

## **ANLAGE 3 - ENTWICKLUNGSPLAN**

---

Plandarstellung Legende

Plandarstellung Blattschnittübersicht

Plandarstellung Entwicklungsplan Marktgemeinde Millstatt am See Nr. 1 - 13

**Anmerkung:** *Im vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Millstatt am See werden keine vorrangigen Entwicklungsgebiete gem. § 10 Abs. 2 K-ROG 2021 festgelegt. Zur Rechtswirksamkeit der Verordnung zum örtlichen Entwicklungskonzept bedarf es daher keiner Genehmigung der Landesregierung.*



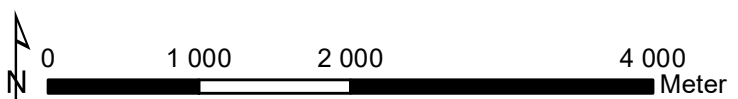
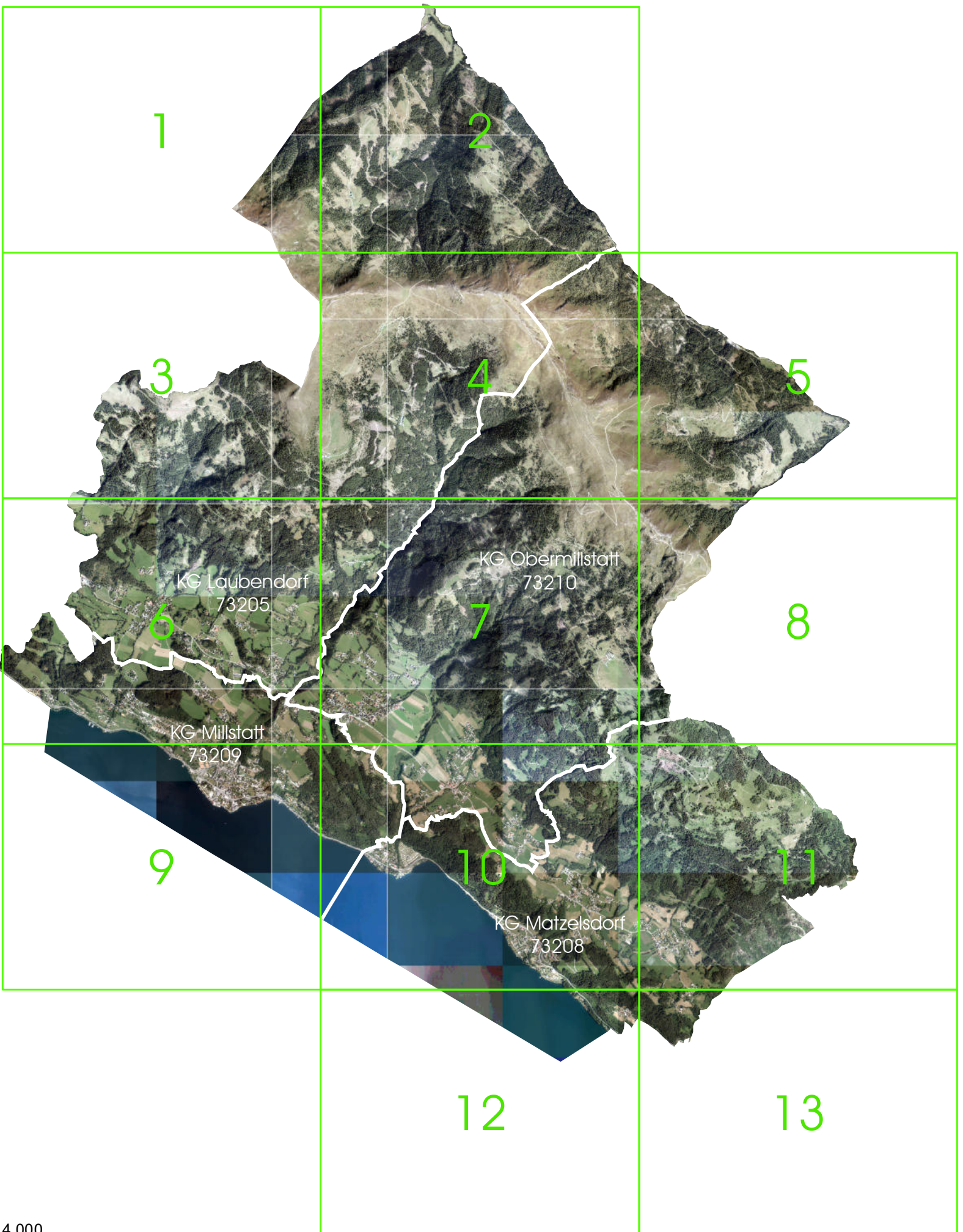
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Blattschnittübersicht

Maßstab 1:50.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussexemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Sabine Bex  
9000  
T: +43 (0) 42 32 27 27 5  
M: +43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung.jernej.at  
www.raumplanung.jernej.at





- Dörfliche Mischfunktion
- Wohnfunktion
- Tourismusfunktion
- Planungsziel: Tourismusfunktion
- Zentralörtliche Funktion
- Planungsziel: Kategorieänderung in zentralörtliche Funktion
- Gewerbliche Funktion (Gewerbegebiet)
- Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen
- Abbaubereich Rohstoffe
- Sonderflächen: AGH - Ausflugsgasthaus, BHW - Bioheizwerk, GK - Gasthof und Käserei, KA - Krankenanstalt, STI - Stift
- Siedlungsschwerpunkt
- Vorrangzone/ -standort Landwirtschaft (10% der besten Böden lt. Bodenfunktionsbewertung)
- Naturdenkmal
- Gewässer
- engeres, weiteres Wasserschutzgebiet
- Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
- gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
- blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich
- Archäologisches Fundgebiet
- Gemeindegrenze
- Siedlungsgrenze - nicht parzellenscharf. Eine geringfügige Überschreitung der absoluten Siedlungsgrenze ist für Um- und Zubauten bei Bestandsgebäuden sowie bei der Errichtung von erforderlichen Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig.
- Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion - keine Bebauung
- Grünverbindung - Freihaltezone - lokale siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion - keine Bebauung
- Geländestufe, Steilhang - keine Bebauung
- Immissionsschutzstreifen - keine Bebauung
- Radweg Bestand
- Fußweg Planung

- Örtliches Wegenetz Planung
- Landesstraße B, Landesstraße L Bestand
- Seilbahn
- Katastralgemeindegrenze
- Hochspannungsfreileitung
- Gefährdungsbereich der Hochspannungsfreileitung
- Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
- 1. Mögliche Erweiterungsfläche des bestehenden Sportplatz-Areals nach Norden und Westen.
- 2. Möglicher Gewerbestandort. Zonale Vorgehensweise nach Verfügbarkeit der Flächen, Entwicklung beginnend südlich der Landesstraße, bei darüberhinausgehenden Bedarf Weiterentwicklung nördlich der Landesstraße.
- 3. Mögliche Erweiterungsfläche für den bestehenden Campingplatz.
- 4. Im Bereich der Weinleiten ist ein brauner Hinweisbereich der Wildbach- und Lawinerverbauung ausgewiesen (Steilhang). In Folgeverfahren sind die geologischen und hydrogeologischen Gegebenheiten zu berücksichtigen.
- 5. Kein weiteres Heranrücken des Baulandes an das Seeufer!
- 6. Im Falle der Auffassung des Campingplatzes soll der touristischen Nutzung in diesem Bereich der Vorrang gewährt werden.
- 7. Erweiterungen ausschließlich für die festgelegte spezifische Nutzung .
- 8. Auf der vorliegenden Fläche ist ein mäßiger Oberflächenwasserabfluss ausgewiesen - die Verbringung der Oberflächenwässer ist in Folgeverfahren zu definieren.
- 9. Es handelt sich um Flächen, die raumplanerisch grundsätzlich für eine Widmungserweiterung in Betracht gezogen werden könnten (im Anschluss an gewidmete und bebaute Strukturen, Lückenschluss, organische Erweiterungsflächen), jedoch im Bereich der 10 % der besten Böden gemäß der Bodenfunktionsbewertung des Landes Kärnten liegen. Bei einer Inwertsetzung ist daher abzuwägen, inwieweit die Fläche unter Berücksichtigung agrarischer, landschaftlicher und raumplanerischer Gesichtspunkte weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben soll.
- 10. Eignungsstandort für die touristische Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches.
- 11. Eignungsstandort für ein touristisches Projekt bzw. ein Projekt mit gesundheitlichem Hintergrund ohne äußere Begrenzung zur Sicherstellung von Potentialflächen. Im Zusammenhang mit einem konkreten Projekt ist eine umfassende Beurteilung erforderlich. Mit einer zonalen Bebauungsplanung ist auch ein funktionales Konzept zu erstellen. Hier sind die Themen Naturraum, Verkehr, Tourismus, Maßstäblichkeit – städtebauliche Struktur, Synergien, ... integrativ zu behandeln. Die Wohnfunktion wird dezidiert ausgeschlossen.
- 12. Gegen die vorliegende Steinschlaggefährdung sind im Widmungsfall entsprechende Abklärungen und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu setzen.
- 13. Wird der Bau der psychosomatischen Klinik nicht umgesetzt, soll dieses Areal touristisch genutzt werden.

- 14. Anpassung der Widmung an die tatsächliche Nutzung der Fläche als Parkplatz im funktionalen Zusammenhang zum Gewerbebetrieb nördlich der Landesstraße.
- 15. Dieser Standort eignet sich grundsätzlich für die Errichtung von zentralörtlichen Funktionen (z.B. Geschäftsgebiet) für die Aufwertung des Ortszentrums von Millstatt.
- 16. Im Rahmen der Entwicklung der Fläche mittels Bebauungsplanung und/oder Bebauungskonzept ist der Gemeinde ein Optionsrecht für eine Zuweisung der Flächen einzuräumen.
- 17. Ein Überspringen der Siedlungsgrenze ist möglich, wenn die Flächenverfügbarkeit gegeben ist und ein Optionsrecht für die Gemeinde von mindestens 10 Jahren eingeräumt wird. Die Entwicklung hat im Rahmen eines Baulandmodelles mittels Bebauungsplanung zu erfolgen.
- 18. Potentialfläche für die Errichtung eines Campingplatzes.
- 19. Bei Widmungserweiterungen im Nahbereich zum Schloss Heroldeck ist der Ensembleschutz zu wahren und das Bundesdenkmalamt in die Planungen miteinzubeziehen.
- 20. Bei Umsetzung der geplanten Erschließungsstraße werden die Siedlungsgrenzen unter Berücksichtigung der Straßenführung und der Baulandeignung (Geländekonfiguration) entsprechend angepasst.
- 21. Bei einer Inwertsetzung der Fläche sind effiziente Erschließung sowie geordnete Parzellierung in Form von entsprechenden Konzepten zu erbringen, Stichstraßen sind zu vermeiden.
- 22. Aufgrund der Gefährdung der Bestandsgebäude durch Steinschlag ist eine Verlagerung des Baulandes nach Osten unter folgenden Auflagen möglich: Nachweis über die verkehrstechnische Erschließung, Nachweis über eine ausreichende Wasserversorgung, Nachweis über die Abwasserentsorgung, Abriss der gefährdeten Bestandsgebäude, Rückwidmung der gefährdeten Baulandfläche (Grundstücke .60/1, 802/1, .60/4 und 802/2(T) KG 73205 Laubendorf). Nach Erfüllung der Auflagen ist eine Neuausweisung von Bauland außerhalb der Steinschlaggefährdung möglich.
- Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss der Wohnnutzung zulässig.
- Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
- Rückwidmung
- Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtl. Situation)
- Bestehendes Aufschließungsgebiet bzw. Festlegung eines Aufschließungsgebietes
- Kirche
- Friedhof
- Parkplatz
- Baulandmodell
- Es handelt sich hierbei um ein Objekt im Grünland, welches eine Ausnahme von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes darstellt. Für Erweiterungen von Bestandsgebäuden sind die Bestimmungen des § 44 des Kärntner Raumordnungsgesetzes heranzuziehen.
- Masterplan
- Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau / genossenschaftlicher Wohnbau
- Denkmalgeschützte bauliche Anlage



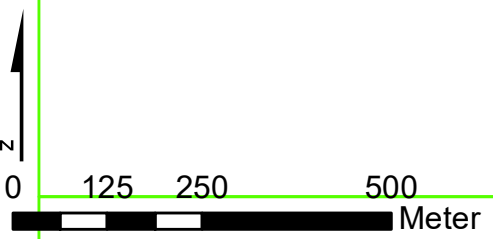
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 1

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jermel/Strauß  
Beschlusssexemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jermel  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafisch: Straße 16a  
30100  
T +43 (0) 42 32 27 27 5  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jermel.at  
www.raumplanung-jermel.at





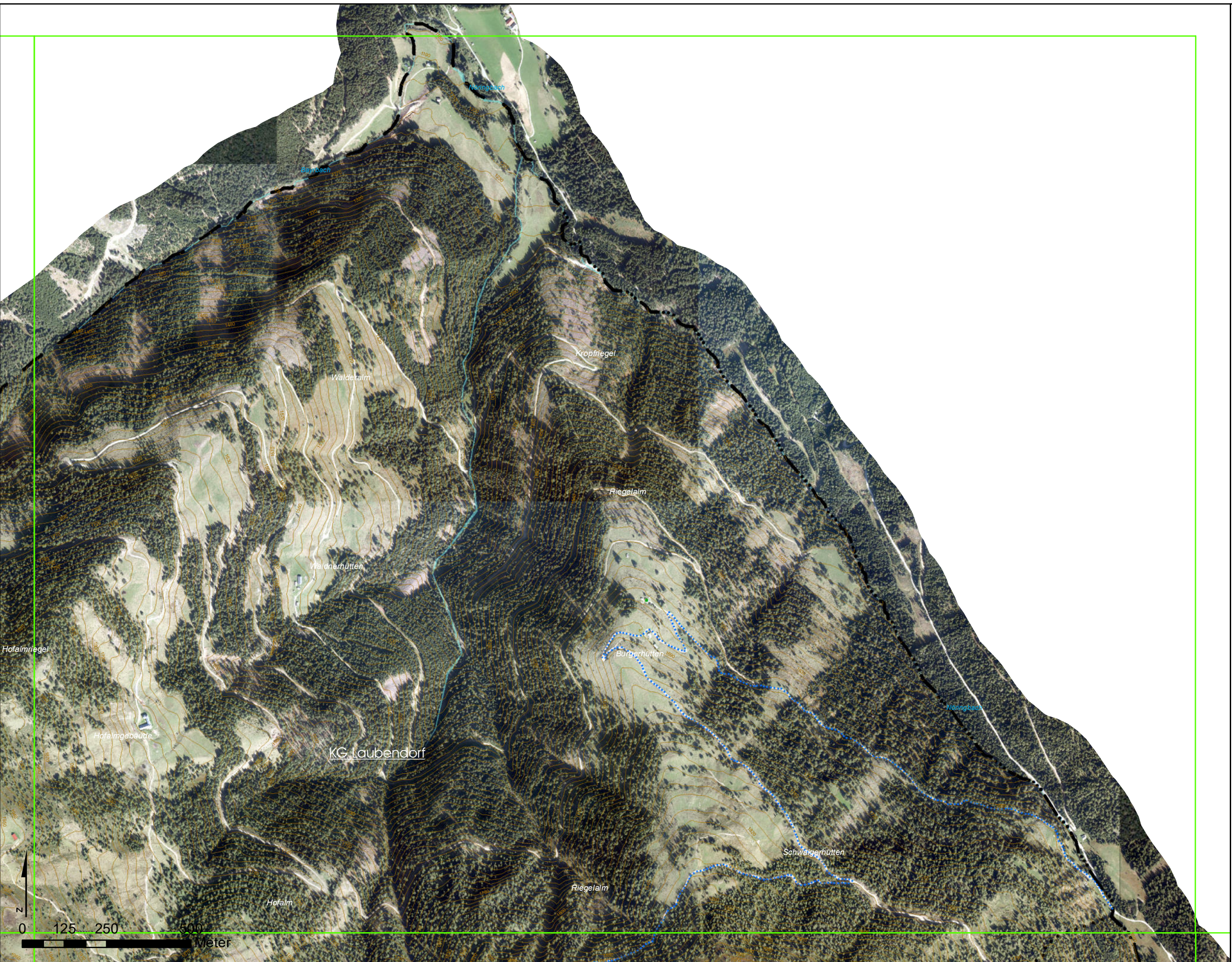
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 2

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jemel/Strauß  
Beschluss exemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jemel  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Strauß 160  
0100  
T +43 (0) 42 32 27 27 5  
M +43 (0) 550 922 42 37  
office@raumplanung-jemel.at  
www.raumplanung-jemel.at





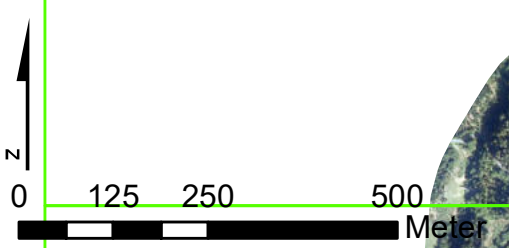
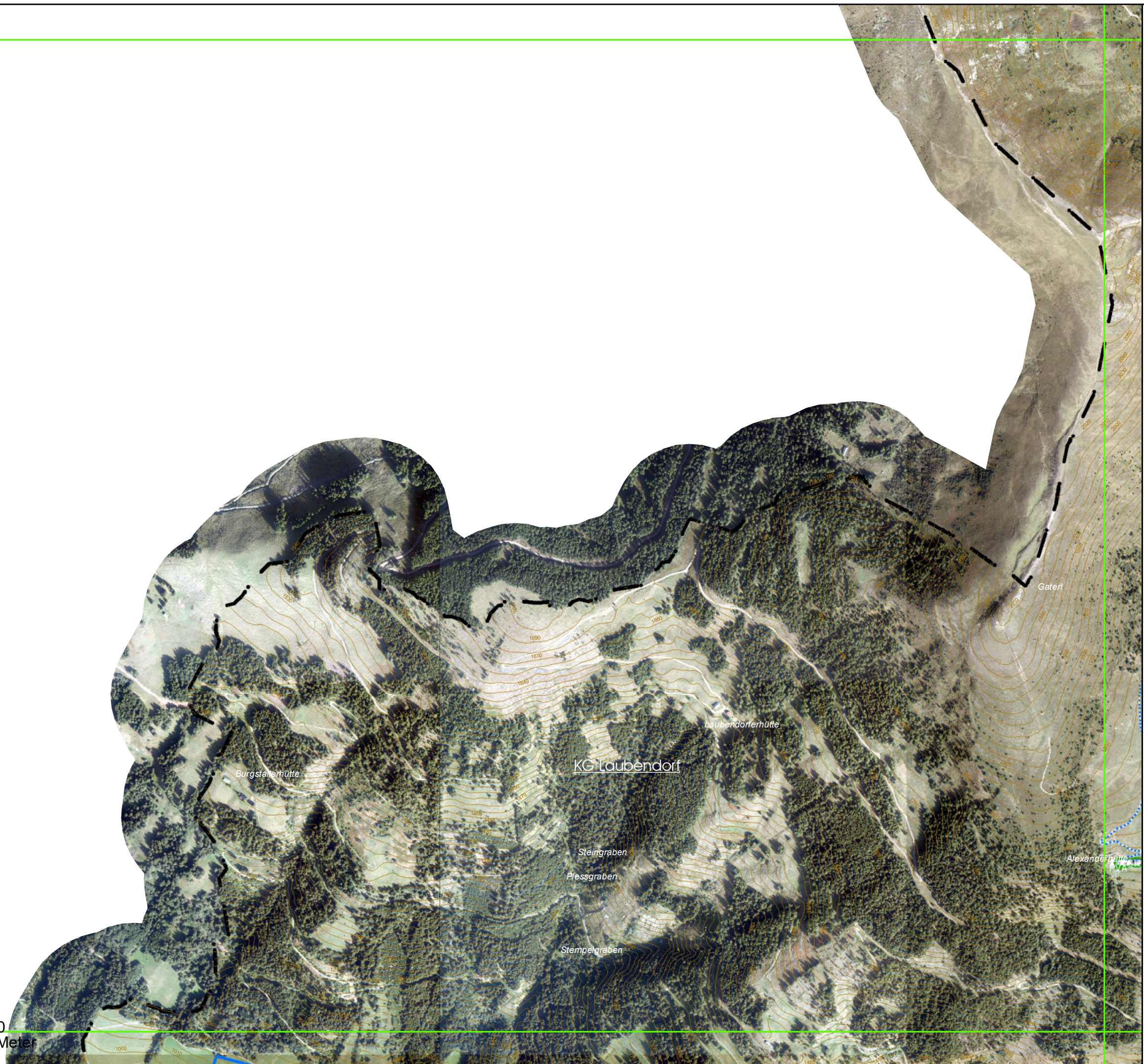
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 3

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jemelj/Strauß  
Beschlussesemplar

**Hog. Dr. Silvester Jemelj**  
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung

Grafisch: Strauß 160  
01000  
T +43 (0) 42 32 72 27 5  
M +43 (0) 550 922 42 37  
office@raumplanung-jemelj.at  
www.raumplanung-jemelj.at





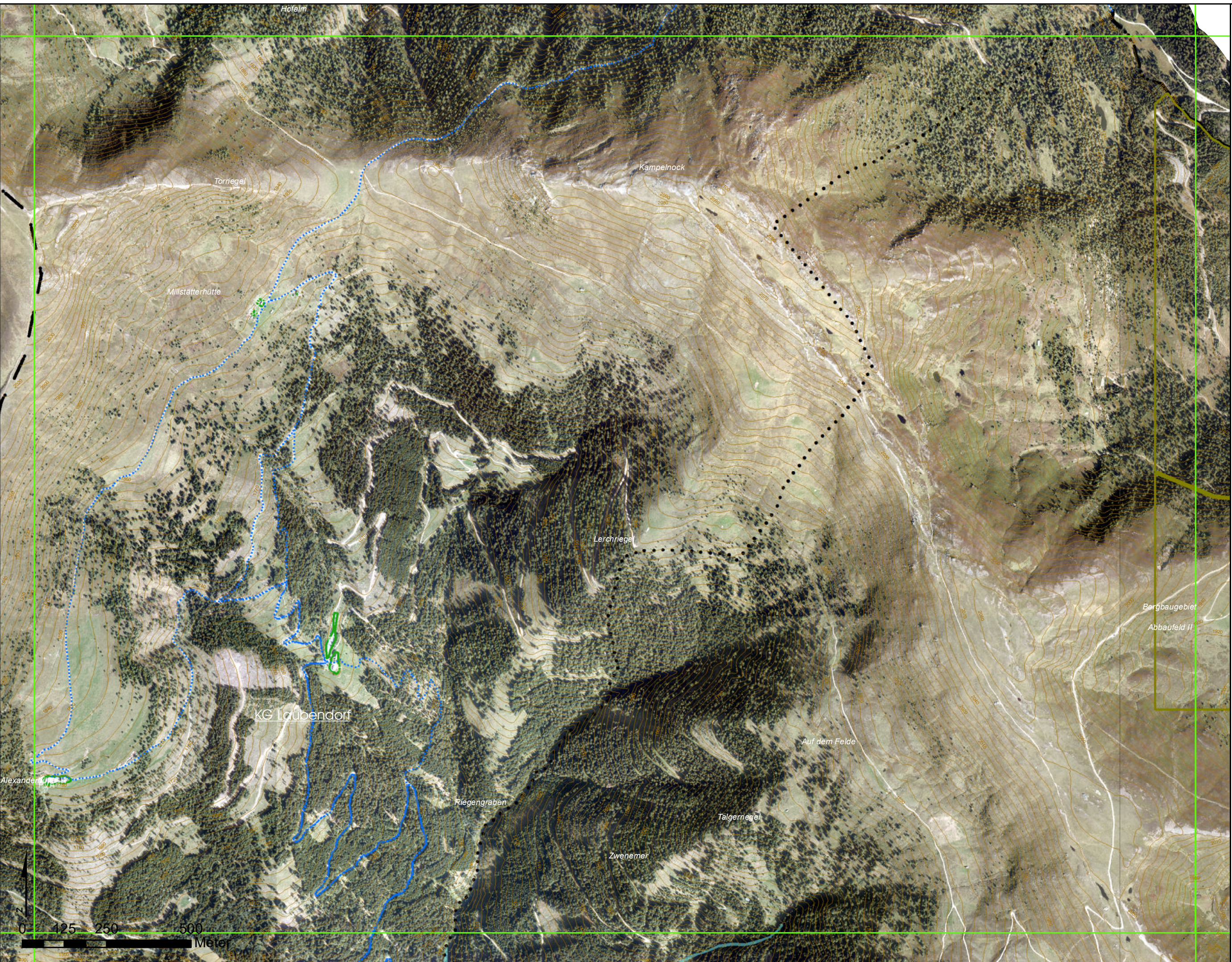
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 4

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jemel/Strauss  
Beschluss exemplar

**Hog. Dr. Silvester Jemel**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gröden-Strasse 16a  
50100 Millstatt  
T +43 (0) 42 32 72 72 5  
M +43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung-jemel.at  
www.raumplanung-jemel.at





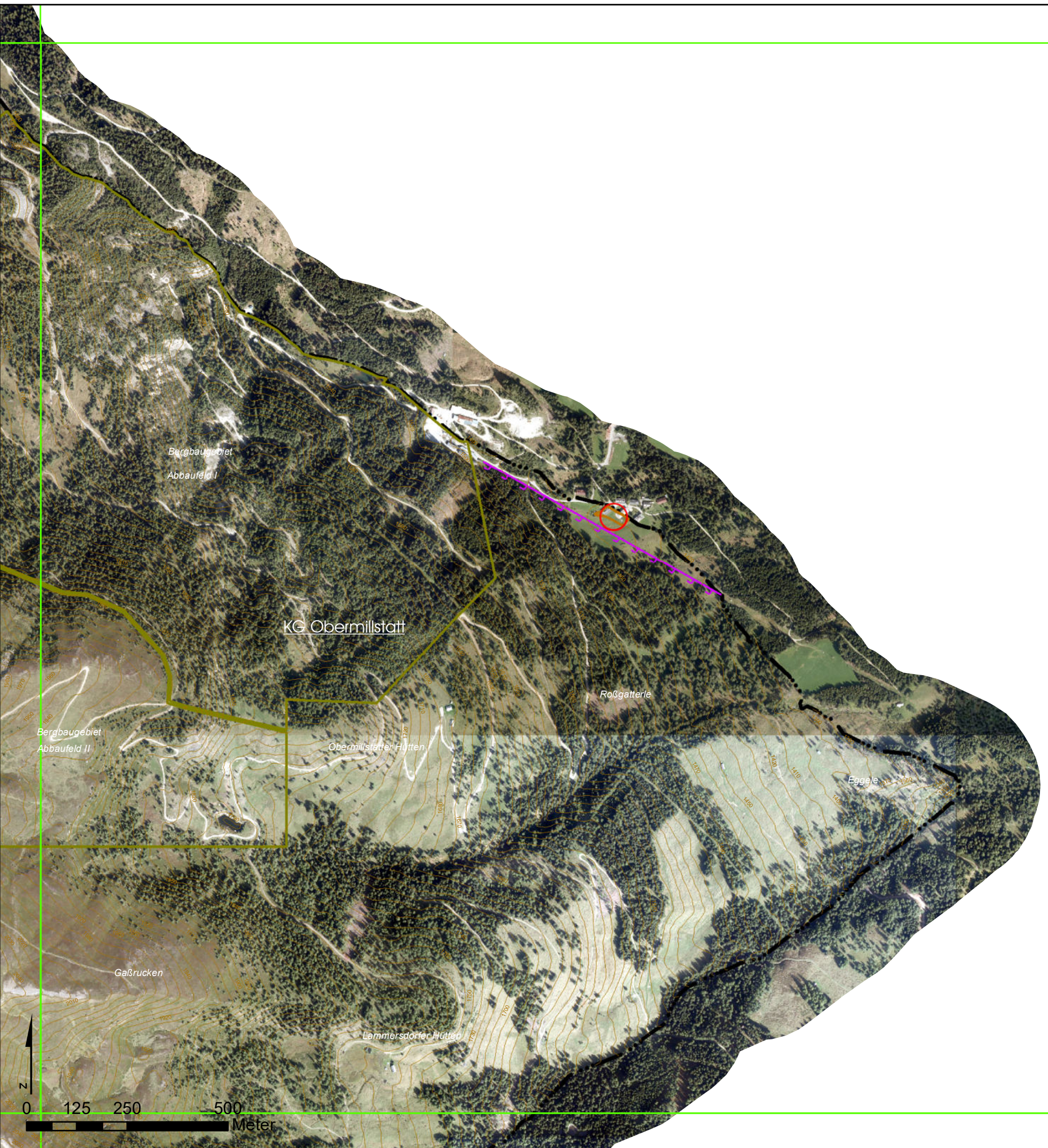
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 5

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jemelj/Strauß  
Beschlussesemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jemelj  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Strauß 160  
9000  
T +43 (0) 42 32 27 27 5  
M +43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung-jemelj.at  
www.raumplanung-jemelj.at







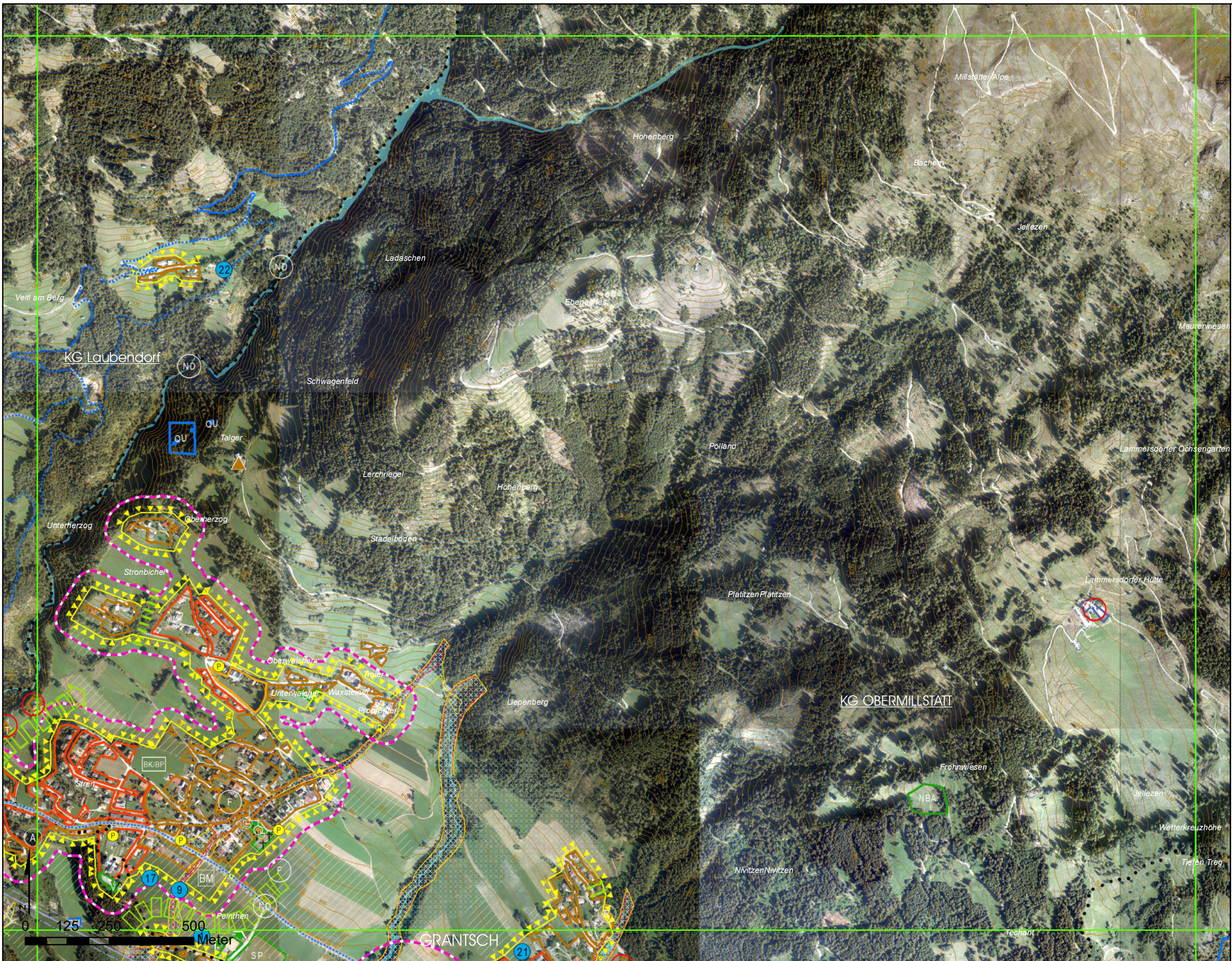
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 6

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jemej/Strauß  
Beschlussexemplar

Mag. Dr. Silvester Jemej  
Ingenieurin für Raumplanung und Raumordnung  
Grafik: Sandra Bex  
00100  
T +43 (0) 42 32 72 27 5  
M +43 (0) 650 922 42 27  
office@raumplanung-jemej.at  
www.raumplanung-jemej.at







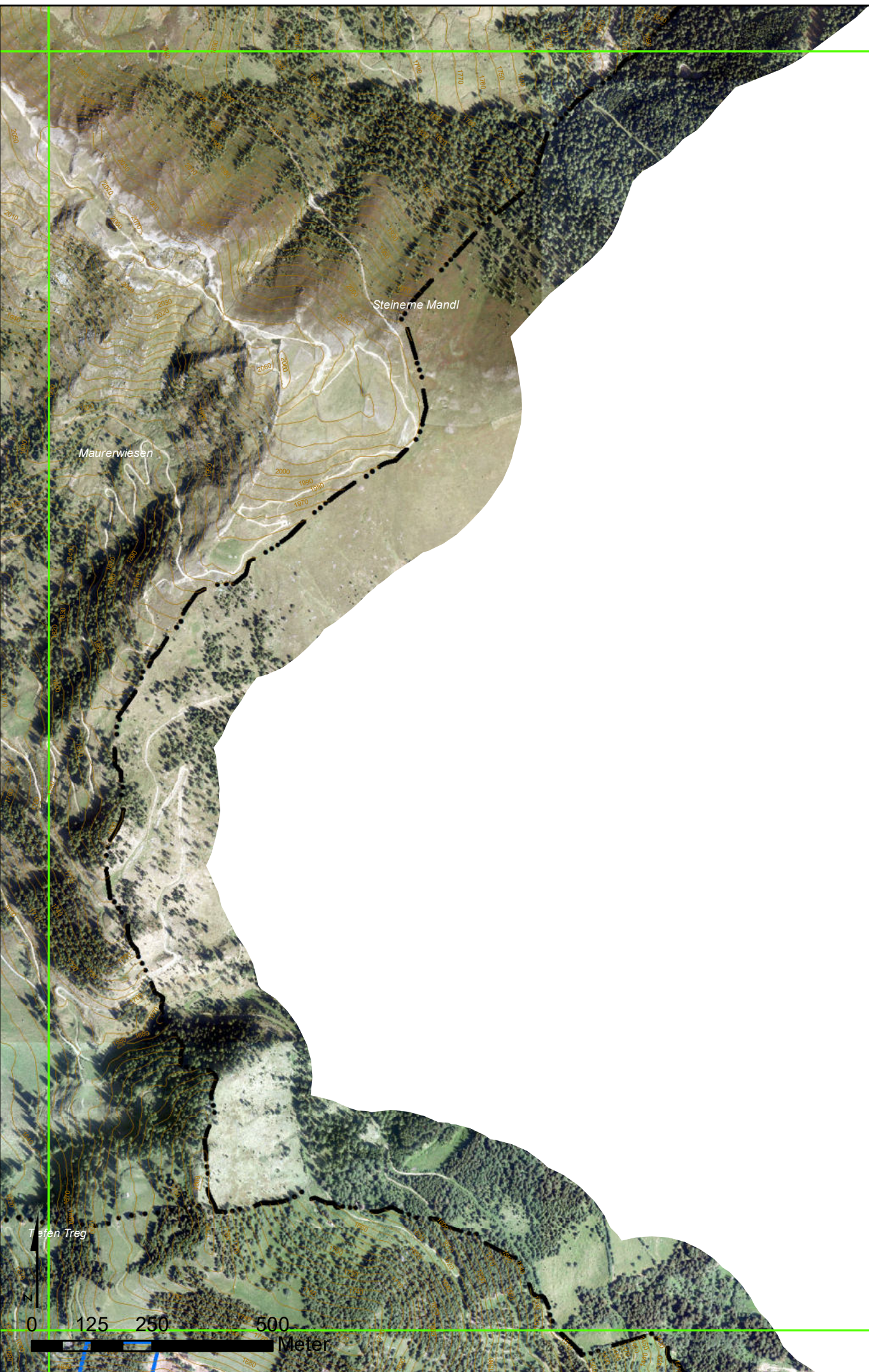
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 8

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jernel/Strauß  
Beschlussesemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jernel  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafisch: Straße: 160  
30100  
T: +43 (0) 42 32 72 27 5  
M: +43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung-jernel.at  
www.raumplanung-jernel.at





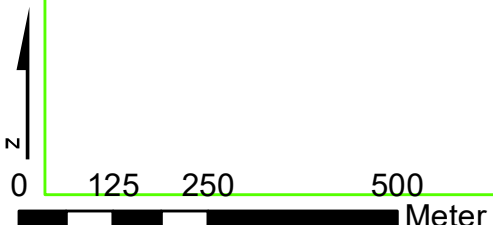
# Marktgemeinde Millstatt am See

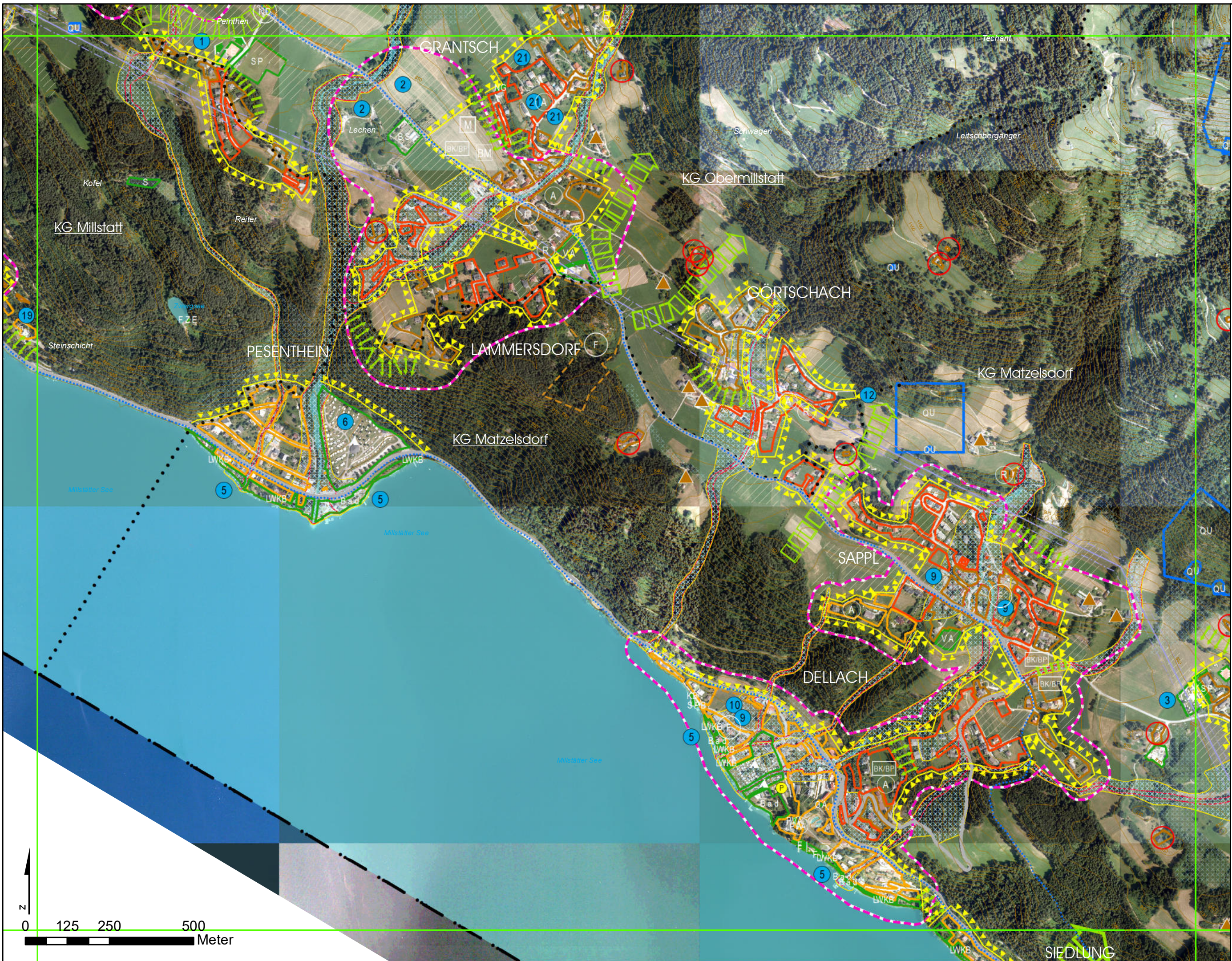
ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 9

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlusssexemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Sabine Bex  
0000  
T +43 (0) 42 32 27 27 5  
M +43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at







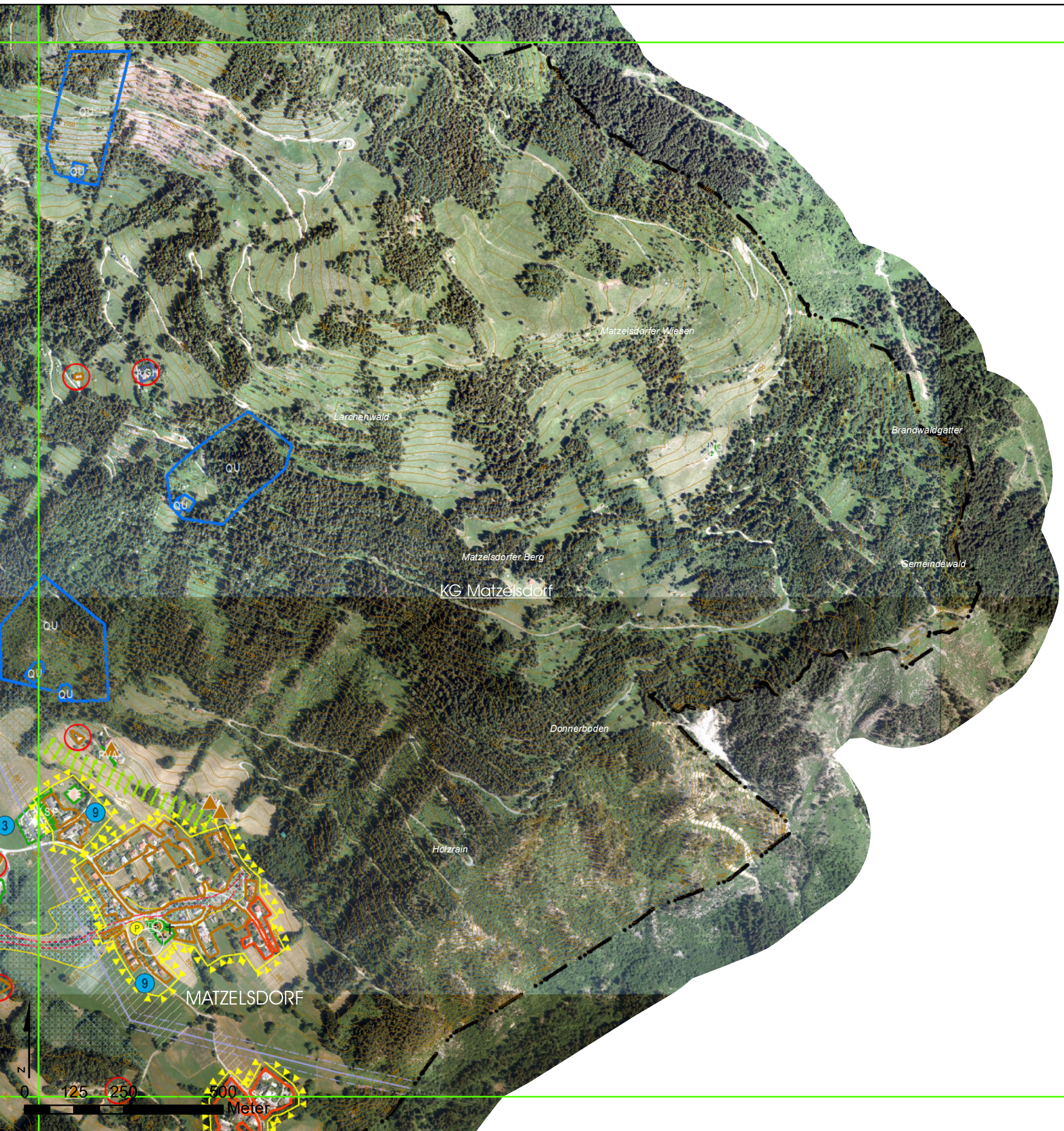
# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 11

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jemel/Strauß  
Beschlussesemplar

  
Ing. Dr. Silvester Jemel  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Sabine Bax  
9100  
T ++43 (0) 42 32 27 27 5  
M ++43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung-jemel.at  
www.raumplanung-jemel.at





# Marktgemeinde Millstatt am See

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 12

Maßstab 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlusssexemplar

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

Grafik: Sabine Bex  
01000  
T ++43 (0) 42 32 27 27 5  
M ++43 (0) 550 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at

