

Örtliches Raumordnungskonzept Assling Fortschreibung 1, Stand März 2021

Zusammenfassung und Darstellung der neu aufgenommenen Bereiche

Zusammenfassung des Örtlichen Raumordnungskonzepts

Assling hat im Jahr 2012 einen Grundsatzbeschluss gefasst, wonach das zur Verfügung stellen von Wohnbauland zu sozial verträglichen Preisen eine wesentliche Aufgabe der Gemeinde ist.

Um dieses Ziel zu erreichen, kauft die Gemeinde seit damals regelmäßig bauliche Entwicklungsbereiche, schafft die Baulandvoraussetzungen und veräußert die Flächen. Dadurch kann der Baulandbedarf jedenfalls sichergestellt werden.

Bauliche Entwicklungsbereiche, welche neu aufgenommen werden und nicht im Eigentum der Gemeinde Assling stehen, werden privatrechtlich abgesichert.

Bedarf an Wohnbauland bis 2030 laut Prognose:
122 zusätzliche Wohneinheiten (Haushalte)
53.800m² zusätzliche Baulandfläche

- **Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung**

Assling ist aufgrund seiner Streulage und Weitläufigkeit infrastrukturell aufwendig. Dabei sind die extrem unterschiedlichen Voraussetzungen zwischen den Tal- und den Hanglagen charakteristisch. Die Tallagen sind primär für eine gewerbliche Nutzung geeignet, dort verlaufen die Hauptinfrastrukturen (Überörtliche Einrichtungen). Die Hanglagen weisen eine gute Wohneignung auf. Aufgrund der Streulage und Kleinheit der einzelnen Ortschaften ist kein klassisches, einer Gemeinde dieser Größe entsprechendes Zentrum ausgebildet. Deshalb sind die Bewohner zum Pendeln – innerhalb und außerhalb der Gemeinde – verurteilt. Ziel ist es, die Abwanderungstendenzen in der Bevölkerung (negative Geburtenbilanz, Abwanderung aufgrund des Fehlens ausbildungsadäquater Arbeitsplätze, Zwang zum Pendeln bei gleichzeitigem Fehlen eines Zentrums) zu Stoppen und durch Zuwanderung in eine positive Bevölkerungsentwicklung umzudrehen. Als Ziel wird innerhalb der Gültigkeitsperiode des Örtlichen Raumordnungskonzepts eine Einwohnerzahl von 1.850 angestrebt. Erreicht werden soll dies durch Wohngebiete, auch mit einem ausreichenden Angebot im objektgeförderten Wohnbau. Dabei sollen drei Schwerpunkte gesetzt werden:

- 3 neue Baugebiete in

Assling, Oberassling – Bereich „W 50“;

Thal, Bereich „W 26“;

Bannberg, Bereich „W 42“.

- Daneben sollen zur Deckung des Eigenbedarfs möglichst in allen Ortschaften ein bis zwei Bauplätze angeboten werden können.
- Förderung von Um- und Nachnutzungen bestehender Bausubstanz.

- Bewertung der Flächenentwicklung

Zusammengefasste und bewertete Baulandbilanz, Vergleich mit der Baulandbilanz zum 1.1.1995

		16.4.2020				1.1.1995			
		gewidmet		davon ungenutzt		gewidmet		davon ungenutzt	
		Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
		[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Bauland	Wohngebiet	27,283		5,420	19,87	22,673		10,842	47,82
	Gewerbe- und Industriegebiet	21,191		2,898	13,68	8,094		5,395	66,65
	Mischgebiete	13,704		2,397	17,49	32,334		13,882	42,93
	gesamt Bauland	62,424	100,00	10,716	17,17	63,101	100,00	30,119	47,72
Sonderflächen	Sonderflächen	35,243		2,451	6,41	12,675		0,372	2,93
	gesamt Sonderflächen	38,222	100,00	2,451	6,41	12,675	100,00	0,372	2,93
Gesamtsumme		100,645	100,00	13,167	13,08	75,776	100,00	30,491	40,23

Obige Tabelle zeigt einerseits den Erfolg des gültigen Örtlichen Raumordnungskonzepts 2003 bzw. bereits des Örtlichen Raumordnungskonzepts 1998 (das ÖRK 2003 war eine Gesamtänderung des ÖRK 1998). Nachdem das Bauland durch das TROG 1994 extrem zugenommen hat (Entfall der sogenannten „Aufschließungsgebiete“, welche mit Inkrafttreten des TROG 1994 ex lege zum vollwertigen Bauland wurden) konnte durch Festlegen von Rückwidmungsflächen und von baulichen Entwicklungsbereichen unterschiedlicher Zeitzonen bzw. mit dem Bedarf als Baulandbedingung das Bauland gut an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Der Baulandüberhang hat sich somit von 47,72% mit 1.1.1995 auf 17,17% mit April 2020 reduziert. Der Anteil ungenutzter Sonderflächen ist mit 6,41% relativ hoch. Andererseits zeigt die Tabelle, dass die Summe der nicht als Freiland gewidmeten Flächen um ca. 25 ha gestiegen ist, wobei aber das gewidmete Bauland um 0,6 ha kleiner geworden ist. Im Bereich der Sonderflächen hat sich durch die verstärkte Widmung von Sonderflächen im landwirtschaftlichen Bereich eine Verdreifachung der Fläche ergeben. Selbiges gilt für das Gewerbe- und Industriegebiet.

- Haushaltsentwicklung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird von derzeit 2,51 Einwohnern auf 2,23 im Jahr 2030 sinken. Entsprechend wird die Anzahl von Singlehaushalten weiter steigen, nicht zuletzt aufgrund der Altersentwicklung der Bevölkerung. Somit ergibt sich eine erwartete Haushaltsentwicklung von derzeit 709 auf 831 Haushalte im Jahr 2030. Parallel wird sich der Leerstand erhöhen, auch wenn aktiv dagegen gesteuert wird (siehe u.a. auch baulicher Entwicklungsbereich „W26“ in Thal).

- Baulandbedarf

Die prognostizierte Entwicklung der Haushalte ergibt einen Fehlbestand von 122 im Jahr 2030. Daraus ergibt sich bei einem Anteil bei Einfamilienhäusern im Jahr 2030 von 50%, bei verdichteten Formen von Eigenheimgebäuden von 15% sowie bei Wohnungen in Wohnanlagen von 35% ein Baulandbedarf für Wohngebäude bis zum Jahr 2030 von 53.832m². Dies ist mit den baulichen Entwicklungsflächen für Wohnnutzung gedeckt.

Darüber hinaus ergibt sich ein Baulandbedarf zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie, welche durch den Bestand und die geplante Ausweisung des regionalen Gewerbegebiets gedeckt sein wird. Hier ist eine seriöse Prognose aufgrund der Vielzahl von Parametern (gesamtwirtschaftliche Lage, Auftreten in der Vermarktung usw.). Allerdings ist der Gemeinde bewusst, dass es sich um die letzte große Möglichkeit der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebiet im Gemeindegebiet handelt. Entsprechend soll auf Qualität gesetzt werden, was durch Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen mit einem laufenden Controlling, erreicht wird. Deshalb soll die Fläche über den Planungszeitraum der Fortschreibung 1 des örtlichen Raumordnungskonzepts hinausgehen.

- **Ansiedlungsoffensive, Arbeitsplatzentwicklung**

Um die Chance als Gemeinde im Nahbereich von Lienz, wird eine offensive Ansiedlungspolitik im gewerblichen Bereich betrieben. Dabei bieten sich die Tallagen aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur aber auch aufgrund der Talform (für Wohnnutzung aufgrund der winterlichen Beschattung und der Immissionen aus dem Verkehr nur bedingt geeignet) an. Im Falle einer gewerblichen Entwicklung, bleibt die Wohnqualität unbeeinträchtigt. Immissionen in den Dörfern der „Sonnenterrasse“ sind aufgrund der zu erwartenden Art der Betriebe aber auch aufgrund der Lage zum vorgeschlagenen Bereich nicht zu erwarten. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen soll der Ort auch als Wohnort attraktiver werden.

Der Tourismus ist in Assling als Wirtschaftsfaktor von geringer Bedeutung. Trotz einiger regionaler Einrichtungen (Wildpark, Bärenstadel, Rollercoaster, Freibad, Vithalpinum) sind Gästebetten nur in untergeordnetem Ausmaß vorhanden, die alten Landgasthöfe vom Schließen bedroht oder haben teilweise bereits geschlossen. Dem soll durch die Ansiedlung eines größeren Beherbergungsbetriebs entgegengewirkt werden.

- **Erhaltung der Kulturlandschaft**

Die strukturreiche Landschaft am sonnseitigen Hangfuß, insbesondere aber auf der „Sonnenterrasse“, soll durch eine klare Abgrenzung des Siedlungsraums und die Schaffung strukturreicher Waldränder im Falle der Aufforstung von landwirtschaftlichen Extremstandorten aber auch durch Festlegung von Bebauungsplanpflicht in sensiblen Siedlungsbereichen erhalten bleiben. Dazu gehören auch Initiativen, einzeln stehende Höfe oder leerstehende Häuser in den landwirtschaftlich geprägten Ortschaften zu erhalten.

- **Umgang mit Methoden alternativen Energieumwandlung**

Im Verordnungstext werden im Sinne der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes baurechtlich relevante Einrichtungen zur alternativen Energieumwandlung Regelungen festgelegt. Diese Festlegung sind Zielvorgaben und ein weiterer Bestandteil zur Erreichung des Ziels, die Kulturlandschaft zu erhalten.

Dabei ist das örtliche Elektroversorgungsunternehmen (EwA) als genossenschaftlich organisiertes Unternehmen ein großer Vorteil. Die inzwischen bestehenden Großanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) sind teilweise als Bürgerbeteiligungsanlagen ausgelegt und sollen Einzelanlagen vermeiden.

- **Energiesparinitiativen**

Neben oben angeführten Maßnahmen ist Assling mobil als Form eines angepassten und bedarfsorientierten öffentlichen Verkehrsmittels zu erwähnen. Die Str eulage an den Berghängen und die relativ gute Versorgung mit ÖPV lassen sich durch das Ruffaxi gut verbinden. Assling ist als e5-Gemeinde erfolgreich und knüpft Förderungen an Energiesparmaßnahmen. Mit einer Vielzahl von Maßnahmen soll der Verbrauch von Energie gesenkt werden (z.B.: 0-km-Tomate). Ein besonderes Beispiel ist das geplante regionale Gewerbegebiet in Mittewald (Bereich „G8“), wo die Ansiedlung von Betrieben für diese an Bedingungen geknüpft sind. Diese werden zwischen der Gemeinde und den Betrieben vereinbart und regelmäßig evaluiert. Diese Vorgaben betreffen die Bereiche Ökologie und Ressourcenschonung, Energie und Verkehr. Dazu wird auf die Ausführungen in den anderen Teilen der Fortschreibung 1 verwiesen.

- **Privatrechtliche Vereinbarungen**

Für zu widmende Baulandflächen werden privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen. Diese sind Voraussetzung für die Baulandwidmung und regeln zumindest die Erschließung (kostenlose Abtretung der notwendigen Fläche, Erstellung des straßen- und wasserrechtlich genehmigungsfähigen Projekts e.g.), die Festlegung des Baulandpreises und eines Vergaberechts für einen Teil der Bauplätze.

- **Klimawandel**

Die regional spürbaren Auswirkungen des Klimawandels, können nur abgeschätzt werden. Regional werden jedenfalls die Starkniederschlagsereignisse und Extremwetterlagen sowie Starkwinde zunehmen. Daraus ergeben sich neue Schadensereignisse und die Notwendigkeit, lokale und kleinräumige Vermurungen, Hangrutsche oder ähnliches in der Planung zu berücksichtigen. Dazu gehören insbesondere Vorkehrungen für den schadfreien Abfluss von Oberflächenwässern.

- Regionale Zusammenarbeit

Assling setzt immer wieder Initiativen für eine regionale Zusammenarbeit. Insbesondere Überlegungen, im Bereich der Verwaltung und Betreuung der Gemeindeinfrastruktur aber auch im Bereich der Müllentsorgung regionale Lösungen anzustreben, wären durchaus zukunftsweisend, werden jedoch bislang von den betroffenen Nachbargemeinden nicht angenommen.

Im Bereich des Gewerbegebiets in Mittewald wird eine regionale Lösung kommen. Dabei sind mehrere Optionen vorhanden – gemeinsame Vermarktung aller Gewerbe- und Industriegebiete im Planungsverband, unter Berücksichtigung der gastronomischen und touristischen Betriebe in den Gemeinden. Die Lösung passiert mit zumindest zwei anderen Gemeinden in Osttirol.

- Andere Programme

Derzeit werden keine Programme der überörtlichen Raumordnung oder der Landesverkehrsplanung vom Örtlichen Raumordnungskonzept berührt. Dies gilt auch für bedeutende Natur- oder Landschaftselemente oder naturkundlich bedeutende Lebensräume. Durch das Bemühen, die Region und den regionalen Lebensraum zu stärken sowie den Ressourcenverbrauch zu verringern, werden auch Ziele der Alpenkonvention übernommen.

Im Entwurf zur Fortschreibung neu enthalten sind:

Ort	Bereich	Grundstück	KG.	Flächenausmaß gültiges ÖRK	Flächenausmaß lt. Entwurf Fortschreibung
Mittewald	G 8	630 u.a. (Reg. Gewerbegebiet)	Kosten	0,00 m ²	88.203,32 m ²
Burg	L 7	119/2, 121	Burg-Vergein		
Linde	L 19	.48, 491, 504, 521/2, 523, 645/4, 753	Kosten	0,00 m ²	4.630,62 m ²
Oberassling		585, 589, 140/4, 596/6, 597/1, 71/2, 70/1 (Erweiterung Wildpark)	Oberassling		
Oberassling	W 50	908/1,	Oberassling	0,00 m ²	9.953,06 m ²
Bannberg	W 42 neu	573	Bannberg	0,00 m ²	6.059,00 m ²
Thal - Aue	W 26	164/22, 183, 184, 185, 379	Thal	2.742,28 m ² (dzt. Teil von „W 23“)	12.761,73 m ²
Thal - Aue	W56 und W 57 (bisläng teilw. W 26 und W 46)	187/6, 187/7, 189/1, 191 = W 56, 189/1, 190, 197/1, 385 = W 57	Thal	7.082,61 m ² (dzt. Teil von „W 26“ bzw. „W 46“)	8.625,82 m ²
Thal - Aue	M 11 neu	167, 168, 170, 171, 172, 173, 174	Thal	0,00 m ²	8.750,66 m ²
Thal - Aue	M 7	248/1	Thal	0,00 m ²	3.815,96 m ²
Thal - Aue	W 45	256/1	Thal	0,00 m ²	651,80 m ²
Gesamt				9.824,89 m²	143.451,97 m², davon ca. 46.432,69 m² für Wohnzwecke

Aus dem ÖRK herausgenommene bzw. veränderte Bereiche:

Ort	Bereich	Grundstücke	KG	Gültiges ÖRK	Entwurf Fortschreibung
Mittewald	M 11 (Achtung! Es ist die Nummer im neuen ÖRK neu vergeben –	590/1, 595, .112, 754	Kosten	4.077,00 m ²	0,00 m ²

	Thal, Auer Feld)				
	W 3	658	Kosten	2.363,22 m ²	1.866,26 (W 3, 496,96 m ² R 2)
	W 1	675, 626/1	Kosten	1.133,82 m ²	0,00 m ² (1.107,77 m ² R 3, 26,05 m ² R 4)
Burg	L 7	118/2, 118/4, 118/5, 118/6, 120, 121, 122, 127/1, 127/2, 128, 129, 130, 131, 141, 164, 608/2, 632, .16, .130, .131, .17	Burg-Vergein	9.981,10 m ²	9.903,78 m ² (Anpassung BL-Grenze, 966,65 m ² als R-Fläche)
		126	Burg-Vergein	592,14 m ²	0,00 m ² (592,14 m ² R 1)
Vergein	W 43	307	Burg-Vergein	1.170,98 m ²	1.170,98 m ²
Herol	L 2	276/1, 276/2	Kosten	Teilfläche L 2: 1.293,68 m ²	0,00 m ² (1.293,68 m ² R 5)
Bichl	W 7	394, 408/1, 408/2, 411, 418/1, 373/1, 373/5	Oberassling	3.507,98 m ²	3.267,44 m ²
Oberassling (Wildpark)	Ö 4	593/1	Oberassling		
Oberassling	W 8	936	Oberassling	1.231,56 m ²	0,00 m ²
	W 11	40/1	Oberassling	3.345,79 m ²	65,51 m ² (Teil von W 14)
Unterassling	W 40	3/9, 3/11, 6/11	Unterassling	2.827,52 m ²	89,41 m ² (Teil von W 14)
	W 10	6/1	Unterassling	67,46 m ²	0,00 m ² (67,46 m ² R 12)
Oberthal	M 1	45, 48/4, 49/1, 50	Thal	5.548,60 m ²	4.331, 44 m ² (471,10 m ² R 8)
Penzendorf	L 18	25, 26, 364, 27, 365	Penzendorf	18.949,10 m ²	18.758,10 m ²
		41	Penzendorf	1.228,64 m ²	0,00 m ² (1.228,64 m ² R 7)
Dörfl	L 20	258 u.a.	Dörfl	22.941,26 m ²	23.810,34 m ²
		258	Dörfl	781,25 m ²	0,00 m ² , (781,25 m ² R 10)
Klausen	W 33	241, 299	Dörfl	3.244,46 m ²	0,00 m ²
	W 32	385/5	Schrottendorf	1.626,89 m ²	1.139,40 m ²
	W 39	98, 99, 110/4	Penzendorf	2.357,67 m ²	0,00 m ²
Schrottendorf	L 21	178, 179	Schrottendorf	13.584,64 m ²	13.786,91 m ² (Anpassung BL-Grenze, 865,14 m ² als R 6)
Bannberg	W 42	580/1	Bannberg	2.134,25 m ²	35,67 m ²
	W 37	37, 40/1	Bannberg	3.418, 58 m ²	2.354,75 m ²
Thal-Aue	W 23	210	Thal	20.973,33 m ²	15.423,70 m ²
	W 56, W 57	187/6, 187/7, 189/1, 191 = W 56, 189/1, 190, 197/1, 385 = W 57	Thal	7.082,61 m ² (dzt. Teil von „W 26“ bzw. „W 46“)	8.625,82 m ²

	M 7 (Achtung! Es ist die Nummer im neuen ÖRK neu vergeben – Thal, Bereich Bahnhof)	179/1	Thal	3.330,77 m ²	0,00 m ²
	Nördlich von WF 2 (dzt. Teil von W 23)	164/1, 164/22	Thal	1.228,16 m ²	0,00 m ² (1.228,16 m ² , R 13)
	Nordwestlich W 46 (dzt. Teil von W 26)	210	Thal	1.170,89 m ²	0,00 m ² (1.170,89 m ² , R 11)
Gesamt				146.809,41 m²	104.629,51 m²

Daraus ergibt sich als Bilanz ein Zuwachs von 133.627 m² an baulichen Entwicklungsflächen, was als maximal möglicher Flächenverlust herangezogen wird. Allein der Bereich „G 8“ (regionales Gewerbegebiet in Mittewald) hat ein Flächenausmaß von 88.203 m². Gleichzeitig wird eine Verringerung der baulichen Entwicklungsbereiche um 42.179,90 m² vorgesehen. Bei Vergleich aller baulichen Entwicklungsbereiche mit Ausnahme von „G 8“ ergibt sich ein Zuwachs von 45.424 m², dem eine Verringerung von 42.179,90 m² gegenübersteht. Damit werden alle weiteren Vergrößerungen, primär für die Hauptnutzung Wohnen, durch die Herausnahmen von Entwicklungsbereichen ausgeglichen.

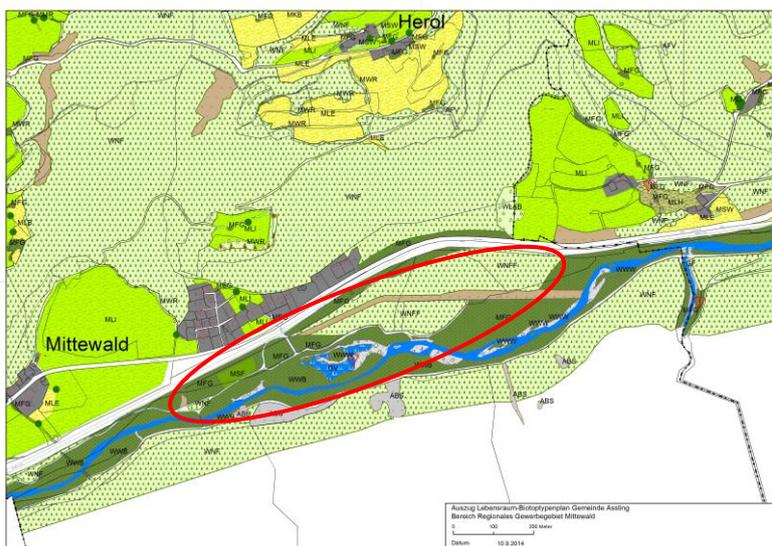
Folgende Gebiete werden neu in das Örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen:

Nr. Konzeptplan	Bezeichnung	Flächen- ausmaß (Brutto)	Betroff. Grund- stücke	Vorh. Verkehr- fläche	Erf. Verkehr- fläche	Erwartete Anzahl von WE bzw. Gebäuden
G 8	Regionales Gewerbegebiet in Mittewald, südlich der Bahnlinie	88.203,11 m ²	619/3, 621/1, 624/1, 630, KG. Kosten	2.350 m ²	6.075 m ² + 4.250m ² außerhalb des Entwick- lungs- bereichs Richtung Westen und Norden	7 + 2 (4 Betriebs- gebäude für Kleingewer- be, 3 Gebäude für Dienst- leistung ohne Kunden- verkehr, 2 Gebäude für Industrie)
L 19	Erweiterung des Weilers Linde	4.630,62 m ²	.48, 491, 504, 521/2, 523, 645/4, 753, KG. Kosten	320m ²		2 (Ein- familien- häuser)
W 50	Erweiterung des Siedlungsgebiets im Hauptort Richtung Westen	9.953,06 m ²	908/1, KG. Ober- assling	560m ²	1.015 m ²	18 (Ein- familien- häuser, Reihen- häuser)
W 26	Erweiterung des Siedlungsgebiets in Thal-Aue	12.761,73 m ²	164/22, 183, 184, 379, 185, KG. Thal		2.067 m ² + 633 m ² außerhalb des Bereichs (Gst. 178/1)	32 WE, davon 16 Ein- familien- häuser

W 56 und W 57 (bislang teilw. W 23)		8.625,82 m ² , davon 7.082,61 m ² (dzt. Teil von „W 26“ bzw. „W 46“)	187/6, 187/7, 189/1, 191 = W 56, 189/1, 190, 197/1, 385 = W 57, KG. Thal		1.144 m ² + 265 m ² (privat auf Gst. 187/4)	15 WE, davon 9 Ein- familien- häuser
M7	Baulicher Entwicklungsbereich nördlich des Bahnhofs in Thal	5.952,15 m ²	179/2, 179/6, 248/1, .28, KG. Thal			2 (Betriebs- gebäude)
M 11	Erweiterung des Siedlungsgebiets in Thal durch Schließen des Abstands zweier Siedlungssplitter (Bereich westlich Dörflerbach)	8.750,66 m ²	167, 168, 170, 171, 172, 173, 174, KG. Thal		633 m ²	15 Wohn- einheiten, 2 Betriebs- gebäude, 1 öffentliches Gebäude
W 42	Erweiterung von Bannberg Richtung Norden	6.059,00 m ²	573, KG. Bannberg		826 m ²	18 WE, davon 9 EFH
Gesamtsummen		143.452 m ² (ca. 45.424 m ² für Wohn- nutzung)		3.230m ²	12.025 m ² + 4.883 m ²	100 Wohn- einheiten, davon 54 Einzel- häuser, 14 betriebl- iche und öffentliche Gebäude

Im Detail werden die Flächen (neue bauliche Entwicklungsbereiche) folgend beschrieben:

G 8 – Mittewald





Charakterisierung des Gebiets

Der Hauptteil der Fläche liegt in einem Fichtenwald, welcher von der 110kV-Freileitung der TINETZ-AG durchschnitten wird. Die Leitungstrasse ist gerodet und wird von einer Bestockung durch Nadelhölzer frei gehalten. Entsprechend ist die Fläche durch verschiedene Laubgehölze bestockt, primär Grauerle und Weide. Umrahmt wird die Fläche im Süden und Osten von Uferbegleitgehölzen und Auwald. Dieser Bereich liegt auf dem öffentlichen Wassergut der Drau und liegt um ca. 15m tiefer, im Einflussbereich des Flusses (Überflutung bei Hochwasserereignissen ab HQ 30). Im Norden, auf dem Grundstück der ÖBB, befindet sich ebenfalls eine Bestockung durch verschiedene Laubgehölze, primär Grauerle, Birke und Weide. Auch hier wird eine Bestockung durch Nadelhölzer durch regelmäßiges Entfernen der Bäume verhindert. Der westliche Teil des ausgewiesenen Entwicklungsbereichs ist mit typischen Uferbegleit- und Auwaldgehölzen bestockt. Die betroffene Fläche beträgt ca. 5.500m², wovon ca. 1.000m² auf der ausgewiesenen Grünfläche östlich der Einfahrt von Norden und dort noch weitere 500m² entstehen sollen, dotiert mit Oberflächenwasser aus den erforderlichen Versickerungen der öffentlichen Flächen. Ungefähr 2.000m² sind gerodet und war ehemals als Spielplatz genutzt, derzeit temporär als Lagerfläche. Das Niveau der beschriebenen Fläche liegt großteils oberhalb des HQ100-Bereichs, geringfügige Teile im Westen befinden sich in der gelben Gefahrenzone Flussbau bzw. im HQ100-Bereich.

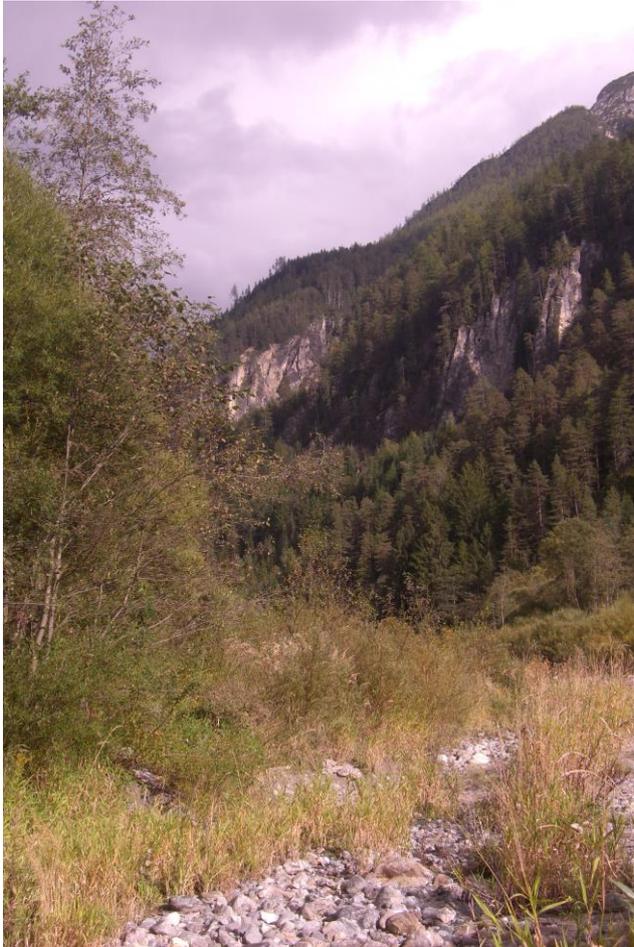
Die Einschätzung der Sensibilität wird durch die im Zuge des Projekts erstellte Lebensraumuntersuchung (Lebensarten, Beurteilung der Wertigkeit durch Monika Eder-Trenkwalder und ornithologisches Gutachten) bestätigt.

Fotos Bestand vor 2017:











Eine Fläche von ca. 47.000 m² wurde zwischenzeitig gerodet und wird als Deponiefläche für mineralisches Schüttmaterial (überwiegend Schotter) von den Wildbächen südlich der Drau, insbesondere Gams- und Gleirsbach, genutzt (Deponievolumen: ca. 200.000 m³).

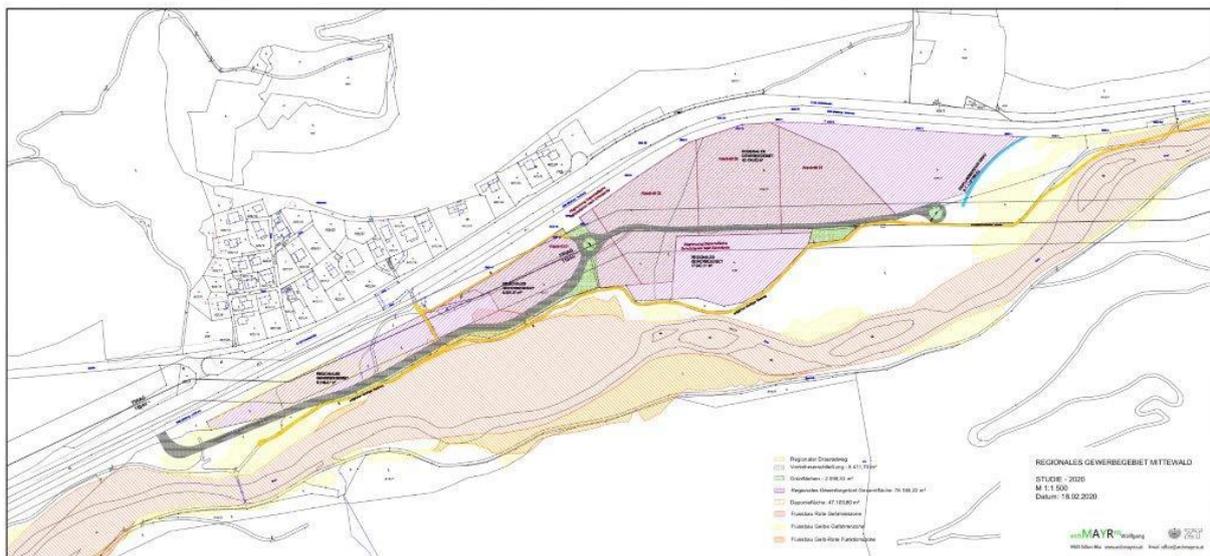
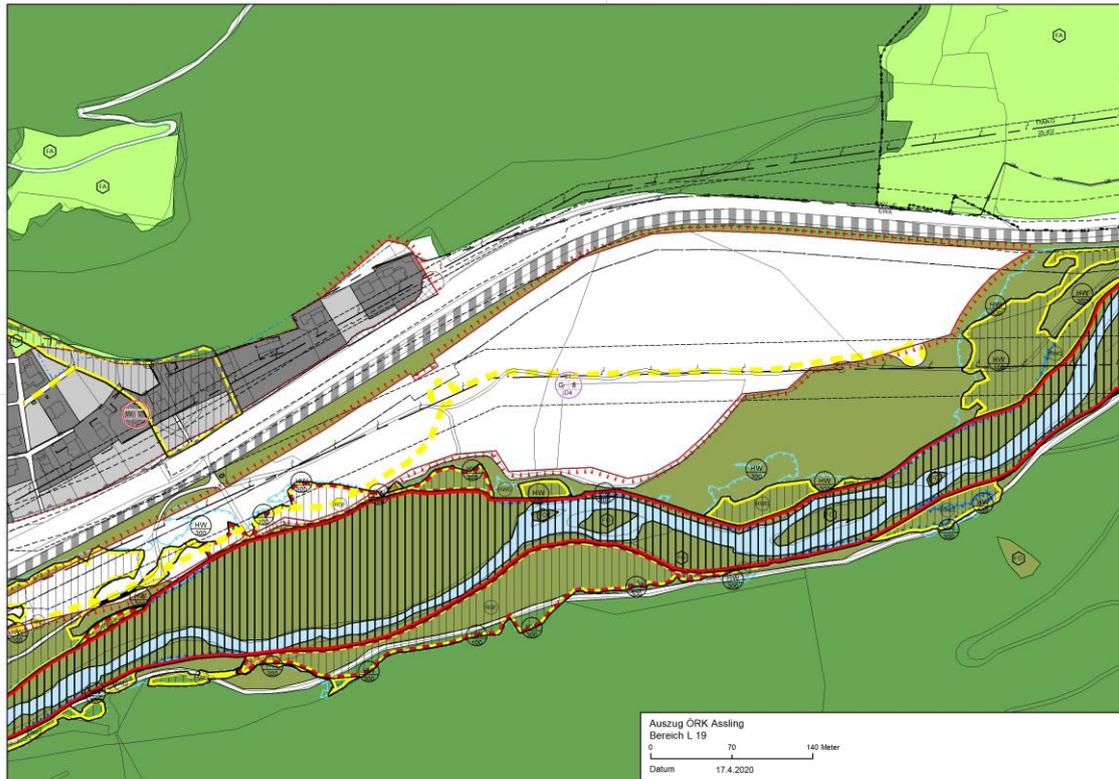
Foto Stand Mai 2020:



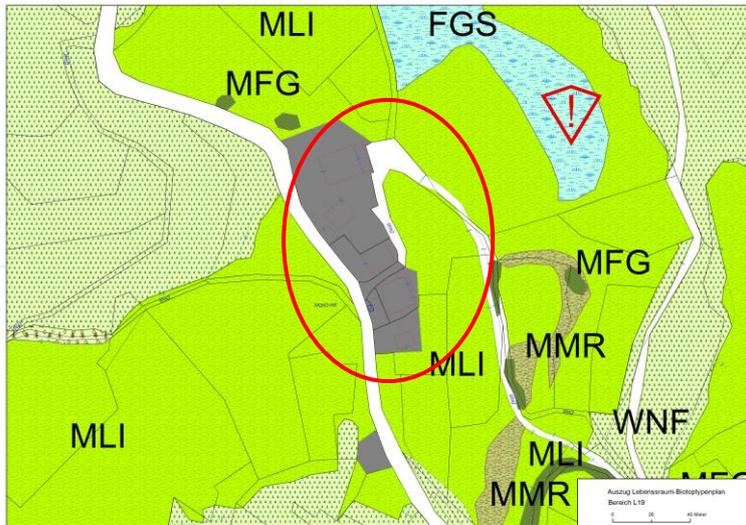
Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK

Baulicher Entwicklungsbereich für Hauptnutzung Gewerbe. Die Erschließung soll nach Abwägung verschiedener Varianten (Direkteinfahrt, Einfahrt auf der Thaler Geraden, Einfahrt von Mittewald her, bestehende Einfahrt zur Aufschließung des Entwicklungsbereiches „G4“ erfolgen, parallel zur ÖBB) von Westen über die ÖBB erfolgen (Zufahrt Mittewald im Bereich Koster Siedlung). Der Entwicklungsbereich soll einem höherwertigen Gewerbe mit Dienstleistungsbetrieben dienen, gesamtheitlich geplant und eine Arbeitsplatzdichte von mindestens 3/1000m² erhalten. Das Areal ist als regionales Gewerbegebiet vorgesehen. Hierzu wird im Planungsverband 36 (Lienz und Umgebung) eine Institution geschaffen, welche nach Kriterien der Verfügbarkeit und der Standortvoraussetzungen einerseits und der Standortanforderungen andererseits, die gewerblichen Flächen im Gebiet des Planungsverbandes vermarktet. Dazu sind die Verträge unter den Gemeinden und mit den betroffenen Grundeigentümern in Vorbereitung. Einnahmen und Ausgaben werden dann innerhalb der Mitgliedsgemeinden nach einem ausgehandelten Schlüssel aufgeteilt. Es besteht Bebauungsplanpflicht, um eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen. Durch Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen werden die Betriebe zu Umweltmaßnahmen verpflichtet. Diese werden evaluiert. Grundlage dafür ist ein Maßnahmenkatalog, welcher jedenfalls notwendige Standards festlegt und darüber hinausgehende Maßnahmen im Bereich

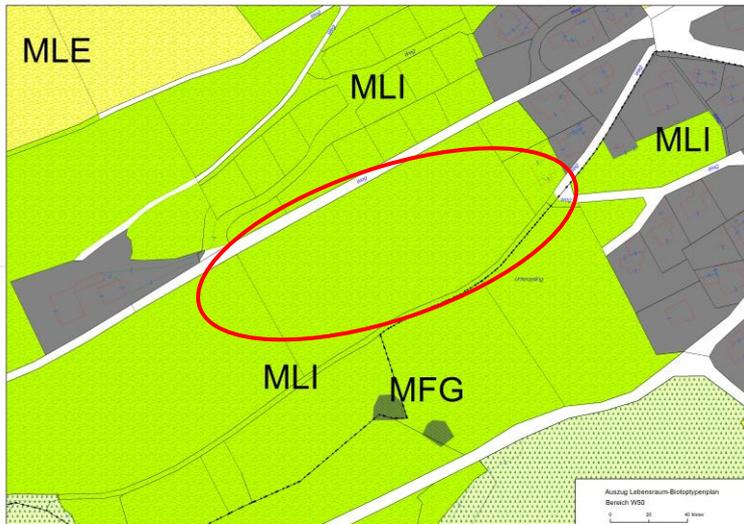
Ökologie, Energie, Verkehr und Ressourcenschonung verlangt. Diese werden durch eine Punktesystem bewertet und eine zu erreichende Mindestpunktzahl in Abhängigkeit der Größe der im Eigentum stehenden Fläche (Flächen) verlangt. Die Gemeinde Assling ist Eigentümerin der gesamten betroffenen Flächen im Entwicklungsbereich.



L 19 – Linde



W50 - Oberassling



W 26 – Thal-Aue





Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK

Thal-Aue, kurzfristig vorgesehener Entwicklungsbereich, dessen verkehrstechnische Erschließung und bauliche Entwicklung einem Gesamtkonzept folgt. Es wird ein Teil des baulichen Entwicklungsbereichs als Fläche für den objektgeförderten Wohnbau vorgesehen (WF 2). Entsprechend wird eine Bebauung mit 17 Einzelhäusern, ein Reihenhaus mit 6 Einheiten und einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten angenommen. Fernwärme steht im ausgewiesenen Siedlungsgebiet zur Verfügung. Es besteht Bebauungsplanpflicht, um eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche.

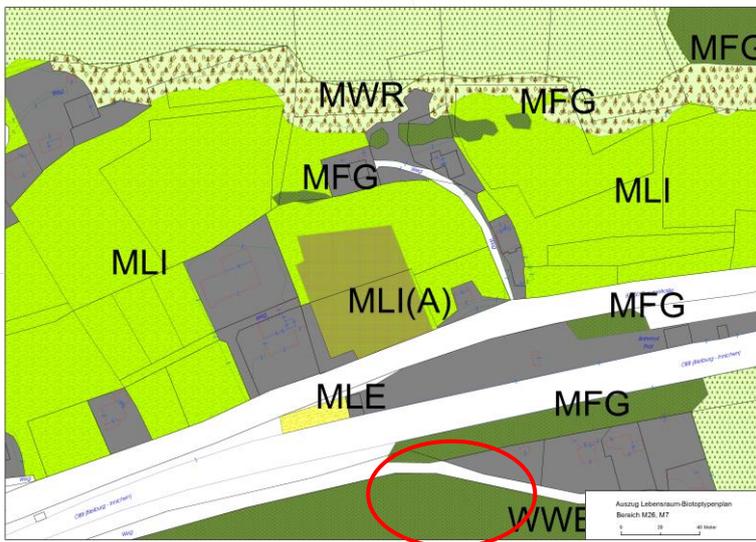


M 7 – Thal-Aue (Bereich Bahnhof Thal)**Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK**

Mittelfristig vorgesehener Entwicklungsbereich. Eine kleingewerbliche Nutzung wird zugelassen. Aufgrund der kritisch beurteilten Wohneignung werden nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für Betreiber zugelassen. Eine entsprechende Baulandkategorie wird im Flächenwidmungsplan festgelegt. Die Fläche erstreckt sich über die LB100 in den Bereich des Bahnhofsareals.



W 45 – Thal-Aue



Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK:

Baulandfläche im Süden der ÖBB, keine Erweiterungsmöglichkeit. Im Sinne der Rechtssicherheit wird ein Entwicklungsbereich vorgesehen. Sicherzustellen ist die verkehrsmäßige Erschließung durch Übernahme des Weges in das öffentliche Gut.



M 11 – Thal-Aue





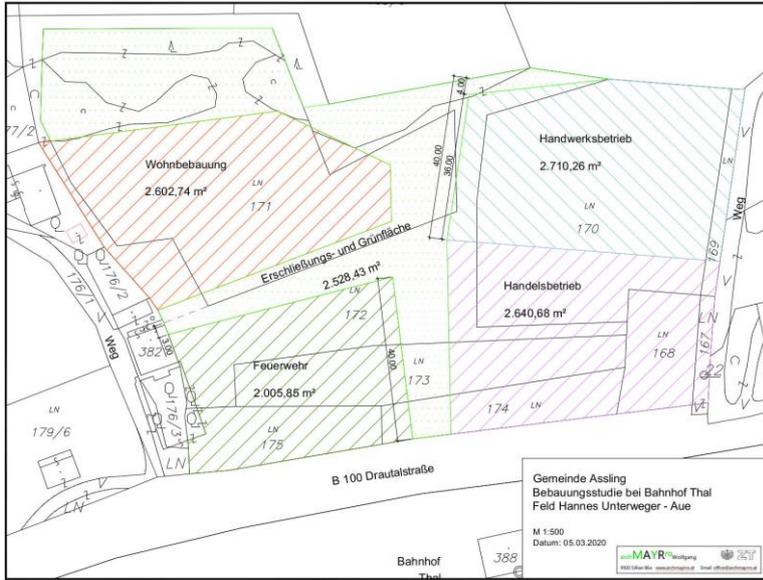


Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK:

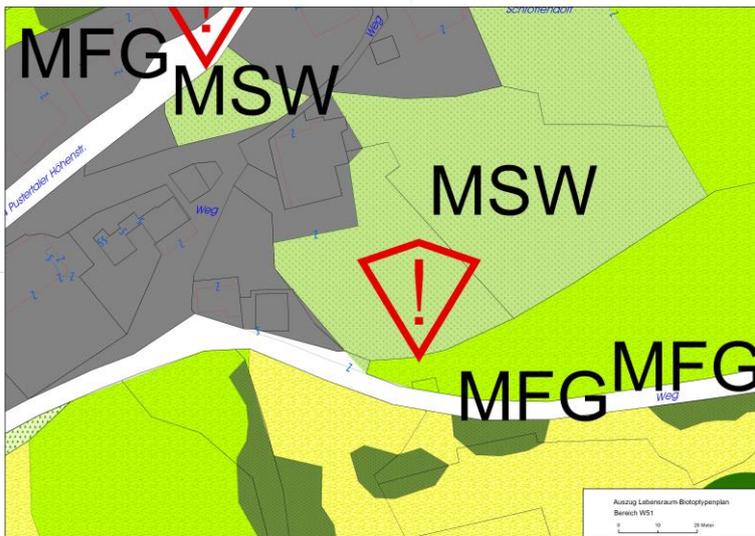
M 11

Baulicher Entwicklungsbereich für eine hochwertige Mischnutzung vorgesehen (Feuerwehr, Handel, Kleingewerbe, Wohnbau), weshalb eine Teilfläche auch als Fläche für den objektgeförderten Wohnbau ausgewiesen wird (WF 3). Die Gemeinde wird Eigentümerin der Fläche. Im südöstlichen Bereich besteht eine Gefahrenzone Wildbach gelb, welche allerdings durch notwendige Veränderungen der Topographie für eine Bauführung gebannt werden kann. Die Bewirtschaftung des nördlich anschließenden Waldes ist zu beachten. Für eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und im Sinne des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes wird Bebauungsplanpflicht vorgesehen.





W55 – Schrottdorf





Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK

Baulicher Entwicklungsbereich für Hauptnutzung Wohnen. Die Erschließung muß von Westen erfolgen, die weitestgehende Erhaltung der Landschaftselemente (Wegkreuz als Beginnpunkt des Kreuzwegs nach Kolbenhaus, Streuobstwiese) ist Widmungsvoraussetzung. Deshalb ist es notwendig, im Vorfeld die Planungen für den Erschließungsweg und die Wohnhäuser, in Abstimmung mit dem örtlichen Raumplaner, durchzuführen. Es besteht Bebauungsplanpflicht, um eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen.

W 42 – Bannberg





G geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK

W 42

Entwicklungsbereich zur Schaffung eines Siedlungsgebiets mit bis zu 18 Wohneinheiten in mehreren Bauabschnitten. Dabei ist die Errichtung von 7 Einzelhäusern, einem Doppelhaus und einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten vorgesehen.

Ein Teilbereich wird als Fläche für den objektgeförderten Wohnbau vorgesehen (WF 4). Die Schaffung eines weichen Siedlungsrandes durch standortgerechte Bepflanzung Richtung Osten wird verlangt. Neben der Sicherstellung dessen, wird zur Vermeidung einer Bebauung, welche

