

Örtliches Raumordnungskonzept Abfaltersbach Fortschreibung 1 2020

Zusammenfassung des örtlichen Raumordnungskonzepts Fortschreibung 1

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).

Zusammenfassung der Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzepts

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 680 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
	gesamt Bauland	61,080	100,00	16,398	26,85	35,552	100,00	12,694	35,71
Sonderflächen	Sonderflächen	35,243		1,656	4,70	5,966		0,380	6,37
	gesamt Sonderflächen	35,243	100,00	1,656	4,70	5,966	100,00	0,380	6,37
Gesamtsumme		96,323	100,00	18,054	18,74	41,518	100,00	13,074	31,49

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. 46.400m². 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.

Folgende Gebiete werden neu in das Örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen:

Nr. Konzeptplan	Bezeichnung	Flächenausmaß (Brutto)	Betroff. Grundstücke	Vorh. Verkehrsfläche	Erf. Verkehrsfläche	Erwartete Anzahl von WE bzw. Gebäuden
L 1	Geselhaus	6.393 m ² , davon ca. 2.253 m ² zusätzliche (2 Hofstellen bereits bestehend und gewidmet)	164, 175, 176, KG. Abfalters- bach	130 m ²	450 m ²	3
W 24	Walde	5.837 m ²	321, 322, 323/1, 325/1 und 325/2, KG. Abfalters- bach		1.187 m ²	10
Gesamt		12.230 m ²		130 m ²	1.637 m ²	13

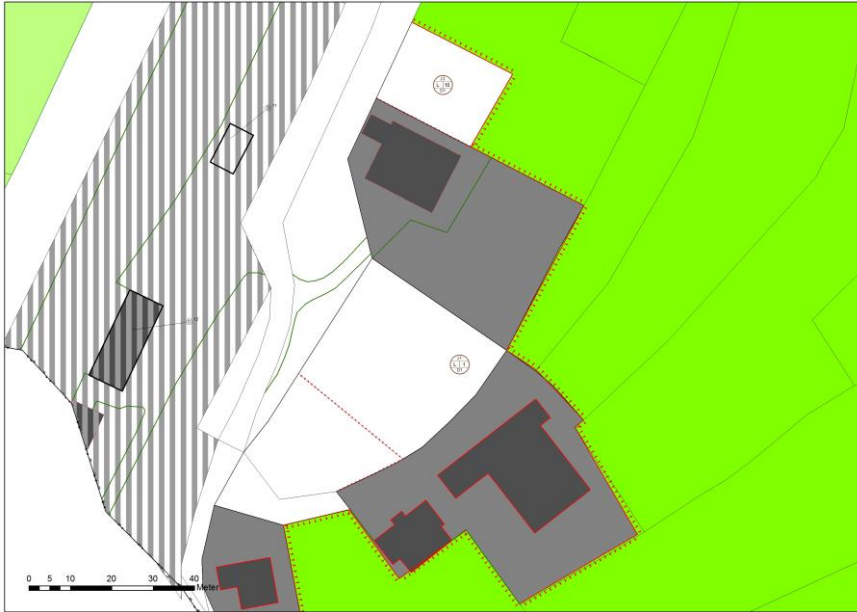
Im Detail werden die Flächen folgend beschrieben:

L 1 – Geselhaus



Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK

Landwirtschaftlich genutzte Fläche, mit zwei neu errichteten Hofstellen bebaut. Eine Erweiterung durch landwirtschaftsfremde Nutzung ist im Hinblick auf Nutzungskonflikte kritisch und kann nur aufgrund des Bestands Richtung Südwesten, westlich des Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 165, KG. Abfaltersbach, erfolgen. Durch Ausweisung der Hofstelle im Flächenwidmungsplan als Sonderfläche Hofstelle und Widmung der westlich angrenzenden Fläche als landwirtschaftliches Mischgebiet soll eine Bestandssicherung erfolgen.



W 24 – Walde, Schneider Josef



