

# **Örtliches Raumordnungskonzept Abfaltersbach Fortschreibung 1 2020**

## **Raumordnerisches Konzept**

## Einleitung

Aufgrund der Verschiebung des Zeitpunkts der Fortschreibung 1 des örtlichen Raumordnungskonzepts ist eine Mehrzahl an Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts erfolgt. Aus dem Grund sind nur zwei Bereiche wirklich neu im Konzeptplan enthalten (L 1, W 24).

Der objektgeförderte Wohnbau wird in den bestehenden Entwicklungsbereichen „K1“ und „W17“ in ausreichendem Maß sichergestellt. Im Bereich „K 1“ entstehen 27 Wohneinheiten, im Bereich „W 17“ 7 Reihenhäuser. Die Bereiche stehen im Eigentum eines gemeinnützigen Wohnbauträgers bzw. des Tiroler Bodenfonds (W17, Kauf an die OSG derzeit in Vorbereitung).

Kaum eine Gemeinde in Osttirol hat in den vergangenen 15 Jahren eine derart rasante und positive Entwicklung genommen.

## Abbild der Entwicklung

Mit dem Bau der Umfahrungsstraße entwickelte Abfaltersbach aufgrund der vorhandenen Infrastruktur – insbesondere Bankfiliale und Lebensmittelgeschäft – sowie der Firma Hella genügend Kraft, um die geringere Frequenz auf der Durchzugsstraße in eine positive Entwicklung zu drehen.

Insbesondere das Siedlungsgebiet „Kasperer Weiden“, vermarktet durch den Tiroler Bodenfonds und die Entwicklung der Fa. Hella führten zu einem Entwicklungsschub, der insgesamt Abfaltersbach zu einem äußerst attraktiven Wohnort macht.

## Voraussetzungen für einen attraktiven Wohnort

Ein Ort muß als Wohnort attraktiv sein. Andernfalls wird er Abwanderungstendenzen nicht entgegenwirken können.

Voraussetzungen:      Naturnähe, geringes Gefährdungspotential  
                                 Attraktive Landschaft  
                                 Ruhe, geringe Immissionen  
                                 Gute infrastrukturelle Ausstattung (Erschließung, Nahversorgung)  
                                 Nähe zu Stadt oder gut ausgestattetem Zentrum  
                                 Sonnenlage

Baulandangebot:      vorhandenes Bauland für verschiedenste Wohnformen  
                                 Attraktive Bauplätze (Lage, Topographie)  
                                 Annehmbare Baulandpreise

Gesellschaft:         Akzeptanz, Offenheit, Toleranz  
                                 Willkommen statt Ausschluss  
                                 Kreativität statt Engstirnigkeit  
                                 Kultur, Eigenständigkeit, Selbstbewusstsein  
                                 Optimismus

Abfaltersbach besitzt die erforderlichen Voraussetzungen. Deshalb gibt es auch eine positive bauliche Entwicklung in der Gemeinde.

## Entwicklungszyklen einer Gemeinde

Gemeinden unterliegen einer zyklischen Entwicklung. So führt beispielsweise die Schaffung von Arbeitsplätzen zur Ansiedlung von Bewohnern, was wiederum Dienstleistungen ermöglicht. Die Ansiedlung erfordert jeweils Investitionen in die technische Infrastruktur und etwas zeitverzögert auch in die soziale und kulturelle Infrastruktur, wofür aber durch die lukrierten Einnahmen auch die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

Beachtet werden muß lediglich, dass die Entwicklung nicht zu schnelle verläuft, da das einerseits zu Preissteigerungen bei den Immobilien führen kann, zum anderen Konflikte entstehen können. Dadurch entstehen negative Effekte.

Arbeitsplätze									
technische Infrastruktur									
Soziale und kulturelle Infrastruktur									
Dienstleistung									
Wohnbevölkerung									

Der gelbe Rahmen markiert den Zeitraum der Fortschreibung 1 des örtlichen Raumordnungskonzepts.

## Infrastrukturelle Entwicklung

Mit dem Bau des Gemeindezentrums errang Abfaltersbach Bekanntheit über die unmittelbaren Gemeinde- und Ortsgrenzen hinaus. Das vorherige Gemeindeamt fand durch die „Sprengelstube“ des Sozial- und Gesundheitssprengels eine gute, überörtliche, Nachnutzung. Die Übersiedlung des Geschäfts und der Bankfiliale in zeitgemäße Gebäude im Zentrum ermöglichte die Erhaltung und Revitalisierung des Gasthof Kantschieder. Die Modernisierung von Schule und Kindergarten sowie die Verlegung der Bahnstation führen zu einer modernen infrastrukturellen Ausstattung, welche über die innerörtliche Nutzung hinausgeht. Die Errichtung der Biomasse-Dorfheizung ergänzt das Bild.

Die übrigen infrastrukturellen Einrichtungen werden permanent instandgehalten, die Versorgung mit Lichtwellenleiter ist in Walde und Geselhaus vollständig gegeben.

## Bauliche Entwicklung

### Baukultur

- Beachtung von Proportionen und Beziehungen zur Umgebung (umliegende Gebäude und Siedlungsstrukturen, Landschaft, Sichtbeziehungen)
- Anpassung an Materialität und Farbe
- Erkennen als Bauen als Aufgabe mit sozialen und allgemeinen Aspekten (Nachbarschaft, Orts- und Straßenbild).

Ein attraktives Orts- und Landschaftsbild ist wichtig zur Bildung eines Ortsbewusstseins. Das Potential in der Gemeinde ist zu erhalten und sorgsam mit Neubauten in den ausgewiesenen, sensiblen Bereichen umzugehen.

Entsprechend werden sogenannte Bausubstanzerhaltungszonen ausgewiesen.

Insgesamt gibt es in Abfaltersbach 26 Objekte, bei denen Nachverdichtungspotenzial gesehen wird. Mit den möglichen Neubauten, mit denen die Wohnformen Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Wohnungen in Wohnanlagen angeboten werden können, kann der prognostizierte Wohnbedarf jedenfalls gedeckt werden.

Insgesamt kann folgendes Potential geschaffen werden:

	Potential				Wahrscheinlichkeit			
	Wohneinheiten				Neubau	Nachverdichtung	Umnutzung	Gesamt
	Neubau	Nachverdichtung	Umnutzung	Gesamt				
Geselhaus	25	8	4	37	20%	25%	50%	9
Einöde	4	3	2	9	25%	30%	50%	2,3
Abfaltersbach	12	5	6	23	30%	20%	50%	7,4
Walde	62	10	5	77	65%	20%	50%	30,3
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>146</b>	<b>50,5</b>	<b>6</b>	<b>8,5</b>	<b>65</b>

Durch eine restriktive Raumordnungspolitik sollen Zwänge ausgeübt werden, die einerseits zur Nachverdichtung des Bestandes, andererseits zur gemäßigten Entwicklung des Baulandpreises führen. Durch die Nachverdichtung kann der bauliche Standard des Bestandes verbessert, zudem können soziale Aspekte erfüllt werden (Generationenhilfe zwischen Eltern- und Kindergeneration bei Enkelkinder- und Altenbetreuung). Eine gemäßigte Entwicklung des Baulandpreises schafft wiederum einen sozialen Ausgleich zwischen jenen, welche Baugrund kaufen müssen, und jenen, welche ihn kostenlos von zuhause bekommen. Hier stellte das Projekt des Tiroler Bodenfonds (früher „Bodenbeschaffungsfonds“) in Walde dieses Ziel sicher. Mit Auslaufen dessen, muß durch Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen als Widmungsvoraussetzungen der soziale Ausgleich sichergestellt werden.

Eine bodensparende Bauweise wird seitens des Landes Tirol besonders gefördert und spart dem Bauwerber zudem Geld bei der Anschaffung des Grundes, der Errichtung des Gebäudes und im Betrieb.

Insgesamt wird in den kommenden 10 Jahren sukzessive der Schwerpunkt vom Neubau auf vorher unbebauten Bauplätzen hin zur Nachverdichtung und Nachnutzung alten Baubestands verschoben werden. Hier werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen.

Im Sinne der Vermeidung leerstehender Bausubstanz werden zunächst folgende Vergleiche angestellt (ohne Grundstückskosten):

		Klassisches EFH	Nachverdichtung	Sanierung Bestand	Abbruch und Neubau
Bauherr	Vermessung	3.000,00 €	3.000,00 €	4.000,00 €	3.000,00 €
	Planung	5.000,00 €	7.000,00 €	15.000,00 €	5.000,00 €
	Abbruch				80.000,00 €
	Errichtung	400.000,00 €	250.000,00 €	600.000,00 €	400.000,00 €
	Gebühren	40.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	<b>Gesamt</b>	<b>448.000,00 €</b>	<b>275.000,00 €</b>	<b>629.000,00 €</b>	<b>498.000,00 €</b>
Gemeinde	Erschließung	30.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	Gebühren	40.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	<b>Gesamt</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Aus dem Vergleich ist erkennbar, dass das Nachverdichten die günstigste Form der Schaffung eines Eigenheims ist, Bauen im Bestand zumeist teurer ist als die Errichtung eines klassischen Einfamilienhauses. Dabei wird ein alter, gestalterisch wertvoller Bestand zur Sanierung herangezogen.

Vorgeschlagen wird die Einführung eines Widmungsbeitrags für die Widmung unbebauter Grundstücke bzw. keine Gewährung eines Baukostenzuschusses bei Neubauten von einzeln stehenden Objekten mit 1 oder 2 Wohneinheiten für Hauptwohnsitznutzung. Dadurch kann zweckgebunden ein Etat geschaffen werden, mit welcher die Revitalisierung alter Bausubstanz gefördert werden kann. Die Revitalisierung ist allerdings an folgende Bedingungen gebunden:

- Schaffung eines Hauptwohnsitzes;
- Beibehaltung der Struktur des Gebäudes, des äußeren Erscheinungsbildes und Materialität oder der Proportionalität (Einzelbeurteilung);
- Schaffung einer zweiten oder mehrerer weiterer Einheiten, genutzt als Wohnung (Hauptwohnsitz oder Eigenbedarf), Ferienwohnung im Rahmen der Privatzimmervermietung oder Geschäftslokal (Geschäft, Handwerk, Büro, Ordination u.dgl.).

Die Förderung kann aus folgenden Punkten bestehen:

- Erstellung eines Bebauungsplans und bei Notwendigkeit eines ergänzenden Bebauungsplans ohne Vorschreibung von Kosten;
- kostenlose Bauberatung und kostenloses Gutachten im Bauverfahren;
- Marketing zur Auslastung der nicht dem Eigenbedarf dienenden Einheiten;
- Ausfallshaftung kurzfristig auf höchstens 2 x 1 Jahresmiete auf 20 Jahre;
- Haftungsübernahme für Kredite bis zu 20 Jahre bei entsprechender Sicherstellung im Grundbuch.

Bevor ein Revitalisierungsprojekt startet, werden folgende Initiativen gesetzt:

- Kontaktaufnahme mit Eigentümern/Eigentümerinnen
- Organisation von Wertfeststellungsgutachten für Liegenschaften im Falle von Verkaufsbereitschaft
- kostenlose Information über die Verkaufsbereitschaft in einem gemeindeweit erscheinenden periodischen Druckwerk bzw. durch Anschlag auf der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde.

### **Verdichtete Bauweise**

Die verdichtete Bauweise bringt raumordnerische Vorteile (Bodensparen) aber auch wirtschaftliche, sowohl für den Bauherrn (Ersparnisse bei Grundkauf, Baukosten, Betriebskosten und höhere Förderung) als auch die Allgemeinheit (geringere Infrastrukturkosten). Selbstverständlich wird durch das Wegfallen zumindest einer Außenwand Heizenergie eingespart. Neben der Verdichtung erfolgt das Energiesparen noch durch die Nutzung der Sonnenenergie und anderer Energieträger, eine entsprechende Planung des Grundrisses und der Außenhaut sowie durch entsprechende Wärmedämmung. Die Förderung der Bauweise, die Information der Bauherrn sollte unbedingtes Ziel der Gemeinde Abfaltersbach sein, zumal die Platzverhältnisse teilweise in den Ortschaften recht begrenzt sind und Grund und Boden insgesamt eine nicht vermehrbare Ressource darstellen. Die Art der Bauweise hat aber auch die Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. In Strassen wandelt sich die Akzeptanz zugunsten der verdichteten Bauweise.

### **Entwicklung des Wohnbereichs**

Neben einem ausreichenden Angebot an Bauplätzen für Einfamilienhäusern können auch Reihenhäuser und nördlich der Wohnanlage Wohnungen angeboten werden.

## Vermeidung von Verkehr

Eine große Anzahl von Pendlern fährt täglich von Abfaltersbach Richtung Sillian oder Lienz aber auch Richtung Abfaltersbach. Dadurch wird beträchtlicher Verkehr erzeugt, wobei die Fahrzeiten relativ fix und konstant sind. Dies wären an sich gute Voraussetzungen für öffentliche Verkehrsmittel, deren Fahrplan an die Betriebszeiten angepasst werden sollte. Allerdings gibt es Firmen, deren Arbeitszeiten für den ÖPNV uninteressant sind. Inzwischen sind jedoch alle großen Industriebetriebe mit ÖPNV erschlossen. Die neue Bahnstation in Walde ist zur Erschließung der Betriebe und der Schule in Abfaltersbach von großem Vorteil. Trotzdem müssen weitere Alternativen gedacht werden, beispielsweise die Einrichtung von Fahrgemeinschaften, wo wiederum die Betriebe angehalten werden sollen, dies zu unterstützen (beispielsweise durch Bezahlung einer Insassenversicherung). Die Gemeinde kann hier aufklärend tätig sein oder als Initiator und Vermittler.

Die Nahversorgung hilft, Verkehr zu vermeiden, weshalb deren Erhaltung auch bezüglich Energiesparen interessant ist.

Folgende Maßnahmen sind im Bereich des Verkehrs geplant:

Folgende Initiativen werden konkret angeführt:

- Flugs als Elektroauto, welches für Mitglieder als Sharingauto zur Verfügung steht.
- Erhaltung der alten Wege als Fuß- und teilweise auch Radwege, um kurze Verbindungen zwischen den Ortschaften zu haben. Dies ist insbesondere bei Änderung der Nutzung oder der Eigentumsverhältnisse (Zusammenlegungsverfahren) zu beachten.
- Förderung von homeworking durch Initiieren von Raumangebot, infrastruktureller Ausstattung (Glasfaserinternet, 5G-Netz) und Marketing.
- Sharingcars oder Mitfahrbörse bei der Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Wohnbau und im Gewerbe anrechenbar (beispielsweise bei 30 erforderlichen Stellplätzen, Ersparnis von 10 Stellplätzen bei einem Sharingauto).

## Verlegung Bahnstation

Der derzeitige Bahnhof ist als Kreuzungspunkt auf der eingleisigen Strecke bedeutend, um die engen Abstände zwischen den Zügen zu ermöglichen (hohe Frequenz). Allerdings ist der Bahnhof zu den Siedlungsgebieten mit den größten Bewohneranzahlen ungünstig gelegen. Der Einzugsbereich des derzeitigen Bahnhofs mit üblicher fußläufiger Entfernung ist deutlich geringer als jener des neuen Standorts, zudem liegt er noch verkehrstechnisch günstig zu Teilen von Anras. Für die Bewohner von Einöde ändert sich in der Praxis kaum etwas, da zwar die Entfernung geringfügig größer wird, jedoch die Fahrt jedenfalls mit einem Fahrzeug notwendig ist.

Der Vergleich ergibt folgendes, wobei bei der durchschnittlichen Einwohnerzahl je Haushalt die prognostizierte Verkleinerung der Haushaltsgrößen berücksichtigt werden:

Bestehender Bahnhof					Künftige Haltestelle				
Ort	Best. HH	Künftige HH	Best. EW	Künftige EW	Ort	Best. HH	Künftige HH	Best. EW	Künftige EW
Geselhaus	32	54	90	126	Walde	138	195	441	468
Heising	38	64	121	147	Abfaltersbach	33	48	101	115
Bach	8	8	25	18	Erlbrücke	18	23	54	57
					Gebreite	4	4	12	10
					Asch	8	13	24	32
					Winkl	36	51	108	127
<b>Gesamt</b>	<b>78</b>	<b>126</b>	<b>245</b>	<b>295</b>	<b>Gesamt</b>	<b>237</b>	<b>342</b>	<b>740</b>	<b>809</b>

Obige Abschätzung zeigt deutlich, dass sich der Einzugsbereich für den öffentlichen Schienenverkehr deutlich vergrößert. Dies gilt sowohl für die bestehenden Einwohnerzahlen als auch für die künftigen, wobei hier ein maximal mögliches Potential, ohne Abminderung auf eine tatsächlich realistische Zahl, dargestellt wird. Da der Bestand bereits die Standortentscheidung ermöglicht, ist eine Abminderung unerheblich. Die tatsächliche Entwicklung wird sich innerhalb der beiden Zahlen bewegen.

### Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Abfaltersbach hat mit der Fa. Hella einen regional bedeutenden Arbeitgeber, dessen Beschäftigtenzahl jene von Abfaltersbach deutlich übersteigt. Entsprechend gibt es eine rege Wohnbautätigkeit und eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung. Deshalb ist die Abwanderung von Menschen, welche in der Region arbeiten, gering, der Ort attraktiv als Wohnort mit entsprechendem Zuzug. Trotzdem gibt es Abwanderungstendenzen aufgrund des steigenden Ausbildungsniveaus und der Altersentwicklung in der Bevölkerung. Die Einwohnerzahl stieg von 616 im Jahr 2001 auf 655 2011 und stagniert seither. Ziel ist es, die Abwanderungstendenzen in der Bevölkerung (negative Geburtenbilanz, Abwanderung aufgrund des Fehlens von Ausbildungsstätten und ausbildungsadäquater Arbeitsplätze) zu Stoppen und durch Zuwanderung in eine positive Bevölkerungsentwicklung umzudrehen. Als Ziel wird innerhalb der Gültigkeitsperiode des Örtlichen Raumordnungskonzepts eine Einwohnerzahl von 700 angestrebt.

### Bewertung der Flächenentwicklung

Zusammengefasste und bewertete Baulandbilanz, Vergleich mit der Baulandbilanz zum 1.1.1995

		1.12.2019				1.1.1995			
		gewidmet		davon ungenutzt		gewidmet		davon ungenutzt	
		Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
		[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Bauland	Wohngebiet	27,306		6,921	25,35	8,572		3,492	40,74
	Gewerbe- und Industriegebiet	19,693		3,226	16,38	1,520		1,408	92,63
	Mischgebiete	14,081		6,251	44,39	25,456		7,794	30,62
	<b>gesamt Bauland</b>	<b>61,080</b>	<b>100,00</b>	<b>16,398</b>	<b>26,85</b>	<b>35,552</b>	<b>100,00</b>	<b>12,694</b>	<b>35,71</b>
Sonderflächen	Sonderflächen	35,243		1,656	4,70	5,966		0,380	6,37
	<b>gesamt Sonderflächen</b>	<b>35,243</b>	<b>100,00</b>	<b>1,656</b>	<b>4,70</b>	<b>5,966</b>	<b>100,00</b>	<b>0,380</b>	<b>6,37</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>96,323</b>	<b>100,00</b>	<b>18,054</b>	<b>18,74</b>	<b>41,518</b>	<b>100,00</b>	<b>13,074</b>	<b>31,49</b>

Obige Tabelle zeigt den Erfolg des gültigen Örtlichen Raumordnungskonzepts 2004. 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 35,71% mit 1.1.1995 auf 26,85% mit Dezember 2019 reduziert. Im Bereich der Sonderflächen hat sich durch die verstärkte Widmung von Sonderflächen im landwirtschaftlichen Bereich eine Vergrößerung ergeben. Der Anteil ungenutzter Sonderflächen ist mit 2,93% vernachlässigbar.

## **Haushaltsentwicklung**

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird von derzeit ca. 3,00 Einwohnern auf ca. 2,40 im Jahr 2030 sinken. Entsprechend wird die Zahl von Singlehaushalten steigen, nicht zuletzt aufgrund der Altersentwicklung der Bevölkerung. Somit ergibt sich eine erwartete Haushaltsentwicklung von 214 im Jahr 2011 auf ca. 325 Haushalte im Jahr 2030. Allerdings beinhaltet diese Prognose kein Leerwerden bestehender Haushalte durch Abwanderung oder Tod. Deshalb wird der Bedarf mit zusätzlich ca. 40 Haushalte innerhalb des Gültigkeitszeitraums des örtlichen Raumordnungskonzeptes angenommen.

## **Baulandbedarf**

Die prognostizierte Entwicklung der Haushalte ergibt einen Fehlbestand von ca. 40 im Jahr 2025 und ca. 80 im Jahr 2030. Daraus ergibt sich bei einem Anteil bei Einfamilienhäusern im Jahr 2025 von 35%, bei verdichteten Formen von Eigenheimgebäuden von 25% sowie bei Wohnungen in Wohnanlagen von 20% ein Baulandbedarf für Wohngebäude bis zum Jahr 2030 von ca. 46.400m<sup>2</sup>. Bei Berücksichtigung bestehender Gebäude und Nachverdichtungspotentiale kann sowohl der Bedarf zusätzlicher Wohneinheiten als auch des unbebauten Baulandes halbiert werden. Dies ist mit den baulichen Entwicklungsflächen für Wohnnutzung gedeckt. Darüber hinaus ergibt sich ein Baulandbedarf zur Ansiedlung von Gewerbe, welche durch den Bestand gedeckt sein wird.

## **Arbeitsplatzentwicklung**

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die Fa. Hella sehr stark entwickelt, die Arbeitsplätze im Handwerk gingen zurück und die Arbeitsplätze im Holzsektor blieben konstant. Der Tourismus spielt in der Gemeinde nur eine untergeordnete Rolle. Der Dienstleistungsbereich hat sich jedoch positiv entwickelt. In Zukunft soll parallel zur Industrie der kleingewerbliche Bereich, gestärkt werden. Durch Ausbau des Breitbandinternets sollen auch die Voraussetzungen für neue Dienstleistungs- und Arbeitsformen geschaffen werden. Dabei soll der Fokus in Angeboten für Frauen – homeworking, flexible Arbeitszeiten – insbesondere für eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Kindererziehung liegen. Dahingehend werden auch Kinderbetreuungseinrichtungen und –initiativen besonders gefördert.

## **Erhaltung von Kulturlandschaft und Ortsbild**

Die strukturreiche Landschaft zwischen Abfaltersbach, Gebreite und Einöde soll durch eine klare Abgrenzung des Siedlungsraums erhalten bleiben. Die Abgrenzung des Siedlungsraums und die Schaffung strukturreicher Waldränder im Falle der Aufforstung aber auch durch Festlegung von Bebauungsplanpflicht in sensiblen Siedlungsbereichen sollen zur Erhaltung oder Aufwertung der Kulturlandschaft beitragen. Dazu gehören auch Initiativen, leerstehende Häuser in den landwirtschaftlich geprägten Ortschaften zu erhalten und einer Nachnutzung zuzuführen. Insbesondere die Erhaltung der ehemaligen Hafnerei Steger bzw. dieses Gebäude einer Nutzung zuzuführen, ist eine Herausforderung, längerfristig gilt das auch für den ehemaligen Gasthof Aigner.

## **Umgang mit Methoden der regenerativen 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.

In Walde besteht ein Fernwärmesystem, welches mit Biomasse (Hackschnitzel) betrieben wird.

### **Energiesparinitiativen**

Für die geplante Wohnanlage im Siedlungsbereich WF 1 aber auch in Kooperation mit der Fa. Hella sollte ein Sharing-Car-System mit E- oder Wasserstoffantrieb aufgebaut werden. Die Gemeinde müsste hier als Initiator fungieren.

### **Übergeordnete Festlegungen**

Derzeit werden keine Programme der überörtlichen Raumordnung (beispielsweise Seilbahngrundsätze) oder der Landesverkehrsplanung vom Örtlichen Raumordnungskonzept berührt. Dies gilt auch für bedeutende Natur- oder Landschaftselemente oder naturkundlich bedeutende Lebensräume (Natura 2000-Gebiete, andere Schutzgebiete). Durch das Bemühen, die Region und den regionalen Lebensraum zu stärken sowie den Ressourcenverbrauch zu verringern, werden auch Ziele der Alpenkonvention übernommen. Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen sind keine ausgewiesen.