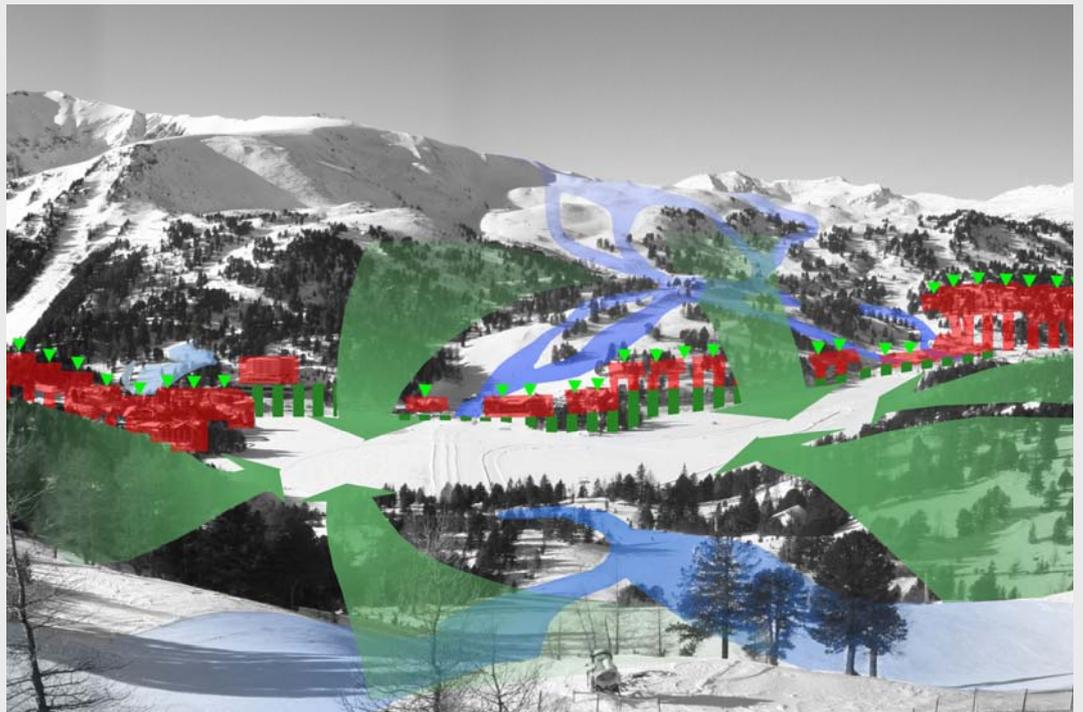




Grenzüberschreitendes Leitbild für die touristische Kleinregion Turracher Höhe

2005 - 2015



Entwicklungsleitbild Turracher Höhe

Grenzüberschreitendes Leitbild für die touristische Kleinregion Turracher Höhe

 PREDLITZ - TURRACH -  REICHENAU -  ALBECK

Steiermark - Kärnten

Auftraggeber: Tourismusverein Turracher Höhe
8864 Turracher Höhe 218

Fördergeber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung
FA16 – Landes- und Gemeindeentwicklung
Stempfergasse 7, 8011 Graz

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 20 Landesplanung – Überörtliche Raumplanung
Wulfengasse 13, 9020 Klagenfurt

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Philipp Oberndorfer

GZ: 03048-SV41

Klagenfurt/Turracher Höhe, im Juli 2005

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	5
1. EINLEITUNG	7
1.1. DISKUSSIONSRUNDEN, BETEILIGTE	11
1.2. LAGE IM RAUM	13
2. BESTANDSANALYSE	15
2.1. GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	15
2.1.1. <i>Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention)</i>	15
2.1.2. <i>Bundesland Steiermark</i>	15
2.1.3. <i>Bundesland Kärnten</i>	18
2.2. ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE NORMATIVE VORGABEN	21
2.2.1. <i>Landesentwicklungsprogramm und sektorale Entwicklungsprogramme</i>	21
2.2.2. <i>Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Murau</i>	23
2.2.3. <i>Entwicklungsprogramm Nockgebiet</i>	23
2.2.4. <i>Nationalpark Nockberge</i>	23
2.2.5. <i>Naturschutzrechtliche Bestimmungen</i>	23
2.2.6. <i>Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Predlitz-Turrach</i>	25
2.2.7. <i>Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Reichenau</i>	25
2.2.8. <i>Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Albeck</i>	25
2.2.8. <i>Flächenwidmungsplan der Gemeinde Predlitz-Turrach</i>	26
2.2.9. <i>Flächenwidmungsplan der Gemeinde Reichenau</i>	26
2.2.10. <i>Flächenwidmungsplan der Gemeinde Albeck</i>	26
2.3. SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN	27
2.3.1. <i>Entwicklungsprogramm Turracher Höhe aus dem Jahre 1963</i>	27
2.3.2. <i>Alpinschikonzept Steiermark</i>	27
2.3.3. <i>Kärntner Wintererschließungskonzept</i>	27
2.3.4. <i>Regionales Entwicklungsleitbild für die Planungsregion Murau</i>	28
2.3.5. <i>Studie „Schwerpunkte der Tourismusentwicklung 2001-2010 Turracher Höhe“</i>	28
2.3. FUNKTIONALE STRUKTUR	30
2.4. TOURISMUSSTRUKTUR	33
2.5. SIEDLUNGSSTRUKTUR - SIEDLUNGSBILD	38
2.6. BAUFLÄCHENBILANZ	39
2.7. LANDSCHAFTSRÄUMLICHE ANALYSE - LANDSCHAFTSBILD	41
2.8. VERKEHRSERSCHLIEßUNG, LIFTKAPAZITÄTEN UND STELLPLATZANGEBOT	43
2.9. ZUSAMMENFASSUNG DER BESTANDSANALYSE	46
3. ENTWICKLUNGSLEITBILD	48
3.1. PRÄAMBEL	48
3.2. LEITBILD ZUR FUNKTIONALEN ENTWICKLUNG – GRUNDLEGENDE ZIELE	49
3.3. LEITBILD ZUM NATUR- UND LANDSCHAFTSRAUM	53
3.4. LEITBILD ZUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG	62
3.5. SIEDLUNGSLEITBILD FÜR DIE EINZELNEN ORTSTEILE	73

3.5.1. Karlsiedlung.....	73
3.5.2. St. Veiter Siedlung.....	74
3.5.3. Winterstützpunkt – Turracher See Süd.....	75
3.5.4. Mittelinsel-Bergkirche.....	76
3.5.5. Seeufer Nord	77
3.5.6. Kornockbahn - Turracher See Nord	78
3.5.7. Maierbruggersiedlung.....	79
3.5.8. Barbarasiedlung	80
3.5.9. Marktsiedlung.....	82
3.6. LEITBILD ZUR VERKEHRSORGANISATION UND TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	84
3.7. LEITBILD ZUR GESTALTUNG ÖFFENTLICHER STRAßEN UND RÄUME.....	96
3.8. FLANKIERENDE ZIELE UND MAßNAHMEN	102
4. PROJEKTHANDBUCH	103
5. STANDORTKATALOG	113
5.1. STÄRKEN DER TURRACHER HÖHE.....	113
5.2. FORMALER ANSPRUCH BEI ZUKÜNFTIGEN PROJEKTEN	114
5.3. POTENTIELLE STANDORTE FÜR TOURISTISCHE NUTZUNGEN	116
5.4. AUSWAHL AN STANDORTEN FÜR HOTELBETRIEBE	117
ANHANG	126

1. Einleitung

Die besondere Situation der Turracher Höhe, hervorgerufen durch die administratielle Zweiteilung, verlangt geradezu eine überkommunale und grenzübergreifende Betrachtung, wie dies bereits im Jahr 1963 durch das damalige Entwicklungsprogramm erkannt wurde. In dessen Einleitung wird die Notwendigkeit einer gemeinsamen Bewältigung der Probleme hervorgehoben und weiters festgestellt, dass es sich um *„die erste offiziell über die Landesgrenzen hinweggreifende Zusammenarbeit zweier Landesregierungen auf dem Gebiet der Landesplanung und Raumordnung handelt“*. Diese kooperative Planungsphilosophie soll durch das vorliegende Entwicklungsleitbild fortgesetzt werden. Der Leitsatz aus dem Jahre 1963 *„die für den Sommer- und Winterfremdenverkehr¹ ausgezeichnet geeignete Turracher Höhe bestmöglich zu entwickeln“* kann auch weiterhin als Grundpostulat übernommen werden².

Die grundsätzlichen Fragestellungen haben sich jedoch in den vergangenen 40 Jahren verändert. So wurde der Schwerpunkt im Entwicklungsprogramm 1963 auf den Ausbau der technischen Infrastruktur und die Entwicklung der touristischen Struktur gelegt, wobei schon damals die Abstimmung mit dem Naturraum besonders berücksichtigt wurde. Heute sind die Aufbauarbeiten Vergangenheit, der Blickwinkel richtet sich auf die behutsame Weiterentwicklung der Struktur der Turracher Höhe. Die unterschiedlichen Nutzungsabsichten in ihrer räumlichen Dimension sind so zu planen, dass einerseits zukünftige Erschließungs- und Entwicklungsvorhaben nicht versperrt werden und andererseits der Naturraum als Grundlage der touristischen Hauptfunktion der Turrach für die Zukunft erhalten wird.

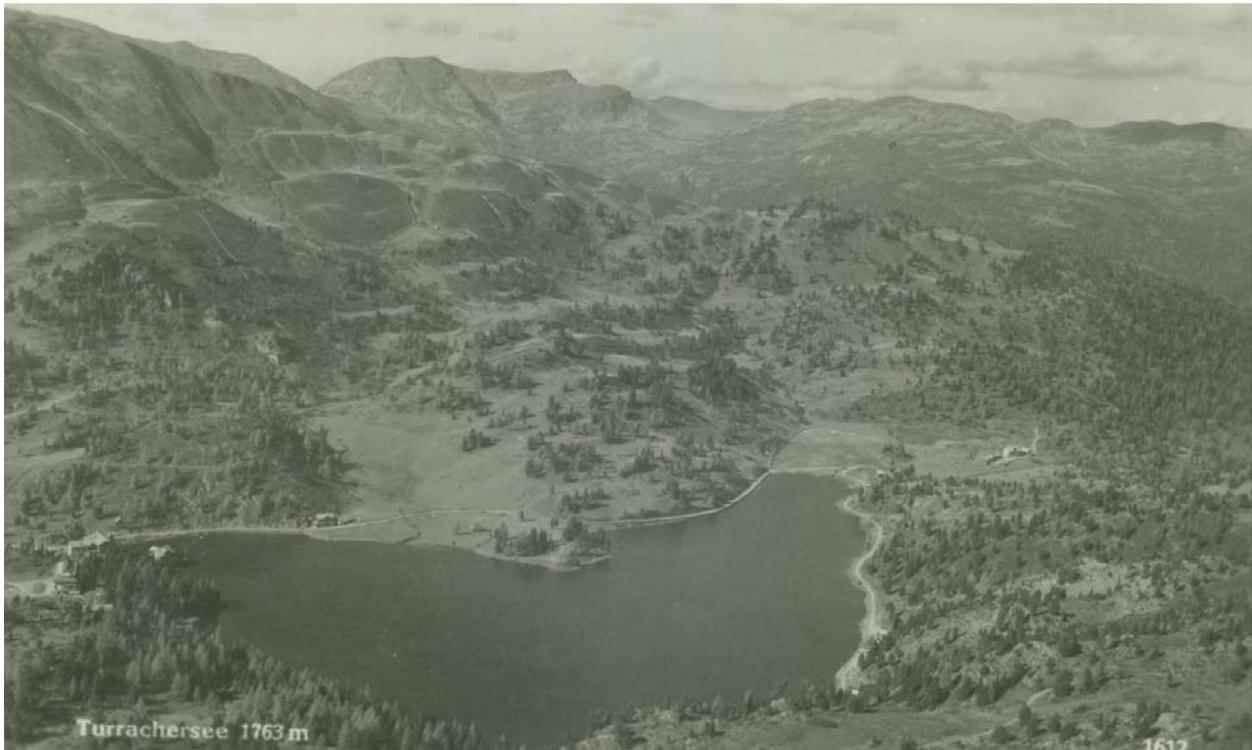
Die Grundlage der touristischen Entwicklung auf der Turracher Höhe ist der umgebende einzigartige und vielseitige Natur- und Landschaftsraum mit den drei Seen und der für die Region typischen „weichen“ Morphologie der Nockberge als charakteristische Leitelemente. Ein naturnaher Tourismus, der sich dieser Besonderheit bewusst ist, kann einer langfristigen und nachhaltigen Entwicklung aus Sicht aller am Entwicklungsleitbild Mitwirkenden am besten Rechnung tragen.

Im vorliegenden Entwicklungsleitbild werden die sektoralen Themen Verkehr, Tourismus, Landschaft und Raumplanung zusammengeführt. Das Leitbild ist ein Strategiepapier für richtungsweisende Vorgaben in der Siedlungsentwicklung, in der Verkehrsorganisation und in der Gestaltung der öffentlichen Räume. Die Empfehlungen aus diesem Leitbild sollen insbesondere in die örtliche Raumplanung der drei Gemeinden einfließen und auf dieser Planungsebene umgesetzt werden. Das Leitbild richtet sich jedoch ausdrücklich an alle in diesem Handlungsraum eingebundenen Personen und Institutionen und fordert ihre Verantwortung für den Lebensraum der Turracher Höhe ein.

¹ Der Begriff „Fremdenverkehr“ wurde inzwischen im Sprachgebrauch fast vollständig vom Begriff „Tourismus“ abgelöst.

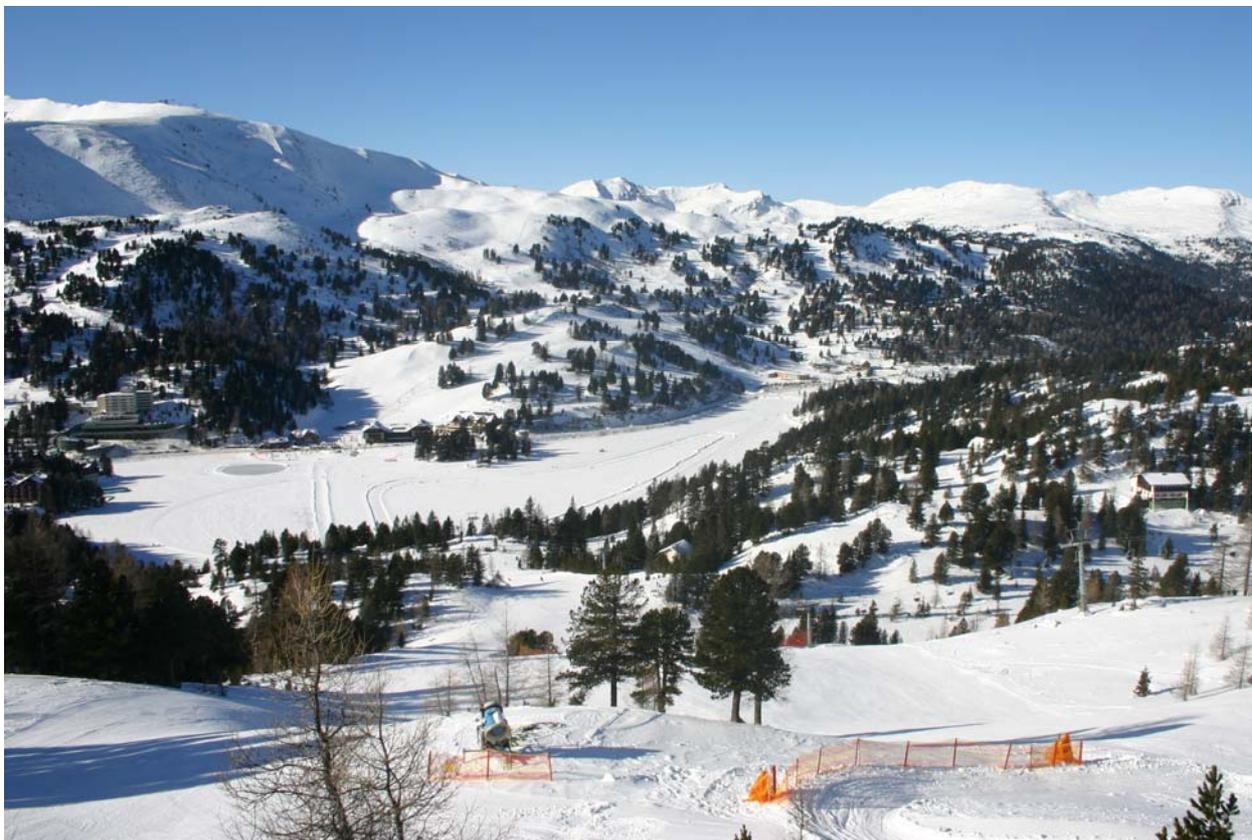
² Eine bestmögliche Entwicklung wird im Sinne der Definition der Raumordnung als *„vorausschauende und planmäßige Gestaltung des Gebietes zur Gewährleistung einer bestmöglichen Nutzung und zur Sicherung des Lebensraumes“* verstanden.

Turracher Höhe – Panorama West ca. 1940



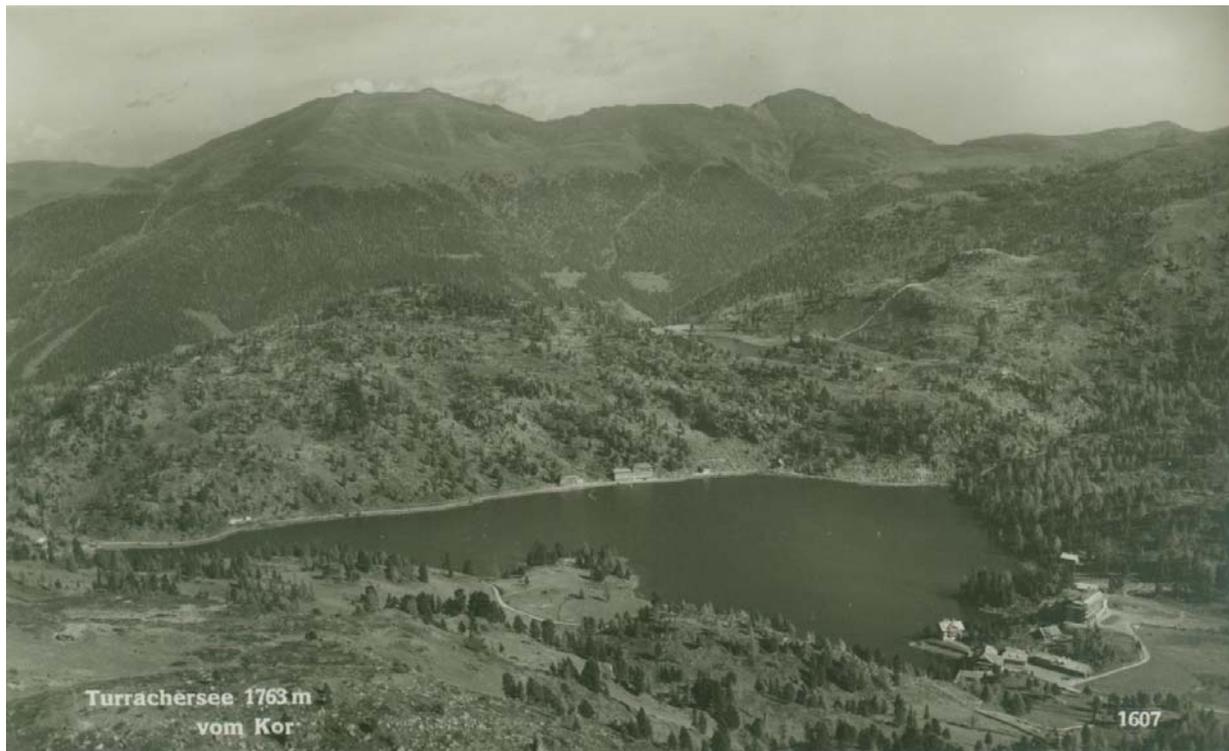
Quelle: Hotel Hochschober: Postkarte aus dem Zeitraum von ca. 1940 bis 1944.

Turracher Höhe – Panorama West 2003



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Turracher Höhe – Panorama Ost ca. 1945



Quelle: Hotel Hochschober: Postkarte aus dem Zeitraum von ca. 1945 bis 1949.

Turracher Höhe – Panorama Ost 2003



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Turracher Höhe – Luftbild nach 1980



Quelle: Hotel Hochschober: Luftaufnahme zwischen 1980 und 1990.

Turracher Höhe – Orthofoto 2003



Quelle: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung KAGIS, 2004.

1.1. Diskussionsrunden, Beteiligte

Das Leitbild wurde auf Basis eines mediativen Prozesses mit den örtlichen Handlungsträgern erarbeitet. In die Entwicklung des Leitbildes fließen fachliche Beiträge der Vertreter der Ämter der beiden Landesregierungen, die Interessen der örtlichen touristischen Vertreter, der Grundbesitzer, der drei Gemeinden sowie sonstige Beiträge von den in den Prozess eingebundenen Akteuren (z.B. Nationalpark Nockberge, Baubezirksleitung Judenburg) und von Seiten des beauftragten Raumplanungsbüros ein.

Der Entwicklungsprozess wurde in Form von 12 Diskussionsrunden mit den örtlichen Beteiligten durchgeführt. Die Diskussionsbeiträge wurden protokolliert und den Auftraggebern übergeben. Zusätzlich fanden Abstimmungsgespräche mit der örtlichen Jungunternehmergruppe „ERFA Jung“, Vertretern der Liftgesellschaft und dem Vorstand des Tourismusverbandes sowie mit örtlichen Touristikern statt. In das Leitbild wurden weiters die im Kapitel 2 vorgestellten gesetzlichen und konzeptionellen Rahmenbedingungen eingearbeitet.

Diskussionsrunde vom 03.02.2004



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

In den Diskussionsprozess waren folgende Personen eingebunden:

Beteiligte am Diskussionsprozess Leitbild Turracher Höhe (o.T.)

Name	Funktion
Herr Arneth	Projektbüro Arneth
Herr Bacher	Architekturbüro Bacher
Frau Brandstätter C.	Tourismusverband Turracher Höhe
Herr Brandstätter Ch.	Seehotel Jägerwirt
Herr Brandstätter-Mara	Tourismusverband Turracher Höhe
Herr Brandstätter P.	Sportshop Brandstätter
Herr Braun	Baubezirksleitung Judenburg
Herr Degold	Hotel Turracherhof
Herr Dröschner	Gemeinde Predlitz-Turrach
Herr Ebner	Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 20 Landesplanung
Frau Farcher	Grundeigentümerin Turracher Höhe
Herr Farcher	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Gambs	Bergbahnen Turracher Höhe
Herr Goess	Grundbesitzer Turracher Höhe
Herr Grabner	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Griesser	Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landes- und Gemeindeentwicklung
Herr Hinteregger	Gemeinde Albeck
Herr Hofer	Fürstlich Schwarzenberg' sche Familienstiftung
Herr Huber	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Kanhäuser	Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Hochbau- und Baugestaltung
Herr Karner	Gemeinde Predlitz-Turrach
Herr Kaufmann	Raumplanungsbüro Kaufmann
Herr Klein	Hotel Hochschober
Herr Köhler	Raumplanungsbüro Köhler
Herr Kranzelbinder	Alpin + Art + Gallery
Herr Krug	Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landes- und Gemeindeentwicklung
Herr Leeb	Hotel Hochschober
Herr Lessiak	Gemeinde Reichenau
Frau Mlaker	Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landes- und Gemeindeentwicklung
Herr Modritsch	Gemeinde Reichenau
Herr Mödritscher	Gemeinde Albeck
Herr Oberndorfer	Raumplanungsbüro Kaufmann
Herr Pertl E.	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Pertl P.	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Pertl P.	Gasthof Almstube
Frau Pichler S.	Gasthof Alpenrose
Frau Pichler H.	Hotel Pension Nockalm
Herr Prodinger E.	Pension Kornock
Herr Prodinger R.	Schlosshotel Seewirt
Herr Putzl	Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 20 Landesplanung
Herr Reissner	Raumplanungsbüro Reissner
Herr Rossmann	Nationalpark Nockberge
Herr Sappl	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Sark	Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landes- und Gemeindeentwicklung
Herr Schmidt	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Seidenberger	Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 20 Landesplanung
Herr Strablegg	Hotel Kornock
Herr Trixner	SWE GmbH
Herr Weißensteiner J.	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Weißensteiner H.	Grundeigentümer Turracher Höhe
Herr Weissmann	Grundeigentümer Turracher Höhe

Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

1.2. Lage im Raum

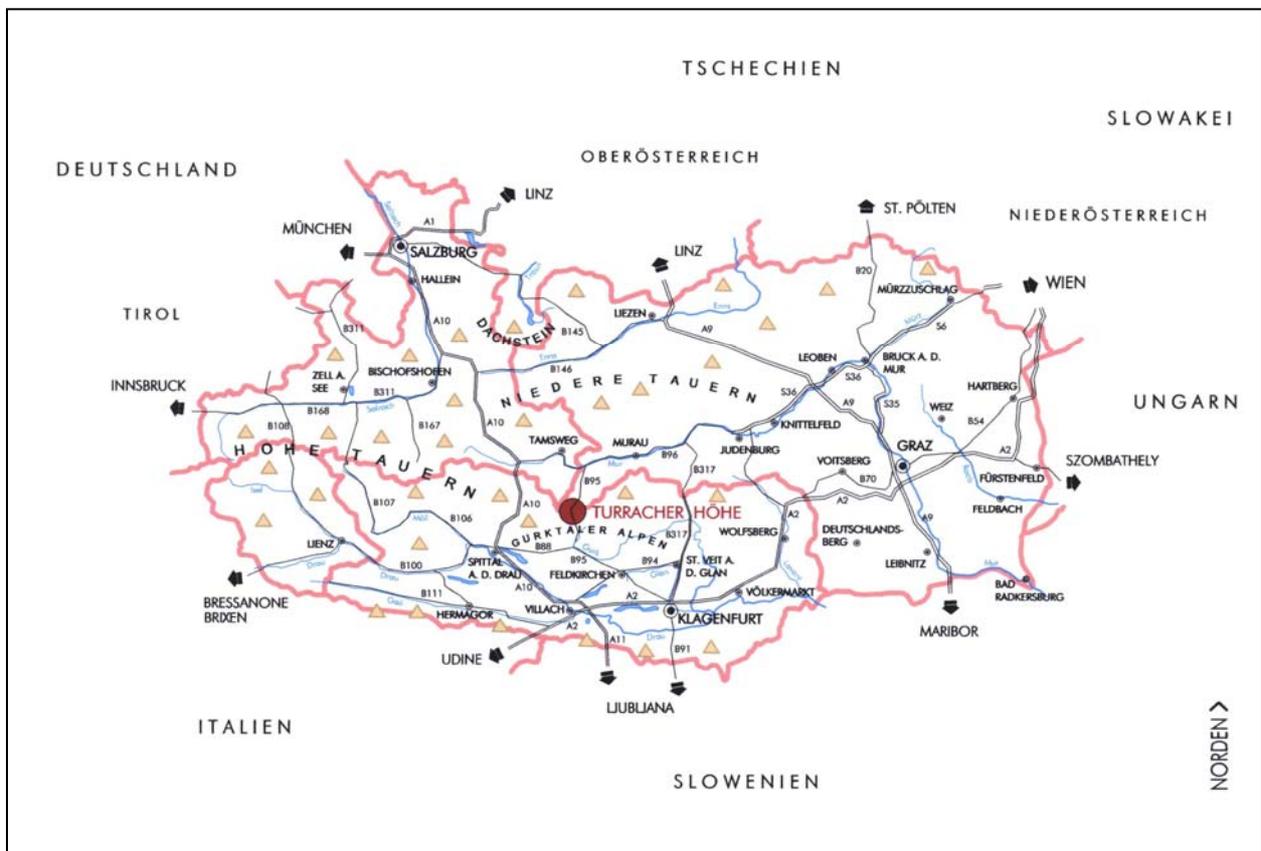
Die Kleinregion der Turracher Höhe befindet sich im Grenzgebiet zwischen den Bundesländern Steiermark und Kärnten und erstreckt sich über eine Plateaulandschaft rund um den gleichnamigen Pass auf 1.770 Meter Seehöhe. Das Gebiet wird im Westen durch den Kornock und im Osten durch den Schoberriegel begrenzt. Der Pass verbindet das Murtal im Norden mit dem südlich liegenden Oberen Gurktal. Die umgebende Gebirgslandschaft mit der höchsten Erhebung des Eisenhutes (2.441 m) ordnet sich in die landschaftsräumliche Einheit der Gurktaler Alpen ein.

Das natürliche Zentrum der Passlandschaft bildet der Turracher See. Der touristisch-funktionelle Aktionsraum reicht von der Ortschaft Turrach im Norden bis zur Ortschaft Ebene Reichenau im Süden und wird im Westen durch die Kammlinie vom Königstuhl über den Kolmnock bis zum Falkert, im Osten durch die Berglandschaft vom Eisenhut bis zum Großen Speikkofel begrenzt.

Die administrative Zuständigkeit teilt sich auf zwei Bundesländer, zwei Bezirksverwaltungen und drei Gemeinden auf:

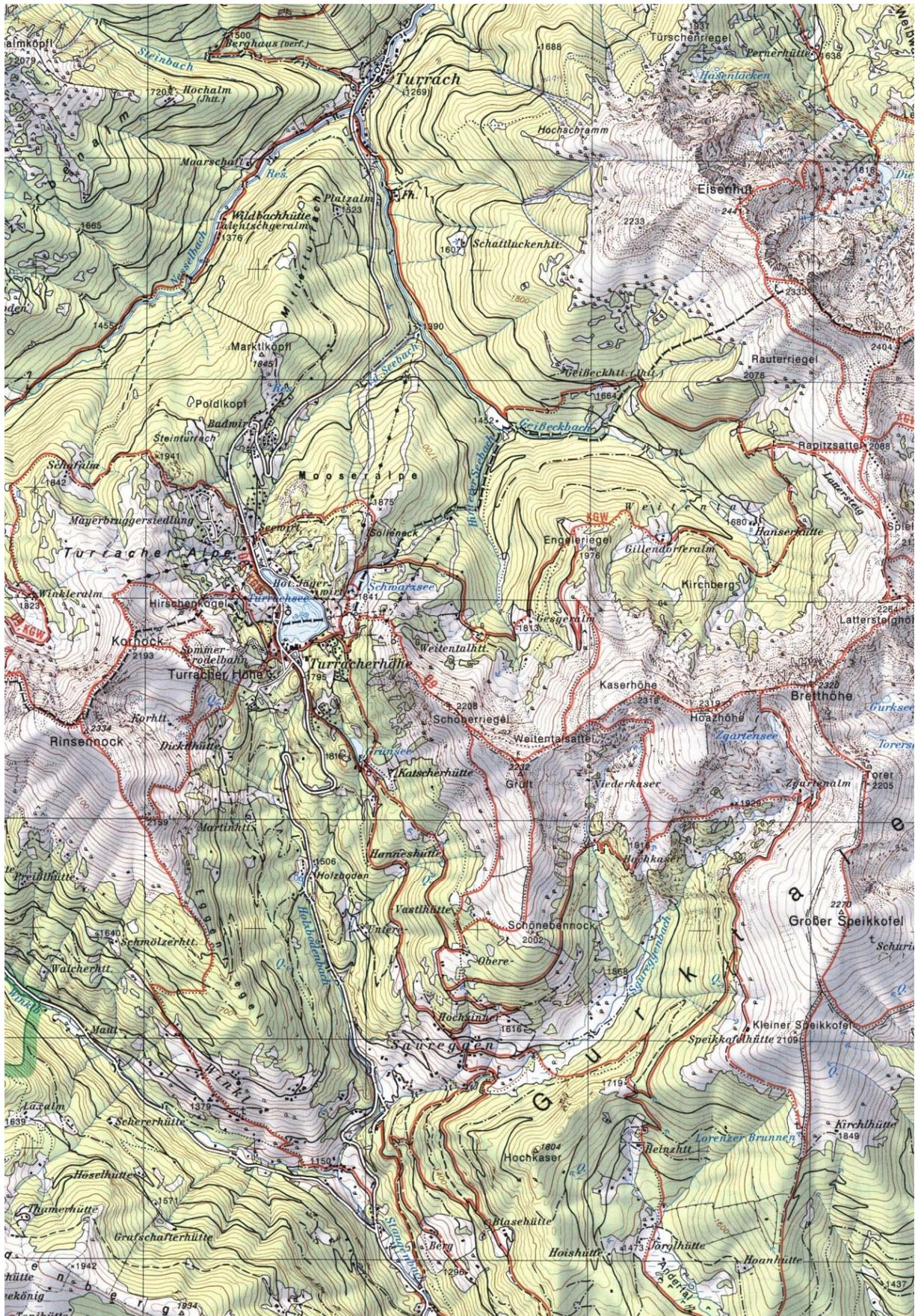
- Gemeinde Predlitz-Turrach (Bezirk Murau, Bundesland Steiermark)
- Gemeinde Reichenau (Bezirk Feldkirchen, Bundesland Kärnten)
- Gemeinde Albeck (Bezirk Feldkirchen, Bundesland Kärnten)

Übersichtskarte Lage im Raum



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ausschnitt ÖK 50 – Turracher Höhe



Quelle: Österreichische Karte 1:50.000, Blatt 184, BEV, Wien.

2. Bestandsanalyse

2.1. Gesetzliche Rahmenbedingungen

2.1.1. Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention)

- Übereinkommen zum Schutz der Alpen (**Alpenkonvention**), BGBl. Nr. 477/1995.

Die Alpenkonvention wurde von den 8 Mitgliedsstaaten³ 1991 beschlossen und ist in Österreich 1994 ratifiziert worden und folgend im März 1995 in Kraft getreten. Die Alpen werden als Lebens- und Wirtschaftsraum gleichermaßen erkannt und die Koexistenz zwischen Ökologie und Wirtschaft bekräftigt und eingefordert.

Hinsichtlich der touristischen Funktion und der naturräumlichen Ressourcen der Turracher Höhe sind insbesondere die Ausführungsprotokolle „*Naturschutz und Landschaftspflege*“, „*Berglandwirtschaft*“, „*Bergwald*“, „*Bodenschutz*“ und „*Tourismus*“ heranzuziehen. In diesen Protokollen werden dem Bergwald, naturnahen Biotopen, alpinen Böden, Hoch- und Flachmooren und Erosionsflächen eine besondere Schutzbedürftigkeit zugeordnet. Insgesamt soll die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme in den Alpen nachhaltig gesichert werden. Gleichzeitig bekennt sich die Alpenkonvention zu einem umweltverträglichen Tourismus als Existenzgrundlage der Bevölkerung. Die Förderung der Berglandwirtschaft und ihrer naturgemäßen Bewirtschaftungsmethoden und typischen Produkte wird hinsichtlich ihrer Funktion zur Gestaltung der Kulturlandschaft sowie ihrem kulturellen Beitrag im Alpenraum ein entsprechend hoher Stellenwert beigemessen.

Die weitere Umsetzung dieser Rahmenziele obliegt den einzelnen innerstaatlichen Rechtsvorschriften.

2.1.2. Bundesland Steiermark

- Gesetz vom 25. Juni 1974 über die Raumordnung im Lande Steiermark (**Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974**), LGBl. Nr. 127/1974, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 13/2005.

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz enthält für eine finale Determinierung Raumordnungsgrundsätze, die für alle raumrelevanten Maßnahmen und Planungen heranzuziehen⁴ sind (u.a.): „*Gebiete, die sich für die Erholung besonders eignen und hierfür benötigt werden, sollen gesichert und weiterentwickelt werden*“ (§ 3 Abs. 11).

Die örtliche Raumplanung wird durch das örtliche Entwicklungskonzept, durch den Flächenwidmungsplan sowie durch den Bebauungsplan umgesetzt. Im Flächenwidmungsplan können Grundflächen als Bauland festgelegt werden, die dem Baulandbedarf entsprechen, für eine Bebauung geeignet sind und aus Gründen des

³ Deutschland, Österreich, Slowenien, Italien, Monaco, Frankreich, Schweiz, Lichtenstein.

⁴ „*Raumbedeutsame Maßnahmen sind alle Vorhaben (...), für deren Verwirklichung Grund und Boden im größeren Umfang benötigt werden oder durch die (...) die räumliche Struktur, die Entwicklung des Raumes oder das Landschaftsbild wesentlich beeinflusst werden*“ (§ 3 Abs. 3).

Orts- und Landschaftsbild nicht von einer Bebauung freizuhalten sind. Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen sind zu vermeiden.

Für die Turracher Höhe kommen folgende Baugebiete in Betracht (vgl. § 23 Abs. 5):

- Erholungsgebiete („*Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr und dem Wohnbedarf der darin Tätigen dienen, bestimmt sind*“)
 - Ferienwohngebiete („*Flächen, welche vornehmlich für Zweitwohnsitze im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes bestimmt sind*“)
Das Verhältnis der Wohnungen in den Ferienwohngebieten zu denen im übrigen Bauland soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Für Ferienwohngebiete sind Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien zu erlassen.
 - reine Wohngebiete („*Flächen die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind*“)
 - allgemeine Wohngebiete („*Flächen die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (...) errichtet werden können*“).
 - Kerngebiete („*Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für Bauten und Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, Gebäude für Handels und Dienstleistungseinrichtungen, Hotels, Gast und Vergnügungsstätten, Verwaltungs und Bürogebäude u. dgl. bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe, die sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen (...) errichtet werden können*“)
- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. März 1993, mit der Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte für Bauten festgelegt werden (**Bebauungsdichteverordnung 1993**) LGBl. Nr. 38/1993, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 61/2003.

Diese Verordnung gibt für bestimmte Baugebiete nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte vor. Eine Überschreitung bzw. Unterschreitung des vorgegebenen Rahmens ist gutachterlich zu begründen.

- Gesetz vom 30. Juni 1976 über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (**Steiermärkische Naturschutzgesetz 1976 – NschG 1976**), LGBl. Nr. 65/1976, zuletzt geändert durch LGBl. NR. 56/2004.

Das Naturschutzgesetz enthält Bestimmungen zum Schutz der Natur und der Landschaft für die Erhaltung der Umwelt als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere. Grundsätzlich sind bei Vorhaben die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes der Natur sowie die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft Bedacht zu nehmen.

Besondere Schutzmaßnahmen gelten für Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, stehende und fließende Gewässer (Gewässer und Uferschutzgebiete),

Naturparke, Nationalparke, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsteile und Europaschutzgebiete (Natura 2000).

In einem Naturschutzgebiet dürfen keine *„die Natur schädigende, das Landschaftsbild verunstaltende oder den Naturgenuß beeinträchtigende Eingriffe“* vorgenommen werden.

In Landschaftsschutzgebieten sind für taxativ angeführte Vorhaben Bewilligungen der zuständigen Behörde einzuholen. U.a. für die Errichtung (Widmung und Aufführung) von Appartementhäusern, Feriendörfern und Wochenendsiedlungen sowie von baulichen Anlagen außerhalb der geschlossenen Siedlungen.

Anzeigepflichtige Vorhaben außerhalb der ausgewiesenen Schutzgebiete sind u.a. Seilschwebebahnen, Schrägaufzüge sowie Schilifte und Schipisten.

- Gesetz vom 28. September 1993, mit dem der Grundverkehr in der Steiermark geregelt wird (**Steiermärkische Grundverkehrsgesetz**), LGBl. Nr. 134/1993, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 88/20002.

Dieses Gesetz regelt den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, sowie mit Grundstücken für Zweitwohnsitze. Für die Übertragung der Grundflächen ist grundsätzlich die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erforderlich bzw. besteht eine Erklärungspflicht. Ausnahmen bestehen bei Übertragungen zwischen zwei in einem, im Gesetz bestimmten, Verwandtschaftsverhältnis zueinander stehenden Personen.

- **Steiermärkische Baugesetz** (Stmk. BauG), LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 78/2003.

Das Steiermärkische Baugesetz ist mit Bauangelegenheiten im selbigen Bundesland befasst⁵. Im Gesetz wird die zuständige Behörde, der Verfahrensablauf, Auflagen bezüglich der Grundflächen für Bauvorhaben sowie bautechnische Bestimmungen geregelt.

- Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (**Ortsbildgesetz 1977**), LGBl. Nr. 54/1997, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 71/2001.

Zur Erhaltung der baulichen Charakteristik einer Ortschaft können per Verordnung Schutzgebiete festgelegt werden. In Schutzgebieten ist der Liegenschaftseigentümer verpflichtet, Gebäude und bauliche Anlagen im Sinne des Ortsbildschutzes in ihrer jeweiligen Charakteristik zu erhalten.

⁵ Nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen bauliche Anlagen, die in den einzelnen Materiengesetzen des Bundes geregelt sind (z.B. militärische Anlagen).

- **Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964** – LStVG. 1964, LGBl. Nr. 154/1964, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 89/2002.

Das gegenständliche Gesetz ordnet den Umgang mit öffentlichen Straßen, mit Ausnahme von Bundesstraßen. *„Öffentliche Straßen sind alle Straßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet worden sind, oder die in langjähriger Übung allgemein, ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des Grundeigentümers und dritter Personen für ein dringendes Verkehrsbedürfnis benützt werden“* (§2). Zuständige Behörde ist die Gemeinde. Die Straßen werden im Sinne des Gesetzes u.a. in Gemeindestraßen und in öffentliche Intressentenwege eingeteilt. Die Verwaltung der Gemeindestraßen obliegt den Gemeinden. Die Kosten der Erhaltung öffentlicher Intressentenwege fallen den Liegenschaftseigentümer oder sonstiger Verkehrsinteressenten zur Last. Die Gemeinde ist jedoch verpflichtet, nach Maßgabe ihres Interesses an dem Bestand einer solchen Straße Beiträge zu leisten.

2.1.3. Bundesland Kärnten

Die Raumordnung ist im Bundesland Kärnten durch zwei Normen gesetzlich verankert:

- Gesetz vom 24. November 1969 über die Raumordnung (**Kärntner Raumordnungsgesetz** – K-ROG), LGBl. Nr. 76/1969, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 136/2001.

Im Raumordnungsgesetz werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angeführt. U.a. sind dies:

- *„Die Siedlungsstruktur ist (...) derart zu entwickeln, dass eine bestmögliche Abstimmung der Standortplanung für Wohnen, wirtschaftliche Unternehmen, Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen (...) 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“* (§1 Abs. 1 Z 7).
 - *„Ein Ausgleich zwischen den berechtigten Erfordernissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Ökologie ist anzustreben“* (§ 2 Abs. 2, Z 3).
 - *„Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden Siedlungsgrenzen zu orientieren“* (§ 2 Abs. 2, Z 4).
 - *„Absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest auf ein vertretbares Ausmaß zu verringern“* (§ 2 Abs. 2, Z 5).
 - *„Den Interessen des Gemeinwohls sowie den sonstigen öffentlichen Interessen kommt unter Wahrung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Bürger der Vorrang gegenüber den Einzelinteressen zu“* (§ 2 Abs. 2, Z 6).
- **Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995** – K-GplG 1995, LGBL. Nr. 23/1995, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 59/2004.

Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz umfasst die Inhalte und Verfahrensbestimmungen der Instrumente der örtlichen Raumplanung in Kärnten. Wie im Bundesland Steiermark wird die örtliche Raumplanung durch das örtliche

Entwicklungskonzept, durch den Flächenwidmungsplan sowie den Bebauungsplan planlich umgesetzt.

Als Bauland dürfen nur Grundflächen festgelegt werden, die für eine Bebauung geeignet sind. *„Nicht als Bauland dürfen Flächen festgelegt werden, die ungünstige örtliche Gegebenheiten aufweisen, in Gefährdungsbereichen gelegen sind, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würde sowie die aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind“ (§3 Abs. 1).*

Für die Turracher Höhe kommen als Baugebiete

- Kurgebiet (*„für Grundflächen, die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsunternehmen bestimmt sind, im Übrigen für Wohngebäude und Gebäude die dem Fremdenverkehr dienen“*),
 - Reine Kurgebiete (*„für Flächen, die neben Gebäuden von Gast- und Beherbergungsbetrieben nur solche Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, zulassen“*) und
 - Sonderwidmungen (*„Flächen für Apartmenthäuser und für sonstige Freizeitwohnsitze müssen als Sonderwidmungen festgelegt werden“*) in Betracht.
- **Kärntner Naturschutzgesetz 2002** – K-NSG 2002, LGBl. Nr. 79/2002.

Die Natur wird als Lebensgrundlage des Menschen erkannt und ist so zu schützen und pflegen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, der Artenreichtum der Tier- und Pflanzenwelt und ein ungestörtes Wirkungsgefüge nachhaltig gesichert werden (§ 1 Abs. 1). Vorrangig sind intakte Natur- und Kulturlandschaften. Größere zusammenhängende unbebaute Gebiete, landschaftsgebende Elemente und Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten zu schützen (§ 1 Abs. 2).

Im gesamten Landesgebiet sind u.a. folgende Vorhaben bewilligungspflichtig: Errichtung von Einbauten in Seen, Schlepplifte und Seilbahnen. Außerhalb der geschlossenen Siedlungen sind weiters u.a. Anschüttungen in Seen und Teichen, Eingriffe in Fließgewässer, Anlage von Schitrassen, Sommerrodelbahnen, die Errichtung von Gebäuden auf Grünflächen laut Flächenwidmungsplan und die Aufstellung von Werbeanlagen bewilligungspflichtig.

Besonderer Schutz wird im Gesetz der Alpinregion (Region oberhalb der tatsächlichen Grenze des geschlossenen Baumbewuchses) eingeräumt. Hier ist die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bewilligungspflichtig. Verboten sind alle Maßnahmen, die das Gelände verändern, die Humusschicht zerstören oder eine Versiegelung des Bodens bewirken.

Ein weiterer besonderer Schutz wird den Feuchtgebieten, das sind im Sinne des Gesetzes, Moor- und Sumpfflächen, Schilf- und Röhrichtbestände sowie Au- und Bruchwald, eingeräumt.

Als besondere Schutzgebiete werden Naturschutzgebiete, Europaschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke und Naturdenkmale definiert. In Landschaftsschutzgebieten, das sind Gebiete, *„die sich durch ihre besondere landschaftliche*

Schönheit oder Eigenart auszeichnen“, sind alle Maßnahmen bewilligungspflichtig, die diese Schönheit oder Eigenart beeinträchtigen.

- Gesetz vom 18. Dezember 2003 zur Regelung des Grundverkehrs (**Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002** – K-GVG), LGBL. Nr. 9/2004.

Ziel des Gesetzes ist die Sicherung einer, den Grundsätzen der Raumordnung entsprechenden Nutzung von Grund und Boden bei einem möglichst sparsamen Umgang mit denselbigen sowie die Erhaltung einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft. Der Rechtserwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bedarf einer Genehmigung durch die Grundverkehrskommission. Die Landesregierung hat per Verordnung Gebiete festzulegen, in welchen der Erwerb von Baugrundstücken genehmigungspflichtig ist.

- **Grundstücksteilungsgesetz 1985** – K-GTG, LGBL. Nr. 3/1985, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 93/1997.

Die Teilung eines Grundstückes bedarf einer Genehmigung durch die Gemeinde. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung anzunehmen ist, ein Widerspruch zu einem Bebauungsplan besteht oder nicht auf die künftige Erschließung Bedacht genommen wird.

- **Kärntner Bauordnung 1996** – K-BO 1996, LGBL. Nr. 62/1996, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 22/2004.

Die Kärntner Bauordnung ordnet Verfahrensbestimmungen für Bauangelegenheiten im Land Kärnten. In den Wirkungsbereich fallen jene Bauangelegenheiten, die nicht durch die Materien des Bundes berührt werden.

- Gesetz vom 19. Juni 1985, mit dem Bauvorschriften für das Land Kärnten erlassen werden (**Kärntner Bauvorschriften** – K-BV), LGBL. Nr. 56/1985, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 36/2003.

Die Kärntner Bauvorschriften ergänzen die Kärntner Bauordnung hinsichtlich der bautechnischen Bestimmungen bei der Errichtung von Gebäuden.

- **Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990**, LGBL. NR. 32/1990.

Die Kärntner Gemeinden haben die Aufgabe, insbesondere durch die Anwendung der Kärntner Bauordnung, für die Pflege des erhaltenswerten Ortsbildes zu sorgen. Verunstaltungen des Ortsbildes sind verboten. Zum Schutz des erhaltenswerten Ortsbildes oder zur Schaffung eines erhaltenswerten Ortsbildes kann durch Verordnung bestimmt werden, in welchen Teilen eines Ortsbereiches bestimmte bauliche Maßnahmen, wie z.B. Anstrich von Außenwänden, Anbringung von Aufschriften, Werbetafeln anzeigepflichtig sind.

- **Kärntner Straßengesetz 1991** – K-StrG, LGBl. Nr. 72/1991, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 10/2004.

Das Kärntner Straßengesetz regelt die Öffentlichkeit von Straßen, die Einteilung der Straßen sowie die Rechte und Pflichten der jeweiligen Straßenerhalter. Öffentliche Straßen sind jene Straßen, die dem allgemeinen Verkehr ausdrücklich gewidmet sind oder die in langjähriger Übung seit mindestens dreißig Jahren allgemein ohne Einschränkung auf einen bestimmten Kreis von Benützungsberechtigten benützt werden, wenn sie einem allgemeinen dringenden Verkehrsbedürfnis dienen.

Die Herstellung und Erhaltung von Gemeindestraßen innerhalb des Gemeindegebietes obliegt der Gemeinde. Per Gemeinderatsbeschluss können Verbindungswege erklärt werden. Verbindungswege sind jene Wege, die überwiegend einem durch den Verlauf des Weges vorausbestimmten Personenkreis dienen. Die Kosten der Herstellung und Erhaltung obliegt den Liegenschaftsbesitzern, wobei die Gemeinde Zuschüsse gewähren kann.

- Gesetz vom 1. Juli 1983 über die Errichtung von Nationalparks (**Kärntner Nationalparkgesetz**), LGBl. Nr. 55/1983, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 57/2002.

„Ein Gebiet, das besonders eindrucksvolle und formenreiche, für Österreich charakteristische oder historisch bedeutsame Landschaftsteile umfasst, im überwiegenden Teil vom Menschen in seiner völligen oder weitgehenden Ursprünglichkeit nicht oder nicht nachhaltig beeinträchtigt wurde, Ökosysteme von besonderer Eigenart, wissenschaftlicher oder landschaftsprägender Bedeutung kann von der Landesregierung durch Verordnung zum Nationalpark erklärt werden“ (§ 1).

Ein Nationalpark kann in Kernzonen, Sonderschutzgebiete und Außenzonen unterteilt werden (§ 5).

2.2. Überörtliche und örtliche normative Vorgaben

2.2.1. Landesentwicklungsprogramm und sektorale Entwicklungsprogramme

- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 11. Juli 1977, mit der das **Landesentwicklungsprogramm** erlassen wird, LGBl. Nr. 53/1977.

Hinsichtlich der Planungsräume wird der Bezirk Murau als Planungsregion festgelegt, für den ein regionales Entwicklungsprogramm auszuarbeiten ist (§3 Abs. 2).

Das Landesentwicklungsprogramm gibt unter den Grundsätzen für die örtliche Raumplanung unter anderem an: *„In Fremdenverkehrsgemeinden ist auf eine möglichst sparsame Inanspruchnahme von Bauflächen zur Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstruktur und möglichst großer Freilandflächen zu achten und eine entsprechende Erschließung und Gestaltung des Freilandes als Erholungsraum unter Beachtung der jeweils gegebenen ökologischen Tragfähigkeit vorzusehen. (...) Auf ansprechende Orts- und Landschaftsbilder ist besonders zu achten“ (§6 Abs. 7).*

Weiters legt das Entwicklungsprogramm fest, dass Entwicklungsprogramme für Sachbereiche auszuarbeiten (§ 5) sind. Für die Turracher Höhe sind hier von Relevanz:

- Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr
 - Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege
 - Entwicklungsprogramm für Land- und Forstwirtschaft
- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 15. Jänner 1990, mit der das **Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr** erlassen wird, LGBl. Nr. 53/1990.

Die Aufgabe dieses Entwicklungsprogrammes ist es, eine bestmögliche Weiterentwicklung des Tourismus im Sinne des Gemeinwohls zu gewährleisten (§1 Abs. 3). Folgende Ziele und Grundsätze werden unter anderem angeführt (§2 Abs. 3):

- *Sicherung und Weiterentwicklung einer wettbewerbsfähigen und leistungsstarken Tourismuswirtschaft*
- *Optimierung des touristischen Angebotes*
- *Anpassung des Beherbergungsangebotes (Struktur und Qualität)*
- *Anpassung des Verpflegungsangebotes*
- *Verbesserung der regionalen Fremdenverkehrsstruktur*
- *Bewahrung einer natürlichen, attraktiven Landschaft und einer sauberen, lebenswerten Umwelt als notwendige Voraussetzung für den Tourismus*

Weiters wird die Notwendigkeit einer Raumverträglichkeitsprüfung für alle touristisch überregional bedeutsamen Projekte festgeschrieben (§3 Abs. 2).

- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. Juli 1985, mit der ein **Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege** erlassen wird, LGBl. Nr. 15/1986.

Unter §2 „Ziele, Aufgaben und Instrumente“ werden jene Gebiete angeführt, die in ihrem Bestand vorrangig zu sichern sind (Abs. 2):

- *Alpine Hochlagen über der natürlichen Waldgrenze*
- *Auwälder*
- *Moore*
- *Trockenstandorte*

- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. Juli 1985, mit der ein **Entwicklungsprogramm für Land- und Forstwirtschaft** erlassen wird, LGBl. Nr. 5/1986.

Als Ziele werden unter anderem definiert (§1):

- *die Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kultur- und Erholungslandschaft*
- *die Erhaltung von Böden, die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeignet sind.*

2.2.2. Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Murau

- Das rechtskräftige **Entwicklungsprogramm** wurde am 25.07.1990 mit LGBl. Nr. 56/1990 verordnet. Derzeit wird das Regionale Entwicklungsprogramm Murau überarbeitet.
- Im vorliegenden **Entwurf** wird die Turracher Höhe dem Gebietstyp „Tourismusgebiet“ zugeordnet. Als Zielfestlegung wird für die Turracher Höhe *„die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit“* definiert.

2.2.3. Entwicklungsprogramm Nockgebiet

- Verordnung der Landesregierung vom 14. Juni 1977, mit der ein **Entwicklungsprogramm für das Nockgebiet** (Entwicklungsprogramm Nockgebiet) erlassen wird, LGBl. Nr. 41/1977, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 119/1977.

„Die Lebensgrundlage für die Bevölkerung des Planungsraumes ist die natürliche Landschaft des Nockgebietes. Eine Minderung des Erholungs- und Freizeitwertes ist zu vermeiden.“

Die Planungsbestimmungen müssen teilweise als überholt angesehen werden. Z.B.: *„Die Funktion der Nockalmstraße als Erschließungsachse für die bestehenden und geplanten Fremdenverkehrszentren ist Bedacht zu nehmen“*, andere Bestimmungen sind weiterhin gültig: *„(...) in den Fremdenverkehrsschwerpunkten sind Parkplätze in genügender Anzahl und ausreichender Größe festzulegen“*.

2.2.4. Nationalpark Nockberge

- Verordnung der Landesregierung vom 18. November 1986, mit der der **„Nationalpark Nockberge“** eingerichtet wird, LGBl. Nr. 79/1986, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 36/1989.

Gebietsteile der Gurktaler Alpen wurden per Verordnung im Jahr 1986 zum Nationalpark Nockberge erklärt. Jener Bereich der Turracher Höhe, der in die KG Winkl-Reichenau (Gemeinde Reichenau) fällt, gehört gemäß § 2 der Verordnung zur Nationalparkregion Nockberge. Die Turracher Höhe wird weder durch die Kern- oder Außenzone, noch durch ein Sonderschutzgebiet berührt. In der Außenzone des Nationalparks ist u.a. die Errichtung von Schleppliften und Seilbahnen sowie die Anlage von Schitrassen verboten (§ 9).

Eine Abänderung des Schutzstatus von Typ „Nationalpark“ in den Typ „Biosphärenpark“ ist in Vorbereitung.

2.2.5. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

- Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 15. Dezember 1987 über die Erklärung eines Teils der **steirischen Nockberge zum Naturschutzgebiet** (Pflanzen- und Tierschutzgebiet), GZ S. 23/1988.

„Das Gebiet eines Teils der steirischen Nockberge, und zwar die Winkleralm, Preuslalm, Pregathalm, Gregeralm, Kothalm und Werchzirbenalm (...) wird (...) zum Naturschutzgebiet (Pflanzen- und Tierschutzgebiet) erklärt“ (§ 1 Abs. 1).

Im Naturschutzgebiet sind (u.a.) folgende Handlungen verboten (§ 2):

- Veränderung der Beschaffenheit oder Gestalt des Bodens
 - Veränderung des natürlichen Wasserhaushaltes
 - Ablagern oder Zurücklassen von Abfällen aller Art
 - Abstellen von Wohnwagen, das Lagern und Zelten
 - Jede übermäßige Lärmentwicklung
- Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 18. Mai 1987 über die Erklärung des **Maierbrugger Mooreeses zum Naturschutzgebiet**, GZ S. 317/1987.

Im Naturschutzgebiet sind folgende Handlungen verboten:

- Veränderung der Beschaffenheit oder Gestalt des Bodens
 - Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Wassergüte
 - Vornahme von Aufschüttungen oder Lagerungen aller Art
 - Ablagern oder Zurücklassen von Abfällen
 - Fischereiwirtschaftliche Nutzung
 - Betreten durch Unbefugte
- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. Juni 1981 über die Erklärung von Gebieten der **Turracher Höhe, des Eisenhut und der Frauenalpe** zum **Landschaftsschutzgebiet**, LGBl. Nr. 53/1981.

Dieses Gebiet wird als „Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 (Turracherhöhe – Eisenhut – Frauenalpe)“ bezeichnet. Hier gelten die Bestimmungen laut des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes.

- Verordnung der Landesregierung vom 7. April 1970, mit der der **Turracher Schwarzsee** und seine Umgebung zum **Landschaftsschutzgebiet** erklärt werden, LGBl. Nr. 77/1970, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 1/2003.

Im Landschaftsschutzgebiet bedarf die „Errichtung von Gebäuden, die Änderung von Gebäuden, die Errichtung von Mauern, von gemauerten und betonierten Gerinnen, von Siloanlagen und oberirdischen Kläranlagen, von Flugdächern und Unterständen, von Aussichtstürmen und –warten, die Anschüttung von Sumpf- Moorböden, die Vornahme von Anschüttungen in Gewässern, die Errichtung von Entwässerungsanlagen, die Errichtung von Einfriedungen und die Errichtung von Freileitungen“ einer Bewilligung der Naturschutzbehörde.

- Verordnung der Landesregierung vom 7. April 1970, mit der der **Turracher Grünsee** und seine Umgebung zum **Landschaftsschutzgebiet** erklärt werden, LGBl. Nr. 78/1970, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 1/2003.

Hier gelten dieselben Bewilligungsbestimmungen wie im Landschaftsschutzgebiet Turracher Schwarzsee.

2.2.6. Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Predlitz-Turrach

Das **örtliche Entwicklungskonzept 2.0** der **Gemeinde Predlitz-Turrach** aus dem Jahr 1994 sieht für den Bereich Turracher Höhe folgende Zielfestlegungen vor:

- *„Schutz der Hochlagen auf der Turracherhöhe vor weiterer voranschreitender Bebauung im Freiland“ (§2 Abs. 2 lit. h).*
- *„Der Hauptsiedlungsraum – Fremdenverkehr der Gemeinde ist auf der Turracher Höhe gegeben“ (§2 Abs. 3 lit. f).*
- *„Weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs unter weitgehender Schonung des Landschaftsraumes und der Natur auf der Turracherhöhe. Einschränkungen der bisher flächenhaften Entwicklung im Ferienwohnbau. Konzentration auf Standorte des Gewerbes und von Beherbergungsbetrieben: Neuerschließungen primär für betriebliche Vorhaben und die Gastronomie, Hotellerie und Pensionen. Erhaltung der für die allgemeine Erholungsnutzung wesentlichen Frei- und Landschaftsräume. Schutz des Waldes in dieser Höhenlage“ (Erläuterungen – Siedlungspolitisches Leitbild, S.46).*

Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde befindet sich derzeit in Überarbeitung.

2.2.7. Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Reichenau

Im **örtlichen Entwicklungskonzept** der **Gemeinde Reichenau** aus dem Jahr 1990 ist für die Turracher Höhe die Zielfestlegung *„Sicherung der Funktion als Tourismusschwerpunkt“* verankert. Als Maßnahmen werden (die Turracher Höhe betreffend) vorgeschlagen:

- *Beseitigung von ortsgestalterischen formalen Mängeln (Schaffung eines Ortszentrums, Gestaltung der B95, Uferpromenade).*
- *Verdichtung der Bebauung im Bereich „Sommerzentrum“ (Straßenmeisterei – Schi Sepp – Hotel Hochschober).*
- *Errichtung einer durchgehenden Uferpromenade (Rundweg) im gesamten Seeuferbereich.*
- *Beseitigung der Landschaftsschäden durch Schipisten durch Pflegemaßnahmen*
- *Ausbau der „Wander- bzw. Schibussysteme“.*
- *„Shuttle-Bus-Systeme“ im Raum Bad Kleinkirchheim, Reichenau und Turrach.*
- *Erstellung eines integrierten Verkehrskonzeptes für den Tourismusstandortraum Bad Kleinkirchheim – Falkert/Nockalm – Turrach*
- *Gestaltungskonzept Turracher Höhe (in Kooperation mit Turrach/Predlitz)*

Zurzeit wird die Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde vorgenommen.

2.2.8. Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Albeck

Das örtliche **Entwicklungskonzept der Gemeinde Albeck** wurde vom Gemeinderat im Jahr 1994 beschlossen. Für den Bereich der Turracher Höhe werden keine spezifischen Ziele und Maßnahmen festgelegt.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde wird erkannt: *„Die wichtigste Freizeiteinrichtung ist unsere intakte Natur“* (S. 21). Ein Schwerpunkt hinsichtlich der touristischen Infrastruktur wird auf den Aufbau eines professionellen Wanderangebotes gelegt (u.a. Karte, Hüttenkonzept).

2.2.8. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Predlitz-Turrach

Der derzeit rechtskräftige **Flächenwidmungsplan der Gemeinde Predlitz-Turrach**, genehmigt vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid GZ 03-10.10 P1-98/43 vom 26.02.1998, sieht für die Turracher Höhe folgende Widmungsfestlegung vor:

- Bauland – Erholungsgebiet, unterschiedliche Dichtewerte
- Bauland – Ferienwohngebiet, unterschiedliche Dichtewerte
- Bauland – Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet, unterschiedliche Dichtewerte
- Freiland – Sondernutzung Sport – Schiabfahrt
- Freiland – Sondernutzung Sport – Sport

Zurzeit wird die Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Predlitz-Turrach durchgeführt.

2.2.9. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Reichenau

Der derzeit rechtskräftige **Flächenwidmungsplan der Gemeinde Reichenau**, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung Zl. Ro-85/4/93 vom 17.12.1993, sieht für die Turracher Höhe insbesondere folgende Widmungsfestlegung vor:

- Bauland – Kurgebiet Sonderwidmung Hotel/Pension
- Bauland – Kurgebiet Sonderwidmung Wochenendhaus
- Bauland – Reines Kurgebiet
- Bauland – Kurgebiet
- Bauland – Kurgebiet Sonderwidmung Freizeitwohnsitz
- Grünland - Schiabfahrt
- Grünland – Liftrasse

Nach Fertigstellung der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird der Flächenwidmungsplan einer Revision unterzogen.

2.2.10. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Albeck

Der derzeit rechtskräftige **Flächenwidmungsplan der Gemeinde Albeck**, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung Zl. Ro-2-1/10-2003 vom 28.07.2003, sieht für den Bereich Turracher Höhe insbesondere folgende Widmungsfestlegung vor:

- Bauland – Reines Kurgebiet
- Grünland - Schiabfahrt
- Grünland - Liftrasse

2.3. Sonstige Planungsvorgaben

2.3.1. Entwicklungsprogramm Turracher Höhe aus dem Jahre 1963

Bereits Ende der 1950-er Jahre haben sich die Proponenten der zuständigen Ämter der Steiermärkischen und Kärntner Landesregierungen zusammengefunden und gemeinsam in 6-jähriger Arbeit das **Entwicklungsprogramm Turracher Höhe** verfasst, indem bereits damals ein weiterer Ausbau der Turracher Höhe zu einem „*überregionalen Fremdenverkehrszentrum*“ als „*Anliegen der zuständigen Bundesländer*“ erkannt wurde. Schwerpunkt dieser Arbeit ist die Formulierung „*wichtigster Determinanten einer zusammenfassenden Planung aller sektoralen Fachgebiete*“ wie z. B.: Fremdenverkehrsbetriebe, sonstige Fremdenverkehrseinrichtungen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Verkehrserschließung, Naturschutz und Landschaftsschutz, Bebauung, usw.

Während bezüglich Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung, Ausweisung von Lawinen- und Wildbachgefahrenzonen, usw. aus heutiger Sicht die Dinge als verrichtet zu betrachten sind, so haben die damaligen Postulate hinsichtlich einer Lenkung in der Bauentwicklung und Baugestaltung und der Schaffung von baulichen Zentren sowohl auf Kärntner als auch auf steirischer Seite nach wie vor größte Bedeutung.

2.3.2. Alpinski-Konzept Steiermark

Das im Jahre 1992 beschlossene **Alpinski-Konzept** ist ein Rahmenkonzept für die weitere Ausgestaltung des alpinen Wintersportangebotes in der Steiermark. Im gegenständlichen Konzept wird eine Bewertung der steirischen Schigebiete vorgenommen. Der Turracher Höhe wird eine insgesamt nicht ungünstige räumliche Eignung zugesprochen (S. 62) und als „*ausbaufähiges mittleres Schigebiet mit hohem Qualifizierungsbedarf*“ beurteilt. Der wesentliche Ausbaubedarf liegt in der quantitativen Erweiterung des Bettenangebotes und in einem zusätzlichen infrastrukturellen Sanierungs- und Ergänzungsbedarf („*beträchtliche Investitionen in den Liftbereich*“).

Angesichts der getätigten Investitionen auf der Turracher Höhe (Kornockbahn, Turrachbahn) ist die beurteilende Einschätzung nicht mehr in diesem Ausmaß gültig. Die Zielsetzung nach einer Bettenerweiterung und Höherqualifizierung bestehender Betten kann weiterhin übernommen werden.

2.3.3. Kärntner Wintererschließungskonzept

Das **Wintererschließungskonzept** aus dem Jahr 1989 wird zurzeit überarbeitet und steht knapp vor Fertigstellung. Nach Auskunft des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung 20 beinhaltet das Konzept Zielfestlegungen auf strategischer Ebene. Die Turrach wird als strategisch gut positioniert beschrieben und als Zielsetzung die „*Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit*“ bescheinigt.

2.3.4. Regionales Entwicklungsleitbild für die Planungsregion Murau

Das **regionale Entwicklungsleitbild** für die Planungsregion Murau wurde vom EU-Regionalmanagement Obersteiermark West erstellt. Für den Sachbereich Tourismus wird der Region allgemein ein Kapazitäts- und Qualitätserfordernis angerechnet. Im Projekthandbuch findet sich kein Projekt, dass die Turracher Höhe betrifft.

2.3.5. Studie „Schwerpunkte der Tourismusentwicklung 2001-2010 Turracher Höhe“

Diese Arbeitsgrundlage für die touristische Weiterentwicklung der Turracher Höhe legt Entwicklungsleitlinien bis zum Jahr **2010** fest. Die **Studie** wurde von der ETB Edinger Tourismusberatung Ges.m.b.h. und der Tourismus Infrastruktur Consulting Ges.m.b.H. in Zusammenarbeit mit örtlichen Handlungsträgern im Jahr 2000 erstellt. Der Turracher Höhe wird eine ganzjährige Attraktivität zugeordnet. *„Die Turrach bietet das, was sich viele Konsumenten unter dem Begriff ‚Alpen‘ vorstellen: ‚lakes and mountains‘“* (S. 49). Ein Entwicklungshemmnis wird in der fehlenden Ortsstruktur mit einem Dorfplatz als Zentrum gesehen.

Als ein positiv bewertetes Entwicklungsszenario wird die Entwicklung *„innerhalb vernünftiger Grenzen größer werden und spezialisieren – d.h. weiteres Betriebs- und Kapazitäts-Wachstum bewußt anstreben“* beschrieben (S. 46). Das Ziel ist die gezielte Erhöhung des Bettenangebotes (*„mehr Hotelbetten sind wünschbar und vertragbar“*). *„Die Betriebsansiedlung soll die Bereiche Beherbergung, Gastronomie, Unterhaltung, Shopping und Dienstleistungen umfassen“*. Hierfür wird die *„Weiterentwicklung der 3* und 4* - Hotellerie“* sowie die *„Weiterentwicklung des Appartement-Sektors“* vorgeschlagen (S. 56 bis 57).

In der Studie werden folgende Entwicklungsziele definiert:

- *Aufbau einer Marke „Turracher Höhe“ (Destination)*
- *Verstärkung der Naturorientierung*
- *Stärkere Ausrichtung auf die Zielgruppe Familie*
- *Ausgewogenes 2-saisonales Angebot*
- *Gezielte Erhöhung des Bettenangebotes in unterschiedlichen Kategorien (insbesondere im 3*- und 4*-Bereich)*
- *Weitere gesteuerte Entwicklung der Freizeitwohnsitze (500 bis 700 weitere Freizeitwohnsitze in den nächsten 10 Jahren)*
- *Touristische Ausbaugrenzen sollen zwischen 3.500 bis 4.000 Einwohnergleichwerten liegen.*
- *Erarbeitung eines Masterplanes „Turracher Höhe“ mit den Schwerpunkten Ortsdurchfahrt, Parkplätze, Ortsbild, Flächenwidmung, Infrastrukturentwicklung.*

Überblick über die wesentlichen rahmengebenden Bestimmungen für die Turracher Höhe

Steiermark	Kärnten
Übergeordnete Bestimmungen	
<i>Übereinkunft zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention)</i>	
Raumordnung	
<i>Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 Bebauungsdichteverordnung 1993</i>	<i>Kärntner Raumordnungsgesetz 1969 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995</i>
<i>Steiermärkisches Baugesetz</i>	<i>Kärntner Bauordnung 1996 Kärntner Bauvorschriften</i>
<i>Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz</i>	<i>Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 Grundstücksteilungsgesetz 1985</i>
<i>Ortsbildgesetz 1997</i>	<i>Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990</i>
<i>Steiermärkisches Landes- Straßenverwaltungsgesetz 1964</i>	<i>Kärntner Straßengesetz 1991</i>
<i>Regionales Entwicklungsprogramm Planungsregion Murau*</i>	<i>Entwicklungsprogramm Nockgebiet</i>
Natur- und Landschaftsschutz	
<i>Steiermärkisches Naturschutzgesetz 1976</i>	<i>Kärntner Naturschutzgesetz 2002</i>
	<i>Kärntner Nationalparkgesetz</i>
<i>Naturschutzgebiet steirische Nockberge (potentielles Natura 2000 Gebiet)</i>	<i>Nationalpark Nockberge*</i>
<i>Naturschutzgebiet Maierbrugger Moorsee</i>	<i>Landschaftsschutzgebiet Turracher Schwarzsee</i>
<i>Landschaftsschutzgebiet Nr. 10</i>	<i>Landschaftsschutzgebiet Turracher Grünsee</i>
Örtliche Raumplanung	
<i>Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Predlitz-Turrach*</i>	<i>Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Reichenau*</i> <i>Örtliches Entwicklungskonzept Gemeinde Albeck</i>
<i>Flächenwidmungsplan Gemeinde Predlitz- Turrach*</i>	<i>Flächenwidmungsplan Gemeinde Reichenau Flächenwidmungsplan Gemeinde Albeck</i>
Sonstige Bestimmungen	
<i>Alpenschikonzzept Steiermark 1992</i>	<i>Wintererschließungskonzept Kärnten*</i>
<i>Schwerpunkte der Tourismusentwicklung 2001-2010 Turracher Höhe</i>	

* In Überarbeitung.

Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

2.3. Funktionale Struktur

Die funktionale Struktur kann als konzentrisches System beschrieben werden. Der Bereich höchster Wertigkeit liegt im Zentrum rund um den Turracher See. Die maßgebenden touristischen Einrichtungen sind in diesem Zentrum zwischen der steirischen Passhöhe im Norden und der Kärntner Passhöhe im Süden konzentriert. Im Norden und Süden schließen räumlich verteilt liegende in sich geschlossene Bereiche mit vorwiegender Freizeitwohnsitznutzung an die zentralen Nutzungen an (Karlsiedlung, St. Veiter Siedlung, Maierbrugger Siedlung, Markt- und Barbarasiedlung).

Im Gesamtsystem können drei funktionale Schwerpunkte erkannt werden:

- Bereich Winterstützpunkt – Turracher See Süd (Hotel- und Gastronomiebetriebe, Sportgeschäft, Talstation Panoramabahn)
- Bereich Mittelinsel-Bergkirche (Bergkirche, Hotelbetriebe, Tourismusinformation, Friseur, Gastronomie, Sportgeschäft, Souvenirladen, Talstation Übungswiesenlift)
- Bereich Kornockbahn - Turracher See Nord (Talstation Kornockbahn, Hotelbetriebe, Schischulen, Gastronomie)

Die Anlagen der Winterschließung einschließlich der Schihütten ermöglichen im Winterhalbjahr die touristische Nutzung der umliegenden Flächen. Im Sommer führen beschilderte Wanderwege in die Almregionen wobei der Sommerbetrieb der Kornockbahn maßgeblich die Frequenz der Wanderbewegungen vorgibt.

Schierschließung Turracher Höhe



Quelle: Bergbahnen Turracher Höhe, 2004.

Der nähere touristisch-funktionelle Aktionsraum reicht im Norden bis zur Ortschaft Turrach und im Süden bis zur Ortschaft Ebene Reichenau. Der Ort Predlitz ist aufgrund seiner Lage nicht in die touristische Struktur der Turracher Höhe eingebunden. Die Ortschaften Turrach und Ebene Reichenau sind ebenfalls nur schwach in die Tourismusstruktur integriert.

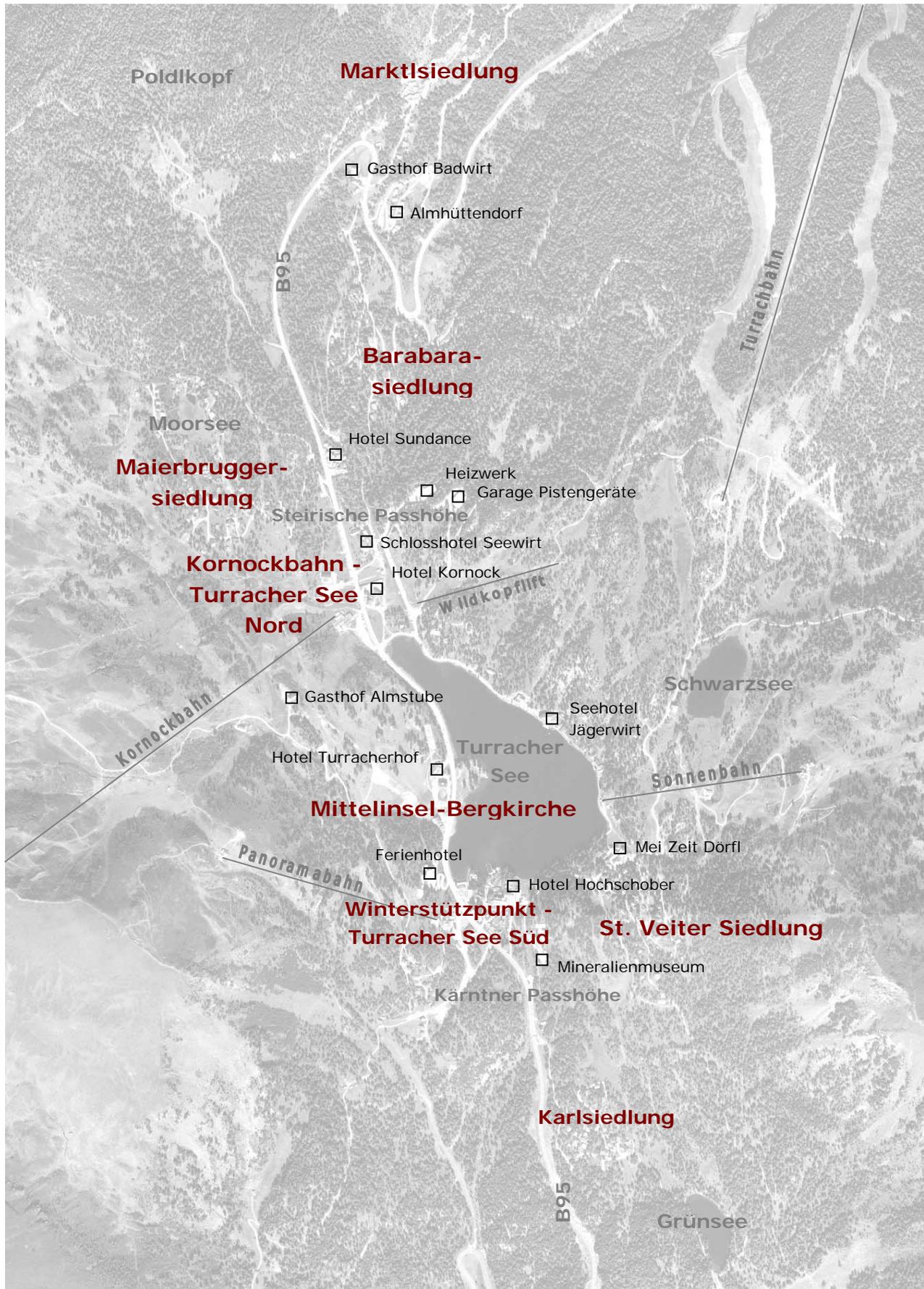
In einem weiter gefassten Umfeld stehen u.a. folgende Tourismusangebote zur Verfügung:

- Gurktaler Alpen mit den Nockbergen als Bergsteiger- und Wandergebiet
- Nockalmstraße (Ausflugsstraße)
- Nationalpark Nockberge (Nationalparkverwaltung und Nationalparkhaus in Ebene Reichenau)
- Bad Kleinkirchheim (Schigebiet mit 3 Gondelbahnen und 23 Liften sowie zwei Thermalbädern)
- Falkertsee (Schigebiet mit 4 Liften)
- Hochrindl (Schigebiet mit 7 Liften sowie einer Sommerrodelbahn)
- Golfplatz Bad Kleinkirchheim (6-Loch-Übungsplatz und 18-Loch-Championplatz)
- Unzählige Schi- bzw. Wanderhütten (vor allem entlang der Nockalmstraße und im Langalmtal)
- Weitwanderwege (Salzsteigweg und Kärntner Grenzweg)
- Kärntner Holzstraße⁶
- Steirische Holzstraße⁷
- Reptilienzoo Nockalm in Patergassen
- Montanmuseum „Holz und Eisen“ in Turrach
- Holzmuseum in St. Ruprecht
- Murradweg
- Murtalbahn

⁶ Die „Kärntner Holzstraße“ verbindet neun Gemeinden in denen verschiedene Veranstaltungen und Projekte durchgeführt sowie Objekte zum Thema Holz ausgestellt werden.

⁷ Die „steirische Holzstraße“ führt durch 26 Gemeinden und verbindet die Region Murau in Sachen Holz. 60 Ausstellungsobjekte sind entlang des "Holzpfad" angeordnet.

Übersichtsplan Turracher Höhe



Quellen: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung KAGIS, 2004; Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

2.4. Tourismusstruktur

Die Turracher Höhe wird in ihrer Struktur maßgeblich vom Tourismus, sowohl im Sommerhalbjahr aber insbesondere im Winterhalbjahr bestimmt. Der Tourismus der Turracher Höhe hat in der Gemeinde Predlitz-Turrach und auch in der Gemeinde Reichenau einen hohen Anteil im gesamten Wirtschaftsgefüge.

Die Struktur weist einige Leitbetriebe (Hotel Hochschober, ca. 200 Betten, 4 Sterne, Seehotel Jägerwirt, ca. 100 Betten, 4 Sterne, Schlosshotel Seewirt, ca. 60 Betten, 4 Sterne), ein im Verhältnis dazu schwach ausgestattetes 3 Sterne Segment und eine hohe Anzahl an Freizeitwohnsitzen (ca. 500) auf. Als wesentliches Rückgrad der touristischen Entwicklung sind die Aufstiegshilfen der Bergbahnen Turracher Höhe zu sehen. Die touristische Struktur wird durch tourismusbezogene Einrichtungen (Gasthöfe, Geschäfte, Ski- und Snowboardschulen, etc.) ergänzt. Insgesamt bestehen 1.920 Gästebetten auf der Turracher Höhe.

In den letzten Jahren sind vermehrt Hüttendörfer entstanden (Almhüttendorf, Mei-Zeit-Dörfel, Zirbendorf, Sundance Chalet & Suites Resort), deren Angebot auf die Vermietung von Hütten spezialisiert ist.

Die Nächtigungsstatistik dient als Grundlage für die weiteren Planungen. Dazu werden folgend die wesentlichen Kennzahlen ausgearbeitet und im Speziellen auf eine räumliche Ebene projiziert. Die folgende statische Analyse wurde nach Auskunft durch die Gemeinden Albeck, Predlitz-Turrach und Reichenau für das Jahr 2003 erarbeitet.

Insgesamt wurden im Jahr 2003 auf der Turracher Höhe 223.970 Nächtigungen bei 39.629 Ankünften gezählt. Davon abgeleitet kann eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste von 5,7 Tagen errechnet werden.

Auf der Turracher Höhe stehen 1.920 Betten in 91 Betrieben zur Verfügung. 1.350 Betten entfallen auf gewerblich geführte Unterkünfte (20 Betriebe). Von den gesamten 223.970 Nächtigungen wird hier ein Anteil von 88,6 Prozent getätigt. Die Auslastung der gewerblichen Betriebe liegt mit 40 Prozent deutlich über der der privaten Unterkünfte (12 Prozent).

Insgesamt stehen 15 Restaurants und Gasthäuser (größtenteils in die Beherbergungsbetriebe integriert), 6 Schihütten und 4 weitere gastronomische Einrichtungen zur Verfügung. Das Angebot ergänzen 3 Sportgeschäfte, eine Bäckerei (im Ort Turrach), ein Souvenirladen sowie ein Friseur. Auf der Turracher Höhe werden 4 Ski- und Snowboardschulen und 2 Taxiunternehmen betrieben.

In der Tourismusstruktur auf der Turracher Höhe finden ca. 323 Personen in 52 Betrieben Beschäftigung (Auskunft Tourismusverband Turracher Höhe, 2004). Die größten Beschäftigungsgeber der Turracher Höhe sind das Hotel Hochschober, das Seehotel Jägerwirt, die Bergbahnen Turracher Höhe, das Ferienhotel und das Schlosshotel Seewirt.

Im Jahr 2003 mit Stichtag 11.03.2004 waren 103 Hauptwohnsitze auf der Turracher Höhe gemeldet. Die genaue Zahl der Zweitwohnsitze (Freizeitwohnsitze) konnte nicht

ermittelt werden. Nach Auskunft der Gemeinden vom 11.03.2004 wird die Anzahl auf ca. 470 geschätzt.

Nächtigungsstatistik Turracher Höhe 2003.

Kategorie	Betten	Ankünfte	Nächtigungen	Aufenthaltsdauer ⁸	Auslastung
gewerblich	1.350	35.728	198.528	5,6	0,40
privat	570	3.901	25.442	6,5	0,12
gesamt	1.920	39.629	223.970	5,7	0,32
4/5 Sterne	468	20.353	102.424	5,0	0,60
3 Sterne	413	9.465	56.225	5,9	0,37
2 Sterne	28	302	1.127	3,7	0,11
sonst gew.	441	5.608	38.752	6,9	0,24
privat	570	3.901	25.442	6,5	0,12

Quellen: Ankünfte, Nächtigungen auf der Turracher Höhe vom 01.01.2003 bis 31.12.2003 nach Auskunft der Gemeinden Albeck, Predlitz-Turrach und Reichenau; eigene Berechnung 2004.

Die Nächtigungsentwicklung der vergangenen Jahre bescheinigt eine kontinuierliche Zunahme. Im Jahr 2000 wurden 172.428 Nächtigungen auf der Turracher Höhe gezählt, im Jahr 2002 bereits 207.341 Nächtigungen und im Jahr 2003 222.970 Nächtigungen. Diese Entwicklung basiert teilweise auch auf der Zunahme der Anzahl der Betten durch neu entstandene Betriebe in den letzten Jahren. Somit kann aus diesen Zahlen nicht unmittelbar die Entwicklung für die bestehenden Betriebe abgeleitet werden. Hierzu wäre eine entsprechende Detailbetrachtung notwendig. Die Verteilung nach dem Sommer- bzw. Winterhalbjahr fällt deutlich zugunsten des Winterhalbjahres aus. 65,8 Prozent der Nächtigungen wurden im 2003 im Winterhalbjahr getätigt.

Nächtigungsentwicklung

Jahr	Winterhalbjahr	Sommerhalbjahr	Tourismusjahr
2000	114.284 (65,9%)*	59.136 (34,1%)*	173.420
2001	133.382 (66,2%)	68.196 (33,8%)	201.578
2002	136.735 (65,9)	70.606 (34,1%)	207.341
2003	147.399 (65,8)	76.571 (34,2)	223.970

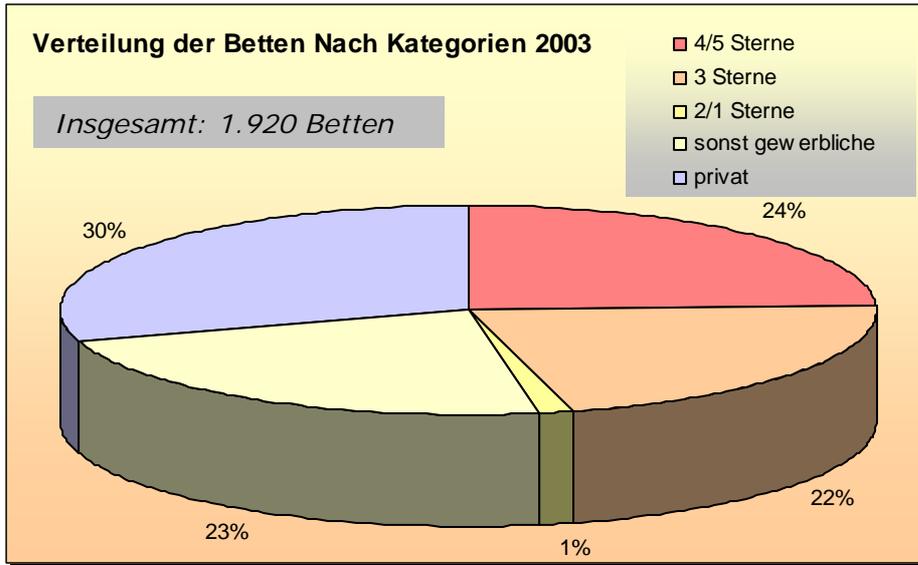
*Anteil an den Nächtigungen des Tourismusjahres

Quellen: Auskunft der Gemeinden Albeck, Predlitz-Turrach und Reichenau.

⁸ Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen.

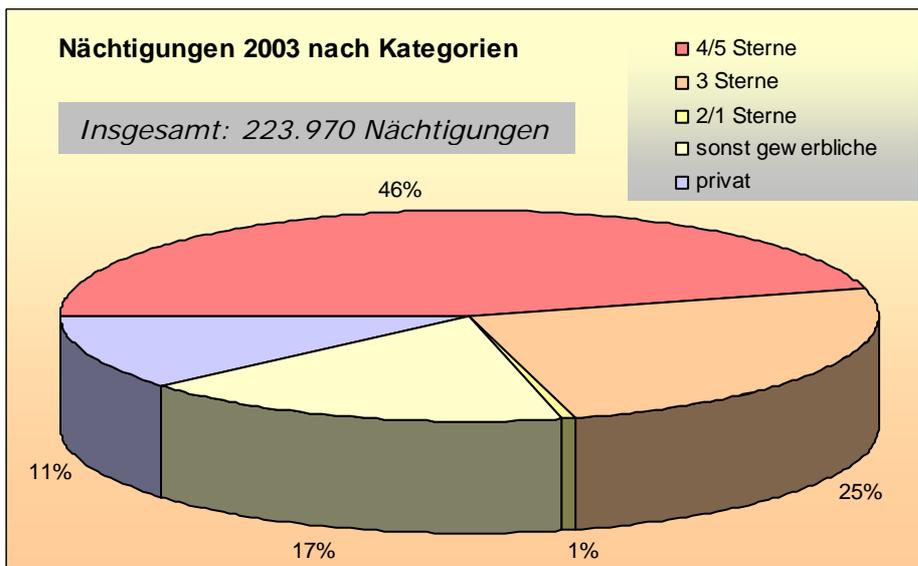
Die Verschneidung der Bettenstruktur nach den einzelnen Kategorien mit den in diesen Kategorien getätigten Nächtigungen gibt die Bedeutung der höheren Kategorien für die touristische Entwicklung der Turrach wieder. 24 Prozent der Betten, jedoch 46 Prozent der Nächtigungen sind der 4/5 Sterne Kategorie zuzuordnen. Ein umgekehrtes Verhältnis besteht insbesondere bei den privat vermieteten Betten. Diese Betten haben einen Anteil von 30 Prozent an den gesamten 1.920 Betten der Turracher Höhe, jedoch nur einen Anteil von 11 Prozent an den Gesamtnächtigungen.

Bettenstruktur der Turracher Höhe 2003.



Quellen: Auskunft der Gemeinden Albeck, Predlitz-Turrach und Reichenau mit Stichtag 31.05.2003; Bearbeitung: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

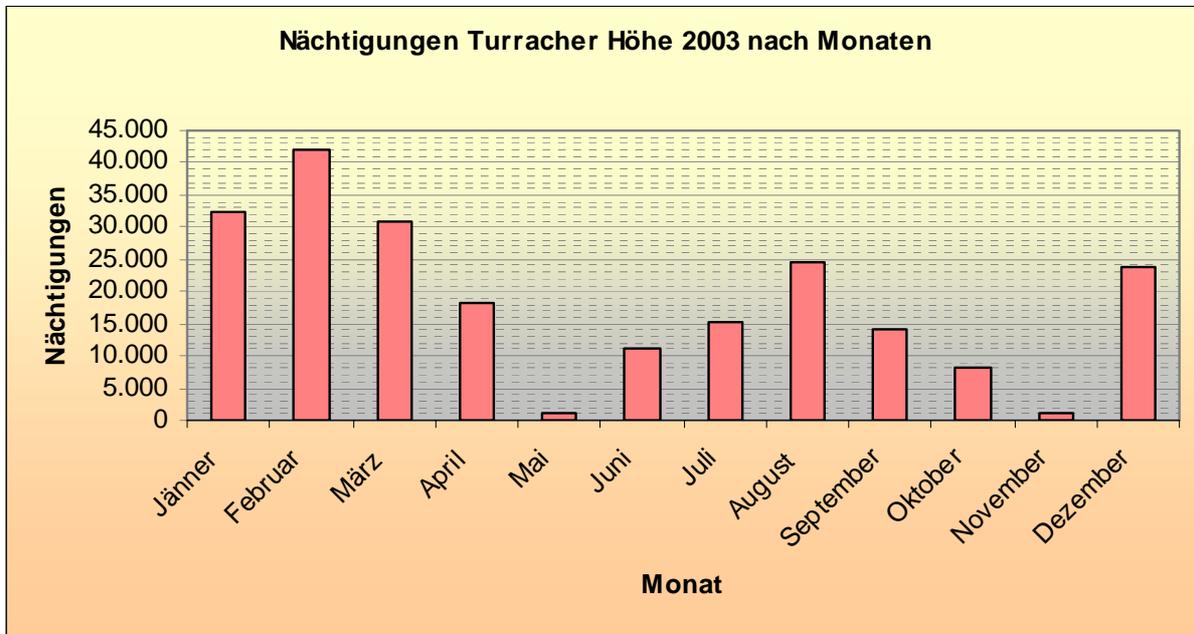
Nächtigungen nach Kategorien im Jahr 2003.



Quellen: Nächtigungen vom 01.01.2003 bis 31.12.2003 nach Auskunft der Gemeinden Albeck, Predlitz-Turrach und Reichenau; Bearbeitung: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Die Verteilung der Nächtigungen nach Monaten dokumentiert die Dominanz des Wintertourismus. Der Monat Februar ist mit einem Anteil von 18,8 Prozent als Spitze festzuhalten. Im Sommerhalbjahr liegt die Spitze in den Nächtigungen im Monat August.

Monatsverteilung der Nächtigungen auf der Turracher Höhe



Quelle: Tourismusverband Turracher Höhe; eigene Bearbeitung 2004.

Aus Tabelle 5 kann die Verteilung der Nächtigungen nach den einzelnen Monaten des Jahres 2003 entnommen werden. Zusätzlich ist die prozentuelle Verteilung der Nächtigungen nach den Monaten angeführt.

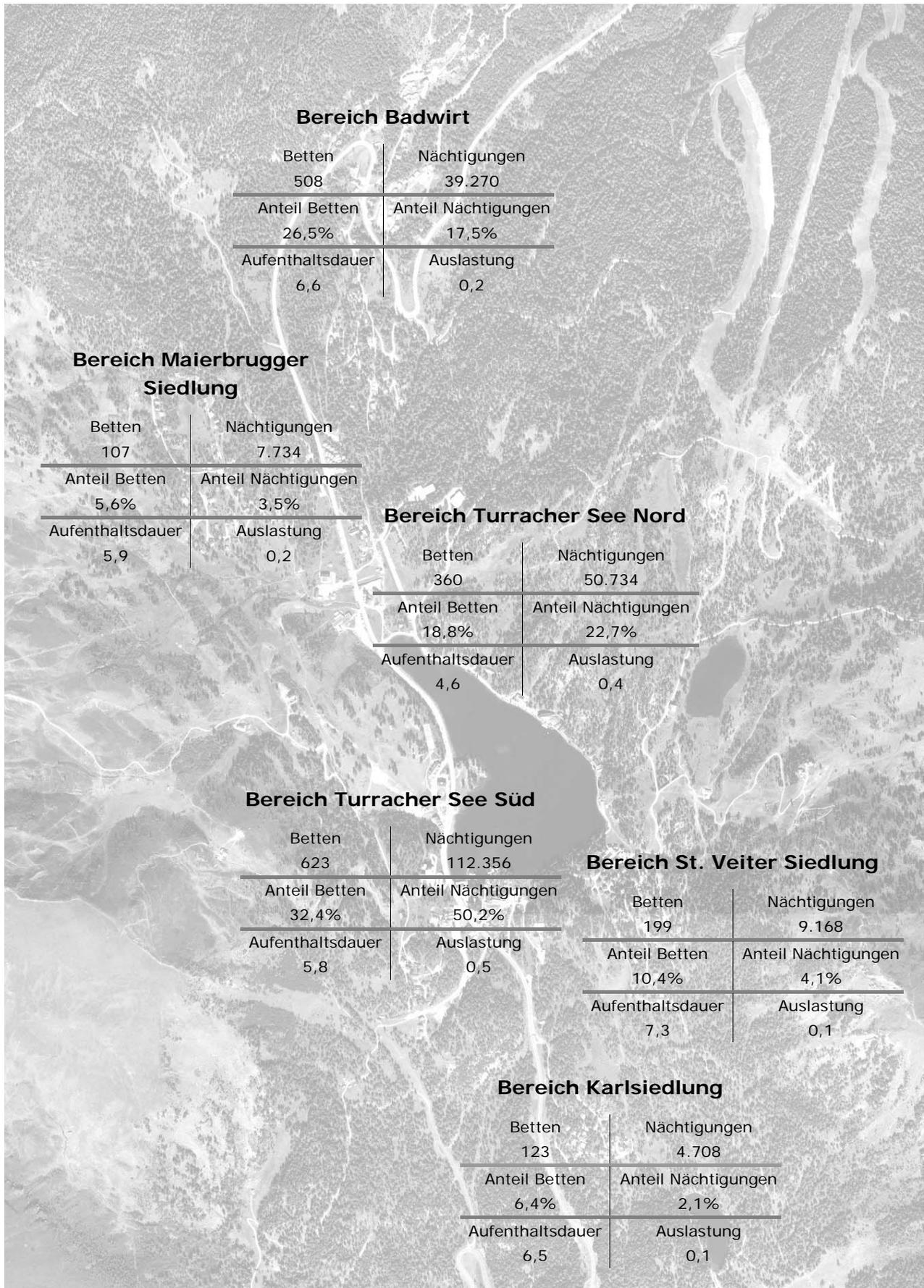
Nächtigungen 2003 nach Monaten

Monat	Nächtigungen	Anteil in %
Jänner	32.254	14,5
Februar	41.987	18,8
März	30.864	13,9
April	18.094	8,1
Mai	1.227	0,6
Juni	11.109	5,0
Juli	15.196	6,8
August	24.615	11,1
September	14.299	6,4
Oktober	8.333	3,7
November	1.079	0,5
Dezember	23.700	10,6

Quelle: Tourismusverband Turracher Höhe; eigene Bearbeitung 2004.

Die folgende Abbildung enthält die Bettenstruktur und die Nächtigungen nach einzelnen Teilbereichen der Turracher Höhe:

Tourismusstruktur der Turracher Höhe nach Teilräumen



Quellen: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung KAGIS, 2004; Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

2.5. Siedlungsstruktur - Siedlungsbild

Die örtliche Situation wird im Wesentlichen zweigeteilt wahrgenommen: Rund um den Turracher See wird die Struktur durch Hotelanlagen und auf den Tourismus ausgerichtete Begleiteinrichtungen geprägt. In den Randbereichen treten mehrere Freizeitwohnsitzsiedlungen in Erscheinung (Maierbruggersiedlung, Marktsiedlung, Barbarasiedlung, St. Veiter Siedlung, Karlsiedlung, etc.). Das Ortsbild ist entsprechend dieser Siedlungsstrukturen wie folgt zu charakterisieren:

- Einerseits durch eine geschlossene und kompakte Struktur der Freizeitwohnsitzbereiche mit dementsprechenden Gebäudetypen (Ferien- bzw. Wochenendhäusern), die sich im Gesamteindruck aufgrund der hohen Vegetationsdichte unauffällig in das Landschaftsbild einfügen.
- Andererseits durch mehrere Hotelanlagen mit unterschiedlicher Gestaltungsqualität um den See und in Seenähe.

Eine bauliche Konzentration kann im Bereich der Talstation Kornockbahn – Hotel Kornock (Kornockbahn – Turracher See Nord), im Bereich Hotel Turracherhof - Appartementhaus Turracher Höhe (Mittelinsel-Bergkirche) und dem Bereich Alpengasthof Siegl – Hotel Hochschober (Winterstützpunkt – Turracher See Süd) festgestellt werden. Ein zentraler Ortsbereich mit entsprechender Infrastruktur und Dorfplatzgestaltung fehlt in einem insgesamt inhomogenen Siedlungssystem. Die Infrastruktur für den Wintersport ist ein ebenfalls maßgebliches Element der örtlichen Struktur.

Siedlungsbereich Kornockbahn – Turracher See Nord



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Die Siedlungsstruktur kann aus dem Grundlagenplan I – Flächenwidmung und Gebäude-
nutzung graphisch entnommen werden.

2.6. Bauflächenbilanz

Die Bauflächenbilanz wurde aus den derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen der Gemeinde Predlitz-Turrach, genehmigt am 26.02.1998, der Gemeinde Reichenau, genehmigt am 17.12.1993 und der Gemeinde Albeck, genehmigt am 28.07.2003 ermittelt. Die administrative Trennung in die zwei Bundesländer mit den jeweils verschiedenen gesetzlichen Grundlagen bedingt eine geteilte Betrachtung. Die in ihrer Nutzungsvorgabe vergleichbaren Widmungskategorien wurden einander gegenübergestellt. Die Baulandreserve ergibt sich aus den gewidmeten Flächen abzüglich der bebauten Flächen und der als Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen. Die bebauten Flächen wurden mittels einer Nutzungskartierung (durchgeführt im Oktober 2003) und aus den digitalen Orthofotos (Befliegung im September 2003) ermittelt.

Bauland Ferienwohngebiet – Bauland Kurgebiet, Sonderwidmung Freizeitwohnsitz

	Steiermark <i>Bauland – Ferienwohngebiet</i>	Kärnten <i>Bauland – Kurgebiet, Sonderwidmung Freizeitwohnsitz</i>
Gewidmete Fläche	17,5 ha	10,1 ha
Bebaute Fläche	13,1 ha	4,1 ha
Aufschließungsgebiet	1,5 ha	-
Baulandreserve	2,9 ha	6,0 ha
Baulandreserve in % der gewidmeten Flächen	16,6 %	59,4 %

Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden Predlitz-Turrach und Reichenau, Nutzungserhebung Raumplanungsbüro Kaufmann, November 2003.

Insgesamt sind 8,9 ha Bauland zuzüglich 1,5 ha Aufschließungsgebiet als Widmungsreserve für weitere Freizeitwohnsitze auf der Turracher Höhe vorhanden.

Bauland Erholungsgebiet – Bauland Reines Kurgebiet

	Steiermark <i>Bauland – Erholungsgebiet</i>	Kärnten <i>Bauland – Reines Kurgebiet</i>
Gewidmete Fläche	9,7 ha	10,4 ha
Bebaute Fläche	4,6 ha	4,7 ha
Aufschließungsgebiet	3,1 ha	0,3 ha
Baulandreserve	2,0	5,4 ha
Baulandreserve in % der gewidmeten Flächen	20,6 %	51,9 %

Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden Predlitz-Turrach, Albeck und Reichenau, Nutzungserhebung Raumplanungsbüro Kaufmann, November 2003.

Auf der Turracher Höhe stehen 7,4 ha gewidmetes und unbebautes Bauland sowie 3,4 ha Aufschließungsgebiet für rein touristische Vorhaben, d.h. für eine ausschließliche gewerbliche touristische Verwertung zur Verfügung.

Bauland Kerngebiet – Bauland Kurgebiet

	Steiermark <i>Bauland – Kerngebiet</i>	Kärnten <i>Bauland –Kurgebiet</i>
Gewidmete Fläche	1,3 ha	0,5 ha
Bebaute Fläche	1,2 ha	0,3 ha
Aufschließungsgebiet	-	-
Baulandreserve	0,1 ha	0,2 ha
Baulandreserve in % der gewidmeten Flächen	7,7 %	40 %

Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden Predlitz-Turrach und Reichenau, Nutzungserhebung Raumplanungsbüro Kaufmann, November 2003.

In den für zentrale Nutzungen vorgesehenen Baulandkategorien sind 0,3 ha als Widmungsreserve vorhanden.

In einem zusätzlichen Arbeitsschritt wurden die potentiellen Bauplätze für Ferienhäuser und touristische Betriebe im Siedlungssystem der Turracher Höhe erhoben. Die reine Flächenstatistik gibt keine Auskunft über die Anzahl an Bauplätzen, die für eine Verwertung möglich erscheinen, da Flächen, die aufgrund ihrer Lage und Konfiguration nicht bebaut werden können, in die Reserve eingerechnet werden. Als Potentiale wurden gewidmete und unbebaute Grundstücke sowie geeignete Flächen im direkten Anschluss an die gewidmeten Flächen (gilt nicht für Freizeitwohnsitze) fixiert. Die potentiellen Bauplätze sind differenziert nach Widmungskategorien und Betriebsgrößen aus nachstehender Tabelle zu entnehmen:

Potentielle Bauplätze auf der Turracher Höhe

Bauplätze für Ferienhäuser/Freizeitwohnsitze

<u>Steiermark</u> <i>Bauland – Ferienwohngebiet</i>	<u>Kärnten</u> <i>Bauland – Kurgebiet, Sonderwidmung FZW</i>
55 potentielle Bauplätze	45 potentielle Bauplätze
Insgesamt: ca. 100 potentielle Bauplätze für Freizeitwohnsitze	

Bauplätze für Beherbergungsbetriebe mit einer benötigten Grundfläche von über 3.000 m² (Beherbergungs-großbetriebe)

<u>Steiermark</u> <i>Bauland – Erholungsgebiet</i>	<u>Kärnten</u> <i>Bauland – Kurgebiet, Bauland – Reines Kurgebiet</i>
6 potentielle Bauplätze	3 potentielle Bauplätze
Insgesamt: 9 potentielle Bauplätze für touristische Großbetriebe	

Bauplätze für Beherbergungsbetriebe mit einer benötigten Grundfläche von weniger als 3.000 m² (Kleinbetriebe)

<u>Steiermark</u> <i>Bauland – Erholungsgebiet</i>	<u>Kärnten</u> <i>Bauland – Kurgebiet, Bauland – Reines Kurgebiet</i>
3 potentielle Bauplätze	7 potentielle Bauplätze
Insgesamt: 10 potentielle Bauplätze für touristische und sonstige Kleinbetriebe	

Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden Predlitz-Turrach und Reichenau, Nutzungserhebung Raumplanungsbüro Kaufmann, November 2003.

2.7. Landschaftsräumliche Analyse - Landschaftsbild

Die Charakteristik des Natur- und Landschaftsraumes der Turracher Höhe wird von der „plateauartigen“ breiten Passlandschaft bestimmt. Drei Seen (Turracher See, Grünsee, Schwarzsee) und ein stark kuptiertes Gelände mit sich abwechselnden Almflächen und bewaldeten Bereichen gliedern das Gebiet. Eingerahmt wird dieser kleinstrukturierte Landschaftsraum im Erscheinungsbild durch die gerundeten Formen der Nockberge. Im Westen sind dies der Rinsennock (2.334 Meter Seehöhe) sowie der Kornock (2.193 m) und im Osten der Gipfel der Gruft (2.232 m). Im Norden bildet der markante Gipfel des Eisenhutes, mit 2.441 Metern Seehöhe auch die höchste Erhebung der Nockberge, einen wahrnehmbaren Abschluss der Kleinregion.

Eine Besonderheit stellt das reiche Vorkommen der Zirbe dar, die in Vegetationsgesellschaft mit Lärchen und auch Fichten die vorherrschende Waldgemeinschaft bildet. Aufgrund des reliefierten Geländes treten neben den drei Seen in den Geländemulden häufig Vernässungsbereiche und verschiedene Moorgesellschaften auf. Insbesondere sind diese Formen im Bereich um den Grün- und Schwarzsee und nördlich der Maierbrugger Siedlung vorzufinden. Der Maierbrugger Moorsee wurde aufgrund seiner Moorgesellschaft bereits unter Naturschutz gestellt.

Das gesamte Gebiet der steirischen Seite der Turracher Höhe ist als Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 ausgewiesen (Turracher Höhe – Eisenhut – Frauenalpe). Auf Kärntner Seite sind die beiden Seen Grünsee und Schwarzsee als Landschaftsschutzgebiete vermerkt.

Turracher See mit der Gruft (2232 m) im Hintergrund

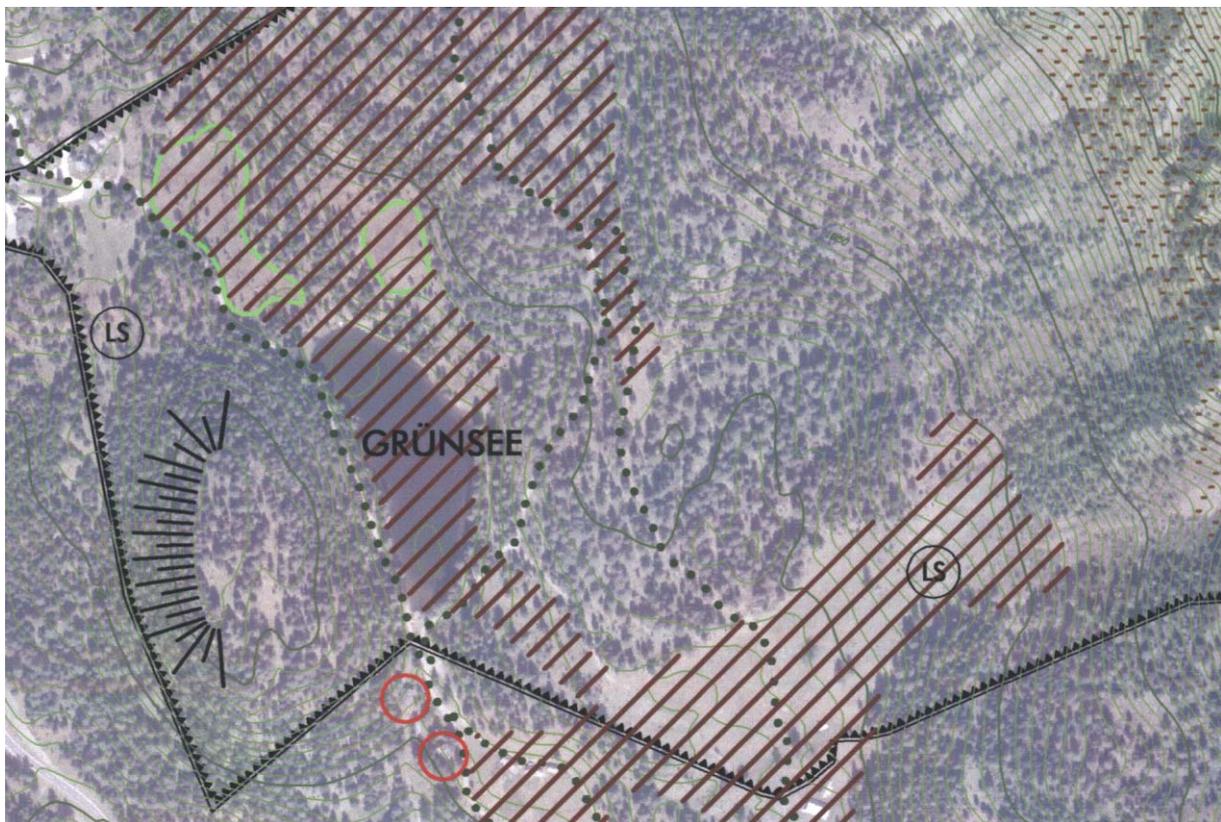


Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Im Grundlagenplan II – ökologisch sensible Bereiche und Landschaftsbild sind die Ergebnisse der Landschaftsraumanalyse der Turracher Höhe aufbereitet. Der Plan beinhaltet kartierte ökologisch sensible Bereiche in Form von Feuchtflächen und Trockenstandorten. Feuchtbereiche sind verschiedene Moorkomplexe in den unterschiedlichen Ausprägungen (Flach- Übergangs- und Hochmoore), wechselfeuchte Bereiche und sonstige Vernässungs- und Sumpfflächen. Diese Flächen werden nach dem Kärntner Naturschutzgesetz (K-NSG 2002) als schutzbedürftig erachtet (§8). Auch im steirischen Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftsraum wird angeführt, dass Moore in ihrem Bestand vorrangig zu sichern sind. In diesem Entwicklungsprogramm werden auch Trockenstandorte als schutzbedürftig erachtet und sind dementsprechend im Grundlagenplan II ausgewiesen. Diese Standorte sind auf der Turracher Höhe insbesondere als felsdurchsetzte Bereiche gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurde in der Plandarstellung die Alpinregion gekennzeichnet, der in der Alpenkonvention, im Kärntner Naturschutzgesetz und im Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege eine besondere Schutzbedürftigkeit zugesprochen wird. Flächen mit hoher landschaftlicher Empfindlichkeit, das sind abwechslungsreiche und durch Formenvielfalt gekennzeichnete naturnahe Landschaftsbereiche wird ebenfalls eine hohe Schutzbedürftigkeit eingeräumt. Diese Bereiche sind im Grundlagenplan in Form von schraffierten Flächen dargestellt. Der Grundlagenplan II – ökologisch sensible Bereiche und Landschaftsbild ist die wesentliche Grundlage für die Erstellung der Zielformulierungen und des Entwicklungsleitbildes.

Auszug aus dem Grundlagenplan II – Ökologisch sensible Bereiche und Landschaftsbild



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

2.8. Verkehrserschließung, Liftkapazitäten und Stellplatzangebot

Die hochrangige Verkehrserschließung der Turrach ist durch die B95 Turracher Straße gegeben. Diese Straßenverbindung führt vom Murtal im Norden über die Turracher Höhe in den Kärntner Zentralraum nach Süden. Durch die Anbindung an die B96 im Ort Predlitz ist die Verbindung in den Lungau und damit an die A10 Tauern Autobahn sowie nach Murau und in das weitere Murtal sichergestellt. Im Ort Patergassen mündet die von Westen kommende B88 in die Turracher Straße. Über die B88 besteht die Anbindung nach Spittal an der Drau und wiederum zur A10. Die B95 führt über Feldkirchen nach Klagenfurt. Von der B95 ausgehend führen auf der Turracher Höhe Erschließungswege in die einzelnen Siedlungsbereiche, die die Teilbereiche aufschließen.

Das Liftsystem der Turracher Höhe besteht aus 4 Sesselbahnen und 8 Schleppliften. Die Aufstiegshilfen werden durch die Bergbahnen Turracher Höhe sowie durch drei private Liftbetreiber (Panoramabahn, Ottifantenlift, Übungswiesenlift, Engländlerlift und Paulilift) betrieben. Im saisonalen Durchschnitt werden ca. 1.500 Eintritte in das Schigebiet gezählt. Das Liftkonzept der Firma „ecosign europa“ gibt die Eintritte an den durchschnittlichen Top 20 Tagen an: Für den Winter 2002/2003 wurden an diesen Tagen durchschnittlich 3.563 Gasteintritte in das Schigebiet registriert. Im Winter 2003/2004 betrug dieser Wert 3.195 Eintritte pro Tag. Am Spitzentag der Saison 2002/2003 (29.12.2002) befanden sich 5.455 Schifahrer im Schigebiet.

Die Gesamtkapazität in der Beförderung beträgt 12.000 Personen pro Stunde. Nach Angaben des Geschäftsführers der Bergbahnen ist die Beförderung von 5.500 bis zu 6.000 Tagesgästen für die Bergbahnen möglich. Durch die gute Verteilung der Gäste (mehrere Lifte verteilen die Gäste von der Passhöhe über das Schigebiet) sind keine Stauunkte - z.B. in Form eines klassischen Zubringerliftes - im System vorhanden. Im Prinzip ist jeder Lift auch als Wiederholungslift zu klassifizieren. Als Entwicklungsziel steht die weitere Modernisierung der bestehenden Liftanlagen im Vordergrund, Neuerschließungen sind kurzfristig nicht geplant.

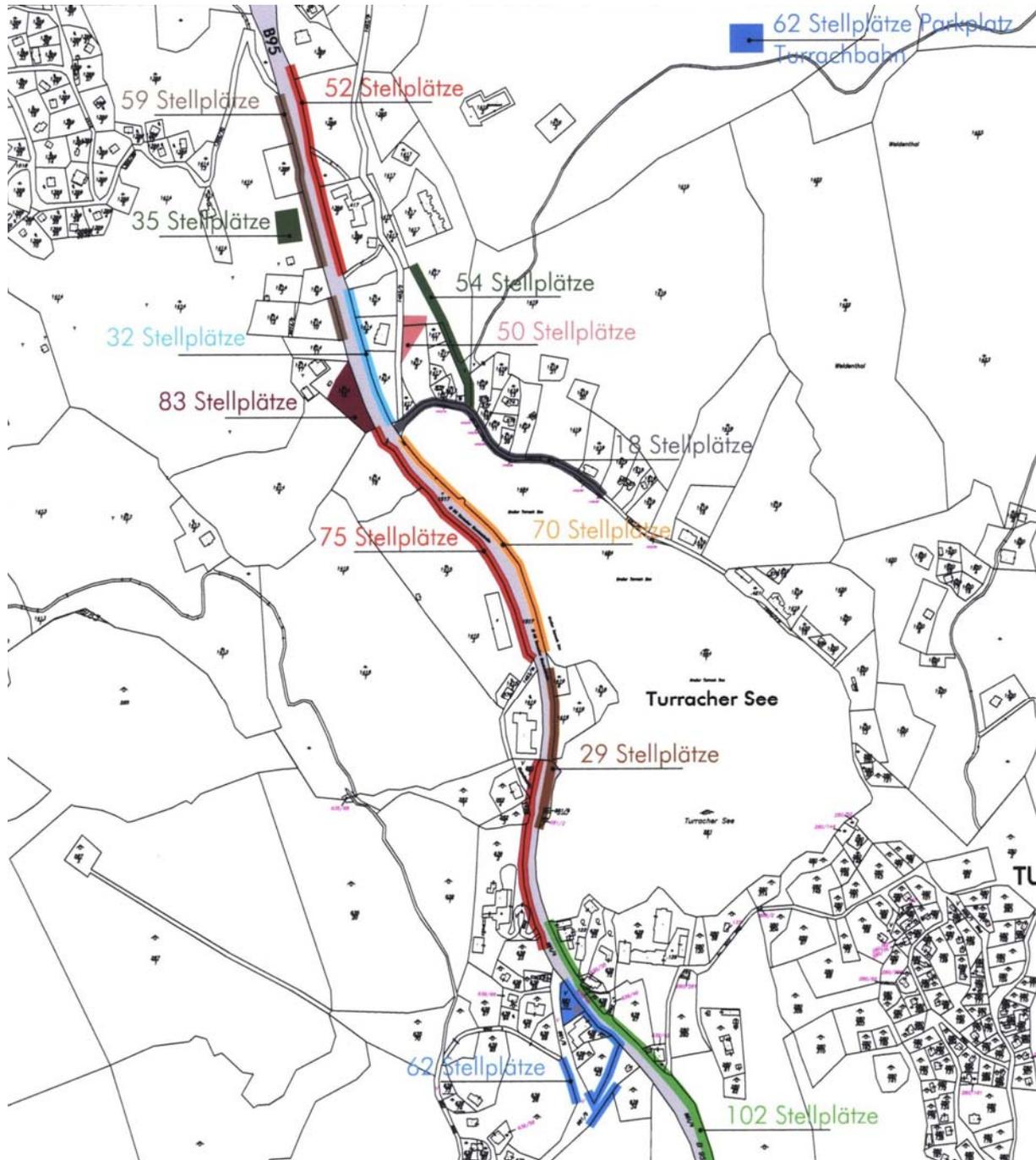
An der Verteilung der Gäste nimmt der Tagesgastanteil 51% ein. Ca. 90 Prozent davon reisen aus Kärnten an.

Von diesem Tagesgastanteil ausgehend, kann auf das benötigte Ausmaß der Stellplätze für die Turracher Höhe rückgerechnet werden. An den Top 20 Tagen beträgt die Zahl der Tagesgäste 1.785 Personen. An diesen Tagen können im Durchschnitt ca. 5 Busse mit 200 Busgästen gezählt werden. Bei einem durchschnittlichen Besetzungsgrad von 2,2 Personen pro Fahrzeug⁹ kann somit ein Bedarf von ca. 720 Pkw Stellplätzen errechnet werden. Insgesamt ist der benötigte Stellplatzbedarf geringfügig höher. Zu den Tagesgästen der Schifahrer sind Langläufer, Spaziergeher, Tourenschifahrer und sonstige Ausflügler hinzuzuzählen. Damit kann von einem Stellplatzbedarf von 750 bis 800 Pkw für die Turracher Höhe ausgegangen werden.

⁹ Im Freizeitverkehr ist von einem Besetzungsgrad von 2,2 Personen auszugehen.

Am 29.02.2004 wurde vom Raumplanungsbüro Kaufmann eine Stellplatzzählung auf der Turrach durchgeführt. Insgesamt wurden 783 Stellplätze erhoben. Dies entspricht dem vorhin rechnerisch ermittelten Stellplatzbedarf. An diesem Tag konnten 289 Stellplätze, die von Tagesgästen, 131 Stellplätze, die von Urlaubsgästen und 363 nicht besetzte Stellplätze gezählt werden. Die Verteilung der Stellplätze auf einzelne Bereiche ist aus nachstehender Abbildung zu entnehmen:

Stellplätze nach Bereichen (Summe 783 Stellplätze)



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Zur weiteren Absicherung der oben durchgeführten Berechnung zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes wird ein Vergleich der Gästebetten auf der Turracher Höhe mit den Schieintritten an den Top 20 Tagen durchgeführt. Die TOP 20 Tage fallen in den Zeitraum

der höchsten Auslastung auf der Turracher Höhe (Weihnachtsferien, Monat Februar). Es wird die Annahme getroffen, dass zu diesen Zeiten die Betten voll belegt sind. Werden von den durchschnittlichen 3.560 Eintritten in das Schigebiet die vorhandenen Gästebetten (1.920) abgezogen, ergeben sich ca. 1.640 Tagesgäste, also Personen, die mit dem Pkw auf die Turracher Höhe anreisen. Bei einem, durchschnittlichen Besetzungsgrad von 2,2 Personen und der Berücksichtigung der Gäste, die mittels Bus anreisen, ergeben sich ca. 660 Pkws. Hier bestehen jedoch gewisse Unschärfen in der Berechnung: Einerseits zählen nicht die gesamten Urlaubsgäste auf der Turracher Höhe zu den Schifahrern und zusätzlich wird aus den nördlichen Siedlungsteilen (Marktsiedlung, Barbarasiedlung, ca. 500 Betten) teilweise auch von den Urlaubsgästen mit dem Pkw auf die Passhöhe gefahren. Andererseits sind auch die Freizeitwohnsitze (ca. 500, an den Spitzentagen erhöht belegt) zu den ortsansässigen Gästen hinzuzuzählen, wenngleich auch hier wiederum teilweise aus den einzelnen Siedlungsbereichen mit dem eigenen Pkw auf die Passhöhe gefahren wird. Werden die Zahlen grob gegenübergestellt kann in Summe aber wieder von einem Kfz Anteil von ca. 700 – 800 Pkw ausgegangen werden.

Für zukünftige Planungen ist jedenfalls von ca. 800 bis 1.000 Stellplätzen auszugehen, da aufgrund der qualitativen und langfristig auch quantitativen Erweiterungen des Lift- und Pistensystems zusätzliche Gäste zu erwarten sind.

2.9. Zusammenfassung der Bestandsanalyse

- In den überörtlichen Planungen und Konzepten wird der Turracher Höhe eine hochrangige touristische Funktion zugewiesen. Dabei ist die Weiterentwicklung der Strukturen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit zentrales Ziel in allen Planungsvorgaben.
- Die Studie „Tourismusentwicklung 2010“ fixiert als Ausbauziel der Tourismusstruktur der Turracher Höhe eine Grenze von 3.500 bis 4.000 Einwohnergleichwerten.
- Die naturschutzrechtlichen Vorgaben (Steiermärkisches und Kärntner Naturschutzgesetz, Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege, etc.) sprechen insbesondere der Alm- und Alpinregion, den Feuchtgebieten einschließlich der Moor- und Sumpfflächen, den stehenden und fließenden Gewässern sowie Trockenstandorten besonderen Schutz zu.
- Die Bereiche der Winkleralm und der Maierbrugger Moorsee sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Ein Natura 2000 Gebiet ist für das Winklerner Hochalmgebiet geplant. Der gesamte steirische Anteil der Turrach sowie der Schwarz- und Grünsee auf Kärntner Seite sind als Landschaftsschutzgebiete festgelegt.
- Im Jahr 2003 wurden 223.970 Nächtigungen auf der Turracher Höhe gezählt. Ein hoher Anteil (46%) daran entfällt auf die 4/5 Sterne Kategorie - daher auf die drei Leitbetriebe. Die Entwicklung der Nächtigungen ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Das Winterhalbjahr dominiert hinsichtlich der Nächtigungen mit einem Anteil von ca. 65 Prozent. Insgesamt bestehen 1.920 Gästebetten – davon 1.350 gewerbliche – auf der Turracher Höhe.
- Das Siedlungssystem der Turrach weist mehrere Konzentrationen, die von Grünzügen getrennt werden, auf. Die Siedlungsstruktur gliedert sich in einen zentralen Bereich mit Hotelanlagen und touristischen Einrichtungen rund um den Turracher See und in dispers liegende, in sich geschlossene Freizeitwohnsitzbereiche.
- Im heutigen Siedlungssystem der Turracher Höhe sind drei Schwerpunkte vorzufinden: der Bereich Winterstützpunkt – Turracher See Süd, der Bereich Mittelinsel-Bergkirche und der Bereich Talstation Kornockbahn – Turracher See Nord.
- Die Hauptsiedlungsgebiete der Gemeinden sind im Norden und Süden der Turracher Höhe gelegen. Der Ort Predlitz kann aufgrund der räumlichen Entfernung zur Turracher Höhe nicht an der touristischen Entwicklung der Turrach mitpartizipieren. Die Ortschaft Turrach, obwohl räumlich günstig gelegen, und der Ort Ebene Reichenau sind ebenfalls nicht wesentlich in die touristische Struktur integriert.
- Das Landschaftsbild der Erholungsregion Turracher Höhe wird durch kleinstrukturierte und abwechslungsreiche Landschaftsformen im Übergang von der montanen zur alpinen Höhenstufe gekennzeichnet.

- Die Bauflächenbilanz der Flächenwidmungspläne der drei Gemeinden bescheinigt eine Baulandreserve für Freizeitwohnsitze von ca. 10 ha und eine ebenso große Fläche für rein touristische Nutzungen. In der durchgeführten Bauplatzzählung wurden ca. 100 potentielle Bauplätze für Freizeitwohnsitze und ca. 10 Bauplätze für touristische Großbetriebe sowie 10 Bauplätze für Kleinbetriebe erhoben.
- Das System der Lifte und Pisten ist in den vergangenen Jahren qualitativ weiterentwickelt worden und kann als voll funktionsfähig beschrieben werden. Von Seiten der Liftgesellschaft wird eine maßvolle, insbesondere qualitative Adaptierung, zukünftig angestrebt.
- An den Top 20 Tagen werden durchschnittlich 3.500 Personen im Schigebiet gezählt. Im saisonalen Durchschnitt befinden sich 1.500 Schifahrer auf der Turracher Höhe. Es ist davon auszugehen, dass für die geregelte Abwicklung der Top 20 Schitage ca. 800 Stellplätze für Tagesgäste erforderlich sind. In der am 29.02.2004 durchgeführten Stellplatzzählung wurden 738 Stellplätze im öffentlichen Raum kartiert.
- Die Versorgungsstruktur der Turracher Höhe ist schwach ausgestattet. Es fehlt an der Grundversorgung z.B. durch ein Lebensmittelgeschäft, eine Trafik, etc. sowie an Einkaufsmöglichkeiten für Touristen. Die Ausstattung mit Restaurants und sonstigen Gastronomiebetrieben (ausgenommen Beherbergungsbetriebe) muss ebenfalls als gering bezeichnet werden.
- Besonders in den Wintermonaten beherrschen Tagestouristen und deren vorwiegend entlang der Bundesstraße abgestellten Fahrzeuge das Bild der Erholungsregion.

Zusammenfassend ist die Entwicklung des Tourismus auf der Turracher Höhe als günstig einzuschätzen. Die strukturellen Voraussetzungen werden für eine weitere Entwicklung ebenfalls als günstig bewertet. Das Potential der Turrach ist im vielseitigen Angebot, einschließlich dem funktionierenden und qualitativ hochwertigen Lift- und Pistensystem und dem als angenehm empfundenen kleinstrukturierten Natur- und Landschaftsraum zu sehen.

3. Entwicklungsleitbild

3.1. Präambel

Die Zielsetzungen des integrativ und meditativ erarbeiteten **Entwicklungsleitbildes Turracher Höhe** stellen die **Grundlage für die zukünftige räumliche Entwicklung** der Kleinregion für einen Planungshorizont der nächsten 10 Jahre dar.

Die an der Erstellung des Leitbildes Beteiligten kommen überein, dass der **Naturraum** der Passlandschaft in seiner Vielfalt und Schönheit die **Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung der Turracher Höhe** bildet.

Die **Natur**, der **Tourismus** und die **Landwirtschaft sind eine Einheit** und müssen weiterhin eine Symbiose bilden. Ohne Landwirtschaft ist kein Tourismus möglich und die Zusammenarbeit ist unabdingbar. Die Landwirtschaft muss dabei Bedingungen vorfinden, die einen zukünftigen wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen.

Die vorhandene **Tourismusstruktur** ist und bleibt auch zukünftig die **wirtschaftliche Lebensgrundlage** der Bevölkerung der Region.

Ein **sorgsamer Umgang** mit der **Natur- und Kulturlandschaft** ist heute und zukünftig Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Tourismusstruktur. Ziel muss die **Harmonie** zwischen der **baulichen Entwicklung** und dem **Natur- und Landschaftsraum** sein.

Die Vielseitigkeit im Angebot ist der strategische Wettbewerbsvorteil der Turracher Höhe. Dieses Angebot soll kontinuierlich erweitert werden. Die Qualität sichert dabei die Stellung der Turracher Höhe gegenüber den Mitbewerbern am Markt. Als **Ausbauziel** wird die **Erlangung der touristischen Autonomie** angestrebt.

Ein Grundkonsens besteht darin, dass nur eine, die **Grenzen überwindende Zusammenarbeit aller Handlungsträger** der Turracher Höhe die Basis für eine gemeinsame Weiterentwicklung der Strukturen bilden kann.

Das grenzübergreifende Entwicklungsleitbild für die touristische Kleinregion Turracher Höhe (Entwicklungsleitbild Turracher Höhe) besteht aus einem **Zielkatalog** und den ergänzenden Maßnahmen (**Projekthandbuch**).

Die Zielbestimmungen gliedern sich in das

- Leitbild zur funktionalen Entwicklung – grundlegende Ziele,
- Leitbild zum Natur- und Landschaftsraum,
- Leitbild zur Siedlungsentwicklung (einschließlich für die einzelnen Ortsteile),
- Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur,
- Leitbild zur Gestaltung öffentlicher Straßen und Räume,
- Flankierende Ziele und Maßnahmen.

Die Entwicklungsziele sind darüber hinaus planlich in einem Entwicklungsleitbild (Siedlungsstruktur und Naturraum) und einem Verkehrskonzept (Verkehrsorganisation und Wintererschließung) dargestellt.

3.2. Leitbild zur funktionalen Entwicklung – grundlegende Ziele

Die folgenden grundlegenden Zielvorgaben sind als „Leitplanken“ für die zukünftige Entwicklung konzipiert und geben damit die Entwicklungsrichtung der Turracher Höhe für einen Planungshorizont von 10 Jahren vor.

Der Tourismus ist das wirtschaftliche Standbein der Region und die allgemeine Zielsetzung ist die Weiterentwicklung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Tourismusstruktur. Die Entwicklung stützt sich dabei auf die landschaftliche Vielfalt der Region sowie die vorhandene Wintererschließung und folgend muss der Natur- und Landschaftsraum in seiner grundlegenden Funktion erhalten werden.

Grundlegende Ziele

Die Kernfunktion der Region ist der naturnahe Tourismus

Erläuterungen

Die weitere Entwicklung der Turracher Höhe soll auf der Intention dieser Kernfunktion basieren. Daher ist bei zukünftigen Planungen – abgesehen von gesetzlichen rahmengebenden Bestimmungen – auf ein höchstes Maß an Natur- und Raumverträglichkeit zu achten.

Blick Richtung Frauennock, Reißbeck und Kilnprein



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Grundlegende Ziele

Das Siedlungssystem und die infrastrukturellen Einrichtungen sind grundsätzlich dem Naturraum und seinen Besonderheiten unterzuordnen.

Insgesamt ist eine raumverträgliche, maßvolle Weiterentwicklung der touristischen Strukturen (Hotellerie, Freizeiteinrichtungen, Versorgung) - unter Bedachtnahme auf eine bestmögliche Abstimmung dieser untereinander - anzustreben.

Zur Erlangung der gewünschten räumlichen Ordnung und zum Schutz der naturräumlichen Potentiale sind die innerhalb und im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Siedlungsgebiete liegenden Flächenpotentiale zu nutzen.

Das Ziel der Region ist langfristig das Erreichen ihrer wirtschaftlichen Autonomie. Die dafür erforderliche Errichtung von weiteren 1.000-1.500 gewerblichen Gästebetten ist durch die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen gewährleistet.

Die wirtschaftliche Autonomie soll die maßvolle Belegung der Region gewährleisten (wirtschaftlicher Betrieb der Seilbahnen, lebensfähige Tourismusbetriebe und Einrichtungen der Grundversorgung, etc.).

Erläuterungen



Die heutige Struktur der Turracher Höhe ist als gegeben anzunehmen. Im Sinne einer raumverträglichen weiteren Entwicklung gilt es das System behutsam weiterzuentwickeln und den derzeitigen Bestand zu ergänzen und zu arrondieren. Künftige Projekte sind dabei so abzustimmen, dass keine gegenseitigen negativen Wirkungen entstehen und die zukünftigen Entwicklungen nicht verstellt werden.

Damit kann eine möglichst raumverträgliche Weiterentwicklung der Struktur, ohne große neue Flächen „anzureißen“, verwirklicht werden. Ökologisch bzw. landschaftlich sensible siedlungsnaher Gebiete sind hiervon auszuschließen.

Im Tourismuskonzept „Schwerpunkte der Tourismusentwicklung 2001 – 2010“ werden als Ausbauziel bis zum Jahr 2010 3.500 bis 4.000 Einwohnergleichwerte definiert. Der heutige Bestand ergibt ca. 2.850 Einwohnergleichwerte (1.350 gewerbliche Betten, 570 private Betten, 500 Zweitwohnsitze, 100 Hauptwohnsitze, 320 Beschäftigte). Bei einer geplanten Erweiterung um 1.000 zusätzliche Betten, die ca. 200 Beschäftigte bedingen, werden die in der Studie definierten 4.000 Einwohnergleichwerte erreicht. Die wasserrechtliche Bewilligung für den Kanal (Reinhalteverband Nockberge, Klärung: Kläranlage Feldkirchen) sieht für die Turracher Höhe maximal 3.500 Einwohnergleichwerte¹⁰ vor.

¹⁰ Der Begriff „Einwohnergleichwert“ unterliegt unterschiedlichen Definitionen: In der Tourismusstudie wird der Begriff als Summe aus Haupt- und Freizeitwohnsitzen, Betten sowie Beschäftigten verstanden. Der Einwohnergleichwert nach dem Kärntner Gemeindekanalisationsgesetz 1999 (LGBl. Nr. 62/1999, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 13/2002) wird nach einem differenzierten Bewertungsschlüssel aus Flächen und Nutzung errechnet.

Grundlegende Ziele

Erläuterungen

Grundsätzliches Ziel im Tourismusangebot ist die Etablierung eines Ganzjahres-tourismus

Bei der Errichtung von weiteren gastronomischen Betrieben auf geeigneten Standorten soll eine überschaubare Größenordnung nicht überschritten werden. 300 Gästebetten bestimmen in diesem Zusammenhang die Obergrenze für die bauliche Kubatur von Einzelgebäuden. Eine örtlich unverträgliche Verdichtung im Bezug zum Orts- und Landschaftsbild soll vermieden werden.

Vorzugsweise sollen 3- und 4-Sternbetriebe die heutige Struktur erweitern. Jugendhotellerie ergänzt ein gewünschtes, breites Angebot.

Für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen sollen künftig keine weiteren großflächigen Bereiche zur Verfügung gestellt werden. Geringfügige Arrondierungen der bestehenden Siedlungsgebiete bilden den Abschluss der räumlichen Entwicklung¹¹.

Die heutige Spitze beträgt 2.156 Einwohnergleichwerte. Das daraus resultierende Maximum beträgt, auf den in der Tourismusstudie verwendeten Begriff "Einwohnergleichwert" umgelegt, ca. 4.600 Einwohnergleichwerte. Die räumlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung sind gegeben: Heute stehen ca. 10 ha gewidmetes und unbebautes Bauland für touristische Betriebe zur Verfügung. Im Siedlungsverband wurden 10 potentielle Bauplätze für touristische Großbetriebe und weitere 10 Bauplätze für Kleinbetriebe bzw. sonstige touristische Einrichtungen erhoben.

Tourismusbetriebe sollen ihre Betriebszeiten schrittweise auf 11 Monate im Jahr erweitern. Insbesondere soll die Versorgung der Ausflugs-gäste über das ganze Jahr gewährleistet werden. Durch Ganzjahresbetriebe ist die gewünschte örtliche Bindung der Arbeitskräfte möglich.

Großmaßstäbige Projekte die diese Größenordnung überschreiten sind nach den Grundsätzen dieses Leitbildes zu überprüfen und dürfen keinesfalls die Qualität der Landschaft gefährden. Projekte die das Leitbild nicht berücksichtigt sind auf Grundlage einer Kriterienliste zu überprüfen (Vorschlag siehe Anhang). Derartige flächenintensive Großprojekte sind in jedem Fall im Anschluss an bestehende Siedlungssysteme zu entwickeln, wobei hier ökologisch und landschaftlich sensible Gebiete, Pistenflächen und sonstige maßgebliche Freiraumbereiche auszusparen sind. Die gewerbliche Führung der Betriebe ist Grundvoraussetzung.

Das Ziel ist dabei eine qualitativ hochwertige Tourismusedwicklung durch seriöse Betriebe, die gewerbliche Betten anbieten und die Marke Turracher Höhe unterstützen

Innerhalb der gewidmeten Flächen stehen heute noch ca. 100 Bauplätze für weitere Freizeitwohnsitze zur Verfügung. Kleinteilige Arrondierungen in unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Bereiche sind grundsätzlich vertretbar.

¹¹ In der Gemeinde Predlitz-Turrach wurde bereits der im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 definierte Grenzwert des Faktors 1 aus dem Verhältnis der Wohnungen in den Ferienwohngebieten zu denen im übrigen Bauland erreicht und es dürfen nach §23 Abs. 5 Z 1 keine weiteren Flächen für Ferienwohngebiete im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden.

Bestehende Gewerbebetriebe sollen in ihrer wirtschaftlich notwendigen Entwicklung nicht durch unbillige Einschränkungen behindert werden.

Die Ortschaften Predlitz, Ebene Reichenau und insbesondere der Ort Turrach mit seiner attraktiven Baustruktur sollen künftig verstärkt in die Region eingebunden werden.

Das Zentrum der Region ist traditionell der Turracher See mit den umliegenden Betrieben. Davon ausgehend sollen in seenahen Bereichen weitere touristische Leitbetriebe entstehen. Zusätzliche touristische Betriebe und andere Nutzungen im Sinne der Kernfunktion sollen in dafür vorgesehenen, dahinterliegenden Baubereichen situiert werden.

Die weitere Entwicklung des Liftsystems zielt vorrangig auf die qualitative Verbesserung der bestehenden Anlagen und die Verbesserung der Funktionalität des Systems. Die Funktionalität soll durch die Errichtung von Auffangparkplätzen in Abstimmung mit neuen Sesselbahnen verbessert werden. Die Zielvorgaben sind dabei mit dem Liftkonzept der Firma „ecosign europa“ abgestimmt¹².

Die weitere Entwicklung der bestehenden Betriebe der Turracher Höhe ist in jeder Hinsicht zu unterstützen. Die grundsätzlichen Zielvorgaben des Leitbildes insbesondere im Bezug auf den Naturraum und das Landschaftsbild sind in der Projektentwicklung zu berücksichtigen.

Der Ort Turrach könnte langfristig z.B. durch eine Schierschließung an die Turracher Höhe angebunden werden. Der Ort Ebene Reichenau soll verstärkt für Wohnungen für Arbeitskräfte und deren Familien genutzt werden. Auch die Benützung des „Nockstadel“ für Veranstaltungen kann eine verstärkte Beziehung mit der Turracher Höhe bewirken.



¹² Im Auftrag der Bergbahnen Turracher Höhe hat das Unternehmen Ecosign– Mountain Recreation Planners GmbH im Jahr 2004 ein Liftentwicklungskonzept für die Turracher Höhe erstellt.

3.3. Leitbild zum Natur- und Landschaftsraum

Der Natur- und Kulturlandschaftsraum der Turracher Höhe ist durch seine Formenvielfalt und die als angenehm wahrnehmbare Eigenart gekennzeichnet. Der besondere Landschaftsraum ist die Grundlage der touristischen Entwicklung der Turracher Höhe und wird auch in Zukunft zweifellos einen besonderen Anziehungspunkt für die Gäste darstellen. Die touristische Entwicklung bedingt jedoch belastende Eingriffe in diesen Raum, die in ihrer Gesamtheit die naturräumliche Qualität des Raumes gefährden können. Die primäre Intention der vorliegenden Arbeit ist es, diese Eingriffe auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und dabei die Intensität der Eingriffe in den Landschaftsraum auf ein nachhaltig vertretbares Niveau zu senken.

Ziele

Der Naturraum der Turracher Passlandschaft ist in seiner Eigenart nachhaltig zu bewahren und zu beschützen.

Die freie Landschaft in ihrer Vielfalt ist als Kernelement für eine funktionsfähige Tourismusregion zu erhalten.

Große zusammenhängende Freiflächen sind die Lebensräume für die örtlichen Tier- und Pflanzenarten und sollen möglichst weitgehend erhalten bleiben.

Maßnahmen

- Umsetzung der im Leitbild festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche in der örtlichen Raumplanung (Örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Gemeinden).
- Keine Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum.*
- Möglichst schonende Anlage von – unvermeidbaren – Wegen, Seilbahnen und Pisten im freien Landschaftsraum.

Naturraum Winkleralm



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**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 oder für die weitere touristische Entwicklung (wie z.B. bauliche Anlagen im Zuge von neuen Aufstiegshilfen, Schihütten, etc.) sind hiervon ausgenommen. Geringfügige Erweiterungen bestehender Betriebe (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

Besonderer Schutz für ökologisch und landschaftlich sensible Bereiche:

Schutz der Almflächen. und Waldkampfbzonen.

Schutz der Fließgewässer.

Maßnahmen

- Keine Baulandausweisung (bauliche Entwicklung) und Errichtung von Infrastruktur (einschließlich der Wintererschließung) in ökologisch sensiblen Gebieten, oder in Bereichen mit hoher Empfindlichkeit der Landschaft* („Schutzflächen“).

Übergang von der montanen Bergstufe über die subalpine Stufe hin zur alpinen Bergstufe an der östlichen Bergflanke des Rinsennocks



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Naturnahe Bachlandschaft



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Flächen mit hoher landschaftlicher Empfindlichkeit sind abwechslungsreiche und an Formenvielfalt gekennzeichnete naturnahe Landschaftssysteme mit besonderer Schutzbedürftigkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes.*

Ziele

Maßnahmen

**Schutz der
Feuchtbereiche.**

Moorkomplex



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Schutz der Seen.

Grünsee



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Schutz der
charakteristischen
landschaftsgestaltenden
Elemente wie Kuppen,
Hügeln, Geländekanten
und Senken.**

Geländemulde



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Schutz der
Trockenstandorte und
Felsgebiete.**

Felsgebiet



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Schutz der
Wollgraswiesen.**

Wollgras



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Schutz des freien
Landschaftsbildes.**

Weitental, Blickrichtung Kaserhöhe



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Die drei Seen sind als Charakteristikum der Turrach in ihrer Eigenart vollständig zu bewahren.

Schutz unmittelbarer Seeuferzonen.

- Keine weiteren baulichen Eingriffe in den unmittelbaren Seeuferzonen.*
- Besondere gestalterische Sorgfalt im Zuge möglicher Wegenlagen („Seerundweg“, etc.).

Seeuferbereich am Grünsee



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Seeuferbereich im Bereich Mittelinsel



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

- Unvermeidbare bauliche Maßnahmen sollen ingenieurbologisch konzipiert und möglichst naturnahe ausgeführt werden.

**Als unmittelbare Uferzone wird ein Streifen in einer Tiefe von mindestens 20 Metern gesehen. Ausgenommen davon sind Erweiterungen bestehender Objekte (Zubau) oder maßstäbliche bauliche Ergänzungen (Zubau, Neubau) bei bestehenden Hotelbetrieben.*

Minderung der Eingriffsintensität bestehender baulicher Anlagen in Seeuferbereichen.

- Sichtschutzpflanzungen vor heute als Belastung empfundenen baulichen Anlagen in unmittelbaren Seeuferbereichen.

Östlicher Uferbereich des Turrachsees



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Mögliche Sichtschutzpflanzungen



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beispiel: „Abpflanzung“ von störenden Bauobjekten.

Landschaftsschonender Ausbau von notwendigen infrastrukturellen Anlagen (insbesondere von Pistenflächen).

- Berücksichtigung von ökologisch sensiblen Gebieten bei der Anlage von zukünftigen Aufstiegshilfen und Pisten.
- Bestmögliche Einbettung derselben in das Gelände.
- Rekultivierungsmaßnahmen sowie morphologische Angleichungen der Pistenrandbereiche an die Umgebung.

Piste „FIS-Abfahrt“ der Turrachbahn



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Besondere Sorgfalt bei baulichen Maßnahmen in Schutzwaldbereichen (Wege, Schiwege, Schipisten, Aufstiegshilfen, etc.).

- Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Bezirksforstinspektion) bei Projekten.
- Rekultivierungsmaßnahmen sowie morphologische Angleichungen im Zuge der Baumaßnahmen.

Erosionsfläche nach Wegebau



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Naturnahe Bach- und Lawinerverbauungen.

Schutz vor Naturgefahren.

Verbesserung der Rahmenbedingungen für landwirtschaftliche Betriebe der Region.

Sicherstellung der künftigen Almbewirtschaftung für die Erhaltung der freien Almflächen (Lenkungsmaßnahmen).

- Möglichst naturnaher Wasserbau bei zwingenden Verbauungsmaßnahmen entlang von Wildbächen.
- Keine Baulandausweisungen in roten Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung. 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 (WLV) durchzuführen.
- Finanzielle, ideelle und manuelle Unterstützung der Landwirte und anderer betroffener Grundeigentümer bei der Pflege der Kulturlandschaft (Almwirtschaft).
 - Finanzierung/Information aus/über dem ÖPUL-Förderprogramm in Zusammenarbeit mit zuständigen Vertretern der Ämter der Landesregierungen.
 - Vergütung der touristischen Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Allgemeinen. Z.B. Einhebung von 5 Cent je Nächtigung zur Abgeltung der Leistungen für Wegerhaltung, Reparaturarbeiten und allgemeine Landschaftspflege an die Grundeigentümer. Organisation der Umlage über die Kurtaxe.

Übergang in die Almregion



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Initiativen für interne
Wirtschaftskreisläufe
zur Erhaltung der
Wertschöpfung in der
Region.**

- Entwicklung weiterer Maßnahmen für eine verbesserte Vernetzung von Tourismus und Landwirtschaft (Impulssetzung durch eine Diskussionsrunde mit den Regionalmanagementeinrichtungen Obersteiermark West und Mittelkärnten bzw. den Leader+ Gruppen ARGE Mittelkärnten und Holzwelt Austria, dem Nationalpark Nockberge sowie weiteren Fachexperten).
 - Finanzielle Unterstützung bei der Adaptierung bestehender Almhütten für touristische Nutzungen (Vermietung, Ausschank).
 - Einbindung der Almhütten in das Wanderwegenetz, Informationen hierzu in einem „Wanderführer“.
 - Herausgabe eines „Wander/Schitourenführers Turracher Höhe“ in einem handlichen Format. Beschreibung der gängigen Wanderrouten und Schitouren. Aufnahme der bewirtschafteten Almhütten, von Tipps und Empfehlungen sowie von Sicherheitshinweisen, etc.
-
- Abnahme von landwirtschaftlichen Produkten durch die örtliche Hotellerie:
 - Initiierung eines Koordinationsgespräches zwischen Landwirten, Touristikern und der Geschäftsführung des Betriebes „Nockfleisch“ („Kooperationskreis Direktvermarktung“).
 - Aufbau eines örtlichen Vertriebssystems zwischen Landwirtschaft und Hotellerie.
 - Kulinarische Wochen für heimische Produkte („Wildwochen“, etc.).
 - Förderung der Direktvermarktung (Bauernmarkt auf der Turracher Höhe in Tourismushochsaisonsen).
 - Zusatz- und Nebeneinkommen für die örtlichen Landwirte z.B. durch Almhüttenausbau, Ab-Hof-Verkauf, Vermietung und Tierschau.

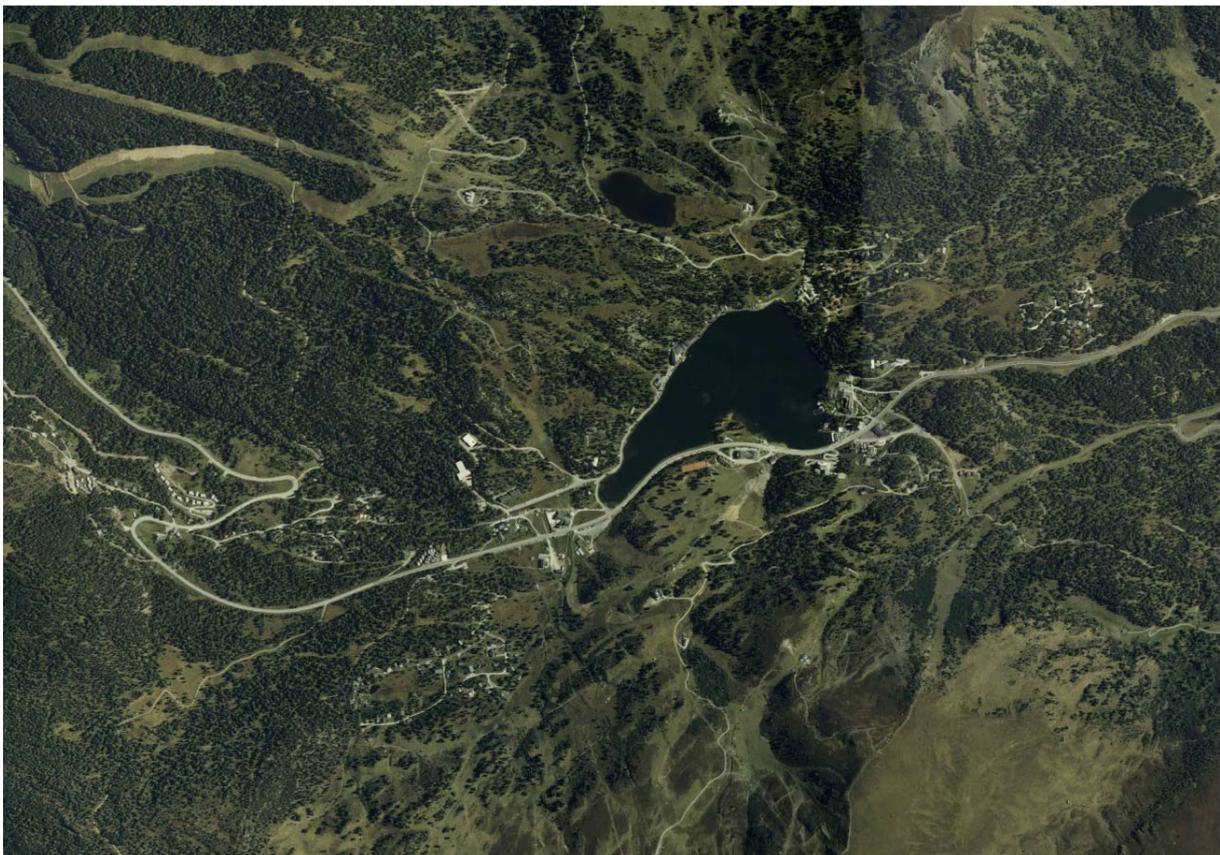
3.4. Leitbild zur Siedlungsentwicklung

Das Siedlungsgebiet verteilt sich über die gesamte Passlandschaft der Turracher Höhe und weist mehrere Konzentrationen auf. Die einzelnen Siedlungsteile sind zwar in sich kompakt strukturiert, in der Gesamtheit ist die Siedlungsstruktur allerdings als dispers zu beschreiben. Insgesamt liegt eine heterogene Baustruktur vor und ein zentraler Bereich, als Ortsraum ausgeprägt, ist nicht vorzufinden. Die funktionale Ordnung wurde bereits als konzentrisches System mit einem Bereich höchster Wertigkeit rund um den Turracher See als Zentrum beschrieben und gilt als Rahmen für die Zielvorgaben für die weitere Siedlungsentwicklung. Innerhalb der Siedlungsbereiche bzw. im direkten Anschluss daran sind Potentialflächen für die weitere Entwicklung - innerhalb der angenommenen Ausbaugrenzen von ca. 4.000 Einwohnergleichwerten - vorhanden. Die Verfügbarkeit, die Lage und Konfiguration der einzelnen Flächen sowie die subjektive Präferenz bei einer weiteren dynamischen Entwicklung (Fortschreibung aus den vergangenen Jahren) lassen einen andauernden Siedlungsdruck erwarten.

Das grundlegende Ziel der Raumordnung - auf dem dieses Leitbild basiert - ist der möglichst sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Verdichtung und Begrenzung der Bebauung. Absehbare Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

Dem Leitbild zur Siedlungsentwicklung ist das Siedlungsleitbild für die einzelnen Ortsteile der Turracher Höhe angefügt in dem spezifische Planungsvorgaben enthalten sind.

Siedlungsraum der Turracher Höhe



Quelle: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung KAGIS, Orthofoto 2003.

Ziele

Maßnahmen

Behutsame Weiterentwicklung des Siedlungssystems: primär ergänzend und arrondierend.

Die künftige Siedlungstätigkeit ist im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Siedlungsgebieten zu entwickeln und in den umgebenden Naturraum einzugliedern.

- Umsetzung der im Leitbild festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche in der örtlichen Raumplanung (Örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Gemeinden).
- Keine Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) im freien Landschaftsraum.*
- Neue Baulandausweisungen sind anhand der Zielsetzungen und der Grundsätze der Raumordnung zu prüfen und nur bei Bedarf zu widmen.
- Bestmögliche Integration neuer Bauführungen in die bestehende Struktur (in einem mehrstufigen Verfahren: SUP, ggf. UVP, Widmungsfestlegung, Bebauungsplanung, Bauverfahren).

**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 oder für die weitere touristische Entwicklung (wie z.B. bauliche Anlagen im Zuge von neuen Aufstiegshilfen, Schihütten, etc.) sind hiervon ausgenommen. Geringfügige Erweiterungen bestehender Betriebe (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.*

Widmungskonforme Nutzung bestehender Baulandflächen.

- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung, der Verfügbarkeit der Flächen und zur Beteiligung an den Anschließungskosten.
- Überprüfung der Flächenwidmungspläne: Rückwidmung von Baulandreserven bei mangelnder Baulandeignung, unwirtschaftlich hohen Aufwendungen für deren Erschließung und einer ungünstigen Situierung (z.B. in landschaftlich und ökologisch schützenswerten Bereichen).
- Erstellung von Teilbebauungsplänen bzw. Teilbebauungskonzepten für großflächige Erweiterungsbereiche und bei besonderen örtlichen Verhältnissen (Orts- oder Landschaftsbild).

Erhaltung und Schaffung klarer horizontaler Siedlungsgrenzen.

- Umsetzung der im Leitbild festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche in der örtlichen Raumplanung (Örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Gemeinden).

Ziele

Maßnahmen

- Die im Leitbild planlich ausgewiesenen Siedlungsgrenzen (grüne Dreiecke) sind als Zielvorgabe für die Entwicklung innerhalb der nächsten zehn Jahre heranzuziehen.*

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe - Siedlungsgrenze



Quelle: Auszug Entwicklungsleitbild (Siedlungsstruktur und Naturraum).

*Die Festlegungsschärfe ist in einer Grundstückstiefe eines durchschnittlichen Bauplatzes für ein Einfamilienhaus zu sehen, aber jedenfalls im Einzelnen – abhängig von der örtlichen Situation – zu prüfen und festzulegen.

Erhaltung und Schaffung klarer vertikaler Siedlungsgrenzen.

- Berücksichtigung der im Leitbild festgelegten bergseitigen Siedlungsgrenzen (rote strichlierte Linie).
- Bestehende Siedlungsgebiete und deren künftige Ergänzungen und Erweiterungen dürfen nicht bergwärts entwickelt werden.
- Klare Höhenabgrenzungen sind anzustreben.
- Höhenstaffelung neu entstehender Siedlungsteile in sich und in Bezug zur bestehenden baulichen Umgebung.
- Erstellung von Teilbebauungskonzepten insbesondere bei besonderen örtlichen Verhältnissen (exponierte Hanglage).
- Bestmögliche Integration neuer Bauführungen in die bestehende Struktur (in einem mehrstufigen Verfahren: Widmungsfestlegung, Bebauungsplanung, Bauverfahren).
- Beachtung der Maßstäblichkeit der Bauführungen zur Baustruktur des Umfeldes (Situierung, Gebäudestellung, Anzahl der Geschosse bzw. Höhe der Gebäude, Dachform).

Ziele

Maßnahmen

- Besondere Vorsicht in der Höhenentwicklung von Gebäuden in Hanglage.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe - Siedlungsgrenze



Quelle: Auszug Entwicklungsleitbild (Siedlungsstruktur und Naturraum).

Erhaltung bestehender Pistenflächen. Sicherung der Flächen für Aufstiegshilfen, Pisten und Schiwege.

- Keine Baulandausweisungen (bauliche Entwicklung) in den im Leitbild gekennzeichneten bestehenden und projektierten Pistenflächen.
- Freihaltung der Entwicklungsachsen für projektierte Aufstiegshilfen.

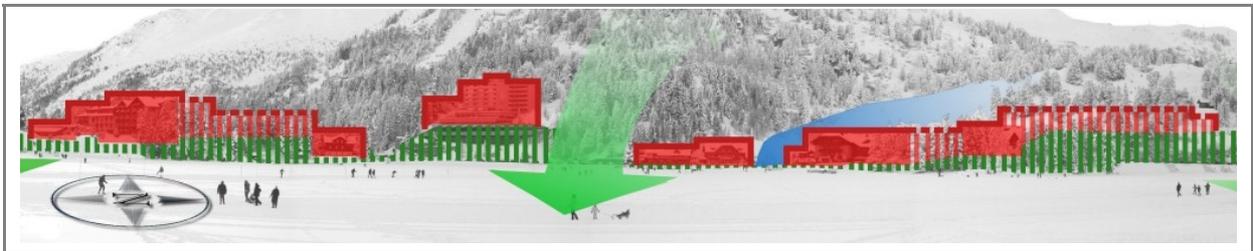
Darstellung der vertikalen Siedlungsgrenzen mittels Panoramabilder

Seeufer Süd



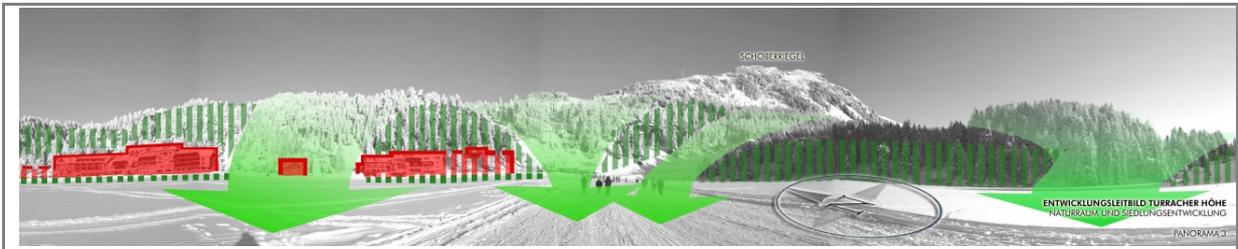
Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Seeufer West



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Seeufer Ost



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.



Die Siedlungscharakteristik rund um den Turracher See wird durch den Wechsel von Baubereichen und Freiräumen geprägt. Diese Charakteristik soll erhalten bleiben.

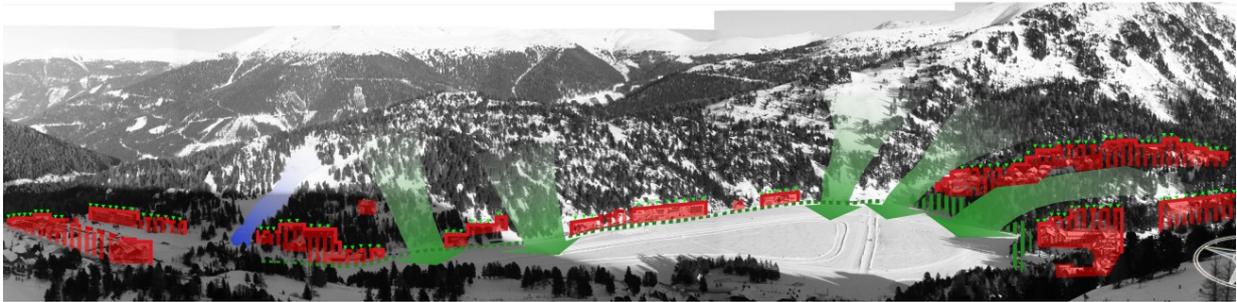
Ziele

Erhaltung der vom Berg in den See fließenden Landschaftszonen.

Maßnahmen

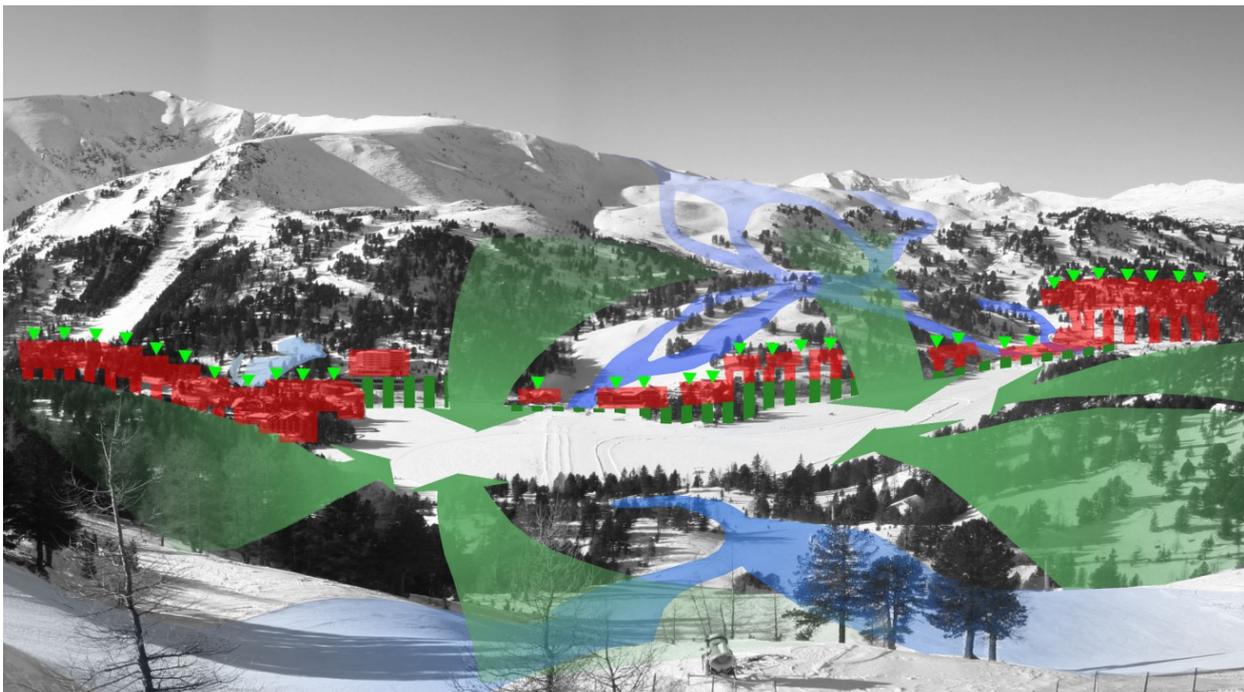
- Umsetzung der im Leitbild festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltbereiche in der örtlichen Raumplanung (Örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Gemeinden).
- Keine neuen Baulandausweisungen in diesen Zonen.
- Umsetzung des Ziels „Freihaltung“ bei ausgewiesenen Grünverbindungen über bestehendes Bauland (Varianten):
 - Rückwidmung
 - Festlegung eines geringen Bebauungsgrades (GFZ unter 0,1)
 - Erstellung von (Teil-)Bebauungsplänen:
 - Festlegung von Freibereichen
 - Eingrünung, Sichtschutzpflanzungen
 - Freihaltung der unmittelbaren Uferzone

Panorama Turracher Höhe Ost



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Panorama Turracher Höhe West



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Bedingt durch die bisherige Bauentwicklung und die gegenwärtige Nutzungsstruktur bestehen Ansätze zur Schwerpunktbildung in den Bereichen:

- Kornockbahn – Turracher See Nord,
- Mittelinsel-Bergkirche,
- Winterstützpunkt - Turracher See Süd.

Funktionale Organisation der Turracher Höhe - Skizze



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Gestalterische und funktionale Weiterentwicklung der 3 Schwerpunkte.

Zuordnung zentraler Funktionen in diesen Bereichen.

Maßnahmen

- Funktionale und gestalterische Konzeptionen für eine gesamtheitliche Neugestaltung in allen drei Bereichen (Vgl. hierzu die Gestaltungsvorschläge).
- Insbesondere ist dabei auf die sinnhafte Zuordnung von Hotellerie, Versorgungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Verkehrserschließung zu achten.
- Schaffung von Platzbereichen, welche Sommer wie Winter zum Aufenthalt und zur Kommunikation einladen.
- Ausgestaltung von Querungshilfen über die B95 (Zebrastreifen und gestalterische Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion, Bepflanzung, etc.).
- Errichtung von Bushaltestellen in diesen Bereichen.

Ziele

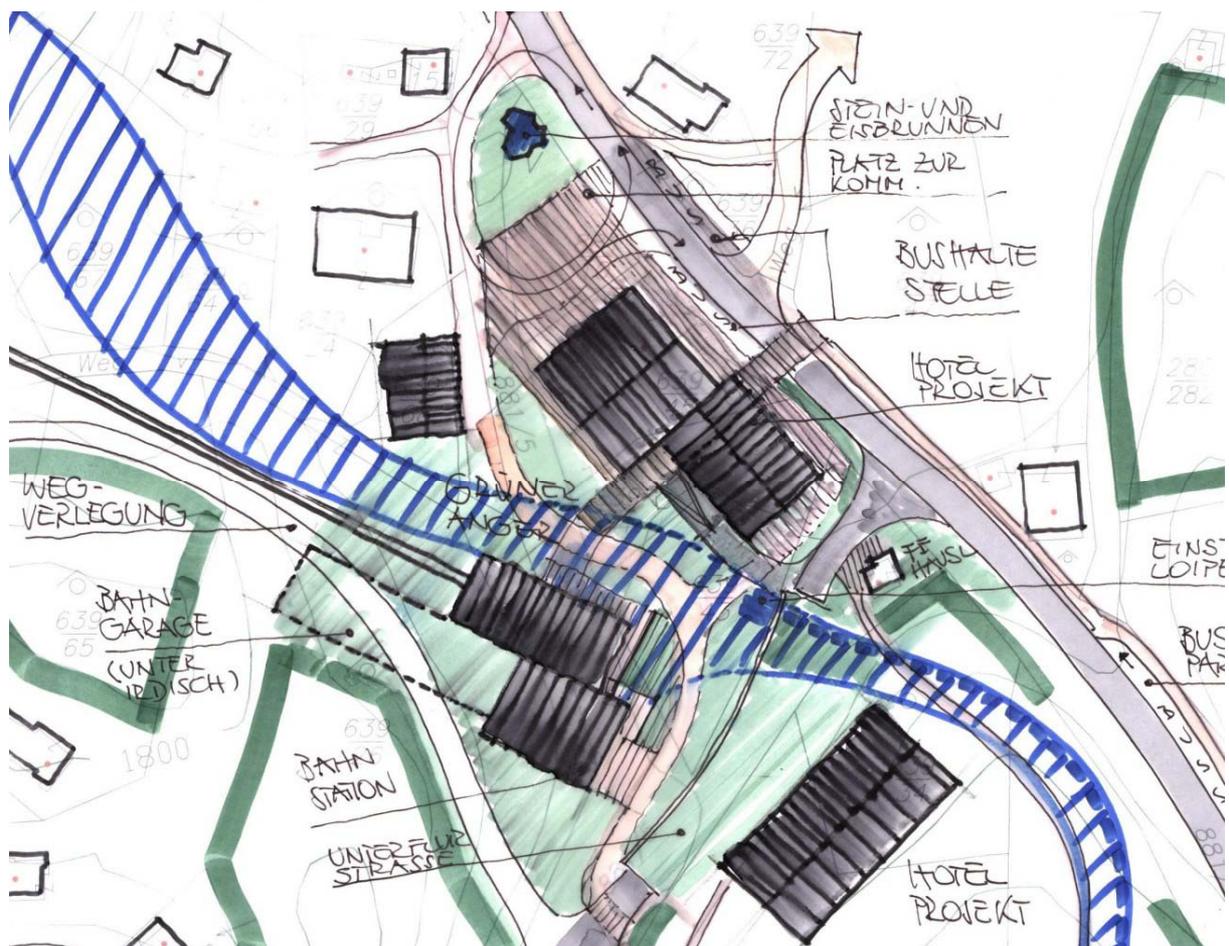
Entwicklung von attraktiven Fußwegverbindungen zwischen den drei Zentren.

Gestaltungsvorschlag Bereich Winterstützpunkt – Turracher See Süd.

Maßnahmen

- Errichtung einer neuen bergseitigen Fußwegverbindung Winterstützpunkt – Mittelinsel – Kornockbahn.
- Errichtung eines von der Fahrbahn getrennten Fußweges zwischen Mittelinsel und Jägerwirtstraße.
- Neugestaltung des Bereiches „Winterstützpunkt“ im Zuge der Errichtung der neuen Panoramabahn und des südseitigen Parkhauses:
 - Neubau Talstationsgebäude der Panoramabahn im Zuge der Liftadaption (Aufenthaltsbereich, Information, öffentliches WC)
 - Nachnutzung des Gebäudes der Straßenmeisterei („Winterstützpunkt“)
 - Platzgestaltung und Möblierung
 - Parkhaus

Gestaltungsvorschlag Bereich Winterstützpunkt – Turracher See Süd



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

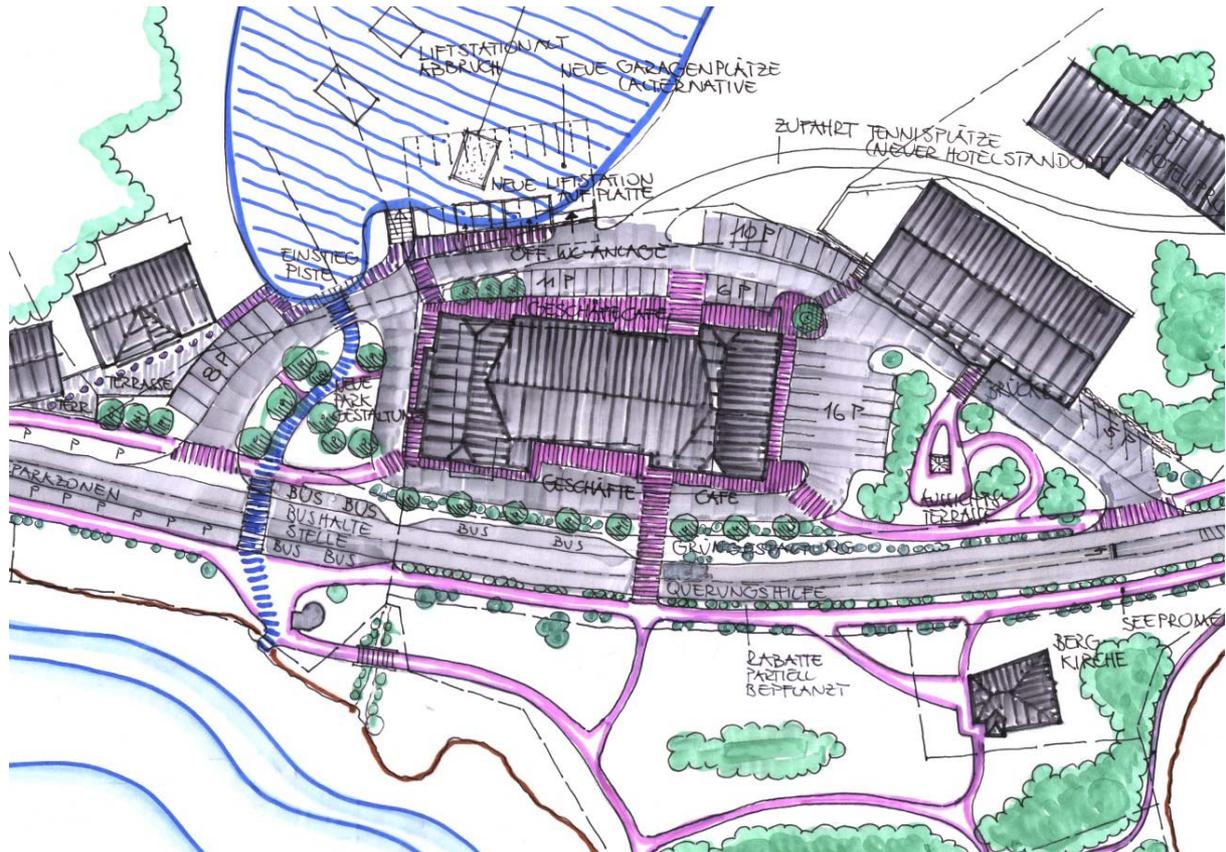
Ziele

Gestaltungsvorschlag Bereich Mittelinsel- Bergkirche.

Maßnahmen

- Neugestaltung der Platzbereiche um das Appartementhaus Turracher Höhe insbesondere in Hinblick auf den ruhenden Verkehr (Neuorganisation der Stellplätze).
- Einbeziehung der Halbinsel in die Gestaltung (Schaffung von naturnahen Aufenthaltsbereichen).

Gestaltungsvorschlag Bereich Mittelinsel-Bergkirche



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

**Gestaltungsvorschlag
Bereich Kornockbahn
– Turracher See Nord.**

Maßnahmen

- Neuorganisation der Verkehrssituation im Bereich Wildkopflift:
 - Neuanlage der Zufahrt von der B95 (nördlich Schlosshotel Seewirt).
 - Neubau Talstationsgebäude Wildkopflift neu, Information, öffentliches WC, bachbegleitende Promenade, Freibereiche (Aussichtshügel), Freiflächen für bestehende Hotelbetriebe.

Gestaltungsvorschlag Bereich Kornockbahn – Turracher See Nord



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Formal anspruchsvolle Architektur bei Neu-, Zu- und Umbauten.

Bei Baumaßnahmen in exponierten Lagen ist die Integration von Bauten in den Naturraum und in das Landschaftsbild durch die Situierung der Baulichkeiten, die Baumassenaufteilung sowie durch die formale Ausprägung (gestalterische Qualität) und durch Bepflanzung sicherzustellen.

Hebung der Siedlungs- und Baukultur.

Maßnahmen

- 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).
- Vorsicht bei der Höhenentwicklung von Gebäuden in Hanglagen.
- Durchführung von Architektenwettbewerben bei bedeutenden Hochbauprojekten.
- Vermeidung überdimensionaler Böschungsmauern und Einfriedungen.

Bergstation Turrachbahn



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

- Rechtzeitige Abstimmung künftiger Bauvorhaben mit den Intentionen dieses Entwicklungsleitbildes.
- Weiterführung der grenzübergreifenden Diskussionsrunde mit fachlichem Beirat zur Information und Abstimmung bei Projekten mit wesentlichen raumstrukturellen Auswirkungen.

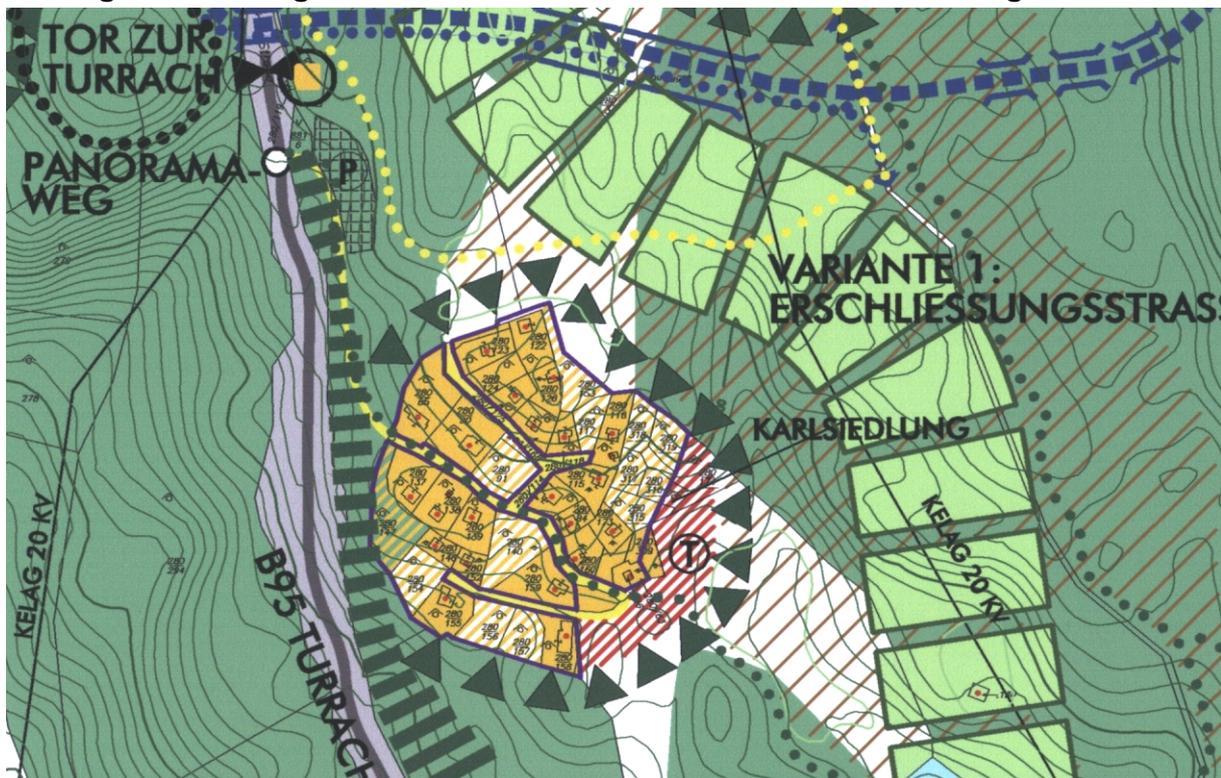
3.5. Siedlungsleitbild für die einzelnen Ortsteile

3.5.1. Karlsiedlung

Die Karlsiedlung, der südlichste Siedlungsbereich der Turracher Höhe, ist vorwiegend durch Freizeitwohnsitze gekennzeichnet. Einzelne gewerbliche Betriebe ergänzen die Struktur. Der Ortsteil ist in sich kompakt strukturiert und ordnet sich aufgrund des maßgeblichen Baumbestandes im Siedlungsgebiet gut in den Landschaftsraum ein. Die Zufahrt erfolgt über einen von der B95 ausgehenden Weg. Da dieser Weg im Winter nicht befahrbar ist, werden die Pkws im Kärntner Passbereich entlang der B95 abgestellt. Diese Pkws, zumeist in Schräganordnung geparkt, behindern den Fahrverkehr und treten darüber hinaus für den von Süden herannahenden Gast als ungünstiger erster Eindruck in Erscheinung. Die Anlage eines Parkplatzes bergseitig des Zufahrtsweges sowie die Übernahme des Weges in das öffentliche Gut mit einer gesicherten baulichen Erhaltung und Schneeräumung im Winter werden als kurzfristige Maßnahmen zur Sanierung dieser Störungen vorgeschlagen. Die Wochenendhausbesitzer bzw. die Gäste der Betriebe könnten somit direkt im Siedlungsverband ihre Fahrzeuge abstellen. Die im Winter bestehende Loipe kann über die vorgeschlagene neue Schiverbindung nördlich der Karlsiedlung geführt werden (vgl. 3.5.2 St. Weiter Siedlung).

Die siedlungsstrukturellen Vorgaben für diesen Bereich sehen die bauliche Verwertung der „Restflächen“ innerhalb des Siedlungssystems sowie eine geringfügige Arrondierungsfläche im Südosten vor. Diese Fläche soll gewerblichen touristischen Funktionen zugeordnet werden. Eine maßgebliche weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche ist nicht vorzusehen, da im Norden und insbesondere im Südosten hochwertige ökologische Flächen anschließen (Feuchtgebiete, schutzwürdig nach §8 K-NSG 2002).

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Bereich Karlsiedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

3.5.2. St. Veiter Siedlung

Die St. Veiter Siedlung erstreckt sich vom Ufer des Turracher Sees in Richtung Südosten. Ein reichhaltiger Baumbestand durchzieht die Bebauung und ermöglicht eine günstige Eingliederung in den Landschaftsraum. Die Nutzungsstruktur besteht maßgeblich aus (Alm)hütten, die vorwiegend als Freizeitwohnsitze genutzt werden. Im Norden, direkt an der Schipiste der Sonnenbahn gelegen, ist ein Beherbergungsbetrieb situiert. Besonders problematisch erweist sich die derzeitige Erschließungssituation: Der Haupteinfahrtsweg ist in den Wintermonaten kaum befahrbar. Darüber hinaus stellt die Tatsache, dass der Weg gleichzeitig von Schifahrern und Fahrzeugen benützt wird, eine völlig unhaltbare Situation aus der Sicht der Verkehrssicherheit dar.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig die vorhandenen Potentialflächen füllen und den Siedlungsbereich abrunden. Hier können insbesondere im Osten und Südosten kleinteilige Erweiterungen entstehen. Im Norden ist zum Ufer des Turracher Sees ein entsprechender Freihaltebereich (zumindest 20 m) einzuhalten. Im Nordosten liegt eine geeignete Potentialfläche für einen Hotelbetrieb mit direktem Anschluss an die Piste der Sonnenbahn. Vorrangiges Ziel hinsichtlich der Siedlungsstruktur ist die Freihaltung des bewaldeten Grünrückens im Westen, der die St. Veiter Siedlung vom westlich liegenden Siedlungsschwerpunkt Winterstützpunkt trennt. Dieser Freihaltebereich wird in der unmittelbaren Seeuferzone aus Gründen des Landschaftsbildes, in den dahinter liegenden Bereich aufgrund der hochwertigen ökologischen Flächen und aufgrund der gewünschten Siedlungsstruktur (Konzentration und Freihaltung) begründet.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Bereich St. Veiter Siedlung



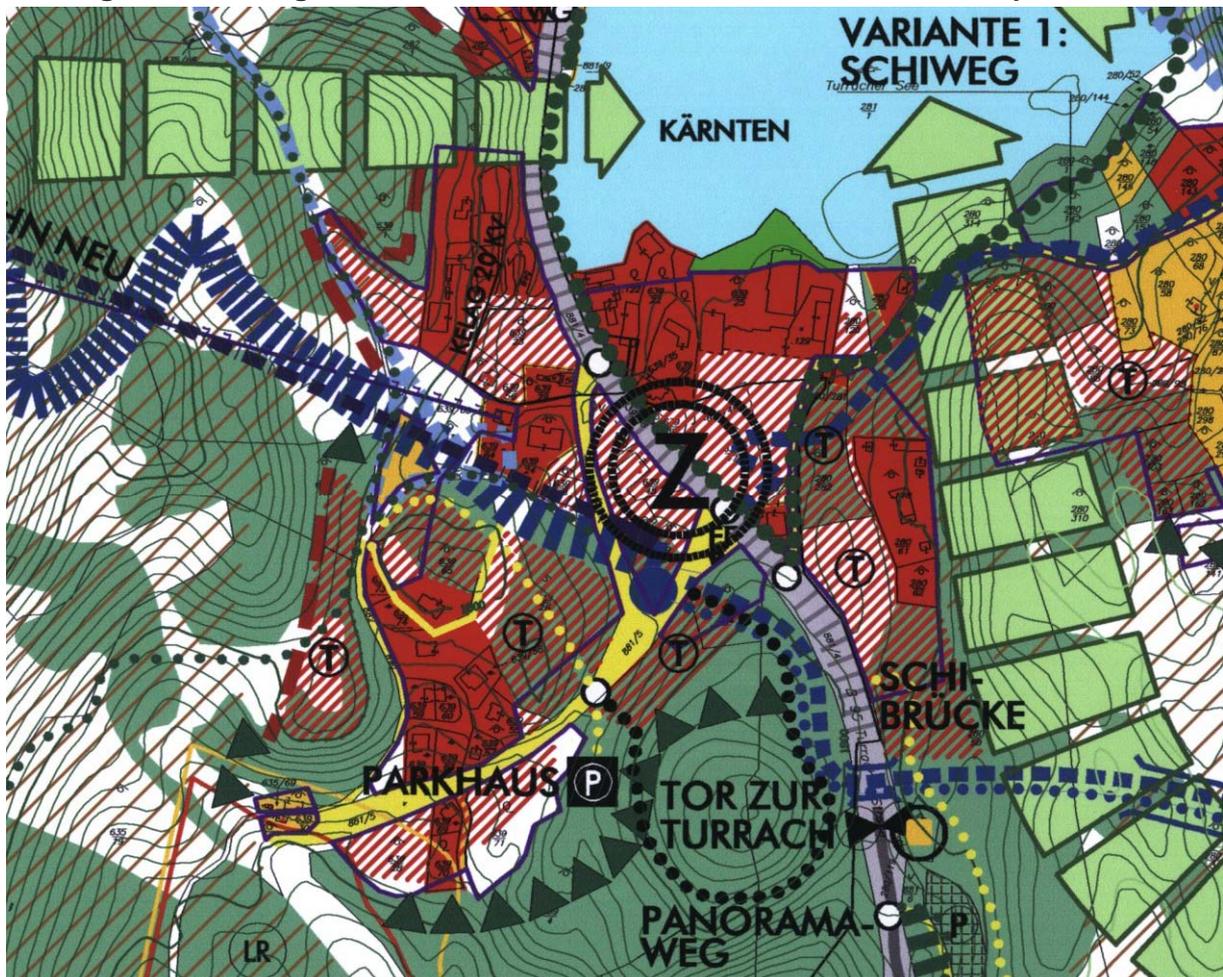
Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Hinsichtlich der Sanierung der Erschließungsstraße bestehen grundsätzlich zwei unterschiedliche Möglichkeiten. Erstens: Maßvolle Erweiterung des Fahrweges für den Fahrverkehr ohne unnötige Eingriffe in das Landschaftsbild und Anlage eines Schiweges vom oberen Pistenbereich der Sonnenbahn nach Süden und über eine Schiwegbrücke in Richtung Winterstützpunkt (siehe Leitbild Verkehrsorganisation und technische Infrastruktur). Zweitens: Schaffung einer neuen Zufahrt in die St. Veiter Siedlung (projektiert im Süden der St. Veiter Siedlung) und Verwendung des bestehenden Weges als Schiweg.

3.5.3. Winterstützpunkt – Turracher See Süd

Der Bereich Winterstützpunkt ist vergleichsweise heterogen strukturiert. Hier befinden sich Versorgungseinrichtungen (Sportgeschäft, Gastronomie), Beherbergungsbetriebe und Freizeitwohnsitze sowie touristische Infrastruktur (Sommerrodelbahn, Panoramabahn). Die B95 trennt den Bereich in zwei Teile.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Bereich Winterstützpunkt



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Die Leitidee für diesen Siedlungsbereich ist die weitere Zuordnung zentraler Nutzungen zur Schaffung eines funktionierenden Zentrums. Der ehemalige „Winterstützpunkt“ der Straßenverwaltung einschließlich der umliegenden Flächen ist aufgrund seiner zentralen Lage Kernelement. Die Neuerrichtung der Panoramabahn mit einem entsprechenden

Stationsgebäude – vergleichbar mit der Talstation Kornockbahn - ist eine weitere Chance für die Entwicklung des gesamten Bereiches zu einem attraktiven Zentrum.

Mit einem neu zu errichtenden Parkhaus im Westen des prägnanten Kogels auf der Kärntner Passhöhe kann die entscheidende Strukturverbesserung für den Standort (Garage und Neubau Bahn erzeugen die gewünschte Frequenz) und die erforderliche Neuorganisation des ruhenden Verkehrs der Turracher Höhe eingeleitet werden. Die Hochgarage wäre so zu situieren, dass sie möglichst nicht aus südlicher Richtung in Erscheinung tritt (Blick bei der Anreise von Süden auf der B95), und in zumutbarer Entfernung zur geplanten Talstation der Panoramabahn liegt. Jedenfalls soll die Garage nicht am Platz sondern in einer sg. zweiten Reihe errichtet werden und in ihrer formalen Ausprägung das neu entstehende Ortsbild in diesem Bereich nicht stören.

Die Zufahrt zur Garage erfolgt von der B95 im Bereich des Feuerwehrhauses und könnte teilweise durch eine neu entstehende Hotelanlage am Fuße des Hügels überbaut werden. Maßgebliche Zielvorgabe für die bauliche Entwicklung des Winterstützpunktes ist eine Optimierung der fußläufigen Beziehungen und die Trennung der einzelnen Verkehrsströme. Mit der Errichtung einer Überbrückung der B95 im Bereich der Kärntner Passhöhe kann eine Schiverbindung sowie eine Langlaufloipe bzw. ein Wanderweg im Sommer von Osten direkt in den Platzbereich geführt werden.

Potentialflächen für touristische Nutzungen liegen im Südwesten, Westen und im Bereich der Erhöhung zwischen der heutigen Talstation der Panoramabahn und der Trasse der ehemaligen Bundesstraße. Zusätzliche Potentiale bestehen im Hangbereich östlich der B95. Bei einer Verwirklichung einer Hotelgarage (Tiefgarage) auf dem - derzeit als Parkplatz genutzten - zentralen Bereich südlich des Komplexes des Hotels Hochschober können weitere Bauflächen, bzw. Flächen für anderwärtige Nutzungen geschaffen werden.

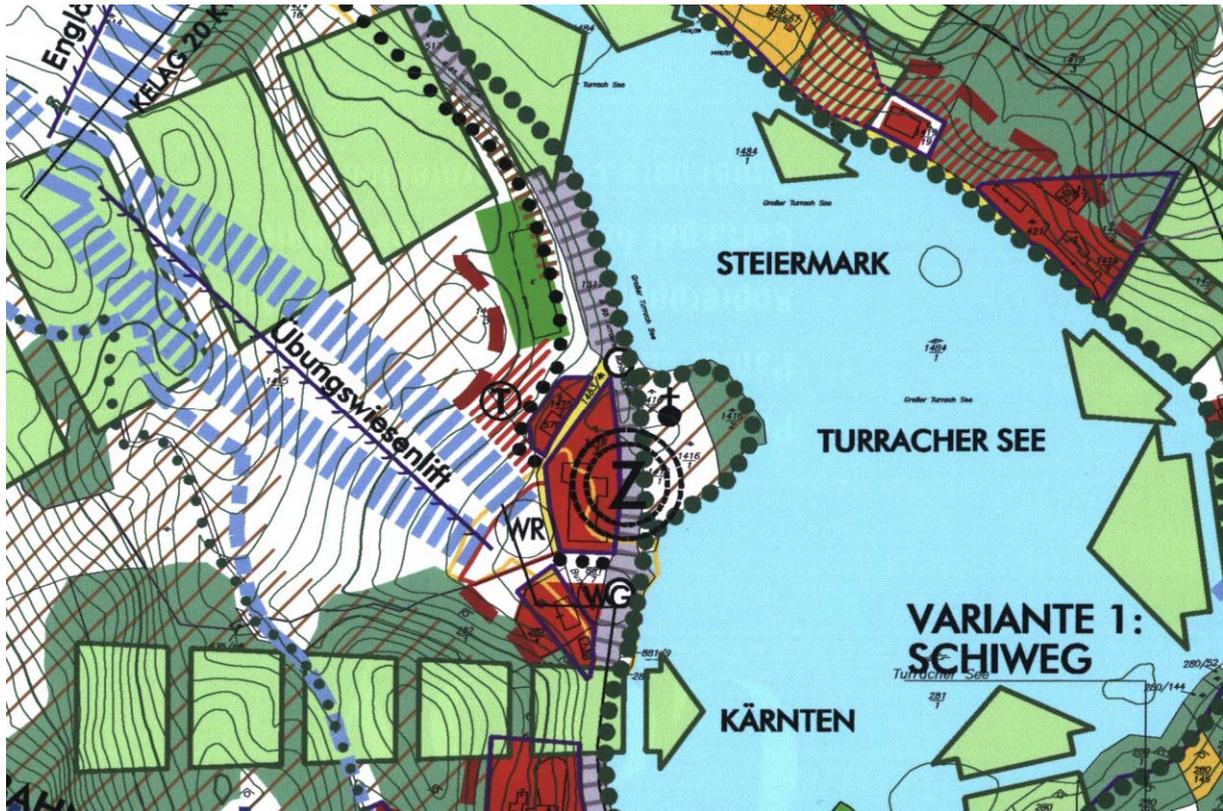
Der Bereich Winterstützpunkt erfährt durch einen - auch zukünftig freizuhaltenden - Grünbereich unmittelbar nördlich des Ferienhotels eine nördliche Begrenzung in seiner Bauentwicklung. Die Morphologie sowie die bestehenden und geplanten Funktionen lassen erwarten, dass sich der Bereich Winterstützpunkt erfolgreich zu einem längst erwünschten Zentrum der Turracher Höhe entwickeln könnte.

3.5.4. Mittelinsel-Bergkirche

Die Uferlinie des Turracher Sees wird am Westufer durch eine Halbinsel im sonst ruhigen Verlauf unterbrochen. Auf dieser „Mittelinsel“ wurde eine Kapelle („Bergkirche“) errichtet. Insgesamt ist dort das Erscheinungsbild in einem naturnahen Zustand erhalten geblieben. Diese Situation zu bewahren ist ein prioritäres Ziel des Leitbildes. Der Bereich westseitig der B95 ist touristisch geprägt. Neben einem Beherbergungsbetrieb und dem Appartementhaus sind die Tourismusinformation, ein Sportgeschäft, weitere gastronomische Einrichtungen, ein Bankomat sowie der Übungswiesenlift und der Ottifantenlift angesiedelt. Wesentliche gestalterische Schwachpunkte sind die straßenseitig angeordneten Garagenboxen des Appartementhauses sowie die unstrukturierten und abgewohnten Parkplatzflächen rund um die bestehenden Gebäude. Zielsetzung wäre hier die Umnutzung der Garagen und die Neugestaltung der umliegenden Flächen.

Als Potentialbereich für eine bauliche Ergänzung in Form eines weiteren Beherbergungsbetriebes wird eine Fläche unmittelbar nordwestlich des Hotels Turracherhof vorgeschlagen. Diese Fläche erstreckt sich vom Rand der Piste des Übungswiesenliftes nach Nordosten bis zur südlichen Begrenzung der bestehenden Tennisplatzfläche. Aufgrund der exponierten Hanglage ist hinsichtlich der Massenaufteilung und der formalen Ausprägung der entstehenden Gebäude mit besonderer Umsicht vorzugehen.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Bereich Mittelinsel



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

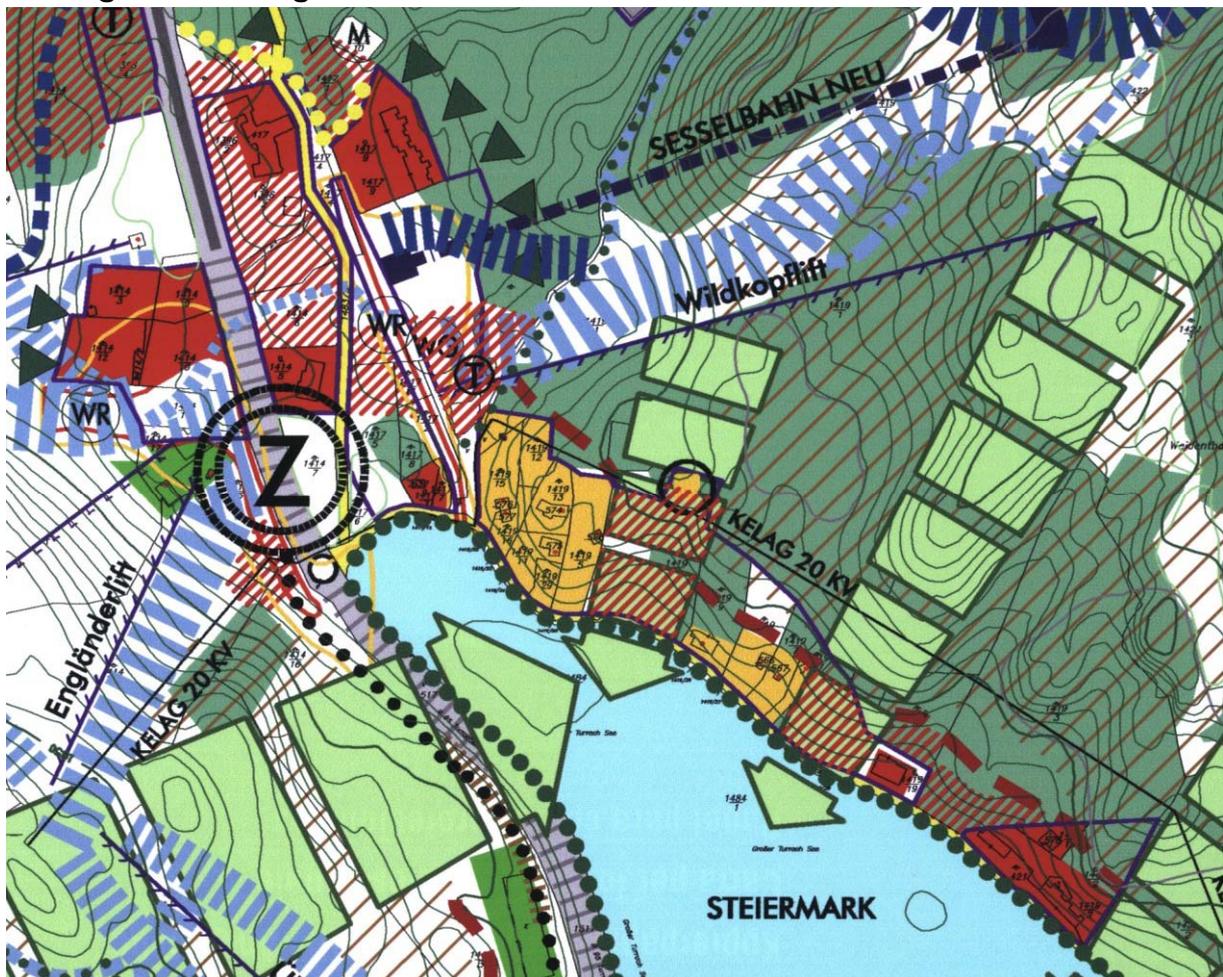
Die Zielsetzungen hinsichtlich der Verkehrsorganisation sehen eine umfassende Platzgestaltung und Ordnung der Parkflächen vor. Weiters soll eine attraktive fußläufige Anbindung nach Norden und Süden in Form eines von der Turracher Straße baulich getrennten seeseitigen Gehweges erfolgen (Verlängerung der auf Kärntner Seite geschaffenen Promenade nach Norden). Zur Optimierung der fußläufigen Verbindungen und im Zusammenhang mit der Errichtung von Busparkplätzen wäre auch westlich der B95 ein Gehweg zwischen Mittelinsel und Talstation der Kornockbahn anzulegen. Ein weiterer Spazierweg könnte darüber hinaus vom Hotel Turracherhof über das Plateau der Tennisplätze hin zum Aparthotel Sundance entstehen (Panoramaweg).

3.5.5. Seeufer Nord

Dieser Bereich ist durch die bandförmige Siedlungsstruktur, die sich entlang des nordostseitigen Seeufers bis zur Talstation der Sonnenbahn zieht, geprägt. Die einzelnen Baukörper werden von Grünbereichen, die vom dahinterliegenden Rücken scheinbar in den See fließen, räumlich getrennt.

Diese Charakteristik soll weitgehend erhalten bleiben. Notwendige bauliche Erweiterungen der bestehenden Betriebe sind jedoch - wenn wirtschaftlich erforderlich - im Interesse der Allgemeinheit. In der Ausführung ist auf eine ruhige Weiterentwicklung der Silhouette ohne maßgebliche Abweichungen in der Höhe zu achten. Weitere Freizeitwohnsitze sollen wie in allen zentralen Bereichen rund um den See tunlichst vermieden werden. Im steirischen Teil sind aufgrund des bereits erreichten Grenzwertes (Faktor 1 aus dem Verhältnis der Wohnungen in den Ferienwohngebieten zu denen im übrigen Bauland) keine Neuausweisungen von Baulandflächen für Ferienwohnsitze mehr möglich (§23 Abs. 5 Z 1 Stmk – ROG). Bestehende, das Landschaftsbild belastende Bauten wie z.B. Garagen können durch Einpflanzungen in ihrer Eingriffsintensität reduziert werden.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Seeufer Nord - Kornockbahn



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

3.5.6. Kornockbahn - Turracher See Nord

Dieser Ortsteil ist seit Bestehen der Talstation Kornockbahn ein Bereich relativer Zentralität der Kleinregion. Die Kornockbahn wird derzeit mit Abstand am häufigsten für einen Ersteintritt in das Schigebiet gewählt (ca. 35% der Gesamteintritte). In diesem Bereich erfolgt auch die maßgebliche Verbindung des westlichen und östlichen Teils des Schigebietes Turracher Höhe (Unterführung B95). Hier finden sich ergänzende, auf den Schibetrieb ausgerichtete Einrichtungen (Gastronomie, „Apres Ski“, Schischulen). Weiter

östlich liegt eine Ebene, die vom Ausfluss des Turracher Sees durchschnitten wird, ehe das Gelände wieder in Richtung Wildkopflift ansteigt. Hier sind zwei Berherbergungsbetriebe sowie ein Appartementhaus situiert, weiter östlich befinden sich das Biomasseheizwerk sowie ein Gebäude für das technische Service der Pistengeräte und Schneekanonen.

Die bauliche Verdichtung und Schließung sind Zielsetzungen des Siedlungsleitbildes im Bereich des heutigen Wildkopfliftes, wobei bei einem Neubau des Liftes (unter der Annahme der vorgeschlagenen Verlagerung) ein für einen touristischen Großbetrieb geeigneter Bauplatz im Bereich der bestehenden Talstation vorliegt. Zur Hebung der Funktionalität des Liftsystems wird die Erneuerung des Wildkopfliftes mit der Talstation in der Achse der Schiunterführung durch die B95 vorgeschlagen. Der direkt am Nordufer des Sees befindliche naturnahe belassene Hügel soll in seiner Funktion als Erlebnis- und Aussichtspunkt erhalten bleiben. In der weiteren Entwicklung dieses Bereichs ist auf die Freihaltung der Pistenflächen und die roten Wildbachgefahrenzonen zu achten. Im Norden lässt das steil abfallende Gelände eine Bauentwicklung innerhalb eines verhältnismäßigen Aufwandes nicht zu. Nördlich des Hotelkomplexes Seewirt könnte eine sinnhafte Neuerschließung des Appartementhauses und des Bioheizwerkes entstehen. Dadurch wäre die Ebene entlang des Seebaches frei vom Fahrverkehr und diese Entwicklung ließe die Gestaltung einer Promenade und von großzügigen Freibereichen für die beiden Betriebe Schlosshotel Seewirt und Hotel Kornock zu.

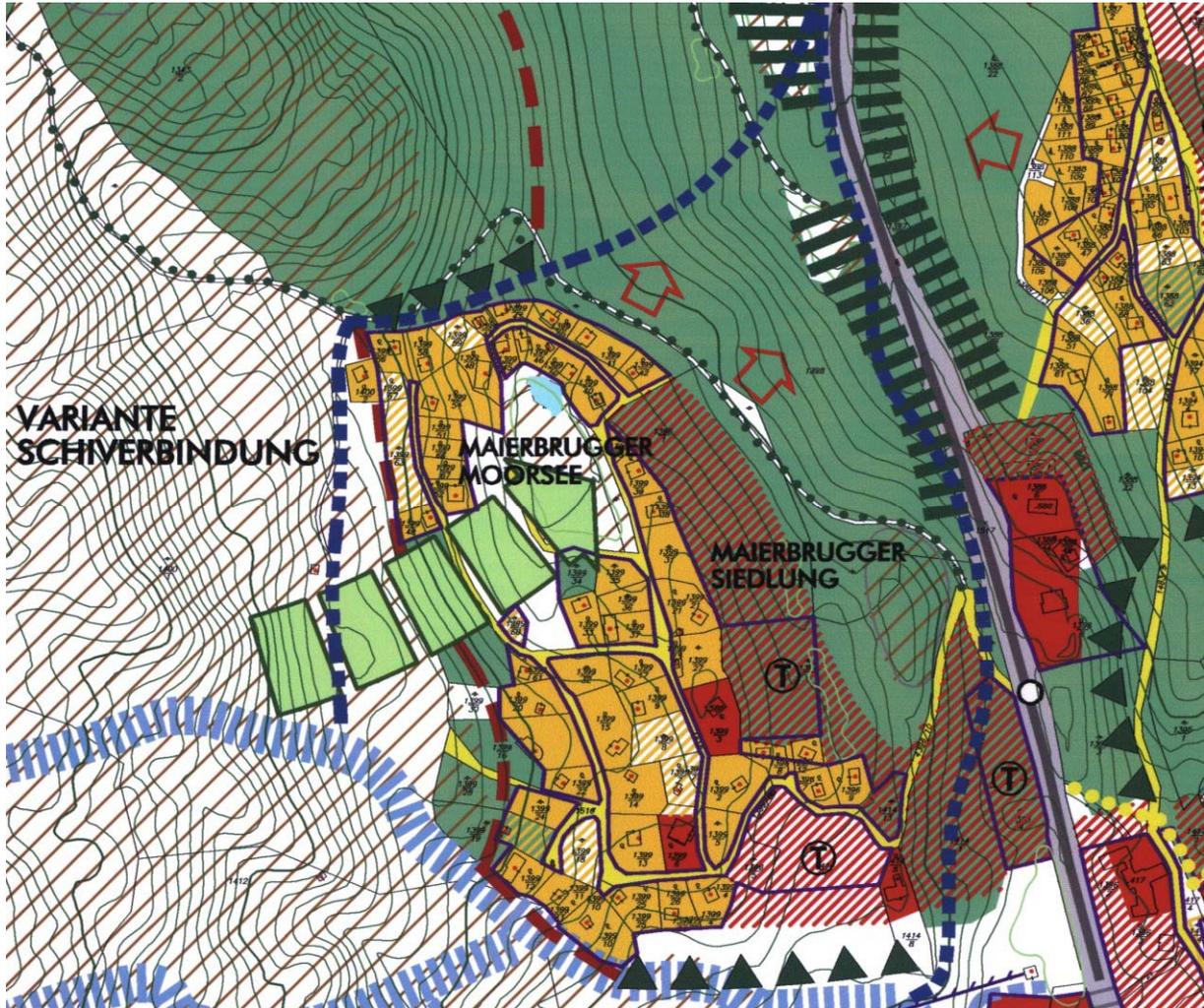
3.5.7. Maierbruggersiedlung

Es handelt sich dabei um ein vorwiegendes Ferienwohnsitzgebiet um den Maierbrugger Moorsee. Die Fläche um den Maierbrugger Moorsee steht unter Naturschutz. Eine weitere Beeinträchtigung dieses Gebietes ist zu vermeiden. Im Westen soll der ausgewiesene Freihaltebereich die Verbindung dieses Ökotopts mit der umliegenden Alpinregion auch zukünftig sicherstellen. Innerhalb des Siedlungssystems sind für weitere Ferienwohnsitze bereits gewidmete und noch unbebaute Parzellen vorhanden. Eine weitere Entwicklung nach Westen, über die heute vorzufindende bauliche Höhengrenze hinaus, ist aufgrund der Zielsetzung zur Schaffung klarer bergseitiger Siedlungsgrenzen zu vermeiden. Ausgehend von der heute bestehenden Struktur können im südöstlichen Teilbereich sowie nach Norden maßgebliche Erweiterungspotentiale vorgefunden werden. Der südliche Bereich erstreckt sich zwischen dem „Kelag-Haus“ im Osten und dem bestehenden Zufahrtsweg in die Maierbrugger Siedlung in südlicher Richtung. Diese Fläche ist einer der hochrangigsten potentiellen Hotelstandorte auf der Turracher Höhe und soll aufgrund seiner Eignung ausschließlich qualitativ hochwertigen, gewerblich geführten Beherbergungsbetrieben zugeordnet werden. Langfristig erfährt die Entwicklung ihre südliche Begrenzung durch die Piste des Pauliliftes. Weitere großflächige Entwicklungspotentiale finden sich auch, vom heutigen Baubestand ausgehend, im Norden des Siedlungsgebietes. Für diesen Bereich besteht bereits ein im Zuge der Diskussionsrunden zur Erstellung dieses Leitbildes vorgestelltes Projekt. Als Zielvorgaben aus dem Leitbild können dazu festgehalten werden:

Die Bebauung ist vom heute bestehenden Baubestand der Maierbrugger Siedlung aus zu entwickeln. Empfohlen wird eine Realisierung in zwei oder drei Etappen. Im Leitbild wird eine klare Höhenabgrenzung vorgegeben, die jedenfalls einzuhalten ist (hohe Empfindlichkeit der Landschaft über dieser Linie). Die im Bereich des Wanderweges zur Winkleralm kartierten ökologisch hochwertigen Flächen (Felsstandort und Feuchtbereiche) sind von der Bebauung auszusparen. Der Charakter dieses landschaftlich

sensiblen Bereiches sollte weitestgehend erhalten bleiben (niedrige GFZ, Freihaltebereiche, „leichte“ Bauformen). Ein Freihaltebereich zur B95 als Immissionsschutzstreifen wird ebenfalls im Leitbild verankert. Hier verläuft auch der projektierte Schiweg von der Passhöhe in die beiden Siedlungsbereiche Barabara- und Marktsiedlung bzw. zur Talstation des projektierten neuen Liftes auf den Wildkopf. Für die beiden Wanderwege (Wege Richtung Schafalm bzw. Winkleralm, Pregatscharte) ist auch für die Zukunft eine öffentliche Benutzbarkeit zu gewährleisten.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Maierbrugger Siedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

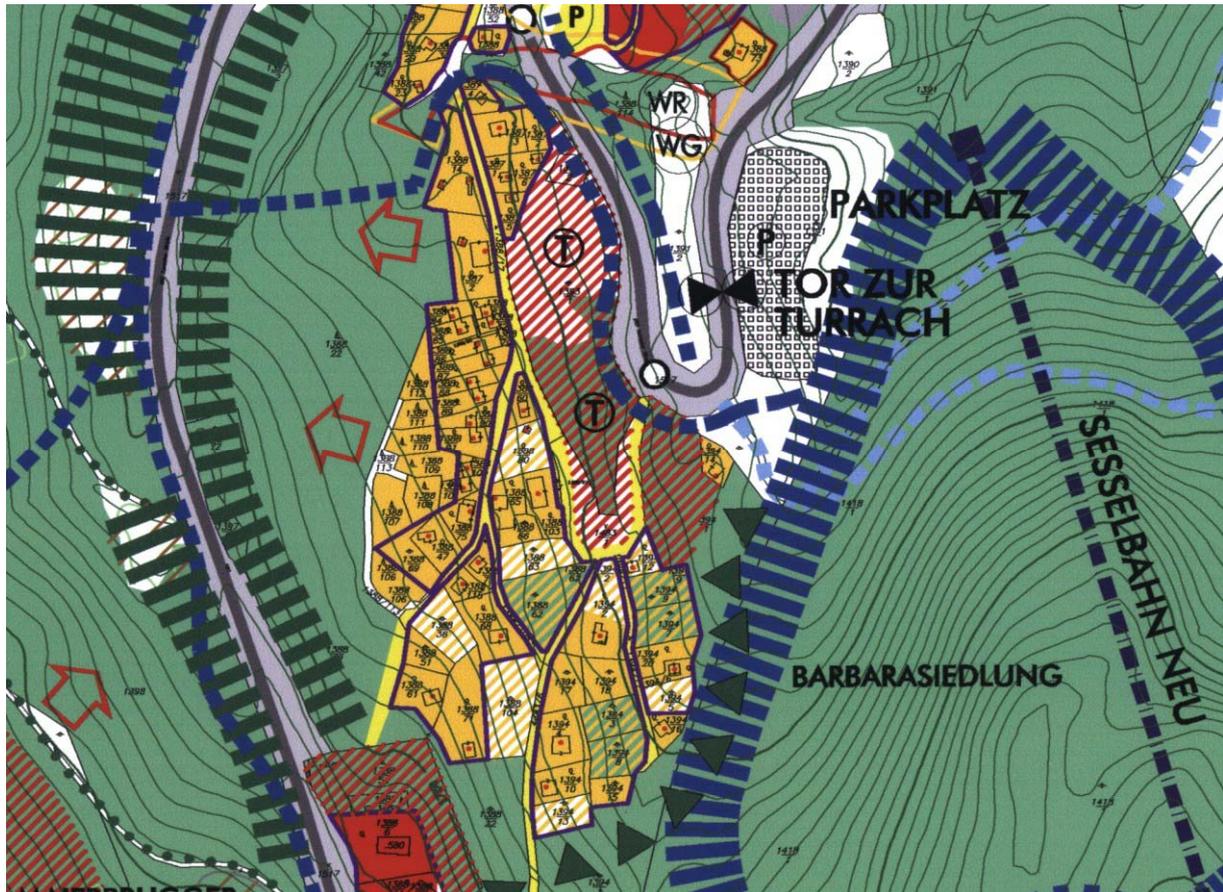
3.5.8. Barbarasiedlung

In einer Stufe von ca. 50 Höhenmetern unter dem durchschnittlichen Niveau der Passlandschaft befindlich, liegt im Norden der Turracher Höhe ein weiterer Siedlungsbereich um den Gasthof „Badwirt“. Dieses System wird durch die B95, die zur Bewältigung des Geländes zwei Kehren vollzieht, in zwei Teile geteilt: Marktsiedlung nördlich der B95 und Barbarasiedlung südlich der Straße.

Der südliche Teil ist der ältere Ortsteil und gliedert sich aufgrund der Geländestruktur und des höheren und dichteren Baumbestandes gut in das Landschaftsbild ein. Einzelne gewerblich betriebene Unterkünfte finden sich im insgesamt von Freizeitwohnsitzen

dominierten Gebiet. Im Norden, zur B95 hin, sind potentielle Erweiterungsflächen vorzufinden. Eine Aufwertung könnte die Errichtung der geplanten Sesselbahn auf den Wildkopf bewirken und die Standortgunst dieser Potentialflächen heben. Langfristig ist auch eine Siedlungsentwicklung vom derzeitigen Baubestand ausgehend nach Westen vertretbar. Hier sollte eine Abstandsfläche zur B95 gewahrt werden, um einerseits eine gewisse Immissionsschutzwirkung zu erzielen, andererseits um diesen Eingangsbereich zur Turracher Höhe in seinem Erscheinungsbild zu erhalten (Festlegung einer niedrigen GFZ, Erhaltung des Baubestandes). Im Osten ist aufgrund der Geländebeziehungen (Graben des vorderen Seebaches) die Siedlungsentwicklung abzuschließen. Nur kleinteilige Arrondierungen sollen dort noch vorgenommen werden.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Barbarasiedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Hinsichtlich der Wintererschließung könnten ein Schiweg und eine Sesselbahn auf den Wildkopf den notwendigen Anschluss dieses Siedlungsteiles an das Gesamtsystem ermöglichen. Die Anbindung an das Schisystem ist erforderlich zumal auch teilweise mit dem Pkw auf die Passhöhe gefahren wird um in das Schigebiet einzusteigen (Reduktion der Anzahl der Pkw auf der Passhöhe). Der Schiweg wäre von der Passhöhe parallel der B95 in den Bereich Badwirt und bis zur projektierten Talstation der Sesselbahn auf den Wildkopf zu führen. Hierzu müsste die B95 im Bereich der ersten Kehre überführt werden. Eine Variante stellt eine Schiverbindung im Westen und Norden der Maierbrugger Siedlung verlaufend, Unterführung der B95, Querung des gegenständlichen Siedlungsbereiches und Verlauf parallel zur B95 (südseitig) bis zur ersten Kehre dar. Die Errichtung eines Auffangparkplatzes und die Neuerrichtung einer Sesselbahn auf den

Wildkopf stehen langfristig in Aussicht. Der Auffangparkplatz wäre Teil infrastruktureller Maßnahmen zur Neuorganisation des ruhenden Verkehrs auf der Turracher Höhe. Bei einer Umsetzung der geplanten Sesselbahn auf den Wildkopf wäre die direkte Anbindung in das Schigebiet der Turracher Höhe gegeben.

3.5.9. Marktsiedlung

Die Marktsiedlung tritt neben ihrem Charakter als Ferienwohngebiet, zunehmend – v.a. durch die Entwicklung von zwei Hüttendörfern - als Bereich mit hoher touristischer Funktion in Erscheinung. Insgesamt stehen heute in den beiden Siedlungsbereichen um den Badwirt ca. 500 Betten zur Verfügung.

In der Siedlungsentwicklung ist eine klare Höhenbegrenzung nach Nordwesten (nord-östliche Hanglagen des Poldlkopfes und des Marktkopfes) anzustreben. Die deutliche Zäsur dieses Siedlungsbereiches im dicht bewaldeten Hangbereich soll klar begrenzt werden. So ist als nördliche Entwicklungsgrenze die heute nördlichste Ecke der Widmungsfestlegung anzunehmen. Hangabwärts, nach Osten zur B95 hin, kann aufgrund der Steilheit des Geländes nur eine Arrondierung in Form einer weiteren Häuserzeile im zentralen Bereich empfohlen werden.

Auszug Entwicklungsleitbild Turracher Höhe – Marktsiedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Bauobjekte außerhalb der beschriebenen Siedlungsbereiche sind als Fehlentwicklungen hinsichtlich der Siedlungsstruktur festzuhalten (vgl. z.B. Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung, Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft, K-ROG 1969, § 2, Abs. 1, Z 7). Eine weitere Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen sowie im freien Landschaftsraum ist aus den bestehenden Objekten nicht ableitbar und in Anwendung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu vermeiden. Ausgenommen sind hiervon die Errichtung von notwendigen und unvermeidbaren Gebäuden oder baulichen Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft oder für die weitere touristische Entwicklung (wie z.B. bauliche Anlagen im Zuge von neuen Aufstiegshilfen, Schihütten, etc.), deren Verwirklichung an Standorten innerhalb des Siedlungsraumes grundsätzlich nicht möglich ist. Geringfügige Erweiterungen bestehender Betriebe (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. Projekte, die das Leitbild nicht berücksichtigt, sind nach den Grundsätzen dieses Leitbildes und auf Grundlage einer erstellten Kriterienliste zu überprüfen und dürfen keinesfalls die Qualität der Landschaft gefährden. Derartige flächenintensive Großprojekte sind in jedem Fall im Anschluss an bestehende Siedlungssysteme zu entwickeln, wobei hier ökologisch und landschaftlich sensible Gebiete, Pistenflächen und sonstige maßgebliche Freiraumbereiche auszusparen sind. Die gewerbliche Führung der Betriebe steht im öffentlichen Interesse und ist Grundvoraussetzung.

3.6. Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur

Die Hauptachse des Verkehrssystems der Turracher Höhe ist die von Norden nach Süden verlaufende Turracher Straße (B95). Davon ausgehend führen Erschließungswege in die einzelnen Siedlungsbereiche. Abschnittsweise besteht für das örtliche Erschließungsnetz keine zureichende rechtliche Sicherstellung. Aus diesem Grund liegen Probleme hinsichtlich der langfristigen öffentlichen Nutzung und in der Wegerhaltung (insbesondere in der Sicherstellung des Winterdienstes) vor. Die Situation des ruhenden Verkehrs ist in der Wintersaison insbesondere an den TOP 20 Schitagen durch ein durchgehendes Band an abgestellten Pkws entlang der B95 gekennzeichnet. Die Organisation wird zwar an den Spitzentagen durch Mitarbeiter der Bergbahnen sichergestellt, das Erscheinungsbild einer als naturnahen Erholungsregion vermarkteten Turracher Höhe wird jedoch stark beeinträchtigt. Die fußläufigen Verbindungen sind dadurch als unattraktiv zu werten und insbesondere entlang des Westufers des Turracher Sees ist die gegenwärtige Situation in den Wintermonaten eine Gefahr für Fußgeher (Umnutzung des Gehweges als Parkfläche). Tagesgäste mit einem Stellplatz entlang der B95 müssen je nach Standort einen unverhältnismäßig langen Weg bis zum Erreichen der Liftstationen zurücklegen. Die gesamtheitlich unzureichende Verkehrsorganisation bedeutet einen vermeidbaren Wettbewerbsnachteil der Turracher Höhe. Die Lösung dieser Problematik hat besondere Priorität.

Verkehrssituation auf der Turracher Höhe an TOP 20 Schitagen



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele	Maßnahmen
<p>Öffentlicher Personennahverkehr:</p> <p>Angebotsverbesserung im öffentlichen Personennahverkehr.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Installierung einer Buslinie für die Verbindung der Orte Predlitz, Turrach, Ebene Reichenau und der einzelnen Ortsteile der Turrach. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation der Busfahrten im Tagesverlauf (ein Buspaar): Schülerverkehr, Sammeltransport der Beschäftigten von Ebene Reichenau bzw. Predlitz auf die Turrach, Ausflugsmöglichkeiten der Gäste (z.B. nach Bad Kleinkirchheim), Schibus im Winter, etc. - Initiative bzw. Mitarbeit zur Initiierung einer regionalen Buslinie in Zusammenarbeit mit dem Kärntner Verkehrsverbund (Beispiel Gailtal). - Schaffung von Park&Ride Stellplätzen für Bedienstete in Ebene Reichenau und Predlitz. - Maßnahmen für einen höheren Busanteil bei den Tagesgästen (Kooperationspartner, Werbung, Vergünstigungen). - Errichtung von funktionsfähigen Bushaltestellen mit Querungshilfen in den Bereichen: Kornockbahn, Mittelinsel, Winterstützpunkt, Talstation geplante Wildkopfbahn, Badwirt. - Ausweisung von Busparkplätzen an geeigneten Stellen (im Nahbereich der Kornockbahn, Talstation Turracher Bahn, Talstation Panoramabahn Neu und ggf. bei den Talstationen künftiger Zubringerlifte z.B. geplante Wildkopfbahn). - Schaffung von Umkehrmöglichkeiten für Busse durch Kennzeichnung und Parkverbote in den Bereichen Winterstützpunkt und Kreuzung B95/Jägerwirtstraße/Einfahrt Sundance.
<p>Verbesserte Anbindung der Turracher Höhe an die Murtalbahn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Busanbindung im Zuge der neuen regionalen Linie nach Predlitz an die Murtalbahn.
<p>Individualverkehr - Fließender Verkehr:</p> <p>Höhere Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Gestaltungsinitiativen als temporeduzierende Maßnahmen entlang der B95 auf der Passhöhe und im Bereich Badwirt.

Ziele

Maßnahmen

Sicherstellung der langfristigen öffentlichen Nutzbarkeit relevanter Erschließungswege.

Neuerschließung im Bereich Schlosshotel Seewirt/Ennstaler Appartementshäuser.

Individualverkehr - Ruhender Verkehr:

Neuorganisation des ruhenden Verkehrs im gesamten Passbereich.

- Bauliche Verbesserungen und Entflechtung der wichtigsten Erschließungsstraßen (z.B. Hotel Hochschober - Mei-Zeit durch neu anzulegenden Schiweg Sonnenbahn – Panoramabahn, bzw. durch eine neue Erschließungsstraße).

- Übernahme der Haupteerschließungswege in das öffentliche Gut oder sonstige rechtliche Sicherstellungen:
 - Verbindungsweg Hotel Jägerwirt - Sonnenbahn
 - Erschließungsweg St. Veiter Siedlung
 - Erschließungsweg Karlsiedlung
 - Erschließungswege Markt- und Barbarasiedlung
 - Sämtliche Neuerschließungen

- Anlage einer neuen Fahrstraße nördlich der Hotelanlage Seewirt in Richtung Bioheizanlage, Garage für Pistengeräte und Appartementanlage.
- Rückbau der bestehenden Straßen zwischen Hotel Kornock und Seewirt sowie Anlage einer gestalteten Fußgeherpromenade entlang des Seebaches.
- Anlage von Gehwegen für die fußläufige Verbindung von der B95 zur neuen Promenade und zum Hotel Seewirt.

- Installierung eines Parkleitsystems auf der Grundlage einer vorausschauenden Verkehrsplanung unter Berücksichtigung der Ausbauziele (vgl. Leitbild zur Gestaltung öffentlicher Straßen und Räume).

Verkehrssituation Kreuzung B95 Jägerwirtsstraße



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Maßnahmen

**Freihaltung des
Turracher Sees vom
ruhenden Verkehr.**

- Errichtung von Parkplätzen oder vorzugsweise Parkhäusern im Nahbereich der wesentlichen Ausgangspunkte betreffend die Wintererschließung als auch für die sommerlichen Freizeitaktivitäten (siehe auch Projekthandbuch):
 - Hochgarage Winterstützpunkt/Panoramabahn (> 300 Pkw Stellplätze)
 - Parkgarage Kornockbahn (100 Pkw Stellplätze)
 - Parkplatz 1. Kehre Stmk. (> 300 Pkw Stellplätze)
 - Parkplatz Talstation Turracher Bahn (Ausbau für >150 Stellplätze)
 - Privatparkplatz Karlsiedlung (> 50 Pkw Stellplätze)

- Rückbau des bestehenden seeseitigen Parkstreifens entlang der Turracher Straße zwischen Bergkirche und Jägerwirtstraße zugunsten der Fußgeher (kurzfristig).
- Kurzparkzone in den Bereichen Hotel Kornock und Mittelinsel-Bergkirche.
- Neuorganisation der Stellplatzflächen im Bereich Mittelinsel (rund um das Appartementhaus Turracher Höhe) im Zuge einer gesamtheitlichen Platzgestaltung.
- Rückbau der bestehenden Parkstreifen nördlich des Hotels Kornock.
- Umgestaltung der bergseitigen Parkbuchten zu Abstellplätzen für Busse (inklusive der Errichtung von Gehsteigen) im Nahbereich der Kornockbahn.
- Penible Vorschreibung der erforderlichen Abstellflächen bei neuen Bauprojekten.

**Schaffung von
Abstellflächen für
Dauermieter.**

- Da künftig keine kostenfreien Stellplätze für Pkws in öffentlichen Bereichen zur Verfügung stehen werden, soll der Einkauf von Stellplätzen für Dauermieter auf den neu zu errichtenden Parkplätzen möglich sein.

Ziele

Individualverkehr – Fußgängerverkehr:

Verbesserung der
fußläufigen
Wegverbindungen
zwischen den einzelnen
Siedlungsschwer-
punkten.

Klare Trennung
zwischen Fußgeher und
Fahrverkehr.

Maßnahmen

- Weiterführung der Uferpromenade durch den Rückbau des Parkstreifens zwischen Bergkirche und Jägerwirtstraße (bauliche Trennung des Gehweges von der Fahrbahn der B95).
- Schließung der westseitigen (bergseitigen) Fußwegverbindung (Gehweg) im zentralen Bereich zwischen Winterstützpunkt - Mittelinsel – Kornockbahn.
- Errichtung einer neuen bergseitigen Fußwegverbindung im Zusammenhang mit der baulichen Verwertung des Bereiches nördlich Hotel Turracherhof (Tennisplätze) – Anlage eines Panoramaweges.
- Querungshilfen für Fußgeher über die B95 in Form von Zebrastreifen oder Fußgeherbrücken in den Kernbereichen und bei den Bushaltestellen. Optische Hervorhebung durch seitliche Bepflanzung (Torsituation).
- Schaffung von gestalteten und verkehrsfreien Plätzen zum Aufenthalt und Kommunikation in den zentralen Bereichen.
- Ergänzung bzw. Weiterführung der Gehwege entlang der Turracher Straße nordseitig bis Hotel Sundance und südseitig bis Einfahrt Karlsiedlung.

Neugestaltung B96 mit bergseitigen Gehweg



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Qualitätsverbesserung bei bestehenden Wegverbindungen.

Errichtung von attraktiven Rundwegen in siedlungsnahen Bereichen.

Maßnahmen

- Beleuchtung und Möblierung aller siedlungsnahen Promenaden und Gehwege (siehe Leitbild zur Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze).

- Anlage eines Panoramaweges über die Anhöhe zwischen Talstation Übungswiesenlift und Talstation Kornockbahn (Tennisplätze).

- Anlage eines Panoramaweges rund um den Kogel westlich der Kärntner Passhöhe.

Kogel westlich der Kärntner Passhöhe



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Aussicht nach Süden



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

- Anlage eines naturnahen Rundweges um den Turracher See (Bergkirche – Hotel Jägerwirt – Talstation Sonnenbahn – Hotel Hochschober).
- Flachere Neutrassierung des Seerundweges zwischen Sonnenbahn und Hotel Hochschober.

Westliches Ufer des Turracher Sees



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

- Anlage eines Inselweges (Integration in den Seerundweg) rund um die Mittelinsel/Bergkirche mit Ruhe- und Aussichtsplätzen.

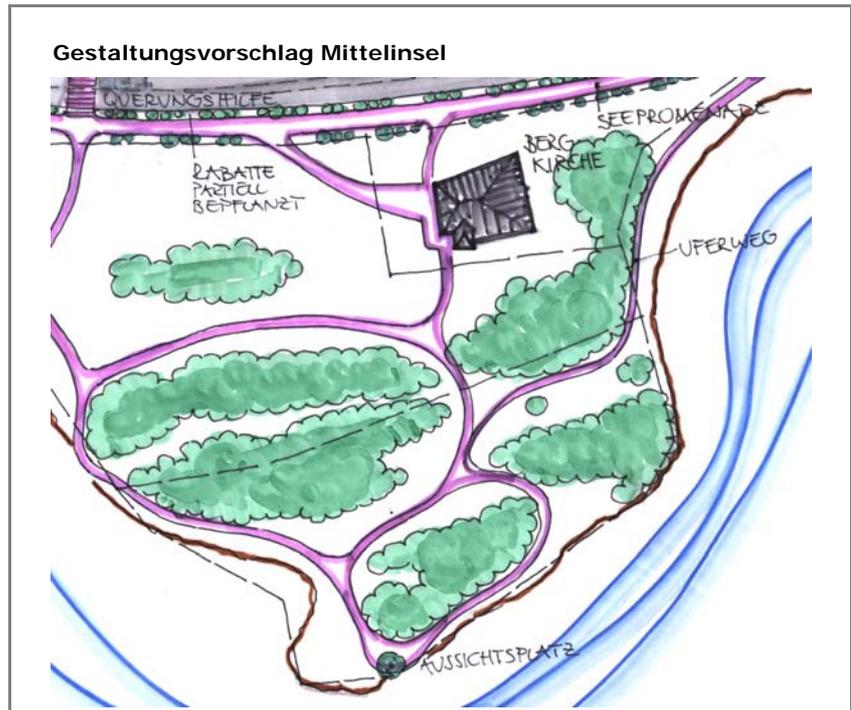
Naturraum im Bereich Mittelinsel



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Maßnahmen



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ausbau und Adaptierung des Wanderwegenetzes.

- Erstellung eines Wanderwegekonzeptes (bereits in Arbeit).
- Einbeziehung von Weitwanderwegen z.B. Turracher Höhe – Hochrindl, Turracher Höhe – Flattnitz. Kooperation mit den Betrieben der Nachbarregionen in der Angebotserstellung und der Gästebetreuung.
- Erweiterung des Wanderwegenetzes laut Wanderwegekonzept.
- Weitere Erneuerung der Markierungen und Beschilderungen.
- Markierung von Aussichtspunkten.

Einbindung bestehender Almhütten in das System.

- Einbindung von Almhütten als mögliche Rastpunkte in das Wegenetz.
- Neuorganisation der Wegepflege (Einbindung der Eigentümer – siehe Leitbild zum Natur- und Landschaftsraum).

**Erhaltung des
naturnahen Charakters
der Wanderwege.**

- Rücksichtnahme auf das natürliche Umfeld bei Wegerrichtungen und –sanierungen (ingenieurbioologische Behandlung von Hanganrissen).
- Rekultivierungsmaßnahmen bei bestehenden maßgeblichen Flurschäden (insbesondere im Bereich Kornock (Weg Gletschermühle – Kornock - Rinsenock)).

Wanderweg im Bereich Grünsee



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Technische Infrastruktur:

Qualitätsverbesserungen im Wintererschließungssystem.*

*Diese Zielsetzungen wurden mit dem Liftkonzept der Firma „ecosign europa“ abgestimmt.

Ergänzend, bzw. alternativ werden vorgeschlagen: Schiwegverbindung ausgehend von der Passhöhe in den Bereich Badwirt parallel zur B95 (nordseitig) und südliche Schiverbindung von der Bergstation Sonnenbahn zur Kärntner Passhöhe. Die Erschließung der Winkleralm wird aus landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten nicht empfohlen. Eine langfristige Schiverbindung könnte in den Ort Turrach erfolgen und in weiterer Folge auf die Rosatinalpe (Geiger).

Maßnahmen

- Schrittweiser Ersatz veralteter Bahnanlagen oder von Schleppliften durch moderne Sesselbahnen*:
 - Panoramabahn (mit Versorgungseinrichtungen und Parkhaus)
 - Wildkopflift (westseitig)
 - Weitentallift

Bergstation Kornockbahn



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

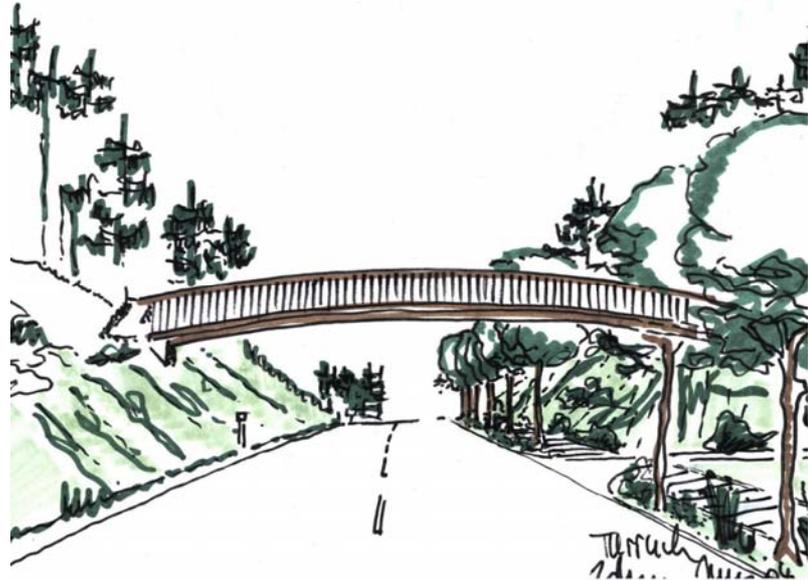
- Errichtung einer Sesselbahn von der ersten Kehre im Bereich Badwirt auf den Wildkopf (in Zusammenhang mit der Schaffung eines Auffangparkplatzes).*
- Errichtung einer Schiwegverbindung parallel zur B95 von der Passhöhe in Richtung Badwirtsiedlung und bis zum projektierten Standort der Talstation der neuen Sesselbahn auf den Wildkopf (mit Unterführung der B95).
- Schaffung einer Schiwegverbindung von der Bergstation Sonnenbahn in den Bereich Winterstützpunkt (mit Überbrückung der B95).
- Erweiterung des Parkplatzes Turrachbahn – Talstation.
- Errichtung einer Naturrodelbahn im Bereich Panoramabahn.

Ziele

**Schiwegverbindung
Sonnenbahn –
Panoramabahn.**

Maßnahmen

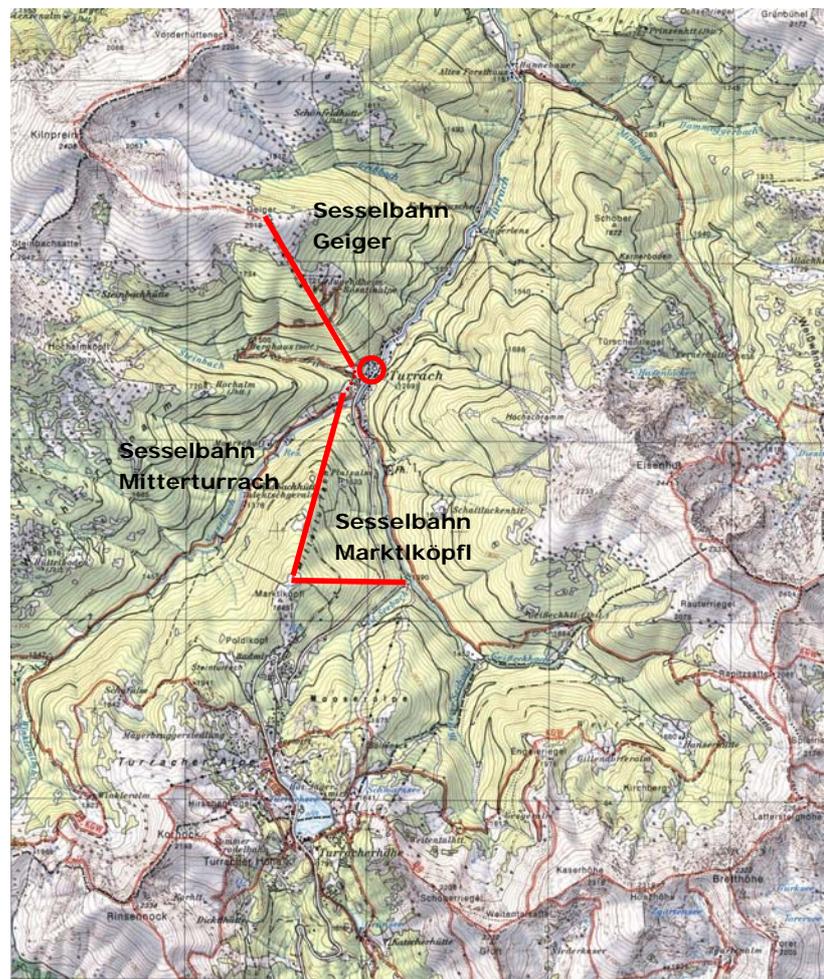
Tor zur Turrach – städtebaulicher Akzent auf südlicher Passhöhe und Schiweg- bzw. Fußwegbrücke über B95



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

**Vorschlag: langfristige
Erweiterung der
Wintererschließung.**

Mögliche Schigebietsenerweiterung



Quelle: Österreichische Karte 1:50.000, Blatt 184, BEV, Wien; Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Weiterer Ausbau der alternativen Wärmeversorgung.

- Erweiterung der Anschlüsse an das Fernwärmesystem der Turracher Höhe (Biomasse-Heizkraftwerk).

Biomasseheizwerk Turracher Höhe



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Geordnete Müllentsorgung.*

- Verlegung der beiden Müllinseln an einen einheitlichen Standort im Nahbereich des Biomasseheizwerkes.

Müllinsel Gemeinde Predlitz-Turrach



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Müllinsel Gemeinde Reichenau



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

** Die beiden Müllsammelstellen sind derzeit an funktional bedeutsamen Standorten situiert. Generell, aber insbesondere in Hinblick auf mögliche weitere touristische Entwicklungen (z.B. Zentrumsbildung Winterstützpunkt) wird eine Standortverlegung in beiden Fällen als erforderlich angesehen.*

3.7. Leitbild zur Gestaltung öffentlicher Straßen und Räume

Die Turracher Höhe ist durch ein dispers verteiltes Siedlungssystem gekennzeichnet. Einzelne, nicht zusammenhängende Siedlungsteile, unterschiedlichste Bauformen und mangelnde Konzentration bzw. Verdichtung in einzelnen Bereichen (z.B. Kornockbahn – Turracher See Nord) erzeugen kein einheitlich wahrgenommenes Ortsbild. Öffentliche Plätze zum Aufenthalt und „Flanierstraßen“ fehlen. Die Möblierung der öffentlichen Räume ist durch eine unüberschaubare Vielfalt gekennzeichnet. Verschiedenste Leuchten und zahllose Informationstafeln in unterschiedlicher Qualität sind vorzufinden. Teilweise ist die Möblierung veraltet und unvollständig. Gezielte Platzgestaltungen in den drei Schwerpunktbereichen sowie eine einheitliche Möblierung, Beleuchtung und Beschilderung des öffentlichen Raumes soll das Erscheinungsbild der Turracher Höhe aufwerten und die Einheitlichkeit eines geschlossenen Ferienortes vermitteln.

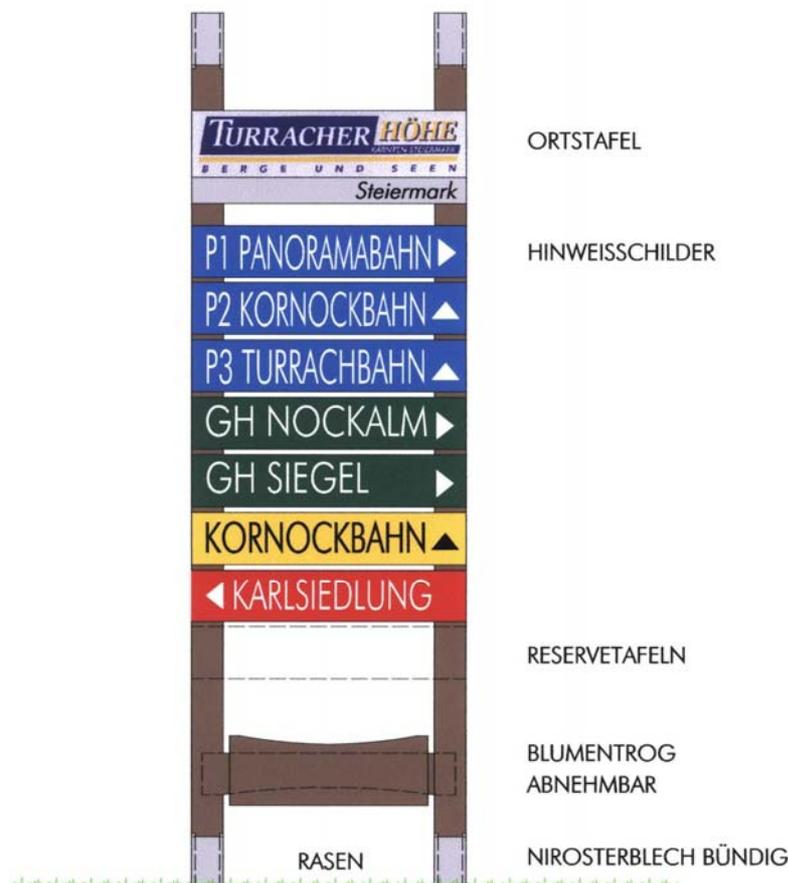
Ziele

Installierung eines Informations- und Parkleitsystems.

Maßnahmen

- Errichtung eines einheitlichen Informationssystems für die Turracher Höhe (Wegweiser für Hotellerie, Gastronomie, Parkplätze und sonstige Einrichtungen und zusätzliche zentrale Informationstafeln).

Vorschlag Informationssystem



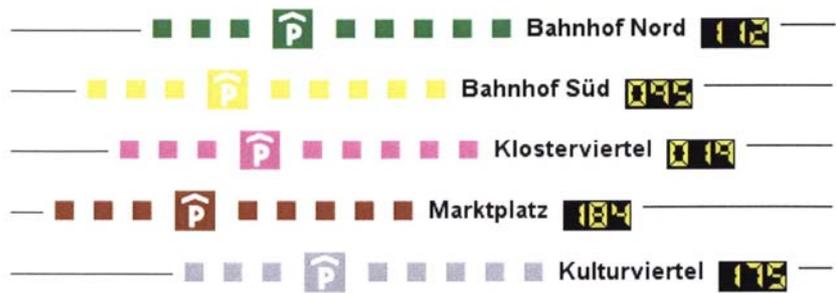
Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Maßnahmen

- Im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Parkplätze bzw. des Parkhauses wird ein elektronisches Parkleitsystem vorgeschlagen. Hierzu sind zwei Hinweistafeln an den Ortseingängen (Kärntner Passhöhe und nördlich der Einfahrt zum Parkplatz Turrachbahn) zu errichten, die über die verfügbaren Stellplätze informieren. Die Parkplätze sind für eine optimale Orientierung entweder farblich oder durch eine günstige Namensgebung zu differenzieren.

Beispiel: Parkleitsystem der Stadt St. Gallen



Quelle: URL: <http://www.pls-sg.ch/>.

Kennung der Region Turracher Höhe und ihrer Ortsteile als Teil eines einheitlichen Verkehrsleitsystems.

- Neuerrichtung eines Leitsystems mit Namenszug „Turracher Höhe“ zur gesamtheitlichen Wahrnehmung der Region.
- Errichtung einer Brücke/Überführung im Bereich der Kärntner Passhöhe und vor dem geplanten Auffangparkplatz im Bereich der ersten Kehre (Stmk.) als Torsituation (Eingang/Empfang zur Turracher Höhe).

Einheitliches Beleuchtungssystem im gesamten Passbereich.

- Auswahl eines einheitlichen Beleuchtungssystems für die Turracher Höhe (in Abstimmung mit den bestehenden Leuchten entlang der B95).

Vorschlag Lampendesign



- Für neu zu errichtende Beleuchtungskörper.
- Für den kontinuierlichen Ersatz bestehender Leuchten.

Ziele

**Ergänzende
Möblierung und
Beleuchtung des
Seerundweges.**

Maßnahmen

- Errichtung eines einheitlichen und geschlossenen Beleuchtungssystems rund um den See.

Beleuchtungsvorschlag Nordufer Turracher See



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

- Gestalterische Akzente an geeigneten Stellen (z.B. Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung).
- Erstellung eines Gestaltungskonzeptes „Seerundweg“.

Sitzgruppe für Aufenthaltsbereiche



Quelle: Firma Benkert Bänke.

Abfallkorb und Pflanztrog



Quelle: Firma Benkert Bänke.

Ziele

Maßnahmen

Ergänzende Möblierung und Beleuchtung der sonstigen Wegverbindungen, insbesondere des Fußweges in Richtung Badwirt.

Initiativen für Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher und privater Freiflächen.

Sitzbank



Quelle: Firma Benkert Bänke.

- Kontinuierlicher Ersatz alter Leuchten, Errichtung von zusätzlich notwendigen Leuchten und von Sitzmöglichkeiten entlang der vorrangigen Wegverbindungen insbesondere in Richtung Badwirt (Barbarasiedlung).
- Sanierung und Gestaltung des gesamten Wegesystems im Bereich der Markt- und Barbarasiedlung, St. Veiter Siedlung und Karlsiedlung.
- Förderung von Gestaltungsmaßnahmen durch „Ortsbildzuwendung“. Z.B. Einhebung von 5 Cent je Nächtigung für Gestaltungsmaßnahmen in öffentlichen Bereichen. Gemeindegremium für diesen „Ortsbildfonds“.
- Initiative für die Einbindung privater Grundbesitzer zur Gestaltung der Freiflächen im Nahbereich von Straßen und Wegen (naturnahe Freiraumgestaltung, gezielte Materialwahl bei nicht vermeidbaren Einfriedungen).

**Gezielte Abpflanzung
wesentlicher
Störungen.**

- Einpflanzung von exponiert liegenden Objekten durch heimische Sträucher und Bäume.

Lifthouse Übungswiesenlift



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Bepflanzungsvorschlag Lifthouse Übungswiesenlift



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Ziele

Maßnahmen

**Gestaltungsmaßnahmen
in Bereichen mit
zentraler Funktion:**

**- Kornockbahn –
Turracher See Nord**

**- Mittelinsel-
Bergkirche**

**- Winterstützpunkt –
Turracher See Süd**

Vgl. hierzu die Gestaltungsvorschläge im Siedlungsleitbild.

- Teilweise Rückbau der Übererschließung zwischen Hotel Kornock und Schlosshotel Seewirt (Anlage einer neuen Zufahrt nordseitig des Schlosshotels Seewirt), Anlage einer gestalteten Promenade entlang des Seebaches, innerer Ruhebereich bzw. Erweiterungspotential für die beiden Hotels nach Rückbau der derzeitigen Erschließung, Querungshilfe über die B96, Bushaltestelle, Wegführung mit Aussichtspunkt am ostseitigen kleinen Hügel, Ruheplatz am westlichen Fuße des Hügels mit Informationen zum anschließenden Feuchtbereich, Verlagerung des Wildkopfliftes im Zuge der Errichtung einer neuen Bahn in die Achse der bestehenden Unterführung der B95.
- Querungshilfen über die B95, Bushaltestellen, Platzgestaltung, Kurzparkplätze, öffentliches WC, Umnutzung der seeseitigen Garagen für Handels- oder Dienstleistungseinrichtungen, Weggestaltung um die Halbinsel mit Ruhebereichen, Neugestaltung der westlichen und nördlichen Stellplatzflächen, eventuell Parkdeck und Funpark.
- Touristische Impulse am Winterstützpunkt: Umnutzung des „Winterstützpunktes“, Hotellerie, Dienstleistung, Versorgung, Platzgestaltung zum See hin (mit Brunnen), Talstationsgebäude der Panoramabahn neu (mit Information und Aufenthaltsbereichen), Parkhaus im südlichen Bereich, Querungshilfen, Bushaltestellen, Brücke über die B95 als Empfang zur Turracher Höhe (Torsituation), Schiweg (Variante), Einstieg in die Loipen, Einstieg in die Wanderwege im Sommer.

3.8. Flankierende Ziele und Maßnahmen

Ziele	Maßnahmen
<p>Erweiterung der Werbemaßnahmen zur Information und Motivation von potentiellen Tagesgästen in den Einzugsbereichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Werbemaßnahmen u.a. durch: Webcam, Plakate, Inserate, aktuelle Schnee- und Pisteninformationen. <p><i>Winter mit wenig bis keinem Schnee in den Talbereichen häufen sich. Die Gäste aus dem „grünen Tal“ sollen durch entsprechende Werbemaßnahmen von guten Schnee- und Wetterverhältnissen auf der Turracher Höhe überzeugt werden.</i></p>
<p>Förderung der breiten Schiausübung der Bevölkerung durch ein entsprechendes Tarifsysteem.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gesonderte Angebote für Familien bzw. Elternteile mit Kleinkindern in dafür geeigneten Bereichen (z.B. Wildkopplift nach Errichtung der neuen Bahn). <p><i>Aufgrund der Schneeverhältnisse bzw. der dadurch erforderlichen Investitionen in Beschneiungsanlagen, wurden kleinere Schilifte in Tallagen und in siedlungsnahen Bereichen in den vergangenen Jahren geschlossen (und damit die Möglichkeit von verhältnismäßig günstigen Schiangeboten). Eine zukünftige breite Sportausübung soll gefördert werden.</i></p>
<p>Erweiterte Nutzung des Turracher Sees (Angebotserweiterung).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eislaufen: Errichtung einer „Seerunde“ - Abendeislauf - Eishockey
<p>Neue Ideen für die weitere Entwicklung der Turracher Höhe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - „Brainstorming night“ mit internationalen Studenten unterschiedlichster Fachdisziplinen. Einladung der Studenten auf die Turracher Höhe (z.B. für ein Wochenende) zur Sammlung neuer Ideen und Anregungen in der touristischen Angebotsgestaltung.
<p>Mehr Tagesgäste, die mit der Murtalbahn anreisen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verstärkte Bewerbung der Turracher Höhe für einen Tagesausflug (Touristen und Einheimische) mit der Murtalbahn/Verbindungsbus.
<p>Evaluierung des „Entwicklungsleitbildes Turracher Höhe“.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines Evaluierungsberichtes im Frühjahr 2007.

4. Projekthandbuch

Das vorliegende Projekthandbuch beinhaltet sämtliche Maßnahmen, die den Zielen der Leitbilder zugeordnet sind. Die Maßnahmen wurden zuerst nach den einzelnen Leitbildern und anschließend nach den Maßnahmenträgern gereiht. Damit ist die Verantwortlichkeit für die Umsetzung klar ersichtlich. Die Priorität der Maßnahmen ist eine Empfehlung für die weitere Umsetzung (kurzfristig: 1 bis 2 Jahre, mittelfristig: 2 bis 5 Jahre, langfristig: 5 bis 10 Jahre).

Projektliste:

Leitbild zum Natur- und Landschaftsraum

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Finanzierung/Information aus/über dem ÖPUL-Förderprogramm in Zusammenarbeit mit zuständigen Vertretern der Ämter der Landesregierungen.	Gemeinden	kurzfristig
Sichtschutzpflanzungen vor heute als Belastung empfundenen baulichen Anlagen insbesondere in unmittelbaren Seeuferbereichen und in exponierten Lagen.	Gemeinden	kurzfristig
Vergütung der touristischen Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Allgemeinen. Z.B. Einhebung von 5 Cent je Nächtigung zur Abgeltung der Leistungen für Wegerhaltung, Reparaturarbeiten und allgemeine Landschaftspflege an die Grundeigentümer. Organisation der Umlage über die Kurtaxe.	Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig
Entwicklung weiterer Maßnahmen für eine verbesserte Vernetzung von Tourismus und Landwirtschaft (Impulssetzung durch eine Diskussionsrunde mit den Regionalmanagementeinrichtungen Obersteiermark West und Mittelkärnten bzw. den Leader+ Gruppen ARGE Mittelkärnten und Holzwelt Austria, dem Nationalpark Nockberge sowie weiteren Fachexperten).	Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig
Finanzielle Unterstützung bei der Adaptierung bestehender Almhütten für touristische Nutzungen (Vermietung, Ausschank).	Tourismusverband Turracher Höhe	kurz- bis mittelfristig
Einbindung der Almhütten als mögliche Rastpunkte in das Wanderwegenetz, Informationen hierzu in einem „Wanderführer“.	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Neuorganisation der Wegepflege (Einbindung der Eigentümer).	Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig

Leitbild zum Natur- und Landschaftsraum

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Erweiterung des Wanderwegenetzes laut Wanderwegekonzept.	Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig
Weitere Erneuerung der Markierung und Beschilderung.	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Markierung von Aussichtspunkten.	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Einbeziehung von Weitwanderwegen z.B. Turracher Höhe – Hochrindl, Turracher Höhe – Flattnitz. Kooperation mit den Betrieben der Nachbarregionen in der Angebots-erstellung und der Gästebetreuung.	Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig
Herausgabe eines „Wander/Schitourenführers Turracher Höhe“ in einem handlichen Format. Beschreibung der gängigen Wanderrouten und Schitouren. Aufnahme der bewirtschafteten Almhütten, von Tipps und Empfehlungen, von Sicherheitshinweisen, etc.	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Abnahme von landwirtschaftlichen Produkten durch die örtliche Hotellerie: - Initiierung eines Koordinationsgespräches zwischen Landwirten, Touristikern und der Geschäftsführung des Betriebes „Nockfleisch“ („Kooperationskreis Direktvermarktung“). - Aufbau eines örtlichen Vertriebssystems zwischen Landwirtschaft und Hotellerie. - Kulinarische Wochen für heimische Produkte („Wildwochen“, etc.). - Förderung der Direktvermarktung (Bauernmarkt auf der Turracher Höhe in den Tourismushochsaisons).	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig mittel- bis langfristig kurzfristig mittelfristig
Zusatz- und Nebeneinkommen für die örtlichen Landwirte z.B. durch Almhüttenausbau, Ab-Hof-Verkauf, Vermietung und Tierschau.	Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig
Rekultivierungsmaßnahmen sowie morphologische Angleichungen der Pistenrandbereiche an die Umgebung.	Bergbahnen Turracher Höhe	kurz- bis langfristig
Rekultivierungsmaßnahmen bei bestehenden maßgeblichen Flurschäden im freien Landschaftsraum durch Wegbau (insbesondere im Bereich Kornock).	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	kurzfristig

Leitbild zur Siedlungsentwicklung

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Umsetzung der im Leitbild festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche in der örtlichen Raumplanung (Örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Gemeinden).	Gemeinden	mittelfristig
Überprüfung der Flächenwidmungspläne: Rückwidmung von Baulandreserven bei mangelnder Baulandeignung, unwirtschaftlich hohen Aufwendungen für deren Erschließung und einer ungünstigen Situierung (z.B. in landschaftlich und ökologisch schützenswerten Bereichen).	Gemeinden	mittelfristig
Weiterführung der grenzübergreifenden Diskussionsrunde mit fachlichem Beirat zur Information und Abstimmung bei Projekten mit wesentlichen raumstrukturellen Auswirkungen.	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig bis langfristig

Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur

Projekt/Maßnahme	Träger	Kosten
Schaffung von Park&Ride Stellplätzen für Bedienstete in Ebene Reichenau und Predlitz	Gemeinden	kurzfristig
Übernahme der Haupteerschließungswege in das öffentliche Gut oder sonstige rechtliche Sicherstellungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindungsweg Hotel Jägerwirt - Talstation – Sonnenbahn ▪ Erschließungsweg St. Veiter Siedlung ▪ Erschließungsweg Karlsiedlung ▪ Erschließungswege Markt- und Barbarasiedlung ▪ Sämtliche Neuerschließungen 	Gemeinden	mittelfristig
Sanierung und Gestaltung des gesamten Wegesystems im Bereich der Markt- und Barbarasiedlung, St. Veiter Siedlung und Karlsiedlung.	Gemeinden	mittelfristig
Verlegung der beiden Müllinseln an einen einheitlichen Standort im Nahbereich des Biomasseheizwerkes.	Gemeinden	kurzfristig
Querungshilfen für Fußgeher über die B95 in Form von Zebrastreifen oder Fußgeherbrücken in den Kernbereichen und bei den Bushaltestellen sowie im Bereich Badwirt. Optische Hervorhebung und gestalterische Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion durch seitliche Bepflanzung (Torsituation).	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig

Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Weiterführung der Uferpromenade durch den Rückbau des Parkstreifens zwischen Bergkirche und Jägerwirtstraße (bauliche Trennung des Gehweges von der Fahrbahn der B95).	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Errichtung einer neuen bergseitigen Fußwegverbindung zwischen Winterstützpunkt - Appartementhaus Turracher Höhe – Kornockbahn.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Ergänzung bzw. Weiterführung der Gehwege entlang der Turracher Straße nordseitig bis Hotel Sundance und südseitig bis Einfahrt Karlsiedlung.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Errichtung von funktionsfähigen Bushaltestellen mit Querungshilfen in den Bereichen: Kornockbahn, Mittelinsel, Winterstützpunkt, Talstation geplante Wildkopfbahn, Badwirt.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Ausweisung von Busparkplätzen an geeigneten Stellen (im Nahbereich der Kornockbahn mit der Errichtung eines Gehsteiges, Talstation Turracher Bahn, Talstation Panoramabahn Neu und ggf. bei den Talstationen künftiger Zubringerlifte z.B. geplante Wildkopfbahn).	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Schaffung von Umkehrmöglichkeiten für Busse durch Kennzeichnung und Parkverbote in den Bereichen Winterstützpunkt und Kreuzung B95/Jägerwirtstraße/Einfahrt Sundance.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	kurzfristig
Neugestaltung der Platzbereiche um das Appartementhaus „Turracher Höhe“ insbesondere in Hinblick auf den ruhenden Verkehr.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Schaffung einer Kurzparkzone in den Bereichen Hotel Kornock und Mittelinsel.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Rückbau der bestehenden Parkstreifen nördlich Hotel Kornock.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	langfristig

Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Anlage einer neuen Fahrstraße nördlich der Hotelanlage Seewirt in Richtung Bioheizanlage, Garage für Pistengeräte und Appartementanlage.	Gemeinden, Landesstraßenverwaltungen, Bezirkshauptmannschaften	mittelfristig
Schrittweiser Ersatz veralteter Bahnanlagen oder von Schleppliften durch moderne Sesselbahnen: - Panoramabahn (mit Versorgungseinrichtungen und Parkhaus) - Wildkopflift (westseitig) - Weitentallift	Bergbahnen Turracher Höhe	mittelfristig langfristig langfristig
Errichtung einer Sesselbahn von der ersten Kehre im Bereich Badwirt auf den Wildkopf (in Zusammenhang mit der Schaffung eines Auffangparkplatzes).	Bergbahnen Turracher Höhe	langfristig
Errichtung einer Schiwegverbindung parallel zur B95 von der Passhöhe in den Bereich Badwirt und bis zum projektierten Standort der Talstation der neuen Sesselbahn auf den Wildkopf (mit Unterführung der B95).	Bergbahnen Turracher Höhe	1. Teil: mittelfristig 2. Teil: langfristig
Schaffung einer Schiwegverbindung von der Bergstation Sonnenbahn in den Bereich Winterstützpunkt (mit Überbrückung der B95).	Bergbahnen Turracher Höhe	Kurz- bis mittelfristig
Erweiterung des Parkplatzes Turrachbahn – Talstation.	Bergbahnen Turracher Höhe	kurzfristig
Errichtung einer Naturrodelbahn im Bereich Panoramabahn.	Bergbahnen Turracher Höhe	mittelfristig
Installierung eines Parkleitsystems auf Grundlage einer vorausschauenden Verkehrsplanung unter Berücksichtigung der Ausbauziele: Informationssystem für die Turracher Höhe (Wegweiser für Hotellerie, Gastronomie, Parkplätze und sonstige Einrichtungen).	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig
Im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Parkplätze bzw. des Parkhauses wird ein elektronisches Parkleitsystem vorgeschlagen. Hierzu sind zwei Hinweistafeln an den Ortseingängen (Kärntner Passhöhe und nördlich der Einfahrt zum Parkplatz Turrachbahn) zu errichten, die über die verfügbaren Stellplätze informieren.	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig

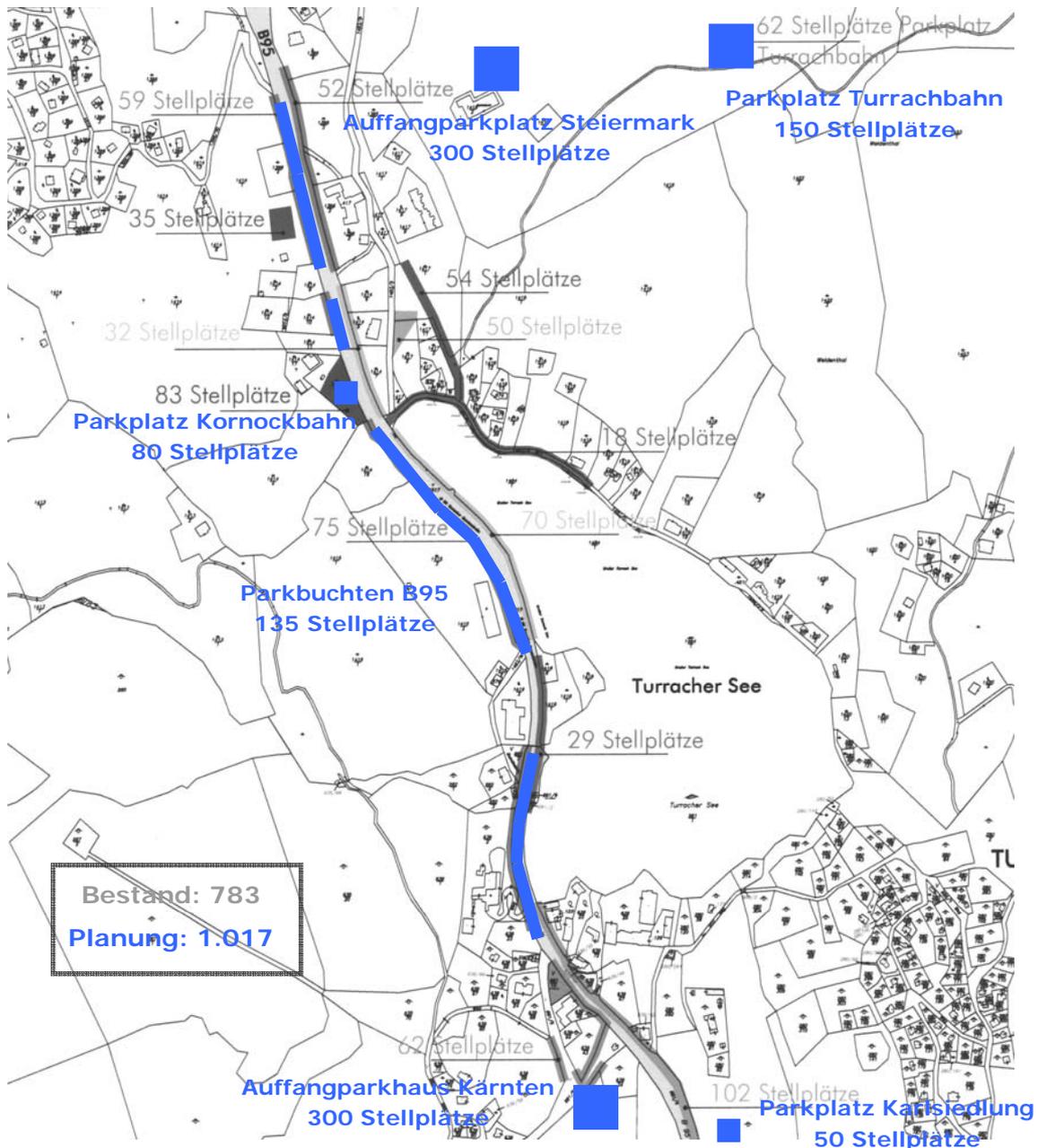
Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Errichtung einer Brücke/Überführung im Bereich der Kärntner Passhöhe als Torsituation (Eingang/Empfang zur Turracher Höhe).	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	mittelfristig
Errichtung einer Brücke/Überführung vor dem geplanten Auffangparkplatz (1. Kehre Stmk.) als Torsituation.		langfristig
Errichtung von Parkplätzen oder vorzugsweise Parkhäusern im Nahbereich der wesentlichen Ausgangspunkte betreffend die Wintererschließung als auch für die sommerlichen Freizeitaktivitäten: - Hochgarage Winterstützpunkt/Panoramabahn (> 300 Pkw Stellplätze) - Parkgarage Kornockbahn (100 Pkw Stellplätze) - Parkplatz 1. Kehre Stmk. (> 300 Pkw Stellplätze) - Parkplatz Talstation Turracher Bahn (Ausbau für > 150 Stellplätze)	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	mittelfristig langfristig kurzfristig
Parkplatz Karlsiedlung (> 50 Stellplätze).	Private	mittelfristig
Neugestaltung des Bereiches „Winterstützpunkt“ im Zuge der Errichtung der neuen Panoramabahn und des südseitigen Parkhauses: Neubau Talstationsgebäude der Panoramabahn im Zuge der Liftadaption (Aufenthaltsbereich, Information, öffentliches WC), Platzgestaltung und Möblierung.	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband Bergbahnen Turracher Höhe	mittel– bis langfristig mittelfristig
Neugestaltung des Bereiches „Wildkopflift“: Neubau Talstationsgebäude Wildkopflift, Neuorganisation der Verkehrssituation im Bereich Wildkopflift (Neuanlage der Zufahrt von der B95, Neuorganisation der internen Erschließung, gestaltete Promenade entlang des Seebaches), Information, öffentliches WC, etc.	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	langfristig
Bauliche Verbesserungen und Entflechtung der wichtigsten Erschließungsstraßen (z.B. Hotel Hochschober - Mei-Zeit durch neu anzulegenden Schiweg Sonnenbahn – Panoramabahn, bzw. Variante Erschließungsstraße neu).	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig

Umsetzungsplan Neuorganisation des ruhenden Verkehrs der Turracher Höhe:

<i>Zeitraum</i>	<i>Neubau von Stellplätzen</i>	<i>Rückbau von Dauerparkplätzen</i>	<i>Parkplatzangebot</i> (2004: ca. 783)
2006 – 2007 (Eröffnung: Wintersaison 2006/2007)	<ul style="list-style-type: none"> - Hochgarage Panoramabahn im Zusammenhang mit dem Neubau der Panoramabahn (ca. 300 Stellplätze) - Parkplatz Karlsiedlung (ca. 50 Stellplätze) Übernahme der Zufahrten Karlsiedlung und St. Veiter Siedlung in das öffentliche Gut - Schiwegverbindung Sonnenbahn - Panoramabahn - Shuttledienst für Beschäftigte von Ebene Reichenau bzw. Predlitz (Errichtung geeigneter Parkplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> - Seeseitige Parkplätze zwischen Mittelinsel und Jägerwirtstraße (baulicher Rückbau in Zusammenhang mit der Errichtung eines Gehweges) (ca. 70 Stellplätze) - Parkplatz nördlich Maximilianhof (ca. 35 Stellplätze) - Halteverbot Jägerwirtstraße (20 Stellplätze) - Kurzparkzone Mittelinsel (ca. 30 Stellplätze) - Kurzparkzone Winterstützpunkt (ca. 62 Stellplätze) - Kurzparkzone Kärntner Passhöhe (ca. 102 Stellplätze) 	<p>-317 +350</p> <p>Summe Differenz: +33 (ohne zusätzlicher Parkmöglichkeiten in Ferienwohnsitzgebieten)</p>
2006	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau Parkplatz Turrachbahn (150 Stellplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze an der B95 (ostseitig) zwischen Jägerwirtstraße und Einfahrt Schlosshotel Seewirt, Errichtung eines Gehweges (ca. 32 Stellplätze) - Parkplätze an der B95 (ostseitig) zwischen Einfahrt Schlosshotel Seewirt und Sundance, Weiterführung des baulich getrennten Gehweges nach Norden (ca. 52 Stellplätze) 	<p>+85 -84</p> <p>Summe Differenz: +34 (ohne zusätzlicher Parkmöglichkeiten in Ferienwohnsitzgebieten)</p>
2006	Parkleitsystem, Lenkungsmaßnahmen: Z.B. Rückvergütung von ca. 1 Euro beim Kauf einer Tageskarte, wenn in einem der ausgewiesenen Parkplätze geparkt wird		

Zeitraum	Neubau von Stellplätzen	Rückbau von Dauerparkplätzen	Parkplatzangebot (2004: ca. 783)
2008-2009 (Eröffnung: Wintersaison 2009/2010)	- Parkplatz Talstation Sesselbahn auf den Wildkopf (erste Kehre Steiermark) (300 Stellplätze)	- Im Bereich Wildkopflift bzw. Neuorganisation durch mögliches Hotelprojekt (ca. 104 Stellplätze)	+300 -104 Summe Differenz: +230
2010			Parkplatz- angebot 2010: ca. 1.017



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Leitbild zur Verkehrsorganisation und technischen Infrastruktur

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Erstellung eines Gestaltungskonzeptes „Seerundweg“: Anlage eines naturnahen Rundweges um den Turracher See (Bergkirche – Hotel Jägerwirt – Sonnenbahn – Hotel Hochschober), Flachere Neutrassierung des Seerundweges zwischen Sonnenbahn und Hotel Hochschober.	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig
Anlage eines Inselweges (Integration in den Seerundweg) rund um die Bergkirche mit naturnahen Ruheplätzen.	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig
Anlage eines Panoramaweges über die Anhöhe zwischen Talstation Übungswiesenlift und Talstation Kornockbahn (Tennisplätze).	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig
Anlage eines Panoramaweges rund um den Kogel westlich der Kärntner Passhöhe.	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	Planung: kurzfristig Errichtung: mittelfristig
Erstellung eines Wanderwegekonzeptes (bereits in Arbeit).	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	in Arbeit
<p>Installierung einer Buslinie für die Verbindung der Orte Predlitz, Turrach, Ebene Reichenau und der einzelnen Ortsteile der Turrach.</p> <p>Organisation der Busfahrten im Tagesverlauf (ein Buspaar): Schülerverkehr, Sammeltransport der Beschäftigten von Ebene Reichenau bzw. Predlitz auf die Turrach, Ausflugsmöglichkeiten der Gäste (z.B. nach Bad Kleinkirchheim), Schibus im Winter, etc.</p>	Gemeinden, Bergbahnen Turracher Höhe, Tourismusverband, Kärntner Linien	mittelfristig

Leitbild zur Gestaltung öffentlicher Straßen und Räume

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Beleuchtung und Möblierung aller siedlungsnahen Promenaden und Gehwege.	Gemeinden	Kurz- bis langfristig
Auswahl eines einheitlichen Beleuchtungssystems für die Turracher Höhe (in Abstimmung mit den Leuchten entlang der B95).	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Kontinuierlicher Ersatz alter Leuchten, Errichtung von zusätzlich notwendigen Leuchten und von Sitzmöglichkeiten entlang der vorrangigen Wegverbindungen, insbesondere in Richtung Badwirt.	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	Kurz- bis langfristig
Erneuerung und Ergänzung des Beleuchtungssystems rund um den See.	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig

Leitbild zur Gestaltung öffentlicher Straßen und Räume

Projekt/Maßnahme	Träger	Priorität
Gestalterische Akzente an geeigneten Stellen (z.B. Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung).	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Förderung von Gestaltungsmaßnahmen durch „Ortsbildzuwendung“. Z.B. Einhebung von 5 Cent je Nächtigung für Gestaltungsmaßnahmen in öffentlichen Bereichen. Gemeindegusschuss für diesen „Ortsbildfonds“.	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	mittelfristig
Initiative für die Einbindung privater Grundbesitzer zur Gestaltung der Freiflächen im Nahbereich von Straßen und Wegen (naturnahe Freiraumgestaltung, gezielte Materialwahl bei nicht vermeidbaren Einfriedungen).	Gemeinden, Tourismusverband Turracher Höhe	kurz- bis langfristig

Flankierende Maßnahmen

Projekt/Maßnahme	Träger	Kosten
„Brainstorming night“ mit internationalen Studenten unterschiedlichster Fachdisziplinen. Einladung der Studenten auf die Turracher Höhe (z.B. für ein Wochenende) zur Sammlung neuer Ideen und Anregungen in der touristischen Angebotsgestaltung.	Tourismusverband Turracher Höhe	kurzfristig
Maßnahmen für einen höheren Busanteil bei den Tagesgästen (Kooperationspartner, Werbung, Vergünstigungen).	Bergbahnen Turracher Höhe	kurzfristig
Werbemaßnahmen u.a. durch: Webcam, Plakate, Inserate, aktuelle Schnee- und Pisteninformationen auf der Turracher Höhe.	Bergbahnen Turracher Höhe	kurzfristig
Gesonderte Angebote für Familien bzw. Elternteile mit Kleinkindern in dafür geeigneten Bereichen (z.B. Wildkopplift nach Errichtung der neuen Bahn).	Bergbahnen Turracher Höhe	mittelfristig/langfristig
Eislaufen: Errichtung einer „Seerunde“ Abendeislauf Eishockey	Bergbahnen Turracher Höhe	kurzfristig
Verstärkte Bewerbung der Turracher Höhe für einen Tagesausflug (Touristen und Einheimische) mit der Murtalbahn/Verbindungsbus.	Bergbahnen Turracher Höhe	mittelfristig
Erstellung eines Evaluierungsberichtes im Frühjahr 2007.	Raumplanungsbüro Kaufmann	kurzfristig

5. Standortkatalog

Der Standortkatalog richtet sich an potentielle Investoren für touristische Projekte auf der Turracher Höhe. Die vorgeschlagenen Standorte stellen eine Auswahl dar und sind im Entwicklungsleitbild als Entwicklungspotential (reine Tourismusfunktion) ausgewiesen.

5.1. Stärken der Turracher Höhe

USP¹³ der Turracher Höhe: Einzigartigkeit der Landschaft und die Vielseitigkeit im Angebot

Landschaftliche Charakteristik der Turracher Höhe – Bereich südlich der St. Weiter Siedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Stäken im touristischen Angebot:

- Landschaftsraum (3 Seen als charakteristische Leitelemente, umgebende „sanfte Formen“ der Nockberge, kleinstrukturierter, vielfältiger Kultur- und Naturraum)
- Passlandschaft als natürliches „Hochplateau“
- Schneesicherheit (Höhenlage von 1.775 m, zu 100% beschneite Pistenflächen)
- Nationalpark Nockberge
- Bergbahnen Turracher Höhe
- Langlaufloipen
- Sommerbetrieb der Bergbahnen
- Sommerrodelbahn
- Mineralienmuseum

¹³ unique sale proposition (einzigartiger Verkaufsvorteil).

- Schihütten
- Leitbetrieb Hotel Hochschober
- Voraussetzungen für einen 2 saisonalen Tourismus
- Erreichbarkeit vom Kärntner Zentralraum
- Angebotsvielfalt (Bergbahnen, Langlaufloipen, Eisfläche, Wanderwege, 3 Seen Runde, Mineralienmuseum, Sommerrodelbahn, Rodelbahn, etc.)

Panoramaaufnahme Turracher Höhe West



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

5.2. Formaler Anspruch bei zukünftigen Projekten

Bei der Errichtung von Beherbergungsbetrieben und sonstigen touristischen Einrichtungen sind die geplanten Maßnahmen grundsätzlich mit den Zielsetzungen des Entwicklungsleitbildes abzustimmen. Auf folgende formale Aspekte wird im Besonderen hingewiesen:

- Besondere Rücksichtnahme auf das Umfeld bei neuen Bauführungen (Situierung, Gebäudestellung, Baumassenaufteilung, Anzahl der Geschosse, bzw. Höhe der Gebäude, Baumaterialien, Dachform, Farbgestaltung, Baustil).
- Insbesondere ist auf die Maßstäblichkeit der Bauführungen zur Baustruktur des Umfeldes zu achten (Höhenstaffelung).
- Anpassung der Gebäude und Gebäudeteile an die Morphologie des Geländes, bestmögliche Integration in das Gelände/Landschaft.
- Anwendung von regionsüblichen Baumaterialien (verstärkter Einsatz des Baustoffes Holz, Naturstein).

- Anpassung der Höhenentwicklung von Gebäuden in Hanglage.
- Keine Inanspruchnahme von Pistenflächen und von sonstigen bedeutsamen siedlungsnahen Freiflächen.
- Vermeidung überdimensionaler Böschungsmauern und überproportionaler Einfriedungen.
- Stellplätze sollen eingegrünt werden. Bei der Errichtung von Tiefgaragen und Anlagen der Versorgung sollen Anschüttung und Sichtschutzpflanzungen vorgenommen werden.
- Rekultivierungsmaßnahmen sowie morphologische Angleichungen im Zuge von Baumaßnahmen.
- Anbindung an das Fußwegenetz, Pisten- und Liftsystem.
- Freiflächengestaltung, Begrünung mit heimischen Sträuchern und Bäumen.

5.3. Potentielle Standorte für touristische Nutzungen

Potentielle Standorte für Tourismusbetriebe

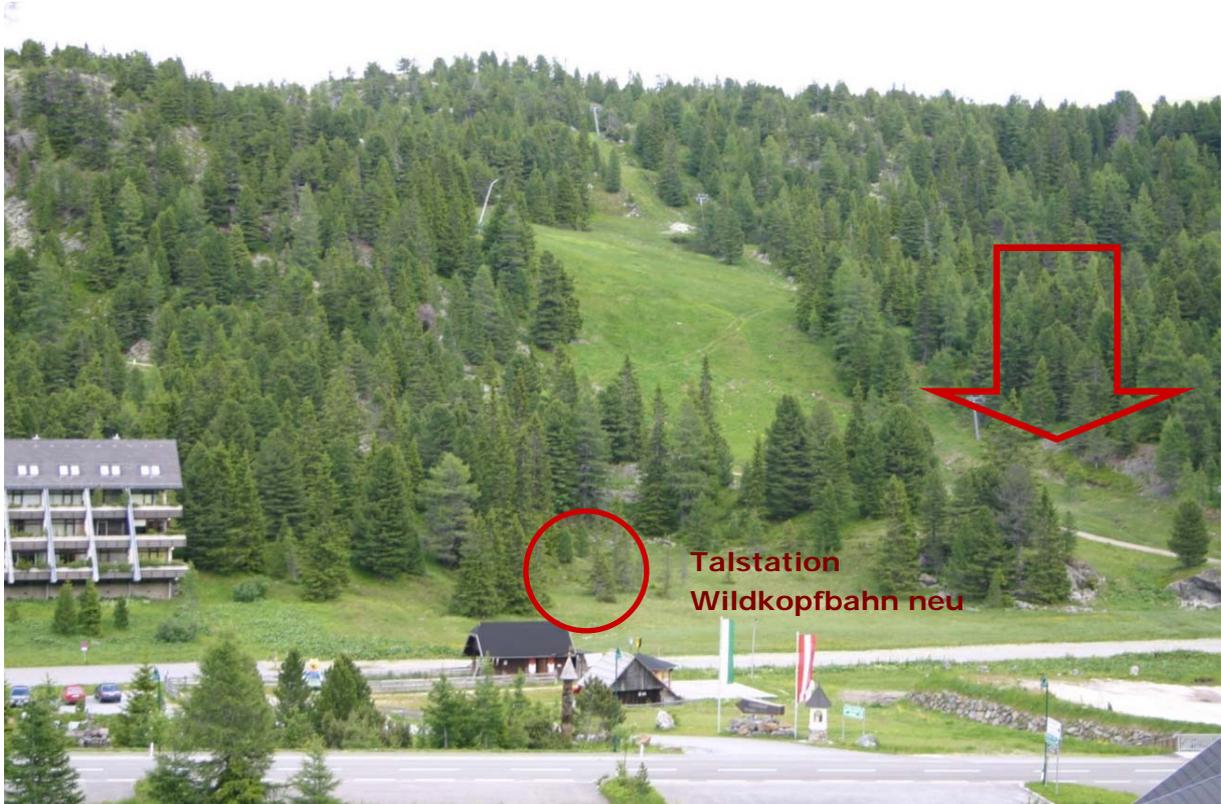


Quelle: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung KAGIS, Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

5.4. Auswahl an Standorten für Hotelbetriebe

1. Standort Wildkopflift

Hotelstandort Wildkopflift



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: Zentrale Lage neben Talstation Wildkopfbahn (geplant) – Standort im Bereich der heutigen Talstation (unterhalb des Weges)
- Bauplatz: Leichte Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Westen
- Lift- und Pistenanbindung: Wildkopflift, Wildkopfabfahrt bzw. Kornockbahn (geplant: Wildkopfbahn neu)
- Flächenwidmung: Bauland-Erholungsgebiet; Anschließungsgebiet
- Flächenpotential: 5.000 bis 8.000 m²

Aufgrund des Standortes günstige Eignung für einen Hotelbetrieb mit zusätzlichen zentralen Nutzungen (z.B. Restaurant, Geschäfte, Apres Ski, etc.).

2. Standort Badwirtsiedlung

Hotelstandort Badwirtsiedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

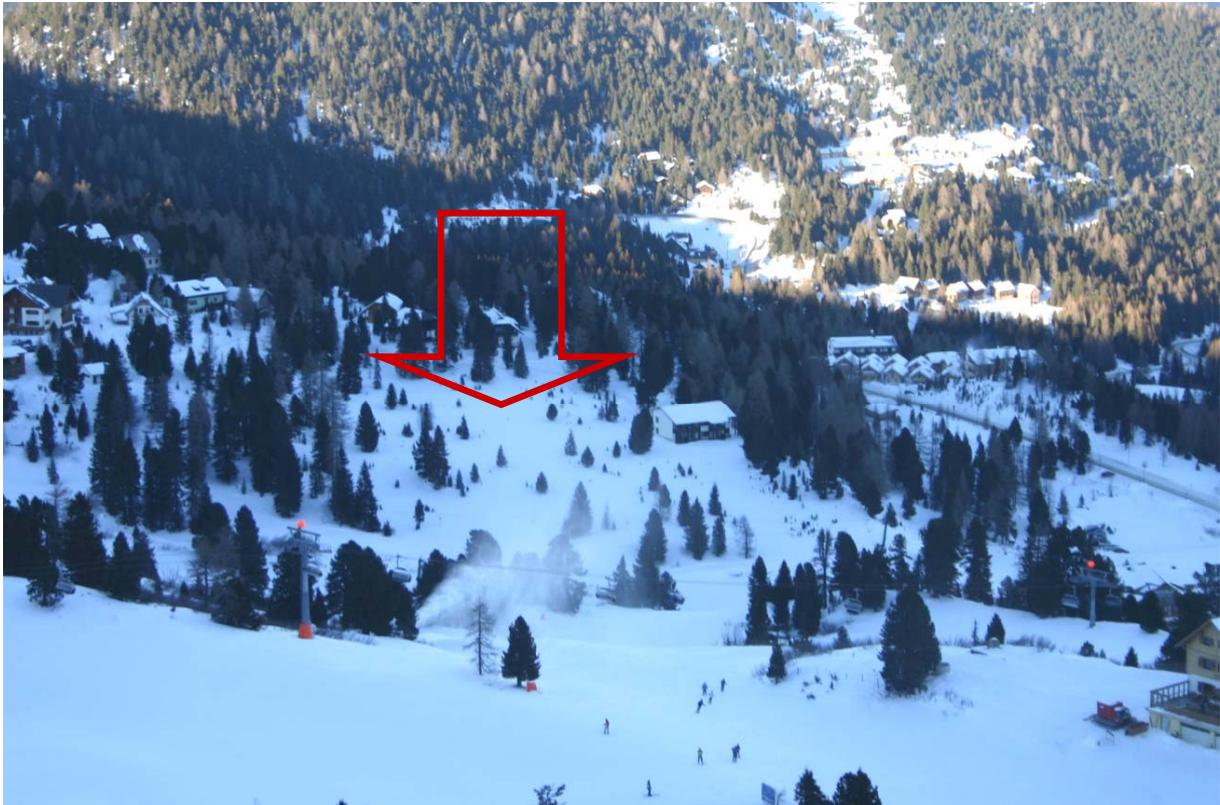
Beschreibung:

- Lage: Im Bereich Badwirt im Norden der Turracher Höhe
- Bauplatz: Leichte Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Osten
- Lift- und Pistenanbindung: Wildkopfbahn neu, Wildkopfabfahrt neu (geplant)
- Flächenwidmung: Derzeit keine Baulandwidmung
- Flächenpotential: 12.000 bis 20.000 m²

Bei Realisierung der geplanten Sesselbahn auf den Wildkopf besteht eine direkte Anbindung in das Schigebiet. Eignung für einen Hotelbetrieb. Ausblick Richtung Eisenhut.

3. Standort Maierbrugger Siedlung Süd

Hotelstandort Maierbrugger Siedlung Süd



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: Im Süden der Maierbrugger Siedlung
- Bauplatz: Ebene Fläche, tw. Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Süden
- Lift- und Pistenanbindung: Paulilift, Pauliabfahrt
- Flächenwidmung: Bauland-Erholungsgebiet; Aufschließungsgebiet
- Flächenpotential: ca. 10.000 m²

Naturnahe Lage mit besonderer Aussicht (Turracher See). Entsprechende Eignung für einen Hotelbetrieb im gehobenen Qualitätssegment (4 Stern Betrieb). Auf formale Qualität der Baulichkeiten ist aufgrund des exponierten Bauplatzes (Sichtbeziehungen vom Turracher See) zu achten.

4. Standort Maierbrugger Siedlung Nord

Hotelstandort Maierbrugger Siedlung Nord



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: Im Norden der Maierbrugger Siedlung
- Bauplatz: Teilweise Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Osten
- Lift- und Pistenanbindung: Paulilift, Pauliabfahrt, Schiweg Richtung Badwirt geplant
- Flächenwidmung: derzeit keine Baulandwidmung
- Flächenpotential: ca. 50.000 bis 80.000 m²

Naturnahe Lage. Entsprechende Eignung für einen Hotelbetrieb im gehobenen Qualitätssegment (4 Stern Betrieb). Auf formale Qualität der Baulichkeiten und deren Integration in die Landschaft ist aufgrund der Lage besonders zu achten.

Für diesen Bereich besteht bereits ein im Zuge der Diskussionsrunden zur Erstellung dieses Leitbildes vorgestelltes Projekt. Die Zielvorgaben für diesen Standort sind aus dem Siedlungsleitbild für die einzelnen Ortsteile – Maierbrugger Siedlung zu entnehmen.

5. Standort Übungswiesenlift

Hotelstandort Übungswiesenlift



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: Im Bereich Mittelinsel, Fläche über dem Hotel Turracherhof, vom Pistenrand in Richtung Osten reichend
- Bauplatz: Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Südosten
- Lift- und Pistenanbindung: Übungswiesenlift, Übungswiesenabfahrt
- Flächenwidmung: Derzeit keine Baulandwidmung
- Flächenpotential: ca. 4.000 – 6.000 m²

Eignung für einen Hotelbetrieb. Besondere Aussicht auf den Turracher See. Auf den formalen Anspruch und die Gestaltung des Baukörpers ist aufgrund der Hanglage besonders zu achten – Höhenstaffelung der Baukörper.

6. Standort Winterstützpunkt

Hotelstandort Winterstützpunkt



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: zentrale Lage im Schwerpunktbereich Winterstützpunkt
- Bauplatz: Gebäude des ehem. Winterstützpunktes und umliegende Flächen
- Besonnung: Ausrichtung nach Südosten
- Lift- und Pistenanbindung: Panoramabahn, Panoramaabfahrt
(geplant: Panoramabahn neu)
- Flächenwidmung: Bauland reines Kurgebiet
- Flächenpotential: ca. 5.500 m²

Die zentrale Lage bietet Potential für einen Hotelbetrieb mit zusätzlichen zentralen Nutzungen. Eine Platzgestaltung rund um das Objekt wird vorgeschlagen. Die Neuerrichtung der Panoramabahn ist geplant.

7. Standort Winterstützpunkt Süd

Hotelstandort Winterstützpunkt Süd



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: Zentrale Lage im Süden des Schwerpunktbereiches Winterstützpunkt
- Bauplatz: Leichte Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Nordwesten
- Lift- und Pistenanbindung: Panoramabahn, Panoramaabfahrt
(geplant: Panoramabahn neu)
- Flächenwidmung: Reines Kurgebiet (Teilfläche)
- Flächenpotential: ca. 5.000 bis 6.500 m²

Die zentrale Lage bietet Potential für einen Hotelbetrieb mit zusätzlichen zentralen Nutzungen. Die Neuerrichtung der Panoramabahn mit einer Neugestaltung des gesamten Bereiches „Winterstützpunkt“ ist geplant.

8. Standort St. Veiter Siedlung

Hotelstandort St. Veiter Siedlung



Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann, 2004.

Beschreibung:

- Lage: Im Nordosten der St. Veiter Siedlung
- Bauplatz: Hanglage
- Besonnung: Ausrichtung nach Westen
- Lift- und Pistenanbindung: Sonnenbahn, Abfahrt Sonnenbahn
- Flächenwidmung: Bauland reines Kurgebiet, Aufschließungsgebiet (Teilfläche)
- Flächenpotential: ca. 8.000 – 10.000 m²

Eignung für einen Hotelbetrieb. Auf den formalen Anspruch und die Gestaltung des Baukörpers ist aufgrund der Hanglage besonders zu achten, die Stellplätze sollen in einer Garage angeordnet werden.

Herzlichen Dank an alle, die für das Zustandekommen dieser Arbeit Ihren Beitrag geleistet haben, insbesondere bedanken wir uns bei den Damen und Herren aus der Region für Ihre freiwillige, faire und konstruktive Mitarbeit.



Johann Kaufmann
Philipp Oberndorfer

Anhang

- Vorschlag Kriterienliste zur Beurteilung von touristischen Großprojekten

Checkliste für die objektive Behandlung bzw. Bewertung von touristischen Großprojekten nach Kriterien der Raumplanung

Grundlage: Projektvorlage/Konzeptentwurf

Beurteilung hinsichtlich der grundlegenden Zielsetzungen des ELB

- Symmetrische Erweiterung des Angebotes im Bezug zur Infrastrukturausstattung
- Erlangung der touristischen Autonomie
- Bettenobergrenze
- Qualität der Betten
- Überschaubare Größenordnung hinsichtlich der Kubatur (300-Betten-Grenze primär für die bauliche Entfaltung)
- Vorzugsweise sollen 3* und 4* Betriebe die Struktur ergänzen
- Standortqualität (Seenähe, zentrumsbildend, tangential)
- Ausschließlich gewerbliche Betriebe in den seenahen und zentralen Bereichen (3 Zentren)

Kompatibilität mit den allgemeinen Zielsetzungen der Raumordnung

- Sparsame Verwendung von Grund und Boden
- Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung
- Erlangung von möglichst geschlossenen und abgerundeten Baugebiete
- Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen
- Nutzung der Flächen entsprechend ihrer Standorteignung und Voraussetzungen (Naturraum, Erholung, Land- und Forstwirtschaft, touristische gewerbliche Leitbetriebe, Handel und Dienstleistungen, Parahotellerie, Wohnen)
- Bestehende Widmungspotentiale und deren geplante Erweiterungen (FWP, ÖEK)

Baulandeignung (Negativkartierung)

- Gefahrenzonen (einschließlich Steinschlag und Rutschungen)
- Schutzwald
- Quellschutzgebiet
- Ökologisch sensible Bereiche (Almflächen, Waldkampfbereiche, Fließgewässer, Feuchtbereiche und Moore, Seen einschließlich ihrer unmittelbaren Uferbereiche, Trockenstandorte, Wollgraswiesen)
- Standortsicherheit, Bebaubarkeit der Fläche (Steilheit, Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Kleinklima [Besonnung, Wind, Feuchtbereiche])
- Freihalteflächen für bestehende und projektierte Pistenflächen sowie für projektierte Aufstiegshilfen
- Freihalteflächen für sonstige touristische Nutzungen (Wanderwege, Langlaufloipen)

Erschließung, Ver- und Entsorgung

- Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Anschlussmöglichkeit an das örtliche Fernheizsystem

- Anschlussmöglichkeit an bestehende Wintererschließung (Pisten- und Liftsystem)
- Bebaubarkeit der Fläche

Integration des Objektes in den Naturraum, Veränderung des Landschaftsbildes

- Empfindlichkeit der Landschaft (abwechslungsreiche und an Formenvielfalt gekennzeichnete Flächen)
- Veränderungen des standortnahen Landschaftsbildes
- Veränderungen im Landschaftspanorama (betrachtet von den wesentlichen und allgemein zugänglichen Blickpunkten)
- Bezug zu charakteristischen landschaftsgestaltenden Elementen wie Kuppen, Hügeln, Geländekanten und Senken)
- Bezug zur sonstigen Morphologie, Eingliederung in das Gelände, Sichtbeziehungen
- Baumaterialien
- Freiflächengestaltung (Begrünung, Sichtschutzpflanzungen, etc.)

Integration des Objektes in das Siedlungssystem

- Einhaltung der Siedlungsgrenzen
- Höhenbegrenzung (Berücksichtigung der bergseitigen Siedlungsgrenzen)
- Anschluss an das bestehende Siedlungssystem (Arrondierung, Ergänzung)
- Planbarer Abschluss neuer Entwicklungen

Objektbezug zum baulichen Umfeld

- Berücksichtigung des baulichen Umfeldes (Situierung, Gebäudestellung, Baumasse, Baumassenaufteilung, Geschoßentwicklung, Baumaterialien, Dachform, Farbgestaltung)
- Maßstäblichkeit zur umgebenden Baustruktur, Höhenstaffelung
- Höhenentwicklung von Gebäuden in Hanglage

Nutzung und Nutzungsverteilung

- Zusätzliche Einrichtungen (Handel, Dienstleistungen, Öffentliche Einrichtungen)
- Erdgeschoßnutzung (Ladenzone, öffentliche Einrichtungen)
- Öffentliche Benutzbarkeit zentraler Bereiche (halböffentlicher Flächen)
- Kommunikation, Impulse für den öffentlichen Raum

Objektfinanzierung und Betrieb

- Nachweis der Finanzierung
- Nachweis der gewünschten Betriebsart bzw. Nutzung (entsprechend der vorliegenden oder auszusprechenden Flächenwidmung)
- Nachweis des glaubwürdigen Betreibers
- Nachweis des effizienten Vertriebes