



GEMEINDE MÜHLENDORF

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2007



LEITBILD FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG UND GESTALTUNG DER GEMEINDE MÜHLENDORF



MANAGEMENT:
AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG ABT. 20
GEMEINDEPLANUNG

13. JULI 2007
RAUMPLANUNGSBÜRO KAUFMANN

G E M E I N D E M Ü H L D O R F



Örtliches Entwicklungskonzept

Leitbild für die räumliche Entwicklung und Gestaltung der Gemeinde Mühldorf



Strukturanalyse

Ziele und Maßnahmen

Siedlungsleitbild

Verfasser:

Dipl.-Ing. Johann Kaufmann
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung
Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Mag. Philipp Oberndorfer

GZ: 06063-SV01

Klagenfurt, Mühldorf, im Juli 2007

Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Mühldorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühldorf hat das Örtliche Entwicklungskonzept in seiner Sitzung vom 13.07.2007 beschlossen und damit das bis dahin gültige Örtliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1995 außer Kraft gesetzt. Das Entwicklungskonzept, bestehend aus einem textlichen Teil und den ergänzenden Plandarstellungen, bildet die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes. Dies gilt insbesondere für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes und darüber hinaus für Bebauungs- und Gestaltungspläne sowie für die Beurteilung anstehender Einzelbauvorhaben. Das Örtliche Entwicklungskonzept ist für einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Mühldorf:

Der Bürgermeister:

Erwin Angerer

Die Vizebürgermeister:

Karoline Taurer

Ing. Alois Lackner

Mitglieder des Bauausschusses für Angelegenheiten der gemeindeeigenen Bauten und Ortsplanung:

Herbert Kleinfurher

Otto Strauß

Mühldorf am 13.07.2007

Vorbemerkungen

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept stellt eine Überarbeitung und Weiterführung des ersten Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Mühldorf aus dem Jahr 1995 dar.

In den vergangenen 10 Jahren haben sich die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen geändert, die Gemeinde hat sich in ihrer Siedlungsstruktur weiterentwickelt und außerdem haben sich auch die Planungsgrundlagen entscheidend verbessert. So stehen heute u.a. das digitale Farborthofoto der kärntenweiten Befliegung aus den Jahren 2002 und 2003¹ zur Verfügung.

Auf Grundlage des ersten Entwicklungskonzeptes gilt es nunmehr die Voraussetzungen für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10 Jahre an die geänderten Gegebenheiten anzupassen und nicht zuletzt mittels der verbesserten Plangrundlagen zu konkretisieren.

Eine wesentliche Änderung im Planungsparadigma besteht im Umgang mit den äußeren Siedlungsgrenzen: Die Festlegung der äußeren Siedlungsgrenzen des neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes auf Luftbild wird primär aufgrund der Vorgaben des Natur- und Landschaftsraumes, der bestehenden Siedlungsstruktur und der vorhandenen technischen Infrastruktur getroffen und weniger stark an den konkreten Baulandbedarf gekoppelt, wie dies bisher durchgeführt wurde. In der Vergangenheit hat sich herausgestellt, dass, nachdem die Verwertungsabsichten der Grundeigentümer im Planungsprozess meist nicht bekannt waren und damit die Richtung der Siedlungsentwicklung vorab nicht zu erfassen war, sich eine stark bedarfsgerichtete Ausweisung von Potentialflächen und damit eng gezogene absolute Siedlungsgrenzen als wenig praxiskonform erwiesen und wenig Handlungsspielraum einräumten.

Zur Sicherstellung der gewünschten geordneten und für das Landschaftsbild verträglichen Siedlungsentwicklung werden im neuen Örtlichen Entwicklungskonzept konkrete Zielvorgaben – sowohl textlich als auch in der Plandarstellung – für die festgelegten Entwicklungsbereiche getroffen, welche in den nachfolgenden Planungsverfahren im Detail anzuwenden und nach den spezifischen örtlichen Gegebenheiten weiter zu konkretisieren sind. Diese Vorgehensweise gewährleistet ein Mehr an Entwicklungsmöglichkeit, wobei durch den klar definierten Ordnungsrahmen die planmäßige und vorausschauende Gestaltung des Landschafts- und Siedlungsraumes gesichert ist.

Das Örtliche Entwicklungskonzept gliedert sich in die Strukturanalyse, den darauf aufbauenden allgemeinen Zielsetzungen und Maßnahmen für die weitere Entwicklung der Gemeinde und der Festlegung von konkreten räumlichen Planungszielen für die einzelnen Ortschaften („Siedlungsleitbild“). Alle weiteren räumlichen Planungsmaßnahmen der Gemeinde sind aus diesem Leitbild abzuleiten bzw. haben diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Ziele des Entwicklungskonzeptes soll zur Erhaltung des lebenswerten Umfeldes in der Gemeinde beitragen und gleichzeitig die notwendigen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde schaffen. Der Schwerpunkt liegt in der

¹ Die Orthofotos für den Bereich der Gemeinde Mühldorf stammen aus der Befliegung im September 2003.

funktionalen und räumlichen Ordnung der weiteren Siedlungstätigkeit bei einer möglichst harmonischen Einbettung in den Landschaftsraum.

Die Gemeinde Mühldorf erhält mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept auf Luftbild ein Entwicklungskonzept der neuen Generation und damit eine wesentliche Grundlage für die örtliche Raumplanung und die zukünftige Raumentwicklung der Gemeinde.

Raumplanungsbüro Kaufmann

Inhalt

Vorbemerkungen	6
Inhalt.....	8
1. Strukturanalyse	10
1.1. Lage im Raum, Funktionen der Gemeinde	10
1.1.1. Lage im Raum und administrative Gliederung.....	10
1.1.2. Funktionen der Gemeinde und zentralörtliche Ausstattung	11
1.1.3. Räumlich-funktionale Verflechtungen	11
1.2. Überörtliche Planungsvorgaben	13
1.2.1. Kärntner Raumordnungsgesetz 1969.....	13
1.2.2. Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur	14
1.2.3. Regionale Entwicklungsprogramme	14
1.3. Natur und Umwelt, Landschaftsbild.....	15
1.3.1. Natur- und landschaftsräumliche Gegebenheiten, Landschaftsbild	15
1.3.2. Naturschutzrechtliche Festlegungen	17
1.3.3. Natürliche Ressourcen	17
1.3.4. Gefahren für den Natur- und Landschaftsraum	18
1.3.5. Naturgefahren	19
1.4. Bevölkerungsentwicklung und -struktur	20
1.4.1. Bevölkerungsentwicklung.....	20
1.4.2. Bevölkerungsstruktur	21
1.4.3. Bildungsstruktur	22
1.5. Wirtschaftsstruktur	23
1.5.1. Land- und Forstwirtschaft	24
1.5.2. Gewerbe und Industrie	24
1.5.3. Handel und Dienstleistung	24
1.5.4. Tourismusstruktur	24
1.5.5. Pendlerstruktur	26
1.6. Siedlungsstruktur, funktionale Gliederung und Flächennutzung	28
1.6.1. Siedlungsstruktur und funktionale Gliederung	28
1.6.2. Ortsbild und Denkmalschutz.....	29
1.6.3. Gebäudenutzung	31
1.6.4. Flächennutzung und Bauflächenbilanz	31
1.7. Verkehr und technische Infrastruktur.....	35
1.7.1. Straßen- und Wegenetz, Straßenverkehr	37
1.7.2. Öffentlicher Verkehr	37
1.7.3. Radwege und Fußgängerverkehr.....	37
1.7.4. Touristisch-technische Infrastruktur	37
1.7.5. Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung	38
1.7.6. Abfallentsorgung	38
1.7.7. Energieversorgung.....	38
1.8. Versorgungsstruktur in der Gemeinde.....	39
1.8.1. Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen	39
1.8.2. Bildungseinrichtungen	39
1.8.3. Grundversorgung mit Gütern und Diensten	39

1.8.4. Gesundheitswesen, Kinderbetreuung und Altenpflege	40
1.8.5. Sport- und Freizeiteinrichtungen.....	40
1.8.6. Kulturelle Aktivitäten.....	40
1.9. Wirtschaftskraft der Gemeinde.....	40
1.10. Zusammenfassung Strukturanalyse: Stärken-Schwächen-Analyse	41
2. Allgemeine Ziele und Maßnahmen	47
2.1. Überörtliche Gegebenheiten, Gemeindefunktionen.....	48
2.2. Natur und Umwelt, Landschaftsbild.....	50
2.3. Bevölkerungsentwicklung und –struktur	53
2.4. Wirtschaftsstruktur	54
2.5. Siedlungsstruktur, funktionale Gliederung und Flächennutzung	55
2.6. Verkehr und technische Infrastruktur.....	61
2.7. Versorgungsstruktur in der Gemeinde.....	63
3. Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes	64
4. Siedlungsleitbild	65
4.1. Siedlungsleitbild Mühldorf.....	65
4.2. Siedlungsleitbild Rappersdorf	69
4.3. Siedlungsleitbild Sachsenweg.....	71
4.4. Siedlungsleitbild Bereich Stauseen.....	72

1. Strukturanalyse

1.1. Lage im Raum, Funktionen der Gemeinde

1.1.1. Lage im Raum und administrative Gliederung

Die Gemeinde Mühldorf liegt im Unteren Mölltal in Oberkärnten und erstreckt sich auf einer Katasterfläche von 24,43 km² (2.443,2 ha). Die Gemeinde hat Anteil an den geographischen Einheiten der Reißbeckgruppe im Norden, des Unteren Mölltales und der Kreuzeckgruppe im Süden². Der Hauptsiedlungsraum stellt dabei der Talboden des Mölltales dar, welcher auf ca. 600 Meter Seehöhe liegt und sich dabei in Siedlungsflächen und ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünlandwirtschaft und Ackerwirtschaft) gliedert. An diesen Raum schließt im Norden die Hochgebirgseinheit des Reißbecks an. Die höchste Erhebung der Gemeinde stellt der Riedbock mit 2.822 Metern Seehöhe dar. Im Süden führen steil ansteigende bewaldete Hangbereiche in die Almregion des westlichen Ausläufers des Gebirgsstockes des Salzkofels.

Die Gemeinde Mühldorf ist dem ländlichen alpinen Raum zuzuordnen. Oberkärnten wird insgesamt als strukturschwacher Raum mit schwacher wirtschaftlicher Dynamik gesehen und als Region mit Entwicklungsrückstand und Benachteiligung bezeichnet wird³.

Durch die nahe gelegene Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau (Entfernung ca. 15 Kilometer) erfährt die Gemeinde eine gute Versorgung mit Gütern des längerfristigen Bedarfes. Spittal an der Drau ist weiters Arbeitsstätten-, Schul- und Verwaltungszentrum sowie Gerichtsstandort. Mit dem nahen und gut erreichbaren Mittelzentrum Spittal an der Drau erhält Mühldorf eine gewisse Standortgunst im Bereich Wohnen.

Mehrere bedeutende Verkehrsbänder verlaufen durch die Gemeinde: die Tauernbahn mit der Haltestelle Mühldorf-Möllbrücke stellt eine Verbindung im öffentlichen Verkehr nach Salzburg und in den Kärntner Zentralraum sicher. Im übergeordneten Individualverkehr verbindet die B106 Mölltal Straße die Gemeinde über den Verkehrsknoten Spittal an der Drau mit der A10 Tauernautobahn und gewährleistet weiters eine Verbindung in das Obere Mölltal. Die Gemeinde ist durch den R8 Glocknerradweg erschlossen.

Die Gemeinde Mühldorf befindet sich verwaltungsmäßig im Bezirk Spittal an der Drau und wird von folgenden Gemeinden umgeben:

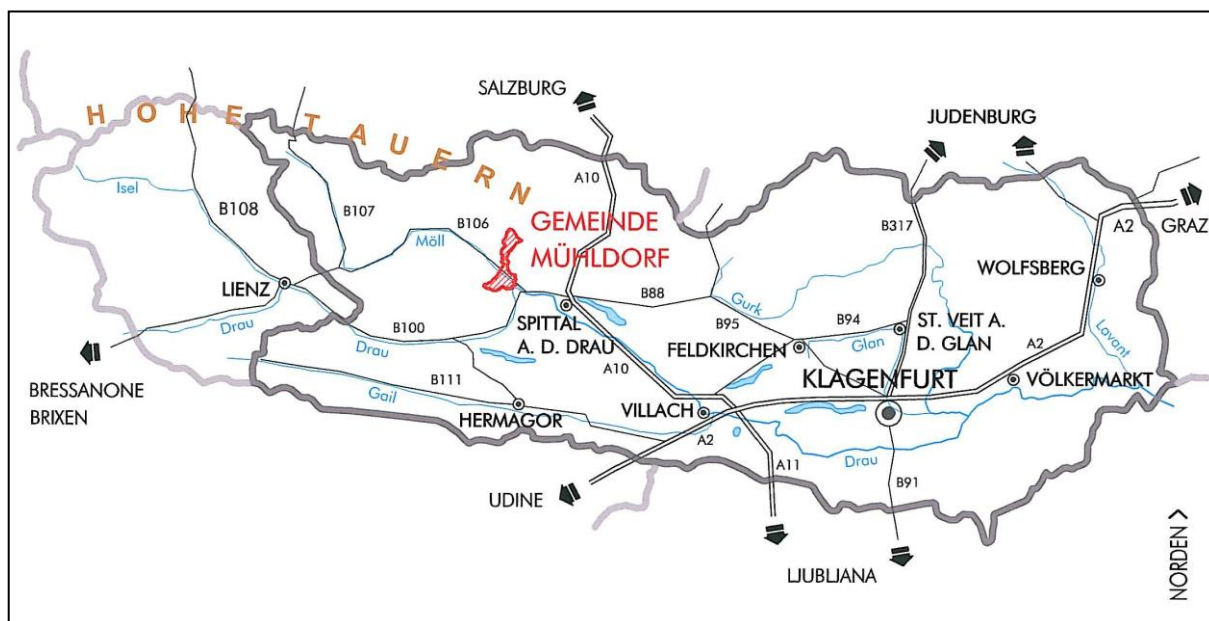
- Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten im Norden,
- Gemeinden Lendorf und Lurnfeld im Osten,
- Gemeinde Sachsenburg im Süden,
- Gemeinde Reißbeck im Westen.

Die Gemeinde Mühldorf gliedert sich ausschließlich in die Katastralgemeinde Mühldorf.

² Vgl. SEEGER, M., 1992, In: Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Kärntens.

³ Vgl. z.B. ÖROK, Elfter Raumordnungsbericht, Wien, 2005.

Abbildung 1: Übersichtskarte Lage im Raum



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2007.

1.1.2. Funktionen der Gemeinde und zentralörtliche Ausstattung

Die Gemeinde Mühldorf wird in der zentralörtlichen Gliederung des Landes nicht erfasst (Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBI Nr. 25/1993, idf: LGBI Nr. 6/2004).

Die Gemeinde ist in ihrer Funktion vorrangig als Wohnstandort zu bezeichnen. Dies kann aus der vergleichsweise geringen Arbeitsplatzquote⁴ von 13,8% (vgl. Bez. Spittal an der Drau: 35,6%, Kärnten 40,1%) und dem sehr hohen Auspendleranteil (84,3% der Erwerbstätigen am Wohnort sind Auspendler) abgeleitet werden.

Innerhalb der Gemeinde nimmt die Ortschaft Mühldorf die zentrale Funktion ein. Neuere gewerbliche Nutzungen finden sich an der Mölltal Straße im Westen der Gemeinde.

Die Gemeinde verfügt nur über eine grundlegende Ausstattung an zentralen Diensten und Gütern.

1.1.3. Räumlich-funktionale Verflechtungen

Aufgrund der Lage im Raum existieren intensive räumlich-funktionale Verflechtungen mit der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau. Diese Beziehungen bestehen in Form von wirtschaftlichen Verflechtungen, von Behördenwegen, von Einkaufsfahrten und aufgrund der Standorte von Höheren Schulen. Die Verknüpfungen lassen sich u.a. aus der Analyse der Berufspendlerfahrten ableiten: 40 Prozent der Auspendler pendeln in die Stadt Spittal an der Drau aus.

Konkurrenz durch umliegende Zentren:

Die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau ist nicht nur wegen ihres Angebotes an Gütern und Dienstleistungen des höheren Bedarfs und der öffentlichen Einrichtungen ein

⁴ Verhältnis zwischen den in einer Gebietseinheit arbeitenden Beschäftigten (Beschäftigte in der Arbeitsgemeinde) und der Wohnbevölkerung.

Anziehungspol für die Bewohner der Gemeinde, sondern auch aufgrund der höheren Schulen und der Fachhochschule. Weiters existieren intensive Pendlerverflechtungen. Aufgrund des hochrangigen und attraktiven Versorgungsangebotes zieht die Stadt Spittal an der Drau ein hohes Maß an Kaufkraft ab.

Kaufkraft fließt weiters an die Handels- und Gewerbebetriebe an der B106 im Bereich der Gemeinden Lurnfeld und Lendorf ab.

1.2. Überörtliche Planungsvorgaben

1.2.1. Kärntner Raumordnungsgesetz 1969

Im Kärntner Raumordnungsgesetz, Gesetz vom 24. November 1969 über die Raumordnung (**Kärntner Raumordnungsgesetz** – K-ROG), LGBL. Nr. 76/1969, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 136/2001, werden folgende Ziele der Raumordnung angeführt (§2 Abs. 1):

- „Die natürlichen Lebensgrundlagen sind möglichst zu schützen und pfleglich zu nutzen.“
- „Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt und die Eigenart der Kärntner Landschaft und die Identität der Regionen des Landes sind zu bewahren.“
- „Für die einzelnen Regionen des Landes ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen räumlichen und strukturellen Gegebenheiten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten eine bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben. Dabei ist für eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung Vorsorge zu treffen.“
- „Die Bevölkerung ist vor Gefährdungen durch Naturgewalten und Unglücksfälle außergewöhnlichen Umfanges sowie vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch eine entsprechende Standortplanung bei dauergenutzten Einrichtungen zu schützen.“
- „Die Grundversorgung der Bevölkerung mit häufig benötigten öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in ausreichendem Umfang, in angemessener Qualität und in zumutbarer Entfernung ist sicherzustellen und weiterzuentwickeln.“
- „Gebiete, die sich für die Erholung eignen, insbesondere im Nahbereich von Siedlungs- und Fremdenverkehrszentren, sind zu sichern und nach Möglichkeit von Nutzungen freizuhalten, die den Erholungswert nicht bloß geringfügig beeinträchtigen.“
- „Die Siedlungsstruktur ist (...) derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen unter weitestgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen erreicht wird. Dabei sind eine möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern (...).“
- „Der Fortbestand einer existenzfähigen bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft ist durch die Erhaltung und Verbesserung der dazu erforderlichen räumlichen Voraussetzungen sicherzustellen (...).“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sind unter Bedachtnahme auf die soziale Tragfähigkeit und die ökologische Belastbarkeit des Raumes sowie die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes zu erhalten und weiterzuentwickeln.“
- „Die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sind unter Beachtung der bestehenden Strukturen und unter Berücksichtigung der Umwelt, der Gesundheit der Bevölkerung und des Landschaftsschutzes zu decken.“
- „Im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen ist für entsprechende Entsorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.“
- „Gebiete mit nutzbaren Wasser- und Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen freizuhalten, die eine künftige Erschließung verhindern würden.“

Bei der Verfolgung der oben genannten Ziele sind folgende Grundsätze zu beachten (§2 Abs. 2):

- *„Die Ordnung des Gesamtraumes hat die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume zu berücksichtigen. Ord nende Maßnahmen in den Teilräumen haben sich in die Ordnung des Gesamtraumes einzufügen.“*
- *„Rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sind zu berücksichtigen.“*
- *„Bei allen raumbedeutsamen Planungen ist auf die Lebensbedingungen künftiger Generationen Rücksicht zu nehmen. Dabei ist ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie anzustreben.“*
- *„Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktur-einrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft anzustreben.“*
- *„Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern“*
- *„Den Interessen des Gemeinwohls sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu“.*

1.2.2. Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur

Das Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur (LGBL. Nr. 25/1993, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 06/2004) regelt die Festlegung der zentralen Orte Kärntens und damit verbunden, die Festlegung von Sonderwidmungen für Einkaufszentren und deren zulässige Höchstmaße an wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen. Die Gemeinde Mühldorf ist in diesem Entwicklungsprogramm nicht erfasst. Daher gilt für die Gemeinde gemäß §8 Abs. 7 und 8 K-GplG 1995, dass Betriebe des Einzelhandels und Großhandels die höchst zulässige Verkaufsfläche von 600 m² nicht überschreiten dürfen. Ausgenommen sind hiervon Verkaufslokale des Kraftfahrzeug- und Maschinenhandels, des Baustoffhandels (ohne Baumärkte) sowie des Möbelhandels und des Brennstoffhandels, die erst ab einer Verkaufsfläche von 2.500 m² als Einkaufszentren gelten.

1.2.3. Regionale Entwicklungsprogramme

Für den Bezirk Spittal an der Drau und für die Region des Mölltales bzw. Lurnfeldes existiert kein überörtliches Entwicklungsprogramm.

1.3. Natur und Umwelt, Landschaftsbild

1.3.1. Natur- und landschaftsräumliche Gegebenheiten, Landschaftsbild

Die Gemeinde Mühldorf ist großräumig der landschaftsräumlichen Einheit der Hohen Tauern zuzuordnen. Innerhalb des Gemeindegebietes können drei charakteristische Landschaftsräume vorgefunden werden:



Das nördliche Gemeindegebiet ist Teil der Reißbeckgruppe und ist durch die montane Nadelwaldstufe und die darüberliegenden subalpinen und alpinen Vegetationsstufen gekennzeichnet. In den steilen Hanglagen sind halbnatürliche und stark antropogen beeinflusste Fichtenwälder vorzufinden. Hier schließen im Bereich der Mühldorfer Ochsenalm subalpine Almflächen und Fichten-Lärchen bzw. Lärchen-Zirbenwälder an, die in der nächsten Höhenstufe von alpinen Rasen, Latschen und dann von Fels bzw. Block- und Schuttfluren abgelöst werden. Durch die beiden Stauseen (Kleiner und Großer Mühldorfer See) und die Einrichtungen der Energiegewinnung und des Tourismus (Staumauern, Reißbeckbahn, Sporthotel, etc.) wird die alpine Landschaft in diesen Bereichen technisch stark überformt.



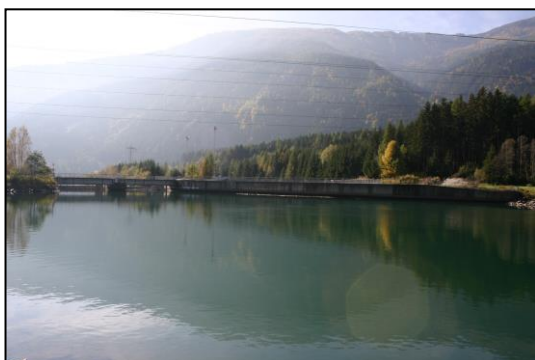
Der breite Talboden der Möll stellt den Siedlungs- und Wirtschaftsraum der Gemeinde dar. Hier finden sich die Ortschaften Mühldorf und Rappersdorf. Neben den Siedlungskörpern treten als dominierende Raumelemente der Möllfluß, der Möll-Oberwasserkanal, die Mölltal Straße und die Tauernbahn in Erscheinung, wobei insbesondere die Betonbauwerke des Bahnkörpers und in abgeminderter Form auch der betonierte Möll-Oberwasserkanal als naturraumuntypische technische Landschaftselemente im Landschaftsbild stark negativ in Erscheinung treten. Weiters führen insgesamt vier 110 kV Leitungen durch den Talboden und sind als lineare visuelle Störungen im Landschaftsbild zu klassifizieren. Der Talboden wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ertragreiche Lockersediment-Braunerdeböden und tlw. Braune Auböden bilden die Voraussetzung hierfür. Weite Teile des Talbodens sind als ausgeräumte, strukturarme, intensive Agrarlandschaft zu bezeichnen. Als naturraumtypische und das Landschaftsbild positiv beeinflussende Elemente sind die erhaltenen dörflichen Strukturen (landwirtschaftliche Gebäudegruppen mit umgebenden Streuobstwiesen) und die Flurgeholzstreifen (insbesondere im Westen von Mühldorf und entlang des Auenbaches) sowie die Ufervegetation der Möll im Talboden vorzufinden.



Als dritter Landschaftsraum ist der Bereich südlich des Talbodens der Möll zu definieren, der wiederum durch steil ansteigende halbnatürliche montane Fichtenwälder geprägt ist. Im Bereich Sachsenweg ist eine Rohdungsinsel mit Grünlandwirtschaft in Hanglage vorzufinden. In den höheren Lagen existieren almwirtschaftlich geprägte Flächen (Mühldorfer Alm). An der alpinen Naturlandschaft des Salzkoferls hat die Gemeinde Mühldorf nur einen äußerst geringen Anteil (Bereich Koppen, 2.158 Meter Seehöhe), der Großteil dieser Landschaftseinheit liegt bereits außerhalb des Gemeindegebietes.

Naturräumlich wertvolle Landschaftsteile finden sich insbesondere in alpinen Hochlagen (Alpinregion, schutzbedürftig nach §6 K-NSG 2002 und der Alpenkonvention). Weiters erhalten die Flurgehölze im Talboden und die Möll samt ihrer Uferbegleitvegetation sowohl ökologisch wie auch visuell im Bezug zum Landschaftsbild eine besondere Wertigkeit und damit Schutzbedürftigkeit.

Beispiele an naturraumuntypischen Elementen im Gemeindegebiet:



Beispiele an naturraumtypischen Elementen im Gemeindegebiet:



1.3.2. Naturschutzrechtliche Festlegungen

Folgende Bereiche im Gemeindegebiet sind von naturschutzrechtlichen Festlegungen betroffen (vgl. auch Plandarstellung 06063-ÖEK-01):

- **Naturschutzrechtliche Festlegungen nach dem K-NSG 2002:**

Für die Gemeinde Mühldorf bestehen keine ausgewiesenen Schutzgebiete (Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie Europaschutzgebiete). Weiters liegt kein Natura-2000 Gebiet in der Gemeinde. Teilflächen im südöstlichen Bereich der Gemeinde liegen allerdings im Nahbereich des Natura-2000 Gebietes „Obere Drau“⁵.

- **Schutzwald:**

Im Waldentwicklungsplan (WEP) sind die nördlich und südlich des Talraumes steil ansteigenden bewaldeten Hangbereiche als Schutzwald ausgewiesen. Es befinden sich keine Waldflächen im Gemeindegebiet mit hoher Wohlfahrts- oder Erholungsfunktion.

- **Biotopkartierung:**

In der Gemeinde Mühldorf ist der Auenbach als ökologisch wertvoller Bereich ausgewiesen (Biotop des Naturwissenschaftlichen Vereines).

1.3.3. Natürliche Ressourcen

Wasserwirtschaftliche Situation:

Die Gemeinde Mühldorf fällt aus wasserwirtschaftlicher Sicht großräumig in das Gebiet des Grundwasserkörpers der Gruppe Zentralzone⁶. Diese Zone ist geprägt durch Kluftaquifere der Gesteine – in nördlichen Gemeindegebiet Schiefer und Gneis (Tauernfenster), im Süden Kristallin (diverse Glimmerschiefer), weiters durch Hangsickerwässer in den Hangschuttkörpern und durch die Porengrundwässer der größeren Täler. Insgesamt weisen die Quellen der Zentralzone eine ausgezeichnete Wasserqualität auf. Diese Charakteristik zeigt sich auch für die Gemeinde Mühldorf: Im Norden liegen Kluftgrundwasser- und Hangsickerquellen vor (Klinzerschluchtquelle der WVA Mühldorf-Rappersdorf, zwei Einzelwasserversorgungsanlagen nördlich von Mühldorf, Quelle im Bereich Mühldorfer Ochsenalm). Im Talboden ist im Schotterkörper der Möll, welcher eiszeitlich gebildet wurde und mit einer Auflage von fluvioglazialen Sanden und Kiesen besteht, Porengrundwasser vorzufinden (z.B. Brunnen südlich von Mühldorf).

Im Bereich der Klinzerschluchtquelle der WVA Mühldorf-Rappersdorf ist ein Quellschutzgebiet ausgewiesen, welches hangaufwärts zum überwiegenden Teil im Gebiet der Gemeinde Lurnfeld zu liegen kommt.

Land- und Forstwirtschaft, Jagd, Böden:

Insgesamt sind in der Gemeinde 58,3% (1.424,8 ha) der Flächen von Wald bedeckt. Mit den Waldflächen ist ein hohes Potential an natürlichen Ressourcen vorhanden und der Großteil wird auch als Nutzwald intensiv bewirtschaftet. Gewisse Nutzungsbeschränkungen bestehen aufgrund der ausgewiesenen Schutzwaldflächen, die ca. zwei Drittel der Waldflächen der Gemeinde umfassen (916,3 ha). 9,4 Prozent der Gemeindefläche entfallen auf Acker- oder Grünlandnutzungen bzw. auf gemischt

⁵ Pufferzone von 2000 Meter gemäß des Handbuches zur SUP für die örtliche Raumplanung in Kärnten; herausgegeben vom AKL, Abteilung 20 – Landesplanung.

⁶ Grundwasser in Kärnten. Beschreibung der Grundwasserkörper. Hydrochemische Auswertung, Kärntner Institut für Seenforschung, 2003.

genutzte Flächen (Acker-Grünlandwirtschaft). Insbesondere im Talraum sind große zusammenhängende, ebene und mit hochwertigen Böden ausgestattete Flächen für eine intensive Ackerbewirtschaftung vorhanden (Flächen im Ausmaß von insgesamt 100,2 ha). In den höheren Lagen in den nördlichen und südlichen Gemeindeteilen sind Almen vorzufinden, die ca. 3,6% der Gemeindeflächen ausmachen. Eine Bedeutung kommt aufgrund des hohen Waldanteiles (Rotwild) und der Alpinregion (Gams- und Steinwild) der Jagdwirtschaft in der Gemeinde Mühldorf zu.

Die Böden im Talbereich sind für die inneralpine Lage verhältnismäßig mächtig und ertragreich. Weiters kommt hinzu, dass die Flächen eben und günstig zu bewirtschaften sind. Im Talbereich sind entlang der Möll Auböden vorzufinden. Diese reichen von Rohauböden über Graue Auböden bis zu Braunen Auböden. Auf den ebenen Schotterflächen sind dagegen hochwertige Braunerden vorzufinden (Lockersedimentbraunerdeböden).

Rohstoffe:

Der eiszeitlich gebildete Schotterkörper der Möll bildet die Möglichkeit zur Rohstoffgewinnung. Diese wird in der Gemeinde auch genutzt (Kiesabbau im Südosten der Gemeinde).

1.3.4. Gefahren für den Natur- und Landschaftsraum

Insgesamt lässt sich die Umweltsituation für die Gemeinde Mühldorf als gering beeinträchtigt bezeichnen. Es bestehen durch die Einrichtungen und Anlagen der technischen Infrastruktur verhältnismäßig große Eingriffe in den Landschaftsraum, die jedoch, nachdem diese dem Stand der Technik entsprechen, nur geringe Umweltbelastungen durch z.B. Lärm und Schadstoffe bewirken. Vornehmlich bedeuten diese Anlagen einen Verbrauch an Grund und Boden (Beeinträchtigung von Flora und Fauna) und wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Vorrangige Umweltbelastungen ergeben sich aus den Luftschadstoffen, die durch die ständig zunehmenden Verkehrsmengen der Mölltal Straße (DTV von 6.136 Fahrzeugen mit einem LKW-Anteil von 4,5%⁷) und den Hausbrand herbeigeführt werden. Insbesondere bei Inversionswetterlagen im Winter ist eine Beeinträchtigung festzustellen. Neben den Luftschadstoffen sind als negative Umweltwirkungen Lärmbelastungen durch die Mölltal Straße anzuführen.

Der Möll (Messstellen Obervellach und Möllbrücke) wird die Güteklasse I-II bescheinigt (Jahr 2002)⁸.

Gefahren für den Natur- und Landschaftsraum gehen auch von der Siedlungstätigkeit aus. Die vornehmlich aus Einfamilienhäusern bestehende Bebauung bedeutet einen erheblichen Verbrauch an Grund und Boden. Ein weiterer Flächenverbrauch ist auch künftig zu erwarten.

⁷ Händische Straßenverkehrszählung, 2000, Statistik Austria.

⁸ Umweltbundesamt, 2004, Wassergüte in Österreich. Jahresbericht 2004.

Im Gemeindegebiet bestehen Altlasten an folgenden Standorten⁹:

- Deponie Eichholzhof, KG Mühldorf, Parz. 1405/1, Bereich Aichholzerfeld, Sperrmüll, Bauschutt, industriespezifische Abfälle, Papier, Plastik, z.T. Hausmüll.
- Deponie Kraftwerksstauseebereich, KG Kolbnitz, Parz. 68, 70, 71, heutiger Stauseebereich (der Stausee reicht in die Gemeinde Mühldorf).

Im Gemeindegebiet bestehen keine Altlasten gemäß der Altlastenatlas-Verordnung (BGBl. II Nr. 232/2004 idF. BGBl. Nr. 341/2004).

1.3.5. Naturgefahren

Für die Gemeinde Mühldorf liegen sowohl Gefahrenzonen der Abteilung 18 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Schutzwasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung, als auch der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) vor. Entlang der Möll und für die Flächen des Möll-Oberwasserkanales sowie des Stausees sind rote und gelbe Flussgefahrenzonen ausgewiesen (Gefahrenzonenplan Möll aus dem Jahr 1995). Die Flächen innerhalb der gelben Gefahrenzone sind im Örtlichen Entwicklungskonzept ersichtlich gemacht und umfassen 73,5 ha (3,0% der Gemeindefläche). Der Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) stammt aus dem Jahr 1979. Der Gefahrenzonenplan wurde inhaltlich in Form der roten Gefahrenzonen in das Örtliche Entwicklungskonzept übernommen. Rote Gefahrenzonen (Wildbach) betreffen 37,8 ha (1,5%) der Gemeindefläche. Flächen, die von den gelben Gefahrenzonen berührt werden, betragen insgesamt 73,3 ha¹⁰ (3,0% der Gesamtfläche).

Insgesamt kommen 6,0% der Gemeindefläche innerhalb von Gefahrenzonen zu liegen (146,8 ha).

⁹ Amt der Kärntner Landesregierung Abt. 15 – Umweltschutz (Hrsg.), 1989: Erhebung von Verdachtsflächen und Altlasten in Kärnten.

¹⁰ Inklusive der als Rote Gefahrenzonen festgelegten Bereiche.

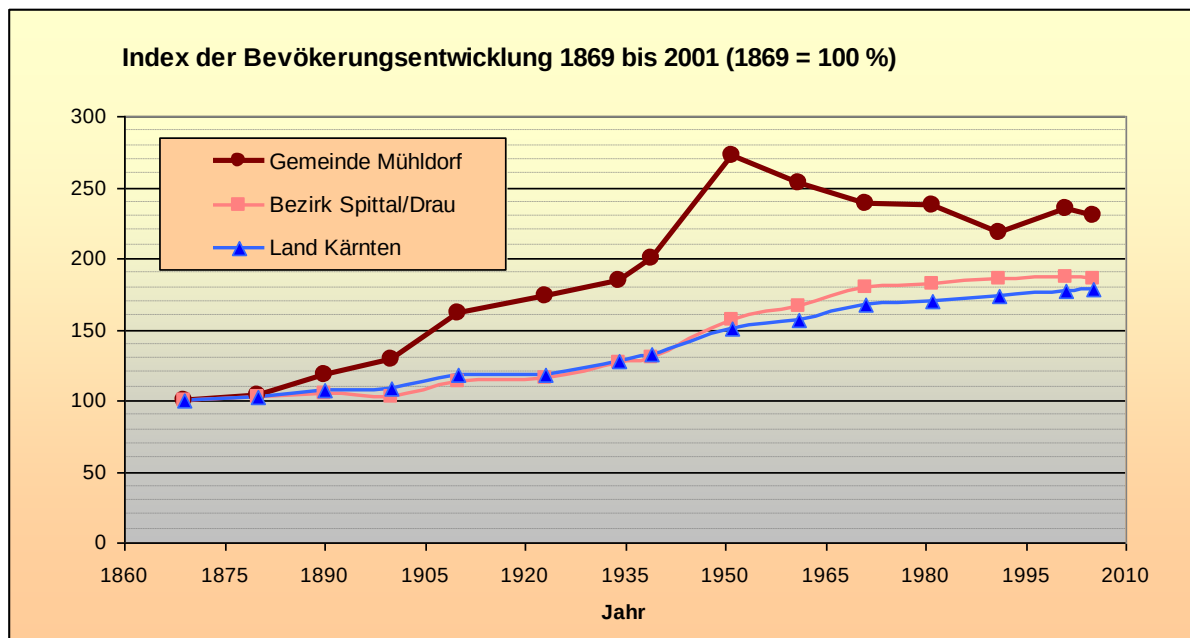
1.4. Bevölkerungsentwicklung und -struktur

1.4.1. Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2001 wurden in der Gemeinde Mühldorf 963 Einwohner gezählt (Volkszählung 2001). 2005 betrug die Einwohnerzahl 945 Personen. Die Bevölkerungszahl verringerte sich von 1951 bis 1991 kontinuierlich um insgesamt 222 Personen (-24,9%). Seit 1991 hat sich die Bevölkerungszahl wieder stabilisiert und leicht zugenommen. Die Zuwachsrate von 1991 bis 2001 beträgt 7,4 Prozent. Diese Entwicklung (1991-2001) wird durch eine positive Wanderungsbilanz (+42 Personen) und einer positiven Geburtenbilanz (+29) hervorgerufen. In den Dekaden davor 1971-1981 und 1981-1991 wurde die negative Bevölkerungsentwicklung durch Abwanderung hervorgerufen.

Nach Auskunft der Gemeinde wurden am 01.01.2007 990 Einwohner in der Gemeinde gezählt (910 Hauptwohnsitze und 80 Nebenwohnsitze).

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung seit 1869 im Vergleich



Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse - Hauptergebnisse I Kärnten.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1869 bis 2006

Jahr	absolut	1869=100	Jahr	absolut	1869=100
1869	410	100	1951	1.114	272
1880	426	104	1961	1.039	253
1890	485	118	1971	979	239
1900	529	129	1981	973	237
1910	665	162	1991	892	218
1923	708	173	2001	963	235
1934	753	184	2005	945	230
1939	822	200			

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse - Hauptergebnisse I Kärnten.

Tabelle 2: Wanderungs- und Geburtenbilanz von 1981 bis 2001

	Gemeinde Mühldorf	Bezirk Spittal/Drau	Land Kärnten
Veränderung 1981-1991 durch Wanderbilanz	-95	-1.918	1.996
Veränderung 1981-1991 durch Geburtenbilanz	14	3.010	9.623
<i>Saldo 1981-1991</i>	<i>-81</i>	<i>1.092</i>	<i>11.619</i>
Veränderung 1991-2001 durch Wanderbilanz	42	-1.030	5.551
Veränderung 1991-2001 durch Geburtenbilanz	29	1.947	6.055
<i>Saldo 1991-2001</i>	<i>71</i>	<i>917</i>	<i>11.606</i>

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse - Hauptergebnisse I Kärnten.

1.4.2. Bevölkerungsstruktur

89,5 Prozent der Wohnbevölkerung hat ihren Wohnsitz in der Ortschaft Mühldorf. 9,8 Prozent der Einwohner werden der Ortschaft Rappersdorf zugerechnet, 0,7 Prozent der Streusiedlung Sachsenweg.

In der Gemeinde Mühldorf existieren 370 Privathaushalte (2001) mit durchschnittlich 2,6 Personen je Haushalt. Landesweit nimmt die Anzahl der Einwohner je Haushalt ab. Diese Entwicklung ist auch für die Gemeinde Mühldorf zu verzeichnen und wird auch für die Zukunft weiter prognostiziert (Abnahme auf 2,35 Personen je Haushalt bis 2017). Daraus ergibt sich eine weitere Zunahme der Haushalte und ein zusätzlicher Flächenbedarf in der Siedlungsentwicklung (auch bei stagnierender oder leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung).

Tabelle 3: Haushaltsstruktur in Gemeinde, Bezirk und Land 1991 und 2001

Jahr	Haushalte Gemeinde Mühldorf	Durchschnittliche Haushaltsgröße Gemeinde Mühldorf	Durchschnittliche Haushaltsgröße Bezirk Spittal an der Drau	Durchschnittliche Haushaltsgröße Land Kärnten
1991	-	3,0 ¹¹	3,0	2,7
2001	370	2,6	2,7	2,5

Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 1991, 2001 - Hauptergebnisse I Kärnten.

Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen zeigt Abweichungen gegenüber jener des Landes und des Bezirkes. Der Anteil der Bevölkerung bis unter 15 Jahren liegt mit 19,1% über dem des Bezirkes und des Landes (17,7 bzw. 16,8%). Der Anteil der 15 bis unter 60 Jährigen ist hingegen mit 59,7% niedriger als der des Bezirkes (60,8%) und des Landes (61,3%). Die Gemeinde liegt im allgemeinen Trend eines zunehmend hohen Anteils der Bevölkerung über 60. Der Anteil der über 60 Jährigen beträgt 21,2% und ist mit dem des Landes und des Bezirkes vergleichbar.

¹¹ Daten nur für die Gemeinde Reißbeck vorhanden. Von 1973 bis 1992 war die Gemeinde Mühldorf Teil der Gemeinde Reißbeck.

1.4.3. Bildungsstruktur

Hinsichtlich der Bildungsstruktur tritt ein vergleichsweise höherer Anteil von niedrig qualifizierten Personen zutage. Für die Gemeinde besteht im Vergleich zu Bezirk und Land ein hoher Anteil an Personen mit Pflichtschulabschluss (36,3%) bei einer unter dem Landes- und Bezirksdurchschnitt liegenden Rate an hoch qualifizierten Personen, insbesondere im Bereich der Personen mit Universitätsabschluss (Akademikerquote).

Tabelle 4: Ausbildungsstruktur 2001

Höchst abgeschlossene Ausbildung	Gemeinde Mühldorf	Bezirk Spittal/Drau	Land Kärnten
Bevölkerung im Alter von 15 und mehr Jahren	779	67.250	465.656
Pflichtschulabschluss (Anteil in %)	283 (36,3%)	22.281 (33,1%)	149.961 (32,2%)
Lehrlingsausbildung (Anteil in %)	308 (39,5%)	27.888 (41,5%)	176.139 (37,8%)
Berufsbildende mittlere Schule (Anteil in %)	97 (12,5%)	8.136 (12,1%)	56.741 (12,2%)
Maturaabschluss (inkl. Kolleg) (Anteil in %)	61 (7,8)	6.014 (8,9%)	52.732 (11,3%)
Akademieabschluss (Anteil in %)	14 (1,8%)	997 (1,5%)	8.200 (1,8%)
Universitätsabschluss (Anteil in %)	16 (2,1%)	1.934 (2,9%)	21.883 (4,7%)

Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 2001 - Hauptergebnisse II Kärnten.

1.5. Wirtschaftsstruktur

In der Gemeinde Mühldorf sind noch 9,8 Prozent in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigt, was eine vergleichsweise hohe Rate bedeutet (Bezirk Spittal/Drau: 6,0%, Land Kärnten: 4,4%). Die Schwerpunkte in der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde liegen in der Sachgütererzeugung (22,6% der Erwerbstätigen der Gemeinde) und im Beherbergungs- und Gaststättenwesen (24,8%). Weiters folgen die Wirtschaftsabteilungen Bauwesen (10,5%) und Handel (14,3%), wobei hier die starke Konkurrenz umliegender Standorte in Erscheinung tritt, da die Anzahl der Beschäftigten doch deutlich unter der des Bezirkes (16,7%) und des Landes (16,0%) liegt. Eine weitere deutliche Differenz gegenüber dem Bezirks- und Landesdurchschnitt ist im Bereich der Unternehmensdienstleistungen festzustellen. In dieser Abteilung ist in der Gemeinde Mühldorf kein Erwerbstätiger beschäftigt. Die Unternehmensdienstleistungen sind ein wesentlicher Indikator für die fortschreitende Entwicklung der postmodernen Industriegesellschaft des wissensbasierten Kapitalismus. Auch im Kredit- und Versicherungswesen ist kein Erwerbstätiger beschäftigt. Weiters ist dem Bereich des Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesens nur eine Person angehörig (Bezirk: 4,65%, Land: 8,5%).

Tabelle 5: Erwerbstätige nach Arbeitsgemeinde und ÖNACE-Abschnitte 2001

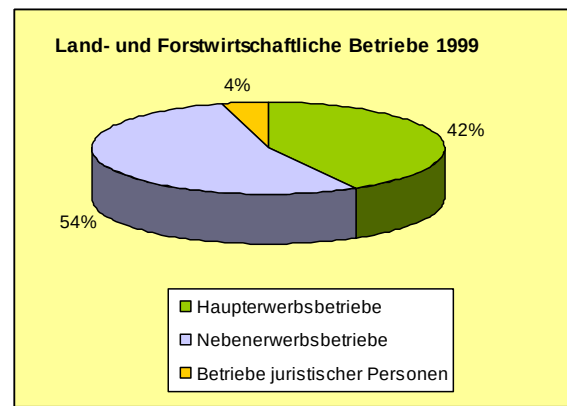
Wirtschaftsabteilungen nach ÖNACE 1995	Gemeinde Mühldorf	Bezirk Spittal/Drau	Land Kärnten
<i>Erwerbstätige nach Arbeitsgemeinde insgesamt</i>	133	29.088	224.390
Land- und Forstwirtschaft	13 (9,8%)	1.734 (6,0%)	9.950 (4,4%)
Bergbau und Gewinnung von Steinen u. Erde	1 (0,8%)	110 (0,4%)	691 (0,3%)
Sachgütererzeugung	30 (22,5%)	4.495 (15,4%)	40.195 (17,9%)
Energie- und Wasserversorgung	1 (0,8%)	378 (1,3%)	2.925 (1,3%)
Bauwesen	14 (10,5%)	4.225 (14,5%)	21.430 (9,6%)
Handel; Reparatur von Kfz u. Gebrauchsgütern	19 (14,3%)	4.875 (16,7%)	35.952 (16,0%)
Beherbergungs- und Gaststättenwesen	33 (24,8%)	3.594 (12,4%)	16.840 (7,5%)
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	2 (1,5%)	1.593 (5,5%)	13.170 (5,9%)
Kredit- und Versicherungswesen	0 (0,0%)	715 (2,5%)	7.402 (3,3%)
Realitätenwesen, Unternehmens- dienstleistungen	0 (0,0%)	1.181 (4,1%)	14.958 (6,7%)
Öffentl. Verwaltung, Sozialversicherung	7 (5,3%)	1.914 (6,6%)	17.415 (7,8%)
Unterrichtswesen	8 (6,0%)	1.893 (6,5%)	14.754 (6,6%)
Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen	1 (0,8%)	1.360 (4,6%)	19.035 (8,5%)
Erbringung von sonst. öffentl. u. pers. Dienstleistungen	4 (3,0%)	1.021 (3,5%)	9.673 (4,3%)

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse - Hauptergebnisse II Kärnten.

1.5.1. Land- und Forstwirtschaft

In der Land- und Forstwirtschaft waren im Jahr 2001 13 Personen (9,8% der Erwerbstätigen) in 24 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben beschäftigt. Von diesen Betrieben wurden 10 Betriebe im Haupterwerb, 13 im Nebenerwerb und 1 Betrieb durch juristische Personen geführt. Die durchschnittliche Betriebsgröße beträgt für die Haupterwerbsbetriebe 75,9 ha und für die Nebenerwerbsbetriebe 46,3 ha. Ein weiterer Rückgang an land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist grundsätzlich zu erwarten (Entwicklung von 1995 bis 1999: -25,0%), wobei die Zahl der Haupterwerbsbetriebe in der Gemeinde entgegen dem allgemeinen Trend in diesem Zeitraum um 2 zugenommen hat.

Abbildung 3: Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe 1999



Quelle: Statistik Austria, Agrarstrukturerhebung 1999, Kärnten.

1.5.2. Gewerbe und Industrie

Insgesamt sind 48 Personen (36,1% der Gesamtbeschäftigten) im Gewerbesektor beschäftigt. Der Schwerpunkt liegt mit 30 Erwerbstätigen in der Sachgütererzeugung. 14 Personen sind im Bauwesen beschäftigt. Im Gewerbe dominieren zwei Mühlen, von welchen Mühldorf auch den Namen erhielt, und das Holzverarbeitende Gewerbe mit drei Betrieben. In der Gemeinde sind 2 Bauunternehmen bzw. Erdbewegungsunternehmen, ein Kiesabbauunternehmen, ein Sägewerk und zwei Holzverarbeitende Betriebe angesiedelt. Mit der Widmungsfestlegung und Aufschließung des Gewerbegebietes an der Mölltal Straße westlich von Mühldorf wurden auch die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung geschaffen.

1.5.3. Handel und Dienstleistung

Mit 19 Beschäftigten stellt der Handel die drittstärkste Wirtschaftsabteilung in der Gemeinde dar. Der Dienstleistungssektor ist in der Gemeinde mit 54,2 Prozent der Gesamtbeschäftigten etwas unterdurchschnittlich entwickelt (Land Kärnten: 60,6%, Bezirk Spittal/Drau: 58,9%). Die vergleichsweise schwache Ausprägung des Handels ist mit den Kaufkraftabflüssen in den Raum Lurnfeld-Lendorf und in die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau zu begründen. Hervorzuheben ist das Jagd-, Trachten- und Landhausmodegeschäft, das aus der ehemaligen Lodenfabrik hervorgegangen ist und dessen Standort in einer ländlichen Gemeinde als untypisch einzustufen ist.

1.5.4. Tourismusstruktur

Der Tourismus spielt in der Gemeinde Mühldorf eine nicht unbedeutende Rolle. 24,8 Prozent aller Erwerbstätigen sind im Beherbergungs- und Gaststättenwesen beschäftigt (33 Personen).

Die Lage im Mölltal in Oberkärnten mit den umliegenden Hohen Tauern und den touristischen Angeboten bildet die Voraussetzung für die touristische Entwicklung der Gemeinde, denn in der Gemeinde selbst ist die touristische Infrastruktur als unterdurchschnittlich zu bewerten. Das Schigebiet Reißbeck wurde vor ca. 5 Jahren eingestellt, die Reißbeckbahn bietet nunmehr ausschließlich Ausflugsmöglichkeiten im Sommer. Die Bergstation der Reißbeckbahn, das Bergrestaurant Hotel Reißbeck, die Berghütte Adlerhorst der Naturfreunde und die Reißbeckhütte des ÖAV liegen im Gemeindegebiet und bilden die touristische Infrastruktur im Bereich der beiden Stauseen.

Im Winterhalbjahr stehen in der Gemeinde 6 Betriebe mit insgesamt 185 Betten zur Verfügung (davon 4 Gewerbebetriebe mit 170 Betten)¹². Im Sommerhalbjahr bieten 11 Betriebe insgesamt 334 Betten (davon 5 Gewerbebetriebe mit 252 Betten).

Im Fremdenverkehrsjahr 2004/05 konnten 21.257 Nächtigungen in der Gemeinde gezählt werden. Die Verteilung nach Sommer- und Winterhalbjahr zeigt eine Konzentration im Sommerhalbjahr. Hier wurden 15.161 Nächtigungen getätigt, im Winterhalbjahr 6.096. Im Vergleich zum Bezirk Spittal/Drau bzw. dem Land Kärnten wird mit 22 Nächtigungen je Einwohner eine durchschnittliche Nächtigungsintensität in der Gemeinde Mühldorf erzielt. Erst ab einem Wert von 100 Übernachtungen je Einwohner wird von einer hohen Tourismusintensität gesprochen.

Tabelle 6: Nächtigungen im Jahr 2000/01

	Winterhalbjahr¹³ 2004/2005	Sommerhalbjahr¹⁴ 2005	Intensität WI (Nächtig. pro Einwohner)	Intensität SO (Nächtig. pro Einwohner)	Betriebe SHJ
Mühldorf	6.096	15.161	6	16	11
Spittal/Drau	1.462.122	2.787.425	18	34	3.032
Kärnten	3.334.388	9.340.578	6	17	11.105

Quelle: Statistik Austria, Tourismus in Österreich, 2005.

Die Auslastung der gewerblichen Betriebe liegt im Landesdurchschnitt. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist im Vergleich zu Bezirk und Land im Winterhalbjahr höher, im Sommerhalbjahr etwas geringer (vgl. Tabelle 7):

Tabelle 7: Auslastung der gewerblichen Tourismusbetriebe

	Winterhalbjahr 2004/2005		Sommerhalbjahr 2005	
	Auslastung	Aufenthaltsdauer in Tagen	Auslastung	Aufenthaltsdauer in Tagen
Mühldorf	21,6%	5,9	36,8 %	5,2
Spittal/Drau	32,4 %	5,2	39,7 %	5,5
Kärnten	24,2 %	4,6	32,1 %	5,4

Quelle: Statistik Austria, Tourismus in Österreich, 2005.

¹² WHJ 04/05, SHJ 05. Kärntner Tourismus 2005, Amt der Kärntner Landesregierung, Landesstelle für Statistik.

¹³ Das Winterhalbjahr umfasst die Monate November bis April.

¹⁴ Sommerhalbjahr: Mai bis Oktober.

1.5.5. Pendlerstruktur

In der Gemeinde Mühldorf sind 133 Personen beschäftigt (Erwerbstätige am Arbeitsort) und 400 erwerbstätige Personen wohnhaft (Erwerbstätige am Wohnort). Es besteht somit in der Gemeinde ein Nettodefizit von 267 Arbeitsplätzen. 337 Personen der 400 Erwerbstätigen am Wohnort pendeln aus der Gemeinde aus (84,3%). Die Analyse der Pendlerbeziehungen zeigt, dass die Mehrheit der Auspendler Tagespendler sind (266 Personen, 78,9%). Es besteht allerdings ein vergleichsweise hoher Anteil an Nichttagespendlern (71 Personen, 21,1%). Die deutlich stärksten Pendlerverflechtungen bestehen in die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau (ca. 40,7% der Auspendler), weiters in andere Gemeinden des Bezirkes (30,9%). Es folgen die Auspendler in ein anderes Bundesland (13,9%), in einen anderen Bezirk Kärntens (11,3%) und ins Ausland (3,3%).

In die Gemeinde pendeln 70 Personen ein. Davon 52 aus anderen Gemeinden des Bezirkes, 9 aus einem anderen Bezirk Kärntens und 9 aus einem anderen Bundesland.

Tabelle 8: Auspendlerstatistik für die Gemeinde Mühldorf

Gemeinde Mühldorf.	Auspendler 2001	Anteil in % zu den gesamten Auspendlern
Auspendler gesamt	337	
In andere Gemeinden des politischen Bezirkes	241	71,5
davon nach:		
Lurnfeld	44	13,1
Spittal an der Drau	137	40,7
In andere politische Bezirke Kärntens	38	11,3
In ein anderes Bundesland	47	13,9
Ins Ausland	11	3,3

Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 2001 - Hauptergebnisse II Kärnten; Raumplanungsbüro Kaufmann, 2007.

Für eine zusammenfassende Beschreibung der wirtschaftlichen Situation des Untersuchungsgebietes sei auf folgende Strukturdaten hingewiesen:

- **Wohnbevölkerung 2001**
- **Erwerbstätige 2001** am Wohnort
- Die **Erwerbsquote** beschreibt den Anteil der in einer Gebietseinheit wohnhaften Beschäftigten (Beschäftigte am Wohnort) an der Wohnbevölkerung.
- **Erwerbstätige 2001** am Arbeitsort
- Die **Arbeitsplatzquote** beschreibt das Verhältnis zwischen den in einer Gebietseinheit arbeitenden Beschäftigten (Beschäftigte in der Arbeitsgemeinde) und der Wohnbevölkerung.
- **Nettodefizit an Arbeitsplätzen** ist das Verhältnis von den in einer Gebietseinheit vorhandenen Arbeitsplätzen zu den Erwerbstätigen am Wohnort (auch im Pendlersaldo ermittelbar).
- **Agrarerwerbsquote** beschreibt den Anteil der Erwerbstätigen einer Gebietseinheit in der Land- und Forstwirtschaft an den Erwerbstätigen insgesamt.
- **Akademikerquote** gibt den Anteil der Personen mit einem Hochschulabschluss an der Gesamtbevölkerung über 15 Jahren an.
- **Arbeitslosenquote 2006** beschreibt die beim AMS vorgemerkten Arbeitslosen im Verhältnis zu den unselbständig Erwerbstätigen.
- **Bruttoregionalprodukt pro Kopf 2004** gibt die Wertschöpfung einer Gebietseinheit pro Kopf normiert nach den laufenden Marktpreisen für das Jahr 2004 an (in Euro).
- **Kaufkraft** bezeichnet die durchschnittlichen Verbrauchsausgaben je Haushalt und Monat in Euro (laufende monatliche Ausgaben inklusive größerer Investitionen).

Tabelle 9: Wirtschaftliche Strukturdaten 2001 im Vergleich

	Gemeinde Mühldorf	Bezirk Spittal/Drau	Land Kärnten
Wohnbevölkerung	963	81.719	559.404
Erwerbstätige am Wohnort	400	33.283	234.808
Erwerbsquote	41,5	40,7	42,0
Erwerbstätige am Arbeitsort	133	29.088	224.390
Arbeitsplatzquote	13,8	35,6	40,1
Nettodefizit an Arbeitsplätzen	-267	-4.195	-10.418
Agrarerwerbsquote	9,8	6,0	4,4
Akademikerquote	2,1	2,9	4,7
Arbeitslosenquote	10,0 ¹	10,0	7,9
Bruttoregionalprodukt pro Kopf in Euro/Jahr	19.400 ²	19.400	22.900
Kaufkraft	2.451 ³	2.451	2.464

¹Arbeitslosendaten nur auf Bezirksniveau vorhanden.

²Das Bruttoregionalprodukt ist für die statistische Einheit der NUTS III Ebene verfügbar (Oberkärnten).

³Daten nur auf Bezirksniveau vorhanden. Quelle: Statistik Austria, Konsumerhebung 2004/2005 abgeschlüsselt nach Kaufkraftindex, RegioPlan, 2002.

Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 2001 - Hauptergebnisse I und II Kärnten; Arbeitslosenquote: Arbeitsmarktservice Österreich (AMS), URL: <http://www.ams.or.at> [14.02.2007]; Raumplanungsbüro Kaufmann, 2007.

1.6. Siedlungsstruktur, funktionale Gliederung und Flächennutzung

1.6.1. Siedlungsstruktur und funktionale Gliederung



Die Gemeinde Mühldorf weist im Wesentlichen zwei Siedlungsbereiche auf: den Hauptort Mühldorf und die Ortschaft Rappersdorf. Daneben existieren der Streusiedlungsbereich Sachsenweg und die Bauwerke für die Energiegewinnung bzw. touristisch geprägten Gebäude im Bereich der beiden Stauseen. Die beiden Siedlungsschwerpunkte sind von ihrer Siedlungsform als inneralpine Haufendörfer gekennzeichnet, die in einer kultivierten Gebirgsflusslandschaft eingebettet sind. Beide Ortschaften sind durch die dörflich geprägten Ortskerne mit ländlicher Mischnutzung geprägt, die jeweils um die Kirchenanlagen entstanden sind und die im Laufe der Jahre um neuere Siedlungsteile nach außen hin erweitert wurden. Diese neueren Siedlungsteile bestehen überwiegend aus Wohngebäuden. Teilweise befinden sich gewerblich genutzte Gebäude, öffentliche Gebäude, Handelsgebäude und touristisch genutzte Gebäude im Siedlungsverband. Die neueren Siedlungsteile haben sich vorwiegend in Richtung Westen entwickelt und wurden im alten Entwicklungskonzept als „Vorstadt“ (südlich der Mölltal Straße) und als „Neubausiedlung“ (nördlich der B106) bezeichnet. Die Zielsetzung, die einzelnen Siedlungsteile nicht zusammenwachsen zu lassen muss heute als überholt angesehen werden. Zwar besteht eine erkennbare Unterbrechung in der Ortsstruktur, doch ist eine gänzliche räumliche Trennung nicht mehr vorhanden. Im äußerst westlichen Bereich liegt auch – westlich der Mölltal Straße – das neu aufgeschlossene Gewerbegebiet der Gemeinde.

Ein Schwerpunkt an zentralen Nutzungen kann für Mühldorf im östlichen Ortsbereich festgestellt werden. Hier finden sich die Pfarrkirche, das Gemeindeamt, die Volksschule, mehrere Gasthöfe und Handelsbetriebe. Ein zweiter Standort mit gewisser Zentralität befindet sich weiter westlich an der Mölltal Straße im Bereich des Feuerwehrhauses, eines Lebensmittelgeschäftes und eines Gasthauses.

1.6.2. Ortsbild und Denkmalschutz

Das Ortsbild umfasst nach dem Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen (...) geprägt wird (...). Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft (§2). Als erhaltenswert werden neben dem Ortsbild auch Anlagen (...), die außerhalb des Ortsbereiches liegen, aber ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben, definiert.

In der Gemeinde Mühldorf sind als erhaltenswerte Gebäudegruppen und –ensembles insbesondere die Ortschaft Rappersdorf (ländliches Dorf) und zwei Ortsbereiche in Mühldorf (Bereich um die Kirche sowie um die Lodenfabrik mit den beiden Mühlen) anzuführen. Für das Ortsbild bereichernd wirken auch die zahlreichen Streuobstwiesen und Steinmauern.

Beispiele von Elementen, Ensembles und Gebäuden, die das Ortsbild bereichern:



Einzelne unter Denkmalschutz stehende Objekte in kirchlichem Besitz:

- Pfarrkirche hl. Veit in Mühldorf
- Filialkirche hl. Andreas in Rappersdorf

Denkmale ohne Denkmalschutz:

- Flur Haselangerfeld (römische Badeanlage) – Parzelle 836, KG Mühldorf

Kleindenkmale:

- Wegkapelle („Jahnkreuz“) oberhalb der Mölltal Straße bei Rappersdorf

Sonstige bemerkenswerte Bauten:

- Lodenfabrik Hopfmüller in Mühldorf

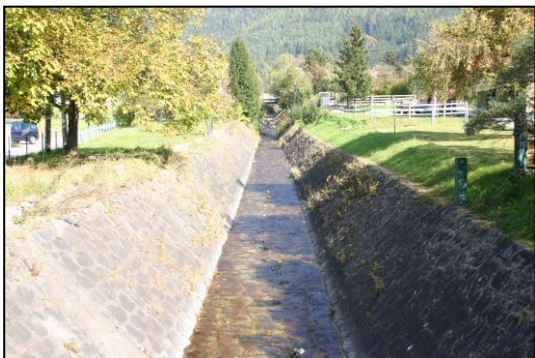
Bäuerliche Architektur:

- Mühlen entlang des Wiesenbaches in Mühldorf
- Wohnhaus vlg. Harrach in Sachsenweg

Beispiele bäuerlicher Architektur im Gemeindegebiet:



Im Ortsbild störend treten einige neuere Wohnbauten in Erscheinung (z.B. mangelnde architektonische Qualität, Farbgestaltung), großflächige ungegliederte Asphaltflächen und insbesondere das Gerinne des Mühldorfer Baches beeinträchtigen zusätzlich das Ortsbild.



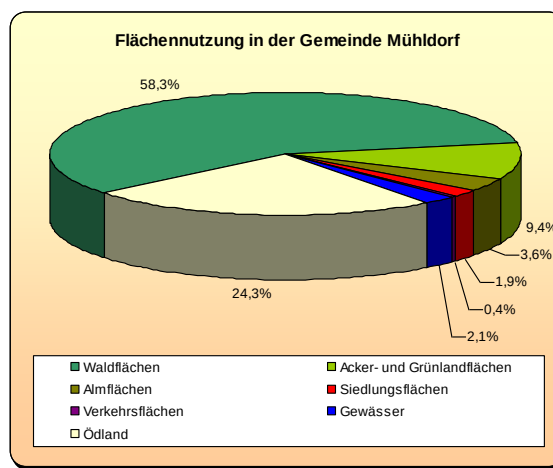
1.6.3. Gebäudenutzung

Als Grundlage für die Erstellung der Bauflächenbilanz und für die Erfassung der funktionalen Strukturen wurde im Oktober 2006 die Gebäudenutzung im gesamten Gemeindegebiet erhoben. Von der Gebäudenutzung wurde in einem weiteren Schritt auf die Flächennutzung (Grundparzellen) übergegangen (vgl. auch Plandarstellungen 06063-GN).

1.6.4. Flächennutzung und Bauflächenbilanz

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 2.443 ha. Davon entfallen ca. 46,1 ha auf Siedlungsflächen (1,9% der Gesamtfläche). Den überwiegenden Teil der Flächen nehmen Waldflächen (58,3%) und das Ödland (Fels-sowie Acker- und Grünlandflächen (9,4%) ein. 3,6% der Gesamtfläche der Gemeinde sind Almen. 0,4 Prozent werden durch Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Die Gewässer umfassen 2,1% der Gemeindefläche (Quelle: Landschafts-räumliche Gliederung, KAGIS).

Abbildung 4: Flächennutzung in der Gemeinde Mühldorf.



Quelle: Landschaftsräumliche Gliederung, KAGIS.

Im Flächenwidmungsplan 1997 der Gemeinde sind mit Stand 01.01.2007 insgesamt 46,0 ha als Baulandflächen gewidmet (Bauland-Dorfgebiet, Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kurgebiet, Bauland-Gewerbegebiet, Bauland-Sondergebiet). Davon sind ca. 34,2 ha tatsächlich bebaut, was einem Anteil von 74,3 Prozent entspricht. Als Anschließungsgebiete sind insgesamt 4,1 ha festgelegt. Den größten Teil der Baulandflächen nehmen die Kategorien Dorfgebiet (22,8 ha) und Wohngebiet (16,8 ha) ein. Damit sind in der Gemeinde 39,7 ha als Wohnbauland gewidmet (inklusive von 0,1 ha Kurgebiet). Die Reserve im Wohnbauland beträgt 7,0 ha. Im Wirtschaftsbauland sind 6,3 ha ausgewiesen. Hier beträgt die Reserve 0,7 ha.

In der Gemeinde existierten 2001 370 Privathaushalte. Stellt man diesen Haushalten die bebaute Wohnbaulandfläche (28,6 ha) gegenüber, ergibt sich ein Durchschnittswert von 773 m² Baulandfläche je Haushalt (=Wohneinheit). Dieser Wert ist für eine ländliche Gemeinde ausgesprochen günstig und zeugt von einem flächensparenden Siedlungswesen.

Die Gliederung der als Bauland gewidmeten Flächen nach den einzelnen Widmungskategorien ist aus nachstehender Tabelle 10 zu entnehmen.

Tabelle 10: Baulandflächen nach Widmungskategorien in ha

	Gewidmete Fläche	Bebaute Fläche	Aufschließungsgebiet	Bauland-reserve	Anteil in %
Wohngebiet	16,8	11,5	1,7	3,6	21,4
Dorfgebiet	22,8	17,0	2,4	3,4	14,9
Kurgebiet	0,1	0,1	-	0,0	0,0
<i>Wohnbauland gesamt</i>	<i>39,7</i>	<i>28,6</i>	<i>4,1</i>	<i>7,0</i>	<i>17,6</i>
Gewerbegebiet	5,2	4,5	-	0,7	13,5
Sondergebiet	1,1	1,1	-	0,0	0,0
<i>Wirtschaftsbauland gesamt</i>	<i>6,3</i>	<i>5,6</i>	<i>-</i>	<i>0,7</i>	<i>11,1</i>
Bauland gesamt	46,0	34,2	4,1	7,7	16,7

Quelle: Flächenwidmungsplan 1997 der Gemeinde Mühldorf; Widmungsstand Jänner 2007; Berechnung: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2007.

Die Berechnung des zukünftigen Baulandbedarfes setzt sich aus 3 wesentlichen Parametern zusammen: aus der Bevölkerungsentwicklung, aus der durchschnittlichen Haushaltsgröße und aus dem durchschnittlichen Baulandbedarf je Wohneinheit.

Die Bevölkerungsentwicklung hat von 1951 bis 1991 kontinuierlich abgenommen und stagniert seit 1991 bei knapp unter 1000 Einwohnern. In der Dekade zwischen 1991 und 2001 betrug die Zunahme der Wohnbevölkerung 7,4%. Bei der Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung wird die Annahme getroffen, dass die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 10 Jahren weiter leicht zunehmen wird (auch unter der Voraussetzung einer aktiven Gemeindepolitik in diesem Bereich – siehe allgemeine Ziele/Maßnahmen, Kapitel 2). Das Wachstum wird mit +5% prognostiziert. Als zweiter Parameter wird die durchschnittliche Haushaltsgröße für das Jahr 2017 herangezogen: Prognostiziert wird eine Abnahme von 2,6 auf 2,35 Personen je Haushalt. Aus diesen zwei Größen ergeben sich 60 zusätzliche Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre (+1 Wohneinheit aus dem Ersatzbedarf von Substandardwohnungen der Kategorie D). Als Grundlage für die Errechnung des zukünftigen Flächenverbrauchs je Wohneinheit liegt die Verteilung der Siedlungsformen Einfamilienhaus, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau aus den Baubewilligungen von 01.01.1995 bis 01.01.2006 (vgl. Tabelle 11) vor¹⁵. Im Durchschnitt wurden in diesem Zeitraum jährlich für ca. 5 Wohneinheiten Baubewilligungen erteilt, die sich zu 57,9% auf Ein- oder Zweifamilienhäuser, zu 31,6% auf Reihenhäuser und zu 10,5% auf Mehrfamilienhäuser bis 2,5 Geschosse verteilen. Für die Zukunft wird dieselbe Verteilung herangezogen. Daraus ergibt sich bei Herannahme von Standardwerten des Flächenbedarfes je Wohneinheit¹⁶ der zukünftige Baulandbedarf.

Bei 61 zusätzlichen Wohneinheiten und einem durchschnittlichen Baulandbedarf je Einheit von 902 m² kann ein zukünftiger Baulandbedarf im Wohnbauland von 5,5 ha errechnet werden.

¹⁵ Auskunft der Gemeinde Mühldorf vom 08.02.2007.

¹⁶ Einfamilienhaus: 1050 m², Reihenhäuser: 800 m² und Geschosswohnungsbau: 300 m² je Wohneinheit.

Tabelle 11: Erteilte Baubewilligungen in der Gemeinde Mühldorf zwischen 1995 und 2006

Gebäudekategorie	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	21	33 (57,9%)
Reihenhäuser	2	18 (31,6%)
Mehrfamilienhäuser bis 2,5 Geschoße	1	6 (10,5%)
Wohnbauten ab 3 Geschoße	-	-
Summe	24	57

Quelle: Gemeinde Mühldorf, 2007.

Der Baulandbedarf im Wirtschaftsbauland ergibt sich aus dem Sockelbedarf von 3 ha (Mindestbedarf laut dem Berechnungsmodell für den Baulandbedarf des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 20 – Gemeindeplanung). Insgesamt beträgt der Baulandbedarf für Wirtschaftsbauland somit 3 ha.

Nachdem die Gemeinde Mühldorf einerseits selbst eine gewisse touristische Prägung aufweist, andererseits umliegend zahlreiche touristische Angebote vorzufinden sind, wird dies in der Baulandbedarfsberechnung berücksichtigt: Es wird ein Bedarf von einem Hektar für etwaige touristische Betriebsansiedlungen (Hotelbetrieb, Hüttendorf, Campingplatz, etc.) reserviert.

Die Verteilung des Baulandbedarfes je Widmungskategorie ist aus nachstehender Tabelle ersichtlich. Im Wirtschaftsbauland wurde der Großteil auf die Widmungskategorie Gewerbegebiet verteilt. 0,5 ha entfallen auf die Widmungskategorie Dorfgebiet. Damit ist die Möglichkeit vorgesehen, bei Bedarf ortsverträgliches Kleingewerbe im Dorfgebiet errichten zu können. Das Bauland für Hauptwohnsitze verteilt sich zu 60 Prozent auf die Widmungskategorie Wohngebiet (3,3 ha) und zu 40% auf die Kategorie Dorfgebiet (2,2 ha). Hinter dieser Prognose steht die aktuelle Flächenverteilung und die Zielvorgabe neue Baulandbereiche im Nordwesten von Mühldorf anzuordnen. Hier ist funktional die Ausweisung von Wohngebiet vorgesehen.

Tabelle 12: Baulandbedarf nach Widmungskategorien in ha

	Wohngebiet	Dorfgebiet	Kurgebiet	Gewerbegebiet	Gesamt
Hauptwohnsitze	3,3	2,2	0,0	0,0	5,5
Wirtschaft	0,0	0,5	1,0	2,5	4,0
Gesamt	3,3	2,7	1,0	2,5	9,5

Ermittlung nach dem Berechnungsmodell des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abt. 20.
Raumplanungsbüro Kaufmann, Baulandbedarfsberechnung, 2007.

Abschließend erfolgt die Darstellung des Baulandüberhanges je Widmungskategorie: Dieser ergibt sich aufgrund der Gegenüberstellung des prognostizierten Baulandbedarfes mit der ermittelten Baulandreserve (als Bauland gewidmete aber unbebaute Flächen).

Im Wohnbauland beträgt der Baulandüberhang insgesamt 1,0 ha, was einer Reserve von ca. 11,5 Jahren entspricht. Praktisch ist jedoch ein Großteil der Reserven für den Markt nicht verfügbar. Als Erfahrungswert kann die Annahme getroffen werden, dass aus der gesamten Reserve (einschließlich der als Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen) pro Dekade ca. 15% verwertet werden. Dies entspricht einer Fläche von ca. 1,7 ha. Somit ergibt sich ein Neubedarf an Wohnbauland von ca. 3,8 ha je Dekade.

Im Wirtschaftsbauland ist theoretisch eine Unterversorgung gegeben. Insgesamt steht einer Reserve von 0,7 ha ein zukünftiger Bedarf von 3,5 ha gegenüber. Die „Unterversorgung“ an Bauland beträgt -2,8 ha, bzw. reicht das Bauland theoretisch nur für 2 Jahre.

Tabelle 13: Baulandüberhang nach Widmungskategorien in ha

	Bauland- reserve	Bauland- bedarf	Bauland- überhang	Bauland- reserve für Jahre
BL-Wohngebiet	3,6	3,3	0,3	10,9
BL-Dorfgebiet	3,4	2,7	0,7	12,6
<i>Wohnbauland gesamt</i>	<i>7,0</i>	<i>6,1</i>	<i>1,0</i>	<i>11,5</i>
BL-Reines Kurgebiet	0,0	1,0	-1,0	-
BL-Gewerbegebiet	0,7	2,5	-1,8	2,8
BL-Sondergebiet	0,0	0,0	0,0	0
<i>Wirtschaftsbauland gesamt</i>	<i>0,7</i>	<i>3,5</i>	<i>-2,8</i>	<i>2,0</i>
Bauland gesamt	7,7	9,5	-1,8	8,1

Quelle: Flächenwidmungsplan 1997 der Gemeinde Mühldorf; Stand Jänner 2007; Berechnung: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2007.

Plandarstellung Gebäudenutzungskartierung

1.7. Verkehr und technische Infrastruktur

1.7.1. Straßen- und Wegenetz, Straßenverkehr

Die Gemeinde Mühldorf ist im hochrangigen Verkehrsnetz gut erschlossen: Durch die Gemeinde verläuft die B106 Mölltal Straße.

Das überörtliche Straßennetz wird durch das örtliche Wegenetz bestehend aus den Gemeindestraßen, Ortschaftswegen und Verbindungswegen (im Sinne des Kärntner Straßengesetzes 1991 §3) ergänzt. Im Jahr 1995 bestanden 19,2 km asphaltierte Gemeindestraßen und 14,9 km auf Schotter¹⁷.

Das jährlich durchschnittlich tägliche Verkehrsaufkommen (JDTV) beträgt für die Mölltal Straße B106 im Bereich Kolbnitz 6.136 Fahrzeuge mit einem LKW-Anteil von 4,5%¹⁸.

1.7.2. Öffentlicher Verkehr

Die Tauernbahn stellt eine hochwertige Versorgung im ÖV sicher. Mit dem Bahnhof Mühldorf-Möllbrücke besteht ein Haltepunkt in der Gemeinde (der Großteil des Bahnhofes liegt bereits in der Gemeinde Lurnfeld), der jedoch ausschließlich von Regionalzügen angefahren wird. Die nächstgelegenen Intercitybahnhöfe sind Spittal-Millstättersee und Mallnitz-Obervellach, wo für weitere Strecken Umsteigemöglichkeiten in Intercityzüge bestehen.

Weiters verläuft durch die Planungsgemeinde die Buslinie 5108 (Spittal an der Drau – Winklern), welche durch die ÖBB-Postbus GmbH bedient wird.

1.7.3. Radwege und Fußgängerverkehr

Durch die Gemeinde führt als überregionaler Radweg der Glocknerradweg R8. Die Streckenführung verläuft teilweise neben dem Möllfluß und führt über Ortschaftswege mit Asphalt- oder Naturbelag. In der Gemeinde selbst besteht derzeit kein geschlossenes Radwegenetz, aufgrund der geringen Verkehrsmengen können die Gemeindestraßen und Verbindungswege jedoch jederzeit als Radwege benützt werden. Für Fußgänger und Radfahrer bedeutet die B106 mit den hohen Verkehrsmengen allerdings eine deutliche Barriere zwischen den nördlich und südlich liegenden Siedlungsteilen.

1.7.4. Touristisch-technische Infrastruktur

Die Reißeckbahn führt von der Nachbargemeinde Reißeck aus in drei Sektionen bis auf 2250 Meter Seehöhe in das Gemeindegebiet von Mühldorf. Zuerst steht eine Standseilbahn zur Verfügung und als dritte Sektion eine Höhenbahn, welche im letzten Teilstück bis zur Bergstation „Schoberboden“ im Gemeindegebiet von Mühldorf verläuft und als Europas höchstgelegene Schmalspurbahn bezeichnet wird. Die Betriebszeiten der Bahn sind nach Einstellung des Schibetriebes vor ca. 5 Jahren von Mitte Mai bis Mitte Oktober. Damit ist die Bahn auf den Wander- und Ausflugstourismus ausgerichtet. Die Schlepplifтанlagen des ehemaligen Schigebietes Reißeck wurden bereits demontiert.

¹⁷ Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Mühldorf, 1995, S. 17.

¹⁸ Händische Straßenverkehrszählung, 2000, Statistik Austria.

Südlich von Mühldorf befindet sich schattseitig gelegen der Schlepplift Stampfangerlift und bietet vor allem für Kinder und Anfänger günstige Voraussetzungen. Das Liftgelände ist mit einer Beschneiungsanlage ausgestattet, zusätzlich besteht eine bewirtschaftete Schihütte.

1.7.5. Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung ist in der Gemeinde Mühldorf über eine Gemeindewasserversorgungsanlage sichergestellt und die Verteilung erfolgt über das kommunale Wasserversorgungsnetz. Die Quellversorgung erfolgt durch die Klinzerschluchtquelle. Bis auf drei Einzelwasserversorgungsanlagen (eine im Bereich Sachsenweg und 2 im Bereich Rappersdorf) erhält der Großteil der Bevölkerung (nahezu 100%) ihr Wasser aus der Gemeindewasserversorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den öffentlichen Kanal, wobei die Haushalte, die über eine eigene Wasserversorgung verfügen, auch ihr Abwasser selbst beseitigen (3 Anlagen). Die Abwässer werden über den Transportkanal des Wasserverbandes Lurnfeld - Reißbeck zur Kläranlage Spittal an der Drau geleitet und dort geklärt.

1.7.6. Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt für den Hausmüll über ein beauftragtes privates Unternehmen. Für die Altpapierentsorgung stehen Sammelstellen zur Verfügung (Umweltinseln). Darüber hinaus steht das Umwelt- und Abfallwirtschaftszentrum in der Gewerbezone für Sperrmüll, Problemstoffe, etc. zur Verfügung.

1.7.7. Energieversorgung

Die Gemeinde liegt hinsichtlich der Stromversorgung im Versorgungsbereich der KELAG. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Einzelanlagen (Öl, Gas, Biomasse) und über ein zentrales Fernwärmesystem, welches von der Fernwärme Mühldorf betrieben wird.

In der Gemeinde Mühldorf liegen die beiden Stauseen des Speicherkraftwerkes Reißbeck (Großer und Kleiner Mühldorfer See). Das zugehörige Krafthaus befindet sich in der Nachbargemeinde Reißbeck im Bereich Unterkolbnitz. Durch das Gemeindegebiet führen auch die Druckrohrleitungen des Speicherkraftwerkes Malta zum Krafthaus Rottau, welches ebenfalls in der Nachbargemeinde Reißbeck liegt. Hierzu gehört auch der Speicher Gondelwiese. Weiters befinden sich im Gemeindegebiet der Aufstaubereich der Möll (Wehr und Ausgleichsbecken Rottau) und der Möll-Oberwasserkanal mit dem anschließenden Sachsenwegstollen für die Kraftstation Möllbrücke (Kraftwerk Malta). Im Ortsbereich von Mühldorf liegt das Kleinkraftwerk Mühldorf (Kraftwerk Reißbeck-Kreuzeck). Alle genannten Anlagen werden vom Unternehmen VERBUND-Austrian Hydro Power AG (AHP) betrieben. Weiters bestehen mehrere private Kleinkraftwerke entlang des Mühldorfer- und des Wiesenbaches.

1.8. Versorgungsstruktur in der Gemeinde

1.8.1. Verwaltungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen

In der Gemeinde bestehen folgende öffentliche Einrichtungen:

- das Gemeindeamt in Mühldorf,
- die Feuerwehr in Mühldorf,
- das Kulturhaus in Mühldorf,
- die Pfarrkirche und das Pfarramt in Mühldorf (inklusive einer Bücherei im Pfarramt),
- die Filialkirche in Rappersdorf,
- der Friedhof Mühldorf samt Aufbahrungshalle sowie
- der Bahnhof Mühldorf-Möllbrücke (teilweise).

Die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen entspricht einer durchschnittlichen Kärntner Gemeinde, wobei z.B. ein Postamt und eine Polizeiinspektion in der Gemeinde fehlen (die nächstgelegenen Polizeiinspektionen befinden sich in Kolbnitz und in Möllbrücke). Die Versorgung mit Diensten des gehobenen und des Ausnahmebedarfs liegt im Versorgungsbereich der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau und der Landeshauptstadt Klagenfurt.

1.8.2. Bildungseinrichtungen

An Bildungseinrichtungen besteht die Volksschule in Mühldorf.

1.8.3. Grundversorgung mit Gütern und Diensten

Die Grundversorgung an Gütern und Diensten wird durch folgende Einrichtungen sichergestellt:

- ein Lebensmittelgeschäft in Mühldorf,
- ein Friseur in Mühldorf,
- eine in einem Gasthaus integrierte Trafik in Mühldorf,
- ein Jagd-, Trachten- und Landhausmodengeschäft,
- ein Taxiunternehmen,
- eine Änderungsschneiderei in Mühldorf,
- ein Elektrobetrieb, ein TV-Sat-PC Händler,
- ein Motorradreparaturgeschäft,
- ein Landmaschinentechniker,
- ein EDV Unternehmen und
- ein Fahrradreparatur-, Fahrradverleihbetrieb sowie
- zwei Mühlen.

Die Versorgung an Gütern und Diensten ist nur grundlegend sichergestellt. Zusätzlich bestehen Gastronomiebetriebe (Gaststätten, eine Buschenschenke, eine Jausenstation, etc.) in der Gemeinde. Ein Versorgungsdefizit ist in den Bereichen Bäckerei, Bank, Tankstelle, Drogerie, Bekleidung, Sportausrüstung, Optiker, Bücher- Papierwaren, Bauern- und Bioladen sowie Blumen festzustellen¹⁹. Die Versorgungssituation spiegelt die Konkurrenz und den dadurch bedingten Kaufkraftabfluss in das Zentrum Spittal an der Drau sowie in den Bereich Lendorf-Lurnfeld wider.

¹⁹ Abgeleitet aus der durchschnittlichen Häufigkeit der Einrichtungen in Gemeinden des ländlichen Raumes. Benchmarking der Versorgungssituation von Gemeinden im ländlichen Raum (31 Gemeinden), Eigene Untersuchung, 2003.

1.8.4. Gesundheitswesen, Kinderbetreuung und Altenpflege

In der Planungsgemeinde steht eine praktische Ärztin für die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung zur Verfügung. Das gesamte ärztliche Betreuungsangebot (Facharztangebot) und auch das nächstgelegene Krankenhaus befinden sich in Spittal an der Drau. Die nächstgelegenen Zahnärzte sind in Kolbnitz und Möllbrücke vorzufinden.

Für die Kinderbetreuung steht ein Gemeindekindergarten mit zwei Gruppen zur Verfügung. Zusätzlich wird eine Nachmittagsbetreuung (Hort) angeboten.

Im Bereich der Altenbetreuung ist ein Seniorenwohnheim, welches in Mühldorf östlich der Tennisanlage angesiedelt werden soll, geplant.

1.8.5. Sport- und Freizeiteinrichtungen

Das Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen umfasst den Sportplatz Mühldorf (zwei Fußballfelder), die Tennisanlage in Mühldorf (ein Tennisplatz) sowie den Schlepplift Mühldorf (Stampfangerlift). Das Angebot wird durch Wanderwege (über 150 km markierte Wanderwege) sowie durch eine Vielzahl an Möglichkeiten für Radfahrer ergänzt. Im Winter wird der Tennisplatz zu einem Eislaufplatz umfunktioniert. Neben der Volksschule befindet sich der Kinderspielplatz der Gemeinde Mühldorf. In der Gemeinde existieren 4 Sportvereine.

Im Bereich des Kiesabbaus südlich von Rappersdorf ist als weitere Freizeit- und Sporteinrichtung ein Badensee samt Campingplatz in Planung.

1.8.6. Kulturelle Aktivitäten

Für kulturelle Aktivitäten steht das Kulturhaus in Mühldorf zur Verfügung. Die Gemeinde verfügt über ein reichhaltiges Vereinsleben und in der Gemeinde sind insgesamt 19 Vereine (Chor, Singgemeinschaft, Dorfmusik, Laienspielgruppe, Sportvereine etc.) aktiv.

1.9. Wirtschaftskraft der Gemeinde

In der Gemeinde Mühldorf stehen im ordentlichen Haushalt Einnahmen von 1.301.000 Euro Ausgaben 1.492.000 € im Jahr 2004 gegenüber. Im außerordentlichen Haushalt der Gemeinde wurden im Jahr 2004 Einnahmen von 1.201.000 € erzielt und Ausgaben von 1.183.000 € getätigt. Der außerordentliche Haushalt weist im Jahr 2004 ein deutlich höheres Volumen auf, als im Jahresdurchschnitt üblich. So betrugen die Einnahmen z.B. im Jahr 2003 z.B. 292.000 Euro, bei 219.000 € Ausgaben. Die Gemeinde bilanziert damit im Jahr 2004 negativ (173.000 Euro). Diese Zahlen bedeuten Einnahmen von 2.598 € pro Gemeindebürger bei Ausgaben von 2.778 € je Kopf (Durchschnitt Land Kärnten: Einnahmen 2.108 €, Ausgaben 2.104 € pro Kopf).

Die Steuereinnahmen setzten sich 2004 aus den Ertragsanteilen vom Bund (525.000 €) der Kommunalsteuer (80.000 €), der Grundsteuer B (44.000 €) und sonstigen Abgaben (262.000 €) zusammen. Insgesamt erzielt die Gemeinde im Jahr 2004 911.000 Euro aus Steuer und Abgaben. Die Steuereinnahmen pro Kopf belaufen sich auf 946 Euro. Im Vergleich dazu erzielen die Gemeinden im Landesdurchschnitt 990 € pro Kopf.

1.10. Zusammenfassung Strukturanalyse: Stärken-Schwächen-Analyse

Die folgende Stärken-Schwächen-Analyse (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken) soll einen zusammenfassenden Überblick über die aktuelle soziale, wirtschaftliche und ökologische IST-Situation der Gemeinde Mühldorf geben:

Lage im Raum, Funktionen der Gemeinde

STÄRKEN	CHANCEN
- Durch die nah gelegene Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau erfährt die Gemeinde eine gute Versorgung mit Gütern des längerfristigen Bedarfes. Mit dem nahen und gut erreichbaren Mittelzentrum Spittal an der Drau erhält Mühldorf eine gewisse Standortgunst im Bereich Wohnen.	- Die Gemeinde kann als naturnaher, dörflich geprägter Wohnstandort weiter an Attraktivität zunehmen („Wohnen im Grünen“).
SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Aufgrund des attraktiven Versorgungsangebotes zieht die Stadt Spittal an der Drau ein hohes Maß an Kaufkraftpotential ab. - Kaufkraft fließt weiters an die Handels- und Gewerbebetriebe an der B106 im Bereich der Gemeinden Lurnfeld und Lendorf. - Die Gemeinde verfügt nur über eine grundlegende Ausstattung an zentralen Diensten und Gütern. - Funktionale Abhängigkeit von der Stadt Spittal an der Drau.	- Weiterer Kaufkraftabfluss führt zu einem weiteren Verlust an Geschäften und Betrieben. - Zunehmende funktionale Abhängigkeit. - Entwicklung zur reinen Wohngemeinde. - Unklare Positionierung.
STÄRKEN	CHANCEN
- Die Gemeinde weist eine weitgehend intakte Kultur- und Naturlandschaft auf, wobei insbesondere die alpinen Hochlagen als naturräumlich wertvolle Landschaftsteile anzusehen sind.	- Vermarktung als naturnahe alpine Gemeinde mit hoher Lebensqualität (z.B. Motiv für Wohnsitzwahl, Positionierung im Tourismus).

Natur und Umwelt, Landschaftsbild

**Natur und Umwelt,
Landschaftsbild**

STÄRKEN	CHANCEN
- Weiters erhalten die Flurgehölze im Talboden (insbesondere im Westen von Mühldorf und entlang des Auenbaches) und die Möll samt ihrer Uferbegleitvegetation sowohl ökologisch wie auch visuell im Bezug zum Landschaftsbild eine besondere Wertigkeit und damit Schutzbedürftigkeit. - Ausreichende Wasserversorgung mit ausgezeichneter Wasserqualität. - Hochwertige und ertragreiche Böden im Talraum. - Rohstofflagerstätte des Schotterkörpers entlang der Möll.	- Verstärkte Nutzung des Erholungsangebotes im Mölltal und der umgebenden Gebirgsgruppen für die Bevölkerung und für Gäste. - Rohstoffpotential Holz.
SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Im Gemeindegebiet bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. - Technische Anlagen und Bauwerke der Energiegewinnung sowie des Verkehrs treten im Landschaftsbild als naturraumuntypische technische Landschaftselemente stark negativ in Erscheinung (Bahntrasse, Möll-Oberwasserkanal, vier 110 kV Leitungen, Staumauern, Reißbeckbahn). - Weite Teile des Talbodens sind als ausgeräumte, strukturarme, intensive Agrarlandschaft zu bezeichnen. - Zunehmende Verkehrsbelastung auf der B106. - Weite Gemeindeteile kommen in roten und gelben Gefahrenzonen zu liegen (Fluß, Wildbach).	- Weitere Zunahme des Verkehrs auf der Mölltal Straße mit den verbundenen negativen Auswirkungen auf Natur und Bevölkerung. - Naturgefahren. - Verstärkte Beeinträchtigung des Naturraumes durch technische Anlagen und Siedlungsentwicklung.

**Bevölkerungs-
entwicklung und -
struktur**

STÄRKEN	CHANCEN
- Geringfügige Zunahme der Wohnbevölkerung von 1991 bis 2001. - Sowohl Geburten- wie auch Wanderbilanz weisen von 1991 bis 2001 positive Werte auf. - Gegenüber dem Landes- bzw. Bezirksdurchschnitt vergleichsweise höherer Anteil der Einwohner bis 15 Jahren.	- Kontinuierliche leicht positive Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren und die Überschreitung der 1.000 Einwohner Grenze. - Langfristige Bindung der Bevölkerung an die Gemeinde.
SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Rückgang der Bevölkerung seit 2001. Derzeit Stagnation in der Entwicklung. - Im Vergleich zum Landes- bzw. Bezirksdurchschnitt hoher Anteil an niedrig qualifizierten Personen bei einer niedrigen Rate an hoch qualifizierten Personen (sehr niedrige Akademikerquote).	- Bevölkerungsverlust aufgrund der allgemein prognostizierten Entwicklung für ländliche Regionen (insbesondere durch Abwanderung). - Weitere Zunahme der Bevölkerung über 60 Jahren. - Keine Veränderung in der Bildungsstruktur (Abwanderung gut ausgebildeter Personen).
STÄRKEN	CHANCEN
- Sachgütererzeugung und Tourismus. - Holzverarbeitendes Gewerbe (3 Betriebe). - Gewerbeflächenangebot (gewidmete, aufgeschlossene Flächen vorhanden).	- Betriebsansiedlungen in der neuen Gewerbezone. - Ausbau des holzverarbeitenden Gewerbes (Spezialisierung, Innovationen, etc.). - Stärkere Partizipation am touristischen Angebot der Region.
SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Geringe Zahl an Arbeitsplätzen in der Gemeinde (ausgesprochen niedrige Arbeitsplatzquote – Arbeitsplätze je Einwohner).	- Weiterer Verlust an Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft. - Verlust an Betrieben und Arbeitsplätzen, insbesondere in den Bereichen Handel, Beherbergungswesen, Sachgütererzeugung.

Wirtschaftsstruktur

Wirtschaftsstruktur

SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Nettodefizit an Arbeitsplätzen (Verhältnis von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und der erwerbstätigen Wohnbevölkerung). Daher hohe Auspendelquote. - Hohe Agrarerwerbsquote. - Schwache Ausprägung des Handels in der Gemeinde. - Keine Beschäftigten in den Bereichen unternehmensnahe Dienstleistungen, Kredit- und Versicherungswesen. - Hohe Arbeitslosenquote im Bezirk Spittal an der Drau im Vergleich zum Österreich-durchschnitt.	
STÄRKEN	CHANCEN
- Kompakte Struktur ohne wesentliche Fehlentwicklungen. - Beide Ortschaften sind durch gut erhaltene dörflich geprägte Ortskerne mit ländlicher Mischnutzung gekennzeichnet. - Keine erheblichen Nutzungskonflikte durch eine ungeplante Verzahnung von konkurrierenden Nutzungen (z.B. Gewerbe und Wohnen). - Zahlreiche Beispiele von Elementen, Ensembles und Einzelgebäuden, die für das Ortsbild bereichernd wirken. - Eine für eine ländliche Gemeinde ausgesprochen günstige Baulandfläche je Wohneinheit (773m²). - Nur geringer Baulandüberhang im Wohnbauland bei einer theoretischen Unterversorgung im Wirtschaftsbauland.	- Es bestehen größere Entwicklungspotentiale, welche in die bestehende Siedlungsstruktur eingebettet sind. Für die zukünftige Entwicklung sind daher keine neuen Siedlungsansätze im Landschaftsraum notwendig. Es kann eine behutsame organische Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen grundsätzlich umgesetzt werden. - Durchführung von weiteren Gestaltungsmaßnahmen, die das Ortsbild aufwerten.

Siedlungsstruktur, funktionale Gliederung und Flächennutzung

**Siedlungsstruktur,
funktionale
Gliederung und
Flächennutzung**

SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Im Ortsbild störend treten einige neuere Wohnbauten (z.B. mangelnde architektonische Qualität, Farbgestaltung) in Erscheinung, großflächige ungegliederte Asphaltflächen und insbesondere das Gerinne des Mühldorfer Baches beeinträchtigen zusätzlich das Ortsbild.	- Mangelnde architektonische Qualität bei neu entstehenden Einfamilienwohnhäusern (Trend zum billigen Bauen, Fertigteilhäuser, etc.). - Mangelnde Gestaltungsqualität bei neuen Wohnsiedlungsteilen (Monotonie, Geradlinigkeit, keine Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Flächen, fehlende Gestaltungselemente oder Durchmischung von Elementen in unterschiedlichster Form, Farbgestaltung, etc.).

**Verkehr und
technische
Infrastruktur**

STÄRKEN	CHANCEN
- Die Gemeinde Mühldorf ist im hochrangigen Verkehrsnetz gut erschlossen: Durch die Gemeinde verläuft die B106 Mölltal Straße. - Die Tauernbahn stellt eine hochwertige Versorgung im ÖV sicher. Mit dem Bahnhof Mühldorf-Möllbrücke besteht ein Haltepunkt (Regionalzugverkehr). - Durch die Gemeinde verläuft die Buslinie 5108 (Spittal an der Drau – Winklern). - Durch die Gemeinde führt als überregionaler Radweg der Glocknerradweg R8. - Die Reißbeckbahn führt von der Nachbargemeinde Reißbeck aus in drei Sektionen bis auf 2250 Meter Seehöhe in das Gemeindegebiet von Mühldorf.	- Angebotsverbesserung im öffentlichen Verkehr zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs.

**Verkehr und
technische
Infrastruktur**

SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Für Fußgänger und Radfahrer bedeutet die B106 mit den hohen Verkehrsmengen eine deutliche Barriere zwischen den nördlich und südlich liegenden Siedlungsteilen.	- Weitere Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der B106 und die damit bedingten Folgen (Unfallzahlen, Lärm- und Schadstoffausstoß). - Angebotsreduktion im öffentlichen Verkehr insbesondere im Schienenverkehr (weitere Reduktion im Regionalzugverkehr).

**Versorgungsstruktur
in der Gemeinde**

STÄRKEN	CHANCEN
- Gutes Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz Mühldorf, Tennisplatz, Schlepplift Mühldorf, Wanderwege, Möglichkeiten für Radfahrer, Eislaufplatz, Kinderspielplatz). - Kulturhaus in Mühldorf (Saal für kulturelle Veranstaltungen). - Reichhaltiges Vereinsleben (19 Vereine). - Ärztliche Grundversorgung (Arztpraxis in Mühldorf).	- Der Tourismus in der Region kann auch zur weiteren Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes in der Gemeinde beitragen. - Die dörfliche Gemeinschaft kann auch weiterhin ein ausgeprägtes Vereinsleben aufrechterhalten.
SCHWÄCHEN	RISIKEN
- Die Versorgung an Gütern und Diensten ist nur grundlegend sichergestellt.	- Aufgrund des Kaufkraftabflusses weitere Reduktion im Versorgungsangebot. - Gefährdung der Nahversorgung.

2. Allgemeine Ziele und Maßnahmen

Die allgemeinen Ziele und Maßnahmen stellen den ersten Teil der Zielvorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde für einen Planungshorizont der nächsten 10 Jahre dar. Die allgemeinen Ziele werden durch das Siedlungsleitbild für die einzelnen Ortschaften räumlich konkretisiert und ergänzt. Die folgenden allgemeinen Zielbestimmungen gliedern sich in:

- Überörtliche Gegebenheiten, Gemeindefunktionen
- Natur und Umwelt, Landschaftsbild
- Bevölkerungsentwicklung und -struktur
- Wirtschaftsstruktur
- Siedlungsstruktur, funktionale Gliederung und Flächennutzung
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Versorgungsstruktur in der Gemeinde

Die erarbeiteten Zielfestlegungen enthalten Vorschläge,

- die von der Gemeinde als Behörde in ihrem eigenen Wirkungsbereich erreicht werden können,
- die von der Gemeinde im Rahmen der möglichen privatwirtschaftlichen Tätigkeit umgesetzt werden können,
- die durch die Kraft einzelner Bevölkerungsgruppen und privater Personen getragen werden und
- deren Verwirklichung in die Kompetenz anderer Entscheidungsträger fällt. In diesen Fällen sollen von Seiten der Gemeinde Initiativen gesetzt werden.

2.1. Überörtliche Gegebenheiten, Gemeindefunktionen

Bestand/Probleme:

Durch die nah gelegene und gut erreichbare Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau als Mittelzentrum erfährt die Gemeinde eine gute Versorgung mit Gütern des längerfristigen Bedarfes und erhält eine gewisse Standortgunst im Bereich Wohnen.

Aufgrund des attraktiven Versorgungsangebotes zieht die Stadt Spittal an der Drau jedoch ein hohes Maß an Kaufkraftpotential ab. Der Kaufkraftabfluss entsteht durch die hohe Auspendlerquote, die Schülerpendler und auch durch notwendige Arzt- und Behördenwege. Kaufkraft fließt auch an die im MIV gut erreichbaren Handels- und Gewerbebetriebe an der B106 im Bereich der Gemeinden Lurnfeld und Lendorf.

Die Gemeinde selbst verfügt nur über eine grundlegende Ausstattung an zentralen Diensten und Gütern und ist von der Stadt Spittal an der Drau funktional abhängig.

Der Gemeinde Mühldorf kann durch ihren Natur- und Landschaftsraum insbesondere der nord- und südlichen Gebirgsgruppen eine Erholungsfunktion mit überregionaler Bedeutung zugesprochen werden.

Ziele

Verstärkte Positionierung und Vermarktung der Gemeinde



Weitere Förderung des Wohnstandortes Mühldorf



Erlangen eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Arbeitsplätzen und berufstätiger Wohnbevölkerung

Maßnahmen

- Stärkung der örtlichen bzw. regionalen Identität durch Maßnahmen der Bewusstseinsbildung („Wir-Gefühl“). Z.B. Vermarktung als naturnahe alpine Gemeinde mit hoher Umweltqualität. Gemeinde im Mölltal in der Nationalparkregion Hohe Tauern.
- Aufwertung „weicher“ Standortfaktoren in der Gemeinde (Freizeit, Kultur, Bildungsangebot, Vereinsaktivitäten, Vermarktung²⁰).
- Aktive Wohnbaupolitik (geförderter Wohnbau, Flächensicherung, Baulandmodelle, Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherung der Verfügbarkeit der Wohnbaulandflächen).
- Maßnahmen siehe Ziel „aktive Wirtschaftspolitik“.

²⁰ Im Sinne der verstärkten Vermarktung und Positionierung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort.

Stärkere Partizipation am touristischen Angebot der Region

- Ansiedlung eines touristischen Leitbetriebes in der Gemeinde.
- Verbesserung der touristischen Kooperation in der Region (z.B. gemeinsame Angebotserstellung).
- Förderung von „Zulieferbetrieben“ für das Tourismusangebot der Region.
- Entwicklung von Maßnahmen für eine verbesserte Vernetzung von Tourismus und Landwirtschaft.

Aktive Wirtschaftspolitik von Seiten der Gemeinde²¹



- Maßnahmen in den Bereichen:
 - Gewerbeflächenpolitik
(Sicherung ausreichender Flächenpotentiale für betriebliche Nutzungen und Freihaltung notwendiger Immissionsschutzflächen).
 - Infrastrukturpolitik
(gezielte Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktur).
 - Initiierung und Förderung von Standortgemeinschaften
(z.B. Errichtung gemeinsam genutzter Immobilien bzw. sonstiger baulicher Anlagen).
 - Finanzhilfen und Tarifpolitik
(z.B. Information und Kontaktvermittlung zu Förderungsmaßnahmen von Seiten des Landes oder des Bundes).
 - Werbung und Standortmarketing
(Vermarktung des Standortes).
 - Beratung und Dienstleistung
(Hilfestellung bei Unternehmensgründung, Ansiedlung, Information über Fördermaßnahmen, etc.).

Erhöhung des regionalen Organisationsgrades

- Intensive Zusammenarbeit der unterschiedlichen regionalen Akteure (Gemeinden, Nationalpark Hohe Tauern, Unternehmen, öffentliche Akteure, NGOs, etc.).

Sicherung der Basis-Versorgung

- Unterstützung bestehender Betriebe und von neuen Betrieben bei allfälliger Ansiedlung durch die Gemeinde (z.B. durch Initiativen im Bereich Marketing, Flächensicherung bei Umzugswünschen, etc.).
- Erhaltung der öffentlichen Einrichtung in der Gemeinde.

Inanspruchnahme von Förderungen von Seiten des Landes, Bundes und der EU

- Initiativen, Impulse, Planung und Durchführung von sinnhaften Projekten im Bereich der Regionalentwicklung. Lobbying für Fördermaßnahmen bei kommunalen und privaten Projekten.
- Unterstützung von Unternehmen und Privatpersonen bei der Förderabwicklung.

²¹ Vgl. ICKS, A. und M. RICHTER, 1999, S.11.

2.2. Natur und Umwelt, Landschaftsbild

Bestand/Probleme:

Die Gemeinde weist eine weitgehend intakte Kultur- und Naturlandschaft auf, wobei insbesondere die alpinen Hochlagen als naturräumlich wertvolle Landschaftsteile anzusehen sind. Weiters erhalten die Flurgehölze im Talboden (insbesondere im Westen von Mühldorf und entlang des Auenbaches) und die Möll samt ihrer Uferbegleitvegetation sowohl ökologisch wie auch visuell im Bezug zum Landschaftsbild eine besondere Wertigkeit und damit Schutzbedürftigkeit.

Im Gemeindegebiet bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Technische Anlagen und Bauwerke der Energiegewinnung sowie des Verkehrs treten im Landschaftsbild als naturraumuntypische technische Landschaftselemente stark negativ in Erscheinung (Bahntrasse, Möll-Oberwasserkanal, vier 110 kV Leitungen, Staumauern, Reißbeckbahn).

Weite Teile des Talbodens sind als ausgeräumte, strukturarme, intensive Agrarlandschaft zu bezeichnen.

Ziele

Schutz der freien Landschaft



Besonderer Schutz für ökologisch sensible Bereiche

Erhaltung und Schaffung wesentlicher Biotopverbindungen

Maßnahmen

- Schaffung klarer Siedlungsgrenzen.
 - Umsetzung der im Örtlichen Entwicklungskonzept planlich festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche in der Flächenwidmungsplanung.
 - Keine Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum²².
-
- Keine Baulandausweisung (bauliche Entwicklung) und Errichtung von Infrastruktur in ökologisch sensiblen Gebieten, oder in abwechslungsreichen und an Formenvielfalt gekennzeichneten naturnahen Landschaftssystemen mit besonderer Schutzbedürftigkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes.
 - Schutz der Fließgewässer und deren Uferbegleitvegetation.
 - Schutz der Feuchtbereiche und Moore.
 - Schutz der Trockenstandorte und Felsgebiete.
 - Schutz von Gebieten mit seltenen Tier- und Pflanzenarten.
 - Schutz der Alpinregion.

²² Gilt für Bauführungen, deren Verwirklichung an Standorten innerhalb des Siedlungsraumes grundsätzlich möglich ist (Alternativstandorte). Die Errichtung von notwendigen und unvermeidbaren Gebäuden oder baulichen Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft ist hiervon ausgenommen. Geringfügige Erweiterungen bestehender Objekte (Zubau oder maßstäbliche bauliche Ergänzungen) sind als Arrondierungen möglich. Die Integration in den Naturraum und das Landschaftsbild ist insbesondere durch die Situierung der Baulichkeiten und die Baumassenaufteilung sowie die formale Ausprägung (gestalterische Qualität) sicherzustellen.

Ziele

Schutz des Landschaftsbildes vor visueller Überbelastung



Landschaftsschonender Ausbau von notwendigen infrastrukturellen Anlagen

Schutz vor Naturgefahren



Maßnahmen

- Keine Baulandwidmungen in der freien Landschaft (vgl. Ziel „Schutz der freien Landschaft“).
 - Erhaltung des Wechselspieles zwischen Bebauung und freier Landschaft. Konzentration in der Siedlungsentwicklung, Ausbildung von klaren Ortsrändern.
 - Klare räumliche Trennung der einzelnen Ortschaften durch strukturierende Grün- und Freiräume.
 - Freihaltung von zusammenhängenden Grünräumen und von Grünverbindungen.
 - Erhaltung von landschaftsgestaltenden Elementen wie Streuobstwiesen, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, markanter Einzelgehölze und Gehölzgruppen, etc.
 - Sichtschutzpflanzungen vor technischen Anlagen und Bauwerken der Energiegewinnung sowie des Verkehrs (insbesondere vor den Betonbauwerken der Bahntrasse der Tauernbahn).
-
- Berücksichtigung von ökologisch sensiblen Gebieten bei der Anlage von zukünftigen Straßen, Wegen, sowie weiterer technischer Infrastruktur (insbesondere im Bereich Mühldorfer Stauseen).
 - Bestmögliche Einbettung derselben in das Gelände.
 - Rekultivierungsmaßnahmen – ingenieurbioologische Maßnahmen - sowie morphologische Angleichungen an die Umgebung.
-
- Keine Baulandausweisungen in roten Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bundeswasserbauverwaltung. Bewilligungen für bauliche Maßnahmen bzw. Baulandausweisungen in potentiell gefährdeten Bereichen (z.B. gelbe Gefahrenzonen der Wildbäche und Lawinen, Steilhänge, etc.) sind in Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde durchzuführen.
 - Erhaltung und Bestandssicherung der Schutzwaldflächen.
 - Erhaltung der generellen Schutzfunktion des Waldes. Gegebenenfalls Durchführung von Hochlagenaufforstungen.
 - Erhaltung ausreichend großer Retentionsflächen im Talboden entlang der Möll.

Sicherstellung der künftigen
Bewirtschaftung für die
Erhaltung der Kulturlandschaft
(Lenkungsmaßnahmen)



- Finanzielle, ideelle und manuelle Unterstützung der Landwirte und anderer betroffener Grundeigentümer bei der Pflege der Kulturlandschaft.
- Finanzierung/Information aus dem/über das ÖPUL-Förderprogramm in Zusammenarbeit mit zuständigen Vertretern der Ämter der Landesregierungen.

Ausbau von dezentralen
Energie- und
Wärmeversorgungssystemen
aus erneuerbaren
Energieträgern. Sparsamer und
effizienter Einsatz von Energie

- Förderung und Ausbau von Biomasseanlagen zur Versorgung einzelner Ortschaften (Fernwärmesystem) sowie Förderung von Einzelanlagen.
- Ausbau der Nutzung von Solarenergie zur örtlichen Energieversorgung.
- Hilfestellung und Förderberatung für einen Umstieg von Anlagen mit fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energieträger.
- Reduktion der Einzelanlagen, insbesondere Ölanlagen.
- Sanierung und Wärmedämmung bei bestehenden Wohnhäusern, Energiesparsysteme bei Neubauten.

Reduktion der Lärmemissionen
im Bereich der B106 Mölltal
Straße



- Keine Ausweisung von weiterem Wohnbauland im unmittelbaren Immissionsbereich entlang der Verkehrsbänder. Immissionsschutzmaßnahmen im Ortsbereich von Mühldorf.
- Geschwindigkeitsbeschränkungen durch bauliche Maßnahmen (z.B. Schaffung von Torsituationen durch Fahrbahnteiler oder Bepflanzung), durch verkehrsrechtliche Maßnahmen und durch bewußtseinsbildende Maßnahmen.
- Förderung des Öffentlichen Verkehrs, Förderung des Radfahrverkehrs

2.3. Bevölkerungsentwicklung und –struktur

Bestand/Probleme:

Die Wohnbevölkerung hat von 1991 bis 2001 geringfügig zugenommen, jedoch ist seither ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Derzeit besteht eine Stagnation in der Entwicklung.

Im Vergleich zum Landes- bzw. Bezirksdurchschnitt besteht ein hoher Anteil an niedrig qualifizierten Personen bei einer niedrigen Rate an hoch qualifizierten Personen (sehr niedrige Akademikerquote).

Es ist grundsätzlich für die Gemeinde die Gefahr eines zukünftigen kontinuierlichen Bevölkerungsverlustes aufgrund der allgemein prognostizierten Entwicklung für ländliche Regionen (insbesondere durch Abwanderung) gegeben.

Ziele

Kontinuierliche leicht positive Bevölkerungsentwicklung



Förderung von Vereinsaktivitäten

Langfristige Bindung der Bevölkerung und Integration neuer Bevölkerungsteile in die örtliche Struktur

Maßnahmen

- ul style="list-style-type: none;">
- Schaffung von Möglichkeiten zur günstigen Wohnraumbeschaffung (z.B. aktive Bodenpolitik von Seiten der Gemeinde).
- Bindung der Wohnbevölkerung durch ein umfassendes Angebot an Freizeitmöglichkeiten.
- Verbesserung im Versorgungsangebot.
- Lobbying für öffentliche Investitionen in der Gemeinde und Region mit Image- und Arbeitsplatzeffekten.
- Bedarfsgerechte Erhöhung der – auch ganztägigen – Kinderbetreuungseinrichtungen (Kinderskrippen, Kindergärten, Kinderhorte, etc.).
- Unterstützung von Kinderbetreuungsangeboten zur Überbrückung der Sommerpause und der Ferienzeiten.
-
- Unterstützung gemeinschaftlicher und kultureller Aktivitäten in finanzieller, ideeller Hinsicht und durch die Bereitstellung entsprechender Flächen und Räumlichkeiten.
-
- Verstärkte Einbindung der Bevölkerung und insbesondere der Kinder und Jugendlichen in die vor Ort stattfindenden kulturellen und sportlichen Aktivitäten.
 - Organisation von Veranstaltungen wie z.B. Straßen- oder Dorffeste, etc.
 - Organisation von Ortsbildpflegeaktionen und ortschaftsweisen/straßenweisen Bürgersprechtagen.

2.4. Wirtschaftsstruktur

Bestand/Probleme:

In der Gemeinde Mühldorf besteht eine nur geringe Zahl an Arbeitsplätzen (ausgesprochen niedrige Arbeitsplatzquote – Arbeitsplätze je Einwohner). Daraus ergibt sich eine hohe Auspendelquote. In der Gemeinde ist eine hohe Agrarerwerbsquote zu verzeichnen. Der Handel ist in der Gemeinde schwach ausgeprägt. Es finden sich keine Beschäftigten in den Bereichen unternehmensnahe Dienstleistungen, Kredit- und Versicherungswesen. Der Schwerpunkt liegt im holzverarbeitenden Gewerbe (3 Betriebe).

Ziele

Ansiedlung von
Gewerbebetrieben in der neuen
Gewerbezone

Initiativen für
Betriebsansiedlungen im
Gebäude der ehemaligen
Lodenfabrik

Ausbau des holzverarbeitenden
Gewerbes

Erhöhung der Wertschöpfung
im Bereich Holz

Erhaltung der Land- und
Forstwirtschaft

Initiativen für interne
Wirtschaftskreisläufe

Stärkere Partizipation am
touristischen Angebot der
Region

Maßnahmen

Vgl. Zielsetzung „Aktive Wirtschaftspolitik“ (Kapitel 2.1.
Überörtliche Gegebenheiten, Gemeindefunktionen).



- Erhöhung der Wertschöpfung durch weiterführende Verarbeitung, Produktentwicklung und Spezialisierung.
- Ausbau des Biomassewärmesystems. Aufbau von Zuliefersystemen.

- Erhaltung der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Sicherung hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung.
- Förderung von regionalen/lokalen Spezialitäten, Förderung von Bioprodukten, Aufbau eines regionalen Gütesiegels.
- Förderung der Direktvermarktung (z.B. Bauernmarkt).
- Zusatz- und Nebeneinkommen für die örtlichen Landwirte z.B. durch Ab-Hof-Verkauf, Ausschank (Jausenstationen, Buschenschenken), Vermietung („Urlaub am Bauernhof“).

- Ansiedlung eines touristischen Leitbetriebes in der Gemeinde.
- Verbesserung der touristischen Kooperation in der Region (z.B. gemeinsame Angebotserstellung).
- Förderung von „Zulieferbetrieben“ für das Tourismusangebot der Region.
- Entwicklung von Maßnahmen für eine verbesserte Vernetzung von Tourismus und Landwirtschaft.

2.5. Siedlungsstruktur, funktionale Gliederung und Flächennutzung

Bestand/Probleme:

Derzeit sind insgesamt 44,9 ha als Baulandflächen gewidmet. Davon sind ca. 34,2 ha tatsächlich bebaut, was einem Anteil von 74,3 Prozent entspricht. Als Aufschließungsgebiete sind insgesamt 4,1 ha festgelegt. In der Gemeinde sind 39,6 ha als Wohnbauland gewidmet. Die Reserve im Wohnbauland beträgt 7,0 ha. Im Wirtschaftsbauland sind 6,3 ha ausgewiesen. Hier beträgt die Reserve 0,7 ha.

Es besteht eine kompakte Siedlungsstruktur ohne wesentliche Fehlentwicklungen. Beide Ortschaften – Mühldorf und Rappersdorf – sind durch gut erhaltene dörflich geprägte Ortskerne mit ländlicher Mischnutzung gekennzeichnet, die zahlreiche Elemente, Ensembles und Einzelgebäude aufweisen, die für das Ortsbild bereichernd wirken.

Im Ortsbild störend treten einige neuere Wohnbauten (z.B. mangelnde architektonische Qualität, Farbgestaltung) in Erscheinung, großflächige ungegliederte Asphaltflächen und insbesondere das Gerinne des Mühldorfer Baches beeinträchtigen zusätzlich das Ortsbild.

Ziele

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung

Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft



Maßnahmen

- Umsetzung der im Örtlichen Entwicklungskonzept planlich festgelegten äußeren Siedlungsgrenzen und der Freihaltebereiche in der Flächenwidmungsplanung (Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsgrenzen).
- Keine Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum²³.
- Vorrangige Nutzung von Baulandreserven und innerörtlichen Potentialflächen gegenüber neuen Baulandfestlegungen. Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven.
- Notwendige Baulanderweiterungen nur im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungssystem: primär ergänzend und arrondierend.
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen bei neuen Baulandwidmungen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung, der Verfügbarkeit der Flächen und gegebenenfalls zur Beteiligung an den Aufschließungskosten.

²³ Gilt für Bauführungen, deren Verwirklichung an Standorten innerhalb des Siedlungsraumes grundsätzlich möglich ist (Alternativstandorte). Die Errichtung von notwendigen und unvermeidbaren Gebäuden oder baulichen Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft ist hiervon ausgenommen. Geringfügige Erweiterungen bestehender Betriebe (Zubau oder maßstäbliche bauliche Ergänzungen) sind als Arrondierungen möglich. Die Integration in den Naturraum und das Landschaftsbild sind insbesondere durch die Situierung der Baulichkeiten und die Baumassenaufteilung sowie die formale Ausprägung (gestalterische Qualität) sicherzustellen.

Ziele



Aufrechterhaltung des Wechsels zwischen Siedlungsgebieten und der freien Landschaft

Erhaltung und Schaffung möglichst abgerundeter und geschlossener Siedlungskörper



Vermeidung linearer Siedlungsstrukturen, insbesondere von Waldrandbebauungen

Maßnahmen

- Erhöhung der Bebauungsdichte durch die Erstellung von Teilbebauungsplänen, durch eine aktive Wohnbaupolitik (Geschoßwohnbau, verdichteter Flachbau), Maßnahmen der Bewusstseinsbildung und bei notwendigen neuen Baulandwidmungen durch flächensparende Widmungsfestlegungen.
- Aktive Baulandpolitik durch die Gemeinde. Gezielter Grundstückserwerb (mit Unterstützung des Kärntner Bodenbeschaffungsfonds) für soziale Einrichtungen, zur Sicherstellung von Wohn- und Wirtschaftsbauland zu ortsüblichen Grundstückspreisen (für Betriebsansiedlungen oder Standortverlegungen).
- Schaffung klarer Siedlungsgrenzen.
- Schaffung von Freihaltezonen und Grünverbindungen.
- Umsetzung der festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche in der Flächenwidmungsplanung.
- Vermeidung des Zusammenwachsens der einzelnen Siedlungskörper (Mühldorf und Rappersdorf).
- Gliederung möglichst abgerundeter und organischer Siedlungskörper mittels Flächenwidmung und Bebauungsplanung. Bauliche Arrondierung der Siedlungsränder. Gestaltung des Überganges in die freie Landschaft durch z.B. Eingrünung der Ortsränder, Anlage von Gärten und Grünflächen (z.B. von Streuobstwiesen).
- Höhenbegrenzung der Siedlungsgebiete in Hanglage. Keine weitere Siedlungsentwicklung bergwärts (Landschaftsbild, problematische Erschließung, etc.).
- Berücksichtigung von charakteristischen Gliederungselementen im Landschaftsraum in die Siedlungsentwicklung (z.B. Hügel und Kuppen, Flussläufe, Waldgebiete, etc).
- Keine Rückwidmung in innerörtlichen Lagen (ausgenommen bei fehlender Baulandeignung).
- „Eingrünung“ der Siedlungsränder als weicher Übergang zur freien Landschaft.
- Keine Baulandausweisungen in sensiblen Waldrandbereichen.
- Keine Weiterentwicklung linearer Siedlungsstrukturen durch neue Baulandwidmungen.
- Schaffung von abgerundeten und geschlossenen Baugebieten im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowie durch den Einsatz von Teilbebauungsplänen und -konzepten.

Ziele	Maßnahmen
Festlegung von Bauland nur bei gegebener Baulandeignung nach §3 Abs. 1 K-GplG 1995 (ggf. Rückwidmung von Baulandreserven)	- Keine Festlegung von Bauland: - Bei ungünstigen örtlichen Gegebenheiten (z.B. Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung, etc.). - In Gefährdungsbereichen von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen und Muren, etc. - Wenn die infrastrukturelle Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen erfordert. - Von Flächen, die aufgrund der Erhaltung des Orts- oder Landschaftsbildes freizuhalten sind.
Sicherstellung einer geordneten und erweiterbaren Bauentwicklung mit effizienter Erschließung Zukünftige Baulanderweiterungen bzw. die Erschließung großflächiger unbebauter Bereiche sind vom Bestand ausgehend zu entwickeln: „Siedlungsentwicklung von „innen nach außen“²⁴	- Erstellung von Teilbebauungsplänen oder Teilbebauungskonzepten für großflächige Baulandreserven, bei großflächigen Siedlungserweiterungen und bei besonderen örtlichen Verhältnissen. - Festlegung von Aufschließungsgebieten bei großflächigen Baulandreserven. - Berücksichtigung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge der Grundstücksteilung (vgl. § 2 K-GTG 1985). - Fachliche Beratung bei Umwidmungsanträgen, Erstellung von Konzepten zur funktionalen Organisation und von Gestaltungskonzepten.
Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes	- Vermeidung kleinräumiger Durchmischung unterschiedlicher Widmungskategorien (Berücksichtigung in der Flächenwidmungsplanung). - Erhaltung und Schaffung ausreichend großer Abstandsflächen zwischen konkurrierenden Nutzungen. Besondere Sorgfalt bei der Standortplanung und Widmungsfestlegung bei Gewerbebetrieben sowie sonstigen technischen Anlagen. - Vermeidung von Wohnbaulandwidmungen im Umfeld von Hofstellen in exponierten Lagen.
Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist der Hauptort Mühldorf Nutzung der Entwicklungspotentiale, welche in die Siedlungsstruktur eingebettet sind	- Konzentration der weiteren baulichen Entwicklung im Ortsbereich von Mühldorf (Berücksichtigung in der Flächenwidmung). - Konzentration des geförderten Wohnbaus. - Vorrangstandort für Betriebsansiedlungen ist die Gewerbezone und der Bereich der ehemaligen Lodenfabrik.

²⁴ Diese Zielfestlegung gilt insbesondere für jene Bereiche, die als mögliche Entwicklungspotentiale im Örtlichen Entwicklungskonzept planlich festgelegt wurden:
(Pfeildarstellung, z.B. dörfliche Mischfunktion: 🏡)

Ziele

Erhaltung der besonders
ästhetischen Kulturlandschaft
am Sachsenweg



Erhaltung der historischen und
dörflich geprägten Ortskerne

Schutz und Pflege von
Denkmälern



Erhaltung maßgeblicher und
charakteristischer innerörtlicher
Grün- und Freibereiche

Aufrechterhaltung der
Sichtbeziehungen zu baulichen
Dominanten



Maßnahmen

- Keine Baulandausweisungen für die Wohnnutzung oder Freizeitwohnsitze in diesem Bereich.
- Rückwidmung der bestehenden Baulandwidmung.
- Erhaltung der landschaftsgestaltenden Elemente wie Baumreihen, Gehölzgruppen, Hecken, Uferbegleitvegetation und sonstiger Flurgehölze.

- Aufrechterhaltung der Nutzung und gegebenenfalls Revitalisierung leerstehender Gebäude in den Ortskernen.
- Berücksichtigung der gewachsenen Bausubstanz bei Um-, Zu- oder Neubauten. Möglichst harmonische Eingliederung von Neubauten in die bestehende Substanz.
- Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum (Platzgestaltung, Möblierung, Beleuchtung, Bepflanzung, Fassadensanierung, Park- und Grünflächengestaltung).

- Erhaltung innerörtlicher für die Ortsstruktur wesentlicher öffentlicher und halböffentlicher Grünflächen sowie Vorgärten und Gartenanlagen.
- Erhaltung wertvoller Streuobstwiesen.

- Freihaltung wesentlicher Sichtachsen zu baulichen Dominanten wie z.B. Kirchen sowie Maßstäblichkeit und formale Unterordnung von Bauführungen im unmittelbaren Umfeld.

Ziele

Hebung der Siedlungs- und Baukultur

Formal anspruchsvolle Architektur bei Neu-, Zu- und Umbauten



Maßnahmen

- Bestmögliche Integration neuer Bauführungen in die bestehende Struktur (in einem mehrstufigen Verfahren: Widmungsfestlegung, Bebauungsplanung, Bauverfahren).
- Rücksichtnahme auf das Umfeld bei neuen Bauführungen (Situierung, Gebäudestellung, Anzahl der Geschosse bzw. Höhe der Gebäude, Baumaterialien, Dachform, Farbgestaltung, Baustil).
- Insbesondere ist auf die Maßstäblichkeit der Bauführungen zur Baustruktur des Umfeldes zu achten.
- Verwendung von heimischen Baumaterialien (verstärkter Einsatz des Baustoffes Holz und von Naturstein).
- Besondere Sorgfalt bei der Höhenentwicklung von Gebäuden oder sonstigen Baumaßnahmen in Hanglagen.
- Vermeidung überdimensionaler Böschungsmauern und Einfriedungen. Verwendung regionstypischer Einfriedungen (Holz, Naturstein, heimische Sträucher).
- Eingrünung und Begrünung von großflächigen Parkplätzen.
- Eingrünung von gewerblichen Betriebsanlagen, Anlagen der technischen Infrastruktur und von Verkehrsbauwerken.
- Durchführung von Architekturwettbewerben bei bedeutenden Hochbauprojekten (wie z.B. Wohnhausanlagen und öffentlichen Bauten).

Gestaltungsmaßnahmen in den einzelnen Ortsbereichen

Schaffung von lebenswerten Straßen- und Platzräumen in den einzelnen Ortschaften



- Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Flächen zur Aufwertung des Ortsbildes. Setzung von gestalterischen Akzenten (Oberflächengestaltung, Gestaltung von maßstäblichen Dorfplatzbereichen, Park- und Grünflächengestaltung, Bepflanzung, Möblierung und Beleuchtung).
- Gestaltungsmaßnahmen und Sicherung von Grün-, Frei- und Platzbereichen in neu entstehenden Siedlungsbereichen (großflächige innerörtliche Potentiale im Bereich Mühldorf).
- Initiativen und Beratung für private Gestaltungsmaßnahmen (Fassadensanierung, Farbgestaltung, Gartengestaltung, Einfahrten, Einfriedungen, etc.).

2.6. Verkehr und technische Infrastruktur

Bestand/Probleme:

Die Gemeinde Mühldorf ist im hochrangigen Verkehrsnetz gut erschlossen: Durch die Gemeinde verläuft die B106 Mölltal Straße und die Tauernbahn stellt eine hochwertige Versorgung im ÖV sicher. Mit dem Bahnhof Mühldorf-Möllbrücke besteht ein Haltepunkt (Regionalzugverkehr). Durch die Gemeinde verläuft die Buslinie 5108 (Spittal an der Drau – Winklern), ebenso führt als überregionaler Radweg der Glocknerradweg R8 durch die Gemeinde Mühldorf.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist sichergestellt.

Für Fußgänger und Radfahrer bedeutet die B106 mit den hohen Verkehrsmengen eine deutliche Barriere zwischen den nördlich und südlich liegenden Siedlungsteilen.

Ziele

Angebotsverbesserung im öffentlichen Verkehr zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs

Reduktion der Lärmemissionen entlang der B106

Maßnahmen

- Initiativen für die Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung des Regionalzugverkehrs auf der Tauernbahn.
- Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Buswartestellen an der B106.



Derzeitige Situation: ungenügender Wetterschutz, unattraktiver Warteplatz.



Beispiel Döbriach

Quelle: RP-Büro Kaufmann

- Temporeduzierende Maßnahmen entlang der Mölltal Straße (z.B. bauliche Maßnahmen wie Fahrbahnteiler, Belagswechsel, Torsituationen und bewußtseinsbildende Maßnahmen).
- Immissionsschutzmaßnahmen.

Verbesserung der Situation für
nichtmotorisierte
Verkehrsteilnehmer



- Erleichterung der Fahrbahnquerung über die B106 mittels baulicher Maßnahmen und durch optische Hervorhebung z.B. durch seitliche Bepflanzung (Torsituation). Damit Schaffung von Querungshilfen für Fußgeher und Radfahrer zur Reduktion der Barriere zwischen den nördlichen und südlichen Siedlungsteilen.
- Gestaltungsmaßnahmen in den einzelnen Ortsbereichen (Reduktion der Fahrbahnbreiten, Belagswechsel, gezielte Begrünung, Beleuchtung, durchgängige Gehsteige und Radwege, etc.).
- Signalisierung von Ortsanfang und Ortsende durch die Gestaltung von Torsituationen.

Aufbau eines funktionellen
Erschließungsnetzes in den
künftigen Siedlungsteilen

Gestaltungsmaßnahmen
entlang bestehender und neu
entstehender
Erschließungssysteme

- Erstellung von Teilbebauungsplänen oder Teilbebauungskonzepten bei großflächigen Siedlungserweiterungen in Hinblick auf eine effiziente und organische Erschließung.
- Besondere Berücksichtigung des Fuß- und Radwegsystems (Schaffung von attraktiven und kurzen Wegverbindungen) innerhalb und zwischen den Ortsteilen.
- Gestaltungsmaßnahmen (Durchbrechen von Geradlinigkeit, Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Flächen (Pflasterung, Grünflächen, Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung).

Ausbau von dezentralen
Energie- und
Wärmeversorgungssystemen
aus erneuerbaren
Energieträgern

- Förderung von Biomasseanlagen zur Versorgung einzelner Ortschaften (Fernwärmesystem) sowie Förderung von Einzelanlagen.
- Ausbau in der Nutzung von Solarenergie zur örtlichen Energieversorgung.
- Hilfestellung und Förderberatung für einen Umstieg von Anlagen mit fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energieträger.
- Sanierung und Wärmedämmung bei bestehenden Wohnhäusern, Energiesparsysteme bei Neubauten.

Sanierung und bauliche
Adaptierung der Gemeinde-
straßen und Verbindungswege
im Bedarfsfall

- Gegebenenfalls bauliche Sanierungsmaßnahmen.

Reduktion der
Wirkungsintensität der
technischen Elemente im
Landschaftsbild

- Sichtschutzpflanzungen vor technischen Anlagen und Bauwerken der Energiegewinnung sowie des Verkehrs (insbesondere vor den Betonbauwerken der Bahntrasse der Tauernbahn).
- Gegebenenfalls Rekultivierungsmaßnahmen sowie morphologische Angleichungen an die Umgebung.

2.7. Versorgungsstruktur in der Gemeinde

Bestand/Probleme:

Die Versorgung an Gütern und Diensten ist in der Gemeinde nur grundlegend sichergestellt. Hingegen besteht ein gutes Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein reichhaltiges Vereinsleben. Mit dem Kulturhaus in Mühldorf steht ein Saal für kulturelle Angelegenheiten zur Verfügung. Die ärztliche Grundversorgung ist durch eine Arztpraxis in Mühldorf sichergestellt.

Ziele	Maßnahmen
Aufrechterhaltung der Grundversorgung der Bevölkerung	- Unterstützung bestehender Betriebe und neuer Betriebe bei allfälliger Ansiedlung durch die Gemeinde (z.B. durch Initiativen im Bereich Marketing, Flächensicherung bei Umzugswünschen, etc.).
Sicherung der Schulversorgung	- Maßnahmen zur Erhaltung der Standorte des Kindergartens und der Volksschulen in der Gemeinde.
Verbesserung in der Hauskranken- und Altenpflege	- Ansiedlung eines Altenpflegeheimes und im räumlichen Umfeld Ansiedlung von betreuten Wohneinheiten. - Organisatorische Maßnahmen.
Förderung der Vereinsaktivitäten	- Finanzielle, ideelle und manuelle Unterstützung der unterschiedlichen Vereine in der Gemeinde.

3. Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes

(Vgl. auch Plandarstellung 06063-ÖEK-04)

Hauptort/Vorrangstandort Wohnfunktion:

- **Mühldorf**

Vorrangstandort Gewerbe:

- **Gewerbezone**
- **Bereich der ehemaligen Lodenfabrik (ortsübliches Kleingewerbe)**
- **Sägewerksbetrieb in Mühldorf und westliche Erweiterungsfläche**
- **Standort Stausee Rottau (westlich der Schotterlager-/Schotteraufbereitungsfläche)**

Ortschaften mit Entwicklungsfähigkeit im Siedlungswesen:

- **Rappersdorf**

Landwirtschaftlich geprägte Streusiedlungsbereiche:

- **Sachsenweg**

Vorrangstandorte für Sport- und Freizeitnutzung:

- **Sportplatz²⁵**
- **Freizeitanlage Mühldorf (Badesee, Campingplatz, Sportanlagen)**
- **Freizeitbereich Speicher Gondelwiese²⁶**

²⁵ Mit der Errichtung der neuen Freizeitanlage im Bereich des Schottersees könnte langfristig in diesem Bereich eine Bündelung der Sport- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde stattfinden und Synergieeffekte erzielt werden. Eine Standortverlagerung des Sportplatzes (Fußballfelder, Clubhaus) wird aus Sicht der Ortsplanung daher als eine günstige Option angesehen. Nach Verlagerung der Sportnutzung wären die Flächen für die Gewerbefunktion vorzubehalten (Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Gewerbezone).

²⁶ Lärmextensive Freizeit- oder Tourismusnutzungen. Auch für Einrichtungen des dauernden und zeitweiligen Aufenthalt geeignet.

4. Siedlungsleitbild

4.1. Siedlungsleitbild Mühldorf

Abbildung 5: Mühldorf – Blickrichtung Nordwesten



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2007.

Funktionale Schwerpunktsetzung

Situation:

Die Ortschaft Mühldorf ist der Hauptort der Gemeinde. Im ältesten Teil des Ortes – Bereich um die Kirchenanlage Pfarrkirche hl. Veit – liegt heute eine dörfliche Mischfunktion vor. Im Laufe der Siedlungsentwicklung haben sich von diesem Ortskern ausgehend neuere Siedlungsteile nach außen hin entwickelt. Funktional bedeutsam ist noch heute die Entwicklung in Richtung Norden, wo die beiden Mühlen und die ehemalige Lodenfabrik, die 1844 errichtet wurde, situiert sind. Im Bereich der ehemaligen Lodenfabrik sind heute ortsübliche Kleingewerbebetriebe vorzufinden. Die geschichtlich spätere Entwicklung erfolgte vor allem in Richtung Westen, wo in jüngster Zeit reine Wohngebiete entstanden sind.

Ein Schwerpunkt an zentralen Nutzungen kann für Mühldorf im östlichen – ältesten – Ortsbereich nördlich und südlich der B106 festgestellt werden. Hier finden sich die Pfarrkirche, das Gemeindeamt, die Volksschule, der Kindergarten, mehrere Gasthöfe und Handelsbetriebe. Ein zweiter Standort mit gewisser Zentralität befindet sich weiter westlich an der Mölltal Straße im Bereich des Feuerwehrrüthauses, eines Lebensmittelgeschäftes und eines Gasthauses.

Im Südwesten der Ortschaft liegt mit einem Sägeunternehmen ein gewerblicher Ansatz vor. Ein zweiter gewerblicher Ansatz ist mit dem neuen Gewerbegebiet an der B106 im Westen von Mühldorf entstanden.

Mit dem Sportplatz Mühldorf (zwei Fußballfelder), dem Tennisplatz und dem Schlepplift Stampfangerlift stehen drei Flächen für die Sport- und Erholungsfunktion in der Gemeinde zur Verfügung.

Funktionale Zuordnung

(vgl. Plandarstellung „Funktionale Gliederung“ 06063-ÖEK-04):

Hauptort: Vorrangstandort Wohnfunktion (auch Geschoßwohnbau), Vorrangstandort geförderter Wohnbau, Vorrangstandort öffentliche Einrichtungen und Gemeindebedarfeinrichtungen, Vorrangstandort Handels-, Gewerbe- und Kleingewerbefunktion (Gewerbe im Bereich der Gewerbezone und im Bereich des bestehenden Sägewerkes, ortsübliches Kleingewerbe im Bereich der ehemaligen Lodenfabrik), Eignungsstandort landwirtschaftliche Funktion (Ortsrandbereich im Süden), und für Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz).

Eine Standortverlagerung des Sportplatzes in den Bereich der geplanten Freizeitanlage wird aus Sicht der Ortsplanung als eine langfristige günstige Option angesehen. Nach Verlagerung der Sportnutzung wären die Flächen für die Gewerbefunktion vorzubehalten (Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Gewerbezone).

Funktionale Hauptzielsetzungen:

- Erhaltung der öffentlichen Einrichtungen.
- Ansiedlung von Handels- und Gewerbebetrieben.
- Konzentration der Wohnbebauung im Hauptort Mühldorf.
- Ansiedlung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Funktionale Teilzielsetzungen:

- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion einschließlich der bestehenden Gastronomie im östlichen Ortsbereich um die Kirche hl. Veit.
- Für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben stehen folgende Potentiale zur Verfügung:
 - Gewerbezone im Westen – 11.500 m² davon ca. 7.000 m² bereits gewidmet
 - Bei Standortverlagerung des Sportplatzes die Flächen der beiden Fußballfelder – ca. 7.000 m²
 - Fläche östlich der ehemaligen Lodenfabrik (ortsübliches Kleingewerbe) – ca. 5.000 m²
 - Ehemalige Lodenfabrik (Kleingewerbe, Dienstleistungsunternehmen)
 - Erweiterungspotential des Sägebetriebes – ca. 11.000 m²
 - Standort Ausgleichsbecken Rottau – ca. 4.700 m²
- Ansiedlung von Handelsbetrieben. Hier stehen Potentialflächen an der B106 zur Verfügung: südlich des Friedhofes und innerörtlich nördlich und südlich der B106.
- In den ausgewiesenen Erweiterungsgebieten im Norden und Nordwesten besteht die funktionale Zielsetzung „Wohnfunktion“.
- Vermeidung von Konflikten zwischen der gewerblichen Nutzung einschließlich deren Erweiterungspotentiale und der Wohnnutzung in den Bereichen der ehemaligen Lodenfabrik, des Sägewerksbetriebes und der Gewerbezone (Einhaltung von entsprechenden Abstandsflächen, Immissionsschutzmaßnahmen).
- Als Entwicklungsschwerpunkt für die Sport- und Freizeitfunktion wird der Bereich des Schottersees im östlichen Bereich der Gemeinde definiert.

Siedlungsstruktur - Siedlungsentwicklung

Bestand:

Die Ortschaft Mühldorf ist von der Siedlungsform als inneralpines Haufendorf gekennzeichnet. Es bestehen zwei erkennbare Entwicklungsansätze – ein östlicher und ein westlicher Bereich, die jedoch mittlerweile ineinander geflossen sind und hinsichtlich der Siedlungsstruktur nicht mehr klar voneinander zu trennen sind. Die Bebauungsstruktur lässt sich ebenfalls in zwei unterschiedliche Bereiche gliedern: Erstens in die dörflich strukturierten Ortsteile nördlich und südlich der Mölltal Straße im Osten, die aus öffentlichen Gebäuden, Gebäuden von Handels-, Gastronomie- und Kleingewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Wirtschafts- und Wohngebäuden und sonstigen Wohngebäuden bestehen. Zweitens in die monostrukturierten Einfamilienhausgebiete in den westlichen Siedlungsteilen. Ausnahmen stellen die Gebäude des Sägebetriebes im Süden, des Sportplatzes und in der neuen Gewerbezone dar.

Ziele:

- Innerörtliche Verdichtung in den zentralen Siedlungsbereichen. Nutzung der Flächenreserven (Potentialflächen innerhalb der Siedlungsstruktur).
- Siedlungsgrenzen: Im Süden und Südwesten besteht durch die Möll eine absolute natürliche Siedlungsgrenze. Klare Siedlungsgrenze nach Norden hin: Die Begrenzung der Siedlungsentwicklung wird durch den Beginn der Waldflächen (tlw. Steillagen) bzw. im Bereich des Mühldorfer Baches mittels organischer Abrundung definiert. Im Osten bestehen Arrondierungsflächen und die Siedlungsgrenze wird relativ festgelegt. Eine Siedlungsentwicklung in Richtung Westen soll nicht über den heutigen Bestand hinausgehen. Die reichlich strukturierte Kulturlandschaft soll durch eine bauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.
- Siedlungsabrundung und Arrondierung in den Randbereichen.
- Zielsetzung für diese Entwicklungsbereiche: Geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers vom Bestand ausgehend („Siedlungsentwicklung von innen nach außen“).
- Erstellung von Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten und planvollen Entwicklung.
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung und der Verfügbarkeit von neu gewidmeten Baulandflächen.
- Erhöhung der Bebauungsdichte durch flächensparende Siedlungsformen (z.B. auch durch Geschoßwohnbau).
- Keine Siedlungsentwicklung in Bereichen der roten Gefahrenzone der WLV und der Bundeswasserbauverwaltung.
- Erhaltung der Uferbegleitvegetation der Möll.

Verkehrsorganisation und Gestaltungsvorschläge

Bestand:

Durch die B106 Mölltal Straße ist eine hochwertige Erreichbarkeit im MIV gegeben und die innere Erschließung der einzelnen Siedlungsteile ist ebenfalls sichergestellt. Für Fußgänger und Radfahrer bedeutet die B106 mit ihren hohen Verkehrsmengen eine deutliche Barriere zwischen den nördlich und südlich liegenden Siedlungsteilen.

Ziele:

- Erstellung von Teilbebauungsplänen oder Teilbebauungskonzepten für die großflächigen innerörtlichen Erweiterungspotentiale in Hinblick auf eine effiziente, organische und erweiterbare Erschließung.
- Besondere Berücksichtigung des Fuß- und Radwegsystems (Schaffung von attraktiven und kurzen Wegverbindungen).
- Gestaltungsmaßnahmen in den bestehenden Ortsbereichen sowie für die neu entstehenden Siedlungsteile (Reduktion der Fahrbahnbreiten, Belagswechsel, gezielte Begrünung, durchgängige Gehsteige und Radwege, Pflasterung, Gestaltung von Grünflächen, Möblierung, Beleuchtung, etc.).
- Temporeduzierende Maßnahmen entlang der Mölltal Straße (z.B. bauliche Maßnahmen wie Fahrbahnteiler, Belagswechsel, Torsituationen und bewußtseinsbildende Maßnahmen).
- Erleichterung der Fahrbahnquerung über die B106 mittels baulicher Maßnahmen und optischer Hervorhebung z.B. durch seitliche Bepflanzung (Torsituation). Damit Schaffung von Querungshilfen für Fußgeher und Radfahrer zur Reduktion der Barriere zwischen den nördlichen und südlichen Siedlungsteilen.
- Signalisierung von Ortsanfang und Ortsende durch die Gestaltung von Torsituationen.



- Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Buswartestellen an der B106.

4.2. Siedlungsleitbild Rappersdorf

Abbildung 6: Rappersdorf – Blickrichtung Nordosten



Funktionale Schwerpunktsetzung

Situation:

Die Ortschaft Rappersdorf ist als gut erhaltenes Dorf mit ländlicher Mischnutzung gekennzeichnet. Neben dem öffentlichen Gebäude der Filialkirche hl. Andreas bestehen ein Gasthaus, mehrere landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie sonstige Wohngebäude.

Funktionale Zuordnung

(vgl. Plandarstellung „Funktionale Gliederung“ 06063-ÖEK-04):

Eignungsstandort Wohnfunktion, landwirtschaftliche Funktion.

Funktionale Haupt- und Teilzielsetzungen:

- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion einschließlich des bestehenden Gastronomiebetriebes.
- In den ausgewiesenen Erweiterungsgebieten (Arrondierungsflächen) besteht die funktionale Zielsetzung einer „dörflichen Mischfunktion“.

Siedlungsstruktur – Siedlungsentwicklung

Bestand:

Der Siedlungskörper von Rappersdorf liegt recht kompakt strukturiert im Landschaftsraum. Die Baustruktur besteht im Wesentlichen aus Einfamilienhäusern – insbesondere im Westen situiert – und aus landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden.



Ziele:

- Die Siedlungsgrenzen werden wie folgt definiert: Im Norden durch die steilen Hanglagen hin zum Bahnkörper. Eine bauliche Entwicklung ist hier nicht vertretbar. Im Westen wird die Siedlungsgrenze mit dem aktuellen Widmungsbestand definiert, eine weitere Entwicklung ist aufgrund der naturräumlichen Situation und des Landschaftsbildes nicht vorgesehen. Das Zusammenwachsen der Ortschaften Mühldorf und Rappersdorf soll vermieden werden (Festlegung einer siedlungstrennenden Grünverbindung). Im Osten und Süden werden relative Siedlungsgrenzen festgelegt, die eine möglichst organische Arrondierung in der Siedlungsentwicklung erlauben.
- Siedlungsabrundung und Arrondierung in den Randbereichen.
- Zielsetzung für die Entwicklungsbereiche: Geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers vom Bestand ausgehend („Siedlungsentwicklung von innen nach außen“).
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung und der Verfügbarkeit von neu gewidmeten Baulandflächen.
- Keine Siedlungsentwicklung in Bereichen der roten Gefahrenzone der WLV.

Verkehrsorganisation und Gestaltungsvorschläge

Bestand:

Die Anbindung an die B106 Mölltal Straße gewährleistet eine hochwertige Erreichbarkeit im MIV. Die innere Erschließung ist sichergestellt.

Ziele:

- Gestaltungsmaßnahmen in den bestehenden Ortsbereichen sowie für die neu entstehenden Siedlungsteile (Belagswechsel durch z.B. Pflasterung, gezielte Begrünung, Gestaltung von Grünflächen, Möblierung, Beleuchtung etc.).

4.3. Siedlungsleitbild Sachsenweg

Funktionale Schwerpunktsetzung

Situation:

Der Streusiedlungsbereich Sachsenweg ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.



Funktionale Zuordnung:

(vgl. Plandarstellung „Funktionale Gliederung“ 06063-ÖEK-04):

Eignungsstandort landwirtschaftliche Funktion.

Funktionale Haupt- und Teilzielsetzungen:

- Erhaltung der landwirtschaftlichen Funktion.
- Keine Eignung für Haupt- und Freizeitwohnsitze (ausgenommen Auszugshäuser).

Siedlungsstruktur – Siedlungsentwicklung

Bestand:

In diesem Teil der Gemeinde sind drei Hofstellen vorzufinden. Eine Hofstelle wird auch als Buschenschank betrieben.



Ziele:

- Keine weiteren Baulandausweisungen in diesem Bereich.
- Erhaltung der landschaftsgestaltenden Elemente wie Streuobstwiesen, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, markante Einzelgehölze und Gehölzgruppen.
- Rückwidmung der bestehenden Baulandwidmung (Punktwidmung BL-Dorfgebiet).

4.4. Siedlungsleitbild Bereich Stauseen

Funktionale Schwerpunktsetzung

Situation:

Dieser Bereich ist durch touristische und technische Einrichtungen geprägt und wird durch die Reißeckbahn Höhenbahn, welche im letzten Teilstück bis zur Bergstation „Schoberboden“ im Gemeindegebiet von Mühldorf verläuft, erschlossen. Neben der Bergstation finden sich hier Gebäude der Energiegewinnung einschließlich der beiden Staumauern sowie das Sporthotel und zwei Hütten alpiner Vereine.

Funktionale Zuordnung

(vgl. Plandarstellung „Funktionale Gliederung“ 06063-ÖEK-04):

Bedingter Eignungsstandort für die touristische Funktion.

(Eignungsstandort für Einrichtungen der Energiegewinnung, Wasserkraft – nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde.)

Funktionale Haupt- und Teilzielsetzungen:

- Keine Eignung für Wohnbauten und Freizeitwohnsitze.
- Bedingter Eignungsstandort für die touristische Funktion (Ergänzungen zur bestehenden touristischen Struktur).

Siedlungsstruktur – Siedlungsentwicklung

Bestand:

In diesem Bereich sind mehrere einzeln gelegene und formal unterschiedlich ausgeprägte Gebäude situiert.

Ziele:

- Keine Eignung für eine weitere Siedlungsentwicklung.
- Erforderliche Einzelmaßnahmen der technischen oder touristischen Infrastruktur sind nach der örtlichen Situation hinsichtlich der Zielsetzungen des §3 Abs. 1 des K-GplG 1995 bzw. bei Erforderlichkeit nach den Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 200 (UVP-G 2000) zu überprüfen. Insbesondere ist auf die Topographie, die Flora und Fauna, das Landschaftsbild sowie auf Naturgefahren zu achten. Baumaßnahmen sind bestmöglich in den Naturraum zu integrieren und in das Gelände einzubetten. Nach Baumaßnahmen sind Rekultivierungsmaßnahmen (ingenieurbioökologische Maßnahmen) zu setzen sowie eine morphologische Angleichung an die Umgebung durchzuführen.

Plandarstellung Örtliches Entwicklungskonzept

