GEMEINDE THAUR

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT FORTSCHREIBUNG

Bestandsaufnahme
Erläuterungsbericht zur räumlichen Entwicklung

Verordnung

Festlegungen zur baulichen Entwicklung

März 2015

STAATL. BEF. U. BEEID. INGENIEURKONSULENT
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

6020 Innsbruck, Kranewitterstr. 18, Tel 0512/347617, Fax 394903
Email: egg@aon,at

DIPL. ING. BERND EGG

Bearbeitung: **DI Bernd Egg**
Magdalena Beimrohr, MA
Mag. Marko Simora

GEMEINDE
THAUR

Örtliches Raumordnungskonzept

Fortschreibung

Dem Gemeinderatsbeschluss

vom..... zugrunde gelegen

Aufsichtsbehördliche Genehmigung
gem. § 67 Abs. 6 TROG 2011:

Zur allgemeinen Einsicht aufgelegen
gem. § 64 Abs. 1 TROG 2011:

vom.....

bis.....

Kundmachung gem. § 68 Abs.1 TROG 2011:

vom.....

bis.....

INHALTSVERZEICHNIS

1 Freihalteflächen 1
1.1 Landwirtschaftliche Freihalteflächen 1
1.2 Ökologische Freihalteflächen 3
1.3 Landschaftliche Freihalteflächen 6
1.4 Forstwirtschaftliche Freihalteflächen 8
1.5 Erholungsraum-Freihalteflächen 8
1.6 Sonstige naturkundlich wertvolle Bereiche 9
2 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung 10
2.1 Bestandsanalyse/Bevölkerungsprognose 10
2.2 Wohnungs- und Baulandbedarf 10
2.3 Baulandreserven 12
2.4 Freizeitwohnsitze 15
2.5 Ziele und Maßnahmen 15
3 Wirtschaftsentwicklung 16
3.1 Landwirtschaft 16
3.1.1 Entwicklungsleitbild 16
3.1.2 Ziele und Maßnahmen 17
3.2 Industrie / Gewerbe / Handel / Dienstleistungen 17
3.2.1 Ziele und Maßnahmen 20
4 Siedlungsentwicklung 21
4.1 Leitbild für die Siedlungsentwicklung 21
4.2 Siedlungsstruktur – Gebäudenutzung 22
4.3 Siedlungserweiterungen 26
4.4 Ziele und Maßnahmen 27
5 Bauliche Entwicklung 29
6 Maßnahmen zur Baulandsicherung / Bebauungsplanung 31
6.1 Privatrechtliche Vereinbarungen 31
6.2 Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau 31
6.3 Bebauungsplanung 31
6.4 Ziele und Maßnahmen 32

7 Verkehr 34
7.1 Überörtlicher Verkehr 34
7.2 Örtlicher Verkehr 34
7.3 Öffentlicher Verkehr 34
7.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV) 35
7.5 Radverkehr 36
7.6 Fußgängerverkehr 37
7.7 Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur 37
7.8 Ziele und Maßnahmen 38
8 Technische Infrastruktur 40
8.1 Entwicklung der technischen Infrastruktur 40
8.2 Ziele und Maßnahmen 41
9 Soziale Infrastruktur 42
9.1 Entwicklung der sozialen Infrastruktur 42
9.2 Ziele und Maßnahmen 42
10 Ortsbild 43
10.1 Äußeres Ortsbild 43
10.2 Inneres Ortsbild 43
10.3 Entwicklung des Ortsbildes 44
10.4 Ziele und Maßnahmen 45

1 Freihalteflächen

Nach § 27 Abs. 2 lit. h-j TROG 2011 ist es das Ziel der örtlichen Raumordnung Gebiete zu bewahren und zu erhalten, die

(1) für eine funktionierende Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung sind,

(2) einen hohen ökologischen Stellenwert besitzen,

(3) natürliche oder naturnahe Landschaftselemente und Landschaftsteile enthalten oder

(4) einen wichtigen Erholungsraum darstellen.

Verbot der Baulandwidmung in den Freihalteflächen

Bereiche, für die eine oder mehrere der obigen Funktionen vorliegen, müssen daher durch besondere Schutzmaßnahmen vor Inanspruchnahme durch eine diesen Zielen widersprechenden Nutzung abgesichert werden. Dies erfolgt durch die Ausweisung von Freihalteflächen.

In den Freihalteflächen gilt das Verbot der Baulandwidmung für Wohn- und Gewerbezwecke. Landwirtschaftliche Sondernutzungen sind auf entsprechenden Sonderflächen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen zulässig, soweit die Erschließung gegeben oder leicht realisierbar ist.

Naturkundliche Bearbeitung als Grundlage für die Festlegung der Freihaltegebiete

In der Gemeinde Thaur werden die Freihalteflächen, wie in den folgenden Kapiteln beschrieben, festgelegt. Zur weiteren Orientierung bezüglich der naturräumlichen Ausstattung in der Gemeinde Thaur sei auf die Naturkundliche Bearbeitung zum Örtlichen Raumordnungskonzept verwiesen. Sie enthält detaillierte Inhalte und wurde als Hauptgrundlage für die Ausweisung der Freihalteflächen herangezogen.

1.1 Landwirtschaftliche Freihalteflächen

Nach § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind zusammenhängende landwirtschaftlich nutzbare Gebiete im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde festzulegen. Diese Gebiete sind, mit Ausnahme der nach §§ 41 und 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen (Bauten für landwirtschaftliche Zwecke, Um- und Zubauten von Gebäuden im Freiland etc.) bzw. sofern nachstehend nicht anders angeführt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Vor einer allfälligen Bebauung ist eine raumordnungsfachliche Beurteilung erforderlich, in der auf die infrastrukturelle Erschließung sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild einzugehen ist.

Um der Landwirtschaft auch in Zukunft hochwertige Produktionsflächen zur Verfügung zu stellen, werden folgende Flächen als landwirtschaftliche Freihalteflächen festgelegt:

FL 1 – „Flächen südlich des Ortsgebietes“

Schutzbegründung: Hohe landwirtschaftliche Eignung

Nebenfunktion: Bedeutung im überörtlichen Landschaftsbild

Bauliche Entwicklung:

- ✓ Aussiedlerhöfe und Betriebsstätten des Feldgemüsebaus sind in der FL 1 grundsätzlich zulässig.
- ✓ Deren Standort ist im Zusammenhang mit der Grundzusammenlegung nach Absprache mit der Abteilung Bodenordnung im Rahmen der Flächenwidmungsplanung zu klären
- ✓ Aussiedlerhöfe und Betriebsstätten des Feldgemüsebaus sollen im Nahbereich des Essacherwegs bzw. der Römerstraße errichtet werden.

Zusätzlich empfohlene Maßnahmen:

- ✓ Aufwertung der landschaftsökologischen Qualität durch Pflanzung strukturierender Gehölze (Windschutzgürtel, Hecken, Solitärbäume etc.)

FL 2 – „Moosgasse“

Schutzbegründung: Hohe landwirtschaftliche Eignung

Nebenfunktion: Erholungsraum
Strukturierende Fläche im Landschaftsbild
Ökologisch wertvolle Waldrandbereiche

Bauliche Entwicklung: Mit Ausnahme der im Freiland erlaubten Objekte keine bauliche Entwicklung zulässig

FL 3 – „Fischzuchtweg“

Schutzbegründung: Hohe landwirtschaftliche Eignung

Nebenfunktion: Erholungsraum
Landschaftlich wertvolle Fläche
Ökologisch wertvolle Randbereiche

Bauliche Entwicklung: Mit Ausnahme der im Freiland erlaubten Objekte keine bauliche Entwicklung zulässig

FL 4 – „Schlosshof“

Schutzbegründung:	Hohe landwirtschaftliche Eignung
Nebenfunktion:	Erholungsraum Landschaftlich wertvolle Fläche Ökologisch wertvolle Waldrandbereiche
Bauliche Entwicklung:	Mit Ausnahme der im Freiland erlaubten Objekte keine bauliche Entwicklung zulässig

1.2 Ökologische Freihalteflächen

Nach § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind ökologisch besonders wertvolle Flächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde festzulegen. Diese Gebiete sind, mit Ausnahme der nach § 41 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen bzw. sofern nachstehend nicht anders angeführt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Ausgehend vom Ergebnis der Bestandsaufnahme (Naturkundlicher Bearbeitungsrahmen) werden folgende Bereiche als ökologische Freihalteflächen festgelegt:

FÖ 1 – „Romediushügel / Purnerfeld / Schweglerfeld“

Schutzbegründung:	Bedeutendster Trockenrasenstandort in Thaur (Vorkommen der Innsbrucker Küchenschelle sowie zahlreicher weiterer geschützter und gefährdeter Pflanzenarten; im Österreichischen Trockenrasenkatalog enthalten)
Nebenfunktion:	Landwirtschaftliche Nutzung Wichtiger Erholungsraum Landschaftlich wertvolle Fläche
Bauliche Entwicklung:	Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Beibehaltung (bzw. Förderung) der traditionellen Bewirtschaftung
- ✓ Keine Aufforstung

FÖ 2 – „Thaurer Moos – Fischzucht“

Schutzbegründung:	Ökologisch wertvolles Feuchtgebiet (Lebens- und Rückzugsraum zahlreicher geschützter und gefährdeter Amphibienarten)

Nebenfunktion: Erholungsraum
Landschaftlich wertvolle Fläche

Bauliche Entwicklung: Ausschließlich betriebstechnisch notwendige Anlagen der Fischzucht zugelassen

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Einmalige jährliche Mahd der Riedflächen
- ✓ Keine Düngung
- ✓ Keine Aufforstung

FÖ 3 – „Segenbichl“

Schutzbegründung: Ökologisch wertvoller Bereich (im Österreichischen Trockenrasenkatalog enthalten)

Nebenfunktion: Erholungsraum
Landschaftlich wertvolle Fläche

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Keine Düngung
- ✓ Einmalige jährliche Mahd

FÖ 4 – „Thaurer Versickerungsbecken“

Schutzbegründung: Ökologisch wertvolles Laichgebiet für Amphibien

Nebenfunktion: Erholungsraum

Bauliche Entwicklung:

- ✓ Bauliche Veränderungen zur Aufrechterhaltung der Funktion des Versickerungsbeckens zulässig
- ✓ Die Fläche ist im gültigen Flächenwidmungsplan als ‘Sonderfläche Staubecken’ gewidmet

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Erhaltung der Anbindung an die landwirtschaftlichen Flächen im Südosten
- ✓ Ausbaggern des Beckens im Herbst (nach Laichzeit und Entwicklung der Amphibien)

FÖ 5 – „Kinzachbach“

Schutzbegründung: Bedeutendes ökologisches Element im Verbund mit den Freihalteflächen FÖ 02 ‘Thaurer

Fischzucht' und FÖ 04 'Versickerungsbecken'
Weitgehend natürlich erhaltener Bachverlauf

Nebenfunktion: Wertvolles gliederndes Landschaftselement
Erholungsraum

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig.

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Freihaltung eines 5 m breiten Uferstreifens von intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung (insbesondere Düngung)
- ✓ Unterstützung von natürlich aufkommender Ufervegetation bzw. Bepflanzung der Ufer
- ✓ Anlage eines Bach begleitenden Fußweges zur Begrenzung der ökologischen Freihaltefläche
- ✓ Naturnaher Rückbau des Langenbaches zwischen dem Versickerungsbecken und dem Zusammenfluss mit dem Kinzachbach
- ✓ Im Rahmen der geplanten Grundzusammenlegung sollte der Kinzachbach ökologisch aufgewertet und naturnah gestaltet werden

FÖ 6 – „Bäume in der Au"

Schutzbegründung: Ökologisch wertvolle Landschaftselemente

Nebenfunktion: Strukturierende Wirkung im Landschaftsbild

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Erhaltung des letzten Baumes in der Au
- ✓ Strukturierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Neupflanzung von Feldgehölzen entlang von Rainen und Wegen

FÖ 7 – „Fockenbichl"

Schutzbegründung: Wertvoller ökologischer Bereich

Nebenfunktion: Prägendes innerörtliches Landschaftselement

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Entfernung der Aufforstungen
- ✓ Regelmäßige Pflege (Mahd)
- ✓ Wiederansiedlung der Innsbrucker Küchenschelle

FÖ 8 – „Madleinhof“

Schutzbegründung: Ökologisch wertvolle Feldgehölze

Nebenfunktion: landschaftsprägende Wirkung im kleinräumigen und großräumigen Landschaftsbild

Bauliche Entwicklung: keine bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Erhaltung der Feldgehölze und der Solitärbäume
- ✓ Aufrechterhaltung der Strukturierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Feldgehölze und Geländemodellierung

1.3 Landschaftliche Freihalteflächen

Nach § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind erhaltenswerte Landschaftsteile und zusammenhängende Erholungsräume im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde festzulegen. Diese Gebiete sind, mit Ausnahme der nach §§ 41 und 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen (Bauten für landwirtschaftliche Zwecke, Um- und Zubauten von Gebäuden im Freiland etc.) bzw. sofern nachstehend nicht anders angeführt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Ausgehend vom Ergebnis der Bestandsaufnahme (Naturkundlicher Bearbeitungsrahmen), werden folgende Flächen von besonderer landschaftlicher Qualität als Freihalteflächen für Landschaftsschutz und Landschaftsbild festgelegt:

FA 1 – „Madleinweg / Madleinhof / Romediushügel“

Schutzbegründung: Bereich landschaftsprägender Wirkung im kleinräumigen und großräumigen Landschaftsbild
Kulturhistorisch bedeutendes Gebiet

Nebenfunktion: Landwirtschaftliche Nutzung
Erholungsraum
Landschaftsökologische Bedeutung

Bauliche Entwicklung. Mit Ausnahme der im Freiland erlaubten Objekte keine bauliche Entwicklung zulässig

FA 2 – „Pfunerbichl“

Schutzbegründung: Bereich landschaftsprägender Wirkung im kleinräumigen und großräumigen Landschaftsbild

Wertvolles gliederndes Landschaftselement
Ortsbildprägender Bereich

Nebenfunktion: Landwirtschaftliche Nutzung

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Einmalige jährliche Mahd
- ✓ Keine Aufforstung

FA 3 – „Fockenbichl“

Schutzbegründung: Prägendes innerörtliches Landschaftselement

Nebenfunktion: Wertvoller ökologischer Bereich

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Entfernung der Aufforstungen
- ✓ Regelmäßige Pflege (Mahd)
- ✓ Wiederansiedlung der Innsbrucker Küchenschelle

FA 4 – „Aurain“

Schutzbegründung: Bedeutendes gliederndes Landschaftselement im Agrarraum südlich von Thaur

Nebenfunktion: Ökologische Funktion

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Pflanzung geeigneter Gehölze und Pflege des Aurains (Baumschnitt/Strauchschnitt, Mahd)
- ✓ Säuberung des ‘Gießen’ von Unrat und Bauschutt

FA 5 - „Innufer“

Schutzbegründung: Prägendes Landschaftselement (Gliederung bzw. Trennung der einzelnen Landschaftsräume)

Nebenfunktion: Ökologische Funktion
Erholungsraum

Bauliche Entwicklung: Keinerlei bauliche Entwicklung zulässig

Schutz-/Pflegeempfehlungen:

- ✓ Pflanzung geeigneter Gehölze entlang dem Radweg (Pappeln, Birken, Espen, Weiden etc.)
- ✓ Pflege des Bereiches und Säuberung von Unrat

1.4 Forstwirtschaftliche Freihalteflächen

Nach § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind zusammenhängende land- und forstwirtschaftlich nutzbare Gebiete im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde festzulegen. Diese Gebiete sind, mit Ausnahme der nach §§ 41 und 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen (Bauten für landwirtschaftliche Zwecke, Um- und Zubauten von Gebäuden im Freiland etc.) bzw. sofern nachstehend nicht anders angeführt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Als forstwirtschaftliche Freihaltefläche wird festgelegt:

FF 1 – „Wald nördlich von Thaur“

Schutzbegründung:	Gute forstwirtschaftliche Eignung Ökologisch und landschaftlich wertvoller Bereich
Nebenfunktion:	Naherholung Landschaftsbild
Bauliche Entwicklung:	Bauten und Anlagen für forstwirtschaftliche Zwecke in begrenztem Ausmaß zulässig

1.5 Erholungsraum-Freihalteflächen

Nach § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind zusammenhängende Erholungsräume im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde festzulegen. Diese Gebiete sind, mit Ausnahme der nach §§ 41 und 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen (Bauten für landwirtschaftliche Zwecke, Um- und Zubauten von Gebäuden im Freiland etc.) bzw. sofern nachstehend nicht anders angeführt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Als Erholungsraum - Freihaltefläche wird festgelegt:

FE 1 - “Duningbühel“

Schutzbegründung:	wichtige innerörtliche Erholungsfläche im dicht verbauten Siedlungsgebiet Duningbühel

Nebenfunktion:	Kleinklimatische Bedeutung Landschaftsbild
Bauliche Entwicklung:	Bauten und Anlagen für Erholungszwecke

1.6 Sonstige naturkundlich wertvolle Bereiche

Die ökologisch wertvollen und schützenswerten **Streuobstwiesen** im Ortsgebiet liegen innerhalb des gewidmeten Baulandes und werden nicht gesondert als Freihalteflächen ausgewiesen. Die Streuobstwiesen sollten jedoch, im Interesse der Wahrung des Ortsbildes, über eine entsprechende Bebauungsplanung erhalten werden.

Neben den Streuobstwiesen sollten auch die Straßen begleitenden Baumbestände entlang der **Bachgasse** als ökologisch wertvolle und strukturierende Elemente innerhalb des Ortsgebietes in ihrer derzeitigen Ausprägung erhalten werden.

2 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

2.1 Bestandsanalyse/Bevölkerungsprognose

Bestandsanalyse

Bevölkerungsstand 31.12.2013: 3.793 Einwohner

Die Gemeinde Thaur verfügte zum 31.12.2013 über 3.793 EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz.

Im Zeitraum 1991 bis 2001 wuchs die Bevölkerung der Gemeinde Thaur um ca. 253 Personen an (ca. 8 %).

Trend 2001-2013

Von 2001 bis 2013 wuchs die Bevölkerung von Thaur um 310 Personen an (ca. 9 %).

Ob der beschriebene Wachstumstrend des Zeitraums 2001 bis 2014 auch bis zum Jahre 2021 anhalten wird, lässt sich schwerlich voraussagen. Bei genauer Betrachtung der letzten fünf Jahre, ist ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von ca. 0,3 % zu erkennen.

ÖRK 2001 Prognose leicht verfehlt

Im Örtlichen Raumordnungskonzept 2001 wurde für die Periode 1991 bis 2008 ein Bevölkerungswachstum von 11 % angenommen, was im Jahr 2008 einen Bevölkerungsstand von ca. 3.900 Einwohnern zur Folge gehabt hätte. Diese Prognosewerte wurden im Jahr 2008 somit um ca. 100 Einwohner verfehlt.

Bevölkerungsprognose

Prognose: 7 % Wachstum bis 2024

Aufgrund der zu erwartenden positiven Wanderungs- und Geburtenbilanz wird im Folgenden angenommen, dass die Thaurer Bevölkerung bis zum Jahr 2024 um ca. 7 % (ca. 266 Einwohner) ansteigen wird, davon zur Hälfte aus zugewanderten Personen.

Prognose Bevölkerung 2024: 4.059 EinwohnerInnen

Die Bevölkerung von Thaur nimmt demnach bis 2024 um ca. 133 Personen durch das natürliche Bevölkerungswachstum und um ca. 133 Personen durch Wanderungsbewegungen zu.

Bevölkerungsrichtwert: 4.100 Personen

Die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes für das Jahr 2024 sind daher auf einen Bevölkerungsrichtwert von 4.100 Personen ausgelegt.

2.2 Wohnungs- und Baulandbedarf

Prognostizierter Bevölkerungszuwachs: etwa 266 Personen bis 2024

Der prognostizierte Einwohnerzuwachs von ca. 266 Personen bis 2024 wird in der folgenden Tabelle für die Kalkulation der zusätzlichen Haushalte und des daraus resultierenden Baulandbedarfes herangezogen.

Bei der Ermittlung der Haushalte ist es wichtig, die Tendenz sinkender Haushaltsgrößen zu beachten. In der nachfolgenden Tabelle wurde eine

auf 2,3 Personen gesunkene Haushaltsgröße (2,5 im Jahre 2001) zur Berechnung der Haushalte herangezogen.

	Bevölkerungs-zuwachs
Bevölkerungszuwachs 2011 - 2024	266 Ew
Haushalte durch Einwohnerzuwachs (2,3 Personen/Haushalt)	116 Hh
Haushalte durch Abnahme der Haushaltsgröße von 2,5 (2001) auf 2,3 (2024)	121 Hh
Zusätzliche Haushalte gesamt	**237 Hh**

20 % des Wohnungsbedarfs durch Nachverdichtung gedeckt

Ein gewisser Teil der neu zu schaffenden Wohneinheiten kann durch Um-, Auf- und Zubauten des bestehenden Gebäudebestandes sowie durch Neubauten in den Baulücken des Wohnbaulandes oder Anstelle von Altbauten gedeckt werden. Der Anteil, den diese Nachverdichtung zur Deckung des Gesamtwohnungsbedarfs beitragen kann, wird auf 20 %, also ca. 47 Haushalte geschätzt.

Für die restlichen 80 % (190 Haushalte) müssen neue Wohngebäude errichtet werden, die der bisherigen Struktur der Gemeinde entsprechend, zu je ca. einem Drittel aus Ein-/Zweifamilienhausbebauung, verdichteter Wohnbebauung und Geschoßwohnungsbau gestaltet werden können.

Anteil an der Deckung des Wohnungsbedarfs	**Form der Bebauung**	**Benötigte Bauland-reserveflächen**
20 % = 47 Haushalte	Nachverdichtung	--
30 % = 71 Haushalte	Ein-/Zweifamilienhäuser (600 m² durchschnittliche Parzellengröße)	42.600 m²
25 % = 59 Haushalte	Verdichteter Flachbau (300 m² durchschnittliche Parzellengröße)	17.700 m²
25 % = 60 Haushalte	Geschoßwohnungsbau (150 m² Bruttogeschoßfläche/Einheit)	9.000 m²
100 % = 237 Haushalte		**69.300 m²**

Nach den Angaben in den obigen Tabellen entstehen in Thaur im Zeitraum 2011 bis 2024 ca. 237 neue Haushalte. Für diese Haushalte werden im Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ca. 7 ha Bauland benötigt.

237 neue Haushalte, Baulandbedarf ca. 7 ha

2.3 Baulandreserven

Grundsätzlich sind die Wohnbaulandreserven der Gemeinde Thaur auf das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Lediglich in der Duningsiedlung und im historischen Ortskern bestehen keine Baulandreserveflächen mehr. Die Baulandreserven verteilen sich auf vier Widmungskategorien. Während die unbebauten Gewerbe- und Industrieflächen im Ausmaß von ca. 2,5 ha nur auf den Bereich südlich der ÖBB-Bahntrasse beschränkt sind, verteilen sich die Baulandreserveflächen, welche als Wohngebiet, Allgemeines Mischgebiet und Landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet sind, auf den gesamten Siedlungsbereich rund um den historischen Ortskern.

Baulandreserven auf das ganze Gemeindegebiet verteilt

Die Baulandreserveflächen im Landwirtschaftlichen Mischgebiet im Ausmaß von ca. 7 ha weisen großteils keine innere Verkehrserschließung und keine Parzellierung für Wohnnutzungen auf. Diese Flächen werden bisher überwiegend als Ackerfläche oder Manipulationsfläche der landwirtschaftlichen Betriebe genutzt. Die als Allgemeines Mischgebiet gewidmeten Baulandreserven im Ausmaß von ca. 7 ha sind einerseits rund um den Ortskernbereich und andererseits im östlichen Gemeindebereich beiderseits der Dörferstraße vorzufinden. Diese Baureserveflächen weisen zum Großteil bereits eine äußere und innere Erschließung auf und sind für verschiedene Nutzungsformen parzelliert.

ca. 14 ha Baulandreserven im Mischgebiet

Die Wohnbaulandreserven der Gemeinde Thaur im Ausmaß von ca. 19 ha sind teils gut erschlossen, teilweise fehlen gänzlich die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Bebauung. Diese Bereiche sind als Wohnaufschließungsgebiete zu bezeichnen

ca 19ha Wohnbaureserven mit zahlreichen Aufschließungsgebieten

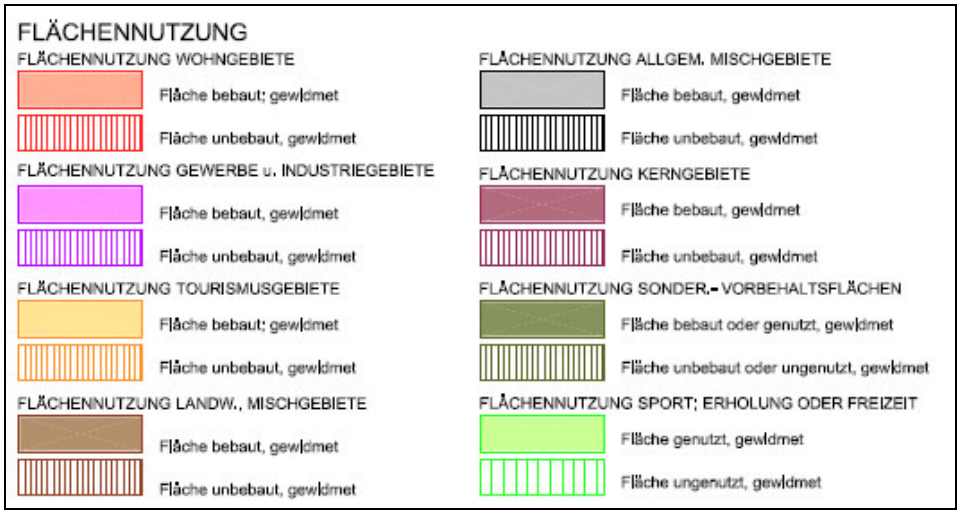
Die seit dem Örtlichen Raumordnungskonzept 2001 verwirklichten Wohnbauprojekte erfolgten zum überwiegenden Teil durch Nachverdichtungen und Lückenverbauungen. Hierbei wurden sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch größere und kleinere Wohnanlagen errichtet. Der Großteil der Baulandreserven konnte jedoch nicht zur Schaffung von Wohnraum herangezogen werden. Dies liegt vor allem daran, dass sich die betreffenden Gründe in Privatbesitz befinden und die jeweiligen Besitzer wenig oder kein Interesse an einer Baulandmobilisierung haben.

Die nachfolgende Plandarstellung der Baulandreserven gibt einen Überblick über die zur Verfügung stehenden Flächen, die je nach Widmungskategorie unterschiedlich gekennzeichnet sind.

Baulandreserven Baulandbilanz

Baulandbilanzplan Thaur – Dorf (Stand: Juni 2011)

Baulandbilanzplan Thaur – Gewerbegebiet (Stand: Juni 2011)



2.4 Freizeitwohnsitze

In der Gemeinde Thaur besteht gegenwärtig nur ein Freizeitwohnsitz. Weitere Freizeitwohnsitze sind nur im Rahmen der gesetzlichen Regelungen nach § 13 - 17 TROG 2011 möglich.

1 Freizeitwohnsitz vorhanden

2.5 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- ✓ Räumliche und strukturelle Anpassung der Entwicklung der Gemeinde auf den Bevölkerungsanstieg im Planungszeitraum – Bevölkerungsrichtwert 4.100 Einwohner
- ✓ Beachtung der Tendenz sinkender Haushaltsgrößen und der steigenden Zahl von Einpersonenhaushalten beim kommunalen Wohnungsbau
- ✓ Deckung des Wohnungsbedarfes mittels Steuerung des Wohnbaus durch die Gemeinde

Maßnahmen:

- ✓ Bau von bedarfsgerechten Wohnungen im Rahmen des kommunalen Wohnungsbaus (geförderter Eigentumswohnbau – Mietwohnbau)
- ✓ Bauplatz- und Wohnungsvergabe an Ortsansässige durch Anwendung der Vertragsraumordnung
- ✓ Vorausschauende Bebauung der vorhandenen Baulandreserven

3 Wirtschaftsentwicklung

3.1 Landwirtschaft

3.1.1 Entwicklungsleitbild

Landwirtschaft weiter stärken

Die Landwirtschaft, die sich im Vergleich zu vielen anderen Gemeinden in der Region sehr positiv entwickelt hat, soll auch weiterhin die nötige Unterstützung erhalten, um unter den Bedingungen eines deregulierten Agrarmarktes bestehen zu können. Wichtigstes Ziel in diesem Wirtschaftsbereich ist die Erhaltung von landwirtschaftlichen Eignungsflächen.

Schutz landwirtschaftlicher Eignungsflächen durch Ausweisung von Freihaltegebieten

Von besonderem Stellenwert für die Landwirtschaft sind die Flächen am Talboden des Inns, die aufgrund ihrer guten Bewirtschaftungsbedingungen und ihrer vergleichsweise hohen Bodenbonität als landwirtschaftliche Schlüsselflächen einzustufen sind. Zur Absicherung dieser Flächen gegenüber anderen Nutzungsinteressen (Gewerbe, Wohnen) werden im Örtlichen Raumordnungskonzept landwirtschaftliche Freihalteflächen festgelegt, welche die wichtigen Agrarräume von Thaur vor einer zunehmenden Überbauung schützen. Ihre Lage ist der beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen (FL1, FL2, FL3 und FL4).

Bestehende funktionsfähige wenig konfliktträchtige landwirtschaftliche Betriebe in Innerortslage sind im Rahmen der Flächenwidmung in ihrem Bestand abzusichern.

Aussiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben

Bei Betriebsaussiedlungen beengter und konfliktreicher Betriebe in Innerortslage, sind umgebungsbezogene Nachnutzungen, vorwiegend Wohnnutzungen anzustreben. Die vormals aus den innerörtlichen Lagen zur Aussiedlung vorgesehenen Hofstellen Plank, Müßigang, Giner haben sich zwischenzeitlich im Bereich der ehemaligen Straubkaserne angesiedelt. Die Hofstelle Wopfner wird ebenfalls nördlich der ehemaligen Straubkaserne angesiedelt. Im Bereich der bestehenden Hofstelle Wopfner im Ortszentrum ist die Errichtung einer gemischten Nutzung aus Lebensmittelgeschäft (mini-MPreis) und Wohnungen geplant.

Strukturbereicherung der Landschaft

Die ausgeräumten Agrarflächen am Talboden von Thaur entsprechen dem Bild einer rein nach zweckmäßigen Gesichtspunkten geformten Kulturlandschaft. Im Interesse der Landwirtschaft, zum Nutzen des Sommertourismus und auch zur Hebung der Wertigkeit als Naherholungsgebiet ist eine ökologische Aufwertung der Landschaft zu empfehlen. Entlang von Wegkreuzungen, Rainen sowie längs von Feldwegen etc. würde die Neuanlage von Gehölzen oder Hecken eine erfreuliche Strukturbereicherung der wenig gegliederten Landschaft bewirken und andere positive Effekte wie z. B. Erosionsschutz und Anhebung der Bodenfeuchte zur Folge haben.

3.1.2 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- ✓ Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Landwirtschaft
- ✓ Verbesserung der Wertschöpfung der Landwirtschaft

Maßnahmen:

- ✓ Ausweisung von landwirtschaftlichen Freihalteflächen
- ✓ Ökologische Aufwertung der Landschaft insbesondere in den monostrukturierten Agrarflächen am Talboden
- ✓ Aussiedlung von konfliktträchtigen Gemüsebetrieben und Sicherstellung einer dorfverträglichen Nachnutzung

3.2 Industrie / Gewerbe / Handel / Dienstleistungen

Weiterentwicklung des gewerblichen Sektors wird angestrebt

Der gewerblich-industrielle Sektor findet in den beiden Gewerbegebieten nördlich und südlich der ÖBB-Westbahnstrecke sowie im Mischgebiet im Südosten des Ortsgebietes sehr gute Standortvoraussetzungen. Als die zweite Säule der Thaurer Wirtschaft soll dieser Sektor ebenfalls weiterentwickelt werden. Die Lage in einem Ballungsraum zwingt bei der Ansiedlung neuer Betriebe verstärkt auf deren Umweltverträglichkeit und einen möglichst geringen Flächenverbrauch zu achten. Zur Ansiedlung von Thaurer Betrieben aus Innerortslagen bzw. zur maßvollen Weiterentwicklung des gewerblichen Sektors soll beidseitig der Bert-Köllensperger-Straße nördlich der Bahntrasse eine Möglichkeit zur Betriebsansiedelung geschaffen werden.

Die Erhaltung und die umsichtige Vergrößerung der vorhandenen Industrie- und Gewerbestrukturen ist daher als wesentlicher Bestandteil des Entwicklungsleitbilds der Wirtschaft von Thaur anzusehen.

Absicherung bestehender Betriebe

Ausweitung des Dienstleistungssektors

Zur Stärkung der Zentrumsfunktion ist die Absicherung der bestehenden Nahversorgungsbetriebe im Dorfkern anzustreben. Die Ansiedlung von Verkehr erzeugenden Großformen des Handels (Einkaufszentren) liegt hingegen nicht im Interesse der Gemeinde. Im Sinne der gewünschten Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung ist die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben im Ortsgebiet zu unterstützen, sofern damit keine zusätzlichen Belastungen (z.B. Verkehrsaufkommen) verbunden sind.

Die Gemeinde Thaur ist bestrebt, optimale Standortbedingungen für die ortsansässigen Betriebe zu gewährleisten.

Anforderungsprofil für ansiedlungswillige Betriebe

Die verbliebenen Baulandreserven für Wirtschaftszwecke in Thaur sollen wie bisher Grund sparend genutzt werden. Neue Betriebe müssen eine hohe Arbeitsplatzintensität, eine intensive Wertschöpfung und eine hohe Umweltverträglichkeit aufweisen.

Tourismus

Konsolidierung des Tourismus

Für den Tourismus wird eine Konsolidierung der gegenwärtigen Situation angestrebt. Nicht die Schaffung zusätzlicher Betten, sondern eine Verbesserung der Auslastung der bestehenden Kapazitäten ist das Ziel der touristischen Entwicklung. Als Zielgröße werden 20.000 Übernachtungen jährlich angestrebt. Hierzu ist eine klare Positionierung des Ortes in der Tourismuswerbung zweckmäßig. Das touristische Profil Thaurs sollte die ausgezeichnete Naherholungssituation und die kulturhistorische Bedeutung im Zusammenhang mit der unmittelbaren Nähe zu Innsbruck und Hall in den Vordergrund stellen. Um Synergien mit den umliegenden Orten auszunutzen, ist die Gemeinde Thaur Teil der Tourismusregion Hall - Wattens.

Baulandangebot für Wirtschaftszwecke

Ca. 2,5 ha Reserveflächen für gewerbliche Zwecke

Wie aus der Baulandbilanz (s. u.) zu ersehen ist, gibt es in Thaur noch ca. 2,50 ha Reserveflächen für die rein gewerbliche Entwicklung, wobei vorhandene Manipulations- und Parkflächen nicht als Baureserveflächen gesehen wurden. Im Allgemeinen Mischgebiet sind ca. 7 ha Reserveflächen vorhanden. Ein Großteil dieser Flächen wird jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit für wohnbauliche oder Dienstleistungszwecke in Anspruch genommen werden und dient somit nicht gewerblich-industriellen Zwecken. Zur Plandarstellung der Baulandreserven wurde bereits im Kapitel Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung Stellung genommen.

Widmungsart	Gewidmete Fläche	bebaut	Bauland-reserven
Wohngebiet	63,79	44,67	19,12
Allgemeines Mischgebiet	18,40	11,37	7,03
Landwirtschaftliches Mischgebiet	21,38	14,11	7,27
Gewerbe- und Industriegebiet	15,02	12,52	2,50
Summe Bauland	**118,59**	**82,67**	**35,92**

Tabelle 3-1: Baulandbilanz der Gemeinde Thaur (Flächen in ha, Stand Juni 2011)

Unter Anwendung des bereits oben beschriebenen Anforderungsprofils (hohe Arbeitsplatzintensität, hohe Wertschöpfung, Umweltverträglichkeit) können auf den verbliebenen Gewerbegebietsreserveflächen theoretisch 125 bis 200 Arbeitsplätze geschaffen werden (bei 130 - 200 m² Fläche pro Arbeitsplatz).

Flächenreserven für 125 bis 200 weitere Arbeitsplätze im Gewerbegebiet

Lage und Eignung der gewerblich nutzbaren Bereiche

Gewerbegebiete

Die Gewerbegebietsreserven von Thaur konzentrieren sich zur Gänze auf den Bereich südlich der ÖBB-Bahnstrecke. Das Gewerbegebiet nördlich der Bahntrasse (Wirtschaftspark Römerweg) ist bereits vollständig verbaut und weist daher keine Baureserveflächen mehr auf. Beide Bereiche eignen sich aufgrund ihrer Nähe zum Verkehrsträger B171 Tiroler Straße und A12 Inntalautobahn, sowie ihrer Positionierung weit entfernt vom Siedlungsbereich sehr gut für eine gewerbliche Nutzung. Die ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen stellen einen Nutzungspuffer zwischen Gewerbegebiet und Wohnsiedlung dar. Somit ist die Wohnbevölkerung von Thaur weder durch ein hohes Verkehrsaufkommen noch durch Lärm- und Schadstoffemissionen, die durch die Gewerbebetriebe verursacht werden, betroffen.

Randliche Positionierung der Gewerbegebietsreserven

Allgemeines Mischgebiet

Die Reserveflächen im Allgemeinen Mischgebiet, die sich im östlichen Gemeindegebiet beiderseits der Dörferstraße befinden, stehen unter dem starken Druck des Flächenanspruches durch die Wohnfunktion. Obwohl die Gemeinde bestrebt ist, in den Mischgebietsflächen eine gemischte Nutzung zu etablieren, wird dieser Raum noch immer vor allem durch eine Wohnnutzung in Anspruch genommen. Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungsdruckes ist auch weiterhin mit einer Nutzung dieser Flächen für die Funktion Wohnen zu rechnen.

Mischgebietsflächen stehen unter dem Druck des Flächenanspruchs durch die Wohnfunktion

Als viel versprechende Reserven sind die Mischgebiete nördlich der Sportanlage und am Heiligkreuzer Weg zu nennen. Eine Betriebsansiedlung ist auch wegen der etwas peripheren Positionierung der Reserveflächen der Wohnnutzung vorzuziehen. Positiv für die Weiterentwicklung dieses Areals als Gebiet für Handel-, Dienstleistungs- und Kleinhandwerkbetriebe erscheint auch die räumliche Nähe zur Erschließungsstraße Essacherweg, der eine gute Anbindung an das leistungsfähige Verkehrsnetz garantiert.

Raum für Handels-, Dienstleistungs- und Kleinhandwerksbetriebe im Bereich Sportanlage und Heiligkreuzer Weg

3.2.1 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- ✓ Erhaltung und Stärkung der gewerblichen Wirtschaft
- ✓ Ausbau der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur
- ✓ Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Landwirtschaft
- ✓ Belebung und Aufwertung des Tourismus

Maßnahmen:

- ✓ Flächenvorsorge für eine Gewerbegebietserweiterung am Römerweg durch Schaffung entsprechender widmungsmäßiger Voraussetzungen.

4 Siedlungsentwicklung

4.1 Leitbild für die Siedlungsentwicklung

Im Osten des Innsbrucker Zentralraumes gelegen ist das Gemeindegebiet von Thaur einem sehr hohen Entwicklungsdruck ausgesetzt. Wohnnutzung, wirtschaftliche Nutzung, Erholungsnutzung und Verkehr konkurrieren um die verbliebenen Flächen.

Erhaltung des dörflichen Siedlungscharakters

Trotz dieser Situation und einer starken Verflechtung zum Zentrum Innsbruck (Arbeitspendler) hat sich in Thaur der Charakter einer dörflich geprägten Siedlung erhalten. Die Erhaltung dieser Struktur wird für den Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes angestrebt. In Übereinstimmung mit den im Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 festgelegten Zielen der Örtlichen Raumordnung, bringt dies folgende Zielvorstellungen für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde mit sich:

Siedlungsentwicklung nach innen

Der Siedlungskörper soll während des Planungszeitraumes keine bedeutende Ausweitung erfahren, die zukünftige Siedlungsentwicklung soll ‘nach innen’ gerichtet sein. Insbesondere am östlichen und westlichen Ortsrand muss dem ‘Ausufern’ der Siedlungsränder entlang von Verkehrswegen entgegengewirkt werden. Die den Ort umgebenden Freilandbereiche erfüllen bedeutende Funktionen (Landwirtschaft, Ökologie, Naherholung, Landschaftsbild) und sollen deshalb als solche erhalten bleiben.

Effiziente Nutzung des gewidmeten Baulandes

Unter Wahrung der hohen Wohnqualität soll durch Zu- und Umbauten, Schließung von Baulücken und effiziente Nutzung der verbliebenen Baulandreserven eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes erreicht werden. Die Gemeinde möchte der Gefahr eines schnellen unkoordinierten Aufbrauchens der Baulandreserven mit einem vorausschauenden Baulandmanagement begegnen. Zur Steuerung der baulichen Entwicklung im Bereich der großen Reserveflächen wird daher das Planungsinstrument Bebauungsplan herangezogen.

Die Freigabe der großen Baulandreserven durch Erlassung eines Bebauungsplanes erfolgt bedarfsbezogen und zeitlich erst, wenn für die verkehrsmäßige Erschließung eine gesamtheitliche, Boden sparende Planung vorliegt und darüber hinaus keine infrastrukturellen Mängel vorhanden sind.

Mitspracherecht bei Wohnungsvergabe

Im Falle einer Bebauung, die über den Eigenbedarf des Grundeigentümers hinausgeht (Geschoßwohnungsbau), wird die Gemeinde ein Mitspracherecht bei der Vergabe der Wohnungen beanspruchen.

Die im Gewerbegebiet bestehenden Reserveflächen sollen mobilisiert werden – eine Ausweitung in Richtung Westen (Thaurer Au) wird aus Gründen des Freilandschutzes nicht befürwortet.

Resümee:

Bereits in der vergangenen Planungsperiode war erkennbar, dass es das raumordnerische Ziel der Gemeinde ist, den Wohnbedarf nicht durch Neuwidmungen mit Baulanderweiterungen zu befriedigen, sondern in erster Linie auf eine Verdichtung und weitere bauliche Abrundung des Siedlungsgebietes hinzuwirken. Eine Siedlungserweiterung kommt daher möglichst erst nach Ausnutzung der bestehenden Baulandreserven in Frage und ist bis dahin vor allem aus Gründen des Freilandschutzes und einer drohenden Zersiedelungsgefahr hintanzuhalten.

Obwohl das Siedlungsgebiet als gut durchgrünt gelten kann, ist erhöhter Bedacht auf die Erhaltung von innerörtlichen Grünflächen zu legen. Die vollständige Verbauung des Siedlungsgebietes und der Verdrängung öffentlichen Grüns aus dem Siedlungsverband ist zu vermeiden.

4.2 Siedlungsstruktur – Gebäudenutzung

Das ursprüngliche Haufendorf ist in der heutigen Siedlungsgestalt von Thaur noch gut zu erkennen. Um den historischen Dorfkern hat sich die Bebauung kontinuierlich ausgedehnt, es ist zu keinen davon unabhängigen Siedlungsansätzen gekommen.

landwirtschaftliche Produktionsflächen im Ortsgebiet

Im Dorfzentrum ist eine relativ dichte Bebauung gegeben, es bestehen zahlreiche große Gebäude für landwirtschaftliche, gewerbliche oder öffentliche Zwecke. Viele der Gehöfte sind noch von landwirtschaftlichen Produktionsflächen umgeben (beispielsweise zwischen Bauerngasse und Bachgasse oder zwischen Moosgasse und Vigilgasse), die heute aufgrund der vorangegangenen Expansion des Ortes innerhalb des Siedlungsgebietes liegen. Neben Ein- und Zweifamilienhäusern bestehen einige kleinere Geschoßwohnungsbauten, die in ihrer architektonischen Gestaltung dem Dorfcharakter angepasst wurden.

nördlich gelegene Wohngebiete

Im Norden des Ortsgebietes liegen die Bereiche vornehmlicher Wohnnutzung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Während der nordwestliche Bereich (zwischen Langgasse und Rumerweg) im Wesentlichen ein gewachsenes Gepräge aufweist, wirkt die Kaponssiedlung planmäßig erschlossen. Eine Besonderheit stellt die Duningsiedlung dar, eine große Reihenhausanlage, welche gemeinsam geplant und errichtet wurde.

Gefahr des Ausfließens der Siedlung entlang der Erschließungsstraßen

Östlich und westlich des Dorfkerns dehnt sich die Siedlung entlang der bestehenden Erschließungsstraßen aus. Besonders in Richtung Gemeindegrenze nach Rum ist ein weiteres Vordringen der Bebauung zu verhindern, um den wertvollen Grünkeil zwischen den beiden Dörfern nicht weiter zu verkleinern. Das Zusammenwachsen der Orte Rum und Thaur wäre für den dörflichen Charakter von Thaur ein Nachteil, ein ge-

schlossenes Band der Bebauung von Innsbruck bis Thaur würde Landschaftsbild und Naherholungssituation nachhaltig beeinträchtigen.

Angesichts der Gefahr des weiteren ‚Ausfransens' der Siedlung ist die Mobilisierung der zahlreichen innerörtlichen Baulandreserven geboten.

Gewerbegebiet, Loretto

Von Thaur isoliert liegen das Gewerbegebiet Thaurer Au mit dem Umspannwerk der TIWAG und die Enklave Loretto, die an das Haller Gewerbegebiet angegliedert sind.

Die Siedlungsstruktur lässt sich gut anhand des nachfolgenden Gebäudenutzungsplans nachvollziehen.

Gebäudenutzungsplan Thaur – Dorf (Stand: Oktober 2010)

Gebäudenutzungsplan Thaur Süd – Gewerbegebiet (Stand: Oktober 2010)

4.3 Siedlungserweiterungen

Eine Siedlungserweiterung sollte nur erfolgen, wenn die Bedarfsdeckung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen wegen des Verbrauchs oder der Nichtverfügbarkeit von Grundflächen nicht machbar ist und ein dringendes öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum bzw. Wirtschaftsraum vorliegt.

Siedlungserweiterung Stainach

Bereich für bedarfsorientierte Siedlungserweiterung: Stainach

Der Bedarf zur Erweiterung der Siedlung auf Thaurer Gemeindegebiet besteht gegenwärtig im Südosten des Ortsgebietes zwischen Dörferstraße, Professor-Stabinger-Weg und Langenbach bis auf Höhe des Sportzentrums.

Durch die im Grundzusammenlegungsverfahren vorgesehenen Erschließungswege (Vk 3) bieten sich innere Ergänzungswege mit Netzschlüssen und Bereiche mit zusätzlicher Baueignung an. Die neue Siedlungsgrenze erfolgt in Abstimmung mit dem Grundzusammenlegungsverfahren und erleichtert die im Verfahren notwendigen Flächenverschiebungen und Grundstückszuteilungen.

Siedlungserweiterung Pfunerbichl

Bereich für bedarfsorientierte Siedlungserweiterung: Pfunerbichl

Im Bereich des Pfunerbichls wird künftig eine ca. 0,12 ha große Fläche als Siedlungserweiterungsgebiet ausgewiesen. Diese Flächen können bei begründetem Bedarf und infrastrukturbezogen für eine bauliche Entwicklung herangezogen werden. Die Bebauung dieser noch nicht gewidmeten Flächen hat in Verbindung mit einem Bebauungsplan zu erfolgen.

Gewerbegebietserweiterung im Bereich Bert-Köllensperger-Straße

„Wirtschaftspark Römerweg“ ca. 1,5 ha bebaut

Im Anschluss an den seit 2003 entstandenen „Wirtschaftspark Römerweg“ im Ausmaß von ca. 1,5 ha ist im bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept bereits eine Gewerbeentwicklungsfläche (G-Stempel) vorgesehen. Der Gewerbepark ist zur Gänze bebaut.

Für gewerbliche Zwecke ist daher eine Erweiterung beidseitig der Bert-Köllensperger-Straße (Überführung) zwischen Römerstraße und ÖBB-Bahntrasse vorgesehen.

Erweiterung Wirtschaftspark Bert-Köllensperger-Straße: 6 ha

Dieser Standort zeichnet sich zum einen dadurch aus, dass durch die Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet und jenem der Stadt Hall Synergieeffekte genutzt werden können. Zum anderen verläuft nach der Erweiterung die Grenze zwischen Gewerbegebiet und Freiland sowohl nördlich als auch südlich der Bahnstrecke in einer Linie, womit die Ausbildung eines eindeutigen Siedlungsrandes unter Bedachtnahme auf das Landschaftsbild möglich ist.

Des Weiteren weist dieser Entwicklungsbereich durch die Entfernung zum Siedlungsgebiet sowie der optimalen verkehrsmäßigen Erschließung sehr gute Standortvoraussetzungen für eine gewerblich-industrielle Nutzung auf.

Siedlungserweiterung Dörferstraße Südwest - Alternative

Potentielles Siedlungserweiterungsgebiet

Der Bedarf für eine Siedlungserweiterung im Südwesten von Thaur an der Gemeindegrenze zu Rum besteht derzeit nicht.

Durch den im Grundzusammenlegungsverfahren am südlichen Siedlungsrand von Osten nach Westen verlaufenden und bereits als Feldweg errichteten Erschließungsweg ergibt sich hier eine Freilandinsel, welche räumlich und nutzungsmäßig nur mehr bedingt der landwirtschaftliche Freihaltefläche FL1 zuzurechnen ist.

Infolge der ortsnahen Lage und der infrastrukturellen Randbedingungen, ist dieser Bereich als potentielles Siedlungsentwicklungsgebiet zu betrachten. Die Siedlungsgrenze erfolgt in Abstimmung mit dem Grundzusammenlegungsverfahren und erleichtert die im Verfahren notwendigen Flächenverschiebungen und Grundstückszuteilungen.

Die Grenzen einer Baulandwidmung sind durch das Setzen eines Siedlungsrandes gemäß bestehendem Örtlichem Raumordnungskonzept 2000 gegeben.

4.4 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- ✓ Sicherstellung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung
- ✓ Effektive Ausnutzung der vorhandenen Baulandreserven
- ✓ Erhaltung innerörtlicher Grünflächen
- ✓ Schutz und Erhöhung der Wertigkeit des Ortsbildes
- ✓ Vermeidung der Zersiedelung an den Ortsrändern

Maßnahmen:

- ✓ Weitestgehende Ausnutzung der bestehenden Baulandreserven vor Neuwidmungen
- ✓ Forcierung der verdichteten Bebauung

- ✓ Nachverdichtungen vor allem im Bereich der locker bebauten Einfamilienhausgebiete
- ✓ Steuerung der Siedlungsentwicklung mit Hilfe der gezielten Erlassung von Bebauungsplänen
- ✓ Einhaltung von markanten Siedlungsgrenzen (z. B. Geländebruchkanten, Wald)
- ✓ Siedlungserweiterung unter Anwendung der Vertragsraumordnung
- ✓ Festlegung von Vorbehaltsflächen zur langfristigen Absicherung der Deckung des Flächenbedarfs für öffentliche Zwecke und für den sozialen Wohnbau im Rahmen der Flächenwidmungsplanung
- ✓ Heranziehen der Siedlungserweiterungsgebiete für eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung
- ✓ Festlegung von Mindestbaudichten sowie Gebäudehöhenbegrenzungen im Ortszentrum
- ✓ Beachtung der umgebenden Bebauungstypologie bei Neu-, Zu- und Umbauten
- ✓ Revitalisierung des Zentrums durch Sanierung erhaltenswerten Bausubstanz und maßstabsbezogener zeitgemäßer Erneuerung bei Lückenbebauungen

5 Bauliche Entwicklung

Die in diesem Kapitel beschriebene bauliche Entwicklung von Thaur verfolgt vier Zielsetzungen:

1. Darstellung der gewünschten zukünftigen Nutzung der unterschiedlichen Ortsteile

2. Darstellung der gewünschten zukünftigen Art und Dichte der Bebauung

3. Darstellung der zeitlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung und der Voraussetzungen für die Freigabe von Grundflächen für bauliche Zwecke

4. Schaffung einer Grundlage für die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes

Das Gemeindegebiet wurde zu diesem Zweck in verschiedene Bereiche unterteilt. Ihre Abgrenzung erfolgte aufgrund von Unterschieden in der Bereichstypologie, der Nutzung oder der räumlichen Abgeschlossenheit. Entsprechend ihrer überwiegenden Nutzung wurden die einzelnen Gebiete dann in Kategorien eingeteilt:

W Vorwiegend Wohnnutzung

M Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

L Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

G Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung

Ö Vorwiegend öffentliche Nutzung

S Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen

Die in der Plandarstellung Örtliches Raumordnungskonzept verwendete Rundsignatur besitzt gemäß den bereits genannten Zielsetzungen folgende Inhalte:

Z = Zeitzone beschreibt die zeitliche Entwicklung des betreffenden Gebietes

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zählerläuterung)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W, M, L, G, Ö, S Bezeichnung der vorwiegenden Nutzung (s. o.)

01, 02, 03, 04... Nummerierung der einzelnen Gebiete

D = Dichtewert

D1 überwiegend lockere Bebauung

D2 überwiegend mittlere Baudichte

D3 überwiegende höhere Baudichte

D1/2, D2/3 mehrere Dichteformen in einem Gebiet

B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Die Kapitel

5.1. Gebiete mit vorwiegender Wohnnutzung
5.2. Gebiete mit vorwiegend gewerblich gemischter Nutzung
5.3. Gebiete mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung
5.4. Gebiete mit vorwiegend gewerblich-industrieller Nutzung
5.5. Gebiete mit vorwiegend öffentlicher Nutzung
5.6. Sondernutzungen

sind integrierender Bestandteil der Verordnung und deshalb im Verordnungstext zu finden.

6 Maßnahmen zur Baulandsicherung / Bebauungsplanung

6.1 Privatrechtliche Vereinbarungen

Um die Umsetzung der Ziele der Bevölkerungsentwicklung und der Siedlungsentwicklung sicherzustellen ist die Anwendung des gesetzlich vorgesehenen Instrumentariums der Vertragsraumordnung notwendig.

Anwendung der Vertragsraumordnung

Die Gemeinde behält sich deshalb vor, die Vertragsraumordnung im Sinne des § 33 TROG 2011 im Rahmen von Flächenwidmungsplanänderungen bzw. Bebauungsplanerstellungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben, die auf Grundstücken von mehr als 1.000 m² erfolgen oder sofern das Ausmaß von 5 Wohneinheiten überschritten wird, anzuwenden. Dies gilt auch, wenn im Hinblick auf beabsichtigte Bauvorhaben im Vorfeld Grundstücksteilungen vorgenommen werden und die errechnete Gesamtfläche der geteilten Grundstücke mehr als 1.000 m² umfasst. Darüber hinaus ist die Vertragsraumordnung dann anzuwenden, wenn dies zur Sicherstellung der mit dem örtlichen Raumordnungskonzept verfolgten Zielsetzungen erforderlich ist.

6.2 Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau

Vorbehaltsflächen bei Neuwidmungen

Um die Umsetzung der Ziele der Bevölkerungsentwicklung und der Siedlungsentwicklung sicherzustellen behält sich die Gemeinde weiters vor, Flächen, die im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept für eine zukünftige Wohnnutzung vorgesehen sind, als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau (§ 52 TROG 2011) auszuweisen.

6.3 Bebauungsplanung

Bebauungsplanung als Gestaltungs- und Erschließungsinstrument

Die Erarbeitung von flächendeckenden Bebauungsplänen ist vorgesehen, soweit dies zur Sicherstellung einer Boden sparenden Bebauung und einer ordnungsgemäßen Verkehrserschließung erforderlich ist und soweit aus städtebaulichen Gründen Höhen- und Baudichtenbeschränkungen notwendig sind.

In Verbindung mit der Bebauungsplanerstellung soll eine gesamtheitliche Planung, eine gemeinsame Erschließung und, sofern erforderlich, eine Baulandumlegung erfolgen, um die betreffenden Flächen möglichst effizient für die vorgesehenen Zwecke nutzbar zu machen.

Verpflichtende Bebauungsplanung in Gebieten W07, W08 und W21

In folgenden Gebieten ist gemäß Stempelbeschreibung eine verpflichtende Bebauungsplanung nach §31 Abs. 5 TROG 2011 zur Gewährleistung einer geordneten verkehrsmäßigen Erschließung und einer geordneten und Boden sparenden Bebauung erforderlich:

W07 – Dörferstraße – westlich des Auwegs

W08 – Westlich der Bachgasse

W21 – Siedlungserweiterungsgebiet Dörferstraße Südwest

Bebauungsplanung verpflichtend bei Grundstücken größer als 800 m²oder bei Bebauung mit mehr als 4 Wohneinheiten

Die Erlassung von Bebauungsplänen ist zudem für jene Gebiete verpflichtend, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist, insbesondere wenn die Bebauung auf Grundstücken größer als 800 m² erfolgt oder auf dem Grundstück mehr als 4 Wohneinheiten errichtet werden.

Darüber hinaus ist die Erlassung von Bebauungsplänen verpflichtend, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten notwendig ist zur

- Sicherstellung einer ausreichenden und geordneten verkehrsmäßigen Erschließung,
- Schaffung von zweckmäßig zu verbauenden Bauplätzen (Grundstücksneuordnung, Baulandumlegung),
- Erzielung von maßstabsgerechten Bebauungsformen unter Berücksichtigung der gewachsenen Ortsstruktur.

6.4 Ziele und Maßnahmen

Zur Erreichung der Ziele der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung sind folgende Maßnahmen der Baulandsicherung / Bebauungsplanung zu nützen:

- ✓ Anwendung der Vertragsraumordnung im Sinne des § 33 TROG 2011
- ✓ Anwendung der Vorbehaltsflächenwidmung für den geförderten Wohnbau falls Bedarfs- und Angebotsentwicklung dies erfordern
- ✓ Verpflichtende Bebauungsplanung in den Wohngebieten W07, W08 und W21
- ✓ Verpflichtende Bebauungsplanung bei Grundstücken größer als 800 m² oder bei Bebauung mit mehr als 4 Wohneinheiten
- ✓ Bedarfsbezogene Erlassung von Bebauungsplänen

- ✓ Gesamtheitliche Planung, Erschließung und erforderlichenfalls Baulandumlegung im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung
- ✓ Berücksichtigung flächen- und energiesparender Prinzipien bei der Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen.

7 Verkehr

7.1 Überörtlicher Verkehr

ÖBB Westbahnstrecke

An überregionalem Transitverkehr ist in Thaur nur die Westbahnstrecke der ÖBB von Bedeutung, da die Inntalautobahn nicht über Thaurer Gemeindegebiet führt. Der Kraftfahrzeugdurchgangsverkehr ergibt sich vor allem aus den Verflechtungen zwischen Innsbruck und Rum einerseits, sowie Absam und Hall andererseits. Dieser wird vorwiegend auf der B171 Tiroler Straße und auf der L8 Dörferstraße abgewickelt.

B 171 Tiroler Straße als überörtlicher Verkehrsträger, L 8 Dörferstraße

Der Durchgangsverkehr auf der B171 Tiroler Straße (Haller Straße) zwischen Rum und Hall, der am Thaurer Gewerbegebiet vorbeiführt, bringt für die Wohnbevölkerung aufgrund der großen Entfernung zum Ort keine Belastungen mit sich. Mit dem Autobahnanschluss Hall West und dem Ausbau der B 171 Tiroler Straße auf vier Spuren ist ein weiterer Anstieg des Verkehrsaufkommens auf dieser Verbindung zu erwarten.

7.2 Örtlicher Verkehr

Die Arbeitsplätze und Bildungsstätten des größten Teils der Bevölkerung liegen außerhalb von Thaur, vor allem in Innsbruck. Daraus ergibt sich eine hohe Zahl an Tagespendlern, welche für den ortsüberschreitenden Verkehr verantwortlich sind. Die vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in den städtischen Gebieten beeinflussen die Verkehrsströme nach Innsbruck und Hall zusätzlich.

räumliche Verteilung der Arbeitspendler

Die Einpendler bringen kaum Verkehrsbelastungen für den Ort Thaur mit sich, da sich der Großteil der Arbeitsplätze im Gewerbegebiet an der B171 Tiroler Straße (Haller Straße) befindet.

Insbesondere die nördlichen Wohngebiete (Kapons, Duningsiedlung) sind besonders verkehrsintensiv. Die Verkehrsbelastung auf den sternförmig in das Zentrum führenden schmalen und unübersichtlichen Zubringerstraßen (z.B. Langgasse, Stollenstraße, Moosgasse) ist erheblich.

7.3 Öffentlicher Verkehr

Buslinien bedienen West-Ost-Achse

Die Gemeinde Thaur wird auf der Ost-West-Achse von den IVB-Buslinien D und E über fünf Haltestellen bedient. Nach Osten hin fährt die Linie D via Absam-Dorf bis Hall in Tirol, Kurhaus in der Hauptver-

kehrszeit im 15-Minuten-Takt bzw. in der restlichen Zeit im 30-Minuten-Takt. In gleicher Frequenz verkehrt die Linie E über Absam - Dorf bis Absam - Eichat. In der Gegenrichtung verkehren beide Linien via Rum – Arzl – Mühlau nach Innsbruck Hauptbahnhof. Durch Überlagerung der Frequenzen wird hier täglich ein 15-Minuten-Takt bzw. in der Hauptverkehrszeit auch ein 71/2-Minuten-Takt angeboten.

In der Nord-Süd-Achse wird Thaur derzeit nicht bedient, jedoch finden sich zentral im Ortskern die IVB-Haltestellen „Thaur – Isserbrücke“ und „Thaur – Mitte“. Eine Verbindung auf der Nord-Süd-Achse stand zeitweise zur Diskussion, diese wurde jedoch aus finanziellen Gründen und aufgrund der eingeschränkten räumlichen Möglichkeiten wieder verworfen.

Keine Nord-Süd-Verbindung

Auf der B171 Tiroler Straße verkehren weiters die IVB-Buslinie 4 sowie die ÖBB-Postbus-Linien 4125 und 4169 zwischen Innsbruck – Hall in Tirol und weiter nach Mils bzw. Schwaz, wobei diese keine Bushaltestelle auf Thaurer Gemeindegebiet bedienen. Die nächsten Haltestellen befinden sich in Hall beim FMZ und in Rum – Rumer Hof.

Auf Thaurer Gemeindegebiet befindet sich zurzeit keine Bahnhaltestelle. Im Bereich der Zollfreizone ist jedoch eine Bahnhaltestelle angedacht, die aufgrund der Abseitslage zum Thaurer Ortskern für die Gemeinde selbst keine Erschließungsfunktion hat. Mit dieser Bahnhaltestelle würde aber ein Teil des Gewerbegebietes direkt an das Schienennetz angeschlossen werden. Die Idee einer Anbindung an das Bahnnetz mit der Errichtung einer Haltestelle im Bereich des Haller FMZ wurde zwischenzeitlich fallengelassen. Bahnreisende aus Thaur verfügen über Zustiegmöglichkeiten zur Bahn durch die Buslinien D und E am Innsbrucker Hauptbahnhof bzw. am Bahnhof in Hall in Tirol.

Idee einer Bahnhaltestelle in Thaur verworfen

Die geplante Verlängerung der Straßenbahn nach Hall in Tirol wird nach derzeitigem Planungsstand das Gemeindegebiet von Thaur ebenfalls nur im Bereich des Talbodens entlang der B171 Tiroler Straße durchqueren.

7.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Verkehrsinfrastruktur für den MIV ist derzeit ausreichend, wobei bei einem weiter ansteigenden Mobilisierungsgrad mit einer Erhöhung des Gefährdungspotentials und der Verkehrsbelastungen durch den MIV gerechnet werden muss.

Alle Ortsteile von Thaur sind verkehrsmäßig ausreichend erschlossen. Durch die Lage der großen Wohngebiete (Duningsiedlung, Kapons, Kapons-Ost) weit vom überörtlichen Verkehrsträger Dörferstraße entfernt, werden große Teile des Ortsgebietes, insbesondere an den Sammelstraßen Stollenstraße – Solegasse, Moosgasse, Schlossgasse – Bau-

Alle Ortsteile sind verkehrsmäßig gut erschlossen

erngasse, Langgasse, durch den MIV belastet. Die Neuerschließung von Kapons-Ost zur Moosgasse bringt nur teilweise eine Entlastung (Stollenstraße). Die innere Erschließung des Bereichs zwischen Moosgasse und Vigilgasse ist noch nicht gelöst.

hohes Maß an innerörtlichem Verkehr

Zusätzlich zum Pendlerverkehr besteht ein hohes Maß an innerörtlichem Verkehr (Kindergarten/Schulkinder, Einkäufe, Freizeitgestaltung etc.). Besonders das Ortszentrum leidet unter diesem hausgemachten Verkehrsaufkommen. Die historische Bebauung im Dorfzentrum erschwert die Erfordernisse einer modernen Verkehrsausstattung.

negative Auswirkungen weiter steigender Motorisierung

Bei weiter steigender Motorisierung ist mit einer Minderung der Wohnqualität im Ortszentrum und entlang der verkehrsreichen Straßen zu rechnen. Insbesondere die Dörferstraße, die Bauerngasse und die Solegasse sind durch den Verkehr stark belastet. Um die daraus resultierenden Belastungen möglichst gering zu halten, muss es im Interesse der Gemeinde liegen, das Wachstum des MIV zu bremsen.

Südanbindung neu, Sammelstraßen mit Wirtschaftsbegleitwegen

Im Rahmen der Grundzusammenlegung der Thaurer Felder wurden die bestehenden Erschließungsstraßen Auweg und Lorettoweg durch eine Nord-Süd-verlaufende Sammelstraße ersetzt. Der Essacherweg wurde ausgebaut und in seinem Verlauf geringfügig geändert. Des Weiteren wurde eine neue von Osten nach Westen verlaufende Sammelstraße angelegt, die die einzelnen Ortszufahrten auf die beiden Nord-Süd-Achsen verteilen soll. Beidseitig dieser Haupterschließungsstraßen werden Wirtschaftsbegleitwege angeordnet, um die Erschließungsstraßen vom Landwirtschaftsverkehr und der daraus resultierenden Schmutzbelastung freizuhalten. Darüber hinaus sind die landwirtschaftlichen Vorrangs- und Produktionsflächen mit einem flächendeckenden engmaschigen Wirtschaftswegenetz versehen.

7.5 Radverkehr

beschränktes Potential aufgrund großer Höhenunterschiede

Das Potential der Verkehrsinfrastruktur von Thaur für den Radverkehr ist beschränkt. Das Ortsgebiet weist ein durchgehendes Gefälle auf, vor allem die nördlichen Wohngebiete liegen rund 100 m höher (Kaponssiedlung) als die Dörferstraße, so dass selbst innerörtliche Verkehrswege nur von ausgesprochen sportlichen Menschen per Rad bewältigt werden können. Der am Innufer verlaufende überregionale Radwanderweg ist für den Ziel- und Quellverkehr von Thaur kaum nutzbar. Die Arbeitsplätze der meisten Pendler liegen zudem außerhalb einer fahrradtauglichen Entfernung.

keine umfangreichen baulichen Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs

Geeigneter ist das Rad für Verkehrswege im zentralen Ortsgebiet Thaurs sowie nach Rum oder Absam. Das bescheidene Entwicklungspotential des Radverkehrs in Thaur rechtfertigt keine umfangreichen baulichen Maßnahmen. Geschwindigkeitsbeschränkungen, die im Inte-

resse der allgemeinen Verkehrssicherheit zu befürworten sind, unterstützen auch den Radverkehr in gewissem Maße.

Ausbau der Radwege im Inntal bzw. entlang Hallerstraße

Am Inntalboden, wo günstige Reliefbedingungen für den Radverkehr bestehen, wäre jedoch eine Erweiterung des Radwegnetzes sinnvoll. Neben dem bestehenden Radweg am Inn ist auch ein durchgehender Radweg entlang der vierspurigen B 171 Tiroler Straße (Haller Straße) erforderlich.

Verbindung zur Thaurer Au

Die Verbindung zur Thaurer Au ist für Radfahrer gegenwärtig nur über die Überführung ‚Bert-Köllensperger-Straße' über die ÖBB-Trasse bzw. die B171 Tiroler Straße möglich. Nicht unproblematisch ist die Tatsache, dass hierbei keine eigene Fahrspur für Radfahrer besteht, sondern nur die reguläre Fahrbahn sowie ein einseitiger Gehweg.

7.6 Fußgängerverkehr

Fußgängerverkehr im zentralen Ortsbereich

Die innerörtlichen Verkehrswege sind zu Fuß gut zu bewältigen. Das Dorfzentrum liegt für die Bewohner der nördlichen Siedlungsteile aufgrund der Entfernung zum Zentrum und des Höhenunterschiedes nicht unmittelbar in fußläufiger Erreichbarkeit.

Gehsteige und Gehwege

Gehsteige bestehen entlang stark frequentierter und ausreichend breiter Straßen (z.B. Dörferstraße, Bauerngasse, Solegasse). Auf stärker befahrenen Straßen (z.B. Stollenstraße, Heiligenkreuzer Weg, Vigilgasse) sind Gehwegmarkierungen angebracht. Einige Wege, wie die Bachgasse, stehen nur Fußgängern zur Verfügung. Die Sicherheit der Fußgänger ist auf markierten Gehwegen nicht im gleichen Ausmaß gegeben wie auf Gehsteigen, besonders bei schlechter Sicht ist die Sicherheit auf einem markierten Gehweg im Vergleich zu einem Gehsteig als geringer einzustufen.

Wohnstraßen

Die Prentenstraße und die Bachgasse sind als verkehrsberuhigte Wohnstraßen ausgewiesen.

Weiterer Ausbau von Fußwegen notwendig

Durch den zu erwartenden weiteren Anstieg des motorisierten Individualverkehrs erscheint der kontinuierliche Ausbau von Fußwegen und Gehsteigen notwendig.

7.7 Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur

Trendwende in der Verkehrsmittelwahl angestrebt

Die generelle Entwicklung der letzten Jahrzehnte, die durch ein stetiges Wachstum des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) gekennzeichnet war, legt eine Neuorientierung der Verkehrspolitik nahe. Insbesondere der weitere Ausbau peripher gelegener Wohngebiete führt bei der derzeitigen Tendenz der Verkehrsentwicklung zu einem weiteren Anwachsen des MIV. Aufgrund der negativen Folgeerscheinungen des MIV

(Emissionsbelastung, Gefährdungspotential, Flächenverbrauch) müssen Möglichkeiten der Verkehrsvermeidung umgesetzt und Fußgänger, Radfahrer sowie öffentlicher Personennahverkehr gestärkt werden. Einem weiteren Anwachsen des MIV ist nach Möglichkeit entgegenzuwirken.

Verbesserung der zentralörtlichen Ausstattung der Gemeinde

Die Ausstattung der Gemeinde mit zentralörtlichen Funktionen wie die Verbesserung des Arbeitsplatzangebots, der Nahversorgung und der Freizeitinfrastruktur trägt wesentlich zur Verkehrsentlastung bei. Die Flächenvorsorge für alle Verkehrswege, darunter auch Fuß- und Radwege, muss in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung verstärkt Beachtung finden. Die Verkehrsentwicklung kann durch solche Maßnahmen langfristig beeinflusst werden.

kurzfristiges Steuerungsinstrument: Verkehrsvorschriften

Kurzfristige Steuerungsmöglichkeiten sind über Verkehrsvorschriften möglich. Beschränkungen des MIV und eine Privilegierung der übrigen Verkehrsarten beeinflussen die Attraktivität und damit die Wahl der verschiedenen Verkehrsmittel. Eine Tempobeschränkung auf 30 km/h im Ortskern (Ausnahme Dörferstraße) setzt das Gefahrenpotential des PKW-Verkehrs stark herab und könnte einen Impuls für den nichtmotorisierten Verkehr auf innerörtlichen Wegen hervorbringen.

längerfristige Entlastung des Ortszentrums

Mittel- bis langfristig soll eine Verbindung zwischen der Dörferstraße und der Moosgasse eine Entflechtung des Verkehrs und damit verbunden eine Entlastung des Ortszentrums erzielt werden.

entscheidend: Bewusstseinsänderung

Eine Trendwende im Verkehrsverhalten wird aber nur durch eine Bewusstseinsänderung erreicht. Wenn der Umweltaspekt in der Verkehrsmittelwahl stärker berücksichtigt wird, die Absicht zur Stärkung der Wirtschaftskraft des eigenen Dorfes im persönlichen Konsumverhalten zum Ausdruck kommt und das Interesse an Freizeitaktivitäten im eigenen Dorf steigt, kann langfristig mit einer Eindämmung des MIV gerechnet werden.

7.8 Ziele und Maßnahmen

- ✓ **Herstellung einer Verbindung zwischen der L 8 Dörferstraße und der Moosgasse (Vk 1)**
- ✓ **Verbindung Madleinweg – Leitlweg im Westen des Siedlungsgebietes**
- ✓ **Verbindung Rumerweg – Dörferstraße im Westen des Siedlungsgebietes (Vk 2)**
- ✓ **Verkehrserschließung des Erweiterungsbereichs Stainach (Vk 3)**
- ✓ **Verkehrserschließung des Wohnbereichs südwestlich der Dörferstraße an der Gemeindegrenze zu Rum**

- ✓ **Errichtung neuer Verkehrswege im Rahmen der Grundzusammenlegung der Thaurer Felder (Vk 4)**
- ✓ **Verbindung Kaponsweg – Adolf-Pichler-Weg am südwestlichen Rand der Kaponssiedlung (Vk 5)**
- ✓ **Verbindung Schlossgasse – St. Romedius-Weg am Fuße des Romediushügels (Vk 6)**
- ✓ **Errichtung einer Fuß- bzw. Radwegverbindung im Bereich Kapons (Vf 1)**
- ✓ **Errichtung einer Fuß- und Radwegverbindung im Bereich zwischen Rumerweg und Leitlweg (Vf 2)**
- ✓ **Erhöhung der Verkehrssicherheit:**
  - verstärkte Geschwindigkeitskontrollen auf den Durchzugsstraßen
  - Einführung von Tempo 30 im Zentrum um Kindergarten und Schule
- ✓ **Verstärkte Kontrolle der Einhaltung der Verkehrsvorschriften für den ruhenden Verkehr im Ortsgebiet**
- ✓ **Vermeidung von Autoverkehr – Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr):**
  - Attraktivere Gestaltung der Haltestellen (Überdachung, Errichtung von Bänken etc.)
  - Anbindung des ÖPNV an das Krankenhaus und Therapiezentrum Hall
  - Verlängerung des öffentlichen Personennahverkehrs nach Kapons
  - Versuchsweise Einrichtung eines Dorfbusses zwischen Dorfzentrum - Duningsiedlung - Kapons zur Reduktion des individuellen Serviceverkehrs für Schulkinder
  - Überprüfung der Errichtung von Fußwegen
  - stetiger Ausbau des Gehsteignetzes an stark befahrenen Straßen (insbesondere Langgasse, Stollenstraße) - sukzessive Ersetzung von auf der Fahrbahn markierten Gehwegen durch vollwertige Gehsteige
  - Berücksichtigung der Fußgängerinfrastruktur bei neuen Bauvorhaben

8 Technische Infrastruktur

8.1 Entwicklung der technischen Infrastruktur

Die Ausstattung mit technischer Infrastruktur in Thaur entspricht überwiegend den aktuellen Standards.

Die Oberflächenentwässerung wurde durch die neue Kanalgebührenordnung geregelt. Dadurch wird die Versickerung eines möglichst großen Anteils der Niederschlagswässer an Ort und Stelle angestrebt, um die Kapazitätsgrenzen des Vorfluters (Langenbach) nicht zu überschreiten. Der Bau von Sickerschächten und Pufferspeichern für Regenwasser (Zisternen) sowie die Anlage unbefestigter PKW-Abstellflächen sind dafür geeignete Maßnahmen. Die vertragliche Sicherstellung hierfür benötigter Flächen soll bereits im Zuge von Bauverfahren erfolgen.

Projekt Bewässerungssystem

Im Zusammenhang mit der Grundzusammenlegung wurde die Installierung eines flächendeckenden Bewässerungsnetzes südlich von Thaur durchgeführt. Die entsprechenden Wasserreserven hierfür stehen zur Verfügung.

Trinkwasserversorgung im Gewerbegebiet durch die Hall AG

Die Trinkwasserversorgung des bestehenden Gewerbegebietes wurde an die Hall AG vergeben, welche sowohl für die Bereitstellung als auch für die Abrechnung verantwortlich ist. Zur langfristigen Entlastung des Wasserleitungsnetzes der Gemeinde Thaur ist eine Förderung der Brauchwassernutzung bei Neubauten anzustreben.

Förderung von erneuerbaren Energien

Die Entwicklung der Energieversorgung soll den umweltschonenden Aspekt verstärkt berücksichtigen. Neben dem weiteren Ausbau der Erdgasversorgung sind daher besonders die Förderung von Energiesparmaßnahmen und umweltschonende Formen der Energieversorgung durch erneuerbare Energieträger (Sonne, Wind, Biomasse) anzustreben. Dementsprechend ist am Dach des Bauhofes die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit 35 kW geplant.

Auch künftig soll die Errichtung einer Solaranlage mit einem Zuschuss von der Gemeinde gefördert werden.

Das Mülltrennungs- und Entsorgungskonzept soll weiterentwickelt, zusätzliche Container für Kunststoffmüll angeschafft werden. Diese Maßnahmen sollen unter anderem im Zusammenhang mit der Verlegung der Wertstoffsammelstelle an den Essacherweg vollzogen werden.

8.2 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- ✓ Laufende Aktualisierung der technischen Infrastruktur, um den heute erreichten hohen Standard beibehalten zu können
- ✓ Nutzung erneuerbarer Energieträger, wie Sonne, Wind und Biomasse

Maßnahmen:

- ✓ Laufende Sanierung des Wasserleitungsnetzes
- ✓ Laufende Sanierung des Kanalnetzes
- ✓ Verbesserung des Oberflächenentwässerungssystems durch Entlastung der Vorfluter (unversiegelte Abstellplätze, Schaffung von Pufferspeichern, Versickerung des Niederschlagswassers auf eigenem Grund)
- ✓ Förderung energiesparender Bauweisen und erneuerbarer Energieträger wie Sonne und Biomasse
- ✓ Aufrechterhaltung der finanziellen Unterstützung durch die Gemeinde bei Errichtung einer Solaranlage

9 Soziale Infrastruktur

9.1 Entwicklung der sozialen Infrastruktur

Grundsätzlich gute Ausstattung

Die Gemeinde Thaur verfügt für eine Gemeinde ihrer Größenordnung prinzipiell über eine gute Ausstattung an sozialen, öffentlichen, kulturellen, religiösen und sportlichen Einrichtungen. Für den Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bedeutet dies, dass kein unmittelbarer Mangel an sozialer Infrastruktur zu beheben ist, sondern die Aufgabe der Gemeinde in erster Linie darin liegt, die zeitgemäße Weiterentwicklung der bestehenden Einrichtungen zu unterstützen.

Sportzentrum

Erweiterung der Sportanlage

Die Erweiterung der Sportanlage ist innerhalb des Planungszeitraumes eine dringende Aufgabe. Dafür geeignete Flächen bestehen südlich und westlich anschließend an die bestehende Sportanlage. Im Vordergrund steht die Anlage eines ausreichend großen Parkplatzes und eines zweiten Fußballplatzes für Trainingszwecke. Darüber hinaus könnten Einrichtungen für andere Sportarten (Skater, Stockschützen u.ä.) geschaffen werden.

Kindergarten - Neu

Neuer Kindergarten östlich des Dorfzentrums

Die Gemeinde Thaur plant aufgrund der dynamischen Siedlungsentwicklung im peripheren Siedlungsteil Kapons bzw. im östlichen Siedlungsgebiet die Errichtung eines Kindergartens. Der geplante Standort des Kindergartens befindet sich im Siedlungsbereich zwischen Moosgasse und Vigilgasse.

9.2 Ziele und Maßnahmen

- ✓ Errichtung von ausreichenden Parkflächen und eines zweiten Fußballfeldes südlich und westlich des bestehenden Sportgeländes
- ✓ Schaffung einer Anlage für andere Sportarten beim bestehenden Sportplatz
- ✓ Errichtung eines neuen Kindergartens östlich des Dorfzentrums

10 Ortsbild

10.1 Äußeres Ortsbild

gute Einsichtigkeit von oben

Besonders bedeutend ist das äußere Ortsbild von Thaur, da der Ort sowohl von den beliebten Ausflugszielen Patscherkofel, Windegg und Glungezer als auch von der gegenüberliegenden Inntalterrasse weithin sichtbar ist.

weitgehend geschlossener Siedlungscharakter

Thaur erscheint als im Landschaftsbild harmonische Siedlung am Schwemmkegel südlich des Waldrandes. Von allen Dörfern zwischen Hall und Innsbruck hat Thaur den dörflichen Charakter seiner Siedlungsgestalt am besten bewahrt. Obwohl die Bebauung entlang der Dörferstraße und der Langgasse im Westen und entlang der Straßen am östlichen Siedlungsrand auszuufern scheint, weist der Ort ein noch weitgehend geschlossenes Siedlungsbild auf. Die weithin dominierende Pfarrkirche und die Dachlandschaft aus schwarzen und roten Satteldächern verstärken den dörflichen Eindruck.

ortsbildende Dominante: Pfarrkirche

überdimensionale landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Störend erscheinen hingegen die in den letzten Jahren errichteten Aussiedlerhöfe und großen landwirtschaftlichen Betriebsgebäude am südlichen Dorfrand, welche sich nur noch bedingt in das dörfliche Bild einfügen.

Gewerbegebiet und Loretto

Das Gewerbegebiet lässt sich durch Größe, Lage und Gestaltung der Gebäude als modernes Industrieviertel charakterisieren. Dominant sind die großflächigen Hallengebäude und Anlagen der TIWAG. Aufgrund seiner Lage bildet das Thaurer Gewerbegebiet, gemeinsam mit der Enklave Loretto, eine Einheit mit dem Haller Gewerbegebiet.

10.2 Inneres Ortsbild

kulturhistorisch bedeutende Objekte

Aufgrund der großen Anzahl kulturhistorisch wertvoller Objekte – das Bundesdenkmalamt beurteilt insgesamt 44 Objekte als schützenswert – ist das innere Ortsbild von Thaur von besonderer Bedeutung.

bäuerliche und kirchliche Tradition

Unter Denkmalschutz stehen bäuerliche Gebäude (als schutzwürdig geten 14 Bauernhöfe, darunter einige klassische Mittertennhöfe) sowie kirchliche Baulichkeiten (Kirchen, Kapellen, Bildstöcke u.ä.). Hinzu kommt als Besonderheit die Ruine Thaur, die auf die historische Bedeutung von Thaur als ehemaliger Gerichtssitz hinweist. Der gesamte Bereich des Dorfzentrums sowie der Hang südlich der Romediuskirche mit den gemauerten Kreuzwegstationen sind aufgrund ihrer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild als erhaltenswerte Bereiche ausgewiesen.

Dörfliches Ortsbild weitgehend erhalten

Die Orts- und Straßengestaltungsmaßnahmen der letzten Jahre fügen sich in die bestehende Bausubstanz, auch wenn die Erfordernisse einer modernen Landwirtschaft zu Veränderungen der historischen Bauensembles zwingen. Zahlreiche Gehöfte weisen noch, sowohl in der baulichen Gestaltung als auch durch ihr unmittelbares Umfeld (z.B. Streuobstwiesen), einen traditionellen Charakter auf. Bislang ist es gelungen im Bereich des historischen Dorfkerns das traditionelle dörfliche Ortsbild weitgehend zu bewahren.

Wohnbereiche von Einfamilienhäusern traditionellen Stils geprägt

In den um den Dorfkern angeordneten Wohnbereichen dominieren freistehende Einfamilienhäuser, die großteils in den letzten Jahrzehnten errichtet wurden. Durch spätere An- und Ausbauten entstanden zahlreiche, relativ große Objekte. Ihre Gestaltung ist zumeist dem dörflichen Charakter angepasst. Weiters bestehen auch einige moderne Gebäude.

einheitliches Erscheinungsbild: Duningsiedlung

Während im Süden und Westen des Ortsgebietes eine Durchmischung der Wohnbereiche mit landwirtschaftlicher Nutzung besteht, bestehen im nordöstlichen Siedlungsgebiet ausschließlich Wohngebiete.

Die Duningsiedlung weist durch ihre gesamtheitliche Planung ein einheitliches Bild auf, da sich durch Gestaltung und Verwendung von bestimmten Baumaterialien die einzelnen Wohneinheiten harmonisch zusammenfügen.

landwirtschaftliche Betriebe im Süden

Am südlichen Ortsrand prägen zahlreiche große landwirtschaftliche Gebäude und Aussiedlerhöfe das Ortsbild. Die in den letzten Jahren errichteten überdimensionierten landwirtschaftlichen Betriebsgebäude fügen sich nur noch bedingt in das Ortsbild ein.

wirtschaftliche Prägung im Südosten

Im Südosten bestehen mehrere kleingewerbliche Betriebe (Tischlerei, KFZ-Spenglerei etc.).

10.3 Entwicklung des Ortsbildes

klare Siedlungsränder

Sowohl das äußere, als auch das innere Ortsbild (Zentrum) sind von besonderer Bedeutung. Zur Erhaltung des noch relativ geschlossenen Erscheinungsbildes ist ein weiteres Ausufern der Siedlung entlang der Verkehrswege im Osten und Westen zu verhindern. Die Bildung klarer Siedlungsränder wird angestrebt.

Erhaltenswerter Bereich im Zentrum

Das Thaurer Zentrum ist vom Bundesdenkmalamt als erhaltenswerter Bereich mit zahlreichen denkmalgeschützten Objekten bäuerlicher und kirchlicher Prägung eingestuft. Die zukünftige bauliche Entwicklung muss daher behutsam unter Bedachtnahme auf den kulturhistorischen Wert erfolgen. Eine Unterschutzstellung des Dorfzentrums nach dem Stadtkern- und Ortsbildschutzgesetz wird angestrebt.

Bewahrung des dörflichen Charakters

Auch für das übrige Siedlungsgebiet gilt es, den dörflichen Charakter zu bewahren, ohne jedoch einer zeitgemäßen Weiterentwicklung der Bausubstanz Schranken aufzuerlegen.

10.4 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- ✓ Bewahrung des geschlossenen äußeren Ortsbildes
- ✓ Erhaltung des traditionell geprägten Ortsbilds im Zentrum

Maßnahmen:

- ✓ Anstreben klarer Siedlungsgrenzen im Osten und Westen von Thaur durch Ausweisung absoluter Siedlungsgrenzen
- ✓ Rücksichtnahme auf die historische Bausubstanz bei notwendigen baulichen Veränderungen
- ✓ Besondere Beachtung der vom Bundesdenkmalamt vorgeschlagenen Bauland-Erhaltungszone bei baulichen Maßnahmen
- ✓ Überlegungen zur Erlassung Örtlicher Bauvorschriften – Ortsbildschutzzone – für den zentralen Ortsbereich (Erhaltenswerter Bereich im Plan zum ÖRK)

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT

VERORDNUNG

Verordnung des Gemeinderates der GEMEINDE THAUR vom ....., mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Aufgrund der §§ 29 Abs. 1 und 2, 31, 31a sowie 110 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, sowie § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl. 122/1994, wird verordnet:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Dieses Örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Die planliche Darstellung

‚Örtliches Raumordnungskonzept Thaur, Plan Ö/001/03/2015', M 1:5.000 (Beilage A)

und die **‚Festlegungen zur baulichen Entwicklung' (Beilage B)**

bilden Bestandteile dieser Verordnung. Der **‚Erläuterungsbericht zur räumlichen Entwicklung'** sowie der **‚Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung'** bilden einen wesentlichen Bestandteil der fachlichen Begründung.

(3) Das Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren ausgerichtet. Nach jeweils zehn 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.

(4) Das vom Gemeinderat beschlossene und von der Landesregierung genehmigte Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 2
Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2011 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde Thaur folgende vorrangige Ziele festgelegt:

(1) Freihalteflächen

a) Die im Verordnungsplan „Örtliches Raumordnungskonzept Thaur“ dargestellten Freihaltegebiete sollen der land- und forstwirtschaftlichen Produktion, dem ökologischen Ausgleich, der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Erholung dienen. Sie sind in ihrem Bestand zu sichern, in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen gegebenenfalls zu verbessern.

b) Für das Orts- und Landschaftsbild sensible Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Bedeutsame Siedlungsränder zur umgebenden Kulturlandschaft sind zu erhalten bzw. zu gestalten.

(2) Bevölkerungsentwicklung

Das Raumordnungskonzept ist betreffend Bevölkerungsentwicklung und den damit verbundenen infrastrukturellen Einrichtungen bis zum Jahr 2024 auf einen Bevölkerungsrichtwert von ca. 4.100 Einwohnern ausgerichtet.

(3) Siedlungsentwicklung

a) Die Siedlungsentwicklung hat im Einklang mit der bestehenden Siedlungsstruktur und den infrastrukturellen Voraussetzungen zu erfolgen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Schaffung und Bewahrung größtmöglicher Wohn- und Freiraumqualität und die Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes zu legen.

b) Der Ausbau bzw. die betriebliche Erweiterung der bestehenden Gemüsebaubetriebe in Innerortslage ist zu vermeiden, um weitere Verkehrsbelastungen und Betriebsemissionen hintan zu halten.

c) Die Siedlungsentwicklung wird grundsätzlich nach innen angestrebt (Nachverdichtung, möglichst effiziente Nutzung der bestehenden Baulandreserven), eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

d) Die Mobilisierung der benötigten Reserven innerhalb des gewidmeten Baulandes und eine Boden sparende Bebauung sind wichtige Zielsetzungen der weiteren Siedlungsentwicklung.

e) Auf die Möglichkeiten energiesparenden Siedelns (Berücksichtigung der Besonnung) und energiesparender Bauweise (Wärmedämmung, Solaranlagen etc.) ist Bedacht zu nehmen.

f) Zusätzlich zum inneren Wachstum sind Abrundungen des Siedlungskörpers im Südosten (Bereich Stainach bzw. Pfunerbichl), in Übereinstimmung mit der angestrebten Bevölkerungsentwicklung möglich.

(4) Wirtschaftsentwicklung

a) Landwirtschaft

Die durch den Gemüsebau geprägte Landwirtschaft bildet einen wichtigen Pfeiler der Thaurer Wirtschaft. Die Standortsicherung und Verbesserung der Produktionsbedingungen des Gemüsebaues als regionale Marke ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde.

Zielsetzung ist die Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen, welche die Erhaltung, Fortführung und Aufwertung der landwirtschaftlichen Betriebe ermöglichen kann, insbesondere im Rahmen der laufenden Grundzusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen südlich von Thaur.

Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, auch unter dem Aspekt der Erhaltung der Grünraumstruktur und deren Versorgungsfunktion, möglichst zu erhalten.

Bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere bei der Errichtung von Aussiedlerhöfen sind die Aspekte des Landschaftsbildes ausreichend zu berücksichtigen.

b) Industriell-gewerbliche Wirtschaft

Zielsetzung ist, unter Nutzung der gegebenen Standortvorteile, die Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Gemeinde durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze innerhalb des Planungszeitraumes.

Für eine industriell-gewerbliche Nutzung sind die bestehenden Flächenreserven im Industrie- und Gewerbegebiet nördlich und südlich der ÖBB-Trasse heranzuziehen. Sonderflächen für Großformen des Handels (Einkaufszentren) sind nicht zulässig.

Zur Gewährleistung einer Ansiedlungsmöglichkeit für Thaurer Betriebe aus Innerortslagen bzw. für kleinere Wirtschaftsbetriebe, sind einerseits die Mischgebietsflächen im Osten des Gemeindegebiets, sowie die neu ausgewiesenen Gewerbegebietserweiterungsflächen (G03) beidseitig der Bert-Köllensperger-Straße nördlich der ÖBB-Trasse vorgesehen.

c) Nahversorgung

Zielsetzung ist die Sicherung der Nahversorgung durch die Erhaltung bestehender Strukturen bzw. die Schaffung neuer Nahversorgungseinrichtungen in Innerortslage. Die Neuansiedlung von Handelsbetrieben am Ortsrand ist nicht erwünscht.

d) Tourismus

Zielsetzung sind die Fortführung der Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband Hall - Wattens und die Erhaltung und die standortmäßige Absicherung der bestehenden touristischen Betriebe und Einrichtungen.

(5) Verkehr

Zielsetzung ist die Verminderung des Verkehrs, der das Ortszentrum durchquert, durch die Schaffung einer direkten Anbindung des nordöstlichen Siedlungsgebietes (Kapons) an die L 8 Dörferstraße (Vk 1), sowie die Anbindung des Rumerweges in die Dörferstraße (Vk 2).

Des Weiteren wird die Erschließung der Bereiche Stainach und Langenbach (Vk 3), der Thauer Felder in den davor vorgesehenen Bereichen (Vk 4), die Verbindung zwischen Kaponsweg und Adolf-Pichler-Weg (Vk 5) und ein Verkehrsweg im Bereich Schlossgasse - St.-Romedius-Weg (Vk 6) angestrebt.

In das am südlichen Siedlungsrand im Rahmen der Grundzusammenlegung entwickelte äußere Wegenetz ist das innere Wegenetz im Rahmen der Bebauungsplanung in geeigneter Weise einzubinden.

Zur Verbesserung der inneren Verkehrserschließung sind Netzschlüsse bei bestehenden Stichstraßen herzustellen.

Durch die Aussiedlung der verkehrsintensiven Gemüsebetriebe ist eine Entlastung des Siedlungsraumes vom Schwerverkehr anzustreben.

Weiters ist insbesondere der öffentliche Personennahverkehr sowie der Rad- und Fußgängerverkehr zu fördern, um einen weiteren Anstieg des motorisierten Individualverkehrs zu vermeiden.

(6) Technische Infrastruktur

Zielsetzung ist eine ordnungsgemäße und dem Umweltstandard entsprechende Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die laufende Aktualisierung der erforderlichen technischen Infrastruktur zur Beibehaltung des erreichten hohen Standards.

Eine weitere Zielsetzung ist die Installierung eines landwirtschaftlichen Bewässerungssystems im Zuge der Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen südlich von Thaur.
Erneuerbare Energieträger, insbesondere Sonnenenergie und Biomasse, sollen künftig verstärkt genutzt und gefördert werden.

(7) Soziale Infrastruktur

Zielsetzung ist eine ausreichende und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung im Hinblick auf Einrichtungen für Bildung, Soziales, Kultur und Sport.

Ausreichende Flächen zur Erweiterung der Sportanlage, zur Errichtung eines neuen Kindergartens sind gegeben.

(8) Ortsbildschutz

Zielsetzung ist der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Die Erhaltung und weitere Gestaltung des Ortsbildes ist durch entsprechende Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften zu gewährleisten.

Als besondere Zielkriterien gelten:

- ✓ die Erhaltung des Grünkeils zwischen Rum und Thaur nördlich der Dörferstraße
- ✓ die Erhaltung/Schaffung von klar definierten Siedlungsrändern und Sichtbeziehungen
- ✓ die Erhaltung der bäuerlich geprägten Dorfstruktur und Ortsbild prägender Gebäude
- ✓ die Vermeidung von Maßstabsbrüchen durch Großformen der Gemüsebaubetriebe.

§ 3
Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die in der Plandarstellung ‚Örtliches Raumordnungskonzept' ausgewiesenen Freihalteflächen:

a) Landwirtschaftliche Freihalteflächen:
FL 1 - Flächen südlich des Ortsgebietes
FL 2 - Moosgasse
FL 3 - Fischzuchtweg
FL 4 - Schlosshof
sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

b) Ökologisch wertvolle Flächen:
FÖ 1 – Romediushügel / Purnerfeld / Schweglerfeld
FÖ 2 - Thaurer Moos – Fischzucht
FÖ 3 - Segenbichl
FÖ 4 - Thaurer Versickerungsbecken

FÖ 5 - Kienzachbach
FÖ 6 - Bäume in der Au
FÖ 7 – Fockenbichl
FÖ 8 – Madleinhof

sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender ökologisch besonders wertvoller Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

c) Landschaftlich wertvolle Flächen:
FA 1 – Madleinweg / Madleinhof / Romediushügel
FA 2 - Pfunerbichl
FA 3 - Fockenbichl
FA 4 - Aurain
FA 5 – Innufer

sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender natürlicher und naturnaher Landschaftsteile von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

d) Forstwirtschaftliche Freihalteflächen:
FF 1 - Wald nördlich von Thaur

sind im Interesse der forstwirtschaftlichen Bedeutung, der Schutzfunktion sowie der Bedeutung des Waldes für das Landschaftsbild und als Erholungsraum von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

e) Erholungsraum – Freihalteflächen:
FE 1 - Duningbühel

sind im Interesse der Naherholungsnutzung von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nicht anderes bestimmt ist.

(2) Die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den Freihalteflächen errichtet werden.

(3) In der Freihaltefläche FL 1 - Flächen südlich des Ortsgebiets ist unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e, g, h und i TROG 2011, die Ausweisung von Sonderflächen nach §§ 44, 46 und 47 TROG 2011 (Hofstellen, Austraghäuser, Glashäuser für den Gemüsebau und sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude) zulässig, sofern es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt. Deren konkreter Standort ist im Zusammenhang mit der Grundzusammenlegung nach Absprache mit der Abteilung Bodenordnung im Rahmen der Flächenwidmungsplanung zu klären. Aussiedlerhöfe und Betriebsstätten des Feldgemüsebaus sollen im Nahbereich des Essacherwegs bzw. der Römerstraße errichtet werden.

(4) In den Freihalteflächen FL 2 und FL 3 dürfen nur die im Freiland zulässigen baulichen Anlagen gemäß § 41.Abs.2 und § 42 TROG 2011 errichtet werden

(5) In der forstwirtschaftlichen Freihaltefläche FF 1 sind Sonderflächenwidmungen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie z.B. landwirtschaftliche Geräteschuppen, Bienenhäuser, der Wildhege- und Jagdausübung dienende Gebäude, unter Beachtung der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e, g, h und i TROG 2011 zulässig, sofern es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt.

(6) Sonderflächenwidmungen in den Freihalteflächen sind jedenfalls nur bei gegebenen standortmäßigen Voraussetzungen, insbesondere einer ordnungsgemäßen verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Erschließung und der Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild, zulässig.

(7) Für alle Bauvorhaben, welche im HQ100 Abflussbereich des Inn zu liegen kommen, sind detaillierte Stellungnahmen des Baubezirkamts Innsbruck / Schutzwasserbau einzuholen. Um Schäden an geplanten Gebäuden, die durch Hochwassereinwirkung entstehen können, geringer zu halten, sind in diesen Bereichen bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich.
In Bereichen, welche im HQ30 Abflussbereich des Inn liegen, ist für alle Bauvorhaben aber auch für Geländeanhebungen, neben den sonst erforderlichen Genehmigungen, eine wasserrechtliche Bewilligung bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzuholen. Bei Vorhaben in diesen Bereichen ist im Bewilligungsverfahren u.a. der Nachweis zu führen, dass durch die geplanten Maßnahmen keine Verschlechterung der Hochwassersituation für Dritte entsteht.

§ 4
Siedlungsentwicklung

(1) Das Ausmaß des für den Wohnbedarf aufgrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt maximal 7 ha.

(2) Der Baulandbedarf ist nach Möglichkeit durch Auffüllen der Reserveflächen auf dem bestehenden Bauland abzudecken. Bezüglich der Nutzung und baulichen Gestaltung der für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen sind die Richtlinien gemäß den ‚Festlegungen zur baulichen Entwicklung' zu beachten.

(3) Die weitere Siedlungsentwicklung hat innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen, welche durch die Abgrenzung der Freihalteflächen vorgegeben sind, zu erfolgen. Davon ausgenommen sind geringfügige Baulandwidmungen mit Überschreitung der im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept festgelegten Grenzen zu den Freihalteflächen, um für den Bauplatz oder für Zubauten oder Nebengebäude entsprechend den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 eine einheitliche Widmung herzustellen. Dies ist nur zulässig, sofern das Grundstück an der Grenze zur Freihaltefläche nicht zweckmäßig im Sinne des § 15 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2011 unterteilt werden kann und dadurch jedenfalls keine neue Baulandtiefe eröffnet wird.

(4) Für die darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die Siedlungserweiterungsflächen Pfunerbichl (W15) und Stainach (W22) vorgesehen.

(5) Eine weitere Errichtung von Freizeitwohnsitzen ist, im Rahmen der Regelungen im Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, beschränkt zulässig.

(6) Für die Nutzung leer stehender bzw. desolater Bausubstanz sind Revitalisierungsmaßnahmen anzustreben.

(7) Die im Plan ‚Örtliches Raumordnungskonzept' mit dem Planzeichen ‚Bauliche Entwicklung – Sondernutzung' bezeichneten Flächen dienen grundsätzlich der Standortsicherung der vorgesehenen Sondernutzungen (Ausweisung von entsprechenden Sonderflächen im Rahmen der Flächenwidmungsplanung). Im Fall des Auflassens von Sondernutzungen sind alle Nachnutzungen zulässig, die im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und mit den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Thaur stehen.

(8) Bei der Aussiedlung von bestehende landwirtschaftlichen Betrieben aus Innerortslage ist im Rahmen der Flächenwidmung für die Hofstellen neu Sorge zu tragen, dass allfällig bestehende Umweltkonflikte bereinigt und durch Nutzungsänderungen standortverträgliche Nachnutzungen sichergestellt werden.

§ 5
Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Landwirtschaft

a) Die ausgedehnten, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen werden durch Ausweisung als landwirtschaftliche Freihalteflächen für die agrarische Produktion gesichert.

b) Wenig konfliktträchtige landwirtschaftliche Betriebe im Ortskern sollen erhalten und durch nutzungskonforme Widmung, gegebenenfalls als Sonderfläche Landwirtschaftliche Hofstelle, abgesichert werden. Der Ausbau der Gemüseanbaugroßbetriebe in konfliktträchtige Innerortslage ist zu vermeiden.

c) Die Errichtung von Aussiedlerhöfen und landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden ist entsprechend den Festlegungen in § 3 Abs. 3 zu handhaben.

d) Bei der Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe aus beengter und konfliktträchtiger Innerortslage ist Rechnung zu tragen, dass die Nachnutzung der alten Hofstellen im Einklang mit der umgebenden Nutzung erfolgt.

e) Der Fortbestand kulturlandschaftlich wertvoller landwirtschaftlicher Freiraumstrukturen (Obstanger, Streuobstwiesen und dergleichen) ist im Flächenwidmungsplan / Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

(2) Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe

a) Die Auswahl ansiedlungswilliger Betriebe hat entsprechend ihrer Arbeitsplatzintensität, Wertschöpfung und Umweltverträglichkeit zu erfolgen.

b) Umweltfreundliche Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Innerortslagen sollen an ihren Standorten erhalten und durch nutzungskonforme Widmungen abgesichert werden.

c) Für aussiedlungswillige Betriebe aus Innerortslagen und die Neuansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben sind die bestehenden Mischgebietsreserven entlang der Dörferstraße im Osten des Gemeindegebiets sowie die neu geschaffene Gewerbeerweiterungsfläche (G03) beidseitig der Bert-Köllensperger-Straße heranzuziehen. Die Ansiedlung von Großformen des Handels (Einkaufszentren) ist nicht zulässig.

(3) Tourismus

a) Die Erhaltung der Gastbetriebe im Ortskern ist zu unterstützen und gegebenenfalls durch entsprechende Widmungskategorien abzusichern. Allfällige Zu- und Umbauten in beengter Lage und bei verminderten Grenzabständen sind durch die Festlegung der besonderen Bauweise nach Möglichkeit zu erleichtern.

b) Die touristische Infrastruktur der Gemeinde ist, unter Maßgabe der ökologischen und landschaftlichen Auswirkungen, auszubauen bzw. zu verbessern.

§ 6
Verkehr

Als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung sind folgende Verkehrsmaßnahmen im Rahmen der Ortsplanung anzustreben bzw. als Infrastrukturmaßnahme im ÖRK-Plan festgelegt:

a) Zur Entlastung der Stollenstraße bzw. des Ortszentrums soll eine direkte Verbindung zwischen der L 8 Dörferstraße und der Moosgasse hergestellt werden (Vk 1)

b) Verbindung Rumerweg – Dörferstraße im Westen des Siedlungsgebietes (Vk 2)

c) Verkehrserschließung des Erweiterungsbereiches Stainach - Langenbach (Vk 3)

d) Errichtung/Endausbau der Verkehrswege im Rahmen der Grundzusammenlegung der Thaurer Felder (Vk 4)

- Ersatz der bestehenden Wege Auweg, Lorettoweg und Essacherweg durch zwei Nord-Süd verlaufenden Sammelstraßen – südliche Ortszufahrten
- Errichtung eines Ost-West verlaufenden Sammelstraße am südlichen Siedlungsrand mit Einbindung der bestehenden Ortseinfahrten - Baulanderschließungswege
- Errichtung eines Wirtschaftswegnetzes für landwirtschaftliche Fahrzeuge.

e) Verbindung Kaponsweg – Adolf-Pichler-Weg am südwestlichen Rand der Kaponssiedlung (Vk 5)

f) Verbindung im Bereich Schlossgasse – St. Romedius-Weg im Norden des Siedlungsgebietes (Vk 6)

g) Verbindung- Netzschluss Madleinweg – Leitlweg im Westen des Siedlungsgebietes

h) Verkehrserschließung des Wohnbereichs südwestlich der Dörferstraße an der Gemeindegrenze zu Rum

i) Errichtung einer Fuß- bzw. Radwegverbindung im Bereich nördlich von Kapons (Vf 01)

j) Errichtung einer Fuß- und Radwegverbindung im Bereich zwischen Rumerweg und Leitlweg (Vf 02)

k) Die Ergänzung und Verbesserung des Fußwegenetzes ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen.

l) Die Aussiedlung der Verkehr belastenden Gemüsebaubetriebe aus Innerortslage ist anzustreben.

m) In Hauptverkehrsstraßen ist die Errichtung von Gehsteigen vorzusehen. Im Sinne einer dorfgerechten Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Straßenraumes ist bei Nebenstraßen das Mischflächenprinzip für Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger beizubehalten.

n) Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs ist im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten zu unterstützen.

§ 7
Technische und soziale Infrastruktur

(1) Technische Infrastruktur

a) Die Technische Infrastruktur ist laufend zu aktualisieren, um den erreichten hohen Standard beizubehalten.

b) Für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind, in Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung, folgende Maßnahmen erforderlich:
- Verbesserung des Oberflächenentwässerungssystems
- Versickerung eines möglichst großen Anteils der Niederschlagswässer an Ort und Stelle (unversiegelte Stellflächen, Pufferspeicher, Sickerschächte) um die Kapazitätsgrenzen des Vorfluters (Langenbach) nicht zu überschreiten. Die hierfür benötigten Flächen sind bereits im Zuge von Bauverfahren vertraglich sicherzustellen.
- längerfristige Trennung von Oberflächenwasser und Schmutzwasser

(2) Soziale Infrastruktur (Bildungs- Kultur- Sporteinrichtungen u. dgl.):

a) Für die Errichtung öffentlicher und sozialer Einrichtungen sind die Bereiche Stieranger (Ö 11) sowie die Erweiterung beim Sportplatz (Ö 09) heranzuziehen und gegebenenfalls als Vorbehaltsflächen auszuweisen.

b) Im Westen des Ortsgebietes ist die Errichtung eines Kinderspielplatzes anzustreben.

§ 8
Ortsbildschutz

Das innere und äußere Ortsbild ist durch baurechtliche und durch Bau empfehlende Maßnahmen langfristig zu schützen und zu verbessern. Solche Maßnahmen sind u.a.:

a) Die Erhaltung und Gestaltung innerörtlicher Grünflächen

b) Maßnahmen der Ortskernsanierung und Zentrumsgestaltung

c) Bewahrung der klaren Siedlungsränder

d) Anwendung von Bebauungsplänen, sofern gesetzlich erforderlich, zur Forcierung verdichteter und der jeweiligen Bereichscharakteristik entsprechenden Bauweisen

§ 9
Behördliche Maßnahmen

(1) Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 und zu den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

(2) Im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan sind die bereits bisher als Bauland gewidmeten Flächen grundsätzlich wiederum als Bauland aufzunehmen.

(3) Jene Teilflächen des bestehenden Sportplatzareals, welche westlich des geplanten Straßenverlaufs der Vk 3 liegen, sollen im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan rückgewidmet oder in Verbindung mit einer allfälligen Erweiterung des Sportplatzes in Richtung Westen den neuen Grundstücks- und Abgrenzungsgegebenheiten angepasst werden.

(4) Jedenfalls sind bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes folgende Festlegungen zu treffen:

a) In Bereichen, in welchen für die bauliche Entwicklung die Zeitzone 0 festgelegt wird, erfolgt in derzeit nicht gewidmeten Gebieten eine Widmung erst bei Bedarf und bei Vorliegen der erschließungstechnischen und infrastrukturellen Voraussetzungen.

b) Um die Umsetzung der Ziele der Bevölkerungsentwicklung und der Siedlungsentwicklung sicherzustellen behält sich die Gemeinde vor, die im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept für eine zukünftige Wohnnutzung vorgesehenen Baureserveflächen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau (§ 52a TROG 2011) auszuweisen.

c) Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist der Ausbau der Gemüseanbau bzw. -verarbeitungsbetriebe in Innerortslagen durch eingeschränkte Widmungsformen (gemischtes Wohngebiet) zu unterbinden.

(5) Die Erlassung von Bebauungsplänen ist im gesamten Bauland verpflichtend, bei einer Bebauung von Grundstücken größer als 800 m² bzw. wenn auf einem Grundstück mehr als 4 Wohneinheiten errichtet werden können.

(6) In den Siedlungsbereichen W07 – ‚Dörferstraße – westlich des Auwegs', W08 – ‚Westlich der Bachgasse' und W21 – ‚Siedlungserweiterungsgebiet Dörferstraße Südwest' ist in den dafür vorgesehenen Bereich gemäß Stempelbeschreibung eine verpflichtende Bebauungsplanung nach §31 Abs. 5 TROG 2011 zur Gewährleistung einer geordneten verkehrsmäßigen Erschließung und einer geordneten und Boden sparenden Bebauung erforderlich.

Darüber hinaus ist die Erlassung von Bebauungsplänen verpflichtend, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten notwendig ist zur

- Sicherstellung einer ausreichenden und geordneten verkehrsmäßigen Erschließung,
- Schaffung von zweckmäßig zu verbauenden Bauplätzen (Grundstücksneuordnung, Baulandumlegung),
- Erzielung von maßstabsgerechten Bebauungsformen unter Berücksichtigung der gewachsenen Ortsstruktur.

§ 10
Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Zur Absicherung der Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere zur Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für gewerbliche Zwecke, sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abschließen.

(2) Die Gemeinde strebt den Abschluss privatrechtlicher Verträge an im Zusammenhang mit Bauvorhaben, die auf Grundstücken von mehr als 1000 m² erfolgen oder bei welchen das Ausmaß von 5 Wohneinheiten überschritten wird.

Dies gilt auch, wenn im Hinblick auf beabsichtigte Bauvorhaben im Vorfeld Grundstücksteilungen vorgenommen werden und die errechnete Gesamtfläche der geteilten Grundstücke mehr als 1000 m² beträgt.

§11
Schlussbestimmungen

(1) Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt im Sinne des § 68 Abs. 1 TROG 2011 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Thaur

Konrad Giner

Festlegungen zur baulichen Entwicklung (Beilage B)

Gebiete mit vorwiegender Wohnnutzung

Wohngebiet 1 (W01 – Moosgasse – Vigilgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W01 umfasst die Flächen zwischen Moosgasse und Vigilgasse und reicht im Westen bis zu den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Der östliche Bereich ist vorwiegend mit frei stehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einigen kleineren Wohnanlagen bebaut. Der überwiegende Schwerpunkt liegt bei der Wohnnutzung.

Das Wohngebiet zwischen Moosgasse und Vigilgasse verfügt über große Wohnbaulandreserven, die sich sowohl für eine Einfamilienhausbebauung als auch für den Bau von kleineren Wohnanlagen eignen. Einzelne größere Baureserveflächen in diesem Bereich sind verkehrsmäßig noch nicht erschlossen, weshalb eine Baulandumlegung sowie eine geordnete innere Erschließung zwingend notwendig sind. Die bauliche Weiterentwicklung des Wohngebietes ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten zu vollziehen. Des Weiteren plant die Gemeinde auf der dynamischen Bevölkerungsentwicklung in diesem Bereich einen Kindergarten zu errichten.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat daher verpflichtend durch die Erlassung von Bebauungsplänen, die bedarfsbezogen und zeitlich erst dann zu erstellen sind, wenn bzgl. der verkehrsmäßigen Erschließung eine gesamtheitliche, Boden sparende Planung vorliegt und darüber hinaus auch sonst keine infrastrukturellen Mängel vorhanden sind. Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 2 (W02 – Östlicher Rand der Moosgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W02 umfasst die straßenbegleitende Bebauung an der Moosgasse am östlichen Siedlungsrand. Dieser Bereich wird im Süden von absoluten Siedlungsgrenzen umgeben. Die dominante Nutzungsform ist die Wohnnutzung. Im äußersten Osten ist der Bau- und Recyclinghof der Gemeinde Thaur situiert.

Der Großteil dieser Fläche ist mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Wohnanlagen und Reihenhäusern bebaut. Das Wohngebiet W02 ist fast gänzlich verbaut. Neben einigen wenigen Verdichtungsreserven für Einfamilienhäuser gibt es keine größeren Baureserveflächen mehr. Die bauliche Weiterentwicklung des Wohngebietes ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten zu vollziehen.

Wohngebiet 3 (W03 – Dr.-Ambros-Giner-Weg)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W03 umfasst die Wohnbebauung rund um den Dr.-Ambros-Giner-Weg. Im Westen und im Süden grenzt dieser Wohnbereich an ein Gebiet mit gemischter Nutzung. Im vorliegenden Gebiet ist die Wohnnutzung die dominante Nutzungsform, randlich liegen aber auch landwirtschaftliche Strukturen vor. Die häufigsten Bebauungsformen in diesem Siedlungsteil sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhaus- und Gruppenhausbebauungen. Im nordöstlichen Teil wo markante naturräumliche Grenzen bestehen, wird das Wohngebiet durch absolute Siedlungsgrenzen von den Freihalteflächen abgegrenzt.

Beidseitig des Dr.-Ambros-Giner-Wegs bestehen größere Baulandreserven, die sich sowohl für eine Einfamilienhausbebauung als auch für dichtere Bebauungsformen eignen. Für diesen Bereich wurden in den Jahren 2000 bzw. 2008 (westlicher Bereich) und 2005 (östlicher Bereich) Allgemeine Bebauungspläne erstellt, die unter anderem auch die innere Erschließung der Reserveflächen regeln.

Die Freigabe der Baulandreserven erfolgt durch Erlassung von Bebauungsplänen, die bedarfsbezogen und zeitlich erst dann zu erstellen sind, wenn bzgl. der verkehrsmäßigen Erschließung eine gesamtheitliche, Boden sparende Planung vorliegt und darüber hinaus auch sonst keine infrastrukturellen Mängel vorhanden sind. Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 4 (W04 – Heiligkreuzerweg – Haller Straße)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere/mäßig verdichtete Bauformen

Das Wohngebiet W04 umfasst die Wohnsiedlung zwischen Heiligkreuzerweg und Haller Straße. Dieser abseits des geschlossenen Siedlungsgebiets liegende Wohnbereich besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern und verfügt noch über drei unbebaute Einfamilienhausparzellen. Die bauliche Weiterentwicklung des Wohngebietes ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten zu vollziehen, wobei klein strukturierte mäßig dichte Bebauungen anzustreben sind.

Wohngebiet 5 (W05 – Professor-Stabinger-Weg – Essacherweg)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Dieser Siedlungsteil umfasst das Wohngebiet südlich der Dörferstraße zwischen Professor-Stabinger-Weg und Essacherweg. In diesem Bereich ist zwar die Wohnnutzung die dominante Nutzungsform, jedoch liegen auch landwirtschaftliche und betriebliche Nutzungen vor. Die häufigste Bebauungsform sind Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt bestehen auch großmaßstäblichere landwirtschaftliche Gebäude. Dementsprechend ist dieser Siedlungsteil weiterhin als Wohngebiet, gemischtes Wohngebiet bzw. Mischgebiet zu widmen.

Das Wohngebiet W05 verfügt über ausgedehnte Baulandreserven. Westlich des Langenbachs bestehen sowohl Einfamilienhausparzellen als auch größere unbebaute Grundstücke, welche überwiegend nur über Stichstraßen bzw. Privatwege erschlossen sind.
Östlich des Langenbachs bestehen mehrere Wohnbaulandreserven, wo bereits eine Baulandumlegung stattgefunden hat, womit eine ausreichende Erschließung gewährleistet ist.

Die bauliche Weiterentwicklung des Wohngebietes ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten zu vollziehen. Die größeren Baulandreserven können durch dichtere Bauformen verbaut werden.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind. Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 6 (W06 – Solegasse – Dörferstraße)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W06 liegt im Planquadrat Solegasse, Dörferstraße und Schulgasse. Die Bebauung ist durch frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, im Norden dominieren großmaßstäbliche traditionelle teils noch landwirtschaftlich genutzte Gebäude, im Südwesten ist die Volksschule und das Feuerwehrhaus situiert. Vor allem im zentralen Bereich dieses Siedlungsteils bestehen Baulandreserveflächen, bei welchen die innere Erschließung noch nicht geklärt ist.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 7 (W07 – Dörferstraße – westlich des Auwegs)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

B!/1/2 Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung / überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Bei diesem Gebiet handelt es sich um eine locker mit Einfamilienhäusern bebaute Wohnsiedlung an der Dörferstraße, zwischen Auweg und der Gemeindegrenze zu Rum, mit großflächigen Baureserveflächen. Das Wohngebiet W07 wird im Norden und Osten von einer absoluten Siedlungsgrenze begrenzt.
Die bauliche Weiterentwicklung des Wohngebietes ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten mit Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie mit leicht verdichteten Reihen- bzw. Gruppenhäusern zu vollziehen.

Die Erschließung der bestehenden Wohnobjekte erfolgt überwiegend über kurze Stichwege, bzw. Privatwege, die von der Dörferstraße abzweigen.
In Verbindung mit der Grundzusammenlegung der Thaurer Felder eröffnet sich die Möglichkeit einer gesamtheitlichen Verkehrserschließung für diesen Bereich.

Im Bereich des Wohngebiet W07, der direkt südlich an die Dörferstraße anschließt, besteht die Pflicht zur Erlassung von Bebauungsplänen. Im Bereich nördlich der Dörferstraße wird die Dichtezone 1/2 - überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte festgelegt.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 8 (W08 – Westlich der Bachgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

B!/1 Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung / überwiegend lockere Bebauung

Dieser Siedlungsteil umfasst das Wohngebiet westlich der Bachgasse zwischen Dörferstraße und Rumerweg. Im Wohngebiet W08 ist die Wohnnutzung die dominante Nutzungsform. Die häufigste Bebauungsform sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Verbauung der Baureserveflächen soll entsprechend der Bereichscharakteristik durch kleinmaßstäbliche Ein- und Zweifamilienhäuser erfolgen. Entlang der Dörferstraße ist auch eine verdichtete Straßen begleitende Bebauung zweckmäßig. Das Wohngebiet W08 wird im Norden von einer absoluten Siedlungsgrenze begrenzt.

Dieses Wohngebiet verfügt über ausgedehnte Baulandreserven, die zum Großteil noch keine innere Erschließung aufweisen
Eine Verbesserung der Äußeren Erschließung ist langfristig durch eine Verbindung zwischen Rumerweg und Dörferstraße sicherzustellen.

Im Bereich des Wohngebiets W08, der direkt nördlich an die Dörferstraße anschließt, besteht die Pflicht zur Erlassung von Bebauungsplänen. Im Bereich nördlich des St. Ulrichs-Weg wird die Dichtezone 1 – überwiegend lockere Bebauung festgelegt.

Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 9 (W09 – Östlich der Bachgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W09 liegt östlich der Bachgasse zwischen Rumerweg und Langgasse. Nach Westen hin wird dieser Bereich von absoluten Siedlungsgrenzen bzw. der Bachgasse abgegrenzt. Die Bebauung im südlichen Bereich ist eher durch frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, im Norden dominieren großmaßstäblichere Wohn- bzw. landwirtschaftliche Objekte.

Die Baureserveflächen in der zweiten Bautiefe weisen als Hof-, Gartenflächen zurzeit noch keine Verkehrserschließung auf.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 10 (W10 – Leitlweg – Langgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Dieser Wohnbereich umfasst das Gebiet zwischen Leitlweg und Langgasse und besteht hauptsächlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Siedlungsgebiet wird im Westen von einer absoluten Siedlungsgrenze eingegrenzt.

Das Wohngebiet W10 verfügt über drei Bereiche mit großen Baulücken, welche sich sowohl für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung als auch für kleinere Wohnanlagen eignen. Die bauliche Weiterentwicklung dieses Wohngebietes ist entsprechend den durch den Bestand vorgegebenen Maßstäblichkeiten zu vollziehen, wobei die mäßige Verkehrserschließung nur mäßige Verbauungsdichten ermöglicht.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 11 (W11 – Schlossgasse – Langenbach)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Das Wohngebiet W11 liegt an der Schlossgasse nördlich des Franz-Pernlochner-Wegs und beiderseits des Langenbachs. Die Ein- und Zweifamilienhäuser dieses Wohngebiets reihen sich hauptsächlich zwischen den Verkehrswegen ‚Schlossgasse' und ‚Fuchsloch' auf. Zudem bestehen auch westlich der Schlossgasse und östlich des Langenbachs einige Wohngebäude. Nordwestlich dieses Siedlungsbereiches ist eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt.

Nachverdichtungen und Lückenverbauungen sind als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung im Planungszeitraum anzusehen.

Zur besseren Erschließung der Bestandsgebäude bzw. künftiger baulicher Entwicklungen in diesem Bereich wird im Verordnungsplan die Verbindung Schlossgasse – St. Romedius-Weg als geplante örtliche Straße (Vk 6) kenntlich gemacht.

Die Erlassung von Bebauungsplänen kann bedarfs- und standortbezogen zur Erzielung einer Boden sparenden und zweckmäßigen Bebauung erforderlich sein.

Wohngebiet 12 (W12 – Fuchsloch)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D2 überwiegend mittlere Baudichte

Dieses Wohngebiet liegt westlich des Langebachs in einer Vertiefung und ist dreiseitig von Hängen umgeben. Die bestehende Wohnbebauung ist durch relativ dichte Baustrukturen geprägt.

Eine räumliche Erweiterung des Siedlungsbereiches ist nicht vorgesehen. Naturräumliche und Ökologische Kriterien bestimmen die Bebauungsgrenzen.
Flächenwidmung und Bebauung muss in Abstimmung mit den Gefahrenzonen durch Steinschlag, Wildbach erfolgen.

Wohngebiet 13 (W13 – Prentenweg – Duningbühel)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Dieser Bereich umfasst die Wohnobjekte am Prentenweg sowie die Bebauung im südlichen Teil der Stollenstraße. Einen dominierenden Siedlungsbereich stellt die in den 80er Jahren entstandene Reihenhaus-, Gruppenbebauung Duningsiedlung dar.

Dieses Siedlungsgebiet W13 ist weitestgehend verbaut und verfügt über keine Baulandreserven mehr.

Die Bebauung im südlichen Teil dieses Wohngebiet zwischen Prentenweg und Stollenstraße bzw. entlang der Stollenstraße ist teils durch Reihen- bzw. Gruppenhäuser sowie kleineren Wohnanlagen und teils durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Im Gegensatz zum nördlichen Bereich verfügt dieser Siedlungsteil über Baulandreserveflächen.

Vor allem der Bereich zwischen Stollenstraße und Krumerweg würde sich aufgrund der Nähe zum historischen Ortszentrum für eine dichtere Bebauung eignen. Diese Flächen weisen jedoch bisher keine innere Erschließung auf.
Eine Bebauung hat daher in Verbindung mit einem Bebauungsplan zu erfolgen, der bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen ist. Erforderlichenfalls ist die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 14 (W14 – Stollenstraße)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D2 überwiegend mittlere Baudichte

Dieses Wohngebiet liegt zwischen den beiden Ästen der Stollenstraße östlich des Duningbühels. Die Bebauung in diesem Bereich ist durch kleinere Wohnanlagen und Gruppenbebauungen, aber auch durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Dieses Siedlungsgebiet ist überwiegend verbaut, es bestehen kaum mehr Baulandreserven. Eine Bebauung der wenigen unbebauten Bauplätze hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen und setzt eine geeignete Verkehrserschließung voraus.

Wohngebiet 15 (W15 – Höhenweg – Moosgasse – Pfunerbichl)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D2 überwiegend mittlere Baudichte

Dieses Wohngebiet umfasst den Bereich zwischen Höhenweg und Moosgasse bzw. den südlichen Teil des Pfunerbichls. In diesem Planungsgebiet wurden in den letzten Jahren zwei große Wohnprojekte realisiert. Zum einen wurde direkt am Hangfuß eine Reihenhausanlage mit 17 Wohneinheiten errichtet. Zum anderen entstand südöstlich der Reihenhausanlage eine mehrgeschoßige Wohnanlage.
Die weitere Bebauung in diesem Wohngebiet setzt sich aus Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen.

Im Bereich des Pfunerbichls werden künftig neue Flächen für eine Bebauung mit überwiegend mittlerer Dichte zugänglich gemacht. Die Bebauung dieser noch nicht gewidmeten Flächen hat in Verbindung mit einem Bebauungsplan zu erfolgen, der bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen ist. Diese Flächen sowie die sonstigen Baureserven bzw. Nachverdichtungen haben sich

der umgebenden Gebietscharakteristik und der einsichtigen Hanglage anzupassen und setzen eine geeignete Verkehrserschließung voraus.

Wohngebiet 16 (W16 – Kapons West)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Dieser Bereich umfasst den westlichen Teil der Kaponssiedlung bis auf Höhe der Kreuzung Kaponsweg – Adolf-Pichler-Weg. Die dominante Bebauungsform in diesem Wohnbereich sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Bis auf zwei Einfamilienhausparzellen ist dieses Siedlungsgebiet weitestgehend verbaut und verfügt über keine Baulandreserven mehr. Aufgrund der peripheren Lage und der dadurch problematischen Verkehrserschließung ist eine Nachverdichtung nur in begrenztem Maße zulässig.
Eine Bebauung der Baulücken und eine Nachverdichtung haben sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen und setzen eine geeignete Verkehrserschließung voraus.

Wohngebiet 17 (W17 – Kapons Ost)

Z1 unmittelbarer Bedarf

W vorwiegend Wohnnutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Das Wohngebiet W17 umfasst den östlichen Teil der Kaponssiedlung. Die Bebauung in diesem Wohngebiet ist vor allem im nördlichen und östlichen Teil durch größere Wohnanlagen und Gruppen- bzw. Reihenhäuser geprägt. Im südlichen und westlichen Bereich bestehen überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser.

Dieses Siedlungsgebiet verfügt noch über mehrere Baulandreserven, die sich sowohl für Ein- und Zweifamilienhäuser als auch für dichtere Bauformen eignen. Obwohl mittlerweile eine Verbindungsstraße zur Moosgasse errichtet wurde, ist aufgrund der peripheren Lage nur eine eingeschränkte Bebauungsdichte anzustreben.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 18 (W18 – Freilandinseln Stollenstraße und Fockenbichl)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

W vorwiegend Wohnnutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Zwischen Prentenweg und Stollenstraße befindet sich eine Freilandinsel im Ausmaß von zwei Bauparzellen. Am Fuß des Fockenbichls ist eine Freilandinsel im Ausmaß von ca. 5.000 m² gegeben, die im ÖRK 2000 für öffentliche Zwecke vorgesehen war. Dieser öffentliche Nutzungszweck besteht nicht mehr.
Im Hinblick auf den allgemeinen großen Baulandüberhang hat eine Neuwidmung dieser Grundstücke jedoch nur bei begründetem Bedarf zu erfolgen. Eine Bebauung hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen. Erforderlichenfalls sollte die Vertragsraumordnung zur Anwendung gelangen.

Wohngebiet 19 (W19 – Freilandinsel südwestlich der Moosgasse)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

W vorwiegend Wohnnutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Im westlichen Bereich südlich der Moosgasse liegen drei Freilandflächen (Gpn. 229/6, 229/7, 232), die von Bauland umschlossen sind. Gegen eine Verbauung dieser Flächen bestehen aus raumplanerischer Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf den allgemeinen großen Baulandüberhang hat Eine Neuwidmung dieser Grundstücke jedoch nur bei begründetem Bedarf und bei geeigneter Verkehrserschließung zu erfolgen. Erforderlichenfalls ist die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 20 (W20 – Freilandinsel nordöstlich der Vigilgasse)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

W vorwiegend Wohnnutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Am östlichen Siedlungsrand nördlich der Vigilgasse befinden sich zwei unbebaute Freilandparzellen, die sich für eine Wohnbebauung eignen. Gegen eine Verbauung dieser Flächen bestehen aus raumplanerischer Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf den allgemeinen großen Baulandüberhang hat eine Neuwidmung dieser Grundstücke jedoch nur bei begründetem Bedarf und bei geeigneter Verkehrserschließung zu erfolgen. Erforderlichenfalls ist die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Wohngebiet 21 (W21 – Siedlungserweiterungsgebiet Dörferstraße Südwest)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

W vorwiegend Wohnnutzung

B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Das Wohngebiet 21 befindet sich südlich der Dörferstraße am westlichen Siedlungsrand unmittelbar angrenzend an die Gemeindegrenze zu Rum. Im Zusammenhang mit der Grundzusammenlegung der Thaurer Felder wird die Verkehrserschließung in diesem Bereich neu geregelt.

Der bauliche Entwicklungsbereich wird durch einen Siedlungsrand bzw. durch den Verlauf der Freihaltefläche bestimmt.
Die Freigabe der Baulandreserven im Wohngebiet W21 hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen.
Die Bebauung in diesem Wohngebiet soll vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser erfolgen.

Wohngebiet 22 (W22 – Siedlungserweiterungsgebiet Stainach)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

W vorwiegend Wohnnutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W22 umfasst den Bereich zwischen Professor-Stabinger-Weg, Sportanlage, Langenbach und der neu geplanten Erschließungsstraße. Im Zusammenhang mit der Grundzusammenlegung der Thaurer Felder wird die Verkehrserschließung in diesem Bereich neu geregelt. Das Gebiet nördlich der Erschließungsstraße wurde dabei als Siedlungserweiterungsgebiet festgelegt, um einen markanten, räumlich eindeutigen Abschluss des Siedlungsgebietes herzustellen. Dieser wird durch die Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze hin zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden verdeutlicht. Die Bebauung in diesem Wohngebiet soll durch Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie mäßig verdichtete Reihenhaus- und Gruppenhausbebauungen erfolgen.

Voraussetzung für die Bebauung dieses Gebietes ist die vorangehende Herstellung der geplanten Verkehrsinfrastruktur. Hiermit sind die Voraussetzungen gegeben, die betreffenden Grundparzellen in Bauland Wohngebiet bzw. Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau umzuwidmen. In Verbindung mit der Widmung kann für die nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundparzellen die Vertragsraumordnung angewendet werden.

Die Baureifmachung hat durch die Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.

Gebiete mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

Landwirtschaftsgebiet 1 (L01 – St.-Romedius-Weg – Langgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Der an das südlich gelegene Wohngebiet anschließende landwirtschaftliche Bereich ergänzt dieses durch sein traditionelles Erscheinungsbild und soll als solcher in seiner baulichen und funktionalen Vielfalt erhalten bleiben. Der Nutzungsschwerpunkt wird sich künftig wahrscheinlich überwiegend in den Bereich Wohnen verschieben, weshalb mittel- bis langfristig die Widmung Bauland-Wohngebiet die zweckmäßige Widmungsform darstellt.

Die Baulandreserven beschränken sich auf drei unbebaute Grundstücke im nördlichen Bereich des St.-Romedius-Weges. Die zukünftige Bebauung bzw. Nachverdichtung kann als Ergänzung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudebestandes dienen, kann aber auch neuen Wohnraum schaffen.

Für die größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.

Landwirtschaftsgebiet 2 (L02 – Schlossgasse – Langgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Zwischen den beiden Verkehrswegen Schlossgasse und Langgasse wechseln sich zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe mit Ein- und Zweifamilienhäusern ab. Die Nutzungsstruktur entspricht somit auch der vorliegenden Widmung Landwirtschaftliches Mischgebiet. Auch in diesem Bereich soll das traditionelle Erscheinungsbild in seiner baulichen und funktionalen Vielfalt erhalten bleiben.

Die Baulandreserven gruppieren sich zumeist um die landwirtschaftlichen Objekte und dienen diesen als Grün- oder Manipulationsfläche. Die Verbauung dieser Flächen ist daher nachrangig und soll als Ergänzung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudebestandes dienen, kann unter besonderen Voraussetzungen aber auch neuen Wohnraum schaffen. Eine etwaige Bebauung der unbebauten Bauplätze hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen und setzt eine geeignete Verkehrserschließung voraus.

Landwirtschaftsgebiet 3 (L03 – Bachgasse – Schulgasse)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Das Gebiet zwischen Bachgasse und Schulgasse zeichnet sich überwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Sowohl östlich als auch westlich der Bauerngasse befinden sich große Baureserveflächen, welche den landwirtschaftlichen Betrieben als Grünfläche dienen oder sogar landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Bei konkretem, entsprechendem Eigenbedarf ist eine Bebauung der unbebauten Bauflächen unter der Voraussetzung einer geordneten verkehrsmäßigen Erschließung und Grundstückneueinteilung zulässig.

Landwirtschaftsgebiet 4 (L04 – Auweg – Professor-Stabinger-Weg)

Z1 unmittelbarer Bedarf

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Südlich der Dörferstraße zwischen Auweg und Professor-Stabinger-Weg liegt Landwirtschaftliches Mischgebiet mit großzügigen Reserveflächen vor. Mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit großen Nebengebäuden mit Betriebsmanipulationsflächen dominieren den Bereich, lediglich am südlichen Siedlungsrand überwiegt Wohnbebauung.

Zwischen den groß strukturierten Landwirtschaftsbetrieben und den angrenzenden Wohnobjekten liegen Nutzungskonflikte vor, die im Zuge der Flächenwidmung und Bebauungsplanung einer Lösung bedürfen.
Eine Bebauung der unbebauten Bauplätze hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen und setzt eine geeignete Verkehrserschließung voraus.

Landwirtschaftsgebiet 5 (L05 – Östlich Moosgasse, Dorfplatz, Solegasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung

Straßen begleitende Bebauung mit verminderten Grenzabständen

Im Zentrumsbereich, zwischen Moosgasse, Dorfplatz und Solegasse, befinden sich mehrere bildwirksame landwirtschaftliche Betriebe. Das gesamte Gebiet ist durch eine gemischte Nutzungsstruktur gekennzeichnet. Es liegen sowohl landwirtschaftliche Nutzungen als auch Dienstleistungs- und Wohnnutzungen vor. Die gemischte Nutzung im Zentrum entspricht grundsätzlich einem lebendigen und intakten Ortsgefüge. Die bestehenden charakteristischen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. historischen Gebäude sollten möglichst erhalten bleiben.

Baulandreserven bestehen nur noch in geringem Ausmaß in nordöstlichen Bereich. Eine Bebauung hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen und setzt eine geeignete Verkehrserschließung voraus. In diesem Siedlungsbereich ist eine lockere Bebauung bzw. Straßen begleitende Bebauung mit verminderten Grenzabständen zu forcieren.

Landwirtschaftsgebiet 6 (L06 – Bereich am östlichen Ende der Vigilgasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Am östlichen Ende der Vigilgasse befinden sich auf beiden Straßenseiten landwirtschaftliche Betriebe. Südlich bzw. nordwestlich grenzt dieser Bereich an Wohngebiet. Um den landwirtschaftlichen Betrieben auch weiterhin den ungehinderten Zugang zu den Produktionsflächen und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten, soll dem landwirtschaftlichen Nutzungszweck Priorität eingeräumt werden.

Dieser Bereich verfügt nur mehr über eine Baulandreservefläche westlich der nördlich gelegenen Hofstelle. Eine Bebauung dieses unbebauten Bauplatzes ist primär für landwirtschaftliche Zwecke bzw. zur Standortsicherung des Betriebs vorgesehen und hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen.

Landwirtschaftsgebiet 7 (L07 – Freilandinsel nördlich des Franz-Pernlochner-Wegs)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Nördlich des Franz-Pernlochner-Weges besteht eine rund 1 ha große Freilandinsel, im Osten grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Westen Wohnbebauung an.
Eine Baulandwidmung ist bei entsprechendem Eigenbedarf zulässig. Grundvoraussetzung ist eine entsprechende verkehrsmäßige Erschließung. Eine Bebauung hat unter Beachtung der Grünraumstruktur und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erfolgen.

Gebiete mit vorwiegend gemischter Nutzung

Mischgebiet 1 (M01 – Moosgasse – Krumerweg)

Z1 unmittelbarer Bedarf

M vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

D2 überwiegend mittlere Baudichte

Das Gebiet zwischen Moosgasse und Krumerweg und östlich davon ist gemäß der Nutzungsstruktur als Allgemeines Mischgebiet gewidmet. Neben Dienstleistungs- und Wohnnutzungen befinden sich auch einige landwirtschaftliche Betriebe in diesem Bereich. Die gemischte Nutzung in Zentrumsnähe entspricht grundsätzlich der raumordnerischen Zielvorstellung und ist zu erhalten bzw. zu stärken.

Im Mischgebiet M01 befinden sich noch einige wenige Baulandreserveflächen, die aber verkehrsmäßig nicht erschlossen sind. Ein weiterer Ausbau der gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgrund der beengten Grundstücks- und Verkehrssituation nicht erwünscht.

Mischgebiet 2 (M02 – Zentrum)

Z1 unmittelbarer Bedarf

M vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

D2/3 überwiegend mittlere bis höhere Baudichte

Die Nutzungsarten im Mischgebiet M02 sind sehr vielfältig ausgeprägt. Mit öffentlichen, touristischen, landwirtschaftlichen, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen entspricht dieser Bereich der Gebietscharakteristik eines Zentrumsbereichs. Diese Nutzungsstruktur ist durch einen Ausbau der Nahversorgung und der öffentlichen Einrichtungen zu fördern.

Der Hauptflächenanteil dieses Mischgebiets ist bereits bebaut. Baureserveflächen bestehen nur mehr im Nordwest und Südwesten, welche derzeit als Grünflächen dienen. Eine Bebauung dieser Reserveflächen hat sich der umgebenden Gebietscharakteristik anzupassen und setzt eine geeignete Verkehrserschließung voraus. Dieser Zentrumsbereich ist Bestandteil des im Sinne des Ortsbildschutzes erhaltungswürdigen Bereiches mit charakteristischen Bauwerken und Ensembles.

Mischgebiet 3 (M03 – Zwischen Vigilgasse und Solegasse)

Z1 unmittelbarer Bedarf

M vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

D1/2 überwiegend lockerer Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Mischgebiet M03 befindet sich zwischen Vigilgasse und Solegasse und erstreckt sich im nördlichen Bereich bis zum Kapellenweg bzw. im südlichen Bereich bis zum Ambros-Giner-Weg. Auch dieser Bereich ist durch eine sehr vielfältige Nutzungsstruktur geprägt. Neben der landwirtschaftlichen und der Wohnnutzung sind hier auch mehrere Handwerks-, Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorzufinden. Die vorliegende Nutzungsstruktur soll auch weiterhin beibehalten werden.

Dieser Bereich verfügt noch über ausgedehnte Baulandreserveflächen, die zum Großteil über keine innere Erschließung verfügen.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Mischgebiet 4 (M04 – Westlich des Essacherwegs)

Z1 unmittelbarer Bedarf

M vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Mischgebiet M04 befindet sich südlich der Dörferstraße westlich des Essacherwegs bis auf Höhe der Firma Müssigang. Aufgrund der Nähe zu den nordöstlich und westlich gelegenen Wohnbereichen soll der Bereich vorrangig für verkehrsorientierte Dienstleistungsbetriebe bzw. durch Kleingewerbe- und Handwerksbetriebe genutzt werden, welche die Versorgungslage der nahen Wohngebiete verbessern und nur eine geringe Sensibilität gegenüber der gegebenen Emissionsbelastung aufweisen.

Dieses Mischgebiet weist durch die vielen bereits erschlossenen Baureserveflächen ein großes Entwicklungspotential für kleinere bis mittlere Betriebe auf. Bei Wohnbebauungen ist auf die bestehende betriebliche Nutzung besonders Bedacht zu nehmen.

Die Freigabe der größeren Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Mischgebiet 5 (M05 – Heiligkreuzweg – Dörferstraße)

Z1 unmittelbarer Bedarf

M vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Das Mischgebiet M05 befindet sich am südöstlichen Ortsrand beiderseits der Dörferstraße und des Heiligkreuzwegs. Jeweils nördlich, westlich und südlich grenzt Wohngebiet an dieses Mischgebiet an. Aufgrund der peripheren Lage soll dieses Gebiet nicht für Wohnzwecke, sondern als Standort für Kleingewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe dienen.
Für die bauliche Entwicklung der Reserveflächen ist daher eine gemischte Nutzung vorgesehen, in der nach § 40 Abs. 6 TROG 2011 nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen zulässig sind.

Die Freigabe der Baulandreserven hat durch Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen, die bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erstellen sind.
Erforderlichenfalls ist bezüglich der großen Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzuwenden.

Mischgebiet 6 (M06 – Loretto)

Z1 unmittelbarer Bedarf

M vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

D1/2 überwiegend lockere Bebauung bis mittlere Baudichte

Die Siedlungsenklave Loretto, welche im Gewerbegebiet der Stadt Hall liegt, beherbergt neben einem Dienstleistungsbetrieb auch die historische Lorettokapelle. Beidseitig der Bestandsobjekte bestehen unbebaute Baulandarrondierungsgebiete.
Zur Vermeidung einer nicht standortgerechten Wohnbebauung ist eine gemischte Nutzung vorgesehen, in der nach § 40 Abs. 6 TROG 2011 nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen zulässig sind.

Gebiete mit vorwiegend gewerblich-industrieller Nutzung

Gewerbegebiet 1 (G01 – Gewerbegebiet in der Thaurer Au)

Z1 unmittelbarer Bedarf

G vorwiegend gewerblich-industrieller Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Das Gewerbegebiet G01 liegt südlich der Tiroler Straße B171 und nördlich des Inn. Im Osten grenzt das Gewerbegebiet an die Industriezone der Stadt Hall an, im Westen befindet sich Freiland. Die bauliche Entwicklung des Gewerbegebietes 'Thaurer Au' ist weitgehend abgeschlossen. Aus der großen Entfernung zum Wohngebiet ergeben sich Standortvorteile für Betriebe, die ein höheres Maß an Belastungen aufweisen, als es im siedlungsnahen Bereich möglich wäre. Neben den Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben ist auch das Umspannwerk der TIWAG in der ‚Thaurer Au' situiert.
Die Flächen sollen auch künftig durch mittlere bis größere Betriebe genutzt werden. Die bauliche Gestaltung der Betriebsanlagen sollte keinen besonderen Einschränkungen unterliegen, Höhenbeschränkungen und Mindestdurchgrünungen sind jedoch einzufordern.
Da eine Öffnung des Gewerbegebiets nach Westen nicht erwünscht ist, sind die im Süden gelegenen Baulandreserveflächen zu mobilisieren.

Die Freigabe der Reserveflächen erfolgt durch Erlassung von Bebauungsplänen, die bedarfsbezogen und zeitlich erst dann zu erstellen sind, wenn bzgl. der verkehrsmäßigen inneren Erschließung eine den jeweiligen Betriebserfordernissen entsprechende, Boden sparende Planung vorliegt und darüber hinaus auch sonst keine infrastrukturellen Mängel vorhanden sind.

Der im Gewerbegebiet bestehende Betrieb Tyczka ist als Seveso II Betrieb eingestuft. Eine entsprechende Kenntlichmachung ist im Flächenwidmungsplan vorzunehmen.

In den Überflutungsbereichen des Inn sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- In Bereichen, welche im HQ30 Abflussbereich des Inn liegen, ist für alle Bauvorhaben aber auch für Geländeanhebungen, neben den sonst erforderlichen Genehmigungen, eine wasserrechtliche Bewilligung bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzuholen. Bei Vorhaben in diesen Bereichen ist im Bewilligungsverfahren u.a. der Nachweis zu führen, dass durch die geplanten Maßnahmen keine Verschlechterung der Hochwassersituation für Dritte entsteht.
- Für alle Bauvorhaben, welche im HQ100 Abflussbereich des Inn zu liegen kommen, sind detaillierte Stellungnahmen des Baubezirkamts Innsbruck / Schutzwasserbau einzuholen. Um Schäden an geplanten Gebäuden, die durch Hochwassereinwirkung entstehen können, geringer zu halten, sind in diesen Bereichen bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich.

Darüber hinaus wird in Richtung Süden zum Bereich des Inns eine absolute Siedlungsgrenze mit einem 20 m Schutzstreifen festgelegt.

Gewerbegebiet 2 (G02 – Wirtschaftspark Römerstraße)

Z1 unmittelbarer Bedarf

G vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Das Gewerbegebiet G02 umfasst den als Bauland Gewerbegebiet gewidmeten Bereich östlich der Bert-Köllensperger-Straße und südlich der Römerstraße. Dieses Gewerbegebiet dient Kleingewerbetrieben sowie Handels- und Dienstleistungsunternehmen als Standort, ist aber mittlerweile vollständig verbaut.

Aufgrund der nicht vorhandenen Baureserveflächen kann die bauliche Entwicklung als weitestgehend abgeschlossen gesehen werden. Eine etwaige Nachverdichtung kann durch entsprechende Bebauungspläne unterstützt werden.

Gewerbegebiet 3 (G03 – Erweiterungsgebiet Bert-Köllensperger-Straße)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

G vorwiegend gewerbliche Nutzung

D1 überwiegend lockere Bebauung

Das Gewerbeerweiterungsgebiet G03 erstreckt sich beiderseits der Bert-Köllensperger-Straße zwischen Römerstraße und ÖBB-Bahnstrecke. Damit schließt das Erweiterungsgebiet südlich des bestehenden Gewerbegebietes G02 an und reicht westwärts bis auf Höhe des Gewerbegebiets G01. Die Erweiterung erfolgt aufgrund der Gegebenheiten des Bodenmarktes und des wirtschaftlichen Bedarfes, da in Thaur nicht ausreichend Gewerbeflächen für Klein- und Mittelbetriebe zur Verfügung stehen.
Eine Ansiedlung bzw. die Aussiedlung der verkehrsintensiven Thaurer Gemüsebetriebe an diesen Standort wäre des Weiteren denkbar.
Die Freigabe der Erweiterungsflächen erfolgt durch Erlassung von Bebauungsplänen, die bedarfsbezogen und zeitlich erst dann zu erstellen sind, wenn bzgl. der verkehrsmäßigen inneren Erschließung eine den jeweiligen Betriebserfordernissen entsprechende, Boden sparende Planung vorliegt und darüber hinaus auch sonst keine infrastrukturellen Mängel vorhanden sind.

Die Gewerbegebietserweiterung G03 liegt gemäß Verordnungsplan noch in der überörtlichen Grünzone. Seitens des AdTL befindet sich ein neuer Grünzonenentwurf in Vorbereitung, der eine Ausnahme in diesem Bereich berücksichtigt.

Gebiete mit vorwiegend öffentlicher Nutzung

Im Gemeindegebiet bestehen derzeit nachfolgende öffentliche Nutzungen, welche als Vorbehaltsfläche / Sonderfläche gewidmet sind. Die öffentlichen Einrichtungen sind hinsichtlich der Widmungsfestlegungen zu überprüfen und eventuell im künftigen Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Widmungskategorie neu zu bestimmen. Geringfügige Arrondierungen und Erweiterungen mit Überschreitung der Siedlungsgrenzen bzw. Grenzen zu den Freihalteflächen sind bei entsprechender raumordnungsfachlich positiver Beurteilung grundsätzlich zulässig. Bei Änderung der Nutzung sind Widmungsänderungen auf diesen Standorten zulässig, sofern diese mit den Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in Einklang stehen und den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widersprechen. Falls eine Nachnutzung nicht in Form einer öffentlichen Nutzung (Vorbehaltsflächenwidmung / Sonderflächenwidmung) erfolgt, ist eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen. Die Festlegung bezieht sich auf folgende Einrichtungen:

Öffentliche Nutzung 1 (Ö01 – Widum – Friedhof)

Der Bereich Widum - Friedhof soll auch weiterhin diesem Zweck dienen, ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für den Friedhof sind vorhanden. Bauliche Veränderungen oder Erweiterungen am Widumgebäude sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich zulässig.

Öffentliche Nutzung 2 (Ö02 – Pfarrkirche)

Festlegung gemäß dem Bestand

Öffentliche Nutzung 3 (Ö03 – Kindergarten)

Der Kindergarten soll auch weiterhin diesem Zweck dienen. Eventuell notwendige bauliche Veränderungen oder Erweiterungen auf umliegende Grundstücke sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich anzustreben. Eine Flächenvorsorge für eine öffentliche Nutzung ist durch die Widmung „Vorbehaltsfläche für den Gemeindebedarf“ abzusichern. Hierbei ist es notwendig, geeignete angrenzende private Flächen zu beanspruchen.

Öffentliche Nutzung 4 (Ö04 – Gemeindezentrum)

Das Gemeindezentrum soll auch weiterhin diesem Zweck dienen. Eventuell notwendige bauliche Veränderungen oder Erweiterungen sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich zulässig.

Öffentliche Nutzung 5 (Ö05 – Volksschule – Kulturzentrum – Feuerwehr)

Der Bereich Volksschule – Kulturzentrum – Feuerwehr soll auch künftig diesem Zweck dienen. Eventuell notwendige bauliche Veränderungen oder Erweiterungen sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes grundsätzlich zulässig. Die bestehenden Einreichtungen sowie eine Flächenvorsorge für eine zukünftige Erweiterung der öffentlichen Nutzungen sind durch eine Vorbehaltsflächenwidmung für den Gemeindebedarf abzusichern. Hierbei können auch die der Volksschule gegenüberliegenden Bereiche westlich der Schulgasse einbezogen werden.

Öffentliche Nutzung 6 (Ö06 – St. Vigil-Kirche)

Festlegung gemäß dem Bestand

Öffentliche Nutzung 7 (Ö07 – Antoniuskapelle mit Grünfläche)

Der bestehende Flächenwidmungsplan sieht eine Grünfläche an der Dörferstraße vor, deren Zweck in der Freistellung / Freihaltung der denkmalgeschützten Kapelle und der Erhaltung der angrenzenden Grünfläche mit dem zum Naturdenkmal erklärten Maulbeerbaum liegt.

Öffentliche Nutzung 8 (Ö08 – Sportanlage)

Der Bereich der Sportanlage soll auch künftig der Sport- und Erholungsnutzung vorbehalten bleiben. Für die Erweiterung stehen die südlich angrenzenden Flächen zur Verfügung, wobei die Anlage eines befestigten Parkplatzes für Benutzer und Besucher vordringlich ist. Die dazu notwendigen baulichen Anlagen sind unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Rahmen der Erweiterungsfläche grundsätzlich zulässig.

Öffentliche Nutzung 9 (Ö09 – Erweiterung Sportanlage)

Z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

Für eine Verbesserung der bestehenden Sportanlagen und die Einrichtung neuer Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist eine Erweiterung des Sportplatzes längerfristig erforderlich. Hierfür bietet sich der Bereich südlich des Fußballplatzes an. Die Fläche liegt zwar in einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, ist aber durch die Lage am südöstlichen Ortsrand gut geeignet. Durch die Erweiterung können ein Fußballplatz für Trainingszwecke, ausreichende Parkmöglichkeiten und Flächen für andere Sportarten (Skater, Stockschützen etc.) geschaffen werden. Unter Einbeziehung des nördlich vorbeiführenden Langenbaches und des südöstlich gelegenen Versickerungsbeckens ist die Schaffung einer großzügigen Sport- und Freizeitanlage möglich.

Eine diesbezügliche Erweiterung ist, aufgrund der Besitzverhältnisse, jedoch nur im Rahmen geeigneter Arrondierungsmaßnahmen möglich. Der Bereich westlich, nördlich und südlich dem Sportplatz kann bei Bedarf als Sonderfläche nach § 50 TROG 2011 bzw. Vorbehaltsfläche nach § 52 Abs. 1 TROG 2011 ausgewiesen werden.

Öffentliche Nutzung 10 (Ö10 – Kinderspielplatz)

Festlegung gemäß dem Bestand

Öffentliche Nutzung 11 (Ö11 – Nutzung für öffentliche Zwecke: Seniorenheim – sozialer Wohnbau - Erholungsanlage)

Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen

Aufgrund des zunehmenden Anteils älterer Personen wird in naher Zukunft die Schaffung ausreichender Wohnmöglichkeiten für ältere Bürger bzw. die Errichtung eines Seniorenheimes notwendig werden. Die Gemeinde Thaur plant in dieser Hinsicht die Errichtung eines Seniorenheims bzw. eines Sozialzentrums, welches eine betreute Wohnmöglichkeit für ältere Bürger beherbergen soll.

Alternativ bzw. ergänzend ist an diesem Standort auch die Errichtung einer sozialen Wohnanlage oder einer Park- und Erholungsanlage zulässig.

Im Hinblick darauf kann bei Bedarf im Bereich Stieranger ein entsprechende Sonderwidmung oder Vorbehaltswidmung nach § 52 oder § 52a TROG 2011 ausgewiesen werden.

Sondernutzungen

Die im Folgenden angeführten Sondernutzungen bestehen derzeit auf ihnen zugeordneten Sonderflächen bzw. sind diese als Sonderflächen bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplans vorgesehen. Innerhalb des Planungszeitraumes sind bezüglich dieser Flächen alle jene Widmungsänderungen zulässig, die den dort bestehenden Sondernutzungen nicht widersprechen. Im Fall des Auflassens einzelner nachstehend angeführter Sondernutzungen sind als Nachnutzungen solche zulässig, die im Einklang mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Thaur stehen. Falls eine Nachnutzung nicht in Form einer Sondernutzung (Sonderflächenwidmung) erfolgt, ist die Fläche in eine den jeweiligen Standort umgebende Widmungskategorie überzuführen.

Für alle Sondernutzungen gilt, wenn nicht anders angeführt, die Zeitzone 1. Auf die Angabe einer Dichtezone wird verzichtet, da es sich bei den angeführten Sondernutzungen um einzelne Gebäude und Anlagen beziehungsweise sehr kleinräumige bauliche Komplexe handelt und sich die Dichte nach den jeweils herrschenden funktionalen Erfordernissen richtet. Erhöhungen der derzeitigen Baudichten, die sich aus funktional bedingten Erweiterungen ergeben, sind möglich, sofern sie keinen Widerspruch zu den Baudichten des umgebenden Bereiches mit sich bringen.

Für alle Bauvorhaben, welche im HQ30 bzw. HQ100 Abflussbereich des Inn zu liegen kommen, sind detaillierte Stellungnahmen des Baubezirkamts Innsbruck / Schutzwasserbau einzuholen. Um Schäden an geplanten Gebäuden, die durch Hochwassereinwirkung entstehen können, geringer zu halten, sind in diesen Bereichen bautechnische Vorkehrungen (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Bauweise etc.) erforderlich.

Sondernutzung 1 (S01 – Landwirtschaftliche Gebäude)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 2 (S02 – Staubecken)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 3 (S03 – Wertstoffhof)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 4 (S04 – Bauhof)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 5 (S05 – Baulager)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 6 (S06 – Pumpstation)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 7 (S07 – Hochbehälter)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 8 (S08 – Umspannwerk)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 9 (S09 – Aufbereitung mineralischer Rohstoffe)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 10 (S10 – Gärtnereibetrieb und Folientunnel)

Festlegung gemäß dem Bestand

Sondernutzung 11 (L11 - Landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude)

Rückwidmungsbereiche

R01 – Rückwidmungsbereich

Jene Teilflächen des gewidmeten Sportplatzareals (Ö08), welche westlich des geplanten Straßenverlaufs der Vk 3 liegen, sollen im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan rückgewidmet oder in Verbindung mit einer allfälligen Erweiterung des Sportplatzes in Richtung Westen den neuen Grundstücks- und Abgrenzungsgegebenheiten angepasst werden.