

Örtliches Raumordnungskonzept Strassen Fortschreibung 1 2021

Zusammenfassung der neuen oder geänderten Bereiche

3.1 Einleitung

Gemäß TROG 2016, LGBl. 101/2016 i.d.g.F., ist die Gemeinde Strassen verpflichtet, ihr Örtliches Raumordnungskonzept (kurz ÖRK), welches mit 25.3.2003 in Kraft getreten ist (Bescheid vom 25.7.2003), nach zehn Jahren fortzuschreiben. Diese Frist wurde seitens der Tiroler Landesregierung um 3 Jahre und danach nochmals um 3 Jahre bis zum 19.8.2021 verlängert. Im Zuge dieser Fortschreibung, ist das ÖRK gemäß § 63 Abs. 3, TROG 2016, einer Umweltprüfung zu unterziehen. Dabei ist zu überprüfen, ob die geänderten Festlegungen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die neuen baulichen Entwicklungsbereiche haben ein Flächenausmaß von ca. 7.570 m² durch neu ausgewiesene Bereiche, wobei 2.400 m² (L 1) und 380 m² im Bereich W 5 bereits baulich genutzt sind, sodass durch Neuweisungen ein Flächenverlust von ca. 4.790 m² entsteht. Tatsächlich wird dieser Flächenverlust jedoch durch die Herausnahme von 30.878 m² baulicher Entwicklungsbereiche ausgeglichen, sodass ein Flächengewinn von ca. 23.688 m² entsteht.

Änderung des bestehenden baulichen Entwicklungsbereichs „G 8“ (Herausnahme):

Im Bereich des baulichen Entwicklungsbereichs „G 8“ erfolgt eine Flächenreduktion, da sich der Bereich in der gelb-roten Gefahrenzone Flussbau befindet. Deshalb wurde hier kein baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen.



Auch im Bereich des bestehenden baulichen Entwicklungsbereichs „G 7“ erfolgt eine Herausnahme, weshalb der Bereich als Rückwidmungsbereich „R 1“ festgelegt wird.



Folgende Gebiete werden neu in das Örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen:

Nr. Konzept-plan	Bezeichnung	Flächenausmaß (Brutto)	Betroff. Grundstücke	Vorh. Verkehrsfläche	Erf. Verkehrsfläche	Erwartete Anzahl von WE bzw. Gebäuden
W 9	Hintenburg	1.477,93 m ² (nur zusätzliche Fläche)	1276/1, 1277/2, KG. Strassen		430 m ²	3
W 5	Heising	3.692 m ² (nur Erweiterungsfläche)	905/1, 905/6, KG. Strassen	280 m ²	543 m ²	8
L 1	Heising	2.399,57 m ² (Erweiterung des Entwicklungsbereichs)	964/1, 964/2, 971/1, 1660, KG. Strassen			Bestand
Gesamt		Erweiterungsfläche 7.569,50 m ² zur Gänze nicht für gewerblich- industrielle Zwecke		280 m ²	973 m ²	11

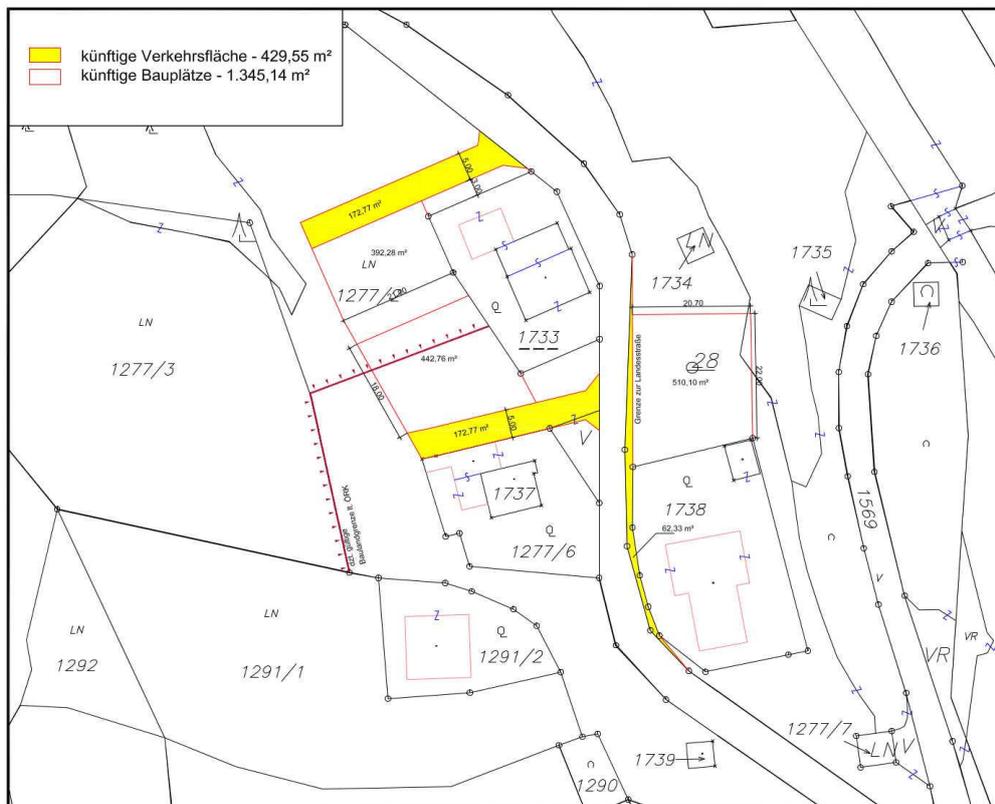
Im Detail werden die Flächen folgend beschrieben:

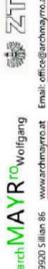
W9 – Hintenburg



Künftige Festlegung im ÖRK:

Baulicher Bestand, ausschließlich zum Wohnen genutzt mit baulichen Entwicklungsmöglichkeiten durch Nachverdichtung. Zudem werden drei Bauplätze ausgewiesen, welche durch die Agrargemeinschaft Hintenburg bei Bedarf an weichende aus dem Weiler vergeben werden sollen.

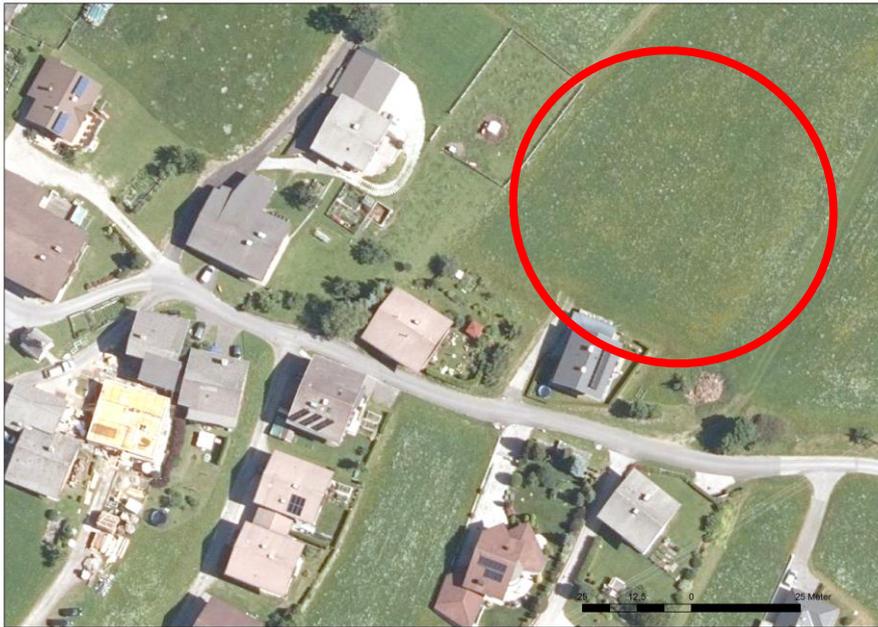




 9920 Sillian 86 www.archmayr.at Email: office@archmayr.at

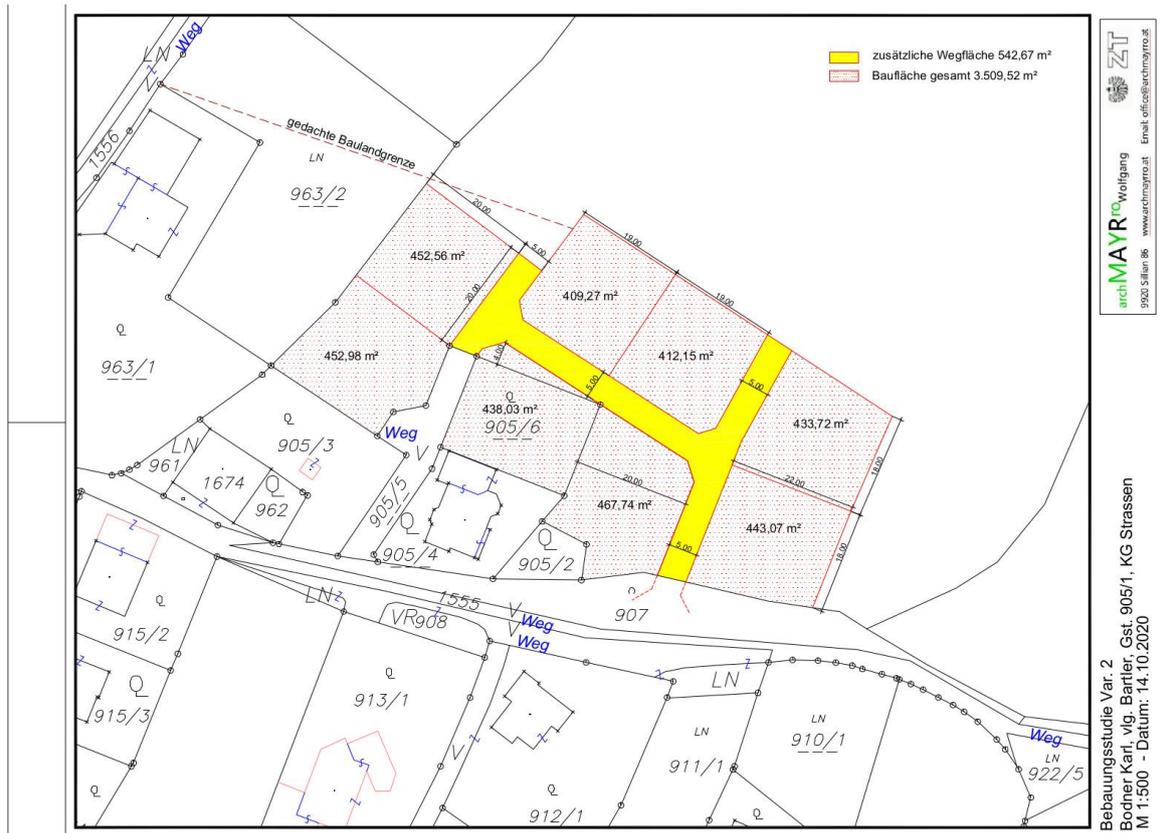
Bebauungsstudie 3
 Agrargemeinschaft Hintenbaurg
 M 1:500 - Datum: 29.10.2020, UA 04.11.2020

W5 – Heising

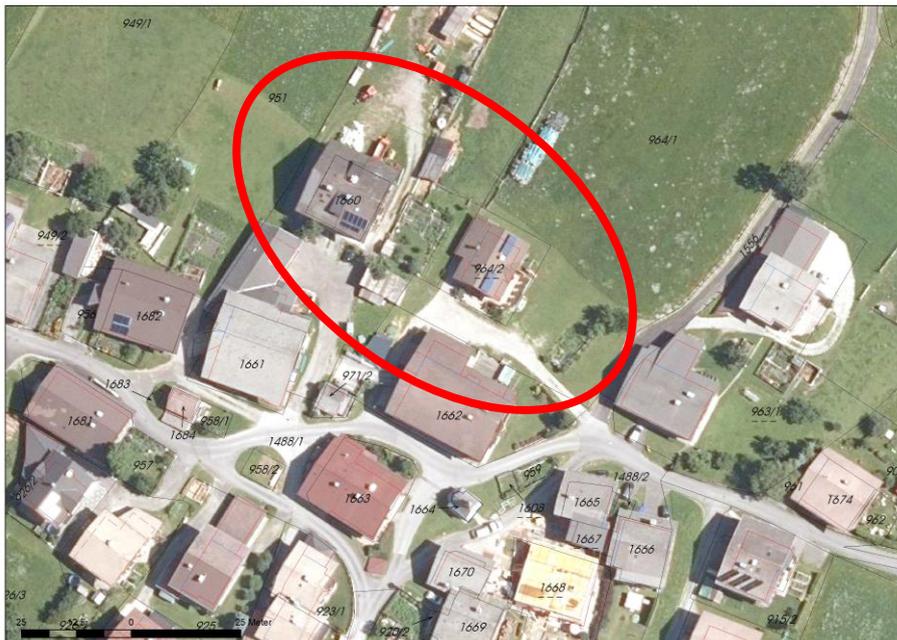


Künftige Festlegung im ÖRK:

Erweiterungsfläche zur Ausweisung von Grundstücken für Einfamilienhäuser. Die Bauplätze sollen zu sozial verträglichen Preisen angeboten werden. Die Erschließung erfolgt nach einem Gesamtkonzept. Beides wird privatrechtlich abgesichert. Die südliche Abgrenzung des Siedlungsbereichs berücksichtigt die Feldzufahrt.



L1 – Heising



Geplante Veränderung im Entwurf zum ÖRK

Alter Ortskern von Heising, bäuerlich geprägt und gestalterisch sensibel. Der bauliche Entwicklungsbereich wird entsprechend den Bestandsgebäuden Richtung Norden erweitert. Dieser Erweiterung lässt keine zusätzlichen Bauplätze zu und dient ausschließlich den betroffenen Hofstellen.

