

MARKTGEMEINDE FEISTRITZ IM ROSENTAL
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
2026





Marktgemeinde Feistritz im Rosental

Gemeindekennzahl 20403

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Verordnung

Erläuterungsbericht

DI Andreas Maitisch
Projektleitung

Dominik Unterköfler, MSc
Bearbeitung

Stand: 2026

Marktgemeinde Feistritz im Rosental

Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Feistritz im Rosental vom _____, Zahl _____, mit welcher das Örtliche Entwicklungskonzept

„FEISTRITZ IM ROSEN TAL“

verordnet wird

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

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

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

§ 2

Wirkung

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

§ 3
Siedlungsschwerpunkte

Als Siedlungsschwerpunkte werden verordnet:

- a) Feistritz und Suetschach;
- b) St. Johann;
- c) Weizelsdorf.

§ 4
Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

Wolfram Ogris

Anlage A – Textteil

ZIELE UND MAßNAHMEN

ZIELE UND MAßNAHMEN

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

- Naturraum
- Bevölkerung
- Wirtschaft
- Tourismus
- Siedlungswesen
- Orts- und Landschaftsbild

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

EINLEITUNG

Die Entwicklung des Gemeindegebietes von Feistritz im Rosental erfolgte in den letzten Jahrzehnten unterschiedlich. Während sich der Hauptort, Suetschach und Weizelsdorf als Wohnstandorte immer stärker profilieren konnten, erfolgte in den periphereren, landwirtschaftlich strukturierten Ortschaften ein starker Bevölkerungsrückgang. Um für die nächsten 12 Jahre ein Bevölkerungswachstum zu ermöglichen, setzt die Gemeinde weiterhin verstärkt die Schaffung von günstigem Wohnraum für Jungfamilien und die lokale Bevölkerung. Auf der einen Seite stehen die Mobilisierung und Vermittlung der zahlreich bestehenden Baulandreserven im Vordergrund, andererseits wird die sehr erfolgreiche Strategie der Umsetzung weiterer Baulandmodelle fortgeführt. Neben den zwei kürzlich entstandenen Projekten im Süden von Suetschach sollen weitere Baulandmodelle folgen.

Positiv hat sich auch der Gewerbe- und Industriestandort Feistritz Ost entwickelt. In diesem Bereich sollen weitere Firmen, im besten Fall auch regionale Leitbetriebe angesiedelt werden. Eine Weiterentwicklung des zweiten Gewerbestandorts im Bärenental (ehemalige Bärenfabrik) ist aufgrund von Nutzungseinschränkungen (Gefahrenzonen) nicht möglich.

Durch die Errichtung zweier Supermärkte an der östlichen Ortseinfahrt des Hauptortes konnte auch die Versorgungsfunktion weiter gestärkt werden.

Ziel ist es, durch weitere Betriebsansiedlungen die positiven Impulse der letzten Jahre fortzuführen, Baulandpotentiale für eine potentielle Ansiedlung von Gewerbe- als auch Industriebetrieben sind jedenfalls vorhanden. Ein großer Vorteil von Feistritz ist die Eignung der Gemeinde als Wohngemeinde für Klagenfurt aufgrund der geringen Pendlerdistanz. Ein Zuwanderer, der in der Landeshauptstadt arbeitet, findet in der Gemeinde vergleichsweise günstige Bodenpreise vor.

LEITZIELE

Ziel: Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Hauptort Feistritz sowie den Ortschaften St. Johann und Weizelsdorf

Maßnahme: Festlegung der Siedlungsschwerpunkte lt. § 3 ggst. Verordnung.

Ziel: Der Gemeindehauptort Feistritz im Rosental muss seine zentralörtlichen Versorgungsfunktionen erhalten und langfristig stärken.

Maßnahmen: Ausweisung von Erweiterungspotentialen für zentralörtliche Einrichtungen in besonders zentralen Lagen des Hauptortes (z. B. westlich der ehem. Bahnhaltestelle Feistritz West). Umsetzung mittels Masterplan und Teilbebauungsplänen, um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen.

Ziel: Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental wird als Wohngemeinde genutzt und im Falle ausreichend verfügbaren Baulandes weiter an Bedeutung gewinnen (insbesondere den Ortsteil Weizelsdorf und den Hauptort sowie Suetschach betreffend).

Maßnahmen: Schaffung von (leistbarem) Wohnraum durch Umsetzung von Baulandmodellen sowie strategische Grundstücksankäufe, räumliche Fokussierung (Siedlungsschwerpunkt, ÖV-Anbindung etc.), grundsätzlich Erhalt der Baulandpotentiale in den Siedlungsschwerpunkten für Neuwidmungen von Wohnbauland, sofern dem keine naturräumlichen Einschränkungen, drohende Nutzungskonflikte etc. entgegenstehen.

Ziel: Reduktion des Baulandüberhanges

Maßnahmen: Die verteilt über das gesamte Gemeindegebiet zahlreich vorhandenen Baulandreserven sind gemäß dem in der Beilage zum ÖEK-Modul „Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung“ definierten Maßnahmenkatalog zu mobilisieren.

Ziel: Ausbau des Arbeitsplatzangebotes durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie regionaler Leitbetriebe

Maßnahmen: Bei Bedarf sollen Betriebe die Möglichkeit haben, ihren bestehenden Standort auszubauen sowie neue Standorte zu gründen. Dafür sind im Entwicklungsplan im Gewerbebestandort Feistritz Ost Entwicklungspotentiale mit geringem Konfliktpotential ausgewiesen. Das Image als Attraktiver Wohnstandort darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Ziel: Touristische Nachnutzung des zurzeit leerstehenden Feriendorfes

Maßnahmen: Keine Umwidmung der derzeit ausgewiesenen und ungenutzten Baulandflächen für Freizeitwohnsitze. Im Falle einer Erweiterung nach Osten ist ein touristischer und raumplanerischer Masterplan auszuarbeiten. Die Nutzung ist auf gewerblichen Tourismus (Sonderwidmung Hoteldorf) zu beschränken, auch im Erweiterungsbereich ist die Errichtung von weiteren Freizeitwohnsitzen auszuschließen.

Ziel: Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch großflächige Photovoltaikanlagen

Maßnahmen: Für größere Freiflächenphotovoltaikanlagen ($> 100 \text{ m}^2$ Modulfläche) ist ein Abstand zu den Widmungskategorien Bauland - Wohngebiet bzw. Bauland - Dorfgebiet einzuhalten, welcher sich an der Einsehbarkeit der Fläche orientiert, aber mindestens 200 m zu betragen hat. Gegebenenfalls sind vom Projektwerber geeignete Sichtschutzmaßnahmen umzusetzen.

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

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

Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten

Maßnahmen: Wahl der geeigneten Widmungskategorie bei Neuwidmungen lt. ÖEK-Funktion, Definition von Immissionsschutzstreifen und angemessenen Schutzabständen, Vorschreibung von Lärmschutzmaßnahmen und optimalen Gebäudesituierungen in Teilbebauungsplänen, Umstrukturierung bestehender Widmungsflächen im Falle von Nutzungsänderungen (Wohnfunktion in dörfliche Mischfunktion und umgekehrt).

Ziel: Vermeidung von Zersiedlung

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

Ziel: Restriktive Neuausweisung von Bauland, Verhinderung einer Baulandhortung

Maßnahmen: Festlegung einer 5-jährigen Bebauungsverpflichtung und Prüfung einer zeitlichen Befristung bei Baulandneuwidmungen.

SACHBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

BEVÖLKERUNG

Ziele: Maßvolle Bevölkerungsentwicklung durch Schaffung von günstigem Wohnraum, Erhalt und Ausbau von Betreuungseinrichtungen

Maßnahmen:

- Schaffung von günstigem Wohnraum (sozialer Wohnbau, Geschoßwohnbauten) im Hauptort Feistritz im Rosental. Reaktion auf die zunehmende Anzahl an Singlehaushalten (Bereitstellung kleinerer Wohneinheiten, Berücksichtigung bei Neubauten). Als potentieller Standort für Geschoßwohnbau kommt die Baulandreserve westlich der Volksschule in Betracht.
- Aktive Bauland- und Wohnungspolitik, dabei Fokussierung auf die Umsetzung von Baulandmodellen in Feistritz, Suetschach und Weizelsdorf.
- Gewährleistung einer flächendeckenden Versorgung des Gemeindegebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Berücksichtigung einer ÖV-Anbindung insbesondere bei strategischem Ankauf von Grundstücken und bei Baulandmodellen.
- Sicherung der Versorgungs- sowie zentralörtlicher Einrichtungen, bei Neuentwicklung besonders zentraler Areale (Bsp. an der westlichen Ortseinfahrt, westlich des ehemaligen Bahnhofs) ist als Widmungskategorie Bauland-Geschäftsgebiet zu wählen bzw. ist auf die widmungsgemäße Errichtung von Nutzungsdurchmischungen zu achten (Teilbebauungsplan).

WIRTSCHAFT

Ziele: Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für Betriebserweiterungen im Bereich Gewerbe & Industrie, weitere Etablierung als regionaler Wirtschaftsstandort, Reduktion des Auspendleranteils

Maßnahmen:

- Erweiterung der Potentialflächen der Gewerbe- und Industriezone Feistritz Ost nach Norden und Osten, dieser Bereich ist als einziger Standort für eine solche Nutzung im Gemeindegebiet qualifiziert.
- Entwicklung immissionsstärkerer Nutzungen (Bauland - Industriegebiet) mittels Master- und nachfolgendem Teilbebauungsplan ausschließlich in östliche Richtung.
- Im nordwestlichen Bereich ortsverträgliches Gewerbe, zur Minimierung möglicher Nutzungskonflikte sind Teilbebauungspläne zu erstellen (Stichwort Immissionsschutzbauten).

TOURISMUS

Ziel: Gewerblich-touristische Nachnutzung des Feriendorfes in Ladinach

Maßnahmen:

- Keine zusätzlichen Freizeitwohnsitze, rein gewerblich-touristische Nutzung, daher keine Änderung der bestehenden Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet, Ausnahme für Sonderwidmung Hoteldorf.
- Für den Fall einer Nachnutzung stehen östlich anschließend zum Standort Erweiterungsflächen zur Verfügung, die in den textlichen Erläuterungen zum Entwicklungsplan definierten Auflagen sind zu berücksichtigen, darunter die Wahl der Widmungskategorie (Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung - Hoteldorf), die Erstellung eines Masterplans samt Erbringung eines Oberflächenwasserkonzepts und die Sicherstellung der Wasserversorgung.

SIEDLUNGSWESEN

Ziele: Mobilisierung der Baulandreserven, Umsetzung weiterer Baulandmodelle, Fokussierung auf die Siedlungsschwerpunkte Feistritz, Suetschach & Weizelsdorf

Maßnahmen:

- Priorität hat die Mobilisierung von Baulücken und die Vermittlung verfügbarer Grundstücke an Bauwerber.
- Festlegung von Aufschließungsgebieten für nicht mobilisierbare Reserven in der Größenordnung von mehr als ca. 2000 m² unbebauter Widmungsfläche sowie an Siedlungsrändern.
- Rückwidmung von Außenreserven oder von Baulandflächen in isolierten Lagen, sofern keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.
- Keine Siedlungserweiterung in peripheren Lagen, lediglich Um-, Aus- und Zubauten zur Sanierung bestehender Objekte.
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde (Grundankauf in besonders zentralen Lagen innerhalb der Siedlungsschwerpunkte mit zumindest guter ÖV-Anbindung, vorrangig im Hauptort).
- Aufgrund der negativen Bauflächenbilanz sind Neuwidmungen für Wohnfunktionen mit einer Bebauungsverpflichtung zu belegen

ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

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

Maßnahmen:

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

- Erhalt charakteristischer Landschaftselemente und Schaffung eines harmonischen Übergangs vom Siedlungsgebiet zur freien Landschaft, dies gilt auch für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
- Einrichtung einer Pufferzone (Breite ist abhängig von Flächenausmaß und Einsehbarkeit der Module, jedoch mindestens 200 m) gegenüber Widmungsflächen der Kategorie Bauland - Dorfgebiet, Bauland - Wohngebiet und Bauland - Geschäftsgebiet, in der keine Freiflächenphotovoltaikanlagen (unabhängig das Erfordernis einer Flächenwidmung gemäß K-PhV 2024) im Ausmaß $> 100 \text{ m}^2$ installiert werden dürfen. Dieser Schritt wird mit dem Erhalt des Ortsbildes, einer Verminderung von Nutzungskonflikten und möglicher Blendwirkungen begründet.
- Erhalt von Obstgärten und Streuobstwiesen in den historischen Ortskernen durch entsprechende Anpassung der Widmung, derzeit befinden sich die Streuobstwiesen vorwiegend in der Kategorie Bauland – Dorfgebiet.
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften durch Ausweisung von Grünstreifen (siedlungstrennende Funktion).

NATURRAUM

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

Maßnahmen:

- Rückwidmung unbebauter Baulandflächen in Einzugsgebieten von Quellen, Brunnen- und Wasserschongebieten.
- Berücksichtigung der Gefahrenzonen (sowohl Rote als auch Gelbe Gefahrenzonen).
- Beachtung von Oberflächenwasserkorridoren sowie historischer Ereignisse auch außerhalb der Gefahrenzonen (betrifft Auflagen im Widmungs- und Bauverfahren).
- Einhaltung von Pufferzonen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebieten, das Fortbestehen von bereits seit Jahrzehnten erfolgreich bewirtschafteten Hofstellen hat hohe Priorität für den Erhalt der Kulturlandschaft.

ORTSBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

FEISTRITZ

Ziele: Ausbau und Sicherung der zentralörtlichen Funktion, Baulandmobilisierung besonders hochwertiger Flächen, qualitätsvolle und geordnete Siedlungsentwicklung, Stärkung der Wohnfunktion, Minimierung von Nutzungskonflikten, Erhalt ökologisch wertvoller Landschaftsräume, Potentialsicherung Gewerbezone Feistritz Ost

Maßnahmen:

- Keine Bebauung im Bereich der Roten Gefahrenzonen bzw. generelle Beachtung und individuelle Beurteilung von Gelben Gefahrenzonen sowie Oberflächenwasserabflusskorridore
- Rückwidmung von Flächen, welche sich innerhalb des Quellschutzgebietes am nördlichen Ortsrand befinden
- Erhaltung der Grünkorridore zwischen Feistritz und Suetschach sowie als Immissionschutz vor allem zwischen dem Gewerbegebiet Feistritz Ost und Hundsdorf
- Das Gewerbegebiet „Feistritz Ost“ stellt auch in Zukunft den vorrangigen Standort für die Errichtung von Gewerbe- und Industriebetrieben in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental dar. Eine Erweiterung der bestehenden Widmungen ist nach Norden (unter Einhaltung des Immissionsschutzstreifens sowie möglicher Schutzbauten zum Wohngebiet) sowie nach Osten möglich. Dabei soll zur Minderung von Nutzungskonflikten unterschiedlich vorgegangen werden:
 - o **2** Erweiterung auf ortsverträgliches Gewerbe beschränkt. Zur Minimierung der Immissionen in Richtung des Siedlungskörpers mit vornehmlicher Wohnfunktionen im Westen ist eine Pufferzone als Immissionsschutz freizuhalten bzw. sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Verfahrens zur Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festzulegen. Die bisher festgelegte Umstrukturierung in gewerblich-industrielle Funktion wird für den westlichen und nördlichen Teil des Gewerbebestandes zur Immissionsvermeidung und in Reaktion auf Charakter und Nutzung des Areals (kleinteilige Gewerbestruktur, keinerlei großflächige Industrieproduktion) nicht weiterverfolgt.
 - o **3** Im **östlichen Bereich** des Gewerbebestandes ist, bedingt durch die vorliegende Betriebsstruktur (große Fertigungshallen, Industrieproduktion), als Planungsziel die industrielle Funktion (Widmung Bauland - Industriegebiet) festgelegt. Für eine Ausdehnung nach Osten ist ein Masterplan mit anschließender Teilbebauungsplanung auszuarbeiten. Genannte Erweiterungsbereiche sind durch ihre Exklusivität für eine solche Nutzung als Potentialsicherung für die Ansiedlung eines Leitbetriebes zu bewerten und stehen in unmittelbarer Konkurrenz zu den Gewerbebeständen der Nachbargemeinden. Aufgrund der Lagegunst (bereits bestehende Industriebetriebe, Lage unmittelbar an B 85, Grünkeil als Freihaltezone in Richtung der Ortschaft Hundsdorf im Osten) ist eine Vergrößerung des Standortes in diese Richtung vertretbar. In Konflikt steht die aus raumplanerischer Sicht äußerst hohe Lagegunst für industrielle Nutzung mit der Oberflächenwassersituation (insbesondere durch einen Abflusskorridor im östlichen Bereich). Im Zuge des Masterplans ist daher ein Gesamtkonzept zur Oberflächenwasserverbringung vorzulegen und die Abflussgasse durch bauliche Maßnahmen nach Osten zu verlegen. Hinsichtlich künftiger Emissionen ist die Ortsverträglichkeit zu

überprüfen, im Zuge dessen sind maximal zulässige Höchstgrenzen für den Gesamtbereich zu definieren, deren Einhaltung durch die Festlegung von Lärmkontingenten im Teilbebauungsplan sicherzustellen ist.

- Eine Erweiterung des Industriegebiets am Eingang des Bärenals ist aufgrund der Lage (eng eingeschnittener Graben) und der ausgewiesenen Gefahrenzonen der Feistritz nicht möglich. In diesen Bereichen soll der Flächenwidmungsplan an die tatsächliche Situation angepasst werden (Rückwidmung der nicht bebaubaren Waldflächen, die als Industriegebiet gewidmet sind, Umstrukturierung des Wohnobjekts, das sich innerhalb der Widmungskategorie Bauland-Industriegebiet befindet)
 - **12** Wohnobjekt innerhalb Widmungskategorie Bauland-Industriegebiet. Ziel ist eine Umstrukturierung in Bauland-Dorfgebiet. Aufgrund der Lage unmittelbar anschließend an das Industriegebiet Bärenal und der dahingehend hohen Immissionseinwirkung auf das Wohnobjekt ist die künftige Widmung auf den Grundriss des Hauptgebäudes sowie der Nebengebäude zu beschränken (Punktwidmung). Rückwidmung sämtlicher unbebauter Baulandflächen der Kategorie Industriegebiet östlich der Dr. Leopold Jungfer Straße (steile Waldflächen).
- Die größten Potentiale zur Siedlungserweiterung im Gemeindegebiet liegen im Hauptort Feistritz südlich der ehemaligen Bahnstrecke sowie an der westlichen Ortseinfahrt, südlich der B85 und westlich der Bahnstrecke. Aufgrund der Lagegunst würden sich die Standorte für Baulandmodelle qualifizieren. Zudem gibt es eine Vielzahl an Baulandre-serven im Siedlungsschwerpunkt, insbesondere östlich der Wellersdorfer Straße. Für größere zusammenhängende Flächen ist im Vorfeld ein Bebauungsplan/-konzept zu erstellen. Priorität hat die harmonische Einbindung insbesondere neuer Geschoßwohnbauten (aber auch der Einfamilienhäuser) in das teilweise noch gewachsene und landwirtschaftlich geprägte Ortsbild.
- Die großflächigen noch nicht parzellierten Baulandpotentiale östlich der Wellersdorfer Straße werden aufgrund der wenig dynamischen Bautätigkeit, der immer noch zahlreich vorhandenen Reserven und der nicht vorhandenen Verfügbarkeit zurückgenommen.
- Für den Bereich der „Hafner-Gründe“ wurde im Jahr 2017 ein Teilbebauungsplan verordnet, eine Bebauung fand bis zur Erstellung des ÖEKs nicht statt. Aufgrund des hochwertigen Standortes innerhalb des Siedlungsschwerpunktes sind hier Mobilisierungsmaßnahmen zu setzen.
- Diese großflächige Baulandausweisung westlich des Campingplatzes Bereich ist künftig für die Ansiedlung eines touristischen Betriebes oder Erweiterung der touristischen Nutzung des Campingplatzes reserviert. Eine Änderung des Planungsziels in eine Tourismusfunktion oder spezifische Grünlandfunktion wird angestrebt. Umstrukturierung in touristische Funktion aufgrund Nahelage zum Campingplatz. Einer Errichtung von Freizeitwohnsitzen sowie funktional nicht dem umgebenden Bestand entsprechender Einfamilienwohnhäuser soll durch die Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet vorgebeugt werden.
- Die Bahnstrecke Weizelsdorf-Rosenbach ist seit 2016 außer Betrieb. Es finden lediglich Nostalgie- und Draisinenfahrten statt. Eine Wiederaufnahme des Schienenverkehrs ist aufgrund der sanierungsbedürftigen Infrastruktur nicht mehr möglich, es wäre ein sehr hoher Investitionsbedarf nötig. Durch Regional- und Schnellbusse besteht an Werktagen trotzdem ein gutes bis sehr gutes ÖV-Angebot.

- **5** Es liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte, aber großflächig als Bauland ausgewiesene Grundstücke vor. Eine Bebauung erscheint durch nicht vorhandenen Bedarf, derzeitiger Nutzung, Parzellenkonfiguration, aber auch durch Immissionen (z. T. unmittelbares Angrenzen an bewirtschaftete Hofstellen) unrealistisch, zudem sind lokal auch Biotope ausgewiesen (v. a. Streuobstwiesen). Aufgrund des Baulandüberhangs der ggst. Widmungskategorie ist im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans darauf zu reagieren. Folgende Maßnahmen sind in dargelegter Reihenfolge in Betracht zu ziehen: 1.) Mobilisierungsmaßnahmen und Bedarfserhebung seitens der Marktgemeinde, 2.) Festlegung von Aufschließungsgebieten bzw. 3.) und 4.) Widmungsbefristungen oder begrenzte Rückwidmungen in Randbereichen außerhalb des zusammenhängenden Siedlungskörpers.
- **6** Die zentral gelegene Freifläche stellt aus ortsplanerischer Sicht einen Vorrangstandort für zentralörtliche Funktionen (Widmungskategorie Bauland-Geschäftsgebiet) im Ortskern von Feistritz dar. Zur geordneten Entwicklung und um eine architektonisch ansprechende und in das Ortsbild passende Bebauung im Bereich der Ortseinfahrt des Hauptortes sicherzustellen ist ein Masterplan mit nachfolgendem Bebauungskonzept bzw. Teilbebauungsplan auszuarbeiten. Zudem ist ein verkehrstechnischer Nachweis zur Einbindung in die B 85 zu erbringen.

HUNDSDORF

Ziele: Baulandmobilisierung, Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, Rücknahme nicht mobilisierbarer Potentiale und Reserven am Siedlungsrand

Maßnahmen:

- Das Straßendorf befindet sich nahezu vollständig innerhalb der Gelben Gefahrenzone, daher restriktive Ausweisung der Siedlungsgrenze
- Zusätzliche Baulandwidmungen im Bereich der Hofstelle nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen
- Rückwidmung der Flächen ohne Baulandeignung zwischen B85 und ehemaliger Bahnstrecke

BÄRENTAL

Ziele: Keine weitere Siedlungsentwicklung, lediglich Sanierung bestehender Objekte, Richtigstellung der Widmung der Klagenfurter Hütte für potentielle künftige Arrondierungen im Rahmen der Nutzung als Schutzhütte

Maßnahmen:

- Raumordnungsrechtliche Richtigstellung jener Objekte; die nach § 54 K-BO 1996 als rechtmäßiger Bestand zu bewerten sind („Für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die seit mindestens 30 Jahren bestehen und für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich war, welche jedoch nicht nachgewiesen werden kann, wird das Vorliegen der Baubewilligung vermutet, sofern ihr Fehlen innerhalb dieser Frist baubehördlich unbeanstandet geblieben ist.“)
- Zusätzliche Baulandwidmungen im Bereich der Hofstellen nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen
- Für die mittels eines roten Kreises im Entwicklungsplan festgelegten Objekte ist zur Verbesserung der Bebaubarkeit für Sanierungsvorhaben inkl. Zu- und Umbauten die Arron-

dierung der Flächenwidmung bei den entsprechenden räumlichen Gegebenheiten möglich, jedoch ist keine Errichtung zusätzlicher Objekte zulässig.

- **9** Die Klagenfurter Hütte ist als **Schutzhütte der Kategorie I** des österreichischen Alpenvereins klassifiziert. Die Widmungsfläche ist in Lage (teilweise außerhalb der Widmungsgrenze) und Kategorie (derzeit nicht näher kategorisiert, aus fachlicher Sicht wird Grünland-Schutzhütte angestrebt) im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplans anzupassen. Eine Erweiterung des touristischen Angebots bzw. zugehöriger Infrastruktureinrichtungen ist möglich, bedingt jedoch einer positiven Stellungnahme der WLW angesichts der Gefahrenzone Lawine. Es ist hinsichtlich der Gestaltungsqualität auf eine schonende Integration in das sensible hochalpine Landschaftsbild zu achten.

MATSCHACH, SINACH, SALA, OBERKRAJACH, UNTERKRAJACH, RABENBERG

Ziele: Keine Siedlungsentwicklung, lediglich Arrondierungen bestehender Objekte, Rückwidmung dislozierter und unbebauter Punktwidmungen sowie von Baulandreserven im Anschluss an Hofstellen

Maßnahmen:

- Erweiterung der Hofstellenwidmung nur zur Errichtung von Objekten, die der Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsform dienen.
- Keine Widmungserweiterungen im fingerartigen Siedlungsbereich von Unterkrajach, Nutzung der vorhandenen Baulandreserven.

ST. JOHANN

Ziele: Baulandmobilisierung der großflächigen Innenentwicklungspotentiale, Rückwidmung dislozierter Punktwidmungen und aus wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten unbebaubarer Baulandreserven, keine Siedlungsentwicklung im Siedlungssplitter südlich der ehemaligen Bahnstrecke

Maßnahmen:

- **8** Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen zwar innerhalb der Siedlungsgrenzen, als Zielsetzung für den weiß schraffierten Bereich ist dennoch die Beibehaltung der derzeitigen Nutzung erwünscht. Begründet wird dieser Schritt mit der sehr hohen Bodenbonität für landwirtschaftliche Nutzung (10 % der besten Böden), der fehlenden Verkehrserschließung sowie zahlreich vorhandener Baulandreserven im Ortsteil St. Johann.
- Restriktive Festlegung der Siedlungsgrenze am Ortsrand aufgrund zahlreich vorhandener Innenentwicklungspotentiale
- Der **Siedlungssplitter** südlich der ehemaligen Bahnstrecke liegt außerhalb des Siedlungsschwerpunktes, für diesen Bereich ist keine Entwicklung vorgesehen, Rückwidmungen am Siedlungsrand sollen eine Zersiedlung verhindern, der Siedlungskörper in seiner Kompaktheit erhalten bleiben.
- Eine Entwicklung des Ortsteils südöstlich der Bahnstrecke, welcher sich noch innerhalb des Siedlungsschwerpunktes befindet, ist durch die Gefahrenzonen des St. Johannerbaches de facto nicht möglich, lediglich eine Bereinigung des Flächenwidmungsplans für die rechtmäßig bestehenden, teilweise außerhalb der Widmungsfläche situierten Objekte erscheint möglich

SUETSCHACH & LADINACH

Ziele: Baulandmobilisierung, ökologische Sicherung als Bauland gewidmeter, jedoch landwirtschaftlich genutzter und als Biotop kartierter Flächen, Rückwidmung dislozierter Punktwidmungen und aus wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten unbebaubarer Baulandreserven, keine weiteren Zweitwohnsitze im Bereich des Feriendorfes, es wird eine gewerblich-touristische Nachnutzung angestrebt, Erweiterungspotential nach Osten mittels Masterplanes

Maßnahmen:

- **5** Es liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte, aber großflächig als Bauland ausgewiesene Grundstücke vor. Eine Bebauung erscheint durch nicht vorhandenen Bedarf, derzeitiger Nutzung, Parzellenkonfiguration, aber auch durch Immissionen (z. T. unmittelbares Angrenzen an bewirtschaftete Hofstellen) unrealistisch, zudem sind lokal auch Biotope ausgewiesen (v. a. Streuobstwiesen). Aufgrund des Baulandüberhangs der ggst. Widmungskategorie ist im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans darauf zu reagieren. Folgende Maßnahmen sind in dargelegter Reihenfolge in Betracht zu ziehen: 1.) **Mobilisierungsmaßnahmen** und Bedarfserhebung seitens der Marktgemeinde, 2.) Festlegung von **Aufschließungsgebieten** bzw. 3.) und 4.) **Widmungsbefristungen** oder begrenzte **Rückwidmungen** in Randbereichen außerhalb des zusammenhängenden Siedlungskörpers.
- Restriktive Ausweisung der Siedlungsgrenze in Suetschach um Kompaktheit des Siedlungskörpers zu bewahren
- Für die nicht bebaubaren Grundstücke sind Rückwidmungen, zumindest aber die Festlegung von Aufschließungsgebieten zu veranlassen.
- In Ladinach steht eine Mobilisierung der zahlreichen Baulücken sowie Innenentwicklungspotentiale im Vordergrund. Sofern eine Mobilisierung nicht den gewünschten Erfolg bringt, ist selbst innerorts aufgrund des großen Baulandüberhangs und der Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes die Festlegung von Aufschließungsgebieten bzw. in besonders peripheren Lagen gemäß den gesetzlichen Möglichkeiten von Rückwidmungen anzudenken.

Für die Weiterentwicklung des Feriendorfes wurden folgende Maßnahmen festgelegt:

- **1** Potentialfläche zur Erweiterung der gewerblich-touristischen Funktion. Erweiterung ausschließlich mittels Master- und nachfolgendem Teilbebauungsplan unter folgenden Auflagen: Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet - Sonderwidmung Hoteldorf, Ausschluss der Nutzung als Freizeitwohnsitze, Vereinbarung einer Betriebsgarantie und finanzielle Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung, etappenweise Erweiterung von West nach Ost. Zusätzlich ist für eine künftige Entwicklung die Wasserversorgung abzuklären und vom Widmungswerber zu finanzieren. Der Masterplan hat ein Gesamtkonzept zur Oberflächenwasserverbringung zu beinhalten.
- **11** Langfristiges Entwicklungspotential für touristische Funktion, Widmung und Bebauung erst nach Nutzung der ersten Entwicklungsstufe bis zur Baumhecke, Auflagen und Bebauungsbedingungen gelten analog der textlichen Erläuterung Nr. 1.

WEIZELSDORF

Ziele: Stärkung der Wohnfunktion, Umsetzung von Baulandmodellen, Baulandmobilisierung, ökologische Sicherung als Bauland gewidmeter und als Biotop kartierter Flächen

Maßnahmen:

- Aufgrund der Nahelage zu Klagenfurt besteht großes Potential als Wohnstandort, zunächst ist eine Verdichtung des Siedlungskörpers durch Mobilisierung der zahlreich vorhandenen Baulücken zu forcieren
- Für großflächige Baulandausweisungen im Umkreis von landwirtschaftlichen Betrieben, welche noch landwirtschaftlich genutzt sind (Streuobstwiesen, Weideflächen) ist der Flächenwidmungsplan hinsichtlich einer passenden spezifischen Grünlandwidmung richtigzustellen, dies dient dazu, die Biotope zu erhalten und Baulandüberhang zu reduzieren
- Beachtung der naturräumlichen Einschränkungen (v. a. Oberflächenwasser und Grundwasserpegel)
- **4** Aufgrund bereits vorhandener Infrastrukturerschließung, des Baulandanschlusses, der kurzen ÖV-Erreichbarkeiten (Bushaltestelle und Bahnhof Weizelsdorf), der Lage außerhalb von Gefahrenzonen sowie der relativen Nähe zur Landeshauptstadt besitzt dieser Standort eine große Lagegunst für Wohnfunktionen. Aufgrund des Baulandüberhangs der Marktgemeinde hat die Entwicklung jedoch als Baulandmodell zu erfolgen. Die Gemeinde erhält das Zuweisungsrecht für einen zuvor festgelegten Anteil an Grundstücken. Die genaue Anzahl sowie etwaige Auflagen durch die Lage unmittelbar an der B 85 (Lärmschutz etc.) sind im Zuge der Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festzulegen.

Anlage B

FUNKTIONALE GLIEDERUNG



Marktgemeinde
Feistritz im Rosental
A-9181 Feistritz im Rosental
Hauptplatz 126

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROJEKT

Funktionale Gliederung

Anlage B
Maßstab: 1: 50 000
Datum: 02.12.2025

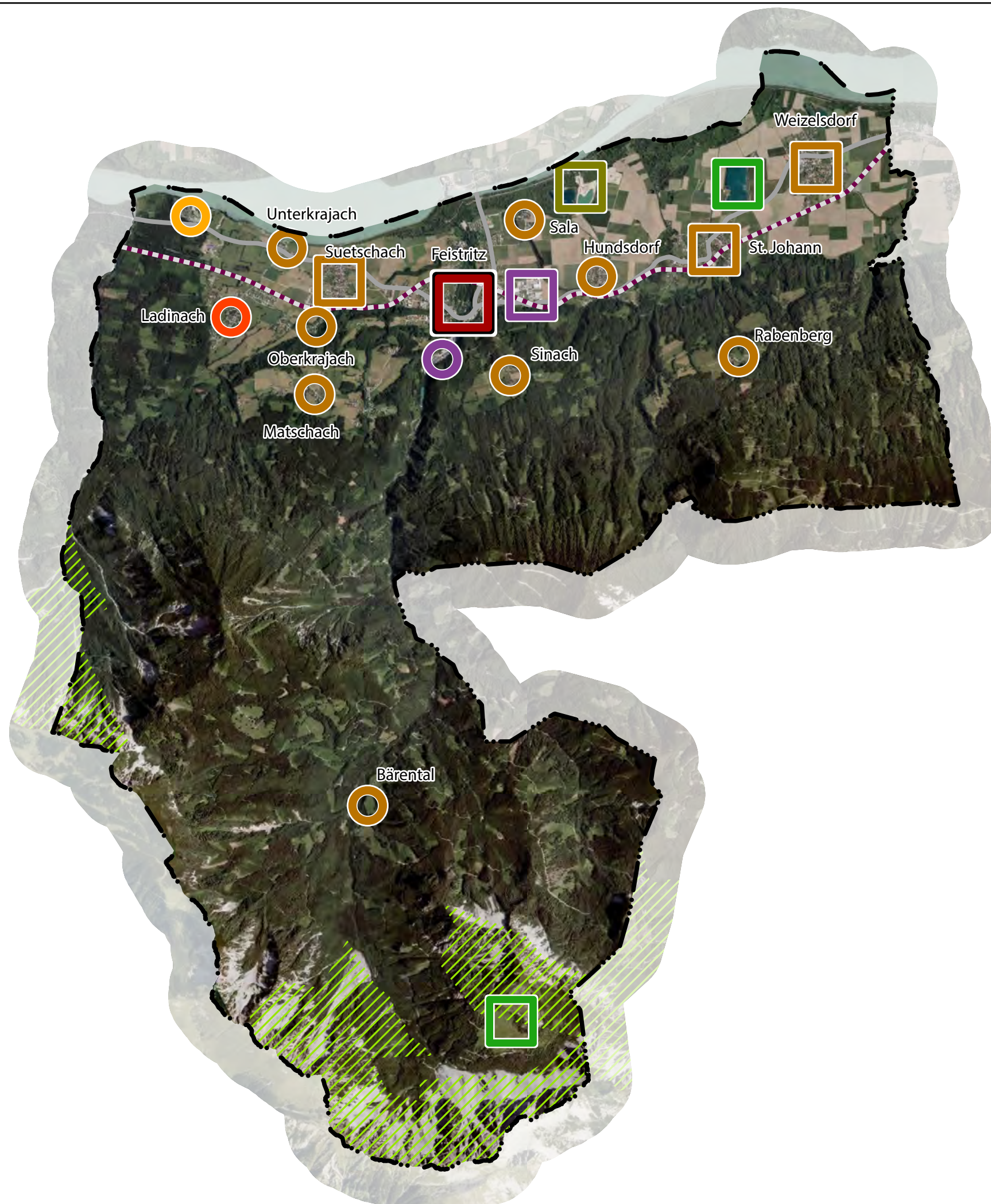
LEGENDE

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

PLANER

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

zt
Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker in der
Steiermark
Zentralverband der Ziviltechniker
Österreich



Anlage C

ENTWICKLUNGSPLAN

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

FUNKTIONALE GLIEDERUNG

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

Sonderinformationen:

-  Erläuterung siehe 1 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Erläuterung siehe 2 im ÖEK Erläuterungsbericht
-  Hochspannungsfreileitung
-  hochrangiges Straßennetz
-  Bahn, Bestand

-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  bedeutende Grünverbindung
-  naturräumliche Vorranggebiete

-  Gemeindegrenze

ENTWICKLUNGSPLAN

Festlegung:

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

Siedlungsschwerpunkt

Planungsziel:

Vorrangzone/-standort Naturraum (keine baulichen Maßnahmen)

Vorrangzone/-standort freie Landschaft; Erholung

Vorrangzone/-standort Landwirtschaft

Vorrangzone/-standort Rohstoffabbau; Nutzung natürlicher Ressourcen

Vorrangzone/-standort für Grünfläche als Immissionsschutz (Freihaltezone - keine Bebauung)

Ensembleschutzzone (Ortsbild)

Vorrangzone/-standort wasserwirtschaftliche/ schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen

Bestandsinformationen & Planungsziel:

Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)

 Waldrandverbauung vermeiden (je nach Maßgabe der örtlichen Situation)

 Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

 Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

 bauliche Lärmschutzmaßnahmen

 temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen

 örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

 örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

 örtliches Wegenetz (Gemeinde, Privat)

 Fußweg Bestand

 Fußweg Planung

 Radweg Bestand

 Radweg Planung

 Reitweg Bestand

 Reitweg Planung

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

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

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

Strukturelle Naturgrundlagen:

-  Abbaubereich Rohstoffe

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

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

Darstellung der geplanten Flächenwidmungsentwicklung:

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

Bestandsinformationen & Planungsziel:

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

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

-  Entwicklungsrichtung dörfliche Mischfunktion
-  Entwicklungsrichtung Wohnfunktion
-  Entwicklungsrichtung Tourismusfunktion
-  Entwicklungsrichtung zentralörtliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerbliche Funktion
-  Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
-  Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
-  Entwicklungsrichtung Abbaubereich Rohstoffe
-  Entwicklungsrichtung Sonderfunktion

 Rückwidmung

 Rückwidmung

 Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung

 Masterplan, Parzellierungs- Erschließungskonzept od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung

 Baulandmodell

 Baulandmodell

 Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/ genossenschaftlicher Wohnbau

 Masterplan

 Masterplan

 Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau /genossenschaftlicher Wohnbau

 Festlegung eines Aufschließungsgebietes

 Festlegung eines Aufschließungsgebietes

 Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums

 Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums

 Gestaltungsmaßnahme

 Gestaltungsmaßnahme

 Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

 Möglichkeit einer Torsituation - Gestaltungsmaßnahme

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



Kreisverkehr



Auslagerung/Entflechtung



Nutzungskonflikt



Nutzungskonflikt



Fehlentwicklung



Fehlentwicklung



Parkplatz in Planung



Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung



Nutzung im Rahmen alternativer Energiegewinnung



Bebauungspflicht



Bebauungspflicht

Sonderinformationen:



Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben*

*Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen ist zulässig.



Erläuterung 1 siehe Text ÖEK



Erläuterung 2 siehe Text ÖEK

Bestandsinformationen:



Fernwirksamkeit baulicher Dominanten



Kirche



Kirche



Friedhof



Parkplatz



Schloss



Schloss



Ruine



Ruine



Kapelle



Kapelle



Bahnhof



Bahnhof



Denkmalgeschützte bauliche Anlage



Denkmalgeschützte bauliche Anlage



Altablagerung/Altstandort



Verdachtsfläche



Altlast



Gefährdungsvermerk (z.B. Seveso II Betrieb)

ERSICHTLICHMACHUNGEN



Autobahn Bestand



Autobahn Planung



Autobahn Tunnel Bestand



Landesstraße B, Landesstraße L Bestand



Landesstraße B, Landesstraße L Planung



Hauptbahn Bestand



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn



Hauptbahn Planung



Hauptbahn Tunnel Bestand



Hauptbahn Tunnel Planung



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Planung



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Bestand



Nebenbahn, Anschlussgleis, Materialbahn Tunnel Planung



Seilbahn



Seilbahn in Planung



Schlepplift



Schlepplift in Planung



Erdölleitung



Erdölleitung in Planung



Erdgasleitung



Erdgasleitung in Planung



wichtige verkabelte Leitung



wichtige verkabelte Leitung in Planung



Gewässer



Hochspannungsfreileitung



Hochspannungsfreileitung in Planung



Gefährdungsbereich-(Hochspannungsfreileitung)



Bahnstromleitung



Bahnstromleitung in Planung



Gefährdungsbereich-(Bahnstromleitung)



Katastralgemeindegrenze



angrenzende Gemeindegrenze



rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss



gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluss



blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich



Überschwemmungsgebiet (Hochwasseranschlaglinie HQ100)



Hochwasserabflussbereich/Retention (Freihaltezone; keine Bebauung)



Engerer Gefährdungsbereich von Schieß- u. Sprengmittelanlagen und mil. Munitionslagern



Schutz-, Emissionsbereich-(ÖBB)



Schutz-, Emissionsbereich-(Militärische Tiefflugstrecke)



Schutz-, Emissionsbereich Truppenübungsplatz



Schutz-, Emissionsbereich Garnisonsübung



Schutzwald

Zeichenschlüssel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

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



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE FEISTRITZ IM ROSENAL 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 1 Potentialfläche zur Erweiterung der gewerblich-touristischen Funktion. Erweiterung ausschließlich mittels Master- und nachfolgendem Teilbebauungsplan unter folgenden Auflagen: Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet - Sonderwidmung Hoteldorf, Ausschluss der Nutzung als Freizeitwohnsitze, Vereinbarung einer Betriebsgarantie und finanzielle Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung, etappenweise Erweiterung von West nach Ost. Zusätzlich ist für eine künftige Entwicklung die Wasserversorgung abzuklären und vom Widmungswerber zu finanzieren. Der Masterplan hat ein Gesamtkonzept zur Oberflächenwasserverbringung zu beinhalten.
- 2 Erweiterung auf ortsverträgliches Gewerbe beschränkt. Zur Minimierung der Immissionen in Richtung des Siedlungskörpers mit vornehmlicher Wohnfunktionen im Westen ist eine Pufferzone als Immissionsschutz freizuhalten bzw. sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Verfahrens zur Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festzulegen. Die bisher festgelegte Umstrukturierung in gewerblich-industrielle Funktion wird für den westlichen und nördlichen Teil des Gewerbestandes zur Immissionsvermeidung und in Reaktion auf Charakter und Nutzung des Areals (kleinteilige Gewerbestruktur, keinerlei großflächige Industrieproduktion) nicht weiterverfolgt.
- 3 Im östlichen Bereich des Gewerbestandes ist, bedingt durch die vorliegende Betriebsstruktur (große Fertigungshallen, Industrieproduktion), als Planungsziel die industrielle Funktion (Widmung Bauland - Industriegebiet) festgelegt. Für eine Ausdehnung nach Osten ist ein Masterplan mit anschließender Teilbebauungsplanung auszuarbeiten. Genannte Erweiterungsbereiche sind durch ihre Exklusivität für eine solche Nutzung als Potentialsicherung für die Ansiedlung eines Leitbetriebes zu bewerten und stehen in unmittelbarer Konkurrenz zu den Gewerbeständen der Nachbargemeinden. Aufgrund der Lagegunst (bereits bestehende Industriebetriebe, Lage unmittelbar an B 85, Grünkeil als Freihaltezone in Richtung der Ortschaft Hundsorf im Osten) ist eine Vergrößerung des Standortes in diese Richtung vertretbar. In Konflikt steht die aus raumplanerischer Sicht äußerst hohe Lagegunst für industrielle Nutzung mit der Oberflächenwassersituation (insbesondere durch einen Abflusskorridor im östlichen Bereich). Im Zuge des Masterplans ist daher ein Gesamtkonzept zur Oberflächenwasserverbringung vorzulegen und die Abflussgasse durch bauliche Maßnahmen nach Osten zu verlegen. Hinsichtlich künftiger Emissionen ist die Ortsverträglichkeit zu überprüfen, im Zuge dessen sind maximal zulässige Höchstgrenzen für den Gesamtbereich zu definieren, deren Einhaltung durch die Festlegung von Lärmkontingenten im Teilbebauungsplan sicherzustellen ist.
- 4 Aufgrund bereits vorhandener Infrastrukturerschließung, des Baulandanschlusses, der kurzen ÖV-Erreichbarkeiten (Bushaltestelle und Bahnhof Weizelsdorf), der Lage außerhalb von Gefahrenzonen sowie der relativen Nähe zur Landeshauptstadt besitzt dieser Standort eine große Lagegunst für Wohnfunktionen. Aufgrund des Baulandüberhangs der Marktgemeinde hat die Entwicklung jedoch ausschließlich als Baulandmodell zu erfolgen. Die Gemeinde erhält das Zuweisungsrecht für einen zuvor festgelegten Anteil an Grundstücken. Die genaue Anzahl sowie etwaige Auflagen durch die Lage unmittelbar an der B 85 (Abrücken der Baulandwidmung von der Verkehrsfläche aufgrund von Lärmschutz etc.) sind im Zuge der Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festzulegen.
- 5 Es liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte, aber großflächig als Bauland ausgewiesene Grundstücke vor. Eine Bebauung erscheint durch nicht vorhandenen Bedarf, derzeitiger Nutzung, Parzellenkonfiguration, aber auch durch Immissionen (z.T. unmittelbares Angrenzen an bewirtschaftete Hofstellen) unrealistisch, zudem sind lokal auch Biotopflächen ausgewiesen (v. a. Streuobstwiesen). Aufgrund des Baulandüberhangs der ggst. Widmungskategorie ist im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans darauf zu reagieren. Folgende Maßnahmen sind in dargelegter Reihenfolge in Betracht zu ziehen: 1.) Mobilisierungsmaßnahmen und Bedarfserhebung seitens der Marktgemeinde, 2.) Festlegung von Aufschließungsgebieten bzw. 3.) und 4.) Widmungsbefristungen oder begrenzte Rückwidmungen in Randbereichen außerhalb des zusammenhängenden Siedlungskörpers.



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER MARKTGEMEINDE FEISTRITZ IM ROSENAL 2026

TEXTLICH ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

- 6 Die zentral gelegene Freifläche stellt aus ortsplanerischer Sicht einen Vorrangstandort für zentralörtliche Funktionen (Widmungskategorie Bauland-Geschäftsgebiet) im Ortskern von Feistritz dar. Zur geordneten Entwicklung und um eine architektonisch ansprechende und in das Ortsbild passende Bebauung im Bereich der Ortseinfahrt des Hauptortes sicherzustellen ist ein Masterplan mit nachfolgendem Bebauungskonzept bzw. Teilbebauungsplan auszuarbeiten. Zudem ist ein verkehrstechnischer Nachweis zur Einbindung in die B 85 zu erbringen.
- 7 Umstrukturierung in touristische Funktion aufgrund Nahelage zum Campingplatz. Einer Errichtung von Freizeitwohnsitzen sowie funktional nicht dem umgebenden Bestand entsprechender Einfamilienwohnhäuser soll durch die Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet vorgebeugt werden.
- 8 Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen zwar innerhalb der Siedlungsgrenzen, als Zielsetzung für den weiß schraffierten Bereich ist dennoch die Beibehaltung der derzeitigen Nutzung erwünscht. Begründet wird dieser Schritt mit der sehr hohen Bodenbonität für landwirtschaftliche Nutzung (10 % der besten Böden), der fehlenden Verkehrserschließung sowie zahlreich vorhandener Baulandreserven im Ortsteil St. Johann.
- 9 Die Klagenfurter Hütte ist als Schutzhütte der Kategorie I des österreichischen Alpenvereins klassifiziert. Die Widmungsfläche ist in Lage (teilweise außerhalb der Widmungsgrenze) und Kategorie (derzeit nicht näher kategorisiert, aus fachlicher Sicht wird Grünland-Schutzhütte angestrebt) im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplans anzupassen. Eine Erweiterung des touristischen Angebots bzw. zugehöriger Infrastruktureinrichtungen ist möglich, bedingt jedoch einer positiven Stellungnahme der WLW angesichts der Gefahrenzone Lawine. Es ist hinsichtlich der Gestaltungsqualität auf eine schonende Integration in das sensible hochalpine Landschaftsbild zu achten.
- 10 Für alle großflächigeren Erweiterungspotentiale im Gemeindegebiet ist hinsichtlich der Minimierung von Gefährdungen durch Oberflächenwasser ein Entwässerungskonzept auszuarbeiten sowie sind Probeschürfungen zur Sickerfähigkeit des Bodens durchzuführen.
- 11 Langfristiges Entwicklungspotential für touristische Funktion, Widmung und Bebauung erst nach Nutzung der ersten Entwicklungsstufe bis zur Baumhecke, Auflagen und Bebauungsbedingungen gelten analog zur textlichen Erläuterung Nr. 1.
- 12 Wohnobjekt innerhalb Widmungskategorie Bauland-Industriegebiet. Ziel ist eine Umstrukturierung in Bauland-Dorfgebiet. Aufgrund der Lage unmittelbar anschließend an das Industriegebiet Bärental und der dahingehend hohen Immissionseinwirkung auf das Wohnobjekt ist die künftige Widmung auf den Grundriss des Hauptgebäudes sowie der Nebengebäude zu beschränken (Punktwidmung). Rückwidmung sämtlicher unbebauter Baulandflächen der Kategorie Industriegebiet östlich der Dr. Leopold Jungfer Straße (steile Waldflächen).



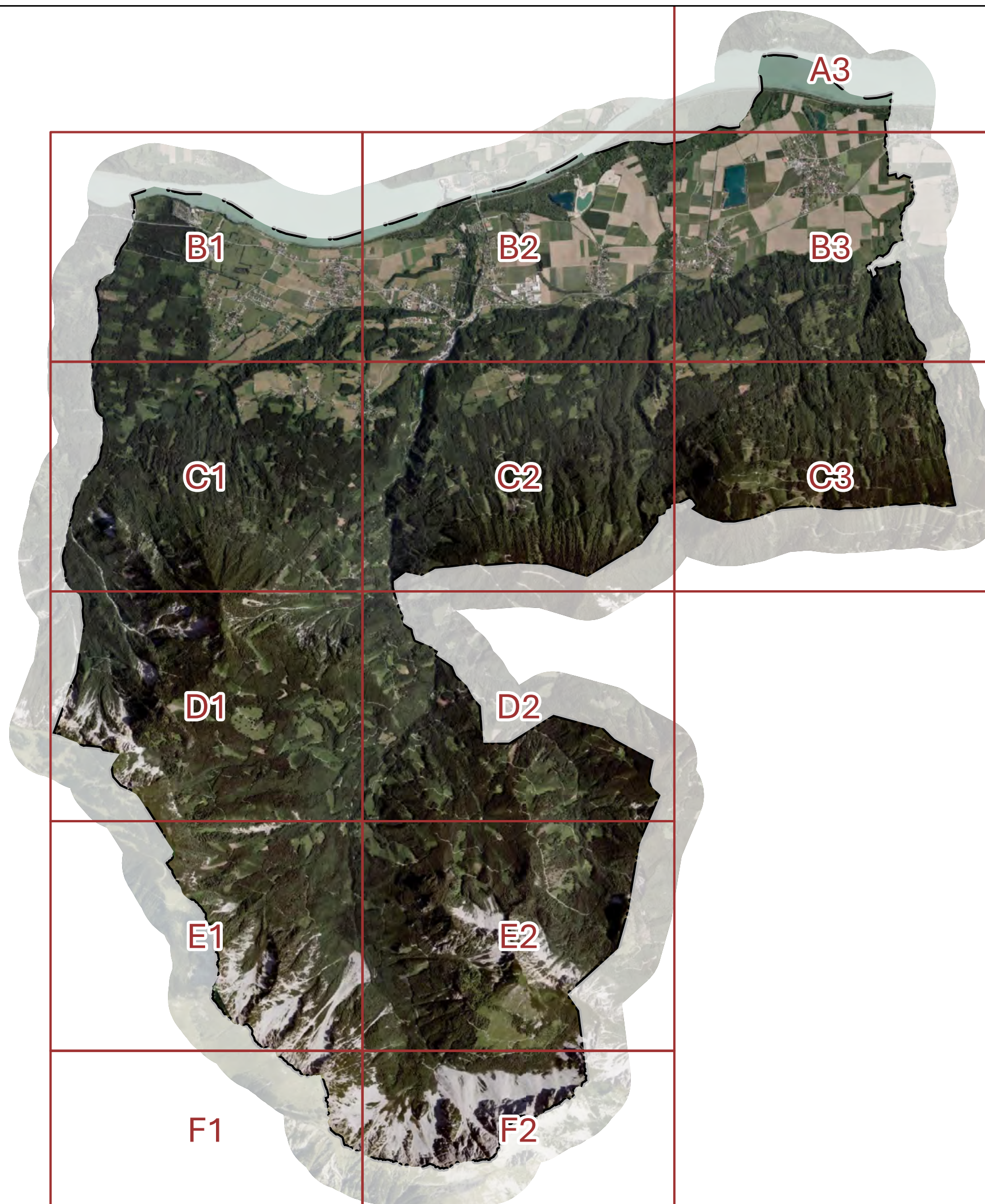
**Marktgemeinde
Feistritz im Rosental**
A-9181 Feistritz im Rosental
Hauptplatz 126

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROJEKT

**Blattschnitte
Übersicht**

Maßstab: 1: 50 000
Datum: 02.12.2025



PLANER

LWK
ZIVILTECHNIKER

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

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

zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker in der
Steiermark (GPA 01/2019)
Gemeinnützige Gesellschaft für
Landschaftspflege



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Feistritz i. Ros.

Maßstab: 1:10.000

Datum: 31.03.2026

Zahl: 0403-011

Anlage C Entwicklungsplan

B1

B1

B2

B3

C1

C2

C3

D1

D2

D3

E1

E2

E3

F1

F2

F3

A3

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: D. Unterköfler, MSc

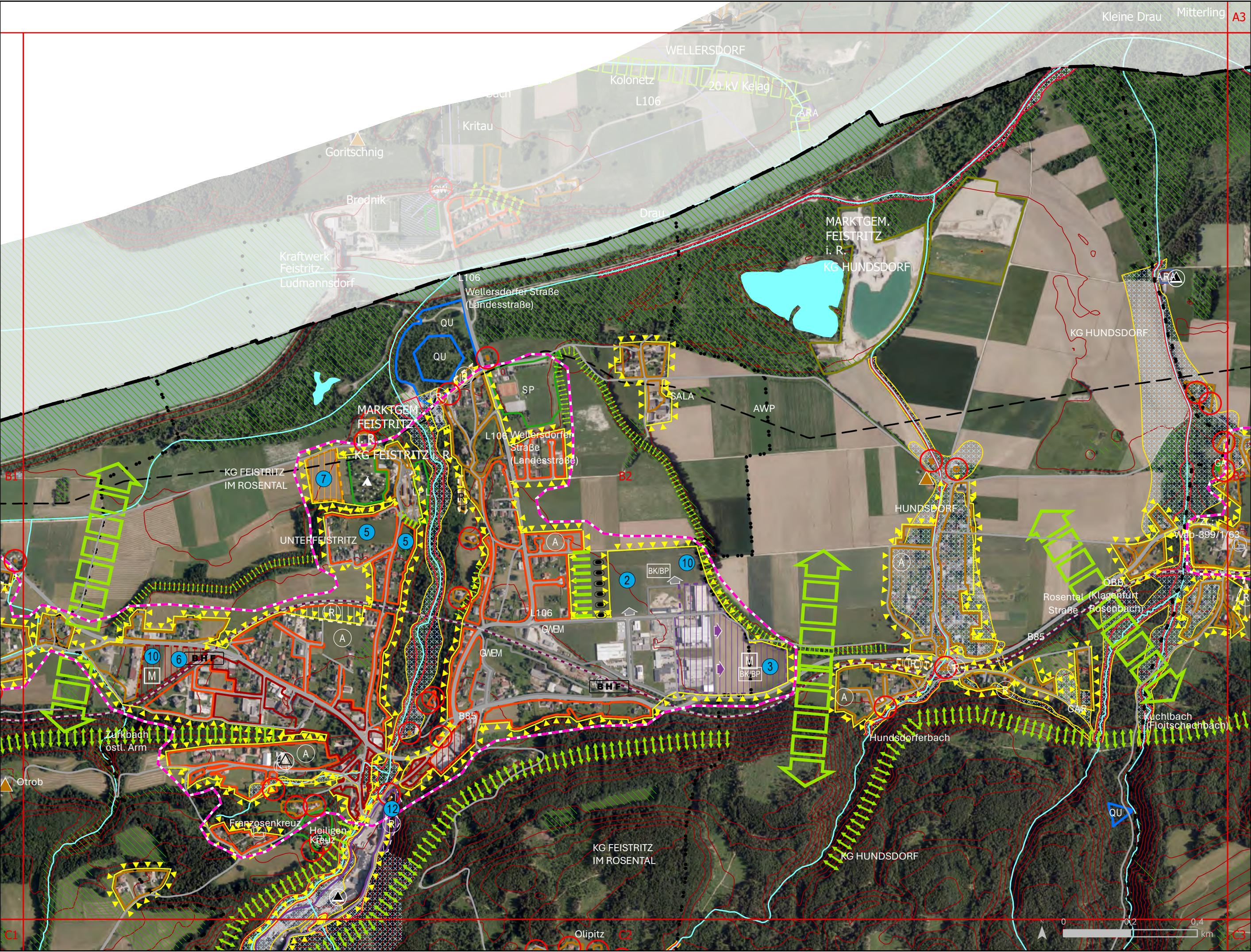
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

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

LWK

ZIVILTECHNIKER

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



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Feistritz i. Ros.

Maßstab: 1:10.000

Maßstab: 1:10.000

Anlage C Entwicklungsplan

Zahl: 0403-011

Zahl: 0403-011

Maßstab: 1:10.000

Datum: 31.03.2026

Datum: 31.03.2026

B1

B2

B3

C1

C2

C3

D1

D2

D3

E1

E2

E3

F1

F2

F3

A3

A3

A3

Projektleitung: DIA. Maitisch

Planerstellung: D. Unterköfler, MSc

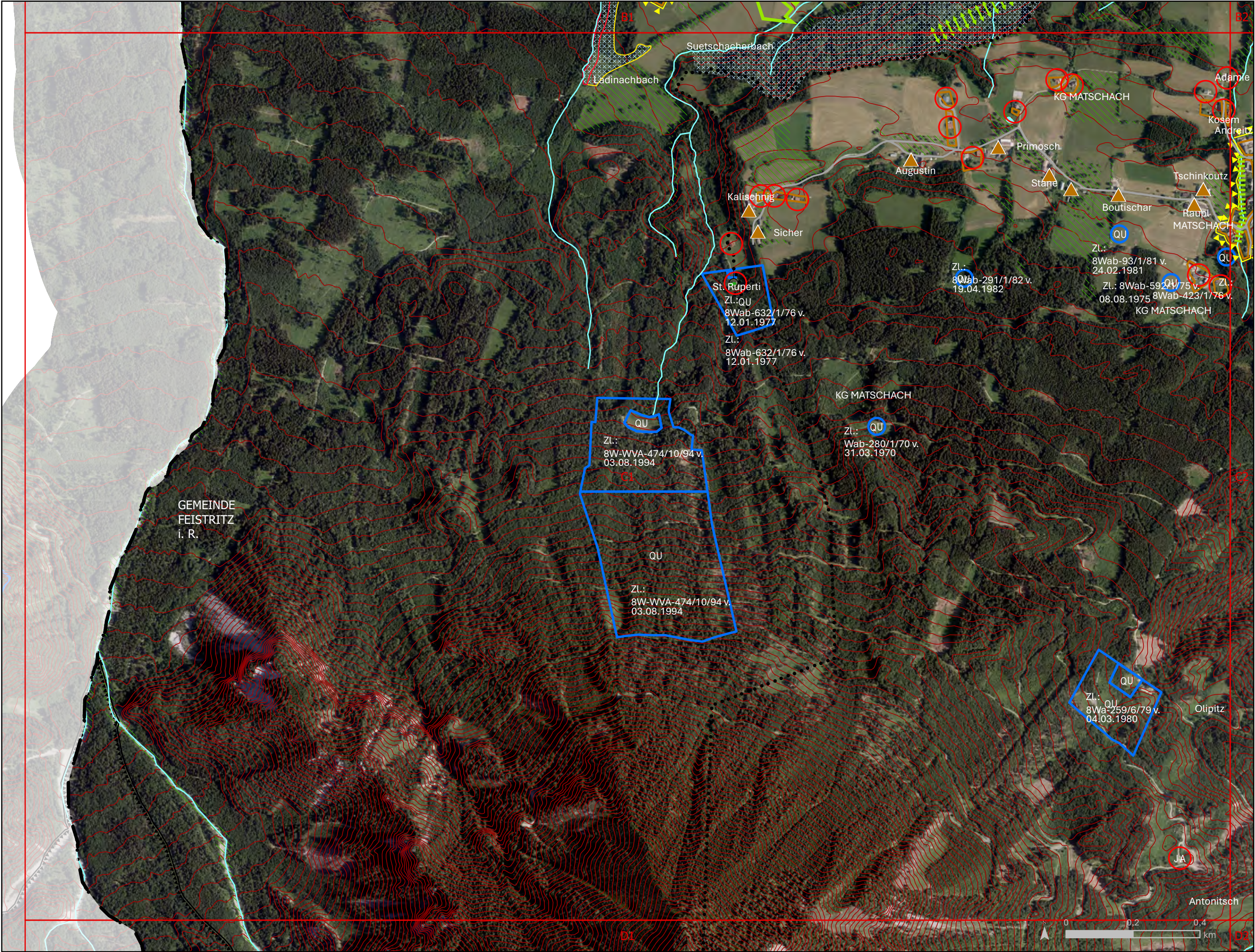
Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

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

LWK

ZIVILTECHNIKER

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



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Feistritz i. Ros.

Maßstab: 1:10.000

Datum: 31.03.2026

Zahl: 0403-011

B1

B2

B3

C1

C2

C3

D1

D2

D3

E1

E2

E3

F1

F2

F3

A3

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: D. Unterköfler, MSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

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

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

LWK

ZIVILTECHNIKER



D1
Linhard
Konautz

Naturschutzgebiet
"Inneres
Bodental - Vertatscha"

KG MATSCHACH

NS

Naturschutzgebiet

GEMEINDE
FEISTRITZ
i. R.

NS

Kosmateza

Mali Verch

Mali Verch

Klagenfurter
Hütte

Matschacher
Alpe



Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Feistritz i. Ros.

Maßstab: 1:10.000

Datum: 31.03.2026

Zahl: 0403-011

A3

B3

C3

D3

E3

F3

B1

C1

D1

E1

F1

B2

C2

D2

E2

F2

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: D. Unterköfler, MSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung

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

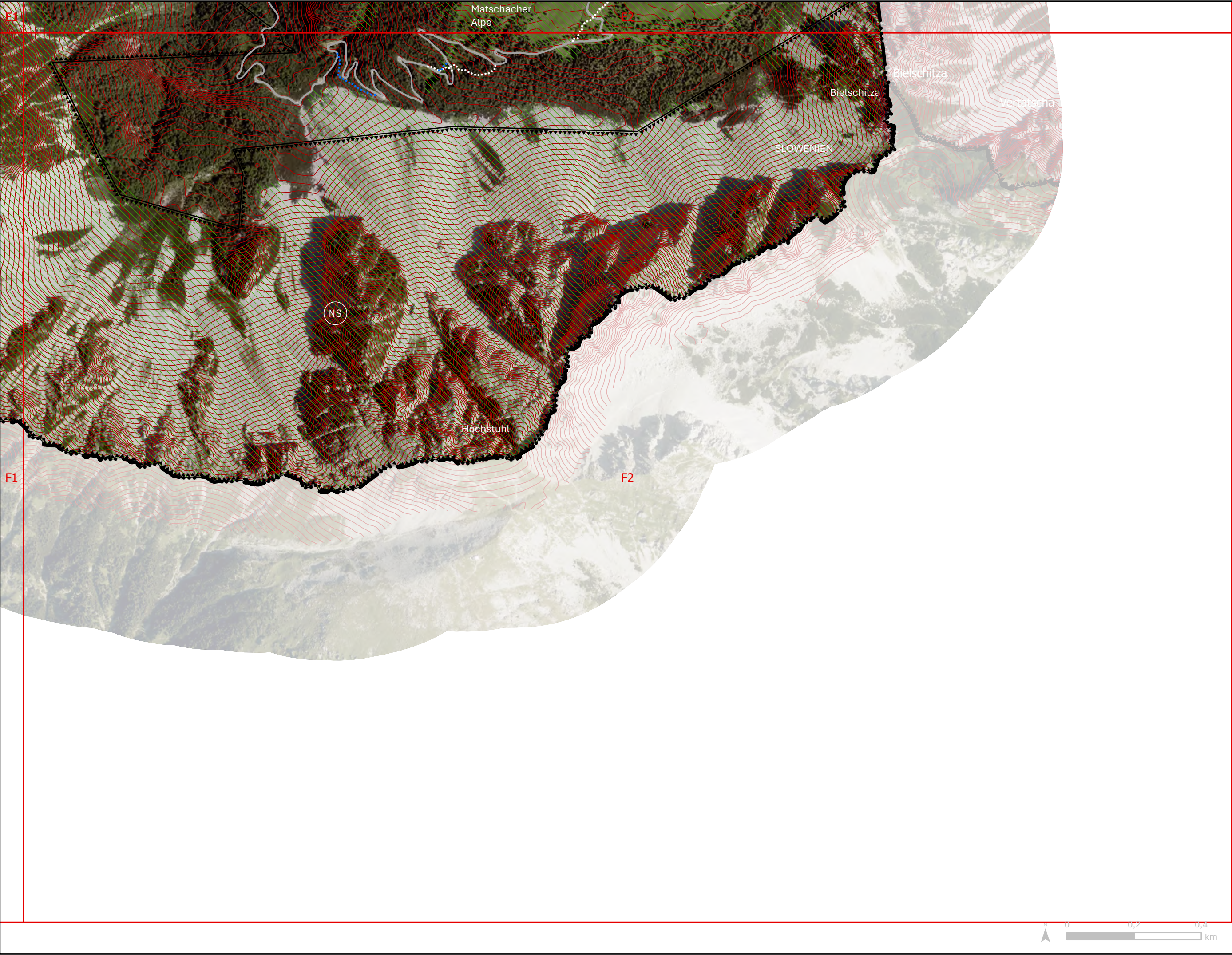
A-9524, Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

LWK

ZIVILTECHNIKER



 Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege A-9524, Villach, EuropastraÙe 8 Telefon: +43 4242 23323 E-Mail: office@lw-k.at www.lw-k.at	Projektleitung: DI A. Maitisch			Maßstab: 1:10.000 Datum: 31.03.2026 Zahl: 0403-011	Örtliches Entwicklungskonzept Marktgemeinde Feistritz i. Ros.	
	Planerstellung: D. Unterköfler, MSc				Anlage C Entwicklungsplan	
	Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung				F1	





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

Projektleitung: DI A. Maitisch

Planerstellung: D. Unterköfler, MSc

Datenquellen: KAGIS, eig. Erhebung



Maßstab: 1:10.000

Datum: 31.03.2026

Zahl: 0403-011

Örtliches Entwicklungskonzept
Marktgemeinde Feistritz i. Ros.

Anlage C Entwicklungsplan

F2

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN.....	16
2	BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE	17
2.1	LAGE IM GROSSRAUM.....	17
2.1.1	Bestandsaufnahme	17
2.1.1.1	Räumlich-funktionale Verflechtungen	18
2.2	GEMEINDEÜBERBLICK.....	19
2.2.1	Allgemeines	19
2.2.2	Historische Entwicklung	20
2.3	NATURRAUM	23
2.3.1	Topographie	23
2.3.2	Schutz- und Schongebiete	23
2.3.3	Biotopkartierung.....	24
2.3.4	Boden	24
2.3.5	Geologie.....	27
2.3.6	Klima.....	27
2.3.7	Hydrologie.....	28
2.3.8	Waldentwicklungsplan	30
2.3.9	Nutzungseinschränkungen/Gefahrenzonen.....	31
2.3.10	Altlasten/Altablagerungen	34
2.4	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR.....	36
2.4.1	Bevölkerungsentwicklung	36
2.4.2	Bevölkerungsstruktur.....	40
2.4.3	Situation in der Gemeinde Feistritz im Rosental	44
2.5	WIRTSCHAFT	45
2.5.1	Wirtschaftliche Strukturdaten	45
2.5.2	Vergleich der Wirtschaftssektoren.....	46
2.5.3	Primärer, sekundärer und tertiärer Sektor	47
2.5.4	Tourismus	50
2.5.5	Pendlerstruktur	54
2.6	VERSORGUNGSSTRUKTUR	56
2.6.1	Infrastruktur	56
2.6.2	Bildungseinrichtungen	57
2.7	VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	59
2.7.1	Straßennetz.....	59
2.7.2	Öffentlicher Verkehr	60
2.8	SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN	61
2.8.1	Siedlungsgeschichte.....	61
2.8.2	Gebäudewesen	63
2.8.3	Wohnungswesen	64
2.8.4	Denkmalschutz	65
2.9	BAUFLÄCHENBILANZ.....	66
3	ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE GEMÄß § 10 K-ROG 2021	67
3.1	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT FEISTRITZ IM ROSENTAL	69
3.2	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT HUNDSDORF	71

3.3	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT BÄRENTAL	72
3.4	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT MATSCHACH	73
3.5	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT SINACH UND SALA.....	74
3.6	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT OBERKRAJACH	75
3.7	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT RABENBERG	76
3.8	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT ST. JOHANN IM ROSENTAL	76
3.9	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT SUETSCHACH & LADINACH	78
3.10	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT UNTERKRAJACH.....	79
3.11	ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEIZELSDORF	80
4	GESETZLICHE AUSGANGSLAGE	82
4.1	KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ 2021	82
4.2	KÄRNTNER NATURSCHUTZGESETZ 2002	83
4.3	ALPENKONVENTION	84
4.4	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN.....	86
4.4.1	Überörtliche Entwicklungsprogramme	86
4.4.2	Sachgebietsprogramme.....	86
4.5	REGIONALENTWICKLUNG	86
4.5.1	LAG Region Carnica-Klagenfurt-Umland.....	87
4.5.2	Klima und Energie-Modellregion Carnica Rosental.....	87
4.5.3	KLAR! Rosental.....	87

1 VORBEMERKUNGEN

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

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

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

- Wie entwickeln sich die Bevölkerung, die Wirtschaft und die Siedlungstätigkeit in den nächsten 12 Jahren, auch in Hinsicht auf den Baulandbedarf?
- Wo sind Siedlungsgrenzen in Gebieten mit dynamischer Bevölkerungsentwicklung festzulegen?
- Wo befinden sich die erhaltungswürdigen Landschafts- und Naturräume?
- Wo soll in der Gemeinde gebaut werden?
- Wie sollen sich Tourismus und die gewerblichen Nutzungen entwickeln?
- Wo sollen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten bleiben?
- Welche Infrastruktureinrichtungen sind zu ergänzen?
- Ist die soziale (Sporteinrichtungen u.a.) und technische Infrastruktur (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u.a.) ausreichend vorhanden?

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

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz im Rosental basiert auf dem bereits bestehenden Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2001.

2 BESTANDSAUFNAHME UND RAUMANALYSE

2.1 LAGE IM GROSSRAUM

2.1.1 Bestandsaufnahme



Abbildung 1: Lage im Großraum¹

Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental liegt einem durch die Drau geprägten, breiten Talraum in Südkärnten. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Drau, welche die Nordgrenze der Gemeinde bildet, bis in die Gipfelbereiche der Karawanken im Süden. Die Nachbargemeinden von Feistritz sind St. Jakob im Rosental im Westen, Ludmannsdorf und Köttmannsdorf im Norden und Ferlach im Osten. Die südliche Gemeindegrenze ist zugleich Staatsgrenze zu Slowenien.

Der tiefste Punkt im Gemeindegebiet liegt mit einer Seehöhe von 433 m ü. A. im Bereich der Drau, die höchste Erhebung ist der Gipfel des Hochstuhl mit 2.237 m ü.A. Der Hauptort Feistritz ist am Schwemmkegel des Feistritzbaches am Nordrand der Karawankenkette situiert und erstreckt sich von dort entlang des Baches nordwärts nahezu bis an die Drau. Die Marktgemeinde wird von der Rosental-Bundesstraße (B85) erschlossen, die sie parallel zum Talstrich durchquert. Die Bahnlinie Klagenfurt-Rosenbach verläuft ebenfalls quer durch das Gemeindegebiet.

Die wichtigsten Raumnutzungen im Gemeindegebiet sind:

- die Wasserkraftnutzung an der Drau (Kraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf),
- der Tourismusschwerpunkt am Feistritzer Stausee,
- der Gewerbe- und Industriestandort Feistritz Ost
- der Industriestandort am Eingang des Bärentals,
- die Freizeitnutzung im Bereich der aufgelassenen Schottergruben bei Weizelsdorf,
- die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Talbodens,
- die Wohnnutzung mit den Schwerpunkten Feistritz i. R., St. Johann i. R., Weizelsdorf, Suetschach und Ladinach.

¹ Quelle: eigene Darstellung

Aufgrund der Verkehrsanbindung über die B85 und die B91 ist die Landeshauptstadt Klagenfurt in rund 25 Autominuten erreichbar. Daneben erfüllt die benachbarte Stadtgemeinde Ferlach zentralörtliche Funktionen, welche in Feistritz selbst nicht decken kann. Trotz relativ rascher Erreichbarkeiten und gepaart mit relativ moderaten Grundstückspreisen, konnte die Marktgemeinde ihr Potential als Wohnstandort bisher nicht nutzen. Die Bevölkerungsentwicklung stagniert seit Jahrzehnten. Dennoch ist davon auszugehen (und ansatzweise konnte dieser Trend durch die kürzliche Umsetzung von Baulandmodellen in Suetschach auch schon nachgewiesen werden), dass durch den weiter zunehmenden Siedlungsdruck in den unmittelbaren Umlandgemeinden und der Landeshauptstadt selbst sowie der optimalen Verkehrsanbindung (Bundesstraße, Bahnlinie, Buslinie), die Gemeinde in Zukunft verstärkt als Wohngemeinde angenommen wird.

2.1.1.1 Räumlich-funktionale Verflechtungen

Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental befindet sich zwischen den Oberzentren Villach und Klagenfurt, die Entfernungen betragen etwa 28 bzw. 17 km. Die Verflechtungen sind vor allem zur Landeshauptstadt stark: Sie kann für die Marktgemeinde Feistritz im Rosental als Verwaltungszentrum sowie als Schul-, Arbeits- und Einkaufsstandort angesprochen werden. Die Gemeinden St. Jakob im Rosental und Ferlach spielen für die Gemeinde ebenfalls eine Rolle als zentrale Orte im Umland, in denen zentralörtliche Funktionen gedeckt werden können.

Dies zeigt sich auch im Pendlersaldo, welcher für Feistritz beinahe doppelt so viele Aus- als Einpendler aufweist.

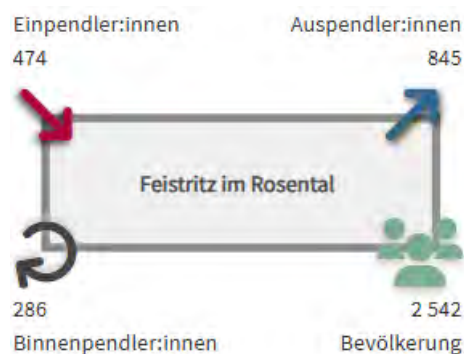
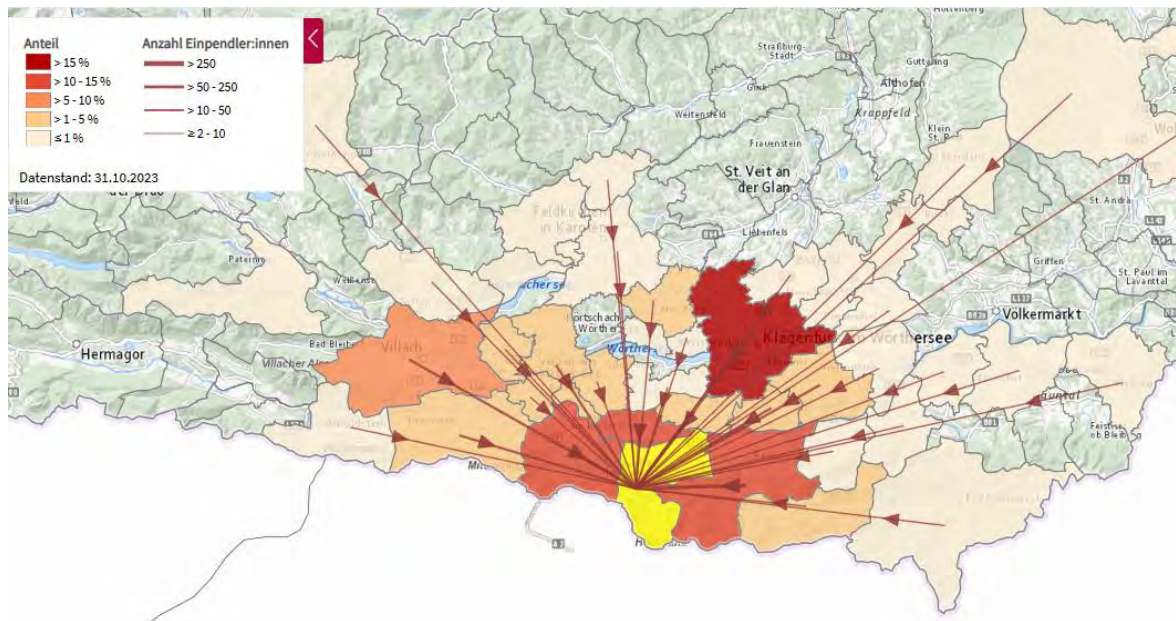
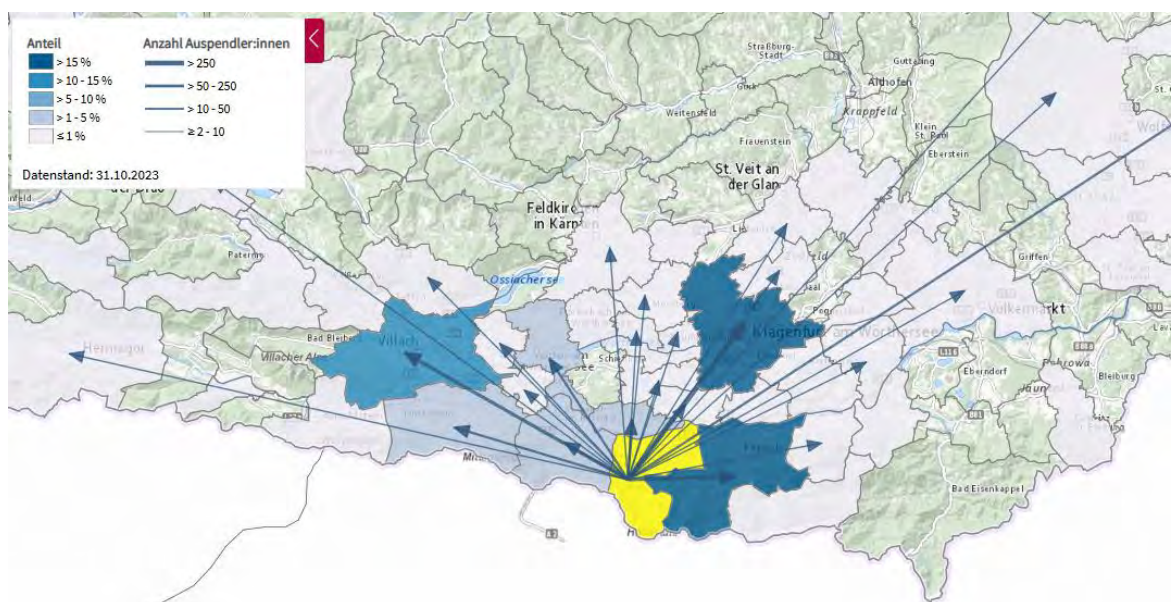


Abbildung 2: Pendlerstatistik²

Die stärksten Einpendlergemeinden sind dabei, neben der Landeshauptstadt, die unmittelbaren Nachbargemeinden St. Jakob im Rosental, Ferlach und Ludmannsdorf. Die Anzahl der Einpendler nimmt annähernd linear mit der Entfernung ab. Bei den Auspendlern ist dieses Muster nicht ersichtlich, allein 50 % aller Auspendler pendeln nach Klagenfurt, rund 15 % nach Ferlach und knapp über 10 % nach Villach, womit diese drei Gemeinden nahezu 80 % aller Auspendlerströme stellen und insbesondere die starken Verflechtungen zur Landeshauptstadt nochmal untermauert werden.

² Quelle: STATatlas

Abbildung 3: Einpendlerrouten³Abbildung 4: Auspendlerrouten⁴

2.2 GEMEINDEÜBERBLICK

2.2.1 Allgemeines

- Fläche: 71,84 km²
- Wohnbevölkerung: 2.501 Einwohner (01.01.2025)
- Bevölkerungsdichte: 34,81 Einwohner/km² (2025)
- Katastralgemeinden: Feistritz im Rosental, Gansdorf, Hundsdorf, Matschach, Suet-schach, Weizelsdorf

³ Quelle: STATatlas

⁴ Quelle: STATatlas

- Ortschaften: Bärenthal, Feistritz, Matschach, Suetschach, Hundsdorf, Rabenberg, St. Johann, Weizelsdorf
- Gerichts- u. pol. Bezirk: Klagenfurt Land
- Entfernungsangaben: Ferlach ca. 11 km
Villach ca. 28 km, Klagenfurt ca. 17 km

2.2.2 Historische Entwicklung

Aus frühgeschichtlicher Zeit ist für den Bereich der heutigen Marktgemeinde Feistritz im Rosental wenig bekannt. Aus der Römerzeit liegen keine Funde vor, die ältesten Grabstätten in Hundsdorf und Weizelsdorf stammen aus dem Mittelalter. Die Unwegsamkeit des Rosentales, das durch den Flussraum der Drau dominiert wurde und im Untersuchungsgebiet keine bedeutenden Verkehrsachsen aufwies, führte zu einer stark verzögerten Besiedelung.

Erst nach der Jahrtausendwende sind erste Orte in den Tallagen bekannt. Parallel zur Besiedelung des Talraumes erfolgte auch die Rodung der Hochlagen sowie die Nutzung der Wasserkraft entlang der Karawankenbäche, insbesondere im Bärenthal.

Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental ist eine traditionsreiche Industriegemeinde. Bereits zu Beginn des 16. Jahrhunderts entstanden am Feistritzbach die ersten Eisenverarbeitungsstätten. Nicht nur die Wasserkraft war ausschlaggebend, dass in Feistritz im Rosental schon so früh Eisenverarbeitungsstätten entstanden sind, sondern es waren auch die Erzvorkommen im Bärenthal.



Abbildung 5: Siedlungsgebiet 1955⁵

⁵ Bildquelle: KAGIS



Abbildung 6: Siedlungsgebiet 2025⁶

Die bedeutendsten Betreiber der Eisenhämmer waren im 17. Jahrhundert Adam Göbñitzer und sein Sohn Mathias. Das Schloss in Feistritz im Rosental, welches auch als Göbñitzerhof bezeichnet wird, erinnert an diese bedeutende Familie. Die Eisenproduktion spezialisierte sich auf die Drahterzeugung.

Später spezialisierte sich die Industrie auf die Weiterverarbeitung des Eisens zu Draht, ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden Produkte wie Weberkammdrähte, Möbelfedern, Drahtseile und Telegrafendrähte hergestellt. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Gründung eines der seinerzeit modernsten Drahtwalzwerke Europas durch Ferdinand Graf Egger im Jahr 1840.

Nach der Wirtschaftskrise in den 1930er Jahren wurde die Produktion in dem ab 1906 durch die Krainische Industriegesellschaft betriebenen Werk 1933 eingestellt. Ab 1938 zog eine Akkumulatorenfabrik in die stillgelegten Werkshallen ein, deren Batterien, die unter dem Markennamen „Bären-Batterien“ Feistritz weltweit bekannt werden ließen. Doch auch dieser Wirtschaftszweig erhielt sich nicht bis in die Gegenwart, 1998 wurde die Produktion stillgelegt.

Ein weiterer markanter Zeitpunkt in der Geschichte der Gemeinde war die Fertigstellung der Bahnlinie Klagenfurt - Rosenbach im Jahre 1906, der die Gemeinde näher an den Zentralraum heranrücken ließ. Ende 2015 wurde die Bahnstrecke erneut stillgelegt, eine Wiederinbetriebnahme ist aus Kostengründen äußerst unwahrscheinlich.

Das wesentlichste Ereignis im 20. Jahrhundert in der Gemeinde war die Errichtung des Draukraftwerkes Feistritz-Ludmannsdorf in den Jahren 1965 bis 1968.

⁶ Bildquelle: KAGIS

Die heutige Marktgemeinde konstituierte sich ursprünglich 1850 zunächst unter dem Gemeindennamen Suetschach, wurde aber schon ein Jahr später in Feistritz umbenannt. Im Zuge der Gemeindestrukturreform wurde Feistritz 1973 mit der Ortsgemeinde Weizelsdorf zusammengeschlossen und der Gemeindename in Feistritz im Rosental geändert. Am 11. Juli 1996 wurde Feistritz im Rosental das Recht zur Führung der Bezeichnung „Marktgemeinde“ zuerkannt.



Abbildung 7: Wappen
der Marktgemeinde
Feistritz im Rosental⁷

Das Gemeindewappen, das einen auf einem Amboss schreitenden Bären mit geschulterter Lanze darstellt, wurde der Gemeinde am 16. Juli 1990 verliehen.

⁷ Quelle: <https://feistritz-rosental.gv.at/unser-feistritz/chronik>

2.3 NATURRAUM

2.3.1 Topographie

Die Gemeinde Feistritz im Rosental liegt im Mittleren Rosental, einem durch die Drau geprägten breiten Talraum in Südkärnten. Das Gemeindegebiet hat eine Nord-Süd-Ausdehnung zwischen 4 und 11 km, die Ost-West-Erstreckung beläuft sich auf maximal 9 km.

Das Gemeindegebiet hat im Süden Anteil an der Karawankengruppe, die höchste Erhebung ist der Hochstuhl mit 2.237 m. Im Norden reicht das Gemeindegebiet bis zu den beiden Stauseen Feistritzer und Ferlacher Stausee bzw der Drau. Der Talboden, der im westlichen und östlichen Bereich etwas breiter ist, liegt etwas über 400 m Seehöhe. Es weist also eine recht einfache Topografie auf: Im Süden die Nordflanken der Karawanken, sowie das Bärenental, in der Mitte der ost-west-verlaufende Talboden der Drau und im Norden der Feistritzer und Ferlacher Stausee.



Abbildung 8: Gemeindegebiet mit Blick Richtung Süden⁸

2.3.2 Schutz- und Schongebiete

Das größte Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet „Inneres Bodental u. Vertatscha“. Dieses deckt die Gipfelregionen der Karawanken über dem Talschluss des Bärenals ab. Ansonsten gibt es noch ein Natura-2000-Europaschutzgebiet „Kosiak“ sowie einen kleinen Anteil am Europaschutzgebiet „Mittagskogel - Karawanken Westteil“. Am unmittelbaren Talboden, im Bereich des Dauersiedlungsraumes finden sich keinerlei Schutz- und Schongebiete.

⁸ Bildquelle: Google Earth

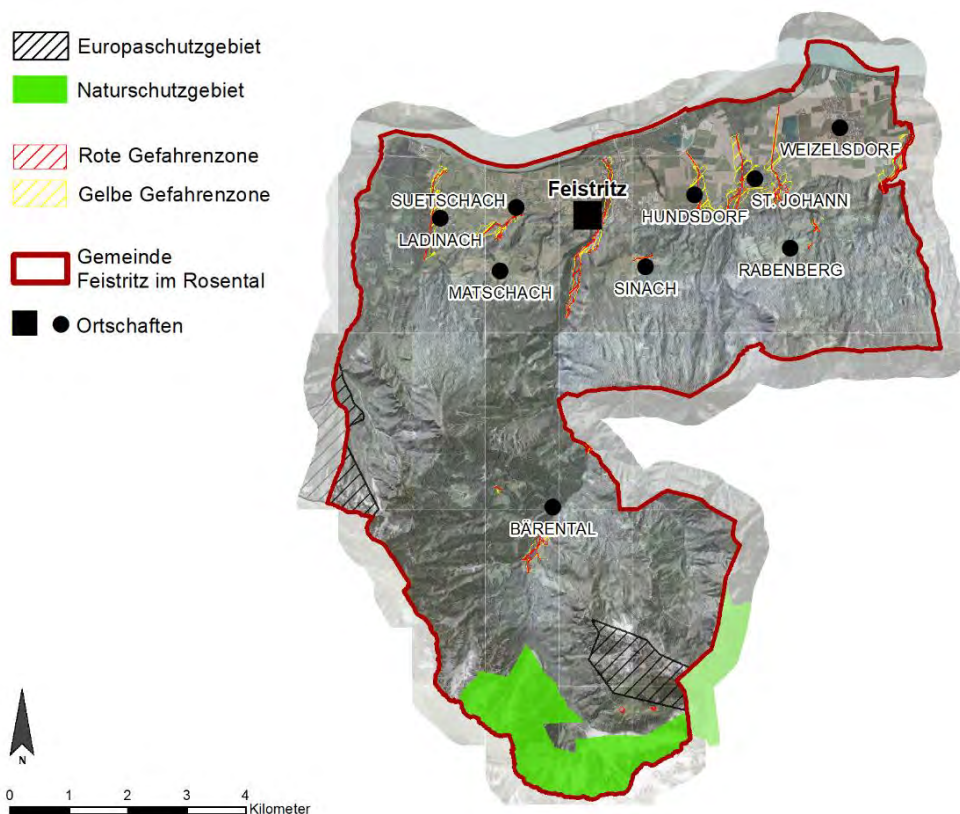


Abbildung 9: Gefahrenzonen, Schutz- und Schongebiete im Gemeindegebiet⁹

2.3.3 Biotopkartierung

Die größten als Biotop ausgewiesenen Flächen finden sich außerhalb des Dauersiedlungsraumes im Bodental. Hier bestehen in den Gipfelregionen großflächig Karbonatfelswände sowie Weide-Halbtrockenrasen im Bereich von Almen und Hofstellen. Am Talboden sind vereinzelt Magerwiesen der Tieflagen sowie im Überflutungsbereich der Drau Eichen-Ulmen-Eschen-Auwälder vorherrschend.

2.3.4 Boden

Böden sind per Definition durch Umwandlung von organischen und an-organischen Ausgangsstoffen und durch Zufuhr von Substanzen und Energie aus der Atmosphäre neu entstandene, in Horizonte gegliederte, mehr oder weniger lebenserfüllte, reaktionsfähige und fruchtbare Lockerdecken auf der Erdoberfläche.

Der Boden ist Grundlage für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, organischen Rohstoffen, Speicherraum für Pflanzennährstoffe und Niederschlagswasser. Er wirkt als Filter, Puffer, Grundwasserneubildner und -reiniger.

Je nach Untergrund unterscheidet man im Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental generell folgende unterschiedliche Bodenarten: (Quelle: KAGIS)

- Böden auf Lockersedimentgesteinen (eiszeitliche Ablagerungen)

⁹ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis aus data.gv.at

Den Großteil des Dauersiedlungsraumes des Gemeindegebietes bilden Braunerden und Braunlehme unterschiedlicher Ausformung, die auf eiszeitlichen Ablagerungen entstanden sind.

- Verwitterungsböden auf festen Gesteinen
Hierzu zählen vor allem Braunerden und Ortsböden unterschiedlichster Ausprägung, die zum überwiegenden Teil auf Karbonat-gesteinen entstanden sind. Der Bereich der Karawanken wird von diesen Böden dominiert.
- Böden auf jüngerem Alluvium, grundwasserbeeinflusste Böden
Dazu zählen die unterschiedlichsten Stadien der Braunerden und Auböden im Nahbereich der Drau.

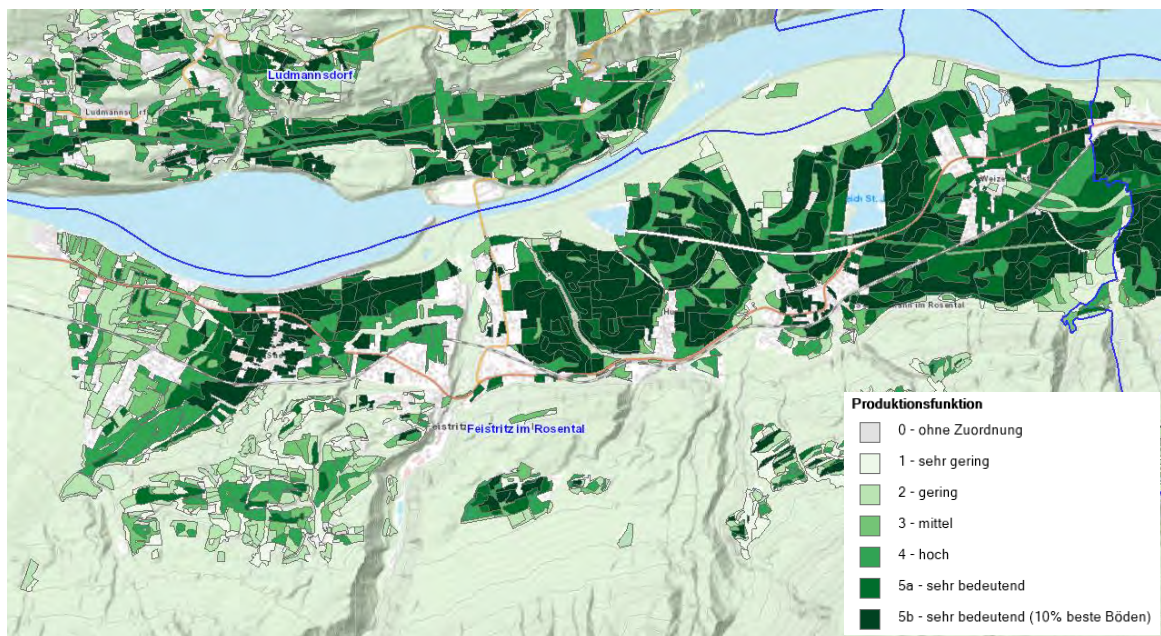
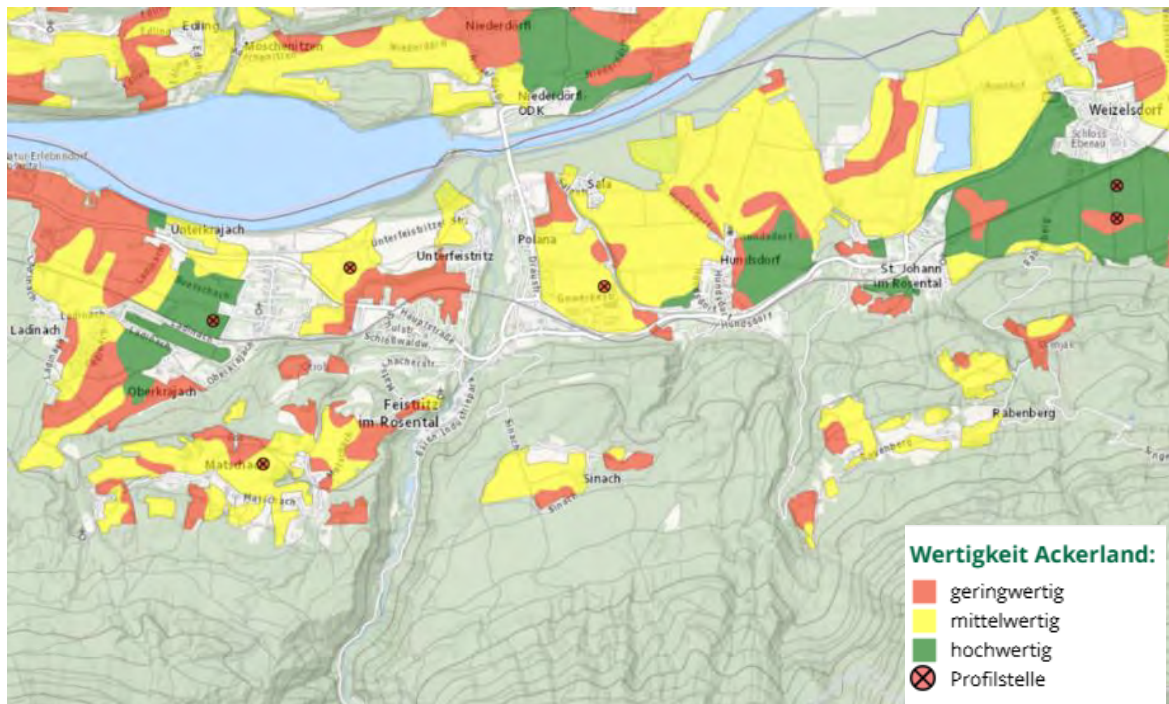
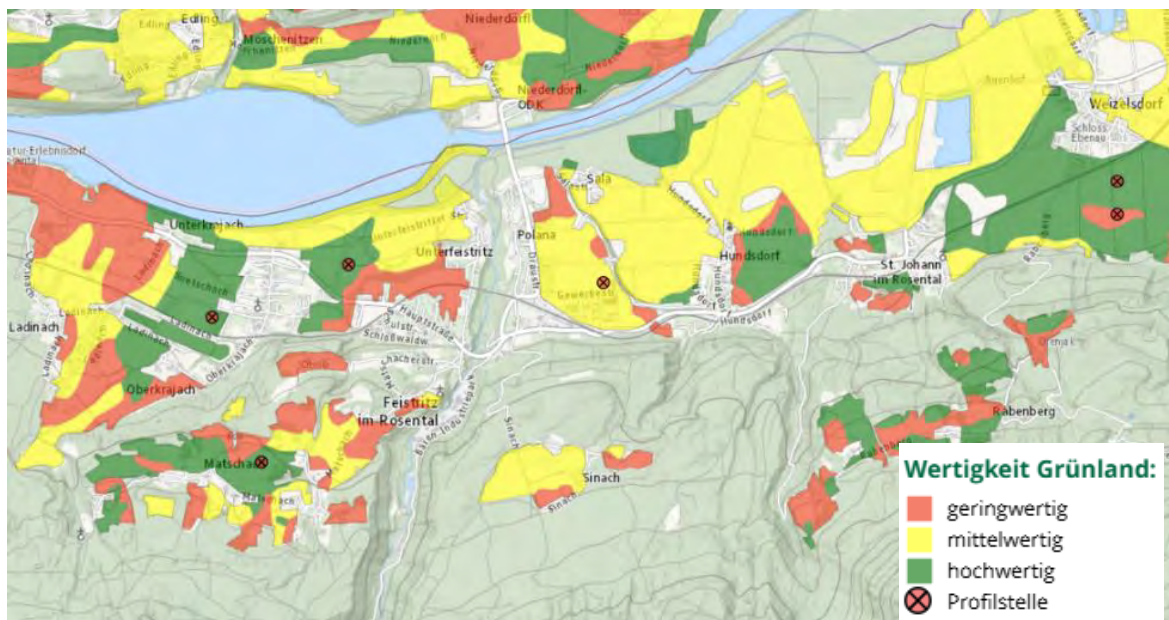


Abbildung 10: Bodenproduktionsfunktion im Dauersiedlungsraum¹⁰

¹⁰ Quelle: KAGIS

Abbildung 11: Wertigkeit Ackerland im Dauersiedlungsraum¹¹

Die Wertigkeit des Ackerlandes ist im Allgemeinen nicht allzu hoch. Viele Flächen – z. B. um Feistritz, aber auch generell in der Nähe der Draa – haben eine geringe bzw. gering-mittelwertige Wertigkeit als Ackerland. Auffallend ist jedoch ein Bereich mit einer hochwertigen Eignung als Ackerland südlich der B 85 im Bereich Weizelsdorf. Weitere Flächen mit guter Ackerbaueignung befinden sich im Bereich von Hundsdorf und in Suetschach.

Abbildung 12: Wertigkeit Grünland im Dauersiedlungsraum¹²

¹¹ Quelle: Bodenkarte.at

¹² Quelle: Bodenkarte.at

Im Allgemeinen gesehen haben viele Flächen in der Gemeinde Feistritz im Rosental eine mittlere Wertigkeit als Grünland (z. B. zwischen B 85 und der Drau sowie westlich von Feistritz) mit einigen „Ausreißern“ nach oben und nach unten. Die Situation stellt sich günstiger dar als die Eignung für Ackerland. Es sind auch sehr gut geeignete Grünlandflächen vorzufinden, wie z. B. in Suetschach, Matschach, Rabenberg, Hundsdorf und Weizelsdorf.

2.3.5 Geologie

Das Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental ist aus geologischer Sicht sehr heterogen aufgebaut. Während der Talboden der Drau durch eis- und nacheiszeitliche Flussablagerungen geprägt wird, erstreckt sich der Großteil der Gemeinde auf die Karawanken. Die Nordkarawanken sind aus geologischer Sicht dem Oberostalpin zuzuordnen, die sich von den südlich der periadriatischen Naht gelegenen Südkarawanken im geologischen Aufbau unterscheiden. Während die Nordkarawanken von Kalken aus der Trias geprägt sind, sind die Kalke und Dolomite der Südkarawanken wesentlich älter.

Die erdgeschichtlich jüngste Prägung erfuhr die Landschaft durch die Eiszeit, die das breite Rosental und die teilweise besiedelten Hochflächen vom Singerberg bis Sinach sowie die Matschacher Hochebene entstehen ließ.

In Bezug auf geogene Rohstoffe lässt sich feststellen, dass die Schottervorkommen entlang der Drau sehr mächtig sind und zahlreiche Abbaugebieten genutzt wurden. Daraus entstanden nach Beendigung des Abbaus sekundär Biotope oder Freizeiteinrichtungen wie der Weizelsdorfer und der St. Johanner Badeteich.

2.3.6 Klima

Das besondere Klima Kärntens wird durch die Lage des Landes an der Südseite der Zentralalpen, der mitteleuropäischen Großwetzterscheide, bedingt. Drei große europäische Klimabereiche, das ozeanische, das mediterrane und das pannonisch-illyrische Klima, überschneiden sich in diesem Bundesland.

Das Klima Kärntens wird durch die Lage des Landes an der Südseite der Zentralalpen, der mitteleuropäischen Großwetzterscheide, bedingt. Drei große europäische Klimabereiche, das ozeanische, das mediterrane und das pannonisch-illyrische Klima, überschneiden sich in diesem Bundesland.

Das Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental liegt im Rosental, welches unmittelbar südlich an das Klagenfurter Becken anschließt und wird somit vom Klima der inneralpinen Beckenlage geprägt.

Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 1.473 mm, wobei die ausgiebigsten Niederschläge in den Monaten August und November zu verzeichnen sind.

Die Karawankenkette fungiert als Wetzterscheide, über die aus dem Mittelmeerraum kommende Niederschläge in die Leelage der Berge ins Gemeindegebiet hereinreichen. So wird in der Bodental-Senke ein Niederschlagsmittel von etwa 1.900 mm gemessen.

Die Jahresdurchschnittstemperatur der nahen Wetterstation Ferlach liegt bei 9,7°C¹³. Die Zahl der Tage mit einem Temperaturmaximum über 25°C (Sommertage) liegt bei 76 Tagen, Frosttage (Temperaturminima unter 0°C) sind pro Jahr an 115 Tagen zu verzeichnen, Eistage (Temperaturmaxima unter 0°C) an 24 Tagen.

Nebel tritt im Kärntner Zentralraum häufig auf, die Häufigkeit nimmt allerdings nach Süden hin ab. Im Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental ist an durchschnittlich 77 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen (im Vergleich dazu in Klagenfurt an 99 Tagen).

Die Schneedecke liegt im Durchschnitt 107 Tage lang, Gewitter sind an durchschnittlich 36 Tagen pro Jahr zu erwarten.

2.3.7 Hydrologie

Fließgewässer

- Die Drau

Die Drau, als **Zubringer I. Ordnung** zur Donau entspringt auf italienischem Staatsgebiet am Toblacher Feld. Der Fluss entwässert den Großteil der Kärntner Landesfläche und ist das wesentlichste landschaftsprägende Element im Rosental. Sie durchfließt das Gemeindegebiet von Westen nach Osten auf einer Länge von etwa 9 km, wobei der Fluss nahezu die gesamte nördliche Gemeindegrenze bildet.

Der Fluss wird im Rosental auf gesamter Lauflänge zur Wasserkraftnutzung verwendet. Am Nordrand des Gemeindegebietes befindet sich das Laufkraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf. Die Anlage befindet sich seit 1968 in Betrieb und ist mit einem Arbeitsvermögen im Regeljahr von 360 Mio. kWh nach dem Kraftwerk Edling das größte Laufkraftwerk an der Drau in Kärnten. Unmittelbar unterhalb des Kraftwerkes schließt bereits der Stausee des folgenden Draukraftwerkes Ferlach-Maria Rain an.

Durch die Errichtung der Kraftwerke entlang des Flusses waren ausgedehnte Verbauungsmaßnahmen, Dammschüttungen, Ableitungen von Zubringern etc. notwendig, die den nördlichen Teil des Gemeindegebietes nachhaltig überformt haben. Eine natürliche Auendynamik, die dem Flusstyp in diesem Bereich entsprechen würde, ist nicht mehr möglich. Durch die gesetzten massiven Verbauungsmaßnahmen konnte so-wohl eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung der draunahen Flächen als auch des Materialabbaus und der Besiedelung erfolgen.

Der Stauraum des Kraftwerkes Feistritz-Ludmannsdorf gewinnt auch im Bereich der Erholungsnutzung zunehmend an Bedeutung. Neben dem Angelsport hat sich das Segeln und Surfen auf der an der breitesten Stelle etwa 1 km breiten Wasserfläche zunehmend als Attraktionspunkt für Einheimische und Gäste entwickelt.

¹³ Klimamittelwerte 1991-2020, Geosphere Austria

- Die Feistritz

Die Feistritz ist der größte Zubringer zur Drau im Gemeindegebiet. Der Bach entspringt als Bärenentaler Bach im Bereich des Oberen Bärenntales, fließt in einem engen Talraum nach Norden durch Feistritz und mündet unterhalb des Kraftwerkes Feistritz-Ludmannsdorf in die Drau.

Der Bach war für das ehemalige Akkumulatorenwerk Jungfer aufgrund der Nutzung der Wasserkraft von großer Bedeutung. Durch das Werk kam es auch zu Bleibelastungen des Bachlaufes mit Verödungserscheinungen des Gewässers von 10 bis 50 %. Diese Gewässerbelastung findet mittlerweile nicht mehr statt.

Während der Oberlauf der Feistritz hinsichtlich seines ökomorphologischen Zustandes als naturnahe anzusprechen ist, kann das Gerinne ab dem Ortsgebiet von Feistritz als stark beeinträchtigt bis naturfern angesprochen werden.

- Der Suetschacher Bach

Der Suetschacher Bach entspringt oberhalb der gleichnamigen Ortschaft, durchfließt das Ortsgebiet und mündet nördlich von Unterfeistritz in die Feistritz. Auch für diesen Bach gilt, daß der ökomorphologische Zustand ab dem Durchfließen des Siedlungsgebietes als stark beeinträchtigt bis naturfern angesprochen werden kann.

- Die Kleine Drau

Das rechtsufrige Begleitgerinne zur Drau wird als Kleine Drau bezeichnet. Sie sammelt Hangwässer und kleinere Gerinne aus den Karawanken-Nordhängen östlich von Feistritz und fließt mehr oder weniger parallel zur Drau, in die sie unterhalb des Kraftwerks Ferlach-Maria Rain mündet. Die Drau, als Zubringer I. Ordnung zur Donau entspringt auf italienischem Staatsgebiet am Toblacher Feld. Der Fluss sammelt am Südrand der Hohen Tauern die weit nach Norden zum zentralen Hauptkamm vordringenden Quellflüsse und bildet somit die Erosionsbasis der gesamten Südabdachung der Hohen Tauern.

Die Kleine Drau weist als einziges Gewässer in der Gemeinde einen nur unbefriedigenden Zustand auf. Der siedlungsnahe Bereich des Feistritzbaches sowie die Drau selbst werden mäßig bewertet, alle anderen untersuchten Flüsse und Bäche im Gemeindegebiet werden als gut bzw. sehr gut bezeichnet.

Stehende Gewässer

Größere natürliche Stillgewässer findet man im Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental nicht. Es gibt allerdings eine Reihe von Teichen, die im Zuge des Schotterabbaus im Nahebereich der Drau entstanden sind. Einige davon sind mittlerweile der Erholungsnutzung zugänglich gemacht wurden.

Der Weizelsdorfer Badensee ist ein etwa 8 ha großer, annähernd rechteckiger Teich, der im Zuge des Schotterabbaus entstanden ist und der intensiv als Badegewässer genutzt wird.

Etwa 1 km nordöstlich liegt der St. Johanner Badeteich, der wesentlich kleiner ist als der Weizelsdorfer Badensee und ebenfalls durch Schotterabbau entstanden ist. Dieses Gewässer wird vergleichsweise extensiv als Badegewässer genutzt.

Darüber hinaus gibt es an stehenden Gewässern im Gemeindegebiet in den Auwaldresten entlang der Drau Altarmrelikte, die periodisch wasserführend sind sowie kleinere Fischteiche wie z.B. in Sinach und in Matschach.

Grundwasser

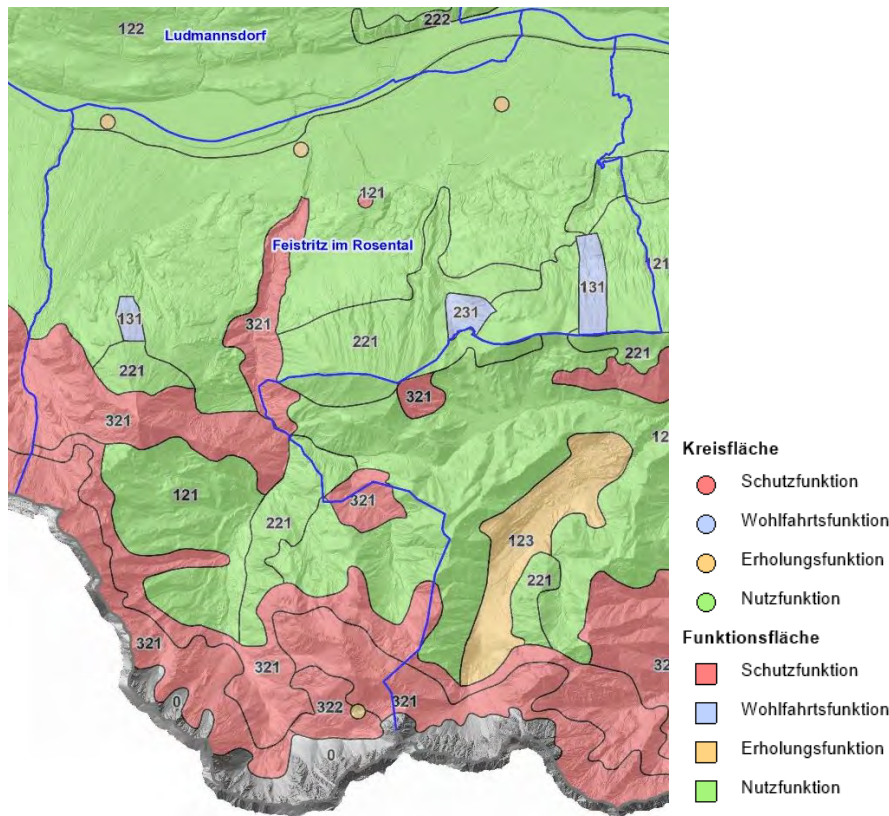
Das Grundwasser stellt generell insbesondere im Hinblick auf die Trinkwasserversorgung einen vorrangig zu schützenden Bereich dar, der heutzutage vielerorts durch zahlreiche Gefährdungen wie beispielsweise Einschwemmungen aus der Landwirtschaft, unsachgemäß betriebene Deponiestandorte, mangelhafte Abwasserentsorgung, Materialabbau usw. bedroht erscheint.

Aufgrund der eiszeitlichen Überformung des Untersuchungsgebietes und der damit verbundenen Sedimentüberlagerungen ist das Grundwasser im Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental sehr heterogen verteilt:

- Entlang der Gewässer, insbesondere entlang der Drau sowie im Bereich der draubegleitenden Entwässerungsgräben, Feuchtflächen und Auwaldrelikte, liegt das Grundwasser sehr seicht, teilweise weniger als 2 m unter Gelände.
- Von der Drau nordwärts steigt mit der Seehöhe des Geländes die Tiefe, in der die grundwasserführenden Schichten liegen, sukzessive von 0 bis 2 m in den draunahen Bereichen bis auf etwa 40 m an.
- An den Nordabhängen der Karawanken findet man verteilt kleinere Grundwasservorkommen, die sowohl hinsichtlich der Tiefenlage als auch der Mächtigkeit stark wechseln.

2.3.8 Waldentwicklungsplan

Die Erstellung eines Waldentwicklungsplanes ist im Forstgesetz 1975, BGBl. 1987/576, geregelt. Er stellt als forstlicher Rahmenplan die Waldverhältnisse dar und zeigt die Leitfunktion des Waldes auf. Etwa 68,1 % der Gemeindefläche gelten als Wald im Sinne des Forstgesetzes.

Abbildung 13: Waldentwicklungsplan¹⁴

Ursprünglich stellten laubholzreiche Mischwälder den Hauptteil der Waldflächen im Gemeindegebiet in mittleren Lagen, an Sonderstandorten stocken Bruchwälder und Auwaldrelikte, in höheren Lagen war die Fichte immer die Leitbaumart.

In den unteren Lagen tritt neben der Fichte auch die Buche bestandsbildend auf, meistens jedoch als wichtigste Mischholzart neben Kiefer, Lärche und Tanne. Die zahlreichen schluchtartigen Grabeneinhänge sind zusätzlich mit Erlen, Weiden, Eschen und Ahorn bewachsen. Erlen, Weiden und Eschen sind auch in den Auwaldrelikten im Talboden der Draufeld dominierend.

2.3.9 Nutzungseinschränkungen/Gefahrenzonen

Gefahrenzonen der WLV (Wildbach- und Lawinenverbauung)

Der Gefahrenzonenplan der WLV wurde im Jahr 2020 einer Revision unterzogen. Die Gefahrenzonen sind im Großteil der Siedlungsbereiche des Gemeindegebiets auf das jeweilige Bachbett begrenzt und betreffen daher Siedlungsbereiche nur in geringem Ausmaß. Ausnahmen bilden die Rote Gefahrenzone des St. Johannerbaches in der gleichnamigen Ortschaft sowie des Kuchelgrabenbaches ebenda. Weiters teilt die Rote Gefahrenzone des Suettschacherbaches die Ortschaft Oberkrajach. Die Gesamtsituation in allen anderen Ortschaften stellt sich günstig für eine weitere Siedlungsentwicklung dar.

¹⁴ Quelle: KAGIS

Rote Gefahrenzonen Wildbach:

Für folgende Bäche wurden in diesem Zusammenhang Rote Gefahrenzonen ausgewiesen:

• Ladineracherbach	• Babniakbach
• Feistritz	• Hundsdorferbach
• Kuchelgrabenbach	• St. Johannerbach

Rote Gefahrenzonen Lawine:

Für folgende Lawinenstriche wurde in diesem Zusammenhang Rote Gefahrenzonen ausgewiesen:

• Klagenfurter Hütte
• Matschacher Alm

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

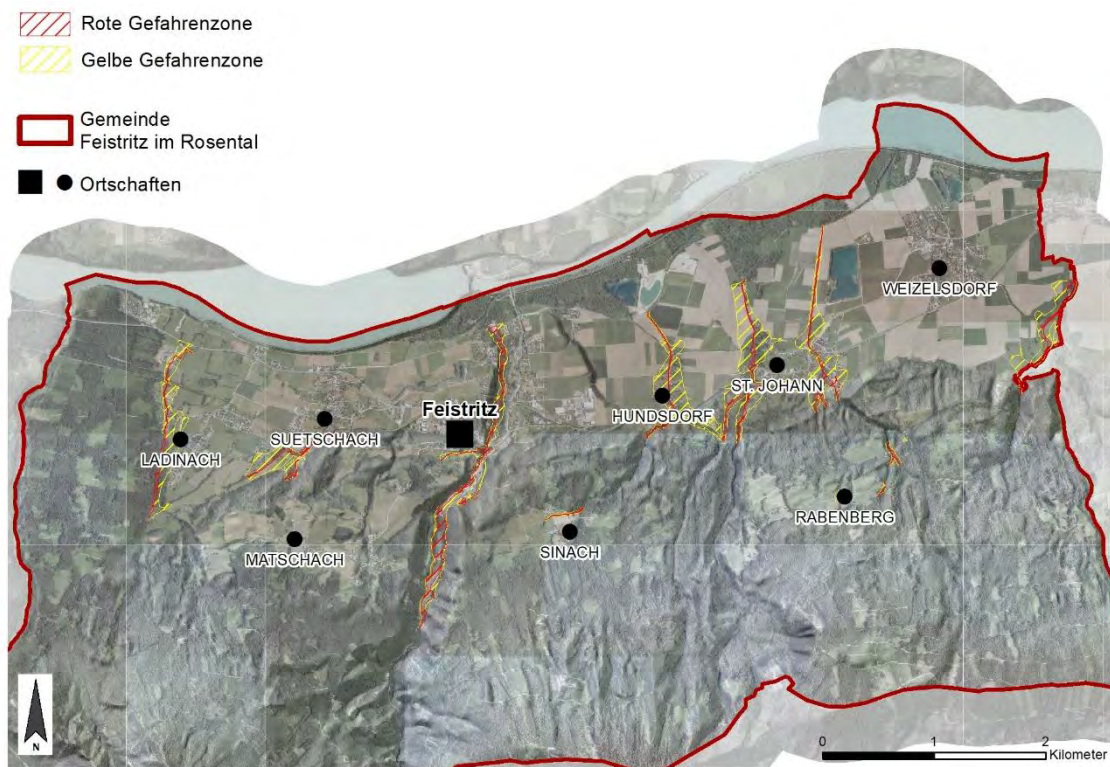


Abbildung 14: Gefahrenzonen im Bereich des Dauersiedlungsraumes¹⁵

¹⁵ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis KAGIS

Gefahrenzonen des Amtes der Kärntner Landesregierung (Abt. 12 Wasserwirtschaft)

Der aktuelle Gefahrenzonenplan des Amtes der Kärntner Landesregierung (Abt. 12 Wasserwirtschaft) datiert aus dem Jahr 2010.

Gefahrenzonen (Rot und Gelb) bzw. Überflutungsgebiete (HQ100):

Es wurden in diesem Zusammenhang Rote, Rot-gelbe und Gelbe Gefahrenzonen für die Drauf ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgte im Jahr 2022 die Neuerlassung eines Gefahrenzonenplans für den Suetschacherbach, insbesondere innerörtlich entlang des Bachlaufes, großflächiger im Norden der Ortschaft Suetschach kommt es zur Neuausweisung von Gefahrenzonen und rot-gelben Funktionsbereichen, welche in die Planungen des ÖEKs bereits eingeflossen sind. Nichtsdestotrotz findet sich nun auch ein Großteil der bestehenden Wohnobjekte von Suetschach innerhalb von Gefährdungsbereichen, Grund dafür sind u. a. mögliche Verklausungen entlang der Brücken über den Bach. Dieser Umstand wurde von der ansässigen Bevölkerung im Zuge des ÖEK-Prozesses hinterfragt, da die Zuleitung aus Süden lediglich über eine Verrohrung mit einem Durchmesser von 30 cm erfolgt. Sollten sich während des Gültigkeitszeitraumes des ÖEKs Veränderungen an den Gefahrenzonenplänen ergeben, sind, unter der Bedingung einer positiven Stellungnahme der Abteilung 12, Änderungen an den raumplanerischen Zielsetzungen zulässig, welche rein durch das Vorhandensein der Gefahrenzonen festgelegt wurden.

Eine Rote Gefahrenzone ist für eine Bebauung gemäß der Schadwirkung für eine Bebauung nicht geeignet. Gelbe Gefahrenzonen sind grundsätzlich für eine Bebauung nicht geeignet, außer es wird durch ergänzende Maßnahmen die Hochwassersicherheit gewährleistet.

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

2.3.10 Altlasten/Altablagerungen

Gemäß Altlastenatlas ist für die Parzellen Nr. 527/1, 527/2 und .49/2, KG Feistritz im Rosental eine gesicherte Altlast ausgewiesen.

Die Altlast liegt am Südrand der Gemeinde Feistritz im Rosental, am Beginn des Bärenales. Seit dem 16. Jahrhundert wurden am Standort Metalle verarbeitet, im Jahr 1939 begann die Produktion von unterschiedlichen Bleiakkumulatoren. Ab dem Jahr 1959 wurden eine Batterieverwertungs- und Bleirecyclinganlage betrieben. Die Akkumulatorenproduktion wurde 1998 großteils eingestellt. Seit 2013 wurden am Altstandort diverse Sicherungsmaßnahmen umgesetzt. Durch die Oberflächenabdichtung wird ein Eintrag von Blei in die Feistritz durch oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser verhindert. Im Bachsediment ist ein deutlicher Rückgang der Bleibelastungen erkennbar, die Schadstoffgehalte im Bachwasser haben sich wesentlich verringert und liegen unter den Sanierungszielwerten. Eine Ausbreitung von Schadstoffen in den Grundwasserstrom findet nicht statt, da das verunreinigte Grundwasser am nördlichen Ende des Altstandortes an einer natürlichen Barriere in die Feistritz umgeleitet wird. Aufgrund der Verdünnung des Grundwassers in der Feistritz bleiben die Schadstoffkonzentrationen im Bachwasser unter den Sanierungszielwerten und es ist kein erheblicher Einfluss auf die Bachwasserqualität erkennbar.¹⁶

Bei der "Erhebung von Verdachtsflächen und Altlasten in Kärnten" (Amt d. Ktn. Landesregierung, Abt. 15U, 1989) wurden für das Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental folgende vier Verdachtsflächen festgestellt:

- Deponie "Suetschach 1"
Standort: KG Suetschach, Parz. Nr. 1153
Topographische Gegebenheiten:
leicht geneigte Fläche nordwestlich von Suetschach gelegen, südlich an Straßenbereich angrenzend
Geschätztes Volumen: ca. 30.000 m³
Inhalt: Haus- und Sperrmüll, Gewerbemüll
Zeitraum der Ablagerungen: bis 1985
(Stand 1989)
- Deponie "Suetschach 2"
Standort: KG Suetschach, Parz. Nr. 523/1
Topographische Gegebenheiten:
ehemaliger Graben in der Ortschaft Oberkrajach
Geschätztes Volumen: ca. 300 m³
Inhalt: Haus- und Sperrmüll, Gewerbemüll
Zeitraum der Ablagerungen: bis 1972
(Stand 1989)
- "Mülldeponie St. Johann"
Standort: KG Gansdorf, Parz. Nr. 173/1, 173/38
Topographische Gegebenheiten:
Verfüllung einer Mulde auf Wiesenfläche nördlich von St. Johann

¹⁶ Quelle: <https://altlasten.gv.at/atlas/verzeichnis/Kaernten/Kaernten-K28>

Geschätztes Volumen: ca. 230 m³
Inhalt: Haus- und Sperrmüll
Zeitraum der Ablagerungen: bis 1981
(Stand 1989)

- Deponie "Weizelsdorf"
Standort: KG Weizelsdorf, Parz. Nr. 1272
Topographische Gegebenheiten:
alter Schottergrubenbereich, zwischen Weizelsdorf und Drau gelegen, im Nahebereich eines Baggerteiches
Geschätztes Volumen: ca. 450 m³
Inhalt: Haus- und Sperrmüll
Zeitraum der Ablagerungen: bis 1980
(Stand 1989)

2.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STRUKTUR

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Am 1.1.2025 wurden in der Gemeinde Feistritz im Rosental 2.501 Einwohner gezählt. Davon waren 13,6 % der Gesamtbevölkerung nicht-österreichische Staatsbürger.¹⁷ Bei einer Größe von 71,7 km² beträgt die Bevölkerungsdichte somit 34,9 Einwohner pro km². (Stand 01.01.2025).

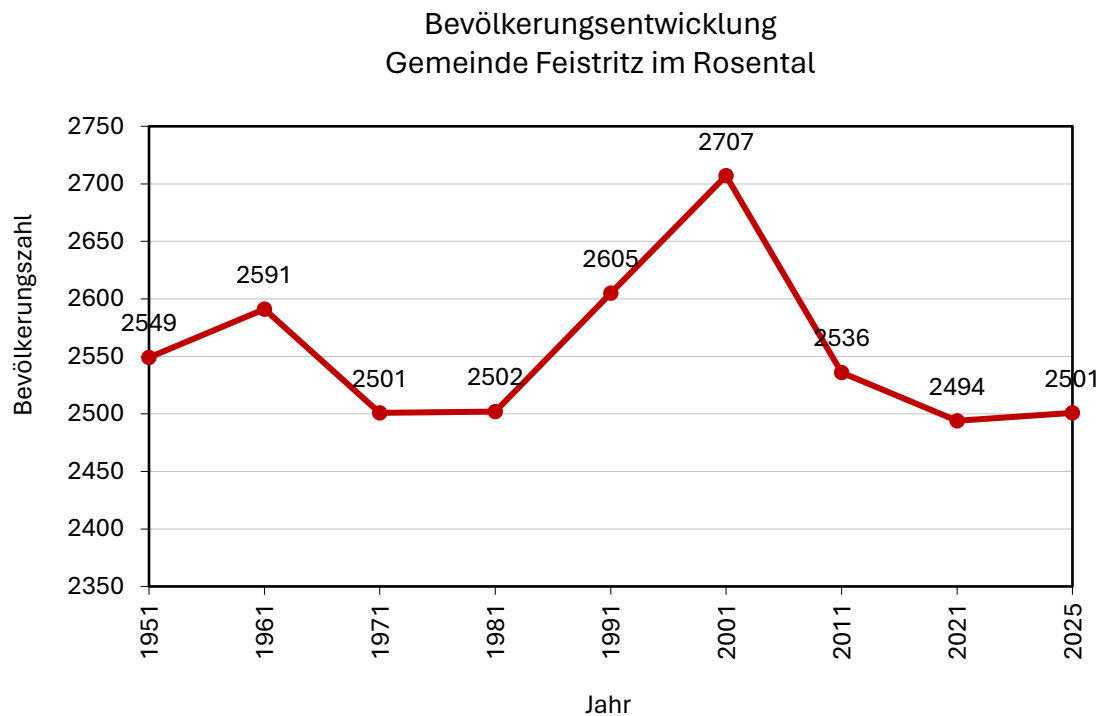


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Feistritz im Rosental von 1951 bis 2021¹⁸

Seit 1951 ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde Feistritz im Rosental relativ konstant geblieben: heute beträgt sie 99 % im Vergleich zu jener im Jahr 1951. Dennoch darf die Bevölkerungsentwicklung nicht nur über den gesamten Zeitraum gesehen werden, sondern muss differenziert betrachtet werden:

- Zwischen 1961 und 1971 verbuchte die Gemeinde einen Bevölkerungsrückgang, welcher in stagnierenden Bevölkerungszahlen von 1971 bis 1981 mündet.
- Zwischen 1981 und 2001 kam es zu einem starken Bevölkerungsanstieg, welcher das Allzeit-Hoch (seit Beginn der Erfassungen) in der Gemeinde Feistritz im Rosental verursacht.
- Nach 2001 kam es bis 2021 zu einem starken Bevölkerungsrückgang, der jedoch in den letzten Jahren eingebremst werden konnte und die Gemeinde in den letzten Jahren sogar wieder einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnet.

¹⁷ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/pr2/g20603.pdf>

¹⁸ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

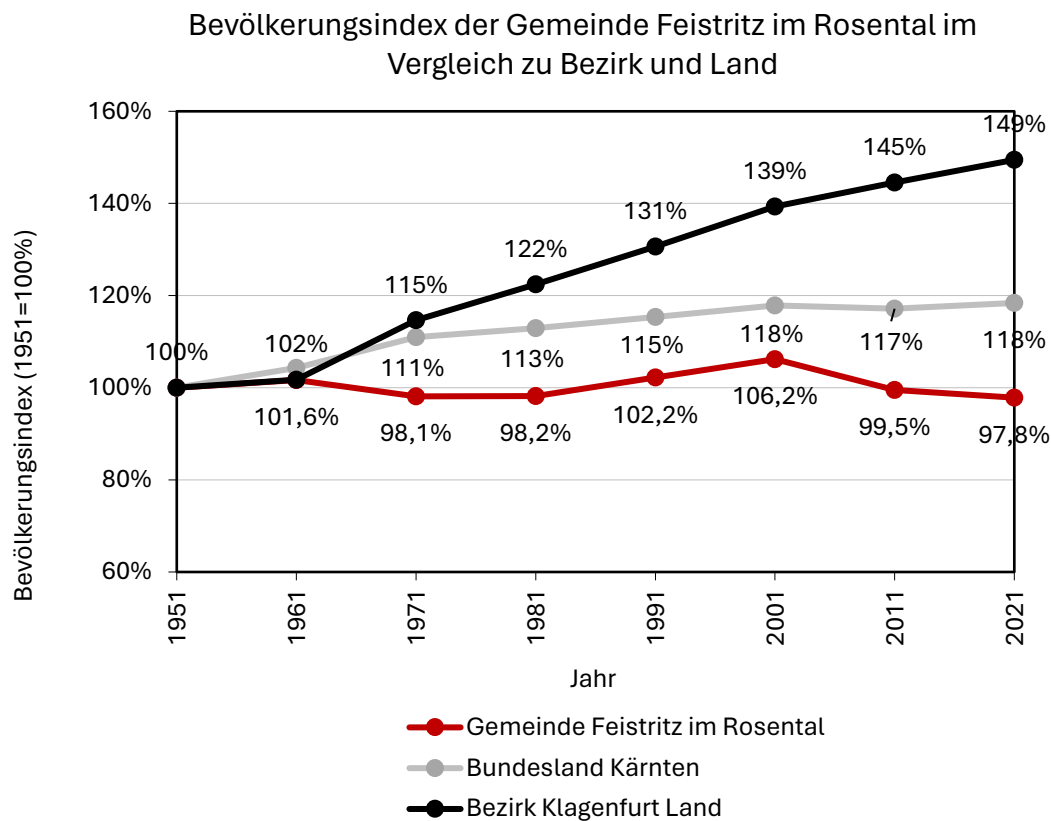


Abbildung 16: Bevölkerungsindex der Marktgemeinde Feistritz im Rosental im Vergleich zum Bezirk und Land (1961-2022)¹⁹

Der Bevölkerungsindex zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung im Land Kärnten von 1961 bis 2001 stetig steigt, seit 2001 stagniert dieser Wert jedoch (118 % des Wertes von 1961). Die Bevölkerungsentwicklung des Bezirks Klagenfurt Land verläuft bis 2001 mit einem stärkeren Wachstum als jenes des Landes Kärnten und verläuft seit 1971 annähernd linear. Seit 2001 allerdings schwächte sich das Bevölkerungswachstum etwas ab. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Feistritz im Rosental ist negativer als jene des Landes Kärnten. Abgesehen zweier Dekaden (1951-1961 und 1981-2001) mit starkem Bevölkerungsanstieg, ist die Bevölkerungsentwicklung fast durchgehend negativ.

Im Gegensatz zu allen anderen Bezirken in Kärnten, wird, mit Ausnahme von Villach und Klagenfurt, die Bevölkerungszahl im Bezirk Klagenfurt Land zukünftig zumindest stagnieren bzw. minimal ansteigen. Die Bevölkerungsprognose bis 2050 für den gesamten Bezirk erwartet einen minimalen Bevölkerungszuwachs: 2050 soll der Anstieg zu 2021 lediglich 0,5 % betragen.²⁰

¹⁹ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

²⁰ Quelle: Statistik Austria: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050 („ÖROK-Prognosen“)

Die Wanderungs- und Geburtenbilanz bis 2022 im Vergleich zeigt folgende Abbildung:

Bevölkerungsveränderung in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental

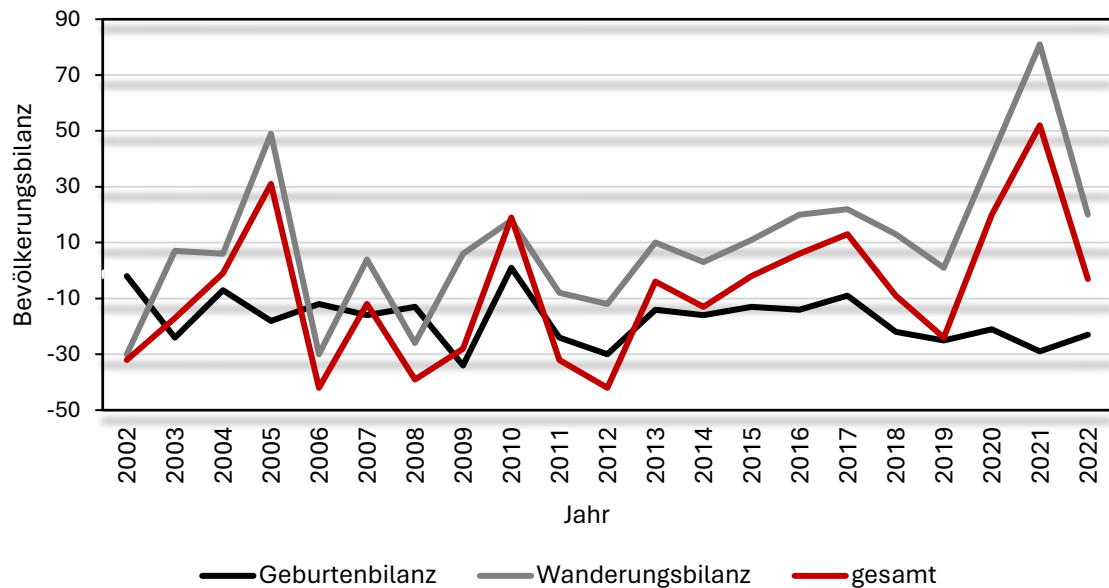


Abbildung 17: Bevölkerungsbilanz der Marktgemeinde Feistritz im Rosental in % (2002-2022)²¹

Aus der Abbildung lassen sich folgende Rückschlüsse ziehen:

- Mit Ausnahme der Jahre 2005, 2010, 2015-2017 und 2020-2022 ist die Gesamtbilanz negativ. Wobei sich dieser Trend wieder umkehrt.
- Die Geburtenbilanz (Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen) ist bis auf das Jahr 2010 durchgehend negativ, was bedeutet, dass die Gemeinde Feistritz im Rosental vor allem aufgrund der Wanderungsbilanz eine Stagnation und in den letzten Jahren sogar positive Bevölkerungsentwicklung erfährt.
- Aus dieser Entwicklung ergibt sich eine deutlich negative Gesamtbilanz, welche sich jedoch durch die positive Wanderungsbilanz in den letzten Jahren umkehrt.

Die seit jeher stark positive Wanderungsbilanz konnte die zunehmend negativere Geburtenbilanz immer wieder ausgleichen, sodass es in Feistritz zu keiner signifikanten Bevölkerungsabnahme kam. Der Grund für die fehlende Bevölkerungszunahme ist daher keinesfalls fehlender Zuwanderung geschuldet, sondern schlicht einer sehr niedrigen Geburtenrate.

²¹ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g20603.pdf>

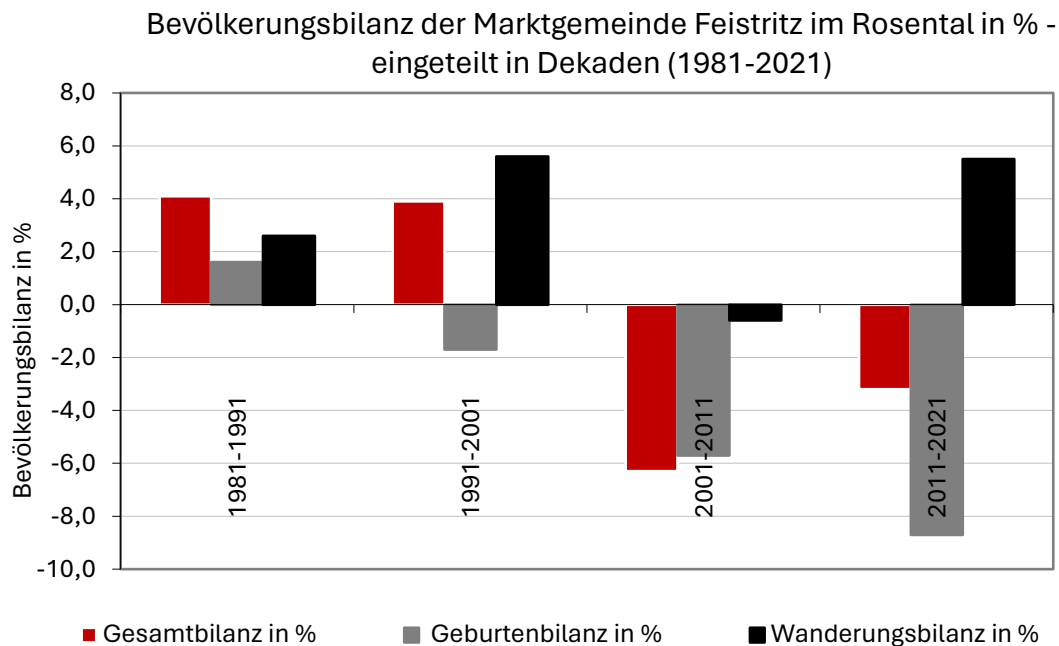


Abbildung 18: Vergleich Bevölkerungsbilanz Marktgemeinde Feistritz im Rosental, Bezirk Klagenfurt Land und Land Kärnten in % (in Dekaden: 1981-2011)²²

Abbildung 18 zeigt, dass sich die Geburtenbilanz seit 1981 immer weiter verschlechtert hat, die Geburtenrate sinkt signifikant ab. Während diese zwischen 1991 und 2001 durch eine stark positive Wanderungsbilanz mehr als ausgeglichen werden konnte, war das zwischen 2001 und 2011 nicht mehr der Fall. Zuletzt (seit 2011) konnte die Wanderungsbilanz erneut auf das vorherige Niveau gesteigert werden, die Gesamtbilanz ist durch eine stark negative Geburtenbilanz (-9 %) dennoch leicht negativ.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1981 und 2023 der einzelnen Ortschaften auf.

Ortschaft	EW 1981	EW 1991	EW 2001	EW 2011	EW 2023	relativ	absolut
Bärental	23	21	10	4	2	-91,30%	-21
Feistritz	968	1015	1154	1031	1026	6%	58
Matschach	135	119	115	119	117	-13,30%	-18
Suetschach	674	654	639	607	632	-6,20%	-42
Hundsorf	165	163	160	135	108	-34,50%	-57
Rabenberg	14	24	19	18	10	-28,50%	-4
St. Johann	290	284	248	246	273	-5,90%	-17
Weizelsdorf	312	325	362	376	371	18,90%	59
gesamt	2581	2605	2707	2536	2539	-2%	-42

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortschaften²³

²² Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g20603.pdf> und <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g20603.pdf>

²³ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/rg3/g20603.pdf> und <http://www.statistik.at/blickgem/vz2/g20603.pdf>

Von acht Ortschaften hatten zwischen 2011 und 2023 sechs Orte eine negative und zwei Orte eine positive Bevölkerungsbilanz. Den stärksten relativen Bevölkerungsrückgang verzeichnet das Bärenthal (-91,3%), den stärksten absoluten Rückgang Hundsdorf (-57 Einwohner). Der Ort mit der größten relativen und absoluten Bevölkerungszunahme (18,9% bzw. 59 Einwohner) ist der Ort Weizelsdorf.

Die Bevölkerung hat sich in den letzten 20 Jahren also insbesondere in den nahe zur Landeshauptstadt gelegenen Ortschaften St. Johann und Weizelsdorf positiv entwickelt. In Feistritz und Suetschach ist die Bevölkerungszahl leicht, in Hundsdorf sowie in den abseits des Talbodens gelegenen Weilern stark rückläufig.

2.4.2 Bevölkerungsstruktur

Betrachtet man die Bevölkerungspyramide der Gemeinde Feistritz im Rosental, so sind zwar die 50- bis 64-Jährigen – als Resultat der geburtenstarken Jahrgänge aus den 60er Jahren – wie im gesamten Land Kärnten die stärksten Jahrgänge. Während jedoch im Durchschnitt Kärntens die immer stärker werdende Geburtenschwäche deutlich zu sehen ist, ist die Bevölkerungspyramide im Gemeindegebiet nicht so „urnenförmig“ ausgeprägt wie im Land Kärnten (und auch in Österreich). So ist z. B. die Zahl der bis 14-Jährigen im Vergleich zur restlichen Gemeindebevölkerung höher als im landesweiten Vergleich. Deutlich sichtbar sind hingegen die geburtenschwachen Jahrgänge der 20 – 30-Jährigen, jedoch auch insbesondere der 14- bis 19-Jährigen weiblichen Bevölkerung. Besonders interessant ist, dass es in Feistritz im Rosental fast um 1 Drittel mehr über 85-Jährige Frauen gibt als kärntenweit.

Insgesamt ist also der Anteil der traditionell geburtenschwachen Jahrgänge der letzten Jahre in der Gemeinde Feistritz im Rosental etwas stärker vertreten als im Durchschnitt Kärntens. Schafft es die Gemeinde, die jüngeren Jahrgänge in der Gemeinde zu halten, so sind viele Probleme, die sich aus der Überalterung unserer Gesellschaft ergeben, nur in abgeschwächter Form vorhanden.

Bevölkerungspyramide 2021: Vergleich zwischen Gemeinde Feistritz im Rosental (Balken) und Land Kärnten (Linien)

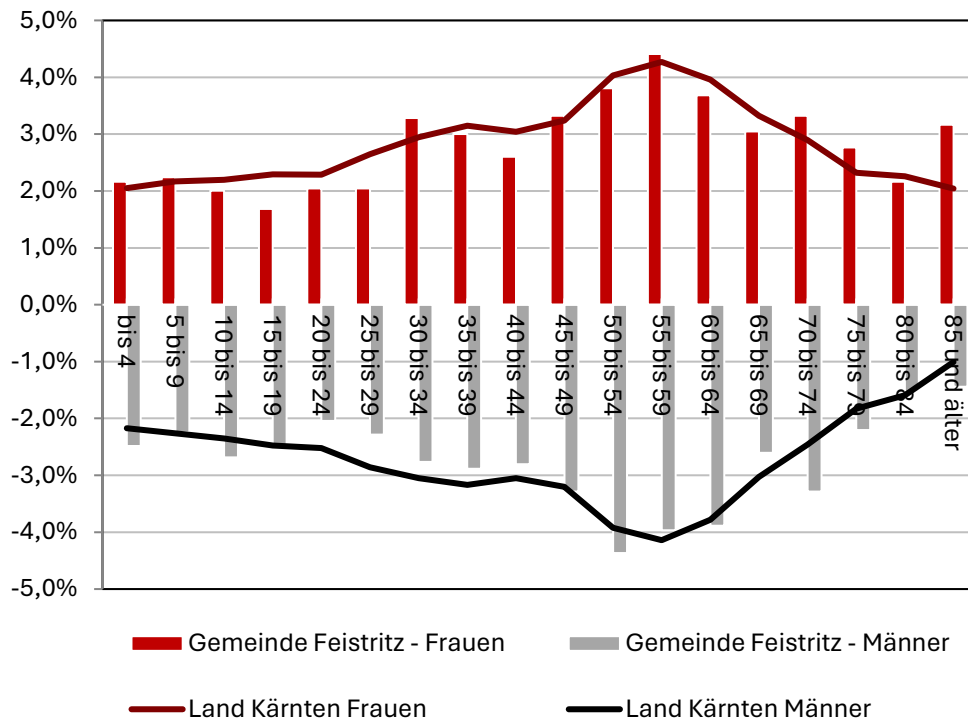


Abbildung 19: Vergleich der Bevölkerungsstruktur der Marktgemeinde Feistritz im Rosental (2022) mit der Bevölkerungsstruktur Kärntens – aufgeteilt in männlich/ weiblich und nach Altersstufen in % zur jeweiligen Gesamtbevölkerung²⁴

Insgesamt ist der Anteil der beiden Geschlechter recht ausgeglichen. Erst ab einem Alter von 65 Jahren überwiegen – wie in Österreich der Normfall – die Frauen recht deutlich: Die Mehrheit der Frauen bei den über 65-Jährigen ist primär auf die höhere Lebenserwartung zurückzuführen.

²⁴ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/pr2/g20603.pdf>

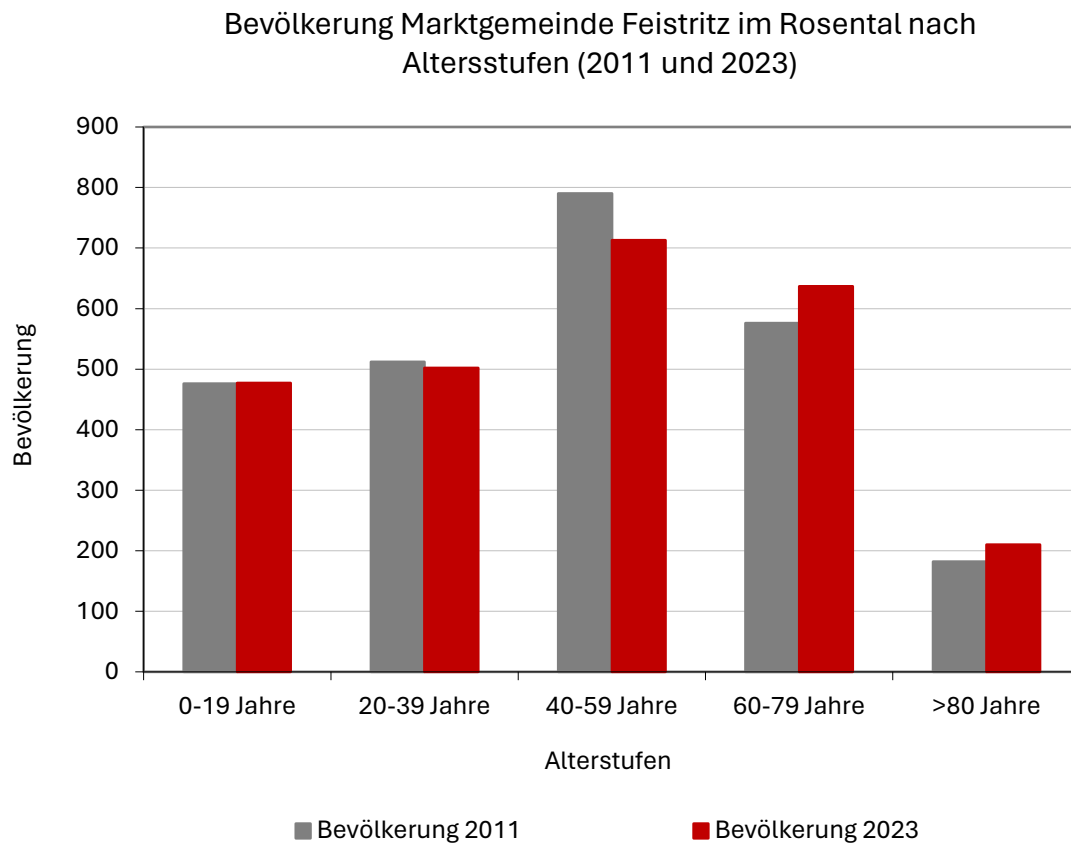


Abbildung 20: Bevölkerung nach Alter in der Marktgemeinde Feistritz (2011 und 2023)²⁵

Auch in der Bevölkerungsstruktur nach Alter ist im Vergleich zu 2011 eine deutliche Verschiebung in Richtung höheren Alters ersichtlich. So ist der Anteil der 60 bis 79-jährigen derzeit nur mehr um ca. 60 Personen geringer als jener der 40 bis 59-jährigen, vor 10 Jahren betrug der Unterschied noch mehr als 200 Personen zugunsten letzterer. Der Anteil der unter 40-jährigen hat jedoch nur mehr leicht abgenommen, hier zeichnet sich eine Trendwende zu einer positiven Entwicklung ab, die Abwanderung junger Menschen hat zumindest in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental abgenommen.

²⁵ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

Bevölkerungsstruktur Marktgemeinde Feistritz im Rosental 2023 nach Geschlecht

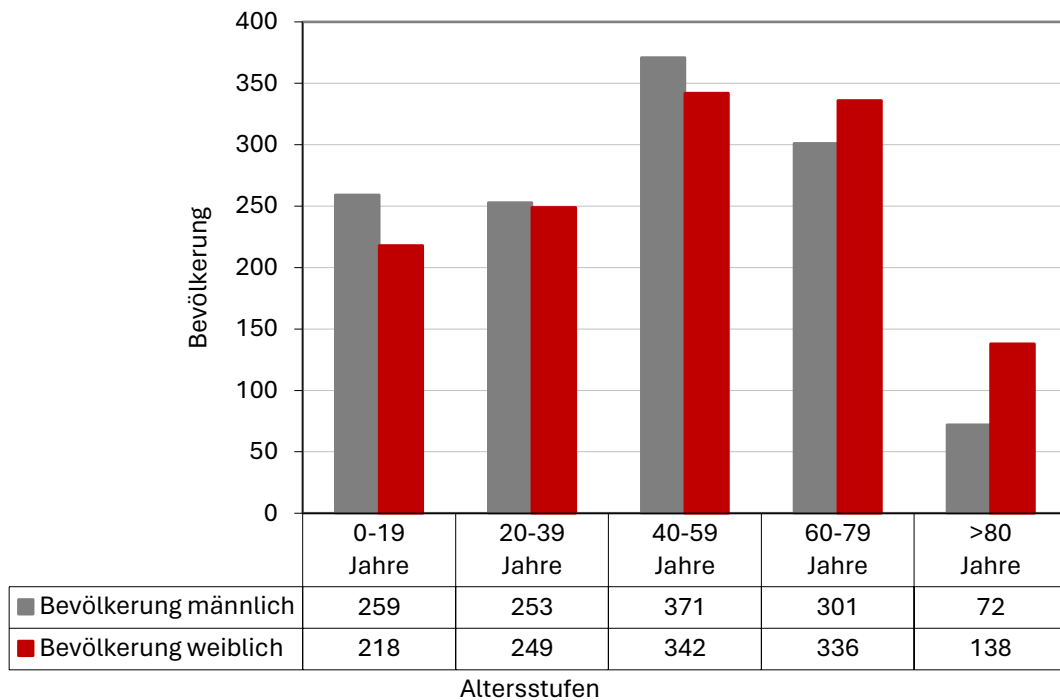


Abbildung 21: Bevölkerung nach Geschlecht in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental 2023 ²⁶

Aufgeschlüsselt nach Geschlecht kann ein signifikant höherer Anteil männlicher Personen unter 20 Jahren festgestellt werden (259 zu 218 Personen). Mit höherem Alter nimmt der Frauenanteil deutlich zu, bei Personen über 80 ist er fast doppelt so hoch als jener der Männer, dieser Umstand ist mit der höheren Lebenserwartung von Frauen zu erklären ist.

²⁶ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

2.4.3 Situation in der Gemeinde Feistritz im Rosental

Insgesamt trifft die allgemeine Situation der ländlichen Gemeinden in Kärnten bedingt auch auf die Gemeinde Feistritz im Rosental zu. Durch die deutlich negative Geburtenbilanz kommt es zu einem Bevölkerungsrückgang, im Unterschied zu peripher gelegenen Landgemeinden wird diese durch eine stark positive Wanderungsbilanz nahezu kompensiert, wodurch sich eine nur leicht negative Gesamtbilanz ergibt.

Da die Geburtenbilanz wesentlich schwieriger zu beeinflussen ist wie die Wanderungsbilanz, muss ein wichtiges Ziel der Gemeinde sein, den Zuzug der letzten 10 Jahre als attraktive Wohngemeinde langfristig zu erhalten. Sonst kommt es zu einer Negativspirale, da eine Abwanderung von Menschen im erwerbsfähigen Alter wiederum eine weitere Verschlechterung der Geburtenbilanz mit sich zieht.

Zusätzlich muss versucht werden, die sehr guten öffentlichen Busanbindungen nach Klagenfurt und Villach bzw. zur S-Bahn Haltestelle Weizelsdorf zu erhalten, um weiterhin ein Pendeln mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu ermöglichen.

Generell im Trend liegt die Haushaltsentflechtung, die Entwicklung von der größeren Familie hin zum Singlehaushalt. Daraus resultiert für die Zukunft auch ein erhöhter Wohnungs- bzw. Baulandbedarf, selbst wenn die Bevölkerung derzeit stagniert.

Die großflächig vorhandenen Baulandreserven allem im Hauptort Feistritz und in Weizelsdorf sollen dazu mobilisiert werden, da diese Bereiche vergleichsweise gut erreichbar sind (auch mit ÖV) und Dienstleistungsfunktionen in fußläufiger Distanz gegeben sind. In den restlichen Ortschaften ist ein Schließen der Baulücken im Siedlungskörper primäres raumplanerisches Ziel, für Außenreserven ist hier die Festlegung von Aufschließungsgebieten angedacht.

2.5 WIRTSCHAFT

2.5.1 Wirtschaftliche Strukturdaten

Im Zuge der Registerzählung 2021 gab es in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental 724 Erwerbstätige am Arbeitsort.²⁷ Im Vergleich zu 2011 ist die Zahl der Arbeitsstellen damit deutlich um über 100 Stellen angestiegen.

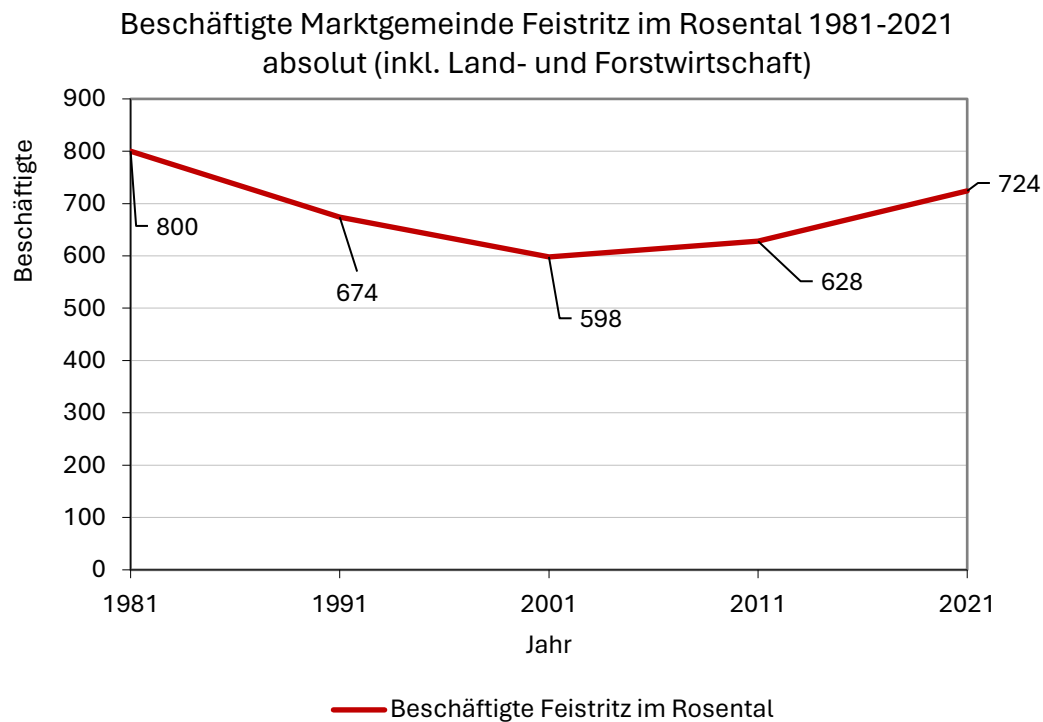


Abbildung 22: Arbeitsstellen in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental 1981-2021 absolut (inkl. Land- und Forstwirtschaft)²⁸

Die Arbeitslosenquote der Gemeinde Feistritz im Rosental lag im Jahr 2020 unter dem Durchschnitt des Landes Kärnten (6,9 % zu 11,3 %). Aufgeschlüsselt bedeuten die Daten 2020: Es wohnten 2020 im Gemeindegebiet 953 unselbstständig Erwerbstätige; zeitgleich waren 74 Personen arbeitslos gemeldet.

²⁷ Quelle: Statistik Austria

²⁸ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

2.5.2 Vergleich der Wirtschaftssektoren

Beschäftigte im primären, sekundären und tertiären Sektor

Erwerbstätige nach Sektoren am Arbeitsort Feistritz im Rosental 2021 im Vergleich zu Österreich 2020 in %

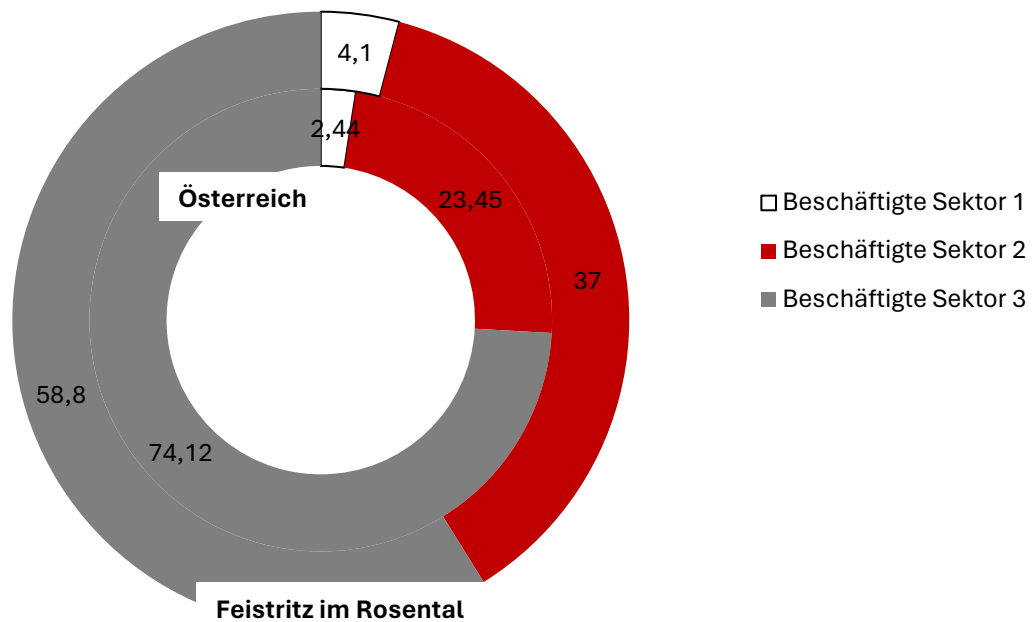


Abbildung 23: Beschäftigte 2021 je Wirtschaftssektor der Marktgemeinde Feistritz im Rosental im Vergleich zu Österreich²⁹

Der tertiäre Sektor (Dienstleistung und Handel) nimmt bei den Beschäftigten den größten Teil ein: mehr als die Hälfte aller Beschäftigten arbeitet in diesem Sektor (58,8 %). Dennoch ist der tertiäre Sektor weit weniger stark ausgeprägt wie im Durchschnitt Österreichs. Der primäre Sektor (Land- und Forstwirtschaft) ist dagegen etwas stärker ausgeprägt (4,1 % zu 2,44 %) wie im österreichweiten Durchschnitt. Der sekundäre Sektor (Produktion) ist beim Beschäftigtenanteil sogar deutlich stärker ausgeprägt (37 % zu 23 %) als im Durchschnitt Österreichs.

Die Gemeinde Feistritz im Rosental ist also weitaus stärker von der Produktion (insbesondere durch die Herstellung von Waren) geprägt als eine durchschnittliche österreichische Gemeinde.

²⁹ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

2.5.3 Primärer, sekundärer und tertiärer Sektor

Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft

In der Marktgemeinde Feistritz im Rosental gab es im Jahr 2021 133 landwirtschaftliche Betriebe, welche je rund 30 ha Fläche bewirtschaften. 90 % dieser Betriebe (120 landwirtschaftliche Betriebe) sind Nebenerwerbsbetriebe und nur noch 10 % aller Betriebe Haupterwerbsbetriebe (13 Betriebe). Damit hat das Gemeindegebiet einen niedrigeren Anteil (10 %) an Haupterwerbsbetrieben als der Bezirk Klagenfurt Land (19 %) und das Land Kärnten (26 %).

Betriebe nach Betriebsart 1970-2021 der Marktgemeinde Feistritz im Rosental

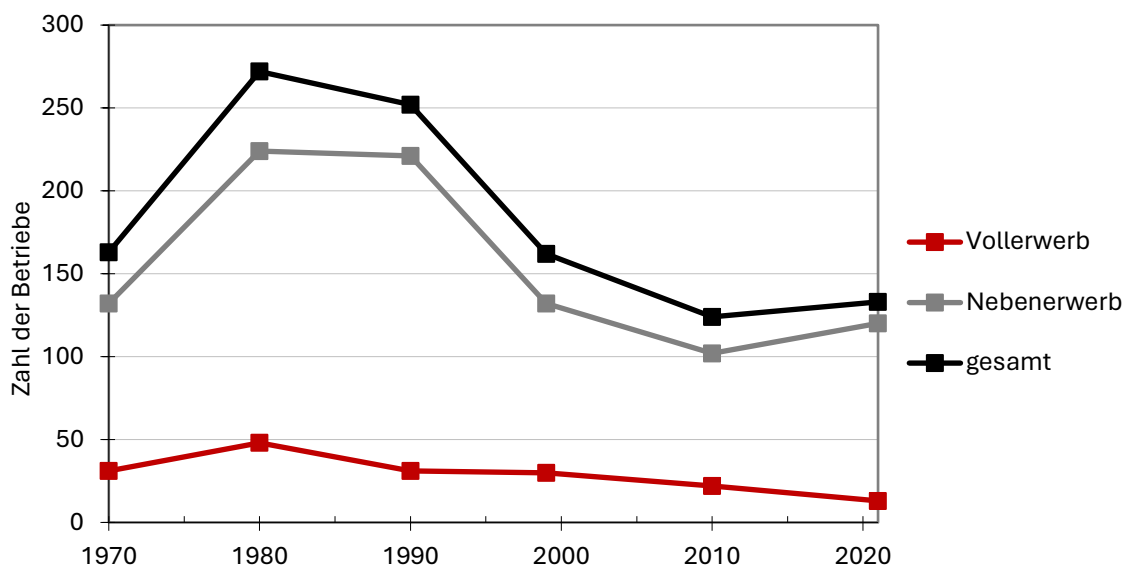


Abbildung 24: Zeitreihe der landwirtschaftlichen Betriebe nach Betriebsart 1970-2021³⁰

Im Zeitverlauf von 1970 bis 2021 wird ersichtlich, dass es im Jahr 2021 – nach einem starken Anstieg der Betriebszahl zwischen 1970 und 1980 sowie einem großen Rückgang von 1990-2010 heute nahezu gleich viele Nebenerwerbsbetriebe wie im Jahr 1970 gibt. Die Zahl der Haupterwerbsbetriebe hat dagegen im selben Zeitraum von 40 Jahren von 31 auf 13 Betriebe markant abgenommen.

Über den gesamten Zeitraum gesehen gab es stets deutlich mehr Nebenerwerbsbetriebe als Haupterwerbsbetriebe, dieser Trend verstärkt sich derzeit noch.

Alle landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde Feistritz im Rosental bewirtschaften 2021 zusammen 4.040 ha Fläche – davon rund 1.000 ha landwirtschaftliche Flächen, der Rest wird forstwirtschaftlich genutzt.

Die durchschnittliche Größe eines landwirtschaftlichen Betriebs beträgt 30 ha (Stand 2021). Dies ist wesentlich weniger wie ein durchschnittlicher landwirtschaftlicher Betrieb im Land Kärnten (46 ha) und etwas kleiner als im Bezirk Klagenfurt Land (37 ha).

³⁰ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Marktgemeinde Feistritz im Rosental sowie Statistik Austria

2021 waren im Gemeindegebiet 30 Personen in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Rund 15 % der Gemeindefläche wird landwirtschaftlich genutzt (ca. 1000 ha). Zum Vergleich: im Bezirk Klagenfurt Land werden rund 25 % landwirtschaftlich genutzt. Dies hängt mit dem großen Anteil der Karawanken am Gemeindegebiet zusammen, weshalb Waldflächen fast 70 % des Gebiets ausmachen, ein deutlich überdurchschnittlicher Wert verglichen mit Kärnten und dem Bezirk (je rund 55 %).

Sekundärer und tertiärer Sektor – Industrie und Dienstleistung/Handel

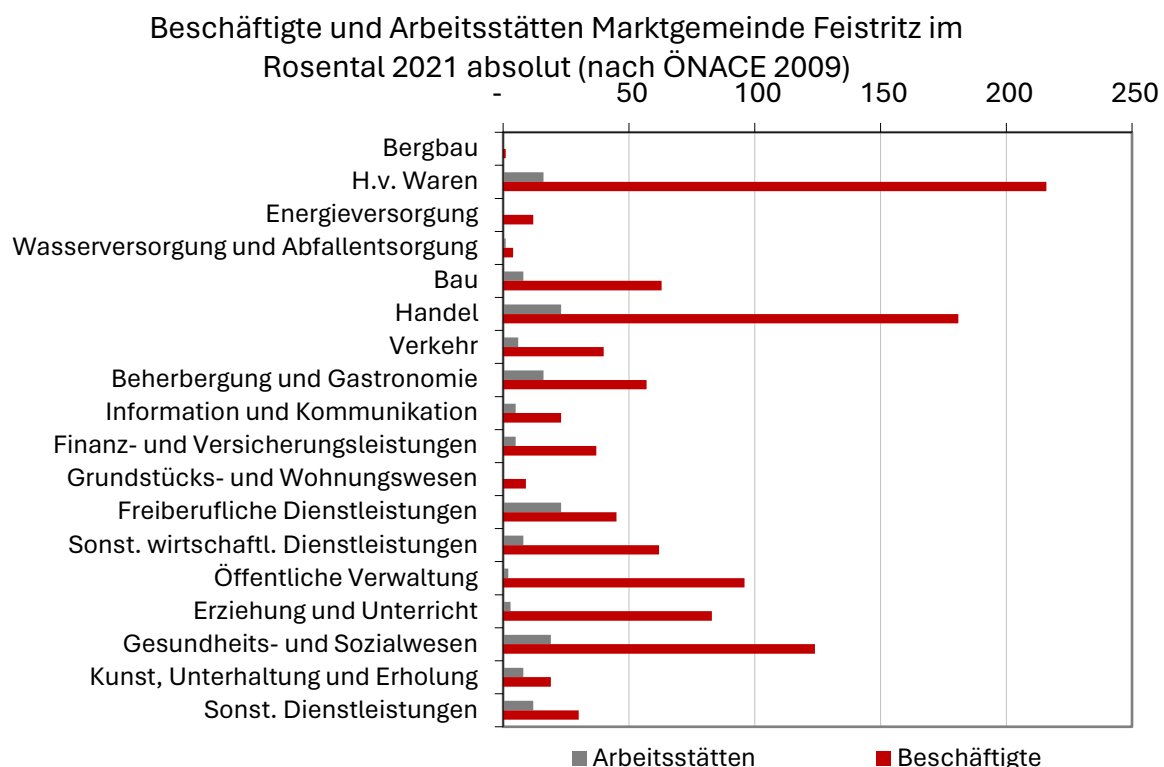


Abbildung 25: Arbeitsstätten und Beschäftigte je Wirtschaftszweig in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental 2021³¹

Die Wirtschaftszweige mit den weitaus meisten Beschäftigten sind die Wirtschaftszweige „Herstellung von Waren“ (130 Beschäftigte im Jahr 2011) gefolgt von „Bau“. (113 Beschäftigte - siehe Abbildung 25).

Abgesehen von den beiden Hauptwirtschaftskategorien gibt es jedoch mit den Zweigen „Beherbergung und Gastronomie“ (64 Beschäftigte) und vor allem im „Handel“ (75 Beschäftigte) noch weitere bedeutende Arbeitsbereiche.

Anmerkung: Dabei darf allerdings nicht vergessen werden, dass der primäre Sektor – also die Zahl der in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigten Personen – mit 74 Beschäftigten im

³¹ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/rg10/g20603.pdf> und https://statistik.at/fileadmin/publications/SB_5-9-Arbeitsmarkt-2022Q1.pdf

Gemeindegebiet ebenfalls stark vertreten ist, auch wenn dieser schon im Kapitel „primärer Sektor“ beschrieben wurde.

Es dominiert zwar – wie in Österreich üblich - der tertiäre Sektor (Dienstleistung/Handel). Allerdings ist auch der sekundäre Sektor (Produktion) mit zwei der vier bedeutendsten Wirtschaftszweige vertreten und im Vergleich zum tertiären Sektor überdurchschnittlich stark vertreten.

Im Gemeindegebiet befindet sich keiner der 10 größten Produktionsbetriebe bzw. 10 größten Dienstleistungsbetriebe des Bezirks Klagenfurt-Land. Die nächstgelegenen großen Betriebe finden sich in den Nachbargemeinden St. Jakob im Rosental („Globo Lightning“) und Ferlach („Glock GesmbH“). Die Industrie- und Gewerbezone ist durch kleinere bis mittlere Betriebsstrukturen gekennzeichnet.

Innerhalb der Gemeinde Feistritz im Rosental sind die großen Arbeitgeber:

- AURA-Schwimmbadsysteme
- Hedenik Spenglerei
- STec Maschinen- und Fertigungstechnik
- Microporous EMEA
- IMR Metallverarbeitungs GmbH
- MAST-Metallbau
- Bären Batterie
- Zeltverleih Bister
- Billa & Penny Supermarkt

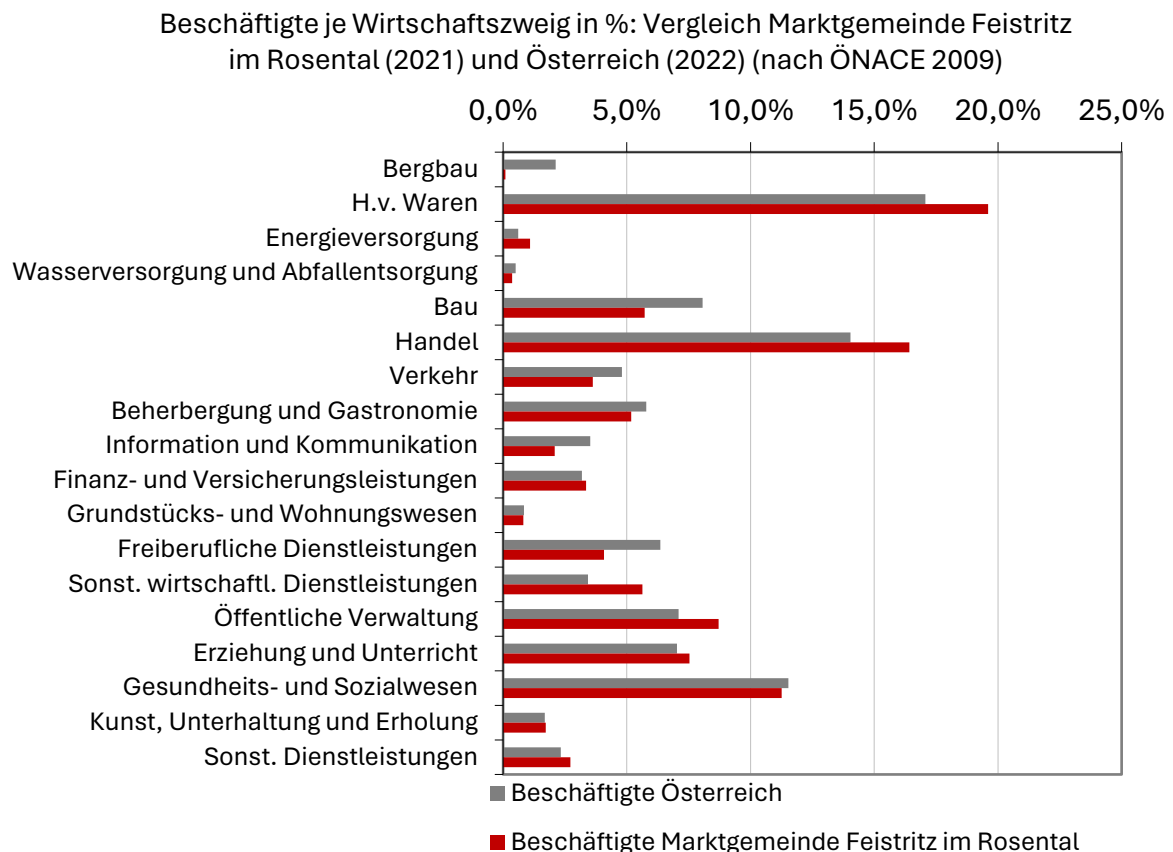


Abbildung 26: Erwerbstätige je Wirtschaftszweig 2021 in %: Vergleich zwischen der Marktgemeinde Feistritz im Rosental und Österreich³²

Eine kleinere ländliche Gemeinde hat selten eine Verteilung der Beschäftigten, wie sie im Durchschnitt Österreichs zu finden ist: es reicht ein mittlerer bis größerer Betrieb, um einen Wirtschaftszweig dominieren zu lassen. Die weit überdurchschnittliche Beschäftigtenzahl beim „Bau“ und „Herstellung von Waren“ sind damit zu begründen.

Ebenfalls deutlich über dem österreichischen Durchschnitt befindet sich der Wirtschaftszweig „Beherbergung und Gastronomie“, aufgrund der unterdurchschnittlichen Nächtigungszahlen durchaus beachtlich. Dies dürfte mit dem derzeit geschlossenen Feriendorf zusammenhängen, jedoch gibt es einige Gasthöfe und Restaurants in der Gemeinde.

Dagegen sind die Bereiche „Verkehr“, „Information und Kommunikation“, „freiberufliche Dienstleistungen“ und „Erziehung und Unterricht“ stark unterproportional (im Vergleich zu Österreich) vertreten. Dies ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde.

2.5.4 Tourismus

Eine Gemeinde gilt als Tourismusgemeinde, wenn sie

- mindestens 100.000 Übernachtungen im Jahr aufweist oder

³² Quelle: Stat. Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/rg10/g20603.pdf>

- mindestens 40.000 Übernachtungen im Jahr aufweist und zugleich der Tourismus der wichtigste Wirtschaftszweig der Gemeinde ist

Mit 27.593 Übernachtungen im Tourismusjahr 2022 (Nov. 2021 – Okt. 2022) trifft die erste Definition für die Marktgemeinde Feistritz im Rosental nicht zu. Auch nach zweiter Definition ist Feistritz nicht als Tourismusgemeinde zu führen.

Für den Tourismus am bekanntesten ist das Bärenal, in den Karawanken gelegen, mitsamt seinen zahlreichen Wanderwegen und Skitourenmöglichkeiten im Winter. Auch die Klagenfurter Hütte als alpines Schutzhaus des ÖAV ist hier vorzufinden. Im Talraum sind der Badensee und das Fußballgolf in St. Johann, sowie die Indoor Kartbahn in Feistritz die bedeutendsten Freizeitanlagen. Zusätzlich führt mit dem Drauradweg R1 einer der beliebtesten Radwege Österreichs durch das Gemeindegebiet.

Weitere Freizeitmöglichkeiten findet man in Form von Tennisplätzen, einer Boulderhalle in St. Johann, sowie dem Skilift „Hrastje“ in St. Johann und dem Modellflugplatz. Im Winter ist es außerdem möglich, den Eislaufplatz im Sportzentrum Feistritz zu nutzen.

Es gibt auch noch Ausflugsziele in der Gemeinde, die dem Bereich Kultur zuzuordnen sind, nämlich das Schmiedemuseum, das Rosenmuseum, die Galerie Gorse, das k&k Zentrum St. Johann, sowie die Galerie Walker samt dem Schloss Ebenau in Weizelsdorf.

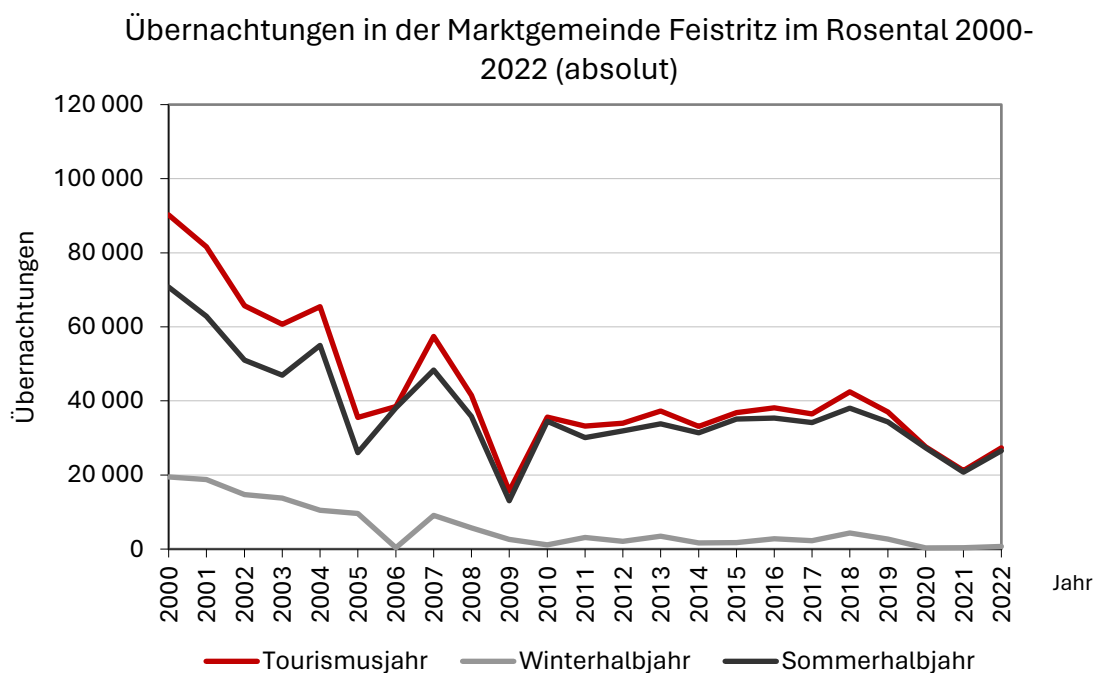


Abbildung 27: Übernachtungen in allen Betrieben - Tourismusjahr, Sommer- und Wintersaison³³

Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental hatte im Tourismusjahr 1999/2000 noch 90.206 Nächtigungen aufzuweisen. Die Nächtigungszahlen fielen bis 2021 mit kurzen Unterbre-

³³ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Amt der Kärntner Landesregierung

chungen auf eine Nächtigungszahl von 19 075 ab. Im Jahr 2021 gab es also nur mehr 21 % der Nächtigungen von 2000.

Dabei gingen die Nächtigungszahlen in der Wintersaison im Zeitraum 1999 - 2022 besonders drastisch zurück. Seit 2020 gibt es im Winter mittlerweile gar keine nennenswerten Nächtigungszahlen mehr. Der Rückgang in Absolutzahlen ist in der Sommersaison größer, während die Wintersaison relativ gesehen die größeren Rückgänge zu verzeichnen hat. In der von der Pandemie beeinflussten Wintersaison 2020/2021 kam die Anzahl an Gästen nahezu vollständig zum Erliegen (318 Nächtigungen). Während die Wintersaison 2021/2022 mit lediglich 725 Nächtigungen noch sehr weit hinter früheren Werten zurück liegt, konnte man in der Sommersaison 2022 zumindest wieder ein Nächtigungsplus im Vergleich zur Vorsaison verzeichnen (26.579 Nächtigungen).

Vergleich relative Übernachtungen Marktgemeinde Feistritz im Rosental und Kärnten 1999-2022 (1999=100%)

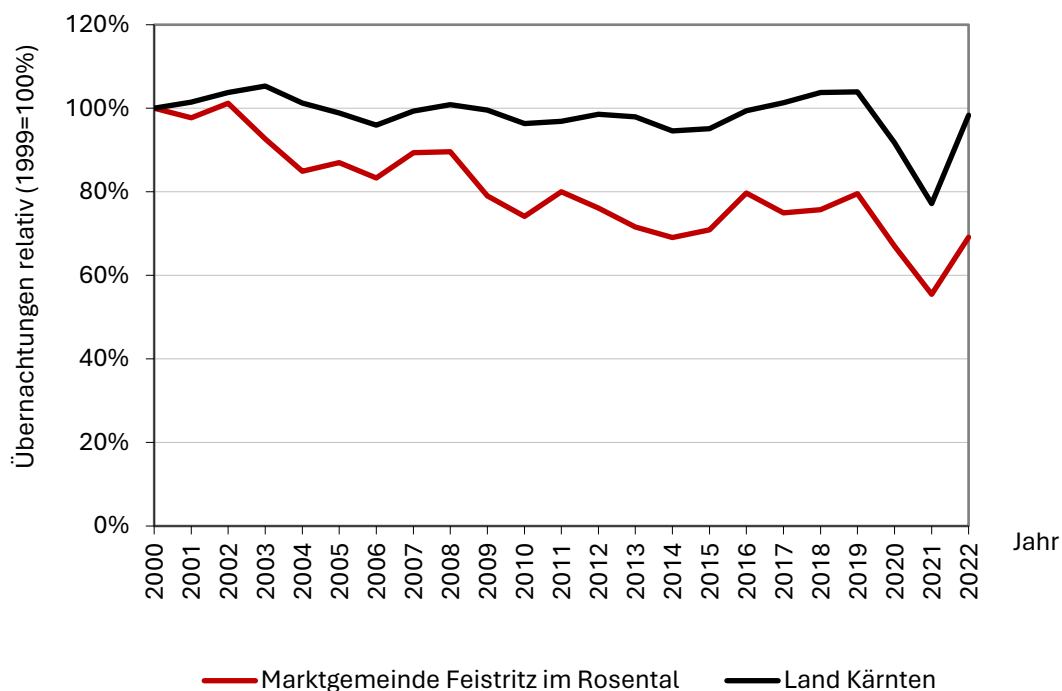


Abbildung 28: Vergleich der relativen Übernachtungen zwischen Feistritz im Rosental und Kärnten³⁴

Insgesamt ist auch die Entwicklung der Übernachtungen 1999 - 2022 auch im Land Kärnten leicht rückläufig. Die Nächtigungskurve der Marktgemeinde Feistritz im Rosental weist im Vergleich dazu aber wesentlich stärkere Rückgänge auf. Der pandemiebedingte Einbruch der Nächtigungen im Jahr 2021 ist deutlich ersichtlich, jedoch nicht repräsentativ, wie die neuesten Daten aus dem Jahr 2022 zeigen.

³⁴ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Amt der Kärntner Landesregierung

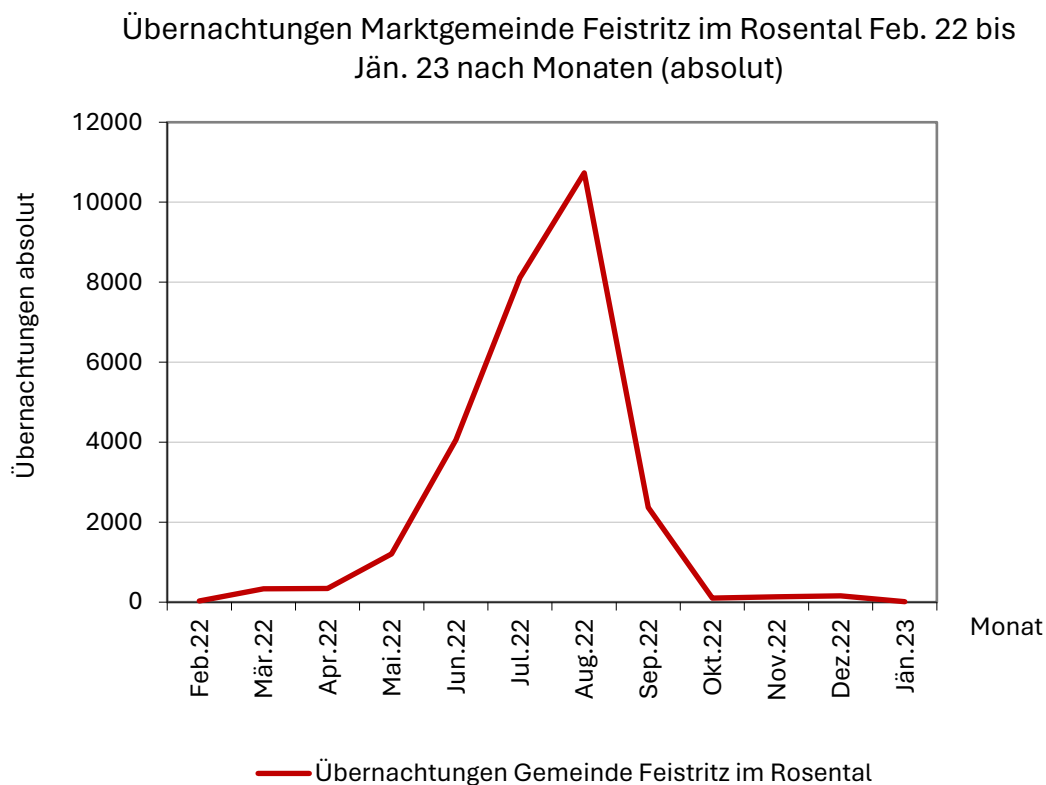


Abbildung 29: Übernachtungen Marktgemeinde Feistritz im Rosental 2022/23 nach Monaten unterteilt (absolut)³⁵

Fast der Gesamtteil der Übernachtungen ist ausschließlich in der Sommersaison (Mai-Oktober) zu verzeichnen und nur einige wenige in der Wintersaison (November-April). Damit ist die Gemeinde als Region mit reinem Sommertourismus zu bezeichnen. Die Wintersaison ist in dieser Region bis auf einige wenige Gäste eher zu vernachlässigen.

Die nächtigungsstärksten Monate sind August (10.734) und nachfolgend Juli (8.111). Zusammen finden in diesem Zeitraum von 2 Monaten 70 % aller Nächtigungen im Tourismusjahr statt.

Dieses Bild spiegelt auch die Anzahl und Struktur der Nächtigungsbetriebe wider: Im Gemeindegebiet gibt es (Stand: 2022) insgesamt 30 Nächtigungsbetriebe mit zusammen 439 Betten (ohne Zusatzbetten), wobei 25 Betriebe auch im Winter geöffnet haben. Zum Vergleich gab es im Jahr 2021 noch 638 Betten, also rund ein Drittel mehr Nächtigungsmöglichkeiten.

Es existiert ein Hotel der Kategorie 4* sup.- und 5*-Hotel in der Gemeinde Feistritz. Im Sommerhalbjahr hat ein Campingplatz geöffnet. Weiters ist die Klagenfurter Hütte als Nächtigungsmöglichkeit zu nennen, sie liegt auf ca. 1660 m Seehöhe unter dem Kosiak und bietet insgesamt 14 Betten, geöffnet von Juni bis Oktober.

³⁵ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Amt der Kärntner Landesregierung

2.5.5 Pendlerstruktur

Das Arbeitsplatzangebot war 2021 im Gemeindegebiet wesentlich geringer als die Arbeitsplatznachfrage: 1129 im Gemeindegebiet wohnhaften Beschäftigten (Erwerbstätige am Wohnort Vollzeit und Teilzeit) standen 724 Erwerbstätige am Arbeitsort (= Personen, die angegeben haben, im Gemeindegebiet zu arbeiten) gegenüber (= Pendlersaldo von 64).³⁶

Im Vergleich zum Jahr 2001 hat der Anteil an Einpendlern geringfügig stärker zugenommen als jener der Auspendler. Anders ausgedrückt, bedeutet dies zwischen 2001 und heute ein leicht steigendes Arbeitsplatzangebot, aber eine geringfügig sinkende Arbeitsplatznachfrage. In etwa sind jedoch die Verhältnisse heute ähnlich wie 20 Jahre zuvor.

Es pendeln 862 Personen aus der Gemeinde aus, während 457 Personen einpendeln. So hat heute die Gemeinde Feistritz im Rosental ein Bedeutungsdefizit gegenüber dem Umland. Dabei gibt es nicht nur Bedeutungsdefizite gegenüber den beiden Städten Klagenfurt und Villach, sondern auch gegenüber einigen Nachbargemeinden wie Ferlach und St. Jakob.

Die Zahl derjenigen, welche in ihrer Wohngemeinde arbeiten, ergibt sich aus der Differenz der Erwerbstätigen am Wohnort und den Auspendlern. Von 1129 in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental wohnhaften Erwerbstätigen arbeiten 267 Personen im Gemeindegebiet. Davon sind 106 Erwerbstätige Nichtpendler - d.h. sie haben ihren Arbeits- und Wohnstandort im gleichen Gebäude - und 161 Personen Pendler innerhalb ihrer Wohngemeinde („Gemeinde-Binnenpendler“).

Marktgemeinde Feistritz im Rosental	Auspendler 2021	Anteil
Auspendler gesamt	862	100,0%
In eine andere Gemeinde des politischen Bezirkes	177	20,5%
Ferlach	138	16,0%
In einen anderen politischen Bezirk Kärntens	620	71,9%
Klagenfurt	426	49,4%
Villach	103	11,9%
In ein anderes Bundesland	63	7,3%
Ins Ausland	2	0,2%

Tabelle 2: Erwerbstätige Auspendler 2021³⁷

Die Analyse der Pendler zeigt, dass der Großteil der Auspendler in eine andere Gemeinde eines anderen politischen Bezirks pendelt. Von den Einpendler kommen die meisten Personen aus anderen Gemeinden eines anderen politischen Bezirkes.

Hauptarbeitgeber außerhalb der Marktgemeinde Feistritz im Rosental finden sich in Klagenfurt (426 Auspendler), Ferlach (138 Auspendler) und Villach (103 Auspendler).

³⁶ Quelle: Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g20603.pdf>

³⁷ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g20603.pdf>

Es gibt also mit Klagenfurt und Ferlach zwei Gemeinden, die eine starke Verflechtung mit der Marktgemeinde Feistritz im Rosental aufweisen. Somit gibt es einen starken Pendelstrom nach Osten.

Marktgemeinde Feistritz im Rosental	Einpendler 2021	Anteil
Einpendler gesamt	457	100,0%
Aus einer anderen Gemeinde des politischen Bezirkes	187	40,9%
Aus einem anderen politischen Bezirk Kärntens	258	56,5%
Aus einem anderen Bundesland	12	1,4%

Tabelle 3: Erwerbstätige Einpendler 2021³⁸

³⁸ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g20603.pdf>

2.6 VERSORGUNGSSTRUKTUR

2.6.1 Infrastruktur

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

Ortschaften	Infrastruktureinrichtungen
Bärental	Schutzhütte, Kirche
Feistritz	Gastronomie, Gemeindeamt, Post, Kulturhaus, Volksschule, Kindergarten, Supermärkte, Feuerwehr, Bauhof, Tankstelle, Bank, Kartbahn, Ordination, Tennis- und Sportplatz, Campingplatz, Trafik, Polizei, Galerie, diverse Dienstleistungs-Einzelhandels- und Produktionsbetriebe, auch größere industrielle Leitbetriebe Entsorgungsunternehmen, Kirche, Pflegeheim, Post, Bushaltestelle
Matschach	Tischlerei
Suetschach	Gastronomie, Pfarrkirche, Friedhof, Postpartner, Feuerwehr, Hofladen, Spielplatz, Dienstleistungsbetriebe, Reisebüro, Bushaltestelle
Hundsdorf	Feuerwehr
Rabenberg	-
St. Johann	Gastronomie, Pfarrkirche, Friedhof, Feuerwehr, Kletterhalle, Tennisplatz, Fussballgolf, Skilift, Museum, Badensee, Bushaltestelle
Weizelsdorf	Feuerwehr, Tennisplatz, Kultur, Schloss, Badensee, Dienstleistungsbetriebe, Zeltverleih, Bushaltestelle

Tabelle 4: Infrastruktureinrichtungen³⁹

Die Versorgungseinrichtungen befinden sich hauptsächlich im Hauptort Feistritz. Einige weitere Versorgungseinrichtungen gibt es noch in Suetschach, St. Johann und Weizelsdorf.

Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs muss von allen anderen Ortschaften im Gemeindegebiet nach Feistritz gependelt werden. Dies bedeutet Versorgungsfahrten von bis zu 3 km innerhalb des Gemeindegebietes. Die Versorgung des mittelfristigen Bedarfs geschieht vor allem in Klagenfurt sowie in Villach (beide Städte liegen in einer Entfernung von etwa 20 km bzw. 30 km), wobei die Erreichbarkeit, aufgrund der A11 nach Villach relativ ähnlich ist. Etwas mehr Auswahl bei der Abdeckung des täglichen Bedarfs gibt es in Ferlach (etwa 10 km entfernt).

Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen

Folgende Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen gibt es in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental:

- Gemeindeamt in Feistritz
- Feuerwehr in Feistritz

³⁹ Quelle: eigene Erhebung

- Feuerwehr in Suetschach
- Feuerwehr in Hundsdorf
- Feuerwehr in St. Johann
- Feuerwehr in Weizelsdorf
- Kulturhaus/Veranstaltungssaal in Feistritz
- Wirtschaftshof in Feistritz
- Pfarrkirche und Pfarramt in Feistritz
- Pfarrkirche und Pfarramt in Suetschach
- Pfarrkirche und Pfarramt in St. Johann
- Polizeistation in Feistritz

Die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen ist als gut zu bewerten, zumal sich Ferlach als Unterzentrum in wenigen km Entfernung befindet. Die Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs ist allerdings – wie in ländlichen Gemeinden üblich – nicht gegeben, dieser muss in Klagenfurt oder Villach erfolgen.

Grundversorgung mit Gütern und Diensten

In der Marktgemeinde Feistritz im Rosental gibt es folgende Grundversorgung:

- Nahversorger/Lebensmittelgeschäft in Feistritz (Billa, Penny)
- Tankstelle in Feistritz an der B 95 Rosental Straße
- Postpartner in Suetschach, Feistritz, Hundsdorf und Weizelsdorf
- Bank in Feistritz
- 2 Ärzte in Feistritz

Gesundheitswesen, Kinderbetreuung und Altenpflege

Das nächstgelegene Landeskrankenhaus befindet sich in Klagenfurt in 20 km Entfernung. Es besitzt sämtliche Abteilungen und weist damit – neben einer Grundversorgung der Umgebung – ein breit gefächertes Angebot auf.

Im Gemeindegebiet gibt es keine Apotheke, dies wird von den Nachbargemeinden Ferlach und St. Jakob im Rosental übernommen.

An Kinderbetreuungseinrichtungen gibt es einen Kindergarten in Feistritz. Auch Altenpflegeeinrichtungen sind im Gemeindegebiet vorhanden, nämlich im Hauptort Feistritz das Altenwohnheim- und Pflegeheim Valentina.

Im Gemeindehauptort ordinieren ein praktischer Arzt mit angeschlossener Hausapotheke und ein Zahnarzt.

2.6.2 Bildungseinrichtungen

Aktuell gibt es eine Volksschule und einen Kindergarten im Hauptort Feistritz. Die nächstgelegenen Mittelschulen befinden sich in den Nachbargemeinden Ferlach und St. Jakob im Rosental. Für höhere Schulen wie auch zu Einrichtungen der Erwachsenenbildung muss nach Ferlach, Klagenfurt oder Villach gependelt werden.

Die folgende Tabelle zeigt die Schüler- und Studentenpendler im Jahr 2020 auf. Es gibt insgesamt 88 Kinder und Jugendliche, die in der Gemeinde Feistritz im Rosental zur Schule gehen. Dabei pendeln lediglich 5 Schüler ein, was daran liegt, dass es lediglich eine Volksschule im Gemeindegebiet gibt, die es in den Nachbargemeinden auch gibt. Knapp über 70 % aller Schüler und Studenten (232 Personen), die im Gemeindegebiet leben, pendeln aus (oft in eine andere Gemeinde des Bezirks Klagenfurt Land, aber auch nach Villach Land, sowie in die beiden Statutarstädte Villach und Klagenfurt).

Schüler und Studenten am Wohnort	288
Schüler am Schulort	93
Auspendler	198
in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirks	26
in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	152
in ein anderes Bundesland	20
Einpendler*innen	3
aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	3

Tabelle 5: Schulpendingler 2020⁴⁰

⁴⁰ Quelle: eigene Tabelle, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/rg6/g20603.pdf>

2.7 VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.7.1 Straßennetz

Die Landesstraße B85 Rosental Straße ist die wichtigste Straßenverbindung im Gemeindegebiet. Sie verbindet die Gemeinde Feistritz im Rosental mit dem restlichen Rosental, sowie in weiterer Folge mit der B91 Loiblpass Straße mit Klagenfurt. In westlicher Richtung verbindet die B85 Feistritz über die A11 Karawankenautobahn mit Villach und Ljubljana. Die B85 durchquert das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung mitten durch die Gemeinde im Talboden. Sie führt durch die Ortschaften Suetschach, Feistritz, Hundsdorf, St. Johann und Weizelsdorf hindurch. Eine weitere wichtige Verbindung stellt die Straße von Feistritz über die Drau in die nördlich angrenzende Nachbargemeinde Ludmannsdorf dar.

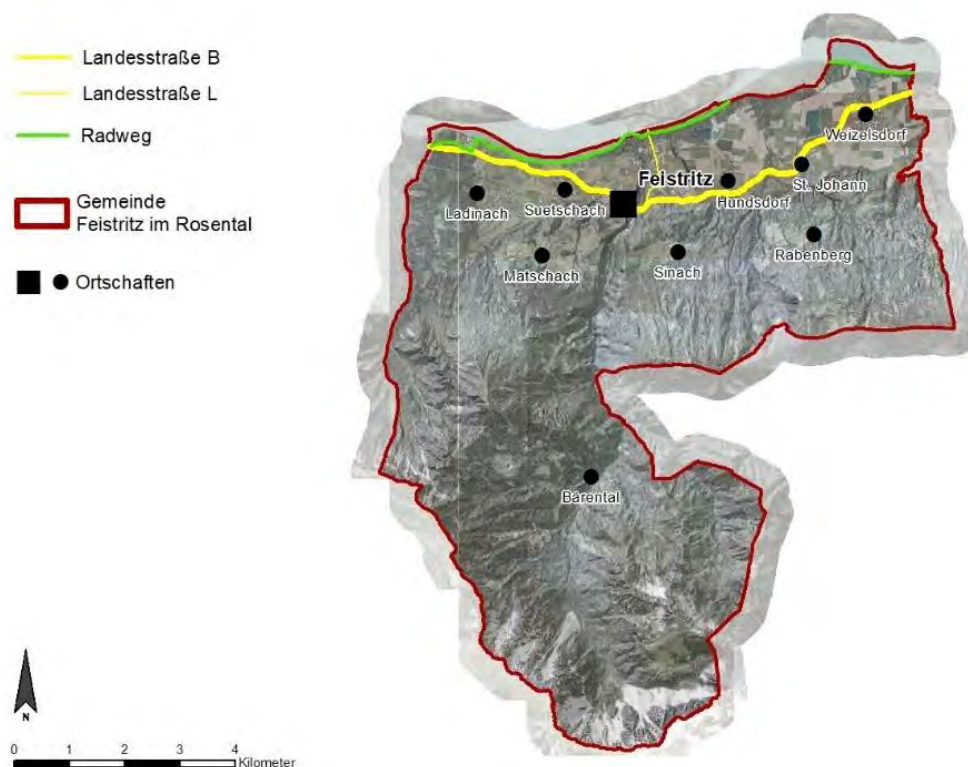


Abbildung 30: Übergeordnetes Verkehrswegenetz und Radwege⁴¹

Die Anbindung an das übergeordnete Autobahnnetz erfolgt nach Westen über die B 85 Rosental Straße. Bis zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt auf die A 11 sind es von Feistritz ca. 11 km.

Radwegenetz

Der Drauradweg (R1) als einer der wichtigsten überregionalen Radwege Kärntens führt von Villach flussabwärts entlang der Drau und durchquert das Gemeindegebiet im schattseitigen Talbereich direkt südlich an der Drau. Dabei ist die Ortschaft Feistritz direkt an den Radweg angeschlossen.

⁴¹ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis KAGIS

2.7.2 Öffentlicher Verkehr

Die Rosentalbahn wird von Österreichischen Bundesbahnen längst nicht mehr auf ihrer Gesamtstrecke befahren, die einzige Möglichkeit stellt der Bahnhof Weizelsdorf dar, welcher in der Ortschaft Strau, im Gemeindegebiet von Ferlach zu liegen kommt. Die Linie S3 der S-Bahn Kärnten (Klagenfurt-Weizelsdorf) bedient den Bahnhof täglich in einem 60 min Intervall.

Die Gemeinde Feistritz im Rosental ist also per Bahn nicht mehr direkt erreichbar. Per Bus (Linie 541 Weizelsdorf – St. Jakob im Rosental – Lind ob Velden) ist die Marktgemeinde sehr gut an das lokale öffentliche Verkehrsnetz angebunden sowie durch den Schnellbus X 3 an den überregionalen Verkehr (über Weizelsdorf oder Villach Hbf) angeschlossen. Dabei gibt es Stand 2026 folgende Frequenzen des öffentlichen Verkehrs (meist montags bis freitags):

Linie	Typ	Frequenz	Uhrzeit
Rosegg - Weizelsdorf (Linie 541)	Bus	60 min	4:56- 20:48 Uhr
Ferlach - Villach (Schnellbus X 3)	Bus	7 ÖV-Paare	4:58 – 18:00 Uhr

Tabelle 6: ÖV-Linien⁴²

Die Ortschaft Weizelsdorf profitieren als einzige von der S-Bahn, dennoch ist die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln für eine ländliche Gemeinde als sehr gut zu bezeichnen; ein Pendeln nach Ferlach, Villach und Klagenfurt ist – auch aufgrund der gegenüber dem Individualverkehr unwesentlich längeren Fahrzeiten – durchaus zumutbar.

Außerdem ist es auch möglich mit dem GO-Mobil innerhalb des Gemeindegebiets zu verkehren. Das GO-Mobil ist ein innovatives gemeinnütziges Mobilitätskonzept für Landgemeinden. GO-Mobil ermöglicht die Grundversorgung der Bevölkerung und schließt die Lücke des öffentlichen Verkehrs.

Mit Haltestellen erschlossen sind der Hauptort Feistritz, sowie Weizelsdorf, St. Johann, Hundsdorf und Suetschach. Die restlichen Ortschaften sind fußläufig oder zumindest per Rad ausreichend erschlossen. Die einzige Ausnahme bildet der südliche Teil des Bärenales, hier findet man keine Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

⁴² Quelle: www.oebb.at und <https://routenplaner.kaerntner-linien.at>

2.8 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN

2.8.1 Siedlungsgeschichte

Die Besiedelung des Rosentales erfolgte, verglichen mit anderen Regionen Kärntens, erst relativ spät. Ein erster Siedlungsschwerpunkt befand sich entlang der Passstraße über den Loibl in der Nachbargemeinde Ferlach. Der Umstand, dass lange Zeit kein nennenswerter Verkehrsweg parallel zur Drau durchs Rosental existierte, ließ den Bereich der Gemeinde Feistritz lange Zeit unbesiedelt bleiben.

Da der Talraum von der Drau und ausgedehnten Auwäldern und weitläufigen Überflutungsbereichen geprägt wurde, war die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie die Besiedlungsfähigkeit von Flächen stark eingeschränkt. So setzte die flächendeckende Besiedelung der Tallagen erst etwa um 1100 n. Chr. ein.

Da die landwirtschaftliche Nutzung dieses Teilraumes in historischer Zeit nicht sehr gewinnbringend war, ging die Besiedelung von der Gewinnung und Verarbeitung von geogenen Rohstoffen aus. Die Karawankenbäche, allen voran die Feistritz, waren durch die Nutzung ihrer Wasserkraft Ausgangspunkt für die Besiedelung.

Das Zentrum der Siedlungstätigkeit auf der heutigen Gemeindefläche lag jahrhundertlang im Bärenal, wo Eisenerz abgebaut und verhüttet und das Metall in Hammerwerken und Schmieden weiterverarbeitet wurde.

Kirchengründungen in St. Johann, Suetschach und Feistritz waren weitere Siedlungsschwerpunkte.

Ein wesentlicher Impuls der Siedlungsentwicklung war die Inbetriebnahme der Bahnlinie Klagenfurt - Rosenbach im Jahre 1906 (seit 2016 aufgelassen).

Während sich die Besiedelung jahrhundertlang naturräumlichen Gegebenheiten (Wasserkraftnutzung, Bebaubarkeit, Erreichbarkeit von landwirtschaftlichen Nutzflächen) unterordnete, erfolgte die Bebauung, insbesondere der Wohnbau, in den letzten Jahrzehnten nahezu völlig losgelöst von naturräumlichen Einschränkungen.

Die jüngste Siedlungsentwicklung ist durch ein Ausufern der Wohnbebauung gekennzeichnet.

In der Folge werden die einzelnen Ortschaften der Marktgemeinde Feistritz im Rosental in alphabetischer Reihenfolge hinsichtlich ihrer Struktur erläutert:

Bärenal

Die Ortsbezeichnung Bärenal bezieht sich auf den gesamten Talraum im Oberlauf des Feistritzbaches. Von einer Siedlung im erweiterten Sinne kann hier nicht gesprochen werden, es handelt sich vielmehr um eine Reihe von Hofstellen, Schutzhütten und Forsthäusern in Streulage.

Feistritz im Rosental

Der Gemeindehauptort setzt sich aus einer Reihe von ihrer Struktur nach sehr unterschiedlichen Siedlungsteilräumen zusammen:

Das Zentrum des Ortes liegt an der Bundesstraßendurchfahrt und wird von neu errichteten Mehrgeschoßbauten geprägt. Hier befinden sich auch die wichtigsten zentralörtlichen Einrichtungen wie Post, Bank, Gendarmerie, Gemeindeamt, Kindergarten, Feuerwehr, Volksschule und Kulturhaus. Im Norden und Westen des Ortszentrums schließen Mehrgeschoßwohnbauten an. Der Bahnhof befindet sich etwas abseits des Ortszentrums am östlichen Siedlungsrand, eine weitere Bahnhaltestelle befindet sich beim Bahnübergang der Bundesstraße am westlichen Siedlungsrand.

Am Ausgang des Bärenales erstreckt sich das weitläufige Betriebsareale etwa 500 m entlang des rechten Ufers des Feistritzbaches. Richtung Norden befinden sich daran anschließend gewerbliche Nutzungen (ehemalige Arbeiterwohnhäuser, Betriebsleitung, Gasthäuser, Nahversorger).

Ein weiterer alter Siedlungskern ist die nach wie vor dörfliche Siedlungsstruktur im Bereich Polana rechtsufrig des Feistritzbaches.

Die Einfamilienhaussiedlungen jüngeren Erbauungsdatums erstrecken sich beidufriß des Feistritzbaches nach Norden und von dort auch nach Osten und Westen. Auch entlang der Bundesstraße, die den Ort in west-östlicher Richtung quert, erfolgte eine lineare Siedlungsentwicklung vom Ortszentrum weg.

Hundsdorf

Der Ort Hundsdorf ist dreigeteilt: Während der alte Ortsteil, ein Straßendorf entlang einer nord-süd-verlaufenden Ortsstraße, im ebenen Talboden nach wie vor dörflich strukturiert ist, sind die beiden Siedlungssplitter im Hangbereich südlich der Bahntrasse als reine Wohnsiedlungen jüngeren Erbauungsdatums zu bezeichnen.

Matschach

Matschach war ursprünglich ein landwirtschaftlicher Weiler mit einigen Hofstellen außerhalb des Siedlungsverbandes. Mittlerweile entstanden eine Reihe von reinen Wohngebäuden, teilweise im Siedlungsverband, teilweise als Wohnsiedlungssplitter in der freien Landschaft.

Oberkrajach

Der Weiler Oberkrajach selbst ist nach wie vor weitgehend frei von nutzungsfremden Gebäuden. Von Oberkrajach nach Nordosten entlang des Suetschacher Baches erstreckt sich eine lineare Wohnbebauung bis an den Siedlungsrand von Suetschach. Westlich von Oberkrajach liegt eine reine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern jüngeren Erbauungsdatums, die nahtlos an die Wohnhäuser von Ladinach anschließt.

Rabenberg

Rabenberg besteht aus einigen landwirtschaftlichen Hofstellen in Streulage. Im Bereich Rabenberg finden sich weiters einige Freizeitwohnsitze.

Sinach und Sala

Diese Ortschaften sind als landwirtschaftliche Weiler, durchsetzt mit einigen wenigen reinen Wohngebäuden zu bewerten.

St. Johann im Rosental

St. Johann besteht aus einem dörflich geprägten alten Ortskern mit Kirche und Friedhof, einem Freizeitzentrum (Gastronomiebetrieb, Bad, Tennisplätze), einer überwiegend landwirtschaftlich orientierten Siedlungsstruktur entlang der Bundesstraßendurchfahrt und reinen Wohnsiedlungen im Nordosten und Südwesten.

Suetschach

Suetschach ist vom Kern her als klassisches Straßendorf zu bezeichnen, das entlang der nord-süd-orientierten Dorfstraße entstanden ist. Da die aufrechten landwirtschaftlichen Betriebe die innerörtlichen Flächen besetzen und somit eine Verdichtung des Ortes bisher verhindert wurde, entstanden reine Wohnobjekte entlang der Ausfahrtsstraßen, insbesondere nach Norden und Osten.

Unterkrajach

Unterkrajach ist eine monostrukturierte Wohnsiedlung an der B85.

Weizelsdorf

Die Ortschaft Weizelsdorf entstand als landwirtschaftlicher Weiler, der mittlerweile von ausgedehnten Wohnsiedlungen im Norden, Süden und Osten umringt ist. Im Westen des Ortes hat durch das dort situierte.

2.8.2 Gebäudewesen

Die Gebäudestatistik der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 zeigt folgende Ergebnisse:

Art des Gebäudes		Anzahl	Prozent
Wohngebäude mit ...			
	1 oder 2 Wohnungen	905	84,5%
	3 oder mehr Wohnungen	46	4,3%
Wohngebäude von Gemeinschaften		1	0,1%
GESAMT		952	88,9%
Nichtwohngebäude			
	Hotel oder ähnliche Gebäude	18	1,7%
	Bürogebäude	25	2,3%
	Gebäude des Groß- oder Einzelhandels	15	1,4%
	Gebäude des Verkehrs- oder Nachrichtenwesens	3	0,3%
	Werkstätte, Industrie- oder Lagerhalle	41	3,8%
	Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs/Gesundheitswesen	17	1,6%
GESAMT		119	11,1%
GESAMT		1071	100%

Tabelle 7: Anzahl der Gebäude nach Gebäudenutzung 2011⁴³

⁴³ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria

89 % aller Gebäude wurden als Wohngebäude genutzt. 11 % sind sogenannte Nichtwohngebäude, also Gebäude, die keine Wohnungen haben. Damit liegt die Marktgemeinde Feistritz im Rosental beim Anteil der Wohngebäude etwa im Schnitt des Bezirks Klagenfurt Land (91 % Wohngebäude) und des Landes Kärnten (89 % Wohngebäude).

Es gibt im Vergleich zum Land Kärnten einen recht hohen Anteil an Einfamilienwohnhäusern; Geschößwohnbauten sind dagegen – wie in einer ländlichen Gemeinde üblich – unterdurchschnittlich vertreten.

2.8.3 Wohnungswesen

Im Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental gibt es insgesamt 675 als Wohnsitz gemeldete Wohnungen. Davon sind 631 Hauptwohnsitze und 44 Zweitwohnsitze (Stand 01.01.2023). 6,5 % aller Wohnsitze werden also als Zweitwohnsitz genutzt.⁴⁴

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

Privathaushalte mit ...	absolut	in %
1 Person	362	33,4%
2 Personen	353	32,6%
3 Personen	173	16,0%
4 Personen	128	11,8%
5 Personen und mehr Personen	68	6,3%
GESAMT	1 084	100%

Tabelle 8: Haushaltsanzahl nach Haushaltsart 2021⁴⁵

Etwas mehr als ein Zehntel der Bevölkerung lebt in einem Singlehaushalt, das sind etwa 31 % aller Privathaushalte. Singlehaushalte haben damit den größten Anteil an den Haushalten (eingeteilt nach Haushaltsgröße). In fast gleich vielen Haushalten leben 2 Personen, Haushalte mit 3 Personen sind mit 18,9 % und jene mit 4 Personen mit 13,6 % vertreten. In der Gemeinde Feistritz im Rosental gibt es also eine Dominanz der Haushalte mit geringer Personenanzahl.

Bei einer Gesamtbevölkerung von 2.539 Personen (Stand: 2023) und insgesamt 1040 Privathaushalten beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,39 Personen pro Haushalt (zum Vergleich: die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 2021 in Kärnten 2,1 Personen).

Die Anzahl der Haushalte ist dabei in den letzten 30 Jahren stetig gestiegen, während die Bevölkerung (über den gesamten Zeitraum gesehen) leicht zurückging. Daraus resultiert eine stetig abnehmende durchschnittliche Haushaltsgröße. 1981 betrug sie noch 3,12 Personen pro Haushalt.

⁴⁴ Quelle: Statistik Austria

⁴⁵ Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis Statistik Austria; URL: <http://www.statistik.at/blickgem/rg7/g20603.pdf>

2.8.4 Denkmalschutz

In der Marktgemeinde Feistritz im Rosental gibt es einige denkmalgeschützte bzw. denkmalwürdige Bauwerke/Objekte sowie archäologische Fundzonen. Bei den unter Denkmalschutz stehenden Objekten muss für sämtliche bauliche Maßnahmen beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung angesucht werden. Eine Durchführung von etwaigen Maßnahmen kann erst nach einer allfälligen Genehmigung erfolgen. Die genannten archäologischen Bereiche sollten von Bebauung freigehalten werden und alle Bodenveränderungen (z. B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder mit dessen Einvernehmen von einer archäologischen Fachstelle (z. B. Landesmuseum für Kärnten) vorgenommen werden. Für die oben angeführten Bodendenkmale sollte eine dauerhafte Erhaltung gesichert werden.

Im Folgenden werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte und archäologischen Fundzonen aufgelistet⁴⁶:

Nr.	Bezeichnung	Adresse	PLZ	EinlageZ	GdstNr	KG
1	Schloss Gößnitzerhof	Am Kraigherweg 27	9181	337	.83/1	72001 Feistritz
2	Hammerherrenhaus	Bären Industriepark 1	9181	428	.49/1	72001 Feistritz
3	Bahnhof, Aufnahmsgebäude	Hauptstraße 83	9181	508	721/1, 721/6	72001 Feistritz
4	Ehem. Zollwachwohngebäude	Matschacherstraße 9	9181	125	.137	72001 Feistritz
5	Bildstock		9181	425	715/8	72001 Feistritz
6	Kath. Filialkirche hl. Kreuz		9181	65	.65	72001 Feistritz
7	Kriegerdenkmal, Franzosenkreuz		9181	425	714/8	72001 Feistritz
8	Kath. Pfarrkirche hl. Johannes		9181	39	.44	72003 Gansdorf
9	(Ehem. Pfarr-)Kirche hl. Michael	Bärental	9181	39	.31/5	72010 Matschach
10	Curatie-Kirche St. Michael in Bärnthäl		9181	39	.22/3	72010 Matschach
11	Kath. Pfarrkirche hl. Lambertus		9181	87	.26	72014 Suetschach
12	Kath. Filialkirche hl. Rupert		9181	88	.90	72014 Suetschach
13	Schloss Ebenau	Weizelsdorf 1	9181	1	.154, 1310	72018 Weizelsdorf

Archäologische Fundzonen existieren nach Auskunft des Landeskonservatorat Kärnten im Gemeindegebiet derzeit nicht.

⁴⁶ Quelle: Bundesamt für Denkmalschutz

2.9 BAUFLÄCHENBILANZ

Die Berechnung der Bauflächenbilanz setzt sich aus zahlreichen Parametern zusammen wie bebautes und unbebautes Bauland, Bevölkerungs- und Haushaltgrößenprognose oder Flächenbedarf nach Wohnform. Bei den als Bauland gewidmeten Grundstücken werden Flächen, die in einem funktionalen Zusammenhang stehen, wie z.B. Gärten bei Wohnhäusern oder Parkplätze bei Betrieben, nicht mit einbezogen. Selbiges gilt für Grundstücke die von Nutzungseinschränkungen (z.B. Gefahrenzonen) betroffen oder mittels einer Bebauungsverpflichtung besichert sind. In die unten aufgelistete Tabelle fließt ein ermittelter Zielbedarf für die nächsten 10 Jahre von 2.560 Einwohner bei einer Haushaltsgröße von 2,12 Personen ein.

Stand: 31.03.2025

Widmungs- kategorie	gewidmete Fläche	bebaute Fläche	Aufschl.- Gebiet	unbebautes Bauland
Wohngebiet	38,1 ha	25,8 ha	3,5 ha	8,7 ha
Dorfgebiet	144,2 ha	113,9 ha	6,8 ha	23,5 ha
Geschäftsgebiet	7,2 ha	6,0 ha	0,0 ha	1,2 ha
Kurgebiet	1,8 ha	1,8 ha	0,0 ha	0,0 ha
Freizeitwohnsitz	4,8 ha	4,8 ha	0,0 ha	0,0 ha
gem. Baugebiet	1,4 ha	1,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Gewerbegebiet	13,3 ha	11,2 ha	0,0 ha	2,1 ha
Industriegebiet	5,4 ha	5,4 ha	0,0 ha	0,0 ha
Sonderwidmung	1,3 ha	0,5 ha	0,0 ha	0,8 ha
Gesamt	216,3 ha	170,4 ha	10,3 ha	35,5 ha

Bauland- bedarf	10 Jahresbaulandüberhang	
	absolut	in Jahren
3,1 ha	5,6 ha	28,11
7,2 ha	16,3 ha	32,62
1,2 ha	0,0 ha	9,60
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
0,0 ha	0,0 ha	kein Bedarf
3,0 ha	-0,9 ha	7,03
1,8 ha	-1,8 ha	keine Reserve
0,0 ha	0,8 ha	kein Bedarf
16,3 ha	19,2 ha	21,77

3 ANALYSE DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE GEMÄß § 10 K-ROG 2021

Die zu den jeweiligen Kapiteln angegebenen Plannummern bezeichnen die Detailpläne „örtliches Entwicklungskonzept“ des jeweiligen Gebietes.

Präambel

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Feistritz im Rosental beschließt das überarbeitete Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) als Planungszielsetzung für die nächste Dekade. Der Gemeinderat hat das ÖEK gemäß § 9 Abs. 1 K-ROG 2021 in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung zu beschließen. Es bildet die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebiets, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes.

Die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des ÖEK´s noch nicht bekannte Entwicklungen und Tendenzen stellen jedoch an die Gemeinde die Anforderung, das Planungsinstrument ÖEK im gewissen Rahmen flexibel zu halten. Dies betrifft

1. absolute Siedlungsgrenzen und
2. Entwicklungen im „Öffentlichen Interesse“ der Gemeinde

Der Gemeinderat versteht diese Flexibilität jedoch nur unter der Voraussetzung, dass absolute Siedlungsgrenzen im Bereich einer ortsüblichen Parzellentiefe und nach Vorliegen eines Gutachtens eines Ortsplaners sowie einer durchzuführenden Abklärung mit der Fachabteilung des Landes variabel interpretierbar sind. Dabei ist vom Planungsstand des ÖEK´s auszugehen und diese Flexibilität als einmalig anzusehen. Vermieden werden müssen dabei jedoch unkontrollierte Ausuferungen und prinzipielle Widersprüche zu allgemeinen raumplanerischen Zielsetzungen.

Sollten größere, zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht absehbare, jedoch im „Öffentlichen Interesse“ der Gemeinde stehende Entwicklungen Platz greifen wollen, wird das ÖEK nach einer entsprechenden Information des Ortsplaners (Stellungnahme, Überarbeitung) und Abklärung mit der Fachabteilung des Landes im entsprechenden Teilbereich im Sinne des § 11, K-ROG 2021 per Beschluss abzuändern sein.

Sollten die vorerwähnten Entwicklungen jedoch die grundsätzlichen Planungsintentionen der Gemeinde abzuändern in der Lage sein, wird von der Gemeinde auch vor Ablauf der 12-Jahres-Frist ein neues ÖEK aufgelegt.

Das Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021 sieht in § 10 die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts vor.

„Als Siedlungsschwerpunkte werden unter Berücksichtigung der Funktion der Zentralen Orte und der Verflechtungsbereiche in den Talschaften Siedlungen oder Siedlungsteile innerhalb einer Gemeinde in Betracht kommen, die wegen ihrer Ausstattung mit zentralen Einrichtungen, ihrer Erreichbarkeit, ihrer Einwohnerzahl und vorhandener oder absehbarer Potentiale für eine Bebauung oder Innenverdichtung günstige Voraussetzungen für ihre Weiterentwicklung aufweisen“ [Erläuterung zum K-ROG 2021, S.12].

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

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

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

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

3.1 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT FEISTRITZ IM ROSENAL

Funktion: Vorrangstandort – Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion
Vorrangstandort – gewerblich industrielle Funktion

Feistritz ist der Hauptort der Gemeinde, alle zentralen Einrichtungen der Gemeinde befinden sich hier. Der Ort setzt sich aus einer Reihe von ihrer Struktur nach sehr unterschiedlichen Siedlungsteilräumen zusammen:

Das Zentrum des Ortes liegt an der Bundesstraßendurchfahrt und wird von Mehrgeschoßbauten geprägt. Hier befinden sich auch die wichtigsten zentralörtlichen Einrichtungen wie Post, Bank, Polizei, Gemeindeamt, Kindergarten, Feuerwehr, Volksschule und Kulturhaus. Im Norden und Westen des Ortszentrums schließen Mehr-geschoßwohnbauten an. Der ehemalige Bahnhof befindet sich etwas abseits des Ortszentrums am östlichen Siedlungsrand, eine weitere ehemalige Bahnhaltestelle befindet sich beim Bahnübergang der Bundesstraße am westlichen Siedlungsrand.

Am Ausgang des Bärenales erstreckt sich das weitläufige Industriegebiet der Gemeinde Feistritz etwa 800 m entlang des rechten Ufers des Feistritzbaches. Hier befinden sich Unternehmen wie „Bären Batterie“, die „Indoor Kartbahn Rosental“ bzw. Wiedenhofer Kat Recycling“. Im nördlichen Anschluss an die Betriebsareale befinden sich im Zuge der gewerblichen Nutzung entstandene Bauten (ehemalige Arbeiterwohnhäuser, Betriebsleitung, Gasthäuser, Nahversorger).

Im Osten der Ortschaft Feistritz wurde vor einigen Jahren am Siedlungsrand nördlich des ehemaligen Bahnhofes ein neues Gewerbegebiet errichtet. Hier bestehen bei Bedarf Erweiterungspotentiale nach Norden und Osten.

Ein weiterer alter Siedlungskern ist die nach wie vor dörfliche Siedlungsstruktur im Bereich Polana rechtsufrig des Feistritzbaches.

Einfamilienhaussiedlungen erstrecken sich beidufrig des Feistritzbaches nach Norden und von dort auch nach Osten und Westen. Auch entlang der Bundesstraße, die den Ort in west-östlicher Richtung quert, erfolgte eine lineare Siedlungsentwicklung vom Ortszentrum weg.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Kompakter, beidseitig der Feistritz und entlang der B85 gewachsener Ortskern am Fuß der Karawanken, Nutzungsdurchmischung vorhanden (Wohnen, Einkaufen, Gewerbe, Industrie, Dienstleister, Landwirtschaft, Bildungseinrichtungen), Baulandpotentiale- und Reserven stehen für diverse Widmungskategorien zur Verfü-

		gung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Volksschule, Kindergarten, Bank, Post, Supermärkte, Gasthäuser, Restaurants, Gemeindeamt, Feuerwehr, Polizei, Kirche, Veranstaltungszentrum, Ärzte, Pflegeheim, Tankstelle, Sportplatz, Camping
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	Hauptort und einwohnerstärkster Ort der Gemeinde, zukünftige Siedlungsentwicklung soll auf diesen Bereich fokussiert werden
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	Gute innerörtliche Erschließung, Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz (B85), gute ÖV-Anbindung (Bus)
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulandpotentiale und Reserven zur Verdichtung und Abrundung des Siedlungsbereichs großzügig vorhanden, Außenreserven für zukünftige Siedlungserweiterung, Potentialflächen für Gewerbebetriebe im Osten des Hauptortes

Bewertung:

Der Hauptort Feistritz liegt zentral in der Gemeinde und erfüllt die Kriterien für die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten im vollen Ausmaß. Aus ortsplanerischer Sicht besteht im Hauptort Feistritz auch die höchste Mobilisierungsnotwendigkeit. Hier finden sich im Gegensatz zu allen anderen Ortschaften auch Baulandreserven für die Widmungskategorien Bauland-Geschäftsgebiet und Bauland-Gewerbegebiet, weshalb Firmenansiedlungen bzw. Dienstleistungsbetriebe zur Deckung zentralörtlicher Einrichtungen ebenso in Frage (und ortsplanerisch auch erwünscht sind) wie ein öffentlicher Erwerb einzelner Grundstücke (für Bildungs-, Betreuungseinrichtungen, Baulandmodelle etc.).

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **vollständig erfüllt**.

3.2 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT HUNDSDORF

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Siedlung, dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Der Ort Hundsdorf ist dreigeteilt: Während der alte Ortsteil, ein Straßendorf entlang einer nord-süd-verlaufenden Ortsstraße, im ebenen Talboden nach wie vor dörflich strukturiert ist, sind die beiden Siedlungssplitter im Hangbereich südlich der Bahntrasse als reine Wohnsiedlungen bezeichnen. Eine nennenswerte Siedlungsentwicklung fand in den letzten 2 Jahrzehnten nicht statt.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	teilweise	kompaktes landwirtschaftliches Straßendorf, einzelne Wohngebäude, landwirtschaftlicher Character ist erhalten geblieben, südlich der B85 heute reine Wohnnutzung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen, Feuerwehr vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	Erschließung über öffentliches Wegenetz und B85 vorhanden, gute ÖV-Anbindung
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	keine Verdichtungspotentiale, lediglich einzelne Außenreserven verfügbar

Bewertung:

Die Ortschaft Hundsdorf stellt ein landwirtschaftlich geprägtes Straßendorf zwischen Feistritz und St. Johann dar. Eine Siedlungsentwicklung fand in letzter Zeit nicht mehr statt, die Einwohnerzahl sinkt seit Jahren. Ein Siedlungsschwerpunkt ist damit, trotz räumlicher Nähe zum Hauptort nicht argumentierbar. Die umfangreichen Baulandpotentiale westlich und östlich der Ortsdurchfahrt werden mangels fehlender Verkehrserschließung zurückgenommen (es wäre die Anlage zweier Erschließungsstraßen parallel zur Ortsdurchfahrt notwendig). Die zahlreich vorhandenen Baulandreserven innerhalb des Siedlungskörpers (vor allem im Siedlungssplitter südlich der B85) sind mittels aktiver Bodenpolitik zu mobilisieren, ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **im überwiegenden Ausmaß nicht erfüllt**.

3.3 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT BÄRENTAL

Funktion: Landwirtschaftlich geprägter Siedlungssplitter in Einzellage, dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Die Ortsbezeichnung Bärenthal bezieht sich auf den gesamten Talraum im Oberlauf des Feistritzbaches. Von einer Siedlung kann hier nicht gesprochen werden, es handelt sich vielmehr um eine Reihe von Hofstellen, Schutzhütten und Forsthäusern in Streulage.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	nein	zerstreute landwirtschaftliche Gehöfte in peripherer Lage, Seitental
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen, Schutzhütte mit Nächtigungsmöglichkeit vorhanden
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	stark negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Erschließung über lokales Wegenetz vorhanden
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	Eine Siedlungserweiterung ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht, Potentiale werden zurückgenommen, um Zersiedlung zu verhindern

Bewertung:

Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung des Bärenthals ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe, Schutz- und Almhütten als Pflege der Kulturlandschaft anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht erfüllt**.

3.4 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT MATSCHACH

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung, dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Matschach war ursprünglich ein landwirtschaftlicher Weiler mit einigen Hofstellen außerhalb des Siedlungsverbandes. Mittlerweile entstanden eine Reihe reiner Wohngebäude, teilweise im Siedlungsverband, teilweise als Wohnsiedlungssplitter in der freien Landschaft.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	nein	Zerstreute landwirtschaftlich geprägte Siedlung in peripherer Lage, vereinzelt Wohnnutzungen vorhanden, ursprünglicher Weiler in kompakter Form erhalten, in den übrigen Bereichen Zersiedlungstendenzen
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, jedoch periphere Lage, kein ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	Eine Siedlungserweiterung ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht, Potentiale werden zurückgenommen, um weitere Zersiedlung zu verhindern

Bewertung:

Die Ortschaft Matschach stellt eine Streusiedlung in peripherer Lage rund 2 Kilometer südwestlich des Hauptortes am Fuße der Karawanken dar. Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung des Siedlungsgebiets ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar. Bestehende Baulandreserven sind zu konsumieren, ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht erfüllt**.

3.5 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT SINACH UND SALA

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Streusiedlungen, dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Die Ortschaften Sala und Sinach sind als landwirtschaftliche Weiler, durchsetzt mit einigen wenigen reinen Wohngebäuden, anzusprechen.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	nein	landwirtschaftliche Weiler vereinzelt Wohnnutzungen vorhanden
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, Sinach: periphere Lage, kein ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	Eine Siedlungserweiterung ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht, Potentiale werden zurückgenommen, um weitere Zersiedlung zu verhindern

Bewertung:

Die Ortschaften Sinach und Sala stellen eine Streusiedlung in peripherer Lage auf der Schattseite des Rosentals, rund 300 m über dem Talboden dar. Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung des Siedlungsgebiets ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe ist jedoch anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht erfüllt**.

3.6 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT OBERKRAJACH

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung, dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Der Weiler Oberkrajach selbst ist nach wie vor weitgehend frei von nutzungsfremden Gebäuden. Von Oberkrajach nach Nordosten entlang des Suetschacher Baches erstreckt sich eine lineare Wohnbebauung bis an den Siedlungsrand von Suetschach. Westlich von Oberkrajach liegt eine reine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern jüngeren Erbauungsdatums, die nahtlos an die Wohnhäuser von Ladinach anschließt.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	nein	zerstreute landwirtschaftlich geprägte Siedlung
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, jedoch periphere Lage, kein ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	Eine Siedlungserweiterung ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht, Potentiale werden zurückgenommen um weitere Zersiedlung zu verhindern

Bewertung:

Die Ortschaft Oberkrajach stellt eine Streusiedlung zwischen Ladinach und Suetschach, am Suetschacher Bach dar. Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung des Siedlungsgebiets ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar, zudem der Ort auch durch rote Gefahrenzonen durchzogen wird. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe ist jedoch anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht erfüllt**.

3.7 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT RABENBERG

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung, dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Rabenberg besteht aus einigen landwirtschaftlichen Hofstellen in Streulage. Im Bereich Rabenberg finden sich weiters einige Freizeitwohnsitze.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	nein	Zerstreuter landwirtschaftlich geprägte Siedlungssplitter
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	nein	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, jedoch periphere Lage, kein ÖV
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	Eine Siedlungserweiterung ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht, Potentiale werden zurückgenommen, um weitere Zersiedlung zu verhindern

Bewertung:

Die Ortschaft Rabenberg stellt eine Streusiedlung in peripherer Lage auf der Schattseite des Rosentales, rund 200 m über dem Talboden dar. Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung des Siedlungsgebiets ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe ist jedoch anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht erfüllt**.

3.8 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT ST. JOHANN IM ROSENAL

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Siedlung, Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)

St. Johann als Ortschaft mit Teilausstattung besteht aus einem dörflich geprägten alten Ortskern mit Kirche und Friedhof, einem Freizeitzentrum (Gastronomiebetrieb, Bad, Tennisplätze), einer überwiegend landwirtschaftlich orientierten Siedlungsstruktur entlang der Bundesstraßendurchfahrt und reinen Wohnsiedlungen im Nordosten und Südwesten.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Landwirtschaftliche Siedlung, mittlerweile mit Wohnnutzungen überprägt, Nutzungsvielfalt durch Dienstleister, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Gastronomie, touristische Einrichtungen etc. gegeben
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Dienstleistungs- und Sporteinrichtungen vorhanden wie Boulderhalle, Fußballgolf, Badeteich, Modellflugplatz, Skilift, zusätzlich Bar, Kirche, Feuerwehr, Museum
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	gute innerörtliche Erschließung, Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz (B85), gute ÖV-Anbindung (Bus)
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	Baulücken und Innenentwicklungspotentiale zur Verdichtung des Ortes vorhanden, Außenreserven sollten zurückgenommen werden

Bewertung:

Die Ortschaft St. Johann als ehem. landwirtschaftliche Siedlung übernimmt heute die Sport- und Freizeitfunktion der Gemeinde. Neben einem Badeteich, Modellflugplatz und einer Fußballgolfanlage gibt es auch einen Skilift, Tennisplatz und eine Bouldergarage. Auch einige Dienstleistungsbetriebe haben sich entlang der B85 angesiedelt. Es finden sich Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung des Siedlungsgebiets ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar. Ein Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe ist jedoch anzustreben.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **im überwiegenden Ausmaß erfüllt**.

3.9 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT SUETSCHACH & LADINACH

Funktion Suetschach: Landwirtschaftlich geprägte Siedlung, Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)

Funktion Ladinach: Wohnsiedlung, Wohnfunktion – bedingte Entwicklungsmöglichkeit

Suetschach ist vom Kern her als klassisches Straßendorf anzusprechen, das entlang der nord-süd-orientierten Dorfstraße entstanden ist. Da die aufrechten landwirtschaftlichen Betriebe die innerörtlichen Flächen besetzen und somit eine Verdichtung des Ortes bisher verhindert wurde, entstanden reine Wohnobjekte entlang der Ausfahrtsstraßen, insbesondere nach Norden und Osten. Ladinach kann als Ortsteil von Suetschach beschrieben werden. Dieser liegt südwestlich, ist durch die Bahnstrecke von Suetschach getrennt und setzt sich aus mehreren teilweise zersiedelten bzw. locker bebauten Siedlungskörpern zusammen, welche eine außerordentlich hohe Anzahl an Baulandreserven aufweisen und wo kein historischer Ortskern erkennbar ist. Die meist reinen Wohnsiedlungen entwickelten sich ab den 1970er Jahren, zuletzt hat die Bautätigkeit stark abgenommen.

Eine Entwicklung von Suetschach erfolgte in den letzten Jahren vorwiegend durch die Ausführung von Baulandmodellen in südliche Richtung. Hier erfolgte eine kompakte Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern bis zur ehemaligen Bahnstrecke, Baulandreserven konnten dadurch (im Gegensatz zu Ladinach) vermieden werden.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische Nutzungsvielfalt aufweisen	ja	Kompaktes landwirtschaftliches Straßendorf, ursprünglicher Charakter erhalten, früher Hauptort der Gemeinde, im Süden an der B85 zunehmend Wohnnutzungen, erfolgreich umgesetzte Baulandmodelle, einzelne Beherbergungsbetriebe und Gastronomie vorhanden
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	ja	Gasthaus, Buschenschenke, Tankstelle, Pfarre, Friedhof, Bushaltestelle
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	negative Bevölkerungsentwicklung, aber zwei erfolgreich umgesetzte Baulandmodelle
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, Lage unmittelbar an B85, ÖV-Anbindung vorhanden (Bus)
5) innerörtliche Verdichtungs-	ja	Sowohl Baulücken als auch Innenentwick-

potentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind		lungspotentiale vorhanden, Ziel ist eine weitere Verdichtung der kürzlich entstandenen Einfamilienwohnhausbebauung (Baulandmodelle) im Süden der Ortschaft
--	--	--

Bewertung:

Die Ortschaft Suetschach hat ihren landwirtschaftlichen Charakter in weiten Teilen bis heute erhalten. Um die ehemaligen Hofstellen befinden sich teils großflächige Baulandreserven, sie sind im Westen dem Siedlungskörper vorgelagert, primär handelt es sich dabei um Streuobstwiesen landwirtschaftlicher Betriebe, welche nicht ohne weiteres bebaubar sind. Die Parzellenkonfiguration ist für die Errichtung von Wohngebäuden ebenso als nicht optimal einzustufen. Im Süden sind in den letzten Jahren zwei Baulandmodelle entstanden, welche gut angenommen wurden und zum Großteil bereits bebaut sind und als Wohngebiet genutzt werden. Zusätzlich findet sich im Ort auch Gastronomie, Fremdenunterkünfte, wenige Dienstleister und die Pfarre. Nach Osten geht Suetschach unmittelbar im Siedlungsgebiet des Hauptortes auf, hier findet sich zudem eine Tankstelle.

Der Ortsteil Ladinach ist als reine Wohnsiedlung ohne dichte zusammenhängende Bebauung und ohne zentralörtliche Einrichtungen zu sehen, die obenstehende Argumentation gilt daher nicht für diesen Bereich.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt Suetschach

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind im Falle von Suetschach **erfüllt**, es kann **ein gemeinsamer Siedlungsschwerpunkt mit dem Hauptort** argumentiert werden.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt Ladinach

Die **Voraussetzungen** für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **nicht erfüllt**.

3.10 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT UNTERKRAJACH

Funktion: Wohnsiedlung, Wohnfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

Unterkrajach ist als reine Wohnsiedlung an der Bundesstraße anzusprechen.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische	nein	reine Wohnsiedlung zwischen B85 und Drauffluss

Nutzungsvielfalt aufweisen		
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	nein	negative Bevölkerungsentwicklung
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, Lage an B85, ÖV-Anbindung (Bus)
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	nein	Eine Siedlungserweiterung ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht, vorhandene Baulandreserven sind zu konsumieren, anschließend keine Weiterentwicklung vorgesehen

Bewertung:

Die Ortschaft Unterkrajach ist im Nahbereich der Drauf, stellt einen langgezogenen Siedlungstreifen entlang der B85 dar. Eine Siedlungsentwicklung und damit verbunden eine Zersiedelung bzw. Verlängerung der fingerartigen Entwicklung des Siedlungsgebiets ist nicht mit den Intentionen des K-ROG 2021 vereinbar.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

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

3.11 ANALYSE SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEIZELDORF

Funktion: Landwirtschaftlich geprägte Siedlung, Vorrangstandort – Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)

Die Ortschaft Weizelsdorf entstand als landwirtschaftlicher Weiler, der mittlerweile von ausgedehnten Wohnsiedlungen im Norden, Süden und Osten umringt ist. Im Westen des Ortes hat durch das dort situierte Schloß Ebenau die Siedlungsentwicklung verzögert stattgefunden.

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

Kriterium	ja/nein	Bewertung
1) eine dichte, zusammenhängende Bebauung und eine typische	ja	ursprünglich landwirtschaftlich geprägter Weiler, durch Nähe zu Klagenfurt heute

Nutzungsvielfalt aufweisen		durch Wohnnutzungen überprägt, ursprünglicher Charakter kaum mehr vorhanden, kompakter Siedlungsbereich, neben Wohnnutzung auch einzelne Dienstleister, ortsverträgliches Gewerbe (Zeltverleih), Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennisplatz Sportverein, Badesee), Feuerwehr etc.
2) mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen) ausgestattet sind	nein	keine zentralörtlichen Einrichtungen
3) Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung darstellen	ja	stagnierende Bevölkerungszahl, aber hochwertiger Wohnstandort für Klagenfurt
4) innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar sind	ja	Erschließung über öffentliches Wegenetz vorhanden, Lage an B85, sehr gute ÖV-Anbindung (Bus), S-Bahn Haltestelle in ca. 1,3 km Entfernung
5) innerörtliche Verdichtungspotentiale und Baulandreserven aufweisen und für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	ja	zahlreiche Baulücken und Innentwicklungspotentiale zur Verdichtung der Ortschaft vorhanden, zu beachten sind naturräumliche Einschränkungen (Oberflächenwasser)

Bewertung:

Die Ortschaft Weizelsdorf ist im äußersten Osten der Marktgemeinde Feistritz im Rosental, im Nahbereich der Drau situiert und stellt einen kompakten Siedlungskörper dar. Ehemals landwirtschaftlich genutzt, sind um diesen historischen Kern in den letzten Jahrzehnten Einfamilienhaussiedlungen entstanden, deren Struktur von zahlreichen Baulandreserven „durchlöchert“ wird. Zudem finden sich auch Sport- und Freizeitfunktionen in Weizelsdorf. Die Ortschaft dient zunehmend als Wohnstandort der Landeshauptstadt, zugleich findet sich die S-Bahn Haltestelle Weizelsdorf (jedoch in der Ortschaft Strau, Gemeinde Ferlach gelegen) noch in fußläufiger Distanz. Im Gegensatz zu allen anderen Ortschaften (Ausnahme Feistritz selbst) ist die Bevölkerungsentwicklung stark positiv, weshalb eindeutig von einem Siedlungsschwerpunkt des Gemeindegebiets gesprochen werden kann.

Festlegung Siedlungsschwerpunkt:

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Siedlungsschwerpunktes sind **überwiegend erfüllt**.

4 GESETZLICHE AUSGANGSLAGE

4.1 KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ 2021

Das Kärntner Raumordnungsgesetz (K-ROG 2021), zuletzt geändert durch LGBI Nr. 47/2025, sieht unter § 9 Örtliches Entwicklungskonzept vor:

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

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

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

4.2 KÄRNTNER NATURSCHUTZGESETZ 2002

§ 1 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 (K-NSG 2002), zuletzt geändert durch LGBI Nr. 104/2012 beinhaltet die Ziele und Aufgaben des Naturschutzes.

Die Natur ist als Lebensgrundlage des Menschen so zu schützen und zu pflegen, dass

- (1) ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit,
- (2) der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume sowie
- (3) ein ungestörtes Wirkungsgefüge des Lebenshaushaltes der Natur erhalten und nachhaltig gesichert werden.

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

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

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

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

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

4.3 ALPENKONVENTION

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

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

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

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

- **Luftreinhaltung** - mit dem Ziel der drastischen Verminderung von Schadstoffemissionen und -Belastungen im Alpenraum und der Schadstoffverfrachtung von außen, auf ein Maß, das für Menschen, Tiere und Pflanzen nicht schädlich ist,
- **Bodenschutz** - mit dem Ziel der Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen, insbesondere durch Anwendung bodenschonender land- und forstwirtschaftlicher Produktionsverfahren, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Eindämmung von Erosion sowie Beschränkung und Versiegelung von Böden,
- **Wasserhaushalt** - mit dem Ziel, gesunde Wassersysteme zu erhalten oder wiederherzustellen, insbesondere durch die Reinhaltung der Gewässer, durch naturnahen Wasserbau und durch eine Nutzung der Wasserkraft, die die Interessen der ansässigen Bevölkerung und das Interesse an der Erhaltung der Umwelt gleichermaßen berücksichtigt,
- **Naturschutz und Landschaftspflege** - mit dem Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme, die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit dauerhaft gesichert werden,
- **Berglandwirtschaft** - mit dem Ziel, im Interesse der Allgemeinheit die Bewirtschaftung der traditionellen Kulturlandschaften und eine standortgerechte, umweltverträgliche Landwirtschaft zu erhalten und unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen zu fördern,
- **Bergwald** - mit dem Ziel Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung der Waldfunktionen, insbesondere der Schutzfunktionen durch Verbesserung der Widerstandskraft der Waldökosysteme, namentlich mittels einer naturnahen Waldbewirtschaftung und durch die Verhinderung waldschädigender Nutzungen unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen im Alpenraum,
- **Tourismus und Freizeit** - mit dem Ziel, unter Einschränkung umweltschädigender Aktivitäten, die touristischen und Freizeitaktivitäten mit den ökologischen und sozialen Erfordernissen in Einklang zu bringen, insbesondere durch Festlegung von Ruhezeiten,
- **Verkehr** - mit dem Ziel, Belastungen und Risiken im Bereich des inneralpinen und alpenquerenden Verkehrs auf ein Maß zu senken, das für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume erträglich ist, unter anderem durch eine verstärkte Verlagerung des Verkehrs, insbesondere des Güterverkehrs, auf

die Schiene, vor allem durch die Schaffung geeigneter Infrastrukturen und marktkonformer Anreize, ohne Diskriminierung aus Gründen der Nationalität,

- *Energie* - mit dem Ziel, eine natur- und landschaftsschonende sowie umweltverträgliche Erzeugung, Verteilung und Nutzung der Energie durchzusetzen und energieeinsparende Maßnahmen zu fördern,
- Abfallwirtschaft - mit dem Ziel, unter besonderer Berücksichtigung der Abfallvermeidung eine den besonderen topografischen, geologischen und klimatischen Bedürfnissen des Alpenraumes angepasste Abfallerfassung, -verwertung und -entsorgung sicherzustellen.

4.4 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN

4.4.1 Überörtliche Entwicklungsprogramme

Die Bestimmungen im neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 sehen die Erstellung überörtlicher Entwicklungsprogramme für die Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile vor. Damit soll gewährleistet werden, dass Planungen der Gemeinden, insbesondere jene der örtlichen Raumplanung, mit den Gegebenheiten der Natur und der voraussichtlichen Entwicklung im überörtlichen Planungsraum gegenseitig in Einklang gebracht werden. Ein verordnetes Landesentwicklungsprogramm für das gesamte Landesgebiet von Kärnten besteht nicht. Dennoch existieren unterschiedliche Dokumente, die als Entscheidungsgrundlage für überörtliche Belange herangezogen werden.

4.4.2 Sachgebietsprogramme

Sachgebietsprogramme werden zur Regelung von raumbezogenen Sachgebieten erlassen, die das gesamte Landesgebiet betreffen. Derartige Verordnungen der Landesregierung entfalten bindende Wirkung für die örtliche Raumplanung und sind daher auch im Rahmen dieses ÖEKs zu berücksichtigen. Aktuelle Sachgebietsprogramme des Landes Kärnten sind die Photovoltaikanlagen-Verordnung (LGBL. Nr. 49/2013), die Windkraftstandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 46/2016) und die Industriestandorträume-Verordnung (LGBL. Nr. 49/1996). Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBL. Nr. 25/1993) regelte die Sonderwidmung von Flächen für Einkaufszentren. Darin wurden im Sinne der Einzelhandelszentralität Ober-, Mittel- und Unterzentren festgelegt. Behelfsweise galt diese Verordnung als Grundlage für das Zentrale-Orte System des Landes. Mit dem neuen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 ist diese Verordnung außer Kraft getreten.

4.5 REGIONALENTWICKLUNG

Verbände der Regionalentwicklung entstehen durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden, die gemeinsam Projekte zur wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Verbesserung ihrer Region fördern und koordinieren. Sie unterstützen die Zusammenarbeit zwischen lokalen Akteuren, entwickeln Strategien zur nachhaltigen Entwicklung und setzen sich für die Nutzung regionaler Potenziale ein. Durch ihre Arbeit tragen sie wesentlich zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in den Regionen bei. Folgend werden vier Verbände beispielhaft angeführt. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

4.5.1 LAG Region Carnica-Klagenfurt-Umland

Auf Ebene der Regionalentwicklung ist die Marktgemeinde Feistritz im Rosental Mitglied der LAG Carnica-Klagenfurt-Umland, welche insgesamt 17 Gemeinden umfasst. Im Rahmen einer LAG (Lokale Aktionsgruppe) können projektspezifische Förderungen aus dem Leader-Programm der Europäischen Union lukriert werden. Grundlage für die Förderungen ist die Erarbeitung einer Lokalen Entwicklungsstrategie, in welcher Aktionsfelder und Entwicklungsbedarfe für die Region definiert werden. Die aktuelle Lokale Entwicklungsstrategie der LAG Carnica-Klagenfurt-Umland wurde für die Förderperiode 2023-2027 erarbeitet. Dabei wurden 4 Aktionsfelder formuliert: „Steigerung der Wertschöpfung“, „Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes“, „Stärkung der für das Gemeinwohl wichtigen Strukturen und Funktionen“ und „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“.

4.5.2 Klima und Energie-Modellregion Carnica Rosental

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

Es werden Projekte in folgenden Bereichen umgesetzt:

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

Beteiligte Gemeinden: Feistritz im Rosental, Ferlach, Keutschach am See, Köttmannsdorf, Ludmannsdorf, Maria Rain, Maria Wörth, Rosegg, Schiefeling am Wörthersee, St. Margareten im Rosental, Velden am Wörther See, Zell

4.5.3 KLAR! Rosental

Die Region KLAR! Rosental umfasst die sechs Gemeinden Ferlach, Feistritz i. R, Köttmannsdorf, Schiefeling a.W., St. Margareten i.R. und Zell/Sele. Bei einer „KLAR-Region“ handelt es sich ebenfalls um ein Förderprogramm des Klima- und Energiefonds, welches vorwiegend auf die Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel abzielt. Die Region KLAR! Rosental befindet sich zurzeit in der 2. Weiterführungsphase.

MARKTGEMEINDE FEISTRITZ IM ROSENTAL

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2026

Umweltbericht





Marktgemeinde Feistritz im Rosental

Gemeindekennzahl 20403

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Umweltbericht

DI Andreas Maitisch
Projektleitung

Dominik Unterköfler, MSc
Bearbeitung

Stand: 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	2
1.1	DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP).....	2
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	2
1.3	METHODIK.....	3
2	UMWELTBERICHT	3
2.1	ALLGEMEINES.....	3
2.2	PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN.....	4
2.3	GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	4
2.3.1	Derzeitiger Umweltzustand	5
2.3.2	Umweltrelevante Auswirkungen	5
2.3.3	Naturraum und Landschaft	5
2.3.4	Lärm.....	6
2.3.5	Klima und Luft	6
2.3.6	Kulturelles Erbe	6
2.4	UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN ZUM ÖEK 2001	7
2.4.1	Hauptort Feistritz im Rosental	7
2.4.2	Bereich Suetschach & Ladinach	10
2.4.3	Bereich Gewerbezone Feistritz-Ost.....	11
2.4.4	Bereich touristischer Schwerpunkt am Feistritzer Stausee	14
2.4.5	Bereich St. Johann	16
2.4.6	Bereich Weizelsdorf.....	18
2.4.7	Bereich Hundsdorf	20
2.5	MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	22
2.6	ALTERNATIVEN.....	22
2.7	MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN.....	22
3	ZUSAMMENFASSUNG	23

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Der Sinn der strategischen Umweltprüfung (SUP) liegt darin, dass jene Änderungen in den Örtlichen Entwicklungskonzepten, die für die Umwelt erheblich sein können, im Zuge der Erstellung der Pläne und somit vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ermittelt (= erkannt), beschrieben und bewertet werden.

Örtliche Entwicklungskonzepte müssen aufgrund der Bestimmungen des K-UPG immer einer SUP unterzogen werden, d.h. es muss geklärt werden, ob die jeweiligen Planungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen haben können oder nicht.

1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

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

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

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

- a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan oder das Programm relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura-2000-Gebiete);
- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich sekundärer, kumulativer, synergetischer, kurz-, mittel- und langfristiger, ständiger und

vorübergehender, positiver und negativer Auswirkungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Gesichtspunkte biologische Vielfalt, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, kulturelles Erbe (einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze) und Landschaft sowie die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren;

- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf Grund der Anwendung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (wie etwa technische Lücken oder fehlende Kenntnisse);
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 12;
- j) eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Informationen gemäß lit a bis i.

1.3 METHODIK

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

Das derzeit rechtskräftige Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz im Rosental stammt aus dem Jahr 2001. Einige damalige Planungsabsichten sind dadurch nicht mehr zeitgemäß. Im vorliegenden Bericht werden die Auswirkungen des ÖEK auf die wesentlichen Themenbereiche und Bereiche im Gemeindegebiet dargestellt. Besonderes Augenmerk liegt auf den umweltrelevanten Änderungen des ÖEK 2026 im Vergleich zu 2011, dessen erwartbare Auswirkungen beschrieben und bewertet werden. Werden umweltrelevante Auswirkungen auf den Ist-Zustand festgestellt, werden Maßnahmen oder Alternativen vorgeschlagen, um erhebliche Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern oder auszugleichen. Der Bericht dokumentiert die Ergebnisse der SUP-Untersuchung.

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

2 UMWELTBERICHT

2.1 ALLGEMEINES

Dem ÖEK geht eine grundlegende Analyse des Raumes voraus. Dabei wird neben den wirtschaftlichen, technischen, kulturellen und sozialen Gegebenheiten auch der Naturraum untersucht. Wesentlich dabei ist die Beschreibung der Landschaft, der Gewässer, des Bodens und anderer relevanter Umweltaspekte. Darüber hinaus werden die Schutz-

und Schongebiete im Gemeindegebiet gelistet und auch Bereiche, in denen von einem erhöhten Risiko - bedingt durch Naturgefahren - auszugehen ist, beschrieben. Daraus ergeben sich die sogenannten Nutzungseinschränkungen, die bei der Festlegung der Entwicklungsziele und bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

Beim vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Feistritz im Rosental handelt es sich um eine Überarbeitung des bestehenden und planerisch nicht mehr vollumfänglich zeitgemäßen ÖEKs aus dem Jahr 2001.

2.2 PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN

Die flächenmäßig umfassendsten Änderungen ergeben sich durch Anpassungen der Baulandpotentiale an den tatsächlich zu erwartenden Baulandbedarf. Im ursprünglichen ÖEK wurde eine zu optimistische Bevölkerungsentwicklung angenommen, welche sich nicht bewahrheitet hat. So erfolgte nun eine Korrektur der Planungsabsichten und folglich restriktivere Ausweisung von Siedlungsgrenzen.

Um für die nächsten 12 Jahre ein qualitativ hochwertiges Wachstum als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu ermöglichen, setzt sich die Gemeinde verstärkt für Potentialsicherungen hinsichtlich leistbaren Wohnbaus, ortsverträglichem Gewerbe sowie regionaler industrieller Leitbetriebe ein. Die Entwicklungstätigkeit wird auf den Talboden konzentriert, im Bergbereich (Matschach, Sinach, Rabenberg, Bärental) erfolgt eine Rücknahme der Potentiale, wenngleich, sofern raumplanerisch vertretbar und außerhalb von Gefahrenzonen gelegen, weiterhin lokale Baulandreserven zur Verfügung stehen.

Die wesentlichen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zum derzeit gültigen ÖEK 2001 sind:

- Sicherung hochwertiger Flächen für Wohnfunktionen bzw. zentralörtliche Einrichtungen in den Siedlungsschwerpunkten
- beidhüftige Bebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur
- Absicherung der bestehenden Gewerbe-, Industrie und Dienstleistungsbetriebe sowie Sicherung mittel- bis langfristiger Erweiterungspotentiale unter streng definierten Umweltauflagen
- Erhalt und Qualitätssicherung der ökologischen und landschaftlichen Vielfalt des Naturraumes, Freihaltung der Biotopflächen entlang der Gewässer
- Berücksichtigung von Gefahrenzonen, Oberflächenwasserabflusskorridoren

2.3 GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

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

2.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

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

2.3.2 Umweltrelevante Auswirkungen

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

2.3.3 Naturraum und Landschaft

Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental liegt im Kärntner Zentralraum, im Rosental, ca. 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Klagenfurt und erstreckt sich auf eine Fläche von 71,84 km². Die wichtigsten Raumnutzungen im Gemeindegebiet sind:

- die Wasserkraftnutzung an der Drau (Kraftwerk Feistritz-Ludmannsdorf),
- der Tourismusschwerpunkt am Feistritzer Stausee (ehem. EuroParcs Rosental),
- der Gewerbe- und Industriestandort Feistritz Ost
- der Industriestandort am Eingang des Bärenhals,
- die Freizeitnutzung (Badeseen) im Bereich der aufgelassenen Schottergruben bei Weizelsdorf und St. Johann,
- die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Talbodens,
- die Wohnnutzung mit den Schwerpunkten Feistritz i. R., St. Johann i. R., Weizelsdorf, Suetschach und Ladinach.

Zudem gibt es im Gemeindegebiet folgende Schutzgebiete:

1. Natura 2000/Europaschutzgebiete „Kosiak“ und „Mittagskogel-Karawanken Westteil“

Das Schutzgebiet ist als Natura 2000 Gebiet nach der FFH - Richtlinie nominiert und als Europaschutzgebiet verordnet – Gesamtfläche 2701,45 ha (davon ca. 146 ha auf Gemeindegebiet von Feistritz im Rosental gelegen).

2. Naturschutzgebiet „Inneres Bodental und Vertatscha“

Im äußersten Süden am Karawankenhauptkamm gelegen – auf einer Fläche von 741,5 ha, davon knapp die Hälfte im Gemeindegebiet von Feistritz.

Darüber hinaus gibt es im Bergbereich noch eine Vielzahl an (teilweise großflächigeren) engeren und weiteren Quellschutzgebieten. Diese sind im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Zusätzlich gibt es 2 Wildtierkorridore, die von den Nachbargemeinden ins Gemeindegebiet reichen.

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

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

2.3.4 Lärm

Hinsichtlich Lärmbelastungen ist Feistritz im Rosental eine Gemeinde, die für Einheimische eine insgesamt hohe Lebensqualität bietet. Nennenswerte Lärmbelastungen bestehen lediglich unmittelbar entlang der B 85 als überregionale Verkehrsanbindung sowie im Bereich der zwei Gewerbe- bzw. Industriezonen. Letztere sind durch ihre Lage gut von umgebenden Wohnnutzungen abgeschirmt. Für Erweiterungen (insbesondere die Gewerbezone Feistritz Ost betreffend), ist eine künftige Festlegung von Lärmkontingentierung zu prüfen und deren Einhaltung mittels Teilbebauungsplänen sicherzustellen.

2.3.5 Klima und Luft

Das Gemeindegebiet von Feistritz findet sich im Rosental, im südlichen Klagenfurter Becken. Durch Inversionswetterlagen kommt es dadurch im Winter sehr häufig zu Nebelbildung, womit der Luftaustausch mit den höheren Luftschichten verhindert wird. Föhneffekte aus den Karawanken wirken sich zumindest zweitweise positiv auf die Luftgüte aus. Trotz einzelner, auch immissionsstärkerer Betriebe im Gemeindegebiet ist durch die äußerst ländliche Struktur der Umgebung aber mit deutlich geringeren Schadstoffbelastungen als etwa im Klagenfurter Feld zu rechnen. Die Daten der nächsten Luftgütemessstelle in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, 19 km Luftlinie von Feistritz entfernt, sind aufgrund der innerstädtischen Lage nicht mit jener von Feistritz vergleichbar. Maßnahmenprogramme zur Verbesserung der Luftgüte existieren für den Bereich des Gemeindegebiets derzeit nicht.

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

2.3.6 Kulturelles Erbe

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

werden, gilt es – ähnlich den naturräumlichen Schutzgütern – das kulturelle Erbe zu erhalten.

Kulturell schützenswerte Objekte oder Bereiche treten punktuell und verteilt über das gesamte Gemeindegebiet auf. Eine Häufung lässt sich nicht erkennen, primär sind Kirchen, zwei Schlösser (in Feistritz und Weizelsdorf) sowie ehemalige Bahnhofsgebäude schützenswert. Zudem ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung anzustreben, welche sich für die offene Kulturlandschaft des Talbodens (Wiesen, Äcker, landschaftsbildende Baumhecken, Streuobstwiesen etc.) verantwortlich zeigt.

2.4 UMWELTRELEVANTE ÄNDERUNGEN ZUM ÖEK 2001

Im folgenden Kapitel werden die umweltrelevanten Änderungen im Vergleich zum ÖEK 2001 erläutert. Nach der Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltmerkmale, werden die Änderungen dargestellt und anschließend hinsichtlich der Umweltwirkungen bewertet. Dieser Ablauf wiederholt sich für die einzelnen im ÖEK definierten Siedlungsschwerpunkte.

Die Beibehaltung des ÖEKs 2001 ohne Aktualisierung hätte signifikante Auswirkungen auf die Marktgemeinde Feistritz im Rosental. Generell gesagt beziehen sich die wesentlichen Änderungen zum Großteil auf Rücknahmen (Anpassungen der Potentialflächen an tatsächlichen Bedarf), Arrondierungen zur Verbesserung der Bebaubarkeit sowie Zubauten. Nur vereinzelt und innerhalb der Siedlungsschwerpunkte kommt es zu Erweiterungen der Baulandpotentiale für Wohnnutzungen, zentralörtlichen Einrichtungen und gewerbliche Potentialsicherungen. Diese Abgrenzung erfolgte unter Berücksichtigung aller raumrelevanter Planungsvorgaben und rechtlicher Festlegungen wie Überflutungsbereiche/Gefahrenzonen, Hinweisbereiche, Schutz- und Schongebiete oder Oberflächenwässer, sodass daraus keine erheblichen Umweltbelastungen zu erwarten sind.

2.4.1 Hauptort Feistritz im Rosental

Die wesentlichsten Änderungen der Zielsetzungen betreffen den Gemeindehauptort Feistritz. Beginnend im Westen, an der Ortseinfahrt, ergibt sich insofern eine Änderung des Planungsziels, als dass westlich der ehemaligen Bahnhaltestelle und südlich der B85 eine großflächige Potentialfläche für zentralörtliche Einrichtungen geschaffen wurde (siehe Planziffer 6). Diese zentral gelegene Freifläche stellt aus ortsplanerischer Sicht einen Vorrangstandort für die Widmungskategorie Bauland-Geschäftsgebiet anschließend an den Ortskern von Feistritz dar. Zur geordneten Entwicklung und um eine architektonisch ansprechende und in das Ortsbild passende Bebauung im Bereich der Ortseinfahrt des Hauptortes sicherzustellen, ist ein Masterplan mit nachfolgendem Bebauungskonzept bzw. Teilbebauungsplan auszuarbeiten. Zudem ist ein verkehrstechnischer Nachweis zur Einbindung in die B 85 zu erbringen. Dieser Schritt

kann als Umschichtung der Baulandpotentiale interpretiert werden, in weniger zentralen Lagen (etwa am östlichen Ortsrand, in Richtung des Gewerbegebiets) werden teils großflächig Potentiale zurückgenommen, während besonders zentrale Lagen wiederum langfristig als solche gesichert werden.

Die mehrere Hektar große unbebaute Baulandfläche im äußersten Norden des Hauptortes, westlich des Campingplatzes, soll in eine touristische Funktion umstrukturiert werden (Planziffer 7). Einer Errichtung von Freizeitwohnsitzen sowie funktional nicht dem umgebenden Bestand entsprechender Einfamilienwohnhäuser soll durch die Widmungskategorie Bauland - Reines Kurgebiet vorgebeugt werden.

Ebenfalls mit Verweis auf drohende Nutzungskonflikte umstrukturiert werden die Flächen östlich des Campingplatzes, welche derzeit als Bauland-Gewerbegebiet gewidmet sind, sich dort gemäß Bestandsaufnahme aber auch Wohnobjekte befinden, es überwiegt eine kleinteilige, dörfliche Struktur.

Für die Vielzahl an Baulandreserven im Hauptort sind Mobilisierungsschritte zu setzen (siehe Planziffer 5), sollten diese Maßnahmen nicht erfolgsversprechend sein, ist im nächsten Schritt die Verordnung von Aufschließungsgebieten durchzuführen.

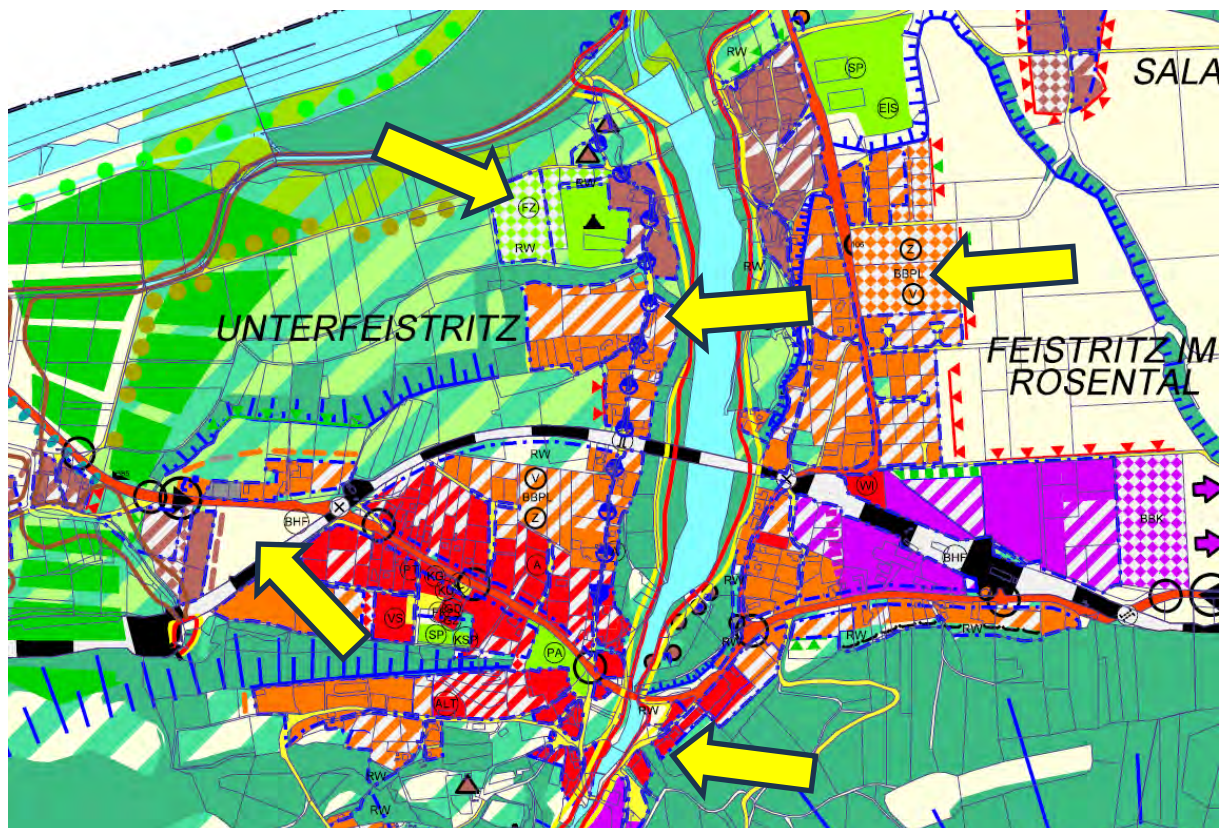


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Planziffer 12 betrifft das Industriegebiet am Eingang des Bärentals, hier befindet sich ein Wohnobjekt innerhalb der Widmungskategorie Bauland-Industriegebiet, eine Umstrukturierung in Bauland-Dorfgebiet wird aufgrund der Lage unmittelbar anschließend an das Industriegebiet und der dahingehend hohen Immissionseinwirkung auf das Wohnobjekt angestrebt. Die künftige Widmung ist auf den Grundriss des Hauptgebäudes sowie der Nebengebäude zu beschränken (Punktwidmung). Darüber hinaus sind sämtliche unbebaute Baulandflächen der Kategorie Industriegebiet östlich der Dr. Leopold Jungfer Straße (steile Waldflächen) rückzuwidmen.

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

2.4.2 Bereich Suetschach & Ladinach

Trotz der Lage außerhalb des Siedlungsschwerpunktes sind die Baulandpotentiale in der Ortschaft Ladinach entlang der öffentlichen Verkehrsflächen erhalten geblieben, hier ist bereits sämtliche Infrastruktur zur Errichtung weiterer Wohnobjekte vorhanden, die Verdichtung des teils stark zersiedelten Siedlungskörpers verläuft allerdings schleppend, bleibt aber raumplanerische Zielsetzung. Potentiale, welche die Errichtung zusätzlicher Verkehrserschließungen bedürften wurden hingegen zurückgenommen, selbiges gilt für Gefahrenzonen. In Suetschach verläuft die Entwicklung schneller, wobei hier die teils großflächig vorhandenen Baulandreserven rund um Hofstellen auffallen. Eine Bebauung erscheint durch nicht vorhandenen Bedarf, derzeitiger Nutzung, Parzellenkonfiguration, aber auch durch Immissionen (z. T. unmittelbares Angrenzen an bewirtschaftete Hofstellen) unrealistisch, zudem sind lokal auch Biotop ausgewiesen (v. a. Streuobstwiesen). Aufgrund des Baulandüberhangs der ggst. Widmungskategorie ist im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans darauf zu reagieren. Wobei die Festlegung von Aufschließungsgebieten aber auch Widmungsbefristungen oder begrenzte Rückwidmungen in Betracht zu ziehen ist (siehe Planziffer 5). Dieser Schritt dient auch der Reduktion potentieller Nutzungskonflikte zwischen Wohnfunktionen und Landwirtschaft.

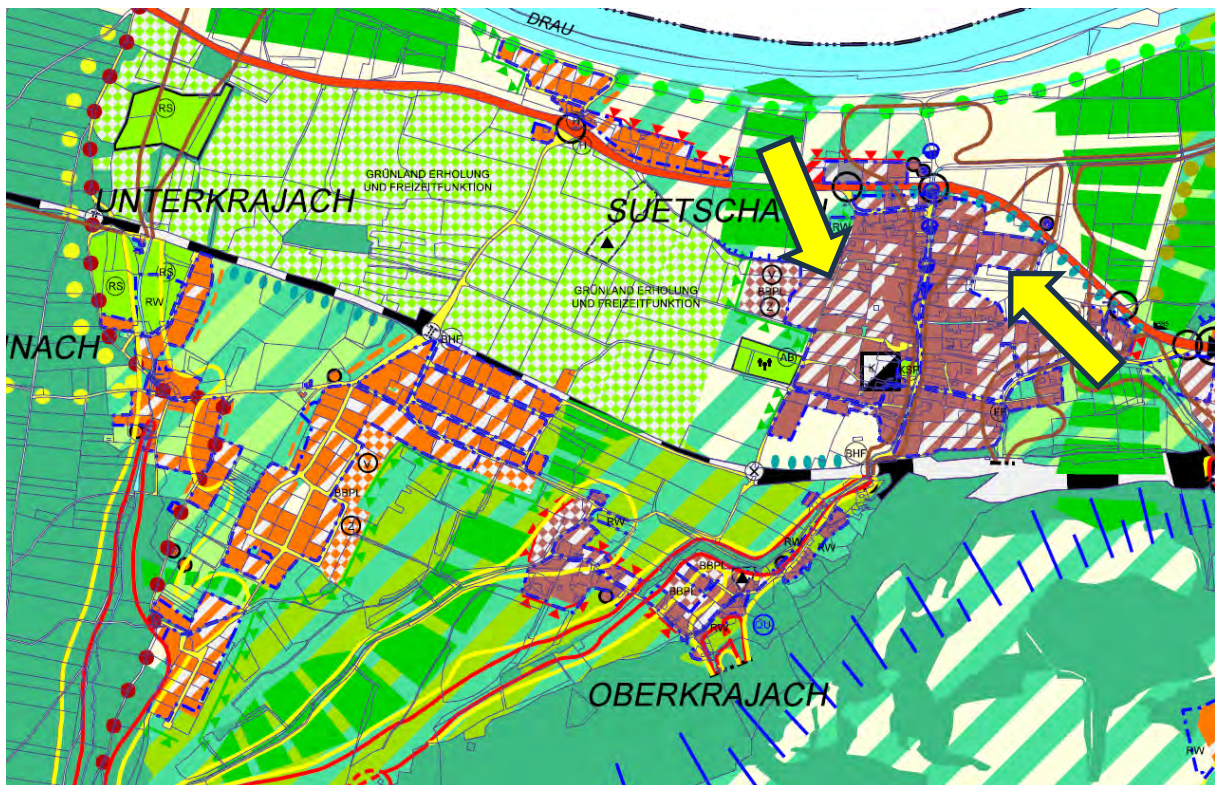


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001

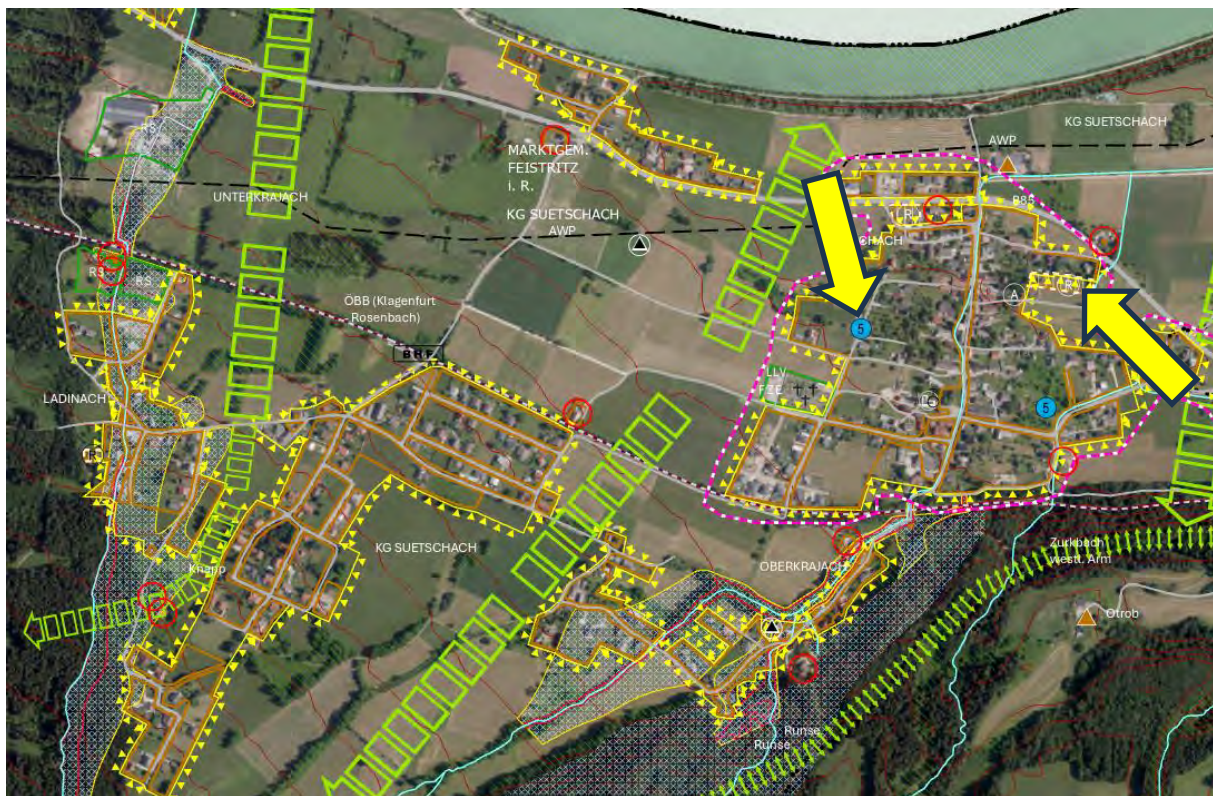


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

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

2.4.3 Bereich Gewerbezone Feistritz-Ost

Die Industrie- und Gewerbezone Feistritz-Ost bildet den einzigen geeigneten Standort für die Ansiedlung damit in Verbindung stehender Nutzungen im gesamten Gemeindegebiet. Zusammenfassend werden für das Areal 3 zentrale Zielsetzungen im Entwicklungsplan festgelegt. (1) Die im ÖEK 2001 für den Gesamtbereich festgelegte Umstrukturierung in gewerblich-industrielle Funktion wird für den westlichen und nördlichen Teil des Gewerbestandes zur Immissionsvermeidung und in Reaktion auf Charakter und Nutzung des Areals (kleinteilige Gewerbestruktur, primär Forschung und Entwicklung, Elektrotechnik, Handwerk, jedoch keine großflächige Industrieproduktion) fallen gelassen. Die gewerbliche Funktion (Widmung Bauland-Gewerbegebiet) bleibt langfristiges Planungsziel. (2) Die Ausweitung der Siedlungsgrenzen nach Norden

(Planziffer 2) beschränkt die Nutzung auf ortsverträgliches Gewerbe (Widmungskategorie Bauland-Gewerbegebiet), um ein Heranrücken an Wohnbebauungen zu verhindern, erfolgt gleichzeitig ein Rücksprung der Siedlungsgrenze für Wohnfunktionen am Ostrand des Siedlungskörpers von Feistritz auf den Widmungsbestand. Zur Minimierung etwaiger Nutzungskonflikte ist nach Westen eine Pufferzone als Immissionsschutz freizuhalten (siehe Signatur im Entwicklungsplan) bzw. sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen im Zuge des Verfahrens zur Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festzulegen. (3) Im östlichen Bereich des Gewerbestandes ist, bedingt durch die vorliegende Betriebsstruktur (große Fertigungshallen, Industrieproduktion), als Planungsziel die industrielle Funktion (Widmung Bauland - Industriegebiet) festgelegt. Für eine Ausdehnung nach Osten ist ein Masterplan mit anschließender Teilbebauungsplanung auszuarbeiten. Genannte Erweiterungsbereiche sind durch ihre Exklusivität für eine solche Nutzung als Potentialsicherung für die Ansiedlung eines Leitbetriebes zu bewerten und stehen in unmittelbarer Konkurrenz zu den Gewerbeständen der Nachbargemeinden. Aufgrund der Lagegunst (bereits bestehende Industriebetriebe, Lage unmittelbar an B 85, Grünkeil als Freihaltezone in Richtung der Ortschaft Hundsdorf im Osten) ist eine Vergrößerung des Standortes in diese Richtung vertretbar. In Konflikt steht die aus raumplanerischer Sicht äußerst hohe Lagegunst für industrielle Nutzung mit der Oberflächenwassersituation (insbesondere durch einen Abflusskorridor im östlichen Bereich). Im Zuge des Masterplans ist daher ein Gesamtkonzept zur Oberflächenwasserverbringung vorzulegen und die Abflussgasse durch bauliche Maßnahmen nach Osten zu verlegen. Hinsichtlich künftiger Emissionen ist die Ortsverträglichkeit zu überprüfen, im Zuge dessen sind maximal zulässige Höchstgrenzen für den Gesamtbereich zu definieren, deren Einhaltung durch die Festlegung von Lärmkontingenten im Teilbebauungsplan sicherzustellen ist.

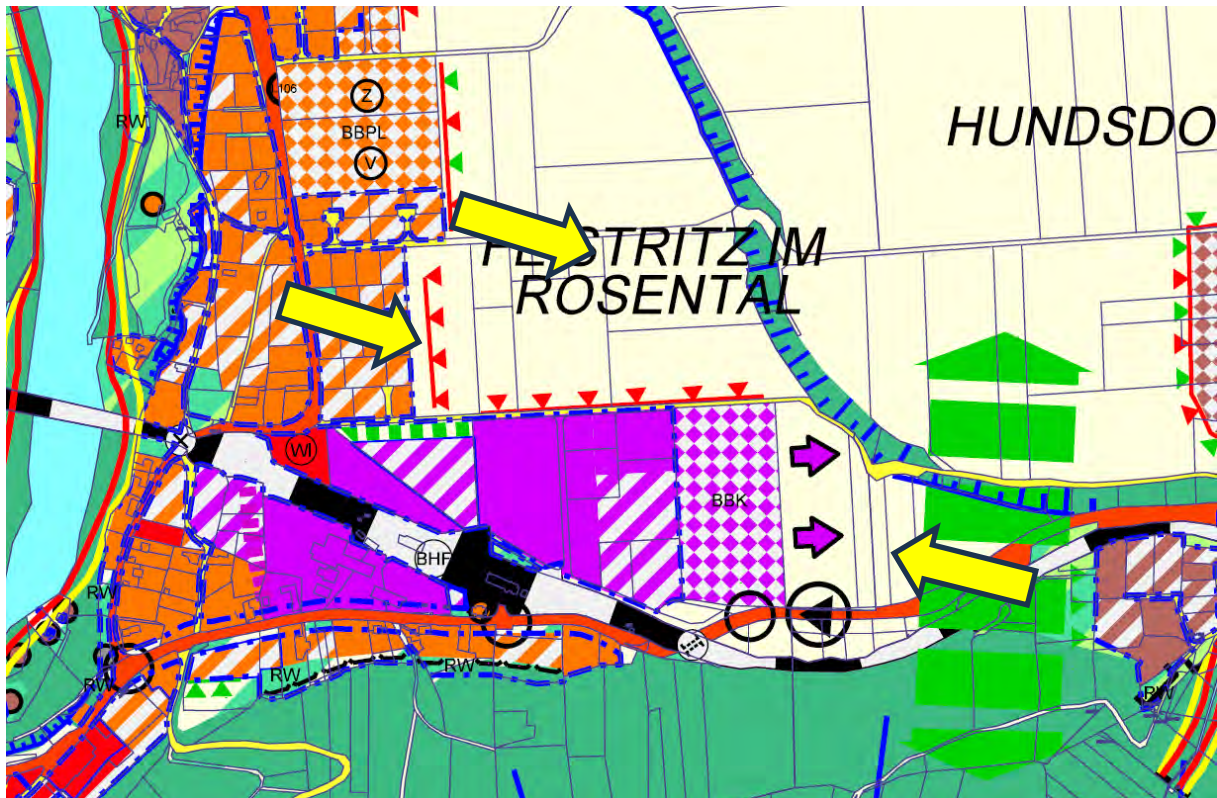


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

Gesichtspunkte des Umweltzustandes	Auswirkung
Naturraum & Landschaft	
Flächeninanspruchnahme	negativ
Auswirkung auf das Landschaftsbild	negativ

Auswirkung auf Schutz- und Schongebiete	neutral
Lärm	negativ
Luft & Klima	negativ
Kulturelles Erbe	neutral

2.4.4 Bereich touristischer Schwerpunkt am Feistritzer Stausee

Im touristischen Zentrum der Gemeinde am Feistritzer Stausee steht eine Nachnutzung des ehem. EuroParcs- sowie WAHAHA-Geländes im Fokus. Eine Umwidmung der derzeit als Bauland-Kurgebiet ausgewiesenen Flächen für die Nutzung von Zweitwohnsitzen ist nicht zulässig. Die touristische Funktion ist zukünftiges Planungsziel. Die Ausweitung der Siedlungsgrenze nach Osten ist als langfristige Potentialsicherung der Marktgemeinde zu verstehen, eine Widmung ist an streng definierte Auflagen geknüpft: Eine Erweiterung kann ausschließlich mittels Master- und nachfolgendem Teilbebauungsplänen erfolgen, als Widmungskategorie ist Bauland - Reines Kurgebiet - Sonderwidmung Hoteldorf zu wählen, es ist eine Vereinbarung mit der Gemeinde hinsichtlich Betriebsgarantie und finanzieller Besicherung zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung abzuschließen. Die Erweiterung hat etappenweise von West nach Ost zu erfolgen (Planziffer 11 verweist explizit darauf), zusätzlich ist für eine künftige Entwicklung die Wasserversorgung abzuklären und vom Widmungswerber zu finanzieren. Der Masterplan hat außerdem ein Gesamtkonzept zur Oberflächenwasserverbringung zu beinhalten. Nutzungskonflikte sind mit dem umgebenden Bestand (Zweitwohnsitze, gewerblich-touristische Vermietung) nicht zu erwarten.

LUDMANNSDORF

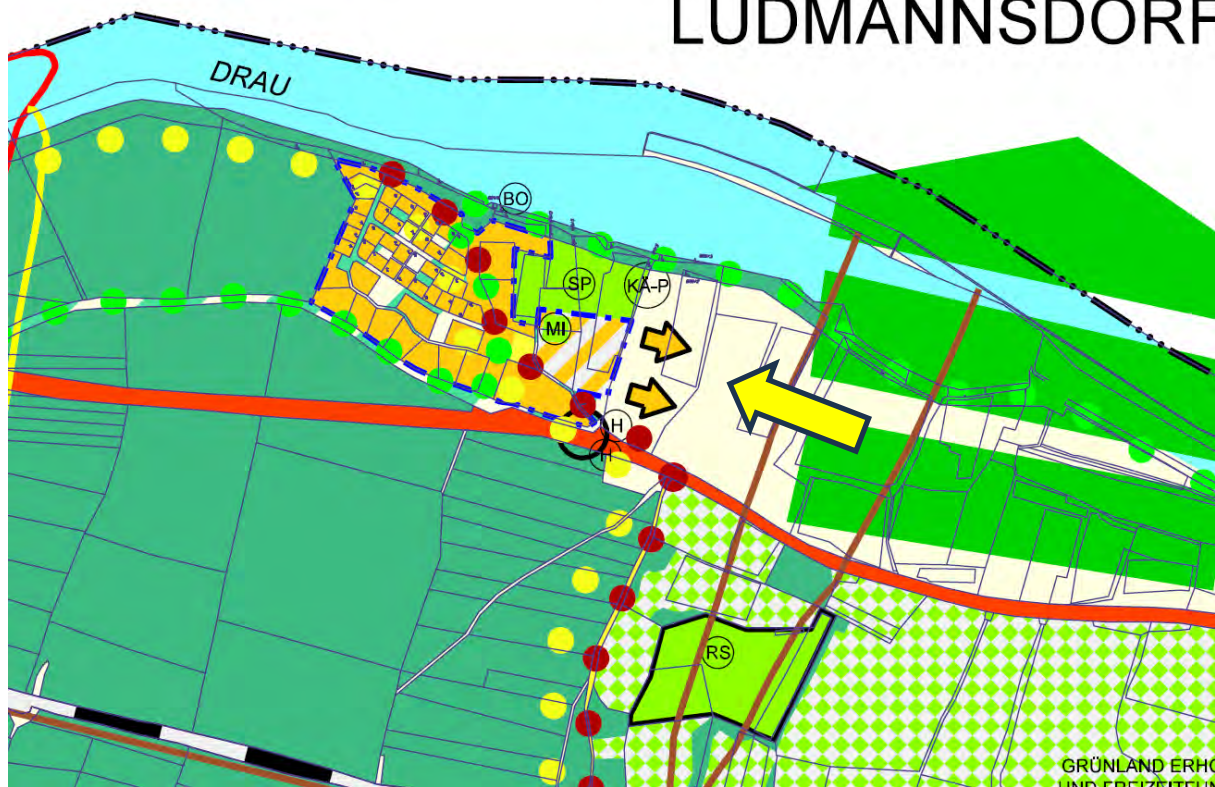


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001

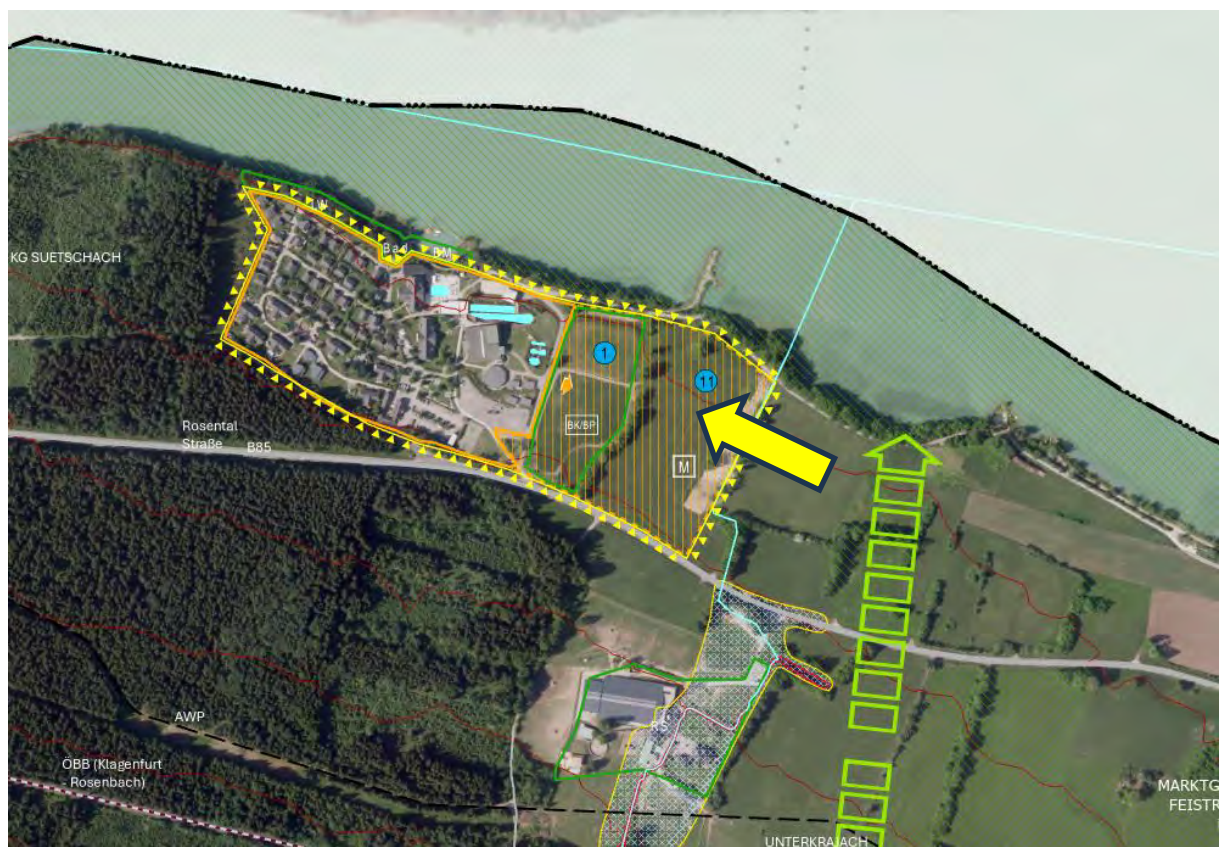


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

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

2.4.5 Bereich St. Johann

Für St. Johann ergibt sich keine grundlegende Änderung der Zielsetzungen. Gemäß Leitzielsetzungen des ÖEKs werden die Siedlungsgrenzen im südlichen Bereich, außerhalb des Siedlungsschwerpunktes, südlich der ehem. Bahnstrecke restriktiv festgelegt und mit dem Widmungsbestand begrenzt. Innerhalb Roter Gefahrenzonen sind Rückwidmungen unbebauter Baulandflächen durchzuführen. In den innerörtlichen Bereichen findet eine Anpassung an den Bedarf statt, d. h. die äußerst großflächig ausgelegten Potentialen wurden reduziert, wobei insbesondere Flächen ohne vorhandene Erschließung und mit besonders hoher Bodenbonität vorerst nicht mehr widmungsfähig sind (siehe Planziffer 8).

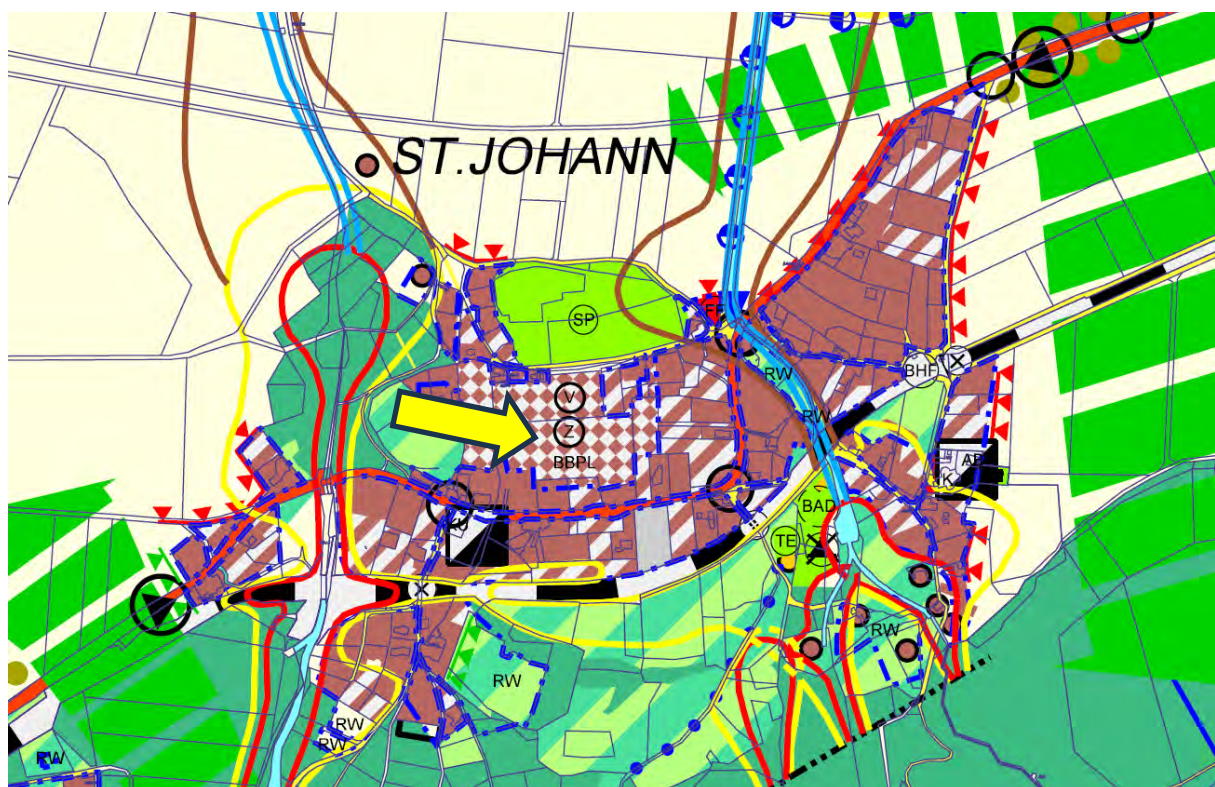


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001

2.4.6 Bereich Weizelsdorf

In Weizelsdorf, als Vorrangstandort für Wohnnutzungen, steht die Mobilisierung der zahlreich vorhandenen innerörtlichen Baulandreserven im Vordergrund. Sämtliche Potentiale am Siedlungsrand werden vorerst zurückgenommen, eine Ausnahme stellt die beidhüftige Bebauung, entlang der bestehenden, öffentlichen Verkehrsflächen dar, welche aus Kosten- und Effizienzgründen erwünscht bleibt. Gemäß den Leitzielsetzungen der ÖEK-Verordnung wird am östlichen Ortsrand die Umsetzung eines Baulandmodells angestrebt, weshalb südlich der B 85 eine Erweiterung der Siedlungsgrenze um eine Parzellentiefe nach Osten erfolgte. Die berücksichtigten Flächen besitzen durch die Nahelage zur S-Bahn Haltestelle Weizelsdorf und der Situierung außerhalb von Gefahrenzonen eine große Lagegunst als Wohnstandort, die Gemeinde muss in einer privatrechtlichen Vereinbarung jedoch ein Zuweisungsrecht für einen festzulegenden Teil der Grundstücke erhalten.

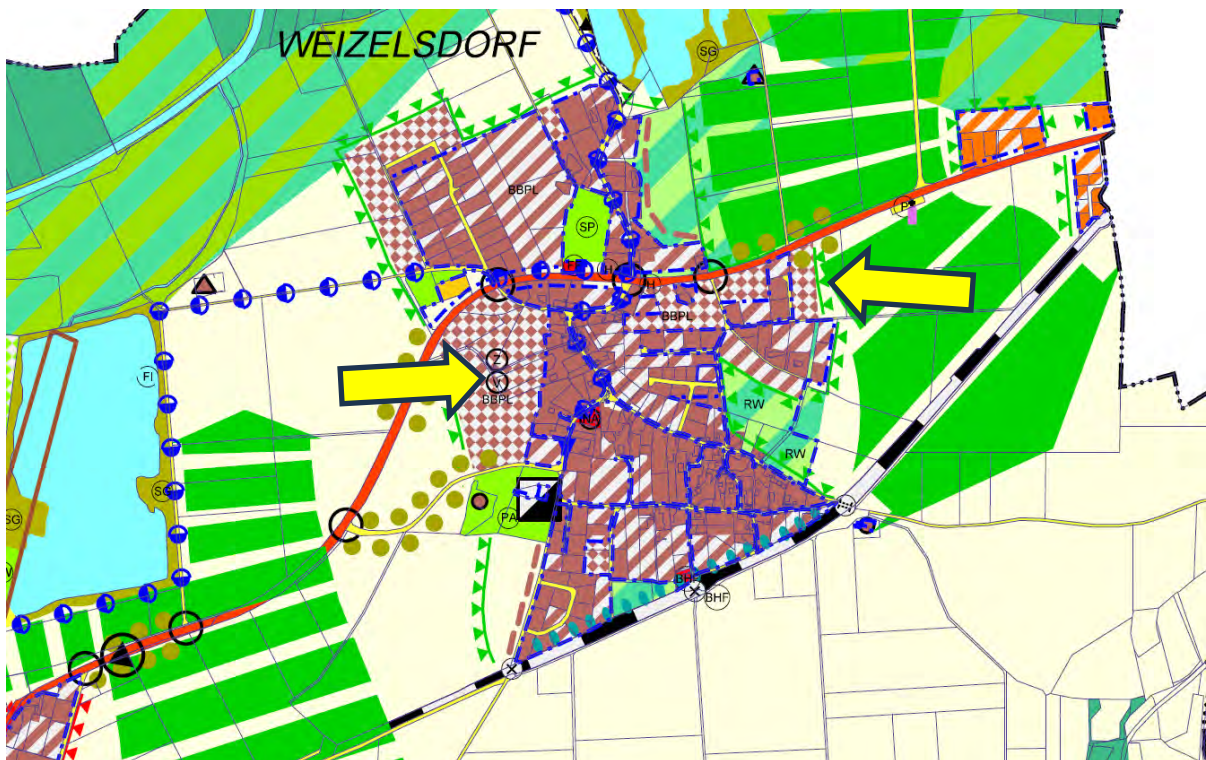


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001

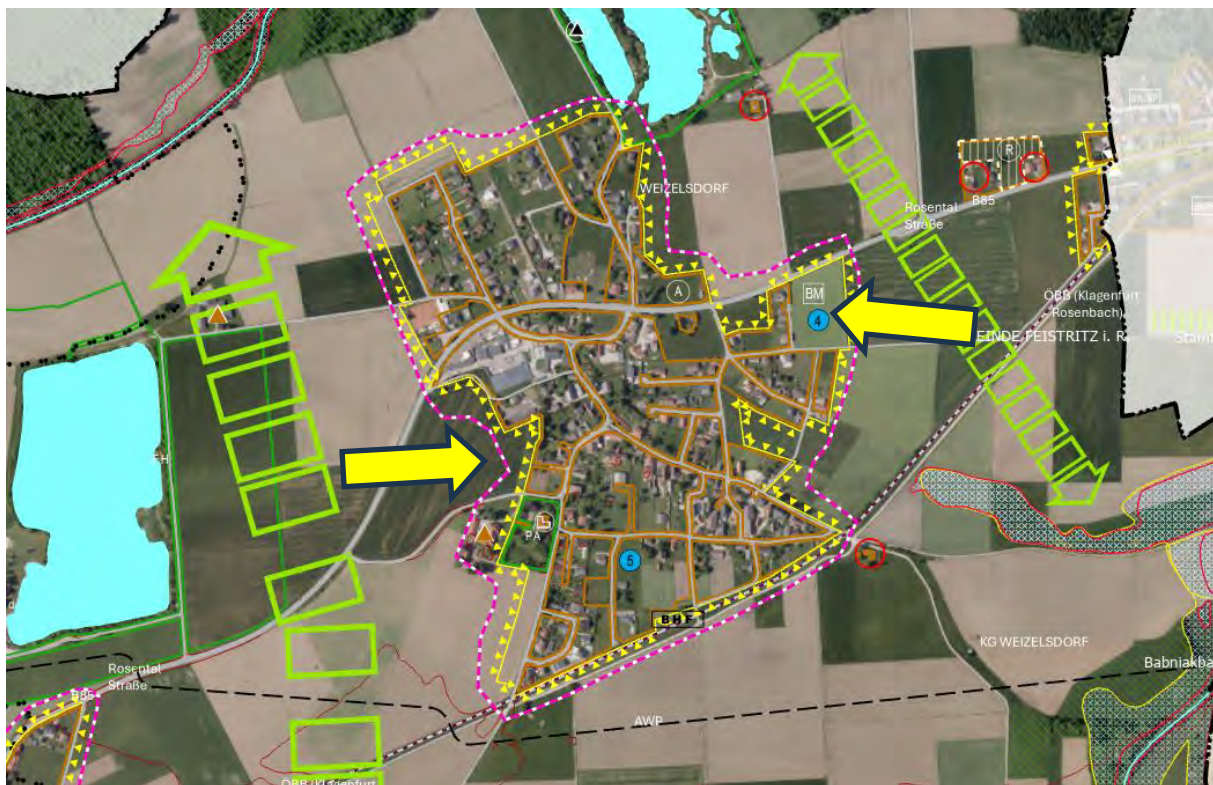


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

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

2.4.7 Bereich Hundsdorf

Hundsdorf zählt stellvertretend für Siedlungsbereiche und Siedlungssplitter außerhalb der Siedlungsschwerpunkte, hier erfolgte eine äußerst restriktive Vorgehensweise. Dazu zählen die Rücknahme sämtlicher Entwicklungspotentiale außerhalb des Siedlungskörpers sowie als Zielsetzung Rückwidmungen für dislozierte Baulandreserven, unbebaubare Restflächen und Baulandflächen innerhalb der Gefahrenzonen.

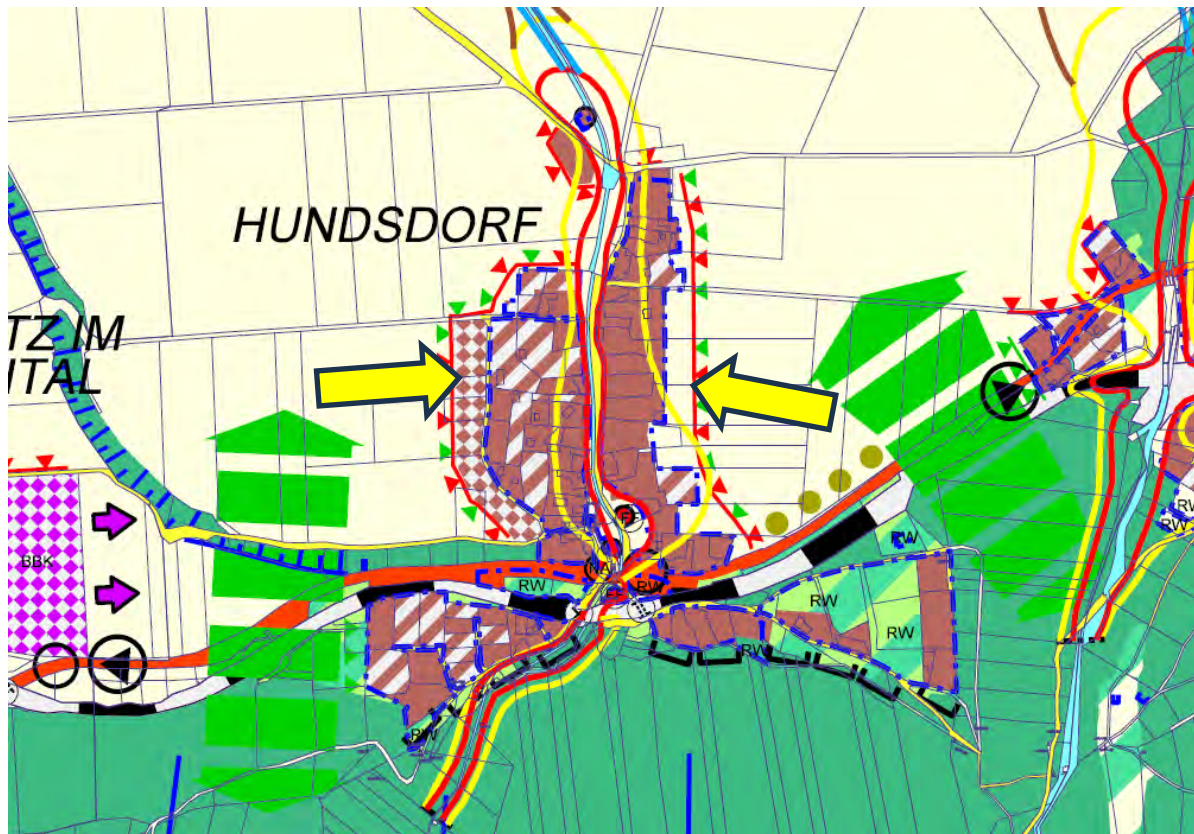


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2001

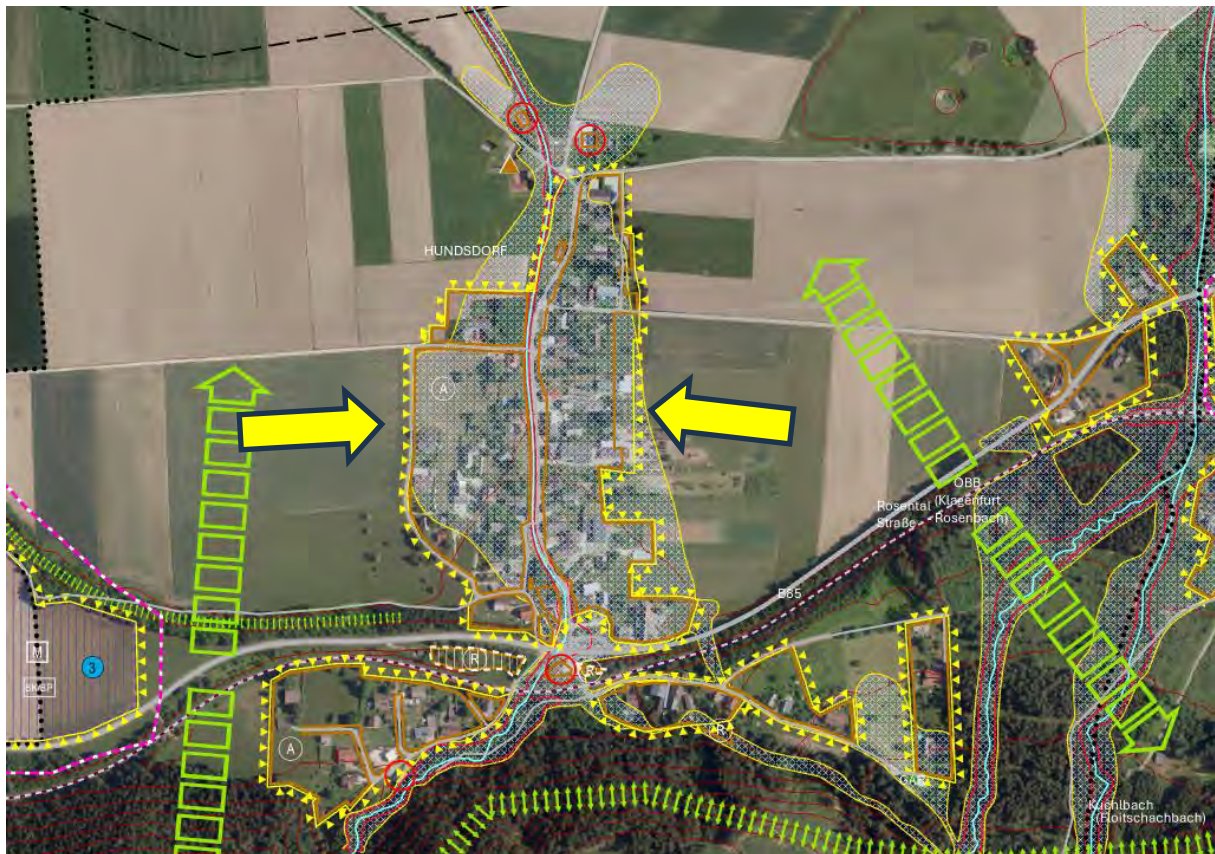


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2026

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

2.5 MASSNAHMEN ZUR VERHINDERUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Erweiterungsbereiche des Gewerbe- und Industriegebiets der Gewerbezone Feistritz-Ost (insbesondere die langfristige Entwicklungsperspektive betreffend) müssen im Zuge des Masterplans bzw. nachfolgender Teilbebauungspläne entsprechende Festlegungen getroffen werden, damit das Landschaftsbild nicht überbelastet und eine Umwelt- und Lärmverträglichkeit sichergestellt wird (z. B. durch die Festlegung von Lärmkontingenten etc.). Im Falle einer Erweiterung nach Norden (ausschließlich auf ortsverträgliches Gewerbe beschränkt) sind die derzeit bestehenden Schutzabstände zu den Wohnfunktionen einzuhalten sowie sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Für die vereinzelter großflächigeren Erweiterungsbereiche für Wohnfunktionen sowie für zentralörtliche Einrichtungen in Feistritz und Weizelsdorf sind lt. den Zielsetzungen des Entwicklungsplans Bebauungspläne bzw. -konzepte zu erstellen. Im Bereich des touristischen Schwerpunktes am Feistritzer Stausee ist der Fokus zunächst auf die Nachnutzung des Areals zu legen, erst anschließend kann in zwei Stufen eine Erweiterung nach Osten stattfinden. Dazu wurden in den textlichen Erläuterungen zum Entwicklungsplan explizite Auflagen definiert (Masterplan, Sonderwidmung Hoteldorf, Vereinbarung Betriebsgarantie und finanzielle Besicherung zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung, Abklärung Wasserversorgung, Ausschluss der Nutzung als Freizeitwohnsitze). Im übrigen Gemeindegebiet beschränken sich vereinzelte Potentialerweiterungen auf geringfügige Arrondierungen (beidhüftige Bebauung von Gemeindestraßen, Verbesserung der Bebaubarkeit für Zu- und Umbauten etc.), die große Mehrzahl sind hingegen Rücknahmen der Potentialflächen, von denen keine relevanten (negativen) Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.6 ALTERNATIVEN

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen

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

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

2.7 MASSNAHMEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN

Im ÖEK werden Planungsziele festgelegt. Das bedeutet, dass bei Planungen, Vorhaben, u.Ä. geprüft werden muss, ob diese dem ÖEK entsprechen. Ist dies nicht der Fall, müssen

Planungen, Vorhaben, u.Ä. angepasst werden, denn ein Widerspruch zum ÖEK ist grundsätzlich nicht möglich (teilweise ausgenommen davon sind Projekte mit bedeutendem öffentlichem Interesse).

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

3 ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Überarbeitung aus dem Jahr 2001. Die vor 25 Jahren eingeschlagene Richtung der Gemeindeentwicklung hat sich grundsätzlich bewährt, musste aber an neue Rahmenbedingungen angepasst werden.

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

Die Umweltsituation im Gemeindegebiet ist über weite Strecken gut bis sehr gut, wobei im Bereich entlang der überregionalen Verkehrsverbindungen sowie im Anschluss an bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe punktuelle Beeinträchtigungen der Lebensqualität der Anwohner (durch Lärm und Luftschadstoffe) nicht auszuschließen sind.

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die Siedlungsgrenzen restriktiver ausgelegt, begründet wird dieser Schritt mit einer flächenhaften Anpassung an den tatsächlichen Entwicklungsbedarf. Neue bzw. großflächigere Entwicklungsmöglichkeiten gibt es ausschließlich im Talbereich für besonders zentrale Flächen zur Sicherstellung der Versorgungsfunktion (zentralörtliche Einrichtungen), im öffentlichen Interesse (Sicherstellung von Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbezone Feistritz-Ost) und dem touristischen Schwerpunkt am Feistritzer Stausee. Die restlichen kleineren vorgenommenen Siedlungsabrundungen haben keine erheblichen Umweltbelastungen zur Folge. Flächenmäßig überwiegen die Rücknahmen jene der Neuausweisungen bei Weitem.

Aufgrund der dargestellten planlichen Festlegungen sowie den definierten Zielsetzungen konnte der Umweltbericht keine erheblich negativen Auswirkungen des neuen ÖEKs auf die zuvor definierten Schutzgüter feststellen. Im Gegenteil, die außerhalb der Siedlungsschwerpunkte restriktivere Ausweisung von Siedlungsgrenzen sowie die je

nach Standort individuell definierten Bedingungen für Neuwidmungen, tragen zu einer Reduktion potentieller Umweltbelastungen bzw. Nutzungskonflikten bei.