

**Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Tristach  
vom 13. 03. 2003, mit der das örtliche Raumordnungskonzept  
erlassen wird**

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und Abs. 2 und des § 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 93/2001, iVm. § 3 der Verordnung der Landesregierung vom 20. Dezember 1994, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl.Nr. 122/1994, wird verordnet:

**§ 1  
Allgemeines**

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach Ablauf von 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.
- (3) Der Konzeptplan samt der Beschreibung Konzeptplan bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

## § 2

### **Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung**

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

a) *Natur und Umwelt, Orts- und Landschaftsbild:*

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen wird die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes angestrebt. Ebenfalls wird die Umsetzung der in den Landschaftsbildplänen, Landschaftsbewertungsplänen sowie im ökologischen Leitbild vorgesehenen Maßnahmen angestrebt. Ziele der Gemeinde sind insbesondere:

1. die Erhaltung der im Naturwerteplan ausgewiesenen, schützenswerten Biotopflächen und die Umsetzung der dafür erforderlichen Schutz- und Pflegemaßnahmen;
2. die Erhaltung einer struktur- und erlebnisreichen Kulturlandschaft;
3. die Schaffung und Verbesserung der erholungsrelevanten Infrastruktur, mit Fuß- und Wanderwegen, Lehrpfaden und kindergerechten Freiräumen;
4. die Erhaltung aller naturnahen Gewässer bzw. Gewässerabschnitte sowie die Erreichung bzw. Sicherstellung der Güteklasse I für alle Fließgewässer;
5. die Sicherung einer ausreichenden Grund- und Trinkwasserneubildung durch Vermeidung von diesem Ziel zuwiderlaufenden Oberflächenversiegelungen sowie durch Ausweisung von Schon- und Schutzgebieten;
6. die Erhaltung der Gröfel und Hecken als Bestandteile der Kulturlandschaft;
7. der Schutz der Naturdenkmale.

b) *Land- und Forstwirtschaft:*

Die Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft stellt ein wesentliches Ziel der Gemeinde dar. Dazu sind die existenzsichernden Grundflächen möglichst zusammenhängend als Wirtschaftsflächen zu erhalten und die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe nach Möglichkeit zu fördern und zu unterstützen.

c) *Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung:*

Im Planungszeitraum wird eine Bevölkerungsgröße von 1.500 Einwohnern und eine Haushaltsanzahl von 600 angestrebt.

d) *Energiesparpotentiale:*

Die Vermeidung unnötigen motorisierten Verkehrs wird angestrebt. Zu diesem Zweck ist nach Möglichkeit der öffentliche Verkehr zu fördern und sind Pendlerinitiativen zu unterstützen.

Im Interesse der Einsparung von Heizenergie wird eine verdichtete Bebauung, eine entsprechende Adaptierung und Sanierung der Altbauten, eine Verbesserung der Wärmedämmungen und der Einsatz von Alternativenergien angestrebt. Eine Möglichkeit sollte dabei die Errichtung eines Nahwärmenetzes für das Dorfzentrum von Tristach bzw. die Siedlungen nördlich der Landesstraße mit Nutzung von Biomasse darstellen.

e) *Wirtschaftliche Entwicklung:*

Für die Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind die erforderlichen Flächen vorzusehen.

Die Zusammenarbeit im Lienzer Talboden mit Schaffung eines regionalen Gewerbeparks zumindest für die Randgemeinden wird besonders angestrebt.

Im besonderen Maße ist darauf zu achten, daß Dienstleistungsbetriebe mit Synergieeffekten zum produzierenden Gewerbe und zur Landwirtschaft sowie ressourcenschonende Klein- und Mittelbetriebe angesiedelt werden.

Die bestehende Nahversorgung ist nach Möglichkeit zu erhalten und zu fördern.

Um dem steigenden Ausbildungsniveau der Bevölkerung Rechnung zu tragen, ist die Schaffung ausbildungsadäquater Arbeitsplätze besonders zu forcieren.

### § 3

#### Sicherung von Freiraumfunktionen

(1) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Konzeptplan mit FL bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2001 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen insbesondere folgende Widmungen zulässig:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 für die Errichtung von Hofstellen im Nahbereich von Siedlungen und Sonderflächenwidmungen nach § 46 TROG

- 2001 für die Errichtung von Austraghäusern im Nahbereich von bestehenden Hofflächen und
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2001 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Konzeptplan mit FF bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2001 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind in den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen insbesondere Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die der forstwirtschaftlichen Nutzung, der Jagdausübung oder Wildhege dienen, zulässig.
- (3) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sind die im Konzeptplan mit FÖ bezeichneten Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2001 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.
- (4) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume sind die im Konzeptplan mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2001 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten.
- (5) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Konzeptplan mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2001 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten.
- (6) Sofern sich kein sonstiger Versagungsgrund nach § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 ergibt, sind in den mit FL, FF, FA und FE bezeichneten Flächen zusätzlich zu den nach den Absätzen 1, 2, 4 und 5 zulässigen Widmungen bzw. abweichend von den darin enthaltenen Verboten, geringfügige Baulandarrondierungen gemäß § 4 Abs. 3 zweiter Satz zulässig.
- (7) Außerhalb baulichen Entwicklungsbereiche und außerhalb der Bereiche, die mit FA, FF, FL, FÖ oder FE bezeichnet sind (weiße Flächen), ist abgesehen von Freilandwidmungen grundsätzlich nur die Widmung von Sonderflächen zulässig, sofern die betreffenden Flächen für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und sonst kein Versagungsgrund nach § 66 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 vorliegt. Darüber hinaus sind geringfügige Baulandarrondierungen gemäß § 4 Abs. 3 zweiter Satz zulässig.

## § 4

### Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung im Planungszeit- raum erforderlichen Baulandes beträgt ca. 1,5 ha, der Flächenbedarf für Einrichtungen des Gemeinbedarfes ca. 0,5 ha.
- (2) Für die Siedlungsentwicklung sind bei Bedarf die im Konzeptplan dargestellten Eignungsbereiche unter Berücksichtigung der für diese in der „Beschreibung Konzeptplan“ jeweils getroffenen Festlegungen sowie den jeweils vorgesehenen Hauptnutzungen, Fristigkeiten und Dichtefestlegungen heranzuziehen. Dabei dienen die Gebiete der Zeitzone 1 dem unmittelbaren Bedarf, jene der Zeitzone 2 einem Bedarfszeitraum von 3 bis 5 Jahren und jene der Zeitzone 3 einem Bedarfszeitraum von über 5 Jahren. Bei den Dichtefestlegungen bedeutet D1 überwiegend eine Einzelhausbebauung, D2 überwiegend eine Einzelhausbebauung und verdichtete Bauweise in einem mehr als geringfügigen Ausmaß (mindestens 25%) und D3 überwiegend eine Bauweise verdichtete Bauweise und D4 eine größtmögliche Verdichtung entsprechend der jeweils vorgesehenen Nutzung.
- (3) Bei der Widmung von Bauland, Vorbehaltsflächen und im anschließenden Bereich unzulässigen Sonderflächen dürfen die im Konzeptplan enthaltenen maximalen Baulandgrenzen grundsätzlich nicht überschritten werden. Davon ausgenommen sind geringfügige Bauland-, Vorbehalts- oder Sonderflächenwidmungen, sofern diese notwendig sind, um für einen Bauplatz entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung festzulegen und das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. In diesem Fall ist durch entsprechende Festlegungen im ergänzenden Bebauungsplan (z.B.: Baugrenzlinie) sicherzustellen, dass die maximale Baulandgrenze durch Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen nicht überschritten wird.
- (4) Ein Vorgriff auf Grundstücke einer späteren Zeitzone darf nur dann erfolgen, wenn Flächen einer früheren Zeitzone nicht zur Verfügung stehen bzw. der individuelle Bedarf hier nicht befriedigt werden kann, mit der vorgezogenen Widmung für die Gemeinde keine unverhältnismäßigen zusätzlichen Kosten verursacht werden und die vorgezogene Widmung auch im Übrigen einer geordneten Gesamtentwicklung

des betreffenden Gebietes im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

## **§ 5**

### **Wirtschaftliche Entwicklung**

- (1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes für Zwecke der Wirtschaft beträgt ca. 1,00 ha.
- (2) Bei der Widmung von Flächen für Zwecke der Wirtschaft gelten §4 Absatz 2, 3 und 4 sinngemäß.
- (3) Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz oder pro Quadratmeter benötigter Grundfläche erzielen.
- (4) Sonderflächenwidmungen zur Errichtung von Aussiedlerhöfen sind nur im Nahbereich bestehender Siedlungsgebiete zulässig.
- (5) Zur Gewährleistung der Entwicklungsmöglichkeit von Beherbergungsbetrieben und Gastbetrieben können innerhalb der vorgegebenen Siedlungsgrenzen Tourismusgebiete ausgewiesen werden. Tourismusbetriebe, die außerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsgebietes liegen, können als entsprechende Sonderflächen gewidmet werden, soweit dies für betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungen notwendig ist und die Ziele der örtlichen Raumordnung dem nicht entgegenstehen.

## **§ 6**

### **Verkehrerschließung, Lösung von Verkehrsproblemen**

Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Neu- bzw. Ausbau der im Konzeptplan dargestellten Verkehrs-, Fuß- und Radwege erforderlich. Im Planungszeitraum wird von der Gemeinde die Durchführung folgender verkehrsinfrastruktureller Maßnahmen angestrebt:

- a) die Verbesserung der bestehenden Aufschließungswege durch Verbreiterung oder Schaffung von Ausweichen im Bereich W1;
- b) die Herstellung von Aufschließungswegen in den Bereichen W1, W3, W5,

- W6, W7, W9, W10, W11, W13, W15 und W17;
- c) die Herstellung von Fußwegen als Verbindung zur Schule im Bereich W6;
  - d) die Schaffung von Parkplätzen im Bereich W1 und W9.

## **§ 7**

### **Entwicklung der sonstigen Infrastruktur**

Im Planungszeitraum wird von der Gemeinde insbesondere die Schaffung von Ortsräumen als Kommunikationsbereiche in den Bereichen W1 und W9 angestrebt.

## **§ 8**

### **Schutz des Orts- und Straßenbildes**

- (1) Für den Bereich der im Konzeptplan mit „E“ ausgewiesenen Bausubstanzerhaltungszonen sind bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes diesem Zweck entsprechende örtliche Bauvorschriften zu erlassen und ist diesem Ziel auch bei der Erlassung der allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne Rechnung zu tragen.
- (2) Bei der Flächenwidmung ist darauf zu achten, dass die im Konzeptplan mit roten Pfeilen ausgewiesenen und mit „S“ bezeichneten Sichtbereiche von einer baulichen Nutzung freigehalten werden.

## **§ 9**

### **Besondere behördliche Maßnahmen**

- (1) Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes neu zu erlassen.

- (2) Bei der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 ist insbesondere folgendes zu beachten:
- a) bebaute Baulandgrundstücke sind wiederum als Bauland zu widmen, sofern im Konzept nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet ist (z.B. Rückwidmung, kein Entwicklungstempel, Verpflichtung zur Widmung als Sonderfläche Hofstelle);
  - b) unbebaute Baulandgrundstücke der Zeitzone 1 sind unter Beachtung der im Konzept für den betreffenden Bereich getroffenen Festlegungen hinsichtlich der Hauptnutzung wiederum als Bauland zu widmen; unbebautes Bauland einer höheren Zeitzone (z2 und z3) ist zunächst als Freiland zu widmen und kann bei Bedarf und Vorliegen der im Örtlichen Raumordnungskonzept, und zwar insbesondere in den textlichen Erläuterungen zu den einzelnen Entwicklungstempeln, für den betreffenden Bereich festgelegten Bedingungen sowie bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen wiederum als Bauland gewidmet werden;
  - c) sämtliche als Rückwidmungsflächen ausgewiesene Bereiche sind als Freiland zu widmen.
- (3) Nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind für die, im Konzeptplan mit „E“ bezeichneten Bausubstanzerhaltungszonen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung gemäß §19 Abs. 1 lit. a Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 94/2001, zu erlassen.

## **§ 10**

### **Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen und Zusammenarbeit mit anderen Planungsträgern und Dienststellen**

- (1) Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes bildet der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern eine wichtige Rolle. Der Abschluß derartiger Vereinbarungen (Sicherung von Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche Zwecke, Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist und dergleichen) ist daher möglichst anzustreben.

- (2) Die Gemeinde unterstützt und fördert alle Bestrebungen, die vorhandenen Feuchthflächen zu erhalten.
- (3) Die Gemeinde wird die Nutzung von Alternativenergie (insbesondere Biomasse, Solarenergieanlagen sowie Holzheizungen) unterstützen und nach den finanziellen Möglichkeiten fördern.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 67 TROG 2001 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat

## BESCHREIBUNG KONZEPTPLAN TRISTACH

### ÜBERWIEGEND WOHNNUTZUNG

- W1) Gries, Siedlungsbereich der sich praktisch nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt hat. Der Bereich ist geprägt von der riemenartigen Grundstücksstruktur und den Aufschließungswegen als Privatwege. Damit bestehen infrastrukturelle Mängel, die Orientierbarkeit im Bereich ist schwer. Vereinzelt befinden sich Nutzungen, die im Wohngebiet unzulässig sind. Sofern sie hinsichtlich der Vermeidung von Nutzungskonflikten raumplanerisch sinnvoll sind, werden im Flächenwidmungsplan entsprechende Widmungen vorgesehen.
- W2) Wohnanlagen an der Landesstraße, östlich der Gemeindegrenze zu Lienz.
- W3) Mittelfristig bebaubarer Bereich, der erst nach Errichtung einer durchgehenden Erschließungsstraße bebaut werden kann und damit geeignet als Bauland wird.
- W4) Raumplanerisch als Fehlentwicklung zu sehendes Einspringen in den Auwaldstreifen zur Drau. Im Sinne der Rechtssicherheit verbleiben die als Bauplätze erworbenen Grundstücke im Bauland.
- W5) Mittelfristig bebaubarer Grundstreifen, dessen Erschließung noch ungeklärt ist. Die Festlegung der Linienführung wird mit den betroffenen Grundeigentümern abgeklärt und ist Voraussetzung für die Erlassung von Bebauungsplänen.
- W6) Mittelfristig zu bebauender Bereich, derzeit als Bauland gewidmet, wobei die Gesamterschließung Voraussetzung für die künftige Baulandausweisung ist. Nach Osten ist eine Fußwegverbindung zur Volksschule vorzusehen. Im Nordosten bestehen zwei Wohnhäuser. Diese werden im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen.
- W7) Baulandbereich, der unmittelbar bebaut werden soll. Die Klärung der Erschließung ist Voraussetzung für den Bebauungsplan.
- W8) Wohnbebauung südlich der Volksschule, gemischte Bebauungsstruktur und durch Einzelzufahrten direkt von der Landesstraße aus erschlossen.

- W9) Großteils bebauter Bereich, wobei für den nördlich der Landesstraße gelegenen Teil ein Teilbebauungsplan besteht. Entsprechend kann die Erschließung als geordnet und ausreichend beurteilt werden.
- W10) Mittelfristig bebaubarer Bereich, dessen Grundstücksstruktur derzeit eine Bebauung verhindert. Deshalb wird durch ein Baulandumlegungsverfahren Bauplätze geschaffen. Mittelfristiger Bedarf.
- W11) Mittelfristig zu bebauender Bereich, für den ein Teilbebauungsplan besteht.
- W13) Mittelfristig zu bebauender Bereich, für den ein Teilbebauungsplan besteht. Aufgrund der Grundstücksstruktur werden Bauplätze über ein Baulandumlegungsverfahren geschaffen.
- W15) Langfristig bebaubarer Bereich, zu dessen Baulandeignung die Schaffung einer Erschließung über den Entwicklungsbereich W17 erforderlich ist.
- W16) Siedlungsbereich östlich des Dorfkerns (Kirche und Gemeindezentrum). Der Ortsteil ist fast ausschließlich durch Wohnbebauung genutzt, südlich der Dorfstraße bestehen zwei alte Bauernhäuser, die das Orts- und Straßenbild prägen. Nach Osten wird eine geringfügige Erweiterung des Siedlungsbereichs vorgesehen, jedoch soll jedenfalls ein Zusammenwachsen der Ortsteile verhindert werden.
- W17) Siedlungsbereich südlich der Landesstraße, an der Tratte gelegen. Im Süden ist eine Aufschließungsstraße für den Bereich W15 vorgesehen, der auch der Erschließung des östlichen Bereiches dient. Nach Süden stellt die Wiere die Grenze der Bebauung dar, eine Erweiterung Richtung altem Dorf ist im Hinblick auf die Erhaltung des Charakters des Ortszentrums zu verhindern.

#### SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHE FÜR WOHNBEBAUUNG AUSSERHALB DES KONZEPTZEITRAUMS

- SE
- 1) Zwischen den Entwicklungsbereichen W2 und W17 soll entlang der Landesstraße eine Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen werden, deren Bebauung außerhalb der Geltungsdauer des gegenständlichen Konzepts liegt. Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist jedenfalls die Aufhebung des Brunnenschutzgebietes.

## ÜBERWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

- L1) Alter Ortskern von Tristach, wobei der Bereich westlich von Gemeindezentrum und Kirche liegt und ausschließlich landwirtschaftlich genutzt ist. Eine landwirtschaftsfremde Nutzung auf der südlich vorgesehenen Erweiterungsfläche ist auszuschließen. Im Flächenwidmungsplan wird eine entsprechende Festlegung getroffen.
- L2) Alter Ortsteil entlang der Dorfstraße, primär landwirtschaftlich genutzt.

## ÜBERWIEGEND ÖFFENTLICHE NUTZUNG

- Ö1) Bereich mit Volksschule, Kindergarten und Wertstoffsammelstelle.
- Ö2) Dorfzentrum mit neu errichtetem Gemeindezentrum, Feuerwehr, Kirche und Friedhof sowie Widum.

## ÜBERWIEGEND TOURISTISCHE NUTZUNG

- T1) Seehotel Kreuzer, teilweise auf Gemeindegebiet von Amlach gelegen, teilweise auf dem Gebiet von Tristach. Die infrastrukturelle Versorgung erfolgt über Amlach. Im Flächenwidmungsplan werden Sonderflächen ausgewiesen.
- T2) Campingplatz Seewiese, mit Restaurant. Im Flächenwidmungsplan werden Sonderflächen ausgewiesen.

## ÜBERWIEGEND GEWERBLICHE NUTZUNG

- G1) Gewerbe- und Industriegebiet nördlich der Landesstraße. Im Norden liegt ein Schrottplatz, im Süden ein Kleinbetrieb. Die Fläche dazwischen ist derzeit noch unbebaut.
- G2) Langfristiger Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes entlang der Aufschließungsstraße. Derzeit fehlt sowohl der Bedarf als auch eine Grundstücksstruktur, die eine Bebauung ermöglichen würde.

## SONDERNUTZUNG

- S1) Lagerplatz für Hackschnitzel der Regionalenergie Osttirol.
- S2) Bad Jungbrunn, alter Ortsteil, primär landwirtschaftlich genutzt. Im Flächenwidmungsplan werden Sonderflächen gewidmet.
- S3) Kreithof, Gasthof mit Nebengebäuden. Die Einzellage lässt nur Nutzungen mit Standortgunst zu, deshalb wird der Bereich im

Flächenwidmungsplan als Sonderfläche ausgewiesen.

#### SONDERNUTZUNG SPORT-FREIZEIT

- SF1) Tratte, ist ein zentral gelegener Grünraum, der auch denkmalgeschützt ist.
- SF2) Sportplatz Tristach, mit Erweiterungsmöglichkeiten im Südwesten. Die Baulandgrenze markiert den tatsächlich genutzten Bereich im Süden und Osten.
- SF3) Strandbad der Stadt Lienz am Tristachersee. In den Geltungsbereich des Sondernutzungsstempel wird das Buffet und die Umkleidekabinen einbezogen.
- SF4) Erweiterungsfläche für den Sportplatz zur Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes bzw. zur Verbesserung der Parkplatzsituation. Voraussetzung für die Ausweisung als Sonderfläche ist die Verlegung des Seebachs, dessen naturnahe Gestaltung als Abgrenzung des Entwicklungsbereiches (Ortsrandeingrünung). Weiters ist der Verzicht auf den Trainingsbereich im Bereich östlich des Wasserwegs Voraussetzung für eine Sonderflächenwidmung.

#### KEINE BAULICHE ENTWICKLUNG

- R1) Baulandbereich der mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Das Haus wird raumplanerisch als Fehlentwicklung beurteilt, da es den bestehenden Weg als Widmungsgrenze überspringt, in einen zusammenhängend landwirtschaftlich genutzten Bereich und im Westen unmittelbar an den Friedhof angrenzt.
- R2) Hofstelle, wo landwirtschaftsfremde Nutzung ausgeschlossen ist.
- R3) Restflächen im Norden und Osten des alten Dorfkerns. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile entlang der Dorfstraße soll im Hinblick auf den Dorfcharakter verhindert werden.
- R4) Ein Zusammenwachsen der Ortsteile entlang der Dorfstraße soll im Hinblick auf den Dorfcharakter verhindert werden. Um das zu erreichen werden die, für sich selbständig unbebaubaren Flächen als Freiland gewidmet. Im Norden der Fläche R4 verfolgt die Rückwidmung das Ziel einen durchgehenden Grünstreifen zu erhalten und Nutzungskonflikte zur angrenzenden Wohnnutzung zu vermeiden.
- R5) Baulandstreifen im Süden des Entwicklungsbereichs, wird zur Vermeidung von Nutzungskonflikten als Freiland gewidmet. Die

Nutzungskonflikte würden aus der vorhandenen Nutzung (Landwirtschaft, Gewerbe, Tourismus) und der Erschließung über die so genutzten Flächen entstehen.

- R6) Baulandbereich im Südosten des Dorfkerns, ist selbständig unbebaubar. Eine Erweiterung des Ortes in die Richtung wird im Hinblick auf Vermeidung von Nutzungskonflikte (landwirtschaftliche Nutzung, Zugang zu den freien Feldern) abgelehnt.
- R7) Restflächen entlang der Landesstraße, die selbständig nicht bebaubar sind und wo eine Ausweitung des Baulandes auf eine weitere Baureihe aus topographischen Gründen oder im Hinblick auf die Erschließung nicht möglich ist.
- R9) Bereich um das Strandbad, der nicht als solches genutzt wird. Eine Erweiterung des Bades ist nicht vorgesehen.
- R10) Sonderfläche entlang des Seebachs, die im Sinne des Gewässerschutzes als Freiland (FÖ) ausgewiesen wird.
- R11) Campingplatz und Liegewiese beim Tristacher See. Aus landschaftlichen Überlegungen werden bauliche Maßnahmen kritisch bewertet. Entsprechend wird der Bereich als Freiland ausgewiesen (Freihaltefläche Erholungsnutzung). Bei Vorliegen konkreter Bauvorhaben, deren landschaftliche Auswirkungen abschätzbar sind, können entsprechende Sonderflächenwidmungen vorgesehen werden.
- R12) Die ungenutzten und aufgrund ihres Ausmaßes unnutzbaren Flächen werden als Freiland gewidmet.
- R14) Freiraum bei einer Hofstelle, sollte unbebaut bleiben, da sie am Kreuzungsbereich von Lavanter- und Dorfstraße liegt. Damit liegt sie am Rand des alten Ortskernes (E2) und ist gestalterisch äußerst sensibel. Eine Bebauung würde auch die Sichtweite im Kreuzungsbereich einschränken und somit Kriterien der Verkehrssicherheit widersprechen. Eine landwirtschaftsfremde Nutzung würde Nutzungskonflikte hervorrufen. Aus den Gründen wird die Fläche als Freiland gewidmet.

#### BAUSUBSTANZERHALTUNGSZONE

- E1) Alter Ortskern um die Kirche. Der Teil ist ein typischer, bäuerlich geprägter Ort.
- E2) Höfe entlang der Dorfstraße, die ein charakteristisches Orts- und

Straßenbild erzeugt.

- E3) Alte Höfe im Bereich Enderdorf, wobei ein Haus unter Denkmalschutz steht, aufgrund der gut einsehbaren Lage gestalterisch sensibel.
- E4) Hofstelle im Enderdorf, aufgrund der gut einsehbaren Lage gestalterisch sensibel.
- E5) Hofstelle im Enderdorf, aufgrund der gut einsehbaren Lage gestalterisch sensibel.
- E6) Hofstellen im Enderdorf, aufgrund der gut einsehbaren Lage gestalterisch sensibel.
- E7) Bad Jungbrunn, aufgrund seiner einheitlichen Erscheinung gestalterisch sensibel.
- E8) Hofstelle Kahler, gut einsehbar mit dem Wohnhaus, das denkmalgeschützt ist.

#### BAULANDUMLEGUNGSGEBIET

- U1) Zur Schaffung einer bebaubaren Grundstücksstruktur ist im Bereich der Entwicklungszone W13 eine Baulandumlegung erforderlich.
- U2) Im Bereich der Entwicklungszone W10 soll über eine Baulandumlegung Bauplätze geschaffen werden und eine gesamtheitliche Erschließung geschaffen werden.