



Gemeinde Micheldorf

Gemeindekennzahl: 20519

Örtliches Entwicklungskonzept 2024+

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und
Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes

Planmappe

Kundmachungsexemplar Mai 2024

Verfasser

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

Gemeinderatsbeschluss: 2024

aufsichtsbehördlicher Genehmigungsvermerk:

DI Philipp Falke

staatlich befugter und beideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 20034

Klagenfurt am Wörthersee, den

Gemeinde Micheldorf

Örtliches Entwicklungskonzept 2024+

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes



Auftraggeberin

Gemeinde Micheldorf
Hauptstraße 28
9322 Micheldorf



Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 15 - Standort, Raumordnung und Energie
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee



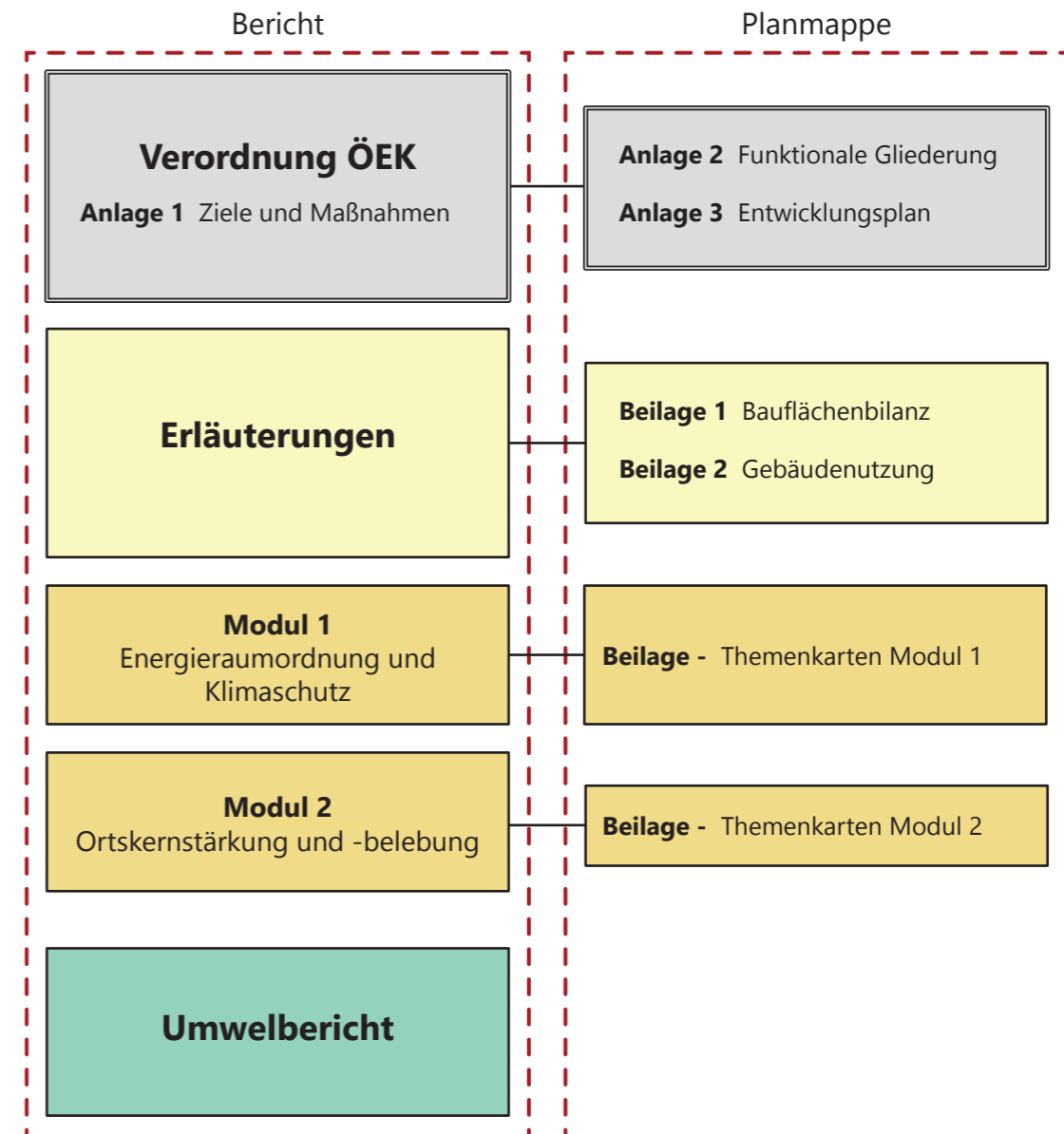
Bearbeitung

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung

DI Philipp Falke
staatlich befugter und beideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Aufbau des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

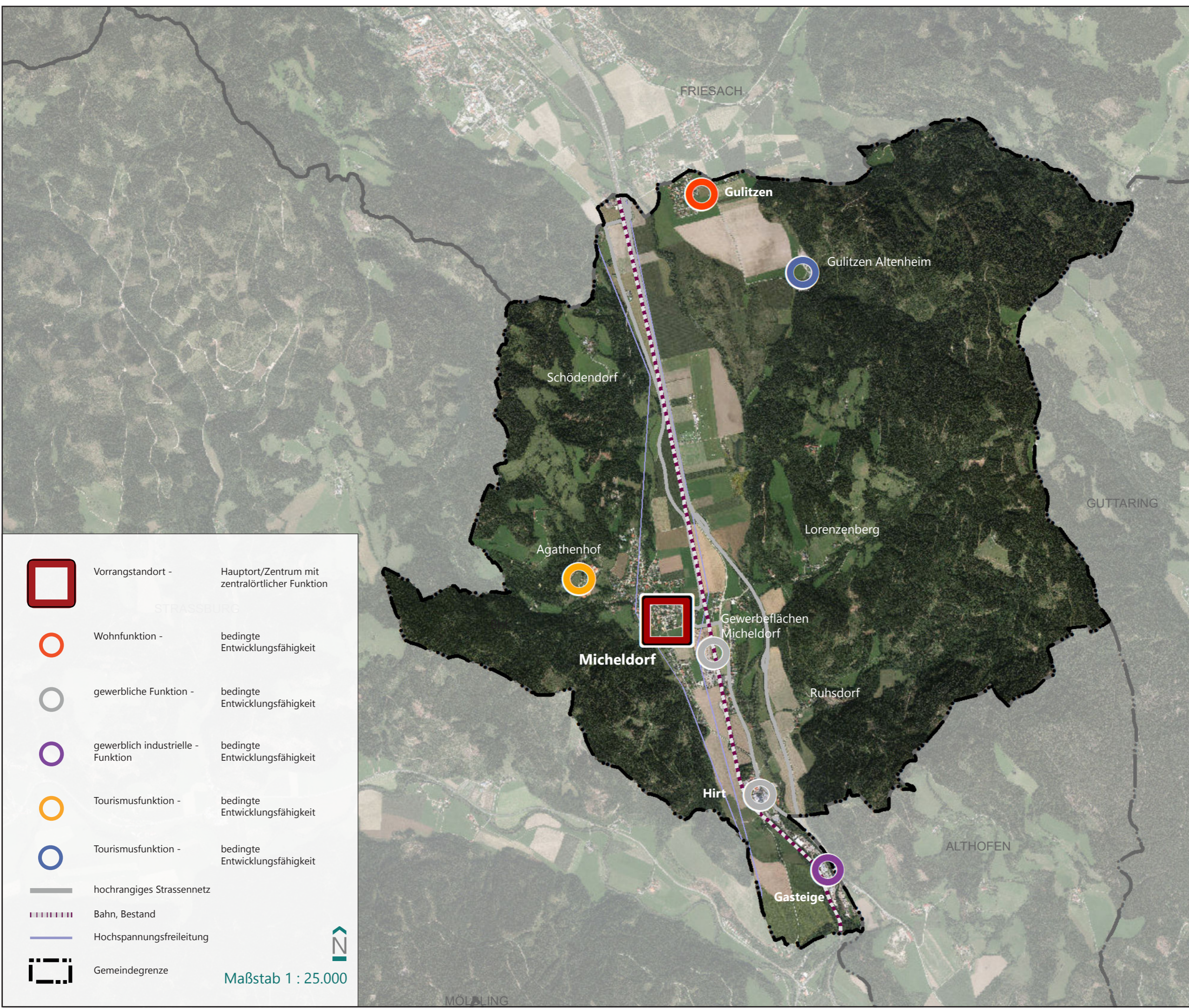


Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Anlage 2 Funktionale Gliederung



- | | | |
|---|------------------------------------|--|
|  | Vorrangstandort - | Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion |
|  | Wohnfunktion - | bedingte Entwicklungsfähigkeit |
|  | gewerbliche Funktion - | bedingte Entwicklungsfähigkeit |
|  | gewerblich industrielle - Funktion | bedingte Entwicklungsfähigkeit |
|  | Tourismusfunktion - | bedingte Entwicklungsfähigkeit |
|  | Tourismusfunktion - | bedingte Entwicklungsfähigkeit |
|  | hochrangiges Strassennetz | |
|  | Bahn, Bestand | |
|  | Hochspannungsfreileitung | |
|  | Gemeindegrenze | |

Maßstab 1 : 25.000

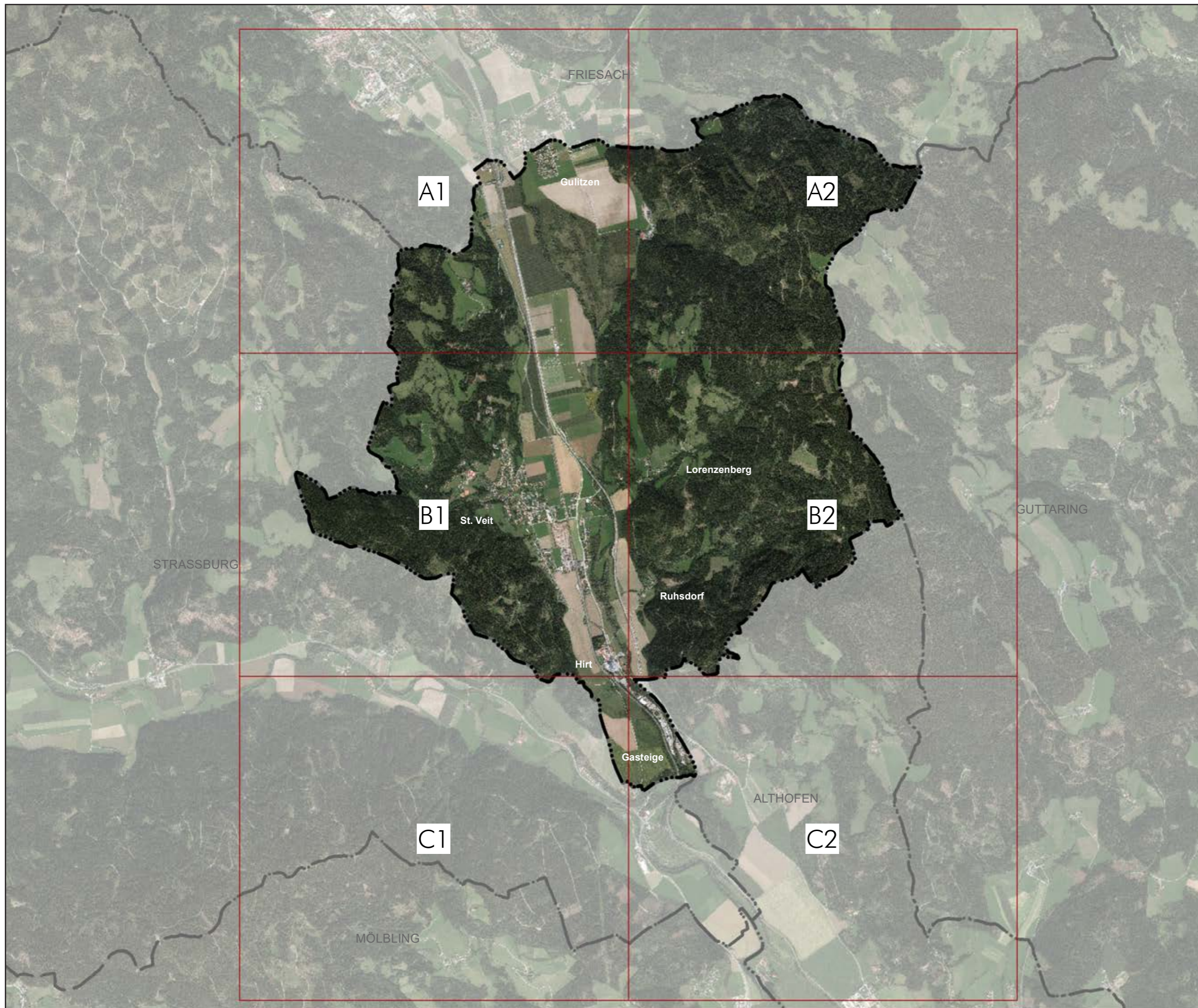


Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Anlage 3
Entwicklungsplan
Blattschnittübersicht



Maßstab 1:30.000



Örtliches Entwicklungskonzept
















Gemeinde
Micheldorf

Anlage 3 Entwicklungsplan Zeichenschlüssel



Bestandsinformationen

Planungsziel


-  Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
-  Siedlungssplitter
keine Erweiterung der Baulandfläche
(Objekte im Grünland gemäß § 44 K-ROG 2021 sind im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen)
-  Rückwidmung
-  Aufschließungsgebiet
-  Bebauungsfrist
-  Baulandmodell
-  Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan oder Teilbebauungsplan
-  Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
-  Bahnhof
-  Kapelle / Kirche
-  Friedhof
-  denkmalgeschützte bauliche Anlage
-  Fernwirksamkeit baulicher Dominanten

Grenzen

Festlegungen

-  Siedlungsgrenze
Eine geringfügige Überschreitung der absoluten Siedlungsgrenze ist für den unmittelbaren Bedarf bei Um- und Zubauten von Bestandsgebäuden sowie bei der Errichtung von erforderlichen Nebengebäuden und -anlagen zulässig.
-  Siedlungsschwerpunkt
als schematische Umfassung


Verkehrsnetz

-  Radweg Bestand

Administrative Grenzen


-  Katastralgemeindengrenze
-  Gemeindengrenze

Sonstiges









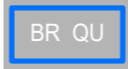
-  Höhenschichtlinien (10 m)

Frei- und Grünraum

Festlegungen






-  Grünverbindung - Freihaltezone (keine Bebauung)
-  Grünverbindung - Freihaltezone (keine Bebauung)
-  Waldrandverbauung vermeiden (je nach örtlicher Situation)
-  Gelände, Steilhang (keine Bebauung)
-  Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Ersichtlichmachungen

-  Landesstraße
-  Hauptbahn Bestand
-  Hochspannungsfreileitung
-  Gefährdungsbereich (kV-Leitung)
-  Gewässer
-  Rote / Rot-gelbe Gefahrenzone
-  Gelbe Gefahrenzone
-  blauer Vorbehaltsbereich, brauner / violetter Hinweisbereich
-  Wasserschutzgebiet (enges, weiteres) BR=Brunnen, QU=Quelle








Sonderinformationen

textliche Erläuterungen

-  **1** Positionsnummer 1
Der Ortskern von Micheldorf ist durch Hochwasser gefährdet. Zur Zeit befindet sich ein Hochwasserschutzprojekt in Ausarbeitung. Bauführungen innerhalb potenzieller Überflutungsbereich sind sowohl auf das Hochwasserschutzprojekt als auch wasserrechtlich abzustimmen.
-  **2** Positionsnummer 2
Nebengebäude, Garten- und Gerätehöfen innerhalb des Immissionsschutzstreifens entlang der Siedlungsgrenze sind im Zuge der nächsten Flächenwidmungsplanrevision widmungsgemäß neu zu bewerten.
-  **3** Positionsnummer 3
Der Bereich zwischen der alten Landesstraße und den ehemaligen Grieserhof soll funktional neu geordnet und strukturell aufgewertet werden (siehe Modul Ortskernstärkung und -belegung).
-  **4** Positionsnummer 4
Prüfen der Widmungskategorieänderung im Rahmen der nächsten Flächenwidmungsplanrevision zur Anpassung der tatsächlichen Nutzung gemäß Bestandsaufnahme. Es wird die Änderung von Gewerbegebiet in Dorfgebiet vorgeschlagen.
-  **5** Positionsnummer 5
Die Flächenpotenziale in Gulitzen sind hinsichtlich der Oberflächenwasser-Verbringung zu prüfen. Es wird empfohlen, auf den nördlichen Teilflächen ausreichend Platz für die Retention vorzubehalten.

Funktionen

Bestand geplante Änderung geplante Widmung Entwicklungsrichtung

-  Dörfliche Mischfunktion (Dorfgebiet)
-  Wohnfunktion (Wohngebiet)
-  Zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet)
-  Gewerbliche Funktion (Gewerbegebiet)
-  Gewerblich-industrielle Funktion (Industriegebiet)
-  Sport- und Erholungsfunktion spezifische Grünraumfunktion
-  Sonderfunktion (Sondergebiete)

Verwendete Kürzel der Funktionsbeschreibung:

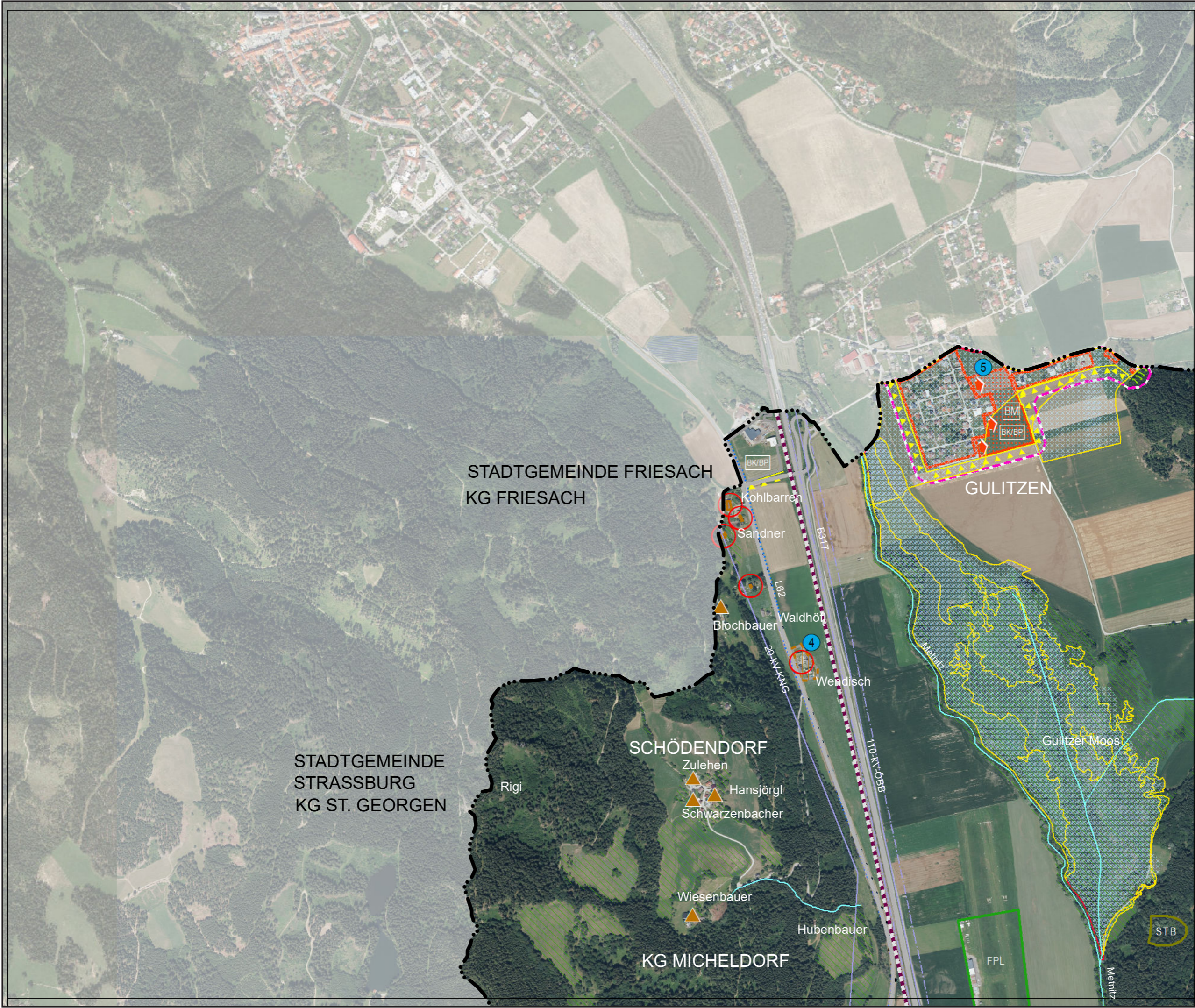
ALH	Altenheim	SP	Sportanlage allgemein
FPL	Flugplatz	STB	Steinbruch
NG	Nebengebäude	TAS	Tierasyl/Tierheim
PA	Park	TE	Tennis
PP	Privatpark		

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Anlage 3 Entwicklungsplan



A1	A2
B1	B2
C1	C2



Örtliches
Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Anlage 3
Entwicklungsplan



A1	A2
B1	B2
C1	C2

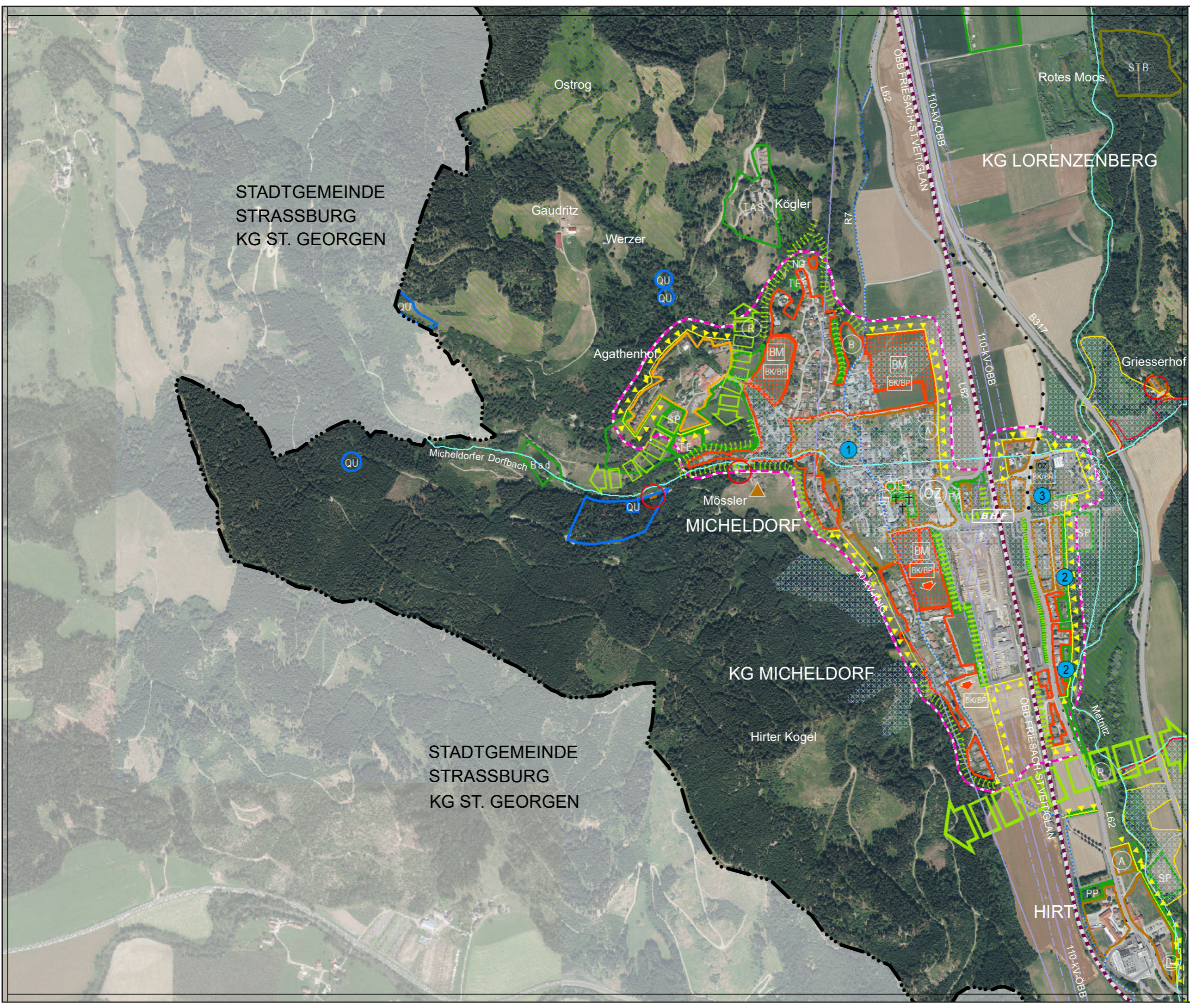


**Örtliches
Entwicklungskonzept**



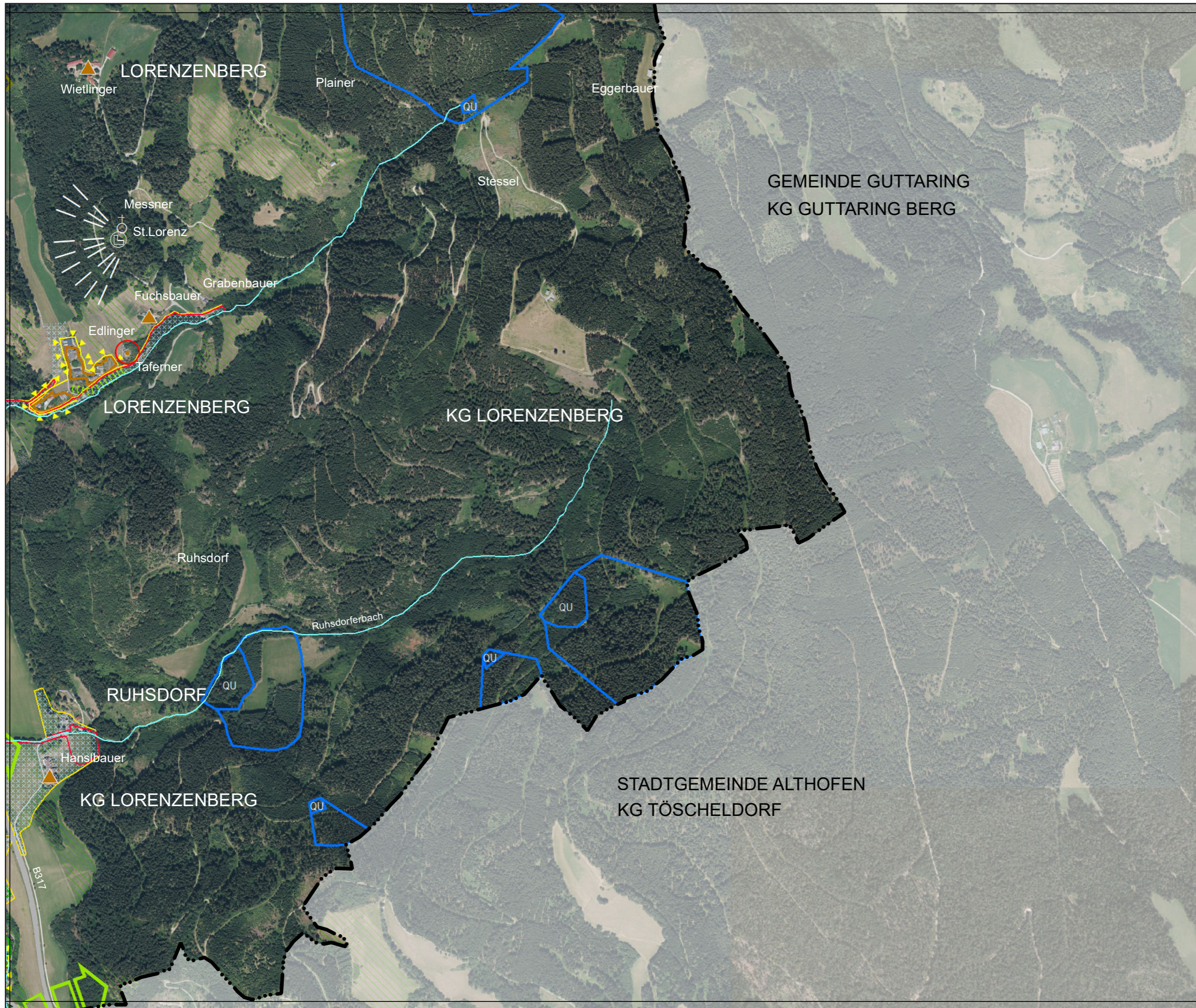
Gemeinde
Micheldorf

**Anlage 3
Entwicklungsplan**



A1	A2
B1	B2
C1	C2





**Örtliches
Entwicklungskonzept**



Gemeinde
Micheldorf

**Anlage 3
Entwicklungsplan**

A1	A2
B1	B2
C1	C2





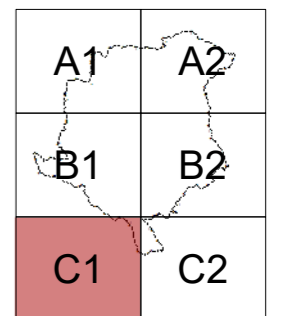
STADTGEMEINDE
STRASSBURG
KG ST. GEORGEN

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Anlage 3 Entwicklungsplan



Maßstab 1:10.000





STADTGEMEINDE ALTHOFEN
KG TÖSCHELDORF

GASTEIGE

ÖBB Trasse

R1

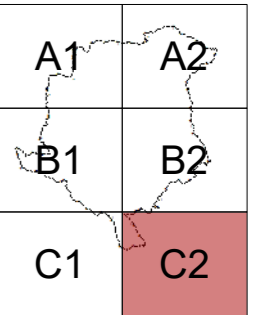
Melnitz

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Anlage 3 Entwicklungsplan



Beilage 1
Bauflächenbilanz

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 1 Bauflächenbilanz

Planzeichen

- Unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet festgelegt
- Besichertes Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

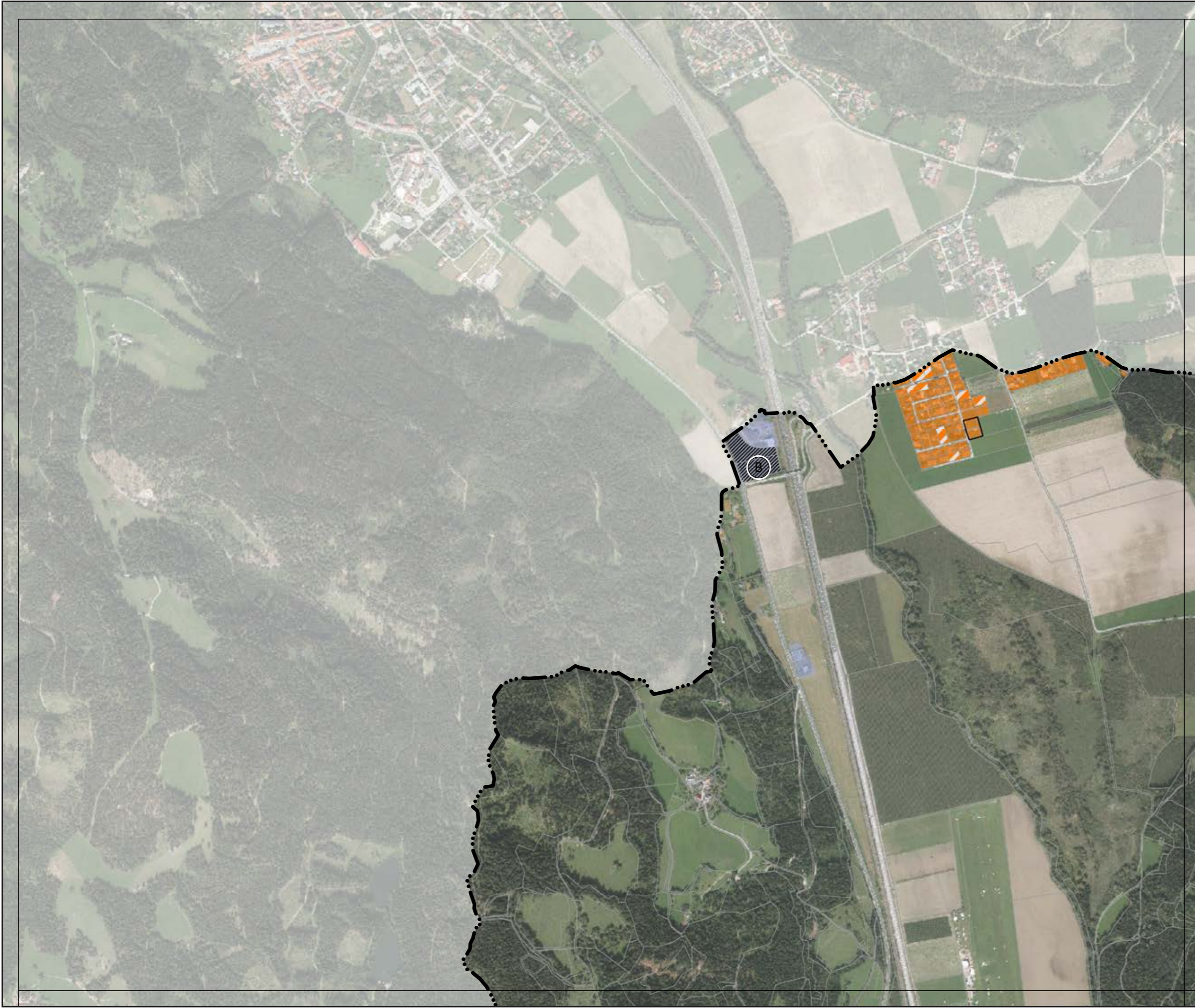
Rechtliche Instrumente

- Aufschließungsgebiet geplant
- Befristung geplant
- Rückwidmung geplant

Sonstige Instrumente

- Aktivierung
- Strategische Reserve

A1	A2
B1	B2
C1	C2











Örtliches Entwicklungskonzept





Gemeinde
Micheldorf

Beilage 1 Bauflächenbilanz

- Planzeichen**
-  Unbebautes Bauland
 -  Aufschließungsgebiet festgelegt
 -  Besichertes Bauland

- Bodenpolitische Maßnahmen**
- Rechtliche Instrumente**
-  Aufschließungsgebiet geplant
 -  Befristung geplant
 -  Rückwidmung geplant

- Sonstige Instrumente**
-  Aktivierung
 -  Strategische Reserve

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 1 Bauflächenbilanz

Planzeichen

- Unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet festgelegt
- Besichertes Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

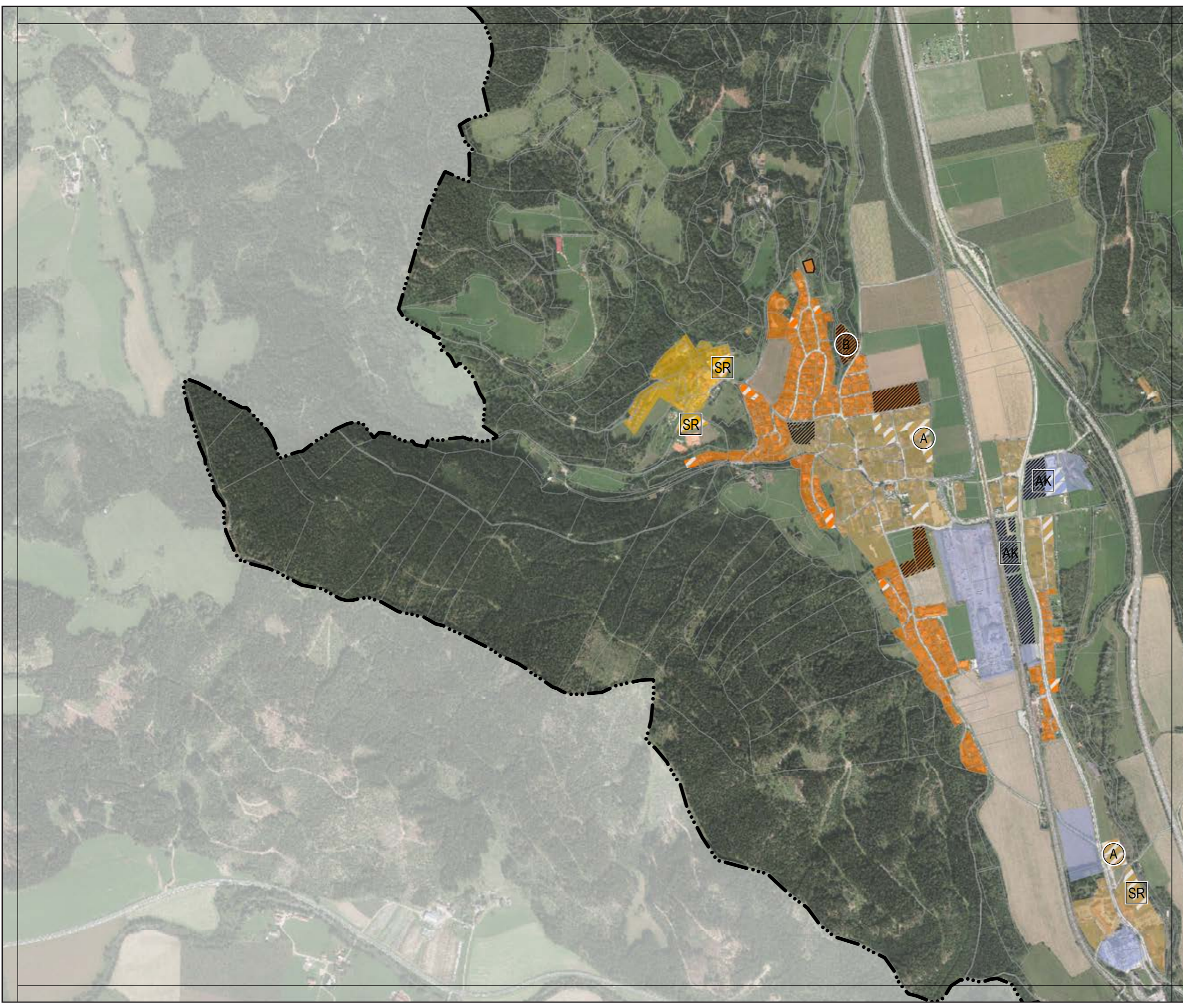
Rechtliche Instrumente

- Aufschließungsgebiet geplant
- Befristung geplant
- Rückwidmung geplant

Sonstige Instrumente

- Aktivierung
- Strategische Reserve

A1	A2
B1	B2
C1	C2








Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf




Beilage 1 Bauflächenbilanz

Planzeichen



-  Unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet festgelegt
-  Besichertes Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

Rechtliche Instrumente

-  Aufschließungsgebiet geplant
-  Befristung geplant
-  Rückwidmung geplant

Sonstige Instrumente

-  Aktivierung
-  Strategische Reserve

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Maßstab 1:10.000

0 100 200 400

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 1 Bauflächenbilanz

Planzeichen

- Unbebautes Bauland
- Aufschließungsgebiet festgelegt
- Besichertes Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

Rechtliche Instrumente

- Aufschließungsgebiet geplant
- Befristung geplant
- Rückwidmung geplant

Sonstige Instrumente

- Aktivierung
- Strategische Reserve

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Maßstab 1:10.000








Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf




Beilage 1 Bauflächenbilanz

Planzeichen



-  Unbebautes Bauland
-  Aufschließungsgebiet festgelegt
-  Besichertes Bauland

Bodenpolitische Maßnahmen

Rechtliche Instrumente

-  Aufschließungsgebiet geplant
-  Befristung geplant
-  Rückwidmung geplant

Sonstige Instrumente

-  Aktivierung
-  Strategische Reserve

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Maßstab 1:10.000



Beilage 2
Gebäudenutzung

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

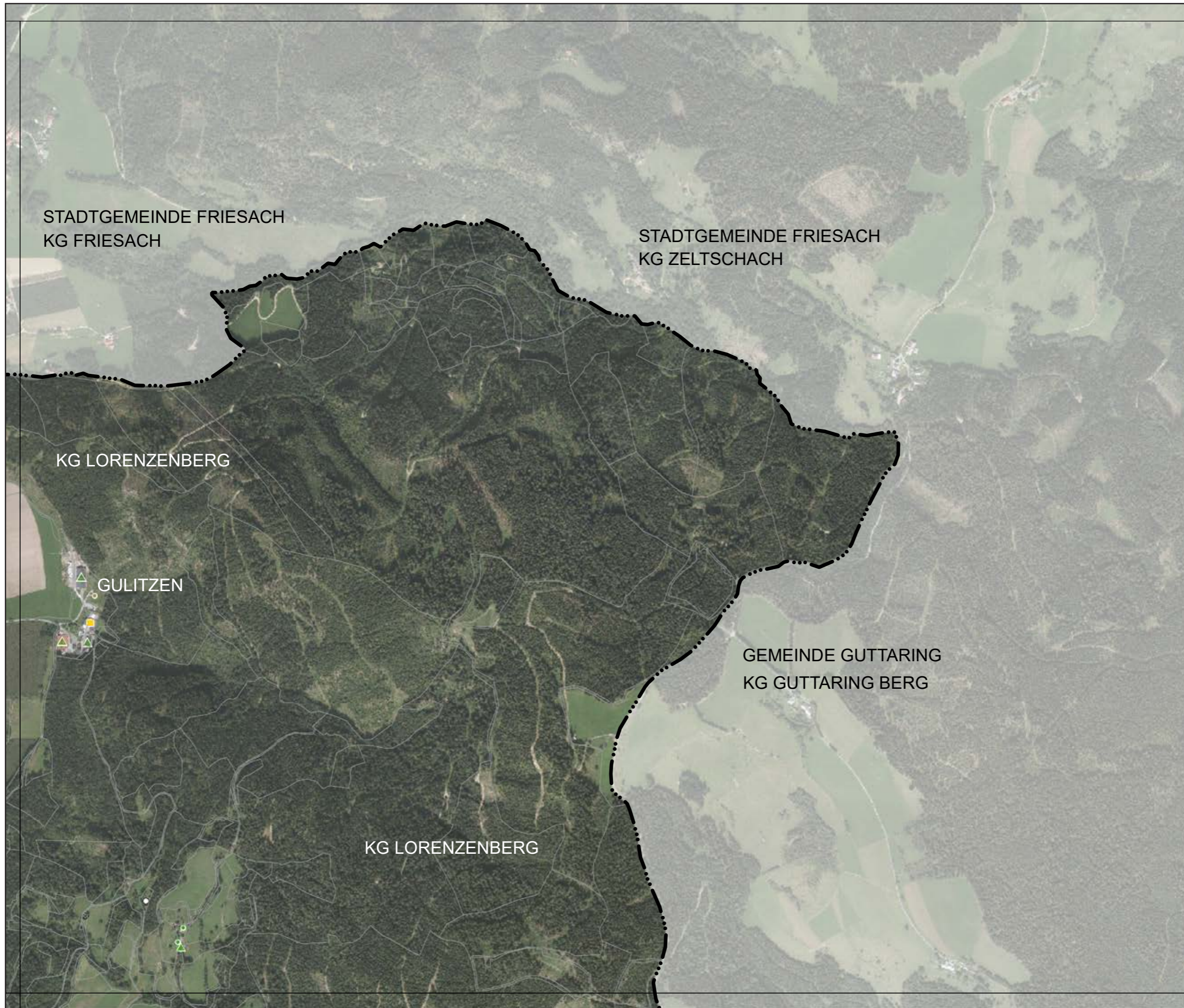
Beilage 2 Gebäudenutzung

Planzeichen

- Leerstehendes Gebäude
- ⊗ Abgerissenes Gebäude
- ⊙ LP
- ⚰ Friedhof
- Sportanlage
- Kinderspielplatz
- Tennisplatz
- ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude
- ▲ Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
- Landwirtschaftliches Nebengebäude
- Wohngebäude Mehrgeschossig
- Wohngebäude Einfamilienhaus
- Freizeitwohnsitz
- Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude
- Gewerbe
- Dienstleistung/Handel
- Sport/Erholung
- Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Dienstleistung
- Mischnutzung Dienstleistung/Gewerbe
- Mischnutzung Sport/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Öffentliches Gebäude

A1	A2
B1	B2
C1	C2





Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 2 Gebäudenutzung

Planzeichen

- Leerstehendes Gebäude
- ⊗ Abgerissenes Gebäude
- ⊙ LP
- ††† Friedhof
- Sportanlage
- Kinderspielplatz
- Tennisplatz
- ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude
- △ Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
- Landwirtschaftliches Nebengebäude
- Wohngebäude Mehrgeschossig
- Wohngebäude Einfamilienhaus
- Freizeitwohnsitz
- Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude
- Gewerbe
- Dienstleistung/Handel
- Sport/Erholung
- Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Dienstleistung
- Mischnutzung Dienstleistung/Gewerbe
- Mischnutzung Sport/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Öffentliches Gebäude

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Örtliches Entwicklungskonzept



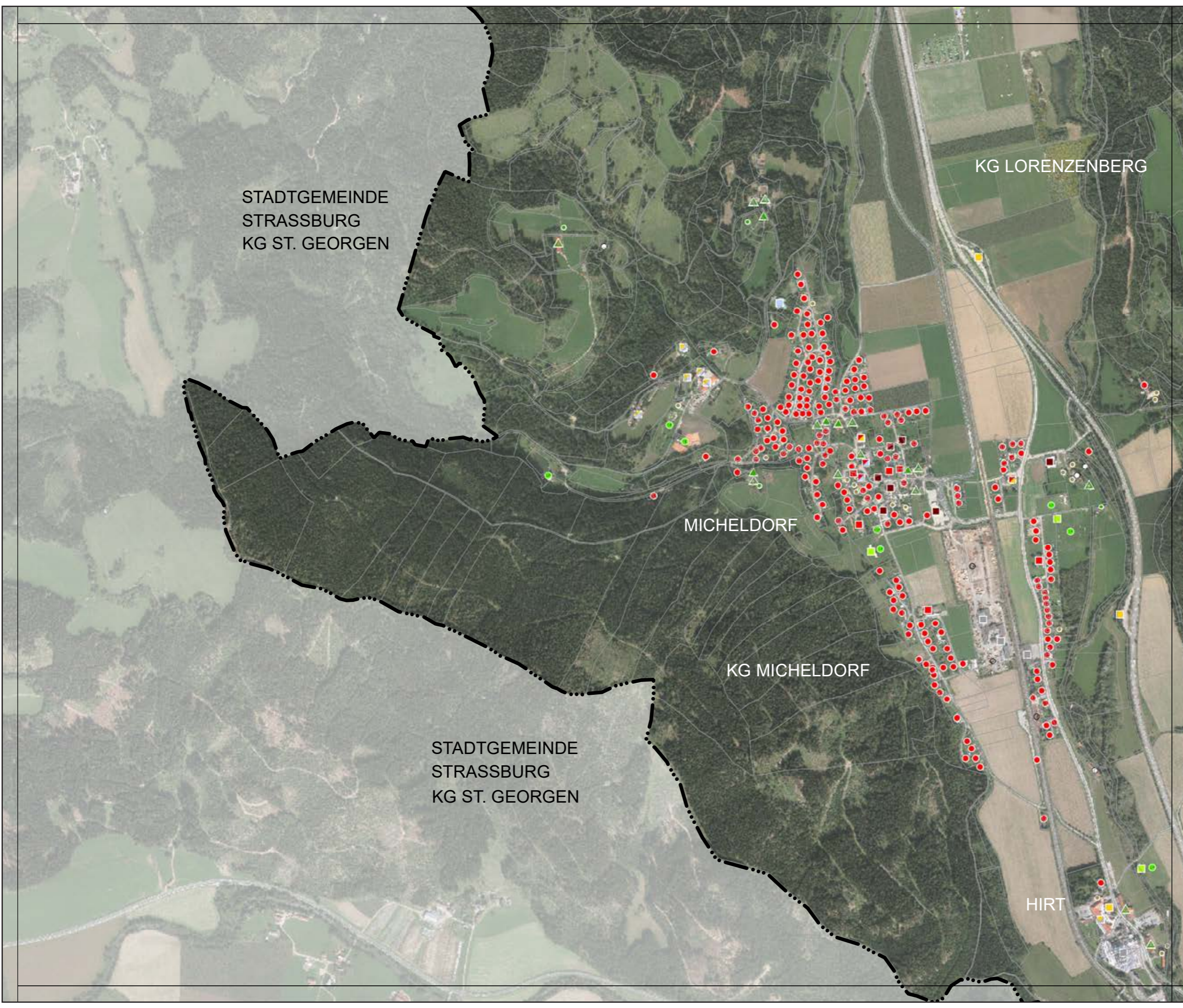
Gemeinde
Micheldorf

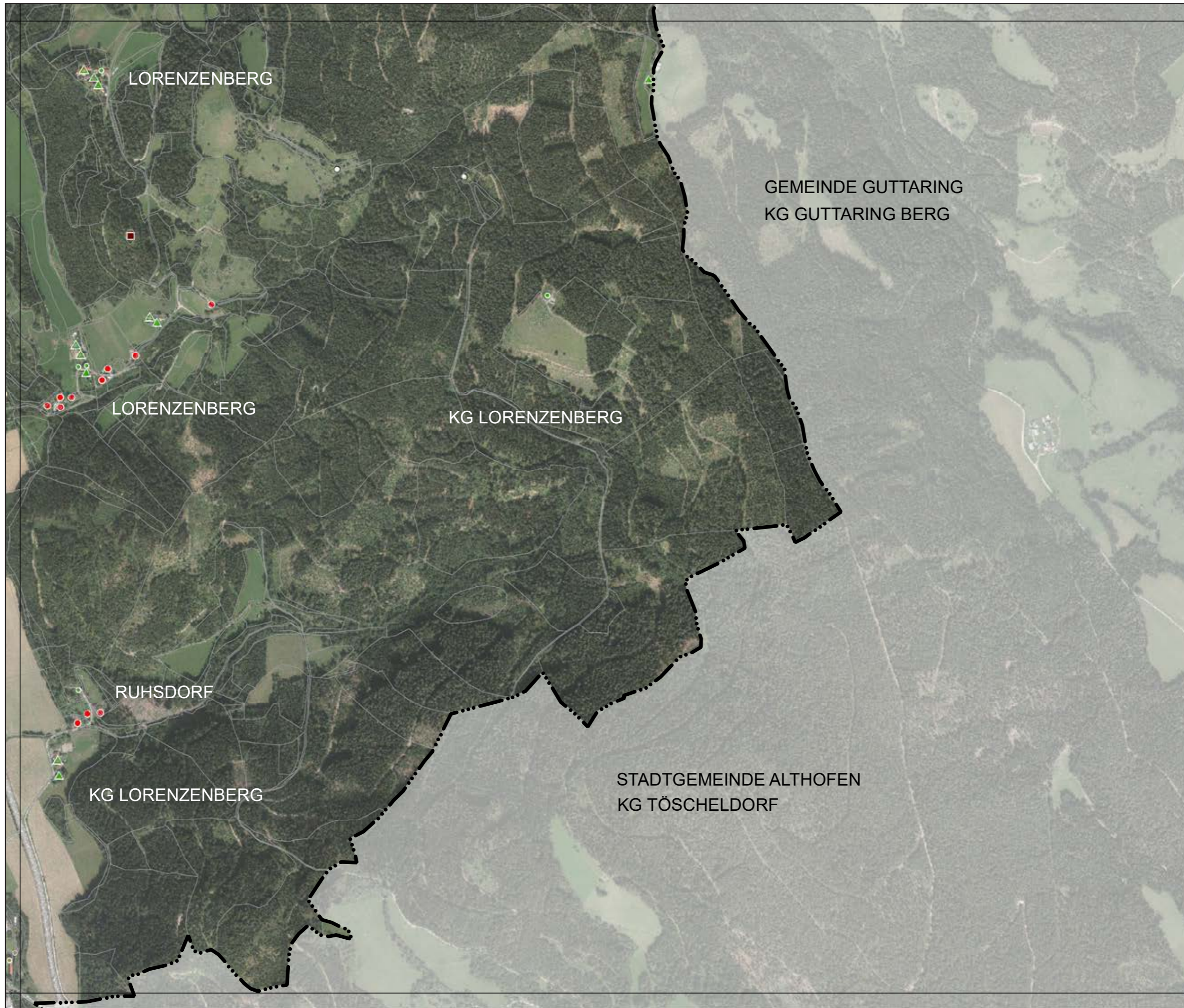
Beilage 2 Gebäudenutzung

Planzeichen

- Leerstehendes Gebäude
- ⊗ Abgerissenes Gebäude
- ⊙ LP
- †† Friedhof
- Sportanlage
- Kinderspielplatz
- Tennisplatz
- ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude
- ▲ Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
- Landwirtschaftliches Nebengebäude
- Wohngebäude Mehrgeschossig
- Wohngebäude Einfamilienhaus
- Freizeitwohnsitz
- Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude
- Gewerbe
- Dienstleistung/Handel
- Sport/Erholung
- Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Dienstleistung
- Mischnutzung Dienstleistung/Gewerbe
- Mischnutzung Sport/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Öffentliches Gebäude

A1	A2
B1	B2
C1	C2





Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 2 Gebäudenutzung

Planzeichen

- Leerstehendes Gebäude
- ⊗ Abgerissenes Gebäude
- ⊙ LP
- ⚰ Friedhof
- Sportanlage
- Kinderspielplatz
- Tennisplatz
- ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude
- △ Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
- Landwirtschaftliches Nebengebäude
- Wohngebäude Mehrgeschossig
- Wohngebäude Einfamilienhaus
- Freizeitwohnsitz
- Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude
- Gewerbe
- Dienstleistung/Handel
- Sport/Erholung
- Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Dienstleistung
- Mischnutzung Dienstleistung/Gewerbe
- Mischnutzung Sport/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Öffentliches Gebäude

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 2 Gebäudenutzung

Planzeichen

- Leerstehendes Gebäude
- ⊗ Abgerissenes Gebäude
- ⊙ LP
- †† Friedhof
- Sportanlage
- Kinderspielplatz
- Tennisplatz
- ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude
- △ Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
- Landwirtschaftliches Nebengebäude
- Wohngebäude Mehrgeschossig
- Wohngebäude Einfamilienhaus
- Freizeitwohnsitz
- Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude
- Gewerbe
- Dienstleistung/Handel
- Sport/Erholung
- Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Dienstleistung
- Mischnutzung Dienstleistung/Gewerbe
- Mischnutzung Sport/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Öffentliches Gebäude

A1	A2
B1	B2
C1	C2



STADTGEMEINDE
STRASSBURG
KG ST. GEORGEN



Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Beilage 2 Gebäudenutzung

Planzeichen

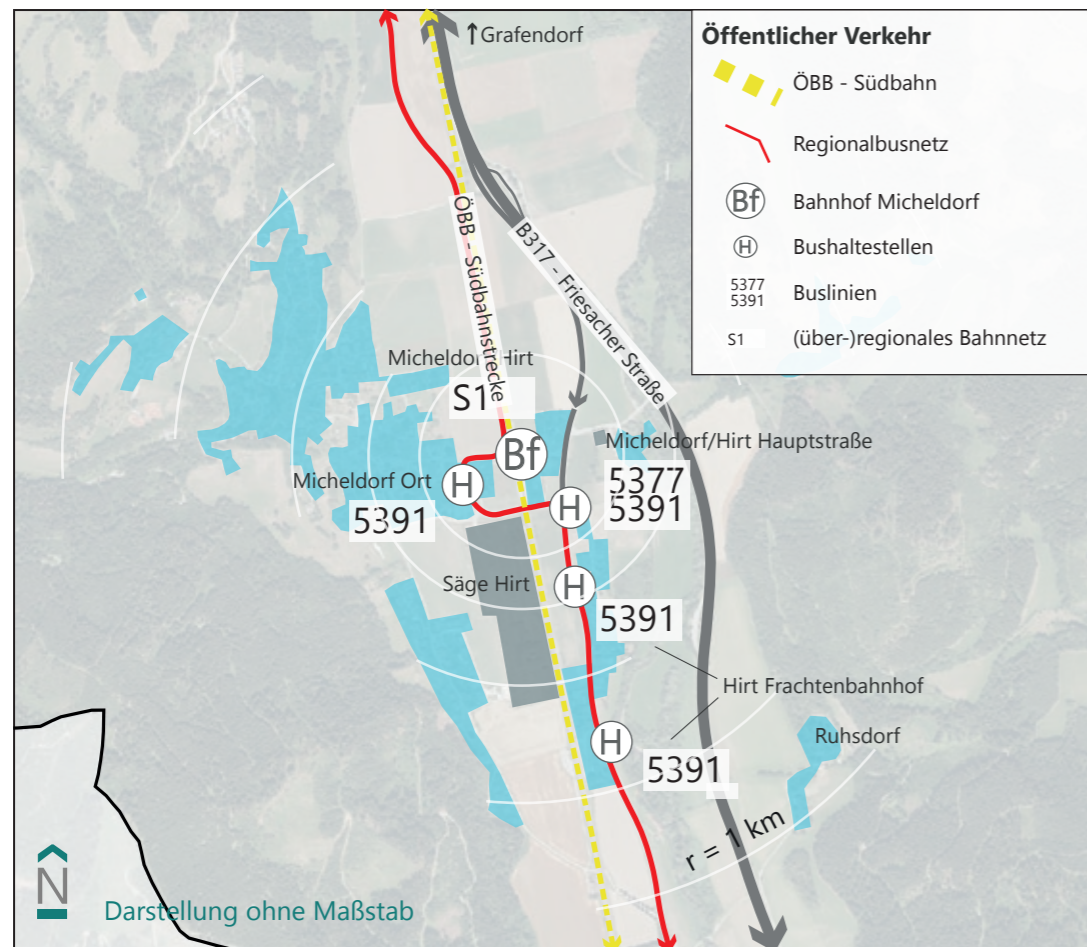
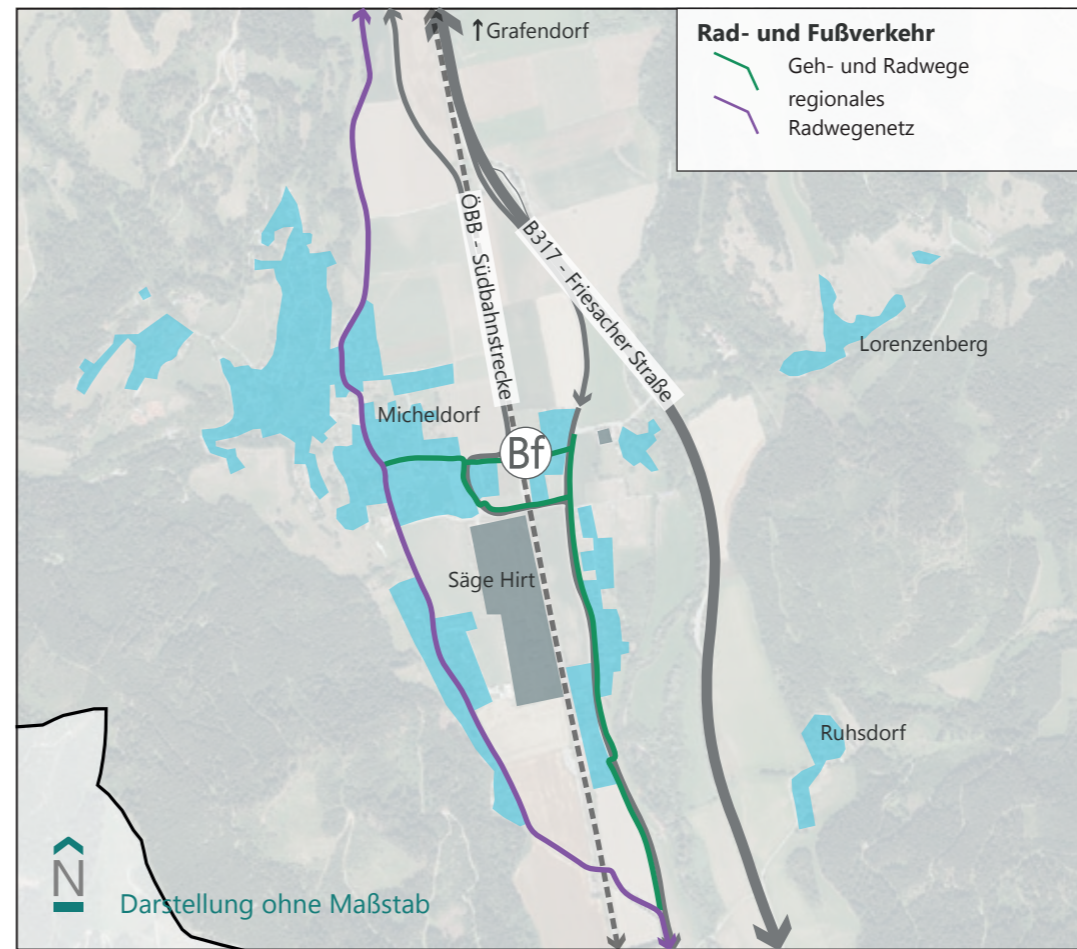
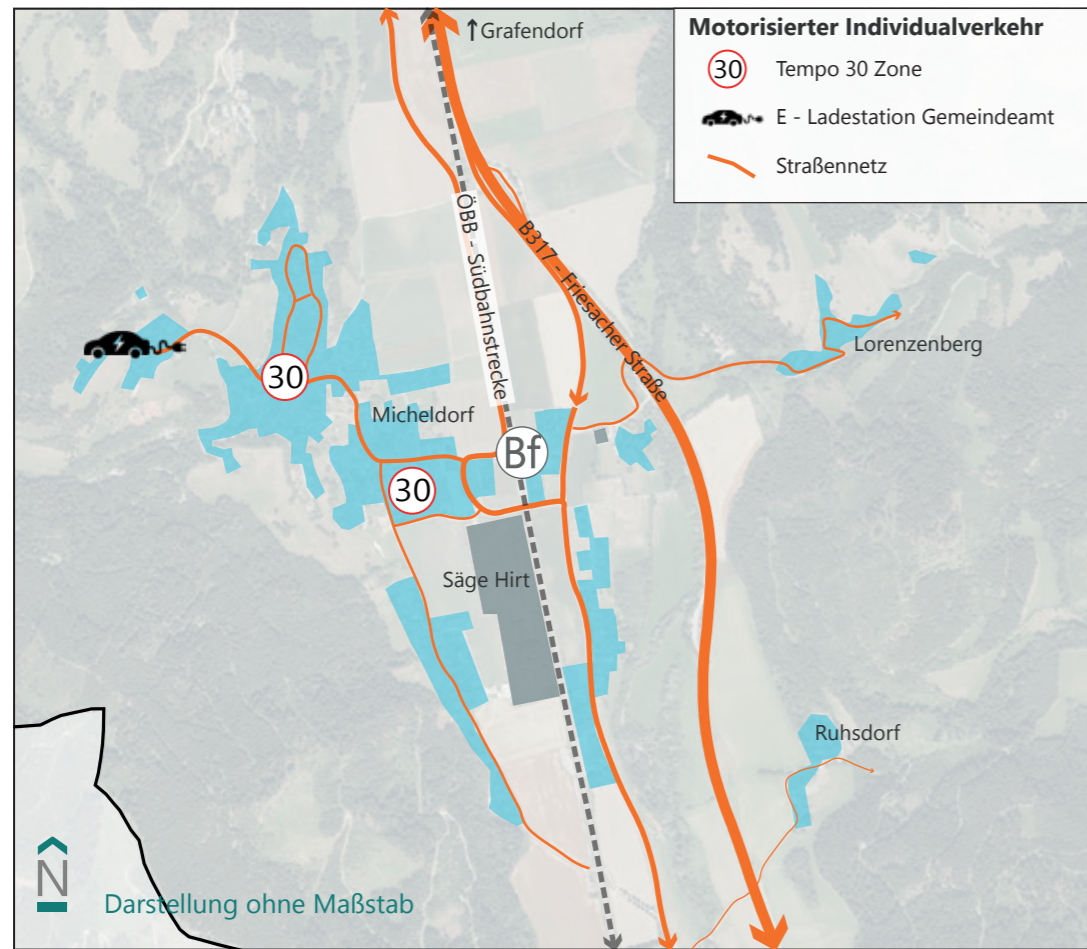
- Leerstehendes Gebäude
- ⊗ Abgerissenes Gebäude
- ⊙ LP
- ††† Friedhof
- Sportanlage
- Kinderspielplatz
- Tennisplatz
- ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude
- △ Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
- Landwirtschaftliches Nebengebäude
- Wohngebäude Mehrgeschossig
- Wohngebäude Einfamilienhaus
- Freizeitwohnsitz
- Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude
- Gewerbe
- Dienstleistung/Handel
- Sport/Erholung
- Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Dienstleistung
- Mischnutzung Dienstleistung/Gewerbe
- Mischnutzung Sport/Tourismus
- Mischnutzung Wohnen/Öffentliches Gebäude

A1	A2
B1	B2
C1	C2



Themenkarten

Energieraumordnung und Klimaschutz



Bemühungen der Gemeinde zur klimaschonenden Mobilität

- Förderung alternativer Mobilitätskonzepte
- Ausbau des öffentlichen Verkehrs -
- Schaffung barrierefreier Zugänge zum Bahnverkehr
- gemeindeübergreifendes Busliniennetz
- Förderung von E-Mobilität (Auto, Fahrrad)
- gemeindeübergreifendes Alltagsradwegenetz

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde Micheldorf

Themenkarte Modul 1 Energieraumordnung

Mobilität

Legende

- Siedlungsgebiete
- Industriefläche
- Regionales Bahnnetz

Bemühungen der Gemeinde zur Energieraumordnung

- Reduktion der Treibhausgasemissionen in allen Bereichen
- Energieeinsparung im Bestand (Energetische Sanierung)
- hohe klimaneutrale Standards im Neubau (Null-Energie/Plus-Energie)
- sozial-, umwelt- und landschaftsverträglicher Einsatz neuer Formen der Energiegewinnung
- Dach- PV- Anlagen auf den Industriegebäuden im Süden der Gemeinde

Örtliches Entwicklungskonzept



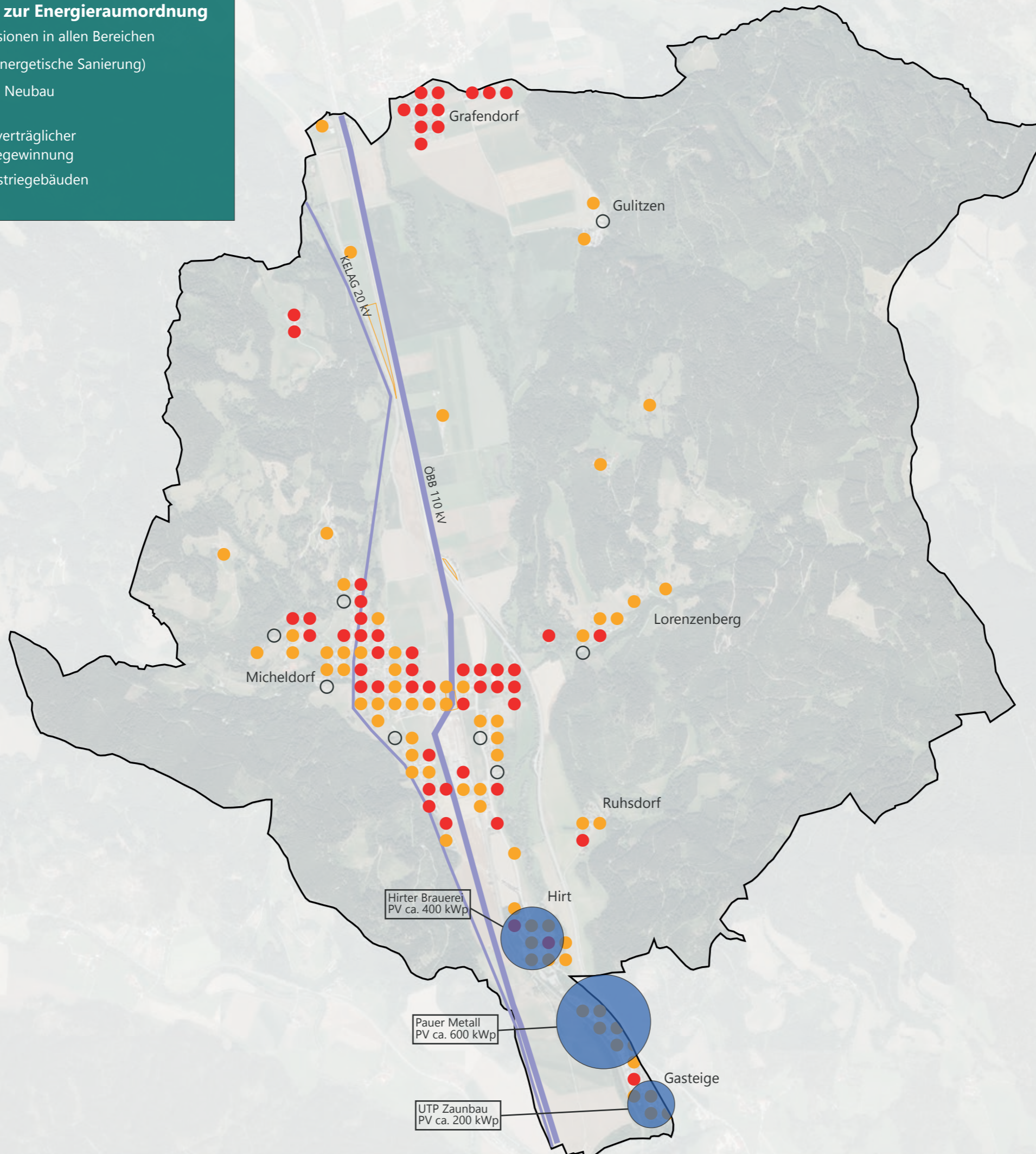
Gemeinde
Micheldorf

Themenkarte Modul 1 Energieraumordnung

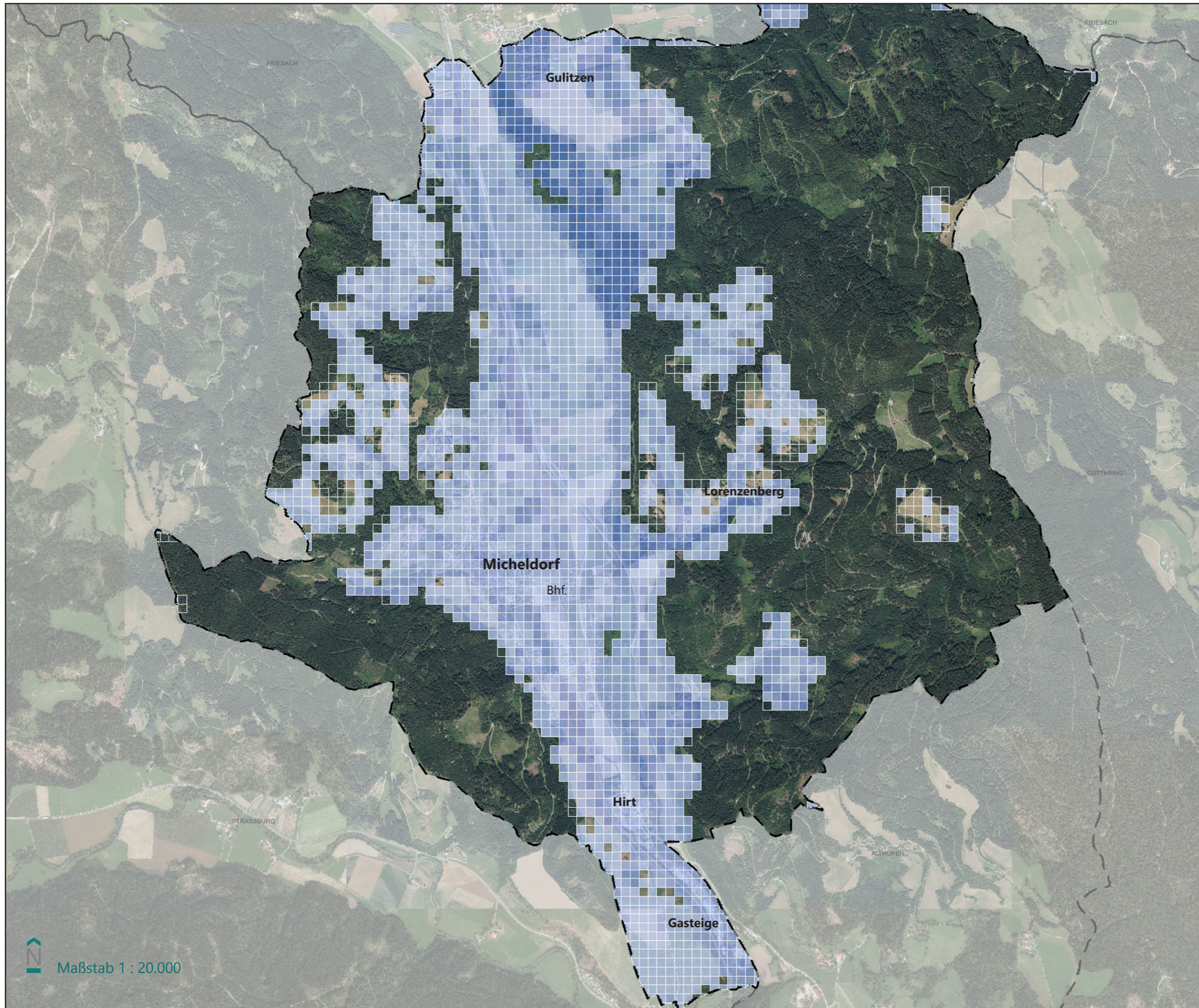
Energie

Legende

- geringes Gebäude-PV- Potenzial
- mittleres Gebäude-PV- Potenzial
- hohes Gebäude-PV- Potenzial
- ▭ mittleres Freiflächen-PV- Potenzial
- PV Anlagen Bestand
- Hochspannungs-Freileitungen



Darstellung ohne Maßstab



**Örtliches
Entwicklungskonzept**



Gemeinde
Micheldorf

**Themenkarte
Modul 1
Energieraumordnung**

Negativkarte

Legende

Grad der Einschränkung
(Gefahrenzonen, Oberflächenab-
fluss, Naturschutz)

-  sehr hoch
-  hoch
-  mittel
-  gering
-  sehr gering

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

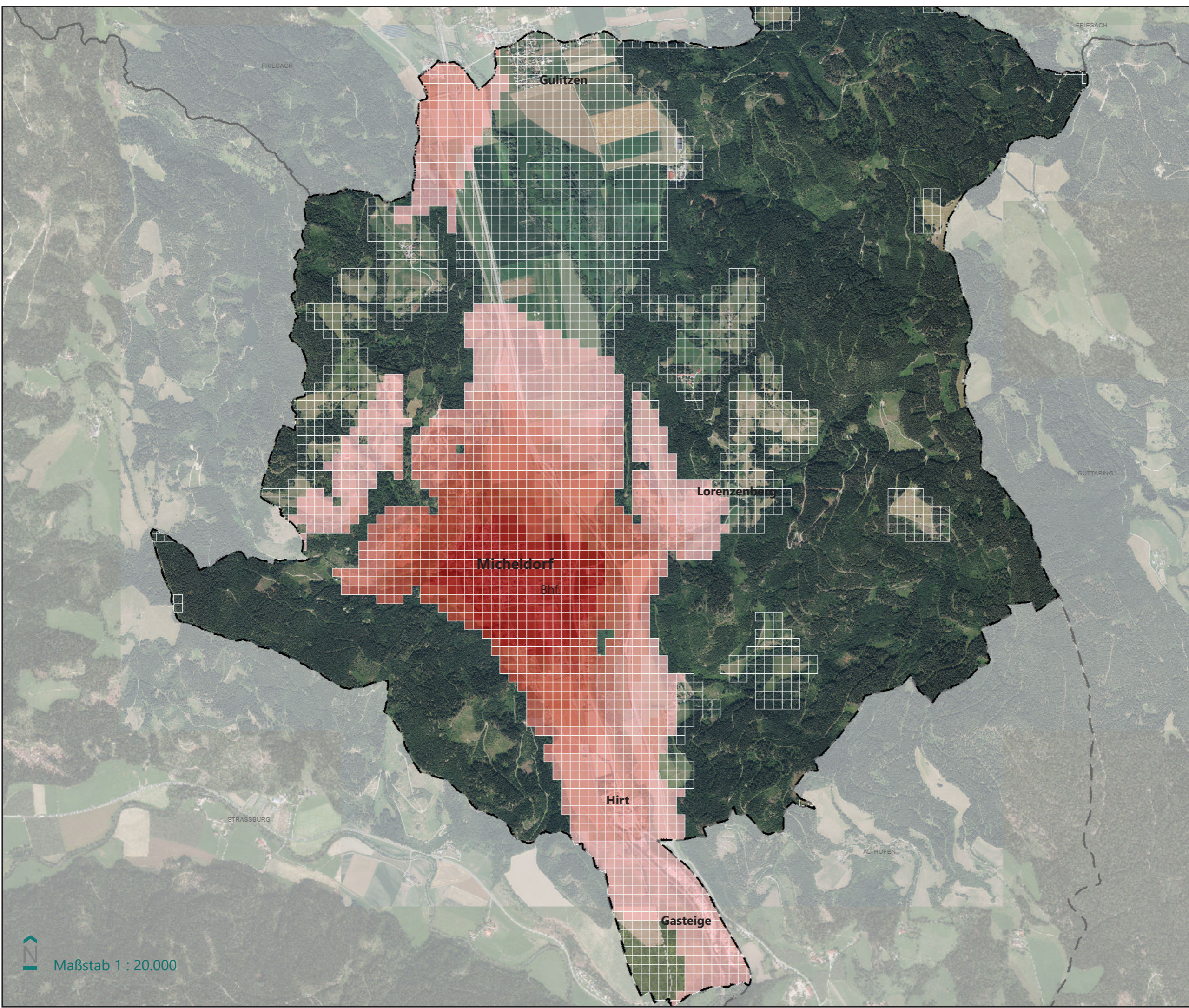
Themenkarte Modul 1 Energieraumordnung

Positivkarte

Legende

Grad der Ausstattung
(Nahversorgung, Schule, ÖV-An-
bindung, Fernwärme)

-  sehr hoch
-  hoch
-  mittel
-  gering
-  sehr gering



Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

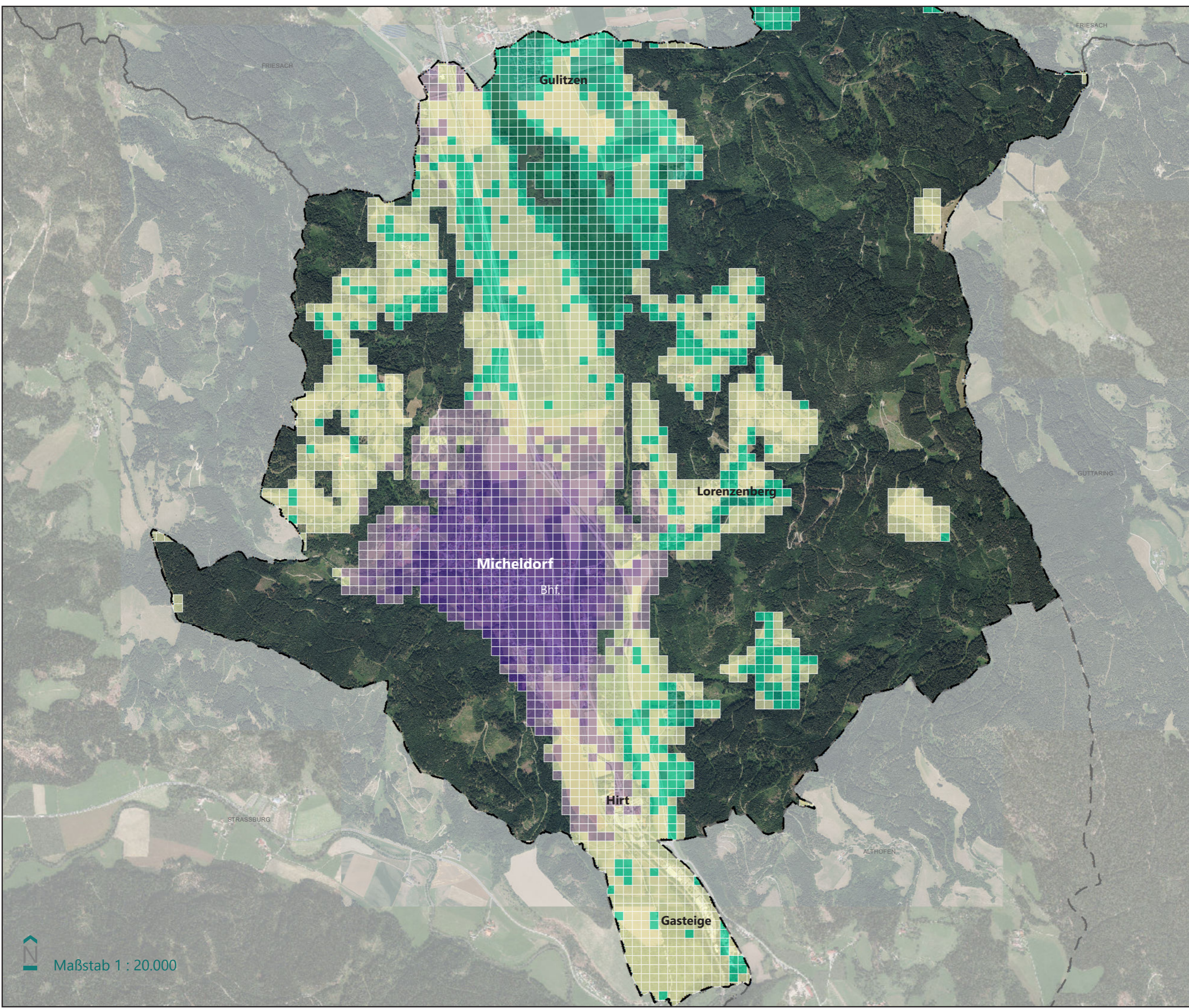
Themenkarte Modul 1 Energieraumordnung

Energierichtwertkarte

Legende

Zielerreichungsgrad (Nutzwerte)
für energie- und klimarelevante
Aspekte der Siedlungsentwicklung

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

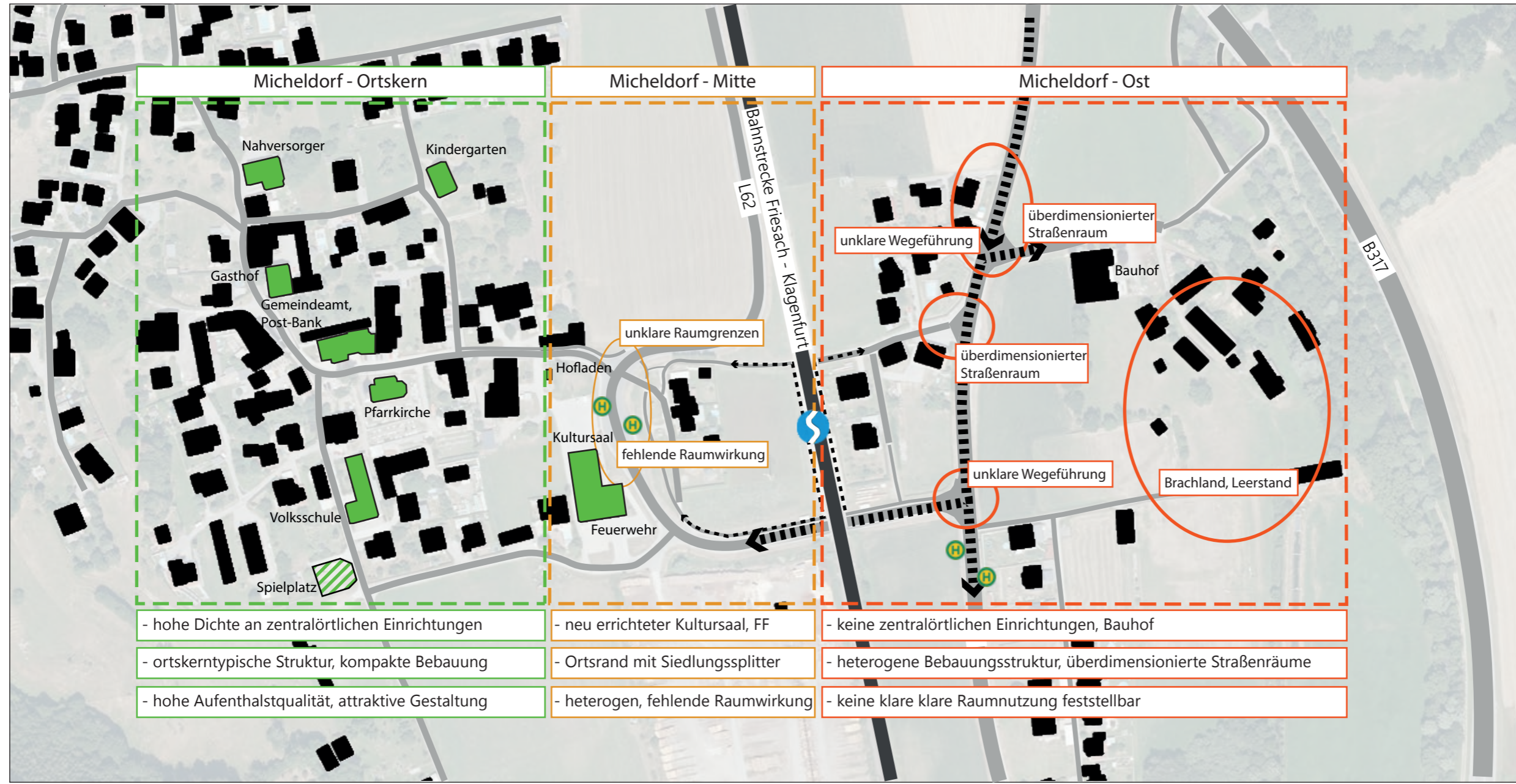


Themenkarten
Ortskernstärkung und Ortskernbelebung



Gemeinde
Micheldorf

**Themenkarte
Modul 2
Ortskernstärkung und
Ortskernbelebung
Bestandsaufnahme
und
Problemanalyse**



Bebauung

- Bebauung - Bestand
- zentralörtliche Einrichtungen

Planungsräume

- Problembereiche
- Bereiche mit Optimierungsbedarf

Straßenraum und Verkehr

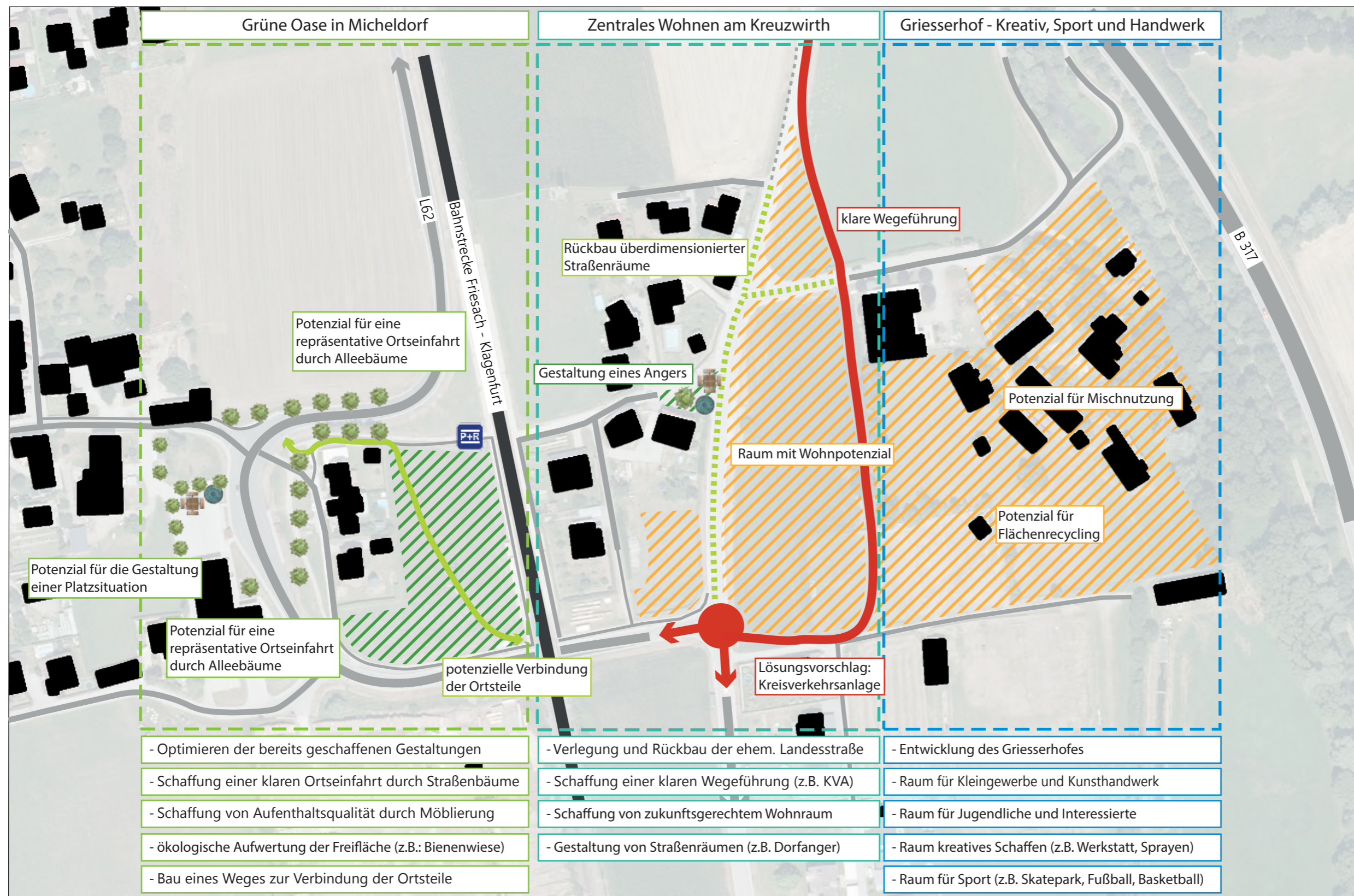
- S-Bahn Haltestelle Micheldorf - Hirt
- Bushaltestellen Regionalbus 5377
- L62 Metnitztal Straße
- B317 Friesacher Straße
- bestehende Verkehrswege (Gemeindestraßen, Rad- und Fußwege)
- ungünstige Verkehrswege

Örtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde
Micheldorf

Themenkarte Modul 2 Ortskernstärkung und Ortskernbelebung Maßnahmen



- Optimieren der bereits geschaffenen Gestaltungen
- Schaffung einer klaren Ortseinfahrt durch Straßenbäume
- Schaffung von Aufenthaltsqualität durch Möblierung
- ökologische Aufwertung der Freifläche (z.B.: Bienenwiese)
- Bau eines Weges zur Verbindung der Ortsteile

- Verlegung und Rückbau der ehem. Landesstraße
- Schaffung einer klaren Wegeführung (z.B. KVA)
- Schaffung von zukunftsgerechtem Wohnraum
- Gestaltung von Straßenräumen (z.B. Dorfanger)

- Entwicklung des Griesserhofes
- Raum für Kleingewerbe und Kunsthandwerk
- Raum für Jugendliche und Interessierte
- Raum kreatives Schaffen (z.B. Werkstatt, Sprayen)
- Raum für Sport (z.B. Skatepark, Fußball, Basketball)

Flächennutzung

- Entwicklung - Micheldorf Ost
- Freiraumlanerische Gestaltung

Straßenraum und Verkehr

- neue Hauptverkehrsachse
- Minikreisverkehrsanlage
- Verbindungsweg für NMV
- dem Verkehrsaufkommen angepasster Straßenquerschnitt
- Sicherstellung landwirtschaftlicher Wege
- Park & Ride Anlage Micheldorf-Hirt

Gestaltung

- Allee- und Parkbäume (bspw. Fagus sylvatica rubra, Tilia cordata, Acer campestre)
- Sitzmöglichkeiten
- Brunnen