

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Tristach
vom 09.06.2016, mit der
das örtliche Raumordnungskonzept
fortgeschrieben wird

Aufgrund der §§ 29 Abs. 1 und 2, 31 und 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl.Nr. 56, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes LGBl.Nr. 122/1994 wird verordnet:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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 Erläuterungsbericht bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung. Die Pläne und der Textteil der Bestandserhebung, der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht bilden die Grundlage dieser Verordnung.
- (4) Die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt in der Gemeinde während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 2

Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

(1) Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 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 ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes zu berücksichtigen und die Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt anzustreben. Dabei ist insbesondere auf die Umsetzung der in der naturkundlichen Bestandsaufnahme vorgesehenen Maßnahmen zu achten. Ziele der Gemeinde sind insbesondere:

1. Die Erhaltung der im Naturwerteplan ausgewiesenen, schützenswerten Biotopflächen, im Konzeptplan als ökolog. wertvolle Flächen gekennzeichnet und
2. Die Erhaltung der Struktur- und erlebnisreichen Kulturlandschaft

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) Wirtschaftliche Entwicklung

Die Gemeinde Tristach sieht im Tourismus als auch im Gewerbe zwei wesentliche Wirtschaftsfaktoren. Zur Stärkung der Fremdenverkehrswirtschaft soll das touristische Angebot qualitativ verbessert bzw. durch sinnvolle infrastrukturelle Einrichtungen ergänzt werden. In diesem Zusammenhang unterstützt die Gemeinde insbesondere die Bestrebungen zur Erweiterung des Golfplatzes.

Weiters wird die Ansiedelung emissionsarmer Klein- und Mittelbetriebe zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde angestrebt. Dabei ist die Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Planungsverband ein besonderes Ziel. Die Erhaltung und Förderung von Nahversorgungseinrichtungen (Lebensmittelgeschäft, Dorfgasthaus etc.) zählt zu den weiteren Zielen der Gemeinde.

d) Bevölkerungsentwicklung:

Im Planungszeitraum werden eine Bevölkerungsgröße von maximal 1700 Einwohnern und eine Haushaltsanzahl von maximal 700 angestrebt.

§ 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 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen jedoch folgende Widmungen zulässig:
 - a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und § 46 TROG 2011 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und von bestehenden Hofflächen und
 - b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2011 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Verordnungsplan mit FF bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Widmungsvoraussetzungen sind insbesondere Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die der forstwirtschaftlichen Nutzung, der Jagdausübung oder Wildhege dienen, zulässig.
- (3) 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 2011 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.
- (4) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sind die im Konzeptplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.
- (5) 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 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind in den FE Freihalteflächen Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die der Erholung bzw. dem Tourismus dienen, zulässig.
- (6) Sofern sich kein sonstiger Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 ergibt, sind in den mit FL, FF, FE und FA bezeichneten Flächen zusätzlich zu den nach den Absätzen 1, 2 und 4 zulässigen Widmungen bzw. abweichend von den darin enthaltenen Verboten, geringfügige Baulandarrondierungen gemäß § 4 Abs. 2 angeführten Voraussetzungen für eine Überschreitung der Siedlungsränder vorliegen.
- (7) Für bestehende Betriebe ist es zulässig, die Baulandgrenzen zu überschreiten und Sonderflächen- oder Baulandwidmungen in Freihalteflächen durchzuführen. Dies ist zulässig, wenn

- a) alternative Standorte nachweislich geprüft und nicht möglich sind
 - b) der Standort im unmittelbaren Bereich liegt (räumliches Naheverhältnis)
 - c) die Fläche außerhalb der Baulandgrenze bzw. innerhalb der Freihaltefläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt wird
 - d) in der Planung auf das jeweilige Freihalteziel Rücksicht genommen und die Beeinträchtigung dessen minimiert wird
- (8) Für die Nutzung erneuerbarer Energieformen (thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen) ist in den mit FL, FA, FE, FF und FÖ bezeichneten Flächen lediglich die Widmung von Sonderflächen zulässig. Dabei sind die Interessen der örtlichen Raumordnung wie die Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die möglichste Vermeidung der Beeinträchtigung von angrenzenden Liegenschaften zu beachten.

§ 4

Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß des zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt ca. 1,5 ha, der Flächenbedarf für Einrichtungen des Gemeinbedarfes ca. 0,25 ha.
- (2) Für die Siedlungsentwicklung sind bei Bedarf die im Konzeptplan dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Fristigkeiten und unter Berücksichtigung der jeweils angestrebten Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen. Bei der Widmung von Bauland, Vorbehaltsflächen und im anschließenden Bereich unzulässigen Sonderflächen dürfen die im Konzeptplan dargestellten maximalen Baulandgrenzen grundsätzlich nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind geringfügige Widmungen zur Schaffung eines Bauplatzes im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen, sofern das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. Diesfalls ist durch Festlegungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass keine Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen vor der maximalen Baulandgrenze errichtet werden. Die im Konzeptplan vorgesehenen Siedlungsränder stellen einen Grenzsaum dar, der geringfügige Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen zulässt, soweit dadurch keine weitere Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.
- (3) Ein Vorgriff auf eine spätere Zeitzone darf 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 baulichen 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. 1,5 ha.
- (2) Die Gemeinde strebt vor allem eine weitere Entwicklung im Tourismusbereich an. Als Entwicklungsbereich dafür kommt insbesondere die gemeindeübergreifende Erweiterung des bestehenden Golfplatzes „Dolomitengolf“ in Frage. Für den sekundären Wirtschaftssektor sollen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden (Klein- und Mittelgewerbe, Gastronomiegewerbe, etc.). Dabei ist insbesondere auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten zu angrenzenden Wohnnutzungen zu achten. Entsprechende Flächen sind im Konzeptplan ausgewiesen.
- (3) Bauliche Entwicklungsbereiche für Gewerbeansiedlungen sind primär an der östlichen Ortseinfahrt von Tristach vorgesehen (G 14).

§ 6

Verkehrerschließung

Lösung von Verkehrsproblemen

Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind im Planungszeitraum insbesondere die nachfolgenden verkehrsinfrastrukturellen Maßnahmen zu setzen.

- a) Verkehrsberuhigung im Bereich der Einmündung der Dorfstraße in die Lavanter Straße L 318
- b) Verbesserung der bestehenden Aufschließungswege durch Verbreiterung oder Schaffung von Ausweichen im Bereich W 01
- c) Verkehrsmäßige Erschließung des Baulandes bei Widmung bzw. bei bereits bestehender Widmung (W 10, W 12)
- d) Verkehrssicherung durch Gehsteige und Zebrastreifen

§ 7

Entwicklung der sonstigen Infrastruktur

- (1) Im Planungszeitraum sind die folgenden infrastrukturellen Maßnahmen zu setzen:
 - a) Ausbau des Gemeindekanals
 - b) Förderung der Nahversorgung

§ 8

Besondere behördliche Maßnahmen

- (1) Der Flächenwidmungsplan ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend anzupassen.
- (2) Bei der Anpassung des Flächenwidmungsplanes gem. Abs. 1 ist insbesondere Folgendes zu beachten:
 - a. Bebaute und gewidmete (Bauland)Grundstücke sind als Bauland oder Sonderflächen zu belassen, sofern im Konzept nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet ist (kein Entwicklungstempel).
 - b. Unbebaute, jedoch bereits gewidmete (Bauland)Grundstücke sind als Bauland oder Sonderflächen zu belassen, sofern im Konzept nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet ist. Unbebaute und noch nicht gewidmete Grundstücke sind nur dann als Bauland zu widmen, wenn kein Widerspruch zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes gegeben ist und die Bedingungen laut Zählererläuterung entsprechend erfüllt werden (z 0, B!).

§ 9

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

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.

§ 10

Inkrafttreten

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 TROG 2011 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

BESCHREIBUNG KONZEPTPLAN TRISTACH

Erläuterungen zu den Abkürzungen:

Überwiegende Nutzung:

W = Wohnnutzung

Ö = Öffentliche Nutzung

G = Gewerbliche Nutzung

K = Kernzone

S = Sonderfläche

T = Tourismus

M = Mischgebiet

L = Landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone:

Z1 = unmittelbarer Bedarf

Z2 = Bedarfszeitraum 3 – 5 Jahre

Z3 = Bedarfszeitraum über 5 Jahre

Z0 = Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

Dichtezone:

D1 = überwiegend freistehende Objekte

D2 = überwiegende Bebauung mit freistehenden Objekten und mit einem mehr als geringfügigen Anteil an verdichteten Bauformen wie Doppel-, Reihenhäuser bzw. Sonderformen

D3 = überwiegend Bebauung mit mehrgeschossigen Objekten (Mehrfamilien-Geschoßwohnbau, innerörtliche Geschäfts-/Wohnobjekte, gewerbliche Bauten)

B! = § 31 (5) Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Bauland und Baulandreserven der Gemeinde Tristach hauptsächlich für Wohnnutzung (Entwicklungsstempel W 01, W 01a, W 02, W 04, W 05, W 06, W 07, W 08, W 09, W 10, W 11 und W 12):

- ca. 332.000 m² sind bereits gewidmet und bebaut, wobei geringfügige Verdichtungen innerhalb bereits bebauter Grundstücke noch möglich sind (a))
- ca. 100.000 m² sind bereits als Bauland gewidmet, aber noch unbebaut (b)+c))
- ca. 53.000 m² sind für Baulandneuwidmungen im Planungszeitraum vorgesehen (e))

von ca. 153.000 m² Gesamtbaulandreserve (b), c) und e)) stehen

ca. 35.000 m² (ca. 40 Bauplätze) nicht (kaum) zur Verfügung (c))

ca. 118.000 m² eventuell zur Verfügung

davon ca. 18.000 m² (ca. 29 Bauplätze) im Eigentum Auswärtiger

ca. 60.000 m² (ca.99 Bauplätze) im Eigentum von nur

13 Einheimischen (ca. 5 - 12 Bauplätze je Eigentümer)

ca. 15.000 m² (ca. 25 Bauplätze) im Eigentum von nur

7 Einheimischen (ca. 3 – 4 Bauplätze je Eigentümer)

ca. 25.000 m² (ca. 42 Bauplätze) im Streubesitz (ca. je einheimischen Eigentümer 1 Bauplatz)

Anmerkung:

Zur Mobilisierung von verfügbaren Baugrundstücken sowie vor allem zur Vorfinanzierung der erforderlichen Infrastrukturen (verkehrsmäßige Erschließung, Wasserversorgung, Löschwasserversorgung sowie Ableitung der Abwässer usw.) innerhalb der bestehenden als auch der neuen Baulandbereiche bzw. Baulanderweiterungen kann der Gemeinderat der Gemeinde Tristach beschließen, von der Ermächtigung des § 13 Abs.1 des TVAG 2011 Gebrauch zu machen und auf alle unbebauten Grundstücke, die bereits als Bauland gewidmet sind, bzw. auf Wunsch des Grundstückseigentümers als Bauland gewidmet werden, einen vorgezogenen Erschließungsbeitrag zu erheben. Davon sind aber die betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Widmungswerber rechtzeitig und persönlich vor zu informieren. Durch die Bezahlung des vorgezogenen Erschließungskostenbeitrages, bestehend aus dem Bauplatzanteil, durch den Grundeigentümer, darf dieser Bauplatzanteil nie mehr erneut dem Grundstückseigentümer vorgeschrieben werden. Dies gilt auch bei Eigentümerwechsel, Grundteilungen sowie Parzellenvereinigungen usw.

Im Zuge einer späteren Bebauung des Grundstückes darf dann im Rahmen der Erlassung des Baubescheides nur noch der Baumassenanteil als ergänzender Erschließungskostenbeitrag dem Bauwerber zur Zahlung vorgeschrieben werden.

Sollten Teile des Grundstückes, für das bereits ein vorgezogener Erschließungskostenbeitrag eingehoben wurde, an die öffentliche Hand zum Zwecke von Wegverbreiterungen, Errichtung von Gehsteigen usw. abgetreten werden müssen, so ist der vorgezogene Erschließungskosten-Beitrag für diese Teilfläche(n) dem Grundeigentümer rück zu erstatten.

W 01	z1, D1	
	a) gewidmet und bebaut	116.735 m ²
	b) gewidmet aber noch unbebaut	14.350 m ²
	c) gewidmet, noch unbebaut, unbebaubar bzw. nicht verfügbar	12.472 m ²
	g) freie Bauplätze (+ derzeit nicht verfügbar)	23 (+12) Stück
	Beschreibung: NEUDORF, Nord-West-Bereich Gelegen zwischen der Gemeindegrenze zu Lienz, nördlich der Lavanter Landes- Straße (L 318), südlich der Drau und der Ehrenburgstraße und Roseggerstraße im Osten, inklusive Griesweg und Brelohstraße; größtenteils bereits bebaut (152 Objekte); Erschließungswege relativ schmal, schlechte Orientierbarkeit, keine markanten Orientierungspunkte; viele Haus- zufahrten über Servitute, keine öffentlichen Parkmöglichkeiten; Fußwegverbindung zur Volksschule nur über Drauferweg möglich (aber kein Winterdienst!); Schaffung sonstiger Fußwegverbindungen infolge der Eigentumsverhältnisse kaum möglich;	
	Widmungsvoraussetzungen: keine	
W 01a	z0, B!	
	e) Neuwidmung	3.966 m ²
	g) freie Bauplätze	8 Stk.
	Beschreibung: NEUDORF, Innere Nachverdichtung zwischen baulichen Entwicklungsbereichen (Roseggerstraße und Drauferweg). Gemeindeeigentum, für dichtere Reihenhausbauung o.ä. vorgesehen. Infrastrukturell erschlossen. Vordringen in Waldbereich erfordert Ausgleichsmaßnahmen (siehe BFI-Gutachten). Von Gefahrenzonen Flussbau tangiert, daher Abklärung mit Wasserwirtschaft.	
	Widmungsvoraussetzungen: konkreter, dringender Bedarf und keine Alternativmöglichkeit vorhanden, Parzellierungskonzept und Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend	
W 02	z1, D1	
	a) gewidmet und bebaut	48.524 m ²
	b) gewidmet aber noch nicht bebaut	5.681 m ²
	c) gewidmet, noch unbebaut, unbebaubar bzw. nicht verfügbar	10.361 m ²
	e) Neuwidmung	7.708 m ²
	g) freie Bauplätze (+ derzeit nicht verfügbar)	22 (+18) Stk.
	Beschreibung: NEUDORF östlich anschließend an W 01, bis Areal Volksschule, Bauhof, südlich davon nördlich entlang der Lavanterstraße bis zur Hofstelle „Bichele“ ähnlich wie W 01, etwas leichtere Orientierbarkeit; zum Großteil bebaut (61 Objekte, davon 1 Wohnanlage, 1 Hofstelle, 1 stillgelegte Gästepension, 2 Wirt- schaftsgebäude; intakte Hofstellen sind als Sonderflächen auszuweisen;	
	Widmungsvoraussetzungen: Neuwidmungen nur bei konkretem Bedarf; Sicherstellung der verkehrsmäßigen Erschließung der Neuwidmungsflächen sowie der Erweiterung der erforderlichen Infrastruktur; Für die Teilflächen der Gp. 832/1 u. 832/5 sowie für die Gp. 830/1, 830/5 u. 830/8 (z.T. noch mit innerörtlichem Wald bestockt) und ebenso für die Gp. 833 + 834 sind Parzellierungskonzepte zu erarbeiten und es gilt auch jeweils die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes	

Ö 03	z1, D3
	a) gewidmet und bebaut 6.394 m ² b) gewidmet und noch unbebaut 717 m ² e) unbebaut Neuwidmung 547 m ² Beschreibung: NEUDORF, Bereich Volksschule mit Kindergarten, Bau- u. Recyclinghof Widmungsvoraussetzungen: keine rein öffentliche Nutzung (Gemeinde) - Sonderflächenwidmungen
W 04	z1, D3
	a) gewidmet und bebaut 15.502 m ² b) gewidmet und noch unbebaut 3.075 m ² e) unbebaut Neuwidmung 169 m ² g) freie Bauplätze 7 Stk. Beschreibung: NEUDORF, Teil südlich der Lavanter Landesstraße, von der Grenze zu Lienz bis gegenüber der Einmündung der Brelohstraße in die Lavanterstraße: bereits großteils bebaut (20 Objekte, davon 6 Einfamilienwohnhäuser, davon 3 Reihenhäuser, und 14 Mehrfamilienwohnhäuser mit 81 Wohneinheiten); Widmungsvoraussetzungen: für die als Bauland gewidmete Teilfläche der Gp. 592 einschließlich der möglichen Arrondierungsfläche ist entweder ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept oder ein Bebauungsplan verpflichtend zu erlassen
W 05	z1, D1
	a) gewidmet und bebaut 12.656 m ² b) gewidmet und noch unbebaut 2.165 m ² c) gewidmet unbebaut, unbebaubar bzw. nicht verfügbar 2.287 m ² e) unbebaut Neuwidmung 5.452 m ² g) freie Bauplätze (+ derzeit nicht verfügbare Bauplätze) 15 (+ 3) Stk. Beschreibung: NEUDORF, Teil südlich und östlich der Gemeindeparkanlage, südlich der Lavanterstraße und nördlich der Amlacher-Tristacher Wiere; zur Hälfte bereits bebaut (18 Wohnobjekte, meist Einfamilienwohnhäuser); durch die derzeitige Bebauung der Flächen südlich des Gemeindeparks wird der bisherige freie Blick von der Lavanter-Landesstraße auf das kompakte Dorfzentrum (Tristach Dorf) zerstört; die landschaftlich prägende Amlacher-Tristacher Wiere ist samt ihren uferbegleitenden Gehölzen zu erhalten! Der den Gemeindepark derzeit noch durchschneidende Teil der Dorfstraße ist aufzulassen, zu begrünen und in den Gemeindepark zu integrieren. Widmungsvoraussetzungen: konkreter Bedarf, für die Gp. 581/1, 581/5 und 582/2 sind einer bodensparenden Bauweise entsprechende Parzellierungspläne bzw. Bebauungspläne zu erlassen

L 06	z1, D1										
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut</td><td>25.691 m²</td></tr> <tr> <td>b) gewidmet noch unbebaut</td><td>643 m²</td></tr> <tr> <td>c) gewidmet, noch unbebaut, nicht verfügbar</td><td>1.817 m²</td></tr> <tr> <td>d) bereits bebaut - Neuwidmung</td><td>268 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze (+ derzeit nicht verfügbare Bauplätze)</td><td>2 (+ 1) Stk.</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut	25.691 m ²	b) gewidmet noch unbebaut	643 m ²	c) gewidmet, noch unbebaut, nicht verfügbar	1.817 m ²	d) bereits bebaut - Neuwidmung	268 m ²	g) freie Bauplätze (+ derzeit nicht verfügbare Bauplätze)	2 (+ 1) Stk.
a) gewidmet und bebaut	25.691 m ²										
b) gewidmet noch unbebaut	643 m ²										
c) gewidmet, noch unbebaut, nicht verfügbar	1.817 m ²										
d) bereits bebaut - Neuwidmung	268 m ²										
g) freie Bauplätze (+ derzeit nicht verfügbare Bauplätze)	2 (+ 1) Stk.										
	Beschreibung: TRISTACH DORF (Oberdorf), alter Dorfkern mit weltlicher und kirchlicher Dorfverwaltung (Gemeindeamt, TVB, Feuerwehr, Dorfgasthaus, Gemeindesaal, Dorfarzt, Kirche und Widum) , 7 landwirtschaftliche Hofstellen und 2 Ein-Familienwohnhäuser und 1 Gemeindeparkplatz; Kompakter Dorfkern, von landwirtschaftlich genutzten Feldern und Wiesen umgeben, außer einer Friedhoferweiterung keine weitere Ausdehnung geplant.										
	Widmungsvoraussetzungen: keine										
L 07	z1, D1										
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut</td><td>35.324 m²</td></tr> <tr> <td>b) gewidmet noch unbebaut</td><td>5.140 m²</td></tr> <tr> <td>c) gewidmet unbebaut, kaum bebaubar bzw. nicht verfügbar</td><td>1.205 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze</td><td>8 Stk.</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut	35.324 m ²	b) gewidmet noch unbebaut	5.140 m ²	c) gewidmet unbebaut, kaum bebaubar bzw. nicht verfügbar	1.205 m ²	g) freie Bauplätze	8 Stk.		
a) gewidmet und bebaut	35.324 m ²										
b) gewidmet noch unbebaut	5.140 m ²										
c) gewidmet unbebaut, kaum bebaubar bzw. nicht verfügbar	1.205 m ²										
g) freie Bauplätze	8 Stk.										
	Beschreibung: EGARTE, alter Ortsteil östlich Tristach Dorf (Oberdorf) bis W 08 südlich der Lavanter-Landesstraße; Zum Großteil bebaut (33 bestehende Objekte umfassen 16 Wohnhäuser, 11 Hofstellen, 1 Tischlerei, 1 Gasthof, 1 Forstbetrieb), geringfügige Verdichtung noch möglich; die zu den Hofstellen des Georg Meindl bzw. Franz Wendlinger gehörenden Grundstücke Gp. 198 und 199/1 sollten aus naturkundlicher und orts-gestalterischer Sicht unter dem Aspekt der Erhaltung innerörtlicher Streu-obstwiesen nicht verbaut werden.										
	Widmungsvoraussetzungen: Keine										

W 08	z0, B!										
	<table> <tr> <td>b) gewidmet aber noch unbebaut</td><td>1.050 m²</td></tr> <tr> <td>e) unbebaut Neuwidmung</td><td>5.268 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze</td><td>10 – 11 Stück</td></tr> </table>	b) gewidmet aber noch unbebaut	1.050 m ²	e) unbebaut Neuwidmung	5.268 m ²	g) freie Bauplätze	10 – 11 Stück				
b) gewidmet aber noch unbebaut	1.050 m ²										
e) unbebaut Neuwidmung	5.268 m ²										
g) freie Bauplätze	10 – 11 Stück										
	Beschreibung: Ein noch unbebauter Bereich südlich-westlich entlang der Lavanter-Landesstraße, ebenfalls zum großen Ortsteil NEUDORF gehörend , zwischen den beiden Entwicklungsbereichen L 07 und W 11 gelegen; Infolge der 9 beteiligten Grundeigentümer ist eine Baulandumlegung erforderlich (U 01); der süd-östliche Teil dieses Entwicklungsbereiches wird von einer Hochspannungsleitung des Verbund überspannt; eine genaue Baulandgrenzziehung nach Südosten (Geländestufe zu den landwirtschaftlich genutzten Feldern) kann erst im Zuge einer genauen Naturbestands-Aufnahme mit Höhenvermessung durch einen Geometer und ist deshalb im Plan noch nicht exakt definiert.										
	Widmungsvoraussetzungen: Baulandumlegung auf Grundlage eines Parzellierungskonzeptes; Verfügbarkeit zu sozial verträglichen Preisen; Abklärung schädigender Einflüsse bzw. Auflagen durch die Hochspannungsleitung; Widmung erst wenn unmittelbarer konkreter Bedarf besteht und die dem jeweiligen Bedarf entsprechende Infrastruktur in wirtschaftlich vertretbaren Ausmaß sichergestellt ist Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend!										
W 09	z1, D1										
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut</td><td>28.445 m²</td></tr> <tr> <td>b) gewidmet aber noch unbebaut</td><td>15.036 m²</td></tr> <tr> <td>c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar</td><td>2.033 m²</td></tr> <tr> <td>e) unbebaut – Neuwidmung</td><td>3.317 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)</td><td>30 (+ 3) Stk.</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut	28.445 m ²	b) gewidmet aber noch unbebaut	15.036 m ²	c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar	2.033 m ²	e) unbebaut – Neuwidmung	3.317 m ²	g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)	30 (+ 3) Stk.
a) gewidmet und bebaut	28.445 m ²										
b) gewidmet aber noch unbebaut	15.036 m ²										
c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar	2.033 m ²										
e) unbebaut – Neuwidmung	3.317 m ²										
g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)	30 (+ 3) Stk.										
	Beschreibung: Neueres Siedlungsgebiet von NEUDORF, nördlich der Lavanter-Landesstraße gelegen, zwischen der Hofstelle „Bichele“ im Westen und der Verbund-Hochspannungsleitung bzw. dem Erlenweg im Osten; mehr als die Hälfte bereits bebaut (40 Objekte, davon 1 Hofstelle, 34 Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und 4 Ferienhäuser) geringfügige Verdichtungen noch möglich; gewidmete unbebaute Flächen bereits parzelliert (24 + 3 Bauplätze) ;										
	Widmungsvoraussetzungen: Bei Neuwidmung (Teilflächen der Gp. 902 und 904/1) nur bei konkreten Bedarf; Parzellierungskonzept bzw. Bebauungsplan verpflichtend; Sicherstellung der erforderlichen Infrastruktur; Rodungsbewilligung										

W 10	z0, B!								
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut</td><td>3.677 m²</td></tr> <tr> <td>b) gewidmet - unbebaut</td><td>3.462 m²</td></tr> <tr> <td>e) unbebaut – Neuwidmung</td><td>19.010 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze</td><td>33 Stk.</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut	3.677 m ²	b) gewidmet - unbebaut	3.462 m ²	e) unbebaut – Neuwidmung	19.010 m ²	g) freie Bauplätze	33 Stk.
a) gewidmet und bebaut	3.677 m ²								
b) gewidmet - unbebaut	3.462 m ²								
e) unbebaut – Neuwidmung	19.010 m ²								
g) freie Bauplätze	33 Stk.								
	Beschreibung: Erweiterung im Norden (eine Grundstückstiefe) und im nordwestlichen Bereich zu W 09 hin. Keine naturräumlichen Konfliktbereiche. Logische orthogonale Erweiterung, für die die Haupteerschließung Grundvoraussetzung ist. Entwicklung von Süden nach Norden. Möglicherweise Baulandumlegung notwendig. Bereich wird von der Verbund-Hochspannungs-Leitung diagonal durchschnitten, mit Vorsorgeflächen für Sport und Erholung (Robinson-Kinderspielplatz, bestehender kleiner Fußballspielplatz usw.) derzeit erst geringfügig bebaut (4 Einfamilienwohnhäuser);								
	Widmungsvoraussetzungen: Baulandumlegung im Bereich der Gp. 923/1, 924/4, 925/4, 935/1 und 925/3 (3 Grundeigentümer) auf Grundlage eines Parzellierungs- und Erschließungs- Konzeptes erforderlich; Verfügbarkeit zu sozial verträglichen Preisen; Abklärung schädigender Einflüsse bzw. Auflagen durch die Hochspannungs-Leitung im Bereich der Gp. 923/1 und 928/1; Widmung erst wenn konkreter Bedarf besteht und die dem jeweiligen Bedarf entsprechende Infrastruktur in wirtschaftlich vertretbaren Ausmaß sichergestellt ist; z.T. Waldrodung erforderlich; Für die bereits gewidmete Teilfläche der Gp. 932/1 ist die Erstellung eines Parzellierungskonzeptes erforderlich; für alle Neuwidmungen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend! Ein kleiner öffentlicher Parkplatz ist flächenmäßig vorzusehen!								
W 11	z1, D1								
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut</td><td>11.834 m²</td></tr> <tr> <td>b) gewidmet – unbebaut</td><td>1.256 m²</td></tr> <tr> <td>c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar</td><td>659 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)</td><td>2 (+ 1) Stk.</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut	11.834 m ²	b) gewidmet – unbebaut	1.256 m ²	c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar	659 m ²	g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)	2 (+ 1) Stk.
a) gewidmet und bebaut	11.834 m ²								
b) gewidmet – unbebaut	1.256 m ²								
c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar	659 m ²								
g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)	2 (+ 1) Stk.								
	Beschreibung: Siedlungsbereich südlich entlang der Lavanter-Landesstraße von Verbund-Hoch-Spannungsleitung im Westen bis zum gemeindeeigenen Sportzentrum im Osten, ebenfalls zu NEUDORF gehörend; fast zur Gänze bereits bebaut (14 Objekte, davon 9 Ein- bzw. Zweifamilien-Häuser, 4 Reihenhäuser und 1 Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten), Verdichtungen nur noch sehr geringfügig möglich;								
	Widmungsvoraussetzungen: keine								

W 12	z0, B1										
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut</td><td>27.192 m²</td></tr> <tr> <td>b) gewidmet – unbebaut</td><td>16.184 m²</td></tr> <tr> <td>c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar</td><td>1.717 m²</td></tr> <tr> <td>e) unbebaut - Neuwidmung</td><td>7.497 m²</td></tr> <tr> <td>g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)</td><td>42 (+ 3) Stk.</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut	27.192 m ²	b) gewidmet – unbebaut	16.184 m ²	c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar	1.717 m ²	e) unbebaut - Neuwidmung	7.497 m ²	g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)	42 (+ 3) Stk.
a) gewidmet und bebaut	27.192 m ²										
b) gewidmet – unbebaut	16.184 m ²										
c) gewidmet – nicht bebaubar bzw. nicht verfügbar	1.717 m ²										
e) unbebaut - Neuwidmung	7.497 m ²										
g) freie Bauplätze (+ Bauplätze derzeit nicht verfügbar)	42 (+ 3) Stk.										
	Beschreibung: Östlichster Teil von NEUDORF, Erweiterung im Norden (eine Grundstückstiefe). Fortführung von W 10 nach Osten. erst in jüngerer Zeit entstanden; ca. zur Hälfte bereits bebaut (35 Ein- und Zweifamilienhäuser, 9 Reihenhäuser): gewidmete aber noch unbebaute Flächen sind bereits parzelliert; 2 größere Grundstücke (Gp. 962/3 und 976/4 sind, so ferne sie nicht mit Wohn-Anlagen bebaut werden in kleinere, einer bodensparenden Bauweise entsprechende Parzellen zu unterteilen; Es liegen teilweise bestehende und geplante Baugrundstücke im gelben Hochwassergefahrenbereich der Drau;										
	Widmungsvoraussetzungen: nur bei Neuwidmungen: Parzellierungs- und Erschließungskonzept; Verfügbarkeit zu sozial verträglichen Preisen; Widmung erst wenn konkreter Bedarf (auch Eigenbedarf) besteht und die dem jeweiligen Bedarf entsprechende Infrastruktur in wirtschaftlich vertretbarem Ausmaß sichergestellt ist; Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend!										
SF 13	z1, D1										
	<table> <tr> <td>a) gewidmet und bebaut / genutzt</td><td>18.438 m²</td></tr> <tr> <td>c) unbebaut/ungenutzt – Neuwidmung</td><td>3.710 m²</td></tr> </table>	a) gewidmet und bebaut / genutzt	18.438 m ²	c) unbebaut/ungenutzt – Neuwidmung	3.710 m ²						
a) gewidmet und bebaut / genutzt	18.438 m ²										
c) unbebaut/ungenutzt – Neuwidmung	3.710 m ²										
	Beschreibung: Sportanlagen der Gemeinde Tristach am östlichen Ortsende, südlich der Lavanter-Landesstraße, ebenes Gelände bis zum Berg-Fuß reichend; Erweiterung der Sondernutzung Richtung Osten (Konfliktbereich laut Naturkunde, mit entsprechendem Abstand zum Seebach als Sonderfläche widmungsfähig).										
	Widmungsvoraussetzungen: Der derzeitige Seebach muss mit seinem ca. 5 Meter breiten Uferstreifen und seinen uferbegleitenden Gehölzen erhalten und geschützt werden!										

G 14	z0, B!	
	a) gewidmet und bebaut/genutzt	13.155 m ²
	b) gewidmet – unbebaut/ungenutzt	12.880 m ²
	e) unbebaut – Neuwidmung	23.193 m ²
	Beschreibung: Gewerbe – und Industriegebiet der Gemeinde Tristach; Im Osten an Neudorf (Wohngebiet) angrenzend aber durch einen 95 Meter breiten Waldstreifen optisch und auch akustisch getrennt, nördlich der Lavanter-Landesstraße ca. 165 bis 225 Meter in den hauptsächlich mit Fichten bestockten Wald reichend, der sich Richtung Norden bis zur Drau erstreckt ; ca. 13.000 m² bereits bebaut/genutzt (1 Alteisensammler mit Schrottplatz, 1 Dachdeckerei, 1 Fahrschule mit Übungsplatz, 1 Hackschnitzellager für Fernwärmeversorger) Konfliktbereich aus naturkundlicher Hinsicht , weniger problematisch; Konfliktbereich Gefahrenzone: das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet liegt im gelbroten, Teile der Gp. 1004/1, 1004/2, 1009/1, 1009/2, 1010/1, 1010/2 und 1010/3 liegen sogar in der roten Hochwassergefahrenzone der Drau	
	Widmungsvoraussetzungen: Erschließungs- und Parzellierungskonzept; Widmung erst wenn konkreter Bedarf besteht; die Kosten der Erschließung müssen wirtschaftlich vertretbar sein; Verfügbarkeit zu annehmbaren Preisen; Widmungserweiterung nach Nordosten (Rote Zone Flussbau) sowie Richtung Westen (Gelb-Rote Zone Flussbau) nur nach umgesetzten baulichen Sicherungsmaßnahmen möglich (Studie der Bundeswasserbauverwaltung ist in Ausarbeitung!) Erlassung von entsprechenden Bebauungsplänen ist verpflichtend! Zu den Feldern im Osten (Langaue), zum Seebach sowie auch zur Lavanter-Landesstraße hin ist ein mindestens 5 Meter breiter mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Sichtschutzstreifen anzulegen und pfleglichst zu erhalten;	
S 15	z1, D1	
	a) gewidmet und bebaut	28.551 m ²
	Beschreibung: SEEWIESE am Tristacher See; bereits bebaut (Wirtshaus) bzw. genutzt (Campingplatz, Parkplätze); Qualitätsverbesserungen ja, weitere flächenmäßige Ausdehnung nicht geplant	
	Widmungsvoraussetzungen: nur standortgebundene Sonderflächenwidmungen zulässig; keine Wohnbebauung außer betriebsbedingte Wohnungen zulässig	

S 16	z1, D1	
	a) gewidmet und bebaut	3.671 m ²
	Beschreibung: STRANDBAD Tristachersee der Gemeinde Lienz bereits bebaut/genutzt; Qualitätsverbesserungen ja; weitere flächenmäßige Ausdehnung nicht geplant;	
	Widmungsvoraussetzungen: Nur standortgebundene Sonderflächenwidmungen zulässig	
S 17	z1, D3	
	a) gewidmet und bebaut	1.750 m ²
	Beschreibung: Gemeindegrenzen überschreitendes PARKHOTEL Tristacher See weitere flächenmäßige Ausdehnung auf Tristacher Gemeindegebiet nicht möglich;	
	Widmungsvoraussetzungen: Nur standortgebundene Sonderflächenwidmung zulässig	
S 18	z1, D1	
	a) gewidmet und bebaut	6.358 m ²
	e) unbebaut – Neuwidmungen (Arrondierungen)	3.056 m ²
	Beschreibung: BAD JUNGBRUNN Am bewaldeten Schuttkegel des Kohlstattbaches gelegen mit Zufahrt von der nördlich gelegenen Lavanter-Landesstraße her, mit Blick auf die Felder der Unteraue und auf die konkret geplante Erweiterung des Lavanter Golfplatzes; Bereits bebaut, bestehend aus einem erst wiedereröffneten Gastronomiebetrieb (ehemaliges Heilbad) und einer landwirtschaftlichen Hofstelle; Bei den geplanten Neuwidmungen handelt es sich nur um Arrondierung – Einbeziehung von zum Gastronomiebetrieb gehörenden Erholungsflächen sowie der notwendigen Gebäude-Grenzabstandsflächen; ansonsten vorerst keine flächenmäßigen Erweiterungen geplant;	
	Widmungsvoraussetzungen: nur standortgebundene Sonderflächenwidmungen zulässig!	
SF 19	z1, D1	
	e) unbebaut - Neuwidmung	107.010 m ²
	Beschreibung: Erweiterung des Lavanter GOLFPLATZES auf dem Gemeindegebiet Tristach, an der Gemeindegrenze zu Lavant im Bereich der Unteraue , zwischen Drau im Norden und der Lavanter-Landesstraße im Süden; Genehmigungsverfahren bereits abgeschlossen; 107.010 m ² Acker- und Weideland und 17 Landwirte betroffen	
	Widmungsvoraussetzungen: Keine	

S 20	z1
	e) unbebaut - Neuwidmung 1.948 m ²
	Beschreibung: Für Friedhofserweiterung. Flächige Entwicklung unter Wahrung des Ortsbildes.
	Widmungsvoraussetzungen: dringender Bedarf an Grabstellen, nur standort- und zweckgebundene Sonderflächenwidmung zulässig!
S 21	z1, D1
	a) bebaut u. gewidmet 2.356 m ²
	Beschreibung: KREITHOF, am Weg vom Tristacher See zur Dolomitenhütte auf einer großen Waldlichtung gelegene landwirtschaftliche Hofstelle kombiniert mit einem Alpengasthof; außer Qualitätsverbesserungen derzeit keine flächenmäßige Erweiterungen geplant;
	Widmungsvoraussetzungen: Nur standortgebundene Sonderflächenwidmung zulässig!