungen.

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. Auch archäologische Fundzonen sind im Gemeindegebiet von Neuhaus vorliegend.

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 Siedlungsausgangspunkten und sonstige Planänderungen

Basierend auf den festgelegten räumlichen Entwicklungsabsichten stellt das örtliche Entwicklungskonzept 2025 der Gemeinde Neuhaus eine Überarbeitung des bestehenden örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 1996 dar. Die Potentialflächen für Siedlungserweiterungen wurden hauptsächlich in den Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen, in den anderen Ortschaften sind in Zukunft lediglich Abrundungen und Verdichtungen nach innen möglich. Nachdem das bestehende ÖEK der Gemeinde aus dem Jahr 1996 stammt, erfolgte teilweise eine Neuausrichtung der Siedlungsentwicklung.

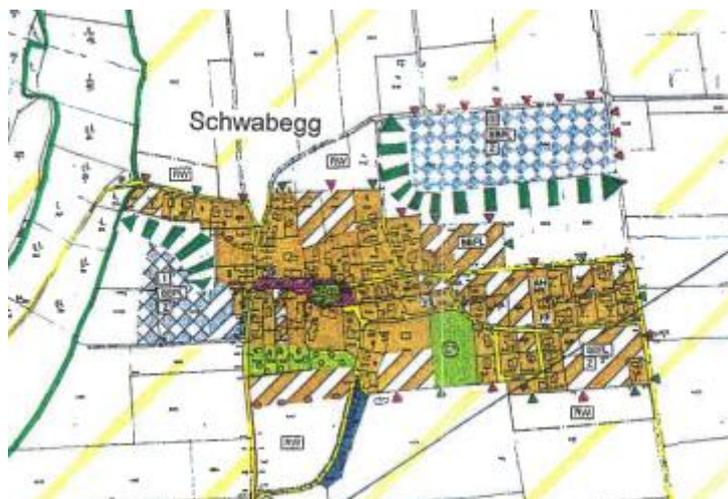


Abbildung 32: ÖEK 1996 Schwabegg/Žvabek

Im nördlichen und westlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Schwabegg/Žvabek waren ursprünglich gewerbliche Entwicklungen vorgesehen. Diese Planung wurde nicht umgesetzt und die Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Schwabegg/Žvabek.

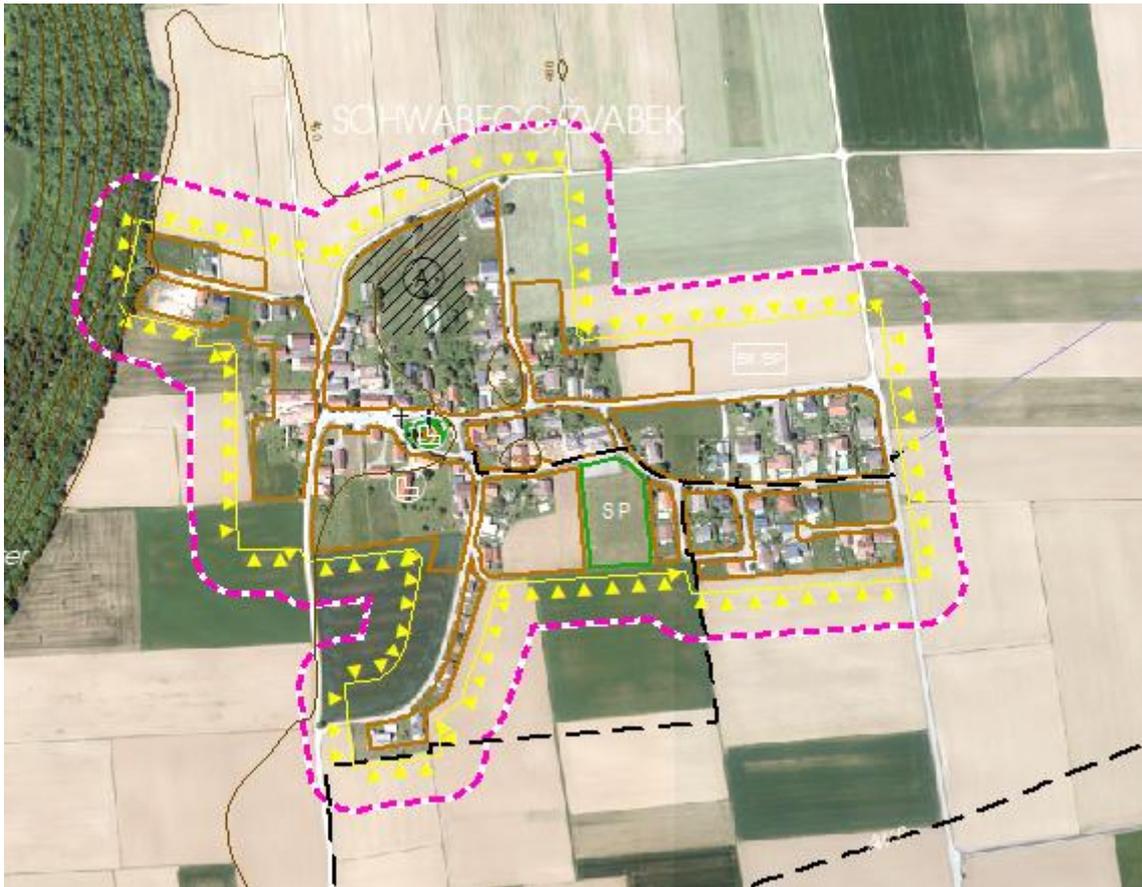


Abbildung 33: ÖEK 2015 Schwabegg

In Schwabegg/Žvabek ist grundsätzlich eine beidseitige Bebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen vorgesehen. Dies soll die Kompaktheit der Ortschaft wahren und die bestehenden infrastrukturellen Anlagen bestmöglich ausnutzen.

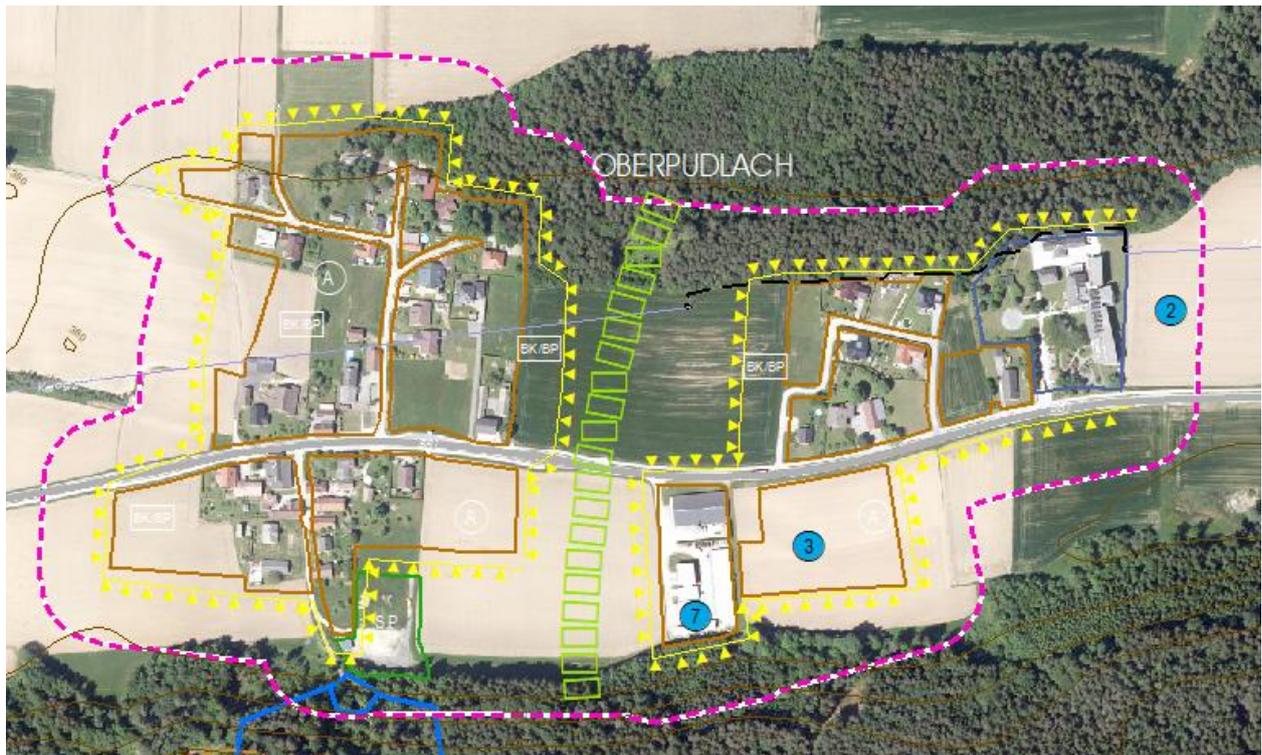


Abbildung 34: ÖEK 2025 Oberpudlach

Eine gewerbliche Weiterentwicklung in Form von ortsverträglichen Kleingewerbe ist im südlichen Bereich von Oberpudlach vorgesehen - an diesem Standort wird bereits ortsverträgliches Kleingewerbe betrieben und soll im Anschluss bei Bedarf auch erweitert werden (Sonderinformation Nr. 7, Sonderinformation Nr. 3). Für darüberhinausgehende gewerbliche Entwicklungen fehlt der Bedarf.

Die raumplanerische Zielsetzung in Unterpudlach deckt sich mit den Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept 1996. Diese Zielsetzungen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision durchzusetzen.



Abbildung 35: ÖEK 1996 und ÖEK 2025 Unterpudlach

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 Lawinenverbauung)
- ▶ Auch der Wald wird entsprechend berücksichtigt und ist durch die Planänderungen des ÖEK 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 – Baulanderweiterungen im Einflussbereich dieser Verkehrsträger sind mit der Abt. 8 (AKL) 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.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen!

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

Die Gemeinde Neuhaus 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 2025 in den bestehenden Schottergruben (Hart/Breg und Neuhaus) ausgewiesen. Sollte die Nutzung als Schottergrube aufgelassen werden, eignen sich diese Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

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 eine Erweiterung entsprechend der funktionalen Gliederung der Gemeinde dar.

Deshalb ist eine Überprüfung von Alternativen nicht erforderlich.

### **10.14 Nullvariante**

Ein Stillstand in der Entwicklung in der Gemeinde Neuhaus 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 1996 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. Folglich ist auch eine Anpassung des ÖEKs an die aktuelle Gesetzgebung und den technischen Stand notwendig.

Im Entwicklungsplan wurden die Siedlungsgrenzen in Teilbereichen geändert. Es wurden Flächen für eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen festgelegt. Diese stellen in der Weiterentwicklung der Gemeinde eine wesentliche Bedeutung dar. 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 Baulanderweiterungsflächen in den Siedlungsschwerpunkten Neuhaus, Schwabegg/Žvabek und Oberpudlach wird eine positive Bevölkerungsentwicklung angestrebt, negative Auswirkungen auf den Orts- und Landschaftscharakter sind damit nicht verbunden (keine Zersiedelung, keine unorganische Siedlungsentwicklung, ...).

Eine positive demografische Entwicklung hätte darüber hinaus potenziell günstige Auswirkungen auf die langfristige Sicherung und Auslastung zentralörtlicher Infrastruktureinrichtungen innerhalb 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 Nutzungsinanspruchnahme 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 Gemeinde Neuhaus 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 Reize, die Neuhaus 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.

**Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung konnten im Gemeindegebiet von Neuhaus weder erheblich vorbelastete Umweltmerkmale noch Schutzgüter mit besonderem Konfliktpotenzial identifiziert werden. Aus den geplanten Änderungen ergeben sich demnach keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Sinne der SUP-Richtlinie.**

**Folglich liegen auch keine Alternativen zum  
Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Neuhaus vor.**

## 12 Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Basemap) .....	11
Abbildung 2: Administrative Gliederung .....	14
Abbildung 3: Topographie, Relief .....	15
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> 20 .....	20
Abbildung 5: Übersicht Naturgefahren und schützenswerte Naturraumpotentiale .....	23
Abbildung 6: Verkehrstechnische Infrastruktur – Buslinien und Haltestellen, Quelle: Basemap .....	26
Abbildung 7: ÖV-Güteklassen, Quelle: ÖROK-Atlas, Stand 23.10.2024 .....	27
Abbildung 8: Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsbereiche .....	31
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neuhaus 1869 - 2024. Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse. ....	34
Abbildung 10: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften, Stand 31.12.2023 .....	37
Abbildung 11: Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht Quelle: Statistik Austria, RZ2021, RZ2011. ....	38
Abbildung 12: Erwerbstätige nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE-Abschnitte) .....	41
Abbildung 13: Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten 2011, 2021 .....	42
Abbildung 14: Anzahl der Beschäftigten 2011, 2021 .....	43
Abbildung 15: Pendler 2011, 2021 Quelle: Statistik Austria, RZ 2011, RZ 2021. ....	44
Abbildung 16: Erwerbstätige nach Entfernungskategorie des Berufspendelns Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2021. ....	45
Abbildung 17: Anzahl der Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebe Quelle: Statistik Austria. Agrarstrukturhebung 2010, 2020. ....	46
Abbildung 18: Legende ÖV-Güteklassen .....	60
Abbildung 19: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Bach .....	61
Abbildung 20: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Berg ob Leifling .....	63
Abbildung 21: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Graditschach/Gradiče .....	65
Abbildung 22: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Hart/Breg .....	68
Abbildung 23: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Heiligenstadt/Sveto mesto .....	71
Abbildung 24: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Illmitzen .....	73
Abbildung 25: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Kogelnigberg/Kogelska Gora, Motschula .....	76
Abbildung 26: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Leifling .....	79
Abbildung 27: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Neuhaus .....	82
Abbildung 28: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Oberdorf/Gornja vas, Unterdorf/Dolnja vas .....	85
Abbildung 29: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan - Oberpudlach, Pudlach Mitte, Unterpudlach .....	88
Abbildung 30: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan - Schwabegg/Žvabek .....	92
Abbildung 31: Vergleich Franziszeischer Kataster und Entwicklungsplan 2025 - Wesnitzen .....	94
Abbildung 32: ÖEK 1996 Schwabegg/Žvabek .....	137
Abbildung 33: ÖEK 2015 Schwabegg .....	138
Abbildung 34: ÖEK 2025 Oberpudlach .....	139
Abbildung 35: ÖEK 1996 und ÖEK 2025 Unterpudlach .....	139

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Liste der archäologischen Fundstellen in Neuhaus, Quelle: Bundesdenkmalamt. ....	32
Tabelle 2: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik. ....	35
Tabelle 3: Bevölkerung nach Ortschaften 2001/2011 Quelle: Statistik Austria, Großzählung 2001, Volkszählung 2011, Angaben der Gemeinde 2023. ....	36
Tabelle 4: Anzahl der privaten Haushalte/Haushaltsgröße Quelle: Statistik Austria, RZ2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020. ....	38
Tabelle 5: Erwerbsspendler nach Pendelziel.....	45
Tabelle 6: Bauflächenbilanz Gemeinde Neuhaus, Berechnung Stand Mai 2025. ....	48
Tabelle 7: Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes .....	57