



Gemeinde
Lesachtal

Gemeindekennziffer: 20321

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des
gesamten Gemeindegebietes

Teil I: Verordnung mit Anlagen

Kundmachungsexemplar 10.09.2026

Gemeinderatsbeschluss vom xx.xx.xxxx

Zahl:

Verfasser

RAUM|SCHMIEDE

Raumschmiede ZT GmbH

GZ: 27RS/24

Lienz, den 10.09.2026

Dieses Dokument ist durch Leerseiten für den doppelseitigen Druck ausgelegt.

Gemeinde Lesachtal

Örtliches Entwicklungskonzept 2026 und Umweltbericht nach K-UPG

Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes



Auftraggeberin

Gemeinde Lesachtal
Liesing 29
9653 Liesing
lesachtal@ktn.gde.at | +43 4716 242

LAND  KÄRNTEN

Aufsichtsbehörde und Förderstelle

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 7 – Wirtschaftsstandort / Fachliche Raumordnung
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee
abt7.post@ktn.gv.at | 050 536-17214

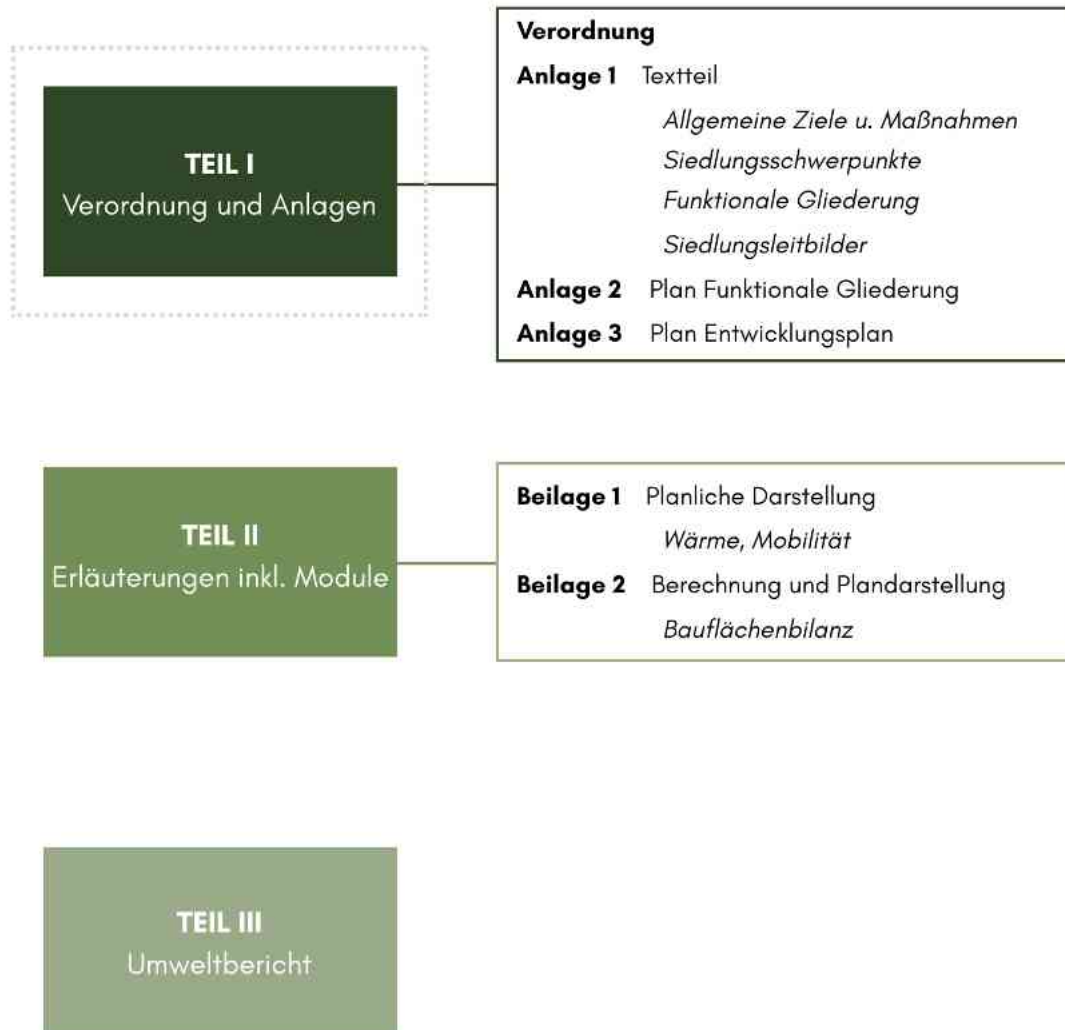
RAUM|SCHMIEDE

Bearbeitung

Raumschmiede ZT GmbH
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
office@raumschmiede.net | +43 (0) 4852 62187 20

Eva Mitteregger
Elisabeth Hainzer
Thomas Kranebitter

Übersicht des Örtlichen Entwicklungskonzeptes



VERORDNUNG

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lesachtal vom, ZL. mit der das **Örtliche Entwicklungskonzept 2026 (ÖEK 2026)** erlassen wird

Auf Grund des § 9 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 11/2026, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Inhalt

- (1) Diese Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lesachtal und den Aufgabenbereich des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Es dient als Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die:
 - a) in Anlage 1 mit den Zielen der örtlichen Raumplanung und den zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen, den Siedlungsschwerpunkten, der funktionalen Gliederung (Textteil) und den Siedlungsleitbildern (Textteil),
 - b) in Anlage 2 grafisch dargestellte Funktionale Gliederung über das hierarchisch geordnete Siedlungssystem (Plan im Maßstab 1:60.000),
 - c) in Anlage 3 grafisch dargestellten Festlegungen der Entwicklungsziele im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie die sonstigen Ersichtlichmachungen und Festlegungen anderer Planungsträger (Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000).

§ 2

Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft und ist darüber hinaus auf der Homepage der Gemeinde Lesachtal unter www.lesachtal.gv.at/ abrufbar.

3 Anlagen

Der Bürgermeister

Bernhard Knotz

Freigabe im elektronischen Amtsblatt und Veröffentlichung auf der Homepage erfolgt am:

ANLAGE 1

Textteil

Inhaltsverzeichnis (Textteil)

1	Allgemeine Ziele und Maßnahmen	9
1.1	Lage im Großraum	9
1.2	Naturraum	10
1.3	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	11
1.4	Wirtschaft	12
1.5	Orts- und Landschaftsbild	13
1.6	Siedlungswesen	14
1.7	Soziale und kulturelle Infrastruktur	15
1.8	Technische Infrastruktur	16
1.9	Energieraumplanung und Klimaschutz	17
1.10	Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung	20
1.11	Interkommunales Entwicklungskonzept	22
2	Siedlungsschwerpunkte.....	24
3	Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes	29
4	Teilraumbezogene Siedlungsleitbilder	31
4.1	Präambel.....	31
4.2	Allgemeine Zielsetzungen	31
4.3	Salach, Guggenberg, Tiefenbach, Raut, Maria Luggau, Moos, Sterzen	32
4.4	Tuffbad	33
4.5	Promeggen, Xaveriberg, Wiesen, Sankt Lorenzen.....	34
4.6	Frohn, Obergail.....	35
4.7	Klebas, Liesing, Assing, Pallas, Tscheltsch	36
4.8	Stabenthein, Oberring, Durnthal, Niedergail	36
4.9	Birnbaum, Kornat, Mattling, Nostra, Obernostra, Wodmaier	37
4.10	Streusiedlungsbereiche	38

1 Allgemeine Ziele und Maßnahmen

Dieser Abschnitt ist in thematische Handlungsfelder gegliedert, die auf Grundlage der durchgeführten Bestandsanalyse zentrale Herausforderungen und Entwicklungsbedarfe in der Gemeinde Lesachtal aufzeigen. Die darin formulierten (Teil-)Ziele basieren sowohl auf den Ergebnissen der fachlichen Analyse als auch auf den Erkenntnissen aus der Bürgerbeteiligung. Den einzelnen Zielen bzw. Teilzielen sind konkrete Maßnahmen zugeordnet, die als umsetzungsorientierte Schritte zur Zielerreichung dienen. Sie spiegeln somit die gemeinsam erarbeiteten Prioritäten wider und bilden die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

1.1 Lage im Großraum

Ziele:

- ⇒ Verbesserung der Erreichbarkeit und Überwindung der peripheren Lage
- ⇒ Sicherung und Stärkung des lokalen Versorgungsangebots

Teilziele:

- ⇒ Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an regionale Zentren (Kötschach-Mauthen, Hermagor, Klagenfurt, Lienz, Sillian)
- ⇒ Sicherstellung der Erreichbarkeit zentraler Dienstleistungen (Bildung, Gesundheit, Verwaltung)
- ⇒ Erhalt der Grundversorgung (Nahversorgung, Basisdienstleistungen) und Sicherung dörflicher Infrastruktur trotz geringer Bevölkerungszahl
- ⇒ Kooperation mit benachbarten Gemeinden

Maßnahmen:

- ⇒ Ausbau und Sicherung der B111 Gailtal-Bundesstraße (Erhaltungsmaßnahmen, Winterdienst, Verkehrssicherheit)
- ⇒ Optimierung des öffentlichen Verkehrs (z.B. bessere Busverbindungen zu regionalen Zentren)
- ⇒ Ausbau der gemeinschaftlichen Nutzung bzw. Bündelung von Infrastruktur (z.B. regionale Schul- oder Pflegeangebote)

1.2 Naturraum

Ziele:

- ⇒ Sicherung und Stärkung der Schutzfunktionen des Waldes
- ⇒ Schutz und Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes zur Sicherung der regionalen Identität und Lebensqualität
- ⇒ Schutz und Erhalt ökologisch wertvoller Lebensräume und Biodiversitätsflächen sowie ökologisch sensibler Bereiche
- ⇒ Nachhaltige Nutzung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen (Almen, Bergmähder, Wälder)
- ⇒ Schutz der Wasserressourcen
- ⇒ Schutz vor Naturgefahren und Sicherung sensibler Bereiche
- ⇒ Vermeidung von Waldrandbebauungen

Teilziele:

- ⇒ Erhalt und Pflege der Waldgebiete in steilen Einhängen und rutschungsgefährdeten Bereichen
- ⇒ Entwicklung der Schutzgebiete sowie weiterer Quellschutzgebiete im Sinne der Schutzgebietsziele
- ⇒ Sicherstellung des Schutzes von Natura 2000-Gebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Lebensräumen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie schutzwürdiger Wasserlebensräume
- ⇒ Erhalt traditioneller Kulturlandschaften und nachhaltige Bewirtschaftung von Alm- und Waldflächen
- ⇒ Minimierung von Gefährdungen durch Landwirtschaft und Abwasserversickerung zum Schutz der Trinkwasserversorgung

Maßnahmen:

- ⇒ Berücksichtigung wichtiger Schutzfunktionsflächen (Schutzwälder und Bannwälder)
- ⇒ Umsetzung waldbaulicher Pflegemaßnahmen und Schutzwaldsanierung (wie im Waldentwicklungsplan festgelegt)
- ⇒ regelmäßige Bewertung der Waldfunktionen und Anpassung der Bewirtschaftung
- ⇒ Unterstützung extensiver Bewirtschaftungsformen, Förderung von Almwirtschaft und Bergmähderpflege
- ⇒ Schutz der Feuchtlebensräume vor Entwässerung, Anschüttungen, Verlandungen etc.
- ⇒ Erhaltung bzw. Verbesserung der Ökomorphologie der Fließgewässer unter Sicherstellung der Hochwassersicherheit
- ⇒ Festlegung von Wasserschutz- und Schongebieten

- ⇒ Nachhaltige Waldbewirtschaftung zur Energieholzbereitstellung
- ⇒ Keine Einleitung oder Versickerung häuslicher Abwässer ohne vorhergehende, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung
- ⇒ Im Rahmen von Einzelfallprüfungen Festlegung von Speicherteichen zur Löschwasserversorgung bzw. zur Errichtung von Löschwasserversorgungsanlagen

1.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Ziele:

- ⇒ Stabilisierung und langfristige Erhöhung der Bevölkerungszahl
- ⇒ Verjüngung der Altersstruktur
- ⇒ Anziehung und Bindung junger Erwachsener
- ⇒ Sicherung der lokalen Infrastruktur trotz kleiner Bevölkerungsbasis
- ⇒ Erhalt und Stärkung des Gemeinschaftslebens und Einbindung aller Altersgruppen

Teilziele:

- ⇒ Reduktion der Abwanderung und Verbesserung der Bleibeperspektiven für alle Altersgruppen
- ⇒ Steigerung des Anteils junger Familien, Kinder und Jugendlicher
- ⇒ Erhalt zentraler Einrichtungen (Vereine, Nahversorgung, Schule, Kindergarten, Arzt, Pflege, öffentlicher Verkehr)

Maßnahmen:

- ⇒ Entwicklung attraktiver Lebens- und Arbeitsangebote (z.B. Homeoffice-Infrastruktur, regionale Jobprogramme, leistbares Wohnen durch Forcierung von Baulandmodellen etc.)
- ⇒ Sicherung der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft durch Inanspruchnahme von Fördermitteln von EU, Bund und Land
- ⇒ Ausbau kinder- und familienfreundlicher Angebote (z.B. Kinderbetreuung, ganztägige Schulformen GTS, Freizeitangebote, Schulstandort-Stärkung)
- ⇒ Attraktivität für Ausbildungspendler und Rückkehrer erhöhen (z.B. Rückkehrerprogramme, gute ÖV-Anbindung zu Bildungsstandorten, Wohnen-für-Rückkehrer-Modelle etc.)
- ⇒ Interkommunale Zusammenarbeit, multifunktionale Einrichtungen, Nutzung digitaler Lösungen (Telemedizin, E-Behörden)
- ⇒ Unterstützung von Vereinen, Ehrenamt, generationsübergreifenden Projekten und lokalen Kulturangeboten

1.4 Wirtschaft

Ziele:

- ⇒ Sicherung und Weiterentwicklung der kleinteiligen, dezentralen Wirtschaftsstruktur
- ⇒ Verbesserung der Standortqualität für Betriebe
- ⇒ Sicherung des Fachkräfteangebots für alle Wirtschaftsbereiche
- ⇒ Sicherung und langfristige sowie nachhaltige Weiterentwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
- ⇒ Zukunftssicherung des Tourismus als Leitbranche – Forcierung der Widmung Kurgebiet zur Sicherstellung
- ⇒ Entwicklung eines landschaftsverträglichen, sanften Tourismus
- ⇒ Unterstützung von Jungunternehmer:innen im Tal

Teilziele:

- ⇒ Stärkung regional verankerter Betriebe in Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistungen und Tourismus
- ⇒ Optimierung digitaler und verkehrlicher Infrastruktur (Breitband, Energieversorgung, Erreichbarkeit über die B111)
- ⇒ Stärkung der regionalen Nachwuchsförderung und Bindung qualifizierter Arbeitskräfte
- ⇒ Stärkung biologischer, kleinstrukturierter und traditioneller Produktionsweisen sowie regionaler Wertschöpfungsketten
- ⇒ Stabilisierung der bäuerlichen Betriebe
- ⇒ Ausbau natur- und kulturtouristischer Angebote, saisonale Stabilisierung und Qualitätssicherung
- ⇒ Einheitliche Widmungspraxis zur Sicherung landwirtschaftlicher Hofstellen

Maßnahmen:

- ⇒ Unterstützung kleiner Unternehmen (z.B. durch Beratungsangebote für Förderzugänge), Schaffung bzw. Stärkung regionaler Kooperationsnetzwerke und gemeinsamer Vermarktungsinitiativen
- ⇒ Ausbau des Tourismus als wichtigster Zuerwerb für die ortsansässige Landwirtschaft
- ⇒ Ausbau der Breitbandversorgung, verkehrliche Verbesserungen entlang der B111 sowie digitale Services für Unternehmen
- ⇒ Aufbau eines regionalen Ausbildungsnetzwerks (Schulen – Lehrbetriebe – Gemeinde), Förderung von Praktika/Lehrstellen, Initiativen zur Begleitung in die Selbstständigkeit sowie Programme für Rückkehrer:innen und Zuzug
- ⇒ Unterstützung der Direktvermarktung traditioneller Produkte (z.B. Lesachtaler Brot) sowie regionaler Vermarktungsplattformen

- ⇒ Weiterentwicklung von Wander-, Pilger-, Kultur- und Kulinarikangeboten; Qualitätssteigerung in Beherbergung und Gastronomie
- ⇒ Überführung betroffener Hofstellen von Bauland-Dorfgebiet in Grünland-Hofstelle im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zur Entflechtung von Nutzungskonflikten sowie zur langfristigen Absicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
- ⇒ Anwendung der Vertragsraumordnung zur Sicherstellung von Flächen beim Vorrangstandort für die gewerbliche Funktion
- ⇒ Festlegung eines Gewerbegebietes im Rahmen einer Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung raumplanerischer Kriterien
- ⇒ Schaffung eines gemeinsamen Arbeits- und Austauschplatzes (z.B. Coworking) durch Leerstandsnachnutzung

1.5 Orts- und Landschaftsbild

Ziele:

- ⇒ Stärkung kompakter Siedlungsformen mit regionaltypischer Baukultur
- ⇒ Erhalt der Kultur- und Naturlandschaft
- ⇒ Funktionssicherung der unterschiedlichen Ortstypen
- ⇒ Erhalt wesentlicher Sicht- und Grünraumachsen

Teilziele:

- ⇒ Begrenzung des Ausfransens an den Siedlungsändern
- ⇒ Erhalt der Weiler und Rotten als landwirtschaftlich geprägte Siedlungsformen
- ⇒ Harmonische Integration touristischer Einrichtungen in das Landschaftsbild

Maßnahmen:

- ⇒ Festlegung klarer Bebauungsgrenzen (Siedlungsgrenzen)
- ⇒ Beachtung der Auswirkungen von Zu-, Um- und Neubauten auf das Landschaftsbild
- ⇒ Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Bebauung von Baulücken im Siedlungsverband durch die Erstellung von Teilbebauungsplänen und Erschließungskonzepten
- ⇒ Entwicklung von Gestaltungsrichtlinien zur Bewahrung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes (für Neubauten, für Sanierungen)
- ⇒ Berücksichtigung der Baukultur bei Gebäuden der Land-, Berg- und Almwirtschaft
- ⇒ Gestaltungsvorgaben und Standortleitlinien für touristische Erweiterungen und ortsbildverträgliche Nachverdichtungen

- ⇒ Im Bereich der Almen sollen entsprechende Bauvorschriften erlassen werden (u.a. sollen Gebäude nur mit Satteldächern als Pfettendachstuhl mit Holzeindeckung/Schindeln ausgeführt werden)

1.6 Siedlungswesen

Ziele:

- ⇒ sparsamer und vorausschauender Umgang mit Bauland unter Einhaltung der teilraumbezogenen Siedlungsleitbilder
- ⇒ Erhalt der ortsbildgerechten, traditionellen Bauformen
- ⇒ Reduktion und Aktivierung von Leerstand im Gemeindegebiet
- ⇒ Sicherstellung eines ausgewogenen Wohnungsangebotes für Hauptwohnsitze
- ⇒ Schaffung neuer, attraktiver Wohnformen für junge Menschen
- ⇒ Vermeidung von Zweitwohnsitzen

Teilziele:

- ⇒ Reduzierung des Bodenverbrauchs
- ⇒ Sicherstellung regionaltypischer Bauweisen in Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
- ⇒ Nutzung bestehender Bausubstanz vor Schaffung neuer Bauflächen
- ⇒ Wiederbelebung saisonal ungenutzter und fehlgenutzter Wohnobjekte

Maßnahmen:

- ⇒ Verbesserung der Grundinfrastruktur (Zufahrten, Wasser, Breitband)
- ⇒ Im Hinblick auf gefährdete Bereiche durch Naturgefahren sind in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinverbauung Abstand zu den ausgewiesenen Gefahrenzonen zu halten und Immissionsschutzstreifen festzulegen.
- ⇒ Fokus neuer Bauvorhaben auf Nachverdichtung und Ergänzung bestehender Ortschaften ohne Neuausweisung großer Baulandflächen zur Verhinderung der Zersiedelung außerhalb der Ortschaften
- ⇒ Rückwidmung von Punktwidmungen in isolierter Lage
- ⇒ Entwicklung von baukulturellen Richtlinien für das Lesachtal im Zuge der Überarbeitung des allgemeinen Bebauungsplanes
- ⇒ Nutzung von Teilbebauungsplänen für qualitative Nachverdichtung
- ⇒ Revitalisierung von Baubestand vor neuer Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Einführung eines Aktivierungsprogramms für Leerstände (z.B. Beratungen, temporäre Nutzungen etc.)
- ⇒ Vermeiden von Festlegung von Freizeitwohnsitzen
- ⇒ Maßnahmenpaket zur Förderung ganzjähriger Nutzung (z.B. Zweitwohnsitzmanagement, Förderungen für Umnutzungen, Mietanreize)

- ⇒ Schaffung eines Miet(kauf)wohnungsangebotes durch Baulandmobilisierung oder Leestandsaktivierung (durch Sozialen Wohnbauträger)
- ⇒ Schaffung von betreutem Wohnraum
- ⇒ Vermeidung einer Durchmischung von Weilern mit Objekten für reine Wohnnutzung

1.7 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Ziele:

- ⇒ weiterhin Stärkung der sozialen und kulturellen Infrastruktur in allen Ortschaften
- ⇒ Sicherung und Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- ⇒ Optimierung der gesundheitlichen und sozialen Versorgung im gesamten Gemeindegebiet
- ⇒ Erhalt und Profilierung der kulturellen, kirchlichen und freizeitbezogenen Angebote
- ⇒ Förderung der sozialen Interaktion
- ⇒ Erhalt des Vereins- und Brauchtumswesens

Teilziele:

- ⇒ Verbesserung der Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und Zusammenarbeit öffentlicher Einrichtungen
- ⇒ Stärkung der regionalen Bildungsstandorte und Schaffung attraktiver Zusatzangebote
- ⇒ Verbesserung der Zugänglichkeit und Verfügbarkeit von Gesundheits- und Sozialdienstleistungen
- ⇒ Zurverfügungstellung ärztlicher Infrastruktur zur Sicherstellung gesundheitlicher Nahversorgung
- ⇒ Steigerung der Nutzbarkeit, Attraktivität und Vernetzung kultureller und freizeitbezogener Einrichtungen

Maßnahmen:

- ⇒ Koordination und Vernetzung bestehender öffentlicher Einrichtungen durch gemeinsame Informationsangebote und optimierte Standorte
- ⇒ Kooperation mit Bildungsorganisationen zur Weiterentwicklung von Lern-, Musik- und Kulturprogrammen sowie Digitalisierung bestehender Angebote
- ⇒ Ausbau mobiler und gemeindeübergreifender Gesundheits- und Sozialdienste, inklusive Informations- und Präventionsformate
- ⇒ Schaffung eines bedarfsorientierten und zeitgemäßen Angebotes für pflegebedürftige Menschen (z.B. Tagesbetreuung).
- ⇒ Modernisierung zentraler Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Entwicklung gemeinsamer Veranstaltungskonzepte in den Ortschaften

- ⇒ Schaffung eines Angebots für den Austausch aller Generationen / generationenübergreifend (z.B. Jugendzentrum und Seniorentreff)

1.8 Technische Infrastruktur

Ziele:

- ⇒ Sicherung und Weiterentwicklung der verkehrlichen Erschließung entlang der linearen Talstruktur des Lesachtals (Talraum/B111, Hauptorte, Ortschaftsverbindungen)
- ⇒ Stärkung der aktiven Mobilität zur Verbesserung der Erreichbarkeit zwischen den verstreuten Ortschaften (Hauptorte, Dörfer/Weiler, Talraum)
- ⇒ Gewährleistung einer resilienten und topografieangepassten Versorgung mit Wasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigungsinfrastruktur
- ⇒ Verbesserung der technischen und digitalen Infrastruktur als Grundlage für Versorgungssicherheit, Wirtschaft und Tourismus

Teilziele:

- ⇒ qualitative Verbesserung der B111 sowie der Gemeindestraßen und Forstwege zur Sicherung der Verkehrs- und Versorgungssicherheit in dem topografisch anspruchsvollen Talraum
- ⇒ Schaffung sicherer Fuß- und Radwege, da aufgrund der Topografie und fehlender Gehwege zwischen den Ortschaften erhebliche Barrieren bestehen (Hauptorte (innerörtlich), Talraum (ortsbegleitend), Weilverbindungen)
- ⇒ Harmonisierung und technische Weiterentwicklung der dezentralen Wasser- und Abwasserinfrastrukturen, die aus öffentlichen, genossenschaftlichen und privaten Anlagen bestehen
- ⇒ Steigerung der Versorgungssicherheit durch die Weiterentwicklung bestehender Nahwärmenetze unter Berücksichtigung lokaler erneuerbarer Energiepotenziale
- ⇒ Erhöhung der Standortqualität durch verbessertes Breitband, optimierte Mobilfunkabdeckung und technische Modernisierung öffentlicher Infrastrukturen

Maßnahmen:

- ⇒ gezielte Sanierung und punktuelle Verbesserung der B111 sowie wichtiger Gemeindestraßen, inklusive Hang- und Böschungssicherungen, um die lineare Erreichbarkeit aller Ortschaften langfristig zu gewährleisten
- ⇒ Erarbeitung eines gemeindeweiten Fuß- und Radverkehrskonzeptes, das Lückenschlüsse zwischen den Ortschaften schafft, touristische Routen mit Alltagswegen verbindet und innerörtliche Gehwege erweitert
- ⇒ Errichtung von Kleinkraftwerken an geeigneten Gailzubringerbächen

- ⇒ Optimierung der Wasser- und Abwasserinfrastruktur durch Abstimmung öffentlicher, genossenschaftlicher und privater Anlagen sowie strukturelle Verbesserungen bei Altstoffsammelstellen und Müllabfuhr
- ⇒ Ausbau der Breitbandversorgung, Verbesserung der Mobilfunkabdeckung in topografisch abgeschatteten Bereichen und Modernisierung technischer Systeme in öffentlichen Einrichtungen

1.9 Energieraumplanung und Klimaschutz

Ziele:

Klimaschutz

- ⇒ Erhöhung der Klimaresilienz gegenüber Naturgefahren
- ⇒ Reduktion der Schadensanfälligkeit von Siedlungen und relevanten Infrastrukturen
- ⇒ Stärkung der Vorsorge- und Handlungskapazitäten

Strom

- ⇒ Steigerung der Energieeffizienz im kommunalen Bereich
- ⇒ Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit

Wärme

- ⇒ Reduktion des Wärmebedarfs und Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebestand
- ⇒ Aufbau nachhaltiger und regional abgestimmter Wärmeversorgungssysteme

Mobilität

- ⇒ Stärkung des Radverkehrs als nachhaltige Mobilitätsform
- ⇒ Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs und multimodaler Angebote
- ⇒ Verbesserung der Fußverkehrsqualität und Barrierefreiheit
- ⇒ Klimafreundliche Gestaltung der Alltags- und Tourismusmobilität
- ⇒ Sicherstellung bedarfsgerechter Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen

Teilziele:

Klimaschutz

- ⇒ Stärkung der risikobewussten Raumplanung und der Bauvorsorge in der Gemeinde
- ⇒ Verbesserung des Umgangs mit Starkregen und Hangwasser
- ⇒ Sicherung der Schutzfunktion von Ökosystemen
- ⇒ Absicherung der kritischen Infrastruktur
- ⇒ (Interkommunale) Weiterentwicklung des Katastrophenmanagements

Strom

- ⇒ Steigerung der Stromproduktion aus erneuerbaren Quellen
- ⇒ (weitere) Reduktion des Energieverbrauchs bei kommunalen Gebäuden
- ⇒ Umstellung auf erneuerbare Energiequellen

Wärme

- ⇒ Energetische Sanierung kommunaler Gebäude
- ⇒ Nachhaltige Holznutzung zur Energie- und Wärmeerzeugung
- ⇒ Entwicklung gemeinsamer Wärmelösungen
- ⇒ Stärkung organisatorischer Strukturen für die Wärmeversorgung

Mobilität

- ⇒ Ausbau und Verbesserung einer sicheren und durchgängigen Radinfrastruktur
- ⇒ Verbesserung der Erreichbarkeit und Taktung der öffentlichen Busverbindungen
- ⇒ Ergänzung des ÖVs durch flexible und bedarfsorientierte Mobilitätsangebote
- ⇒ Digitalisierung und Fahrgastinformation vereinheitlichen
- ⇒ Barrierefreie und sichere Nutzung der Fußwegeinfrastruktur (barrierefreie Adaptierungen, in gefährlichen und frequentierten Bereichen)
- ⇒ Verbesserung des Angebots der letzten Meile und Stärkung von touristischen Mobilitätsangeboten
- ⇒ Sicherstellung der Grundversorgung und Erreichbarkeit durch Angebote für eingeschränkte, ältere und vulnerable Personengruppen

Maßnahmen:

Klimaschutz

- ⇒ Berücksichtigung von Gefahrenzonenplänen und Hinweiskarten (z.B. Oberflächenabfluss) bei der Flächenwidmungen und Bauverfahren
- ⇒ Vermeidung neuer Baulandwidmungen in Gefährdungsbereichen; alternative Standortsuche
- ⇒ Freihaltung und Sicherung natürlicher Abflussräume (Mulden, Gräben) bei Planungen
- ⇒ Prüfung und Umsetzung von kleinräumigen Rückhaltemaßnahmen (z.B. Retentionsflächen, Rückhaltebecken)
- ⇒ Erhalt und Entwicklung des Schutzwaldes durch Aufforstungsprojekte
- ⇒ Negative Eingriffe in den Naturraum (z.B. Wegeerschließung durch neue Forststraßen) minimieren und kritisch prüfen.
- ⇒ Nutzung vorhandener Tools (z.B. KAGIS-Report, HORA) im Bauverfahren

Strom

- ⇒ Nutzung und Erschließung geeigneter Flächen für erneuerbare Energieanlagen (insbesondere Wasserkraft)

- ⇒ Ausbau der Photovoltaik auf kommunalen Gebäuden mit erhöhtem Stromverbrauch (Gemeindeamt, Schule, Kindergarten)
- ⇒ Förderung bzw. Unterstützung von PV-Anlagen auf privaten Gebäuden (Initiative für Energieberatungen stärken)
- ⇒ Umstellung der Gemeindeobjekte auf Ökostrom und sparsame LED-Beleuchtung.
- ⇒ Förderung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit im Bereich Energie
- ⇒ Abstimmung der Energieplanung über Gemeindegrenzen hinweg

Wärme

- ⇒ Austausch veralteter Heizsysteme in kommunalen Gebäuden durch effiziente und klimafreundliche Heizsysteme
- ⇒ Senkung des Wärmeverbrauchs und der Heizkosten in öffentlichen Gebäuden durch effizientes Heizen
- ⇒ Förderung energetischer Kernsanierungen im Bestand
- ⇒ Durchführung von Gebäudechecks zur Identifikation von Sanierungs- und Nachnutzungspotenzialen
- ⇒ Kooperation mit gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Revitalisierung von Gebäuden
- ⇒ Initiierung und Umsetzung von Pilotprojekten zur gemeinschaftlichen Wärmeversorgung
- ⇒ Gründung bzw. Unterstützung von Energiegenossenschaften

Mobilität

- ⇒ Ausbau von sicheren, durchgängigen Radverbindungen zwischen Ortsteilen und Nachbargemeinden
- ⇒ Einheitliche Beschilderungen und sicheren Querungen im Gemeindegebiet
- ⇒ Vorsehen von Radabstellanlagen an zentralen Standorten (Schule, Gemeindeamt, Bushaltestellen)
- ⇒ Einrichtung von Rad-Service-Stationen (Abstell-, Reparatur- und Lademöglichkeiten) an strategischen Punkten (z.B. in Nostra)
- ⇒ Zusammenarbeit und Abstimmung mit ÖPNV-Anbietern zur Optimierung von Taktung und Haltestellen, insbesondere zur besseren Anbindung des unteren Talbereiches sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeit für Pendler:innen und Schüler:innen
- ⇒ Initiierung der gemeindeweiten Digitalisierung und Verbesserung der Fahrgastinformation an Haltestellen
- ⇒ Ausbau und bessere Beleuchtung von Gehwegen in Siedlungsschwerpunkten
- ⇒ Errichtung sicherer und durchgängiger Gehwegverbindungen bei zentralen Einrichtungen durch bauliche Vorhaben (Absenkung von Gehwegen, Schaffung barrierefreier Querungen)
- ⇒ Temporeduktion (30er-Zone) in sensiblen Bereichen (z.B. Schulumfeld in St. Lorenzen)

- ⇒ Entwicklung von Lösungen wie Regiotaxi oder E-Taxi in Kooperation mit regionalen Partnern
- ⇒ Weitere Angebotsschaffung des regionalen e-Carsharing Systems durch Standortausweitung
- ⇒ Ausbau von Mitfahrgelegenheiten und Fahrgemeinschaften
- ⇒ Aufbau von E-Bike-Verleihsystemen und Ladeinfrastruktur
- ⇒ Aufbereitung und Bereitstellung von Mobilitätsinformationen für Gäste
- ⇒ Einrichtung bedarfsorientierter Mobilitätsangebote (z.B. Fahrdienste, Rufbus, Shuttle)
- ⇒ Organisation von Versorgungsdiensten (z.B. Essen auf Rädern)

1.10 Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung

Ziele:

Baulandmobilisierung:

- ⇒ bestehende Baulandreserven strategisch aktivieren, neue Siedlungsflächen mit Bedacht entwickeln und langfristig eine flächensparende, nachhaltige Raumordnung sicherstellen
- ⇒ Sensibilisierung für flächensparende Siedlungsentwicklung und verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden
- ⇒ Verbesserung der Nutzbarkeit und Erschließbarkeit von Bauflächen durch gezielten Flächentausch
- ⇒ Entwicklung einer differenzierten Mobilisierungsstrategie für bestehende Baulandreserven (Lage, Erschließungsgrad und Nutzungspotenzial)
- ⇒ Priorisierung innerörtlicher und zentrumsnaher Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung
- ⇒ Aktivierung langfristig gewidmeter, ungenutzter Bauflächen (Widmungen >20 Jahre)

Leerstandsaktivierung:

- ⇒ Sicherung der Bestandssubstanzen in historisch gewachsenen Ortskernen.
- ⇒ aktive Unterstützung von Eigentümer:innen bei der Reaktivierung von Leerständen
- ⇒ Bereitstellung gezielter finanzieller Anreize zur Förderung der Leerstandsaktivierung
- ⇒ Sichtbarmachung verfügbarer Leerstände für Wohn- und Raumsuchende
- ⇒ Aufbau und Pflege einer systematischen Leerstandsdatenbank
- ⇒ Sensibilisierung der Bevölkerung und Eigentümer:innen für das Potenzial von Leerstand

Teilziele:**Baulandmobilisierung:**

- ⇒ Stärkung des Bewusstseins der Bevölkerung für flächenschonende Raumentwicklung
- ⇒ Verbesserung der baulichen Nutzbarkeit durch Neuordnung und Tausch (z.B. ungünstig geschnittener Grundstücke)
- ⇒ systematische Bewertung bestehender Baulandflächen nach Lage, Erschließungsgrad und Potenzial
- ⇒ Reduktion des Flächenverbrauchs durch Nutzung vorhandener Reserven vor neuer Widmung
- ⇒ transparente Erfassung und planliche Darstellung langfristig ungenutzter Baulandflächen

Leerstandsaktivierung:

- ⇒ Die Gemeinde fungiert als zentrale Anlaufstelle für Beratung, Vermittlung und Begleitung von Reaktivierungsprojekten
- ⇒ Reduzierung finanzieller Hemmnisse für Eigentümer:innen durch Nutzung von Förderprogrammen
- ⇒ verbesserte Vermittlung von Leerständen an Wohnraumsuchende durch transparente Informationen
- ⇒ Erfassung relevanter Daten zu Leerständen, Eigentümerstatus und Nutzungsmöglichkeiten
- ⇒ Stärkung des Bewusstseins für die sozialen, ökonomischen und ökologischen Vorteile der Leerstandsaktivierung

Maßnahmen:**Baulandmobilisierung:**

- ⇒ Öffentlichkeitsarbeit und frühzeitige Einbindung betroffener Eigentümer:innen in Planungsprozesse
- ⇒ Prüfung und Unterstützung von Flächentauschverfahren bei Neu- und Umwidmungen
- ⇒ Festlegung befristeter Baulandwidmungen und Bebauungsfristen (inkl. Rückwidmungsoption)
- ⇒ Abschluss verbindlicher Vereinbarungen im Rahmen der Vertragsraumordnung unter Berücksichtigung externer Verkehrswerte
- ⇒ Identifikation, Kennzeichnung und gezielte Mobilisierung langfristig gewidmeter Bauflächen
- ⇒ Forcierung von Baulandmodellen sowie Revitalisierungsmaßnahmen zur Mobilisierung bestehender Baulandreserven vor der Inanspruchnahme neuer Flächen.

Leerstandsaktivierung:

- ⇒ Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle der Gemeinde für Eigentümer:innen und Wohnraumsuchende
- ⇒ Zur finanziellen Unterstützung von Leerstandsaktivierungen geeignete Programme nutzen (GAP-Strategieplan Österreich 2023–2027, Orts- und Stadtkernförderung (BML – 73-10), Bewusstseinsbildung und Reaktivierung leerstehender Gebäude (BML – 77-04))
- ⇒ individuelle Beratung zu Sanierung, Umnutzung oder Zwischennutzung unter Einbindung von Expert:innen
- ⇒ Aufbau und laufende Pflege einer standardisierten, systematischen Leerstandsdatenbank inkl. Zusatzinformationen (z.B. Wohnsituation)
- ⇒ regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit und Informationskampagnen zur Sensibilisierung der Bevölkerung und Eigentümer:innen

1.11 Interkommunale Zusammenarbeit

Ziel:

- ⇒ Forcierung einer interkommunalen Zusammenarbeit, die Ressourcen bündelt, Synergien schafft und die Zukunftsfähigkeit der Region stärkt

Teilziele:

- ⇒ Handlungsfeld „mobile Region“: Verbesserung der interkommunalen Mobilitätsinfrastruktur mit Fokus auf Alltagsradverkehr, sanften Tourismus und Klimaschutz
- ⇒ Handlungsfeld „soziale & nachhaltige Region“: Absicherung gesundheitlicher und sozialer Daseinsvorsorge, nachhaltige Ressourcennutzung und profunde Wirtschafts- und Wohnstandortentwicklung
- ⇒ Handlungsfeld „vitale Region“: Stärkung der landwirtschaftlichen Nahversorgung, regionale Wertschöpfungsketten, Innovation in der Agrarwirtschaft
- ⇒ Handlungsfeld „innovative & kooperierende Region“: gemeinsame Steuerung, kontinuierlicher Dialog, Nutzung regionaler Kompetenzen und Bündelung von Ressourcen

Maßnahmen:

- ⇒ Forcierung der interkommunalen Zusammenarbeit
- ⇒ Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote sowie Verbesserung der regionalen Erreichbarkeit

- ⇒ Unterstützung der regionalen Gesundheitsversorgung durch interkommunale Abstimmung und Kooperation
- ⇒ Förderung einer nachhaltigen Energieentwicklung unter Berücksichtigung regionaler Potenziale und einer abgestimmten Standortentwicklung
- ⇒ Stärkung der regionalen Land- und Lebensmittelwirtschaft durch Kooperation, Wertschöpfung und Vermarktung
- ⇒ Fortführung geeigneter interkommunaler Koordinierungs- und Abstimmungsstrukturen
- ⇒ Förderung der Information und Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Umsetzung des interkommunalen Entwicklungskonzeptes

2 Siedlungsschwerpunkte

In § 10 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 wird als Instrument der örtlichen Raumplanung zur planmäßigen Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten geregelt. Ziel dieser Rechtsnorm ist es, absehbare Baulandbedarfe auf Bereiche zu lenken, die für die künftige Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind.

Durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einerseits das weitere Fortschreiten von Zersiedelung verhindert werden, andererseits wird aber auch auf die Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel reagiert. Die weitere Siedlungsentwicklung soll flächensparend auf wenige Hauptorte konzentriert werden, um Standorte mit Versorgungsfunktion für die Daseinsvorsorge zu sichern bzw. weiterzuentwickeln.

Die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten erfolgt anhand der in § 10 Abs. 1 K-ROG 2021 gelisteten Kriterien, wobei auf deren Erfüllung „Bedacht zu nehmen“ ist. Die „Bedachtnahme“ ist durch eine kumulative raumordnungsfachliche Betrachtung vorzunehmen, d. h. nicht jedes einzelne Kriterium soll entscheidend sein, sondern das Gesamtbild.

Zur **Festlegung von Siedlungsschwerpunkten** werden zunächst auf Basis der Bestandsaufnahme jene Bereiche ausgewählt, die aufgrund ihrer räumlichen Struktur grundsätzlich als mögliche Siedlungsschwerpunkte in Betracht kommen. Diese werden anschließend hinsichtlich ihrer Funktion, ihrer Lage sowie weiterer im örtlichen Entwicklungskonzept definierter Merkmale vorgeprüft. Weiters ist die historische Entwicklung der Gemeinde geprägt von einer natürlichen Zersiedelung sowie der Entstehung mehrerer Siedlungsschwerpunkte. Diese Struktur wurde durch die Kärntner Gemeindestrukturereform 1973 weiter verstärkt, als die ehemals eigenständigen vier Gemeinden Maria Luggau, St. Lorenzen, Liesing und Birnbaum zur Gemeinde Lesachtal zusammengeführt wurden. Vor diesem Hintergrund ist es hinsichtlich der Zentrenhierarchie wesentlich, weitere Ortschaften, die zentrale Teilfunktionen übernehmen, als **erweiterte Siedlungsschwerpunkte** zu berücksichtigen.

In der Gemeinde Lesachtal werden folgende Ortschaften als **Siedlungsschwerpunkte** einer Prüfung nach den gesetzlichen Vorgaben unterzogen:

- Liesing
- St. Lorenzen im Lesachtal
- Maria Luggau und
- Birnbaum

Liesing		
Kriterium iS § 10 (1) K-ROG 2021	Erfüllung	Begründung
Dichte, zusammenhängende Bebauung und typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt	✓	Haufendorf mit einer moderat verdichteten Bebauungsstruktur im Ortskern; nach Süden und Osten geht die kompakte Struktur in eine lockerere Bebauung über, die durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und verstreut liegende Einfamilienhäuser geprägt ist
Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	✓	Gastronomie, Verwaltungs,- Kultur,- Dienstleistungs- und Zivilschutzeinrichtung
Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	✓	Der Ort (Ortskennzahl 421) weist den dritthöchsten Bevölkerungsstand innerhalb der Gemeinde auf. ¹
Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes	✓	Lage an Landesstraße und an ÖPNV-Achse
Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	✓	Innenentwicklungspotenziale und größere Baulandreserven zur Lückenfüllung vorhanden, v.a. gut geeignete Flächen an Gemeindestraßen

Ergebnis der kumulativen raumordnungsfachlichen Betrachtung:

Im Rahmen des ÖEK 2026 werden die Voraussetzungen für die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt erfüllt.

¹ Amt der Kärntner Landesregierung, Landesstelle für Statistik (2024): Ortsverzeichnis Kärnten. Daten Volkszählung 2021, S. 20

St. Lorenzen im Lesachtal		
Kriterium iS § 10 (1) K-ROG 2021	Erfüllung	Begründung
Dichte, zusammenhängende Bebauung und typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt	✓	Haufendorf mit einer typisch moderaten Bebauungsdichte, die sich entlang der Hauptverkehrs- und Erschließungsachsen verdichtet; im Kernbereich sind zusammenhängende Baustrukturen erkennbar, wodurch das Ortszentrum entsteht; einige innerörtliche Freiflächen, ansonsten kompakte Bebauung mit bäuerlichen Ein- und Zweifamilienhäusern
Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	✓	Bildungs-, Versorgungs-, Handels-, Gesundheits-, Tourismus-, Sport-, Dienstleistungs- und Zivilschutzeinrichtung, Gastronomie
Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	✓	Der Ort (Ortskennzahl 497) weist den höchsten Bevölkerungsstand innerhalb der Gemeinde auf. ²
Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes	✓	Lage an Landesstraße und an ÖPNV-Achse (Ausgangspunkt von zwei Buslinien)
Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	✓	Innenentwicklungspotenziale und größere Baulandreserven zur Lückenfüllung vorhanden, v.a. gut geeignete Flächen an Gemeindestraßen

Ergebnis der kumulativen raumordnungsfachlichen Betrachtung:

Im Rahmen des ÖEK 2026 werden die Voraussetzungen für die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt erfüllt.

² Amt der Kärntner Landesregierung, Landesstelle für Statistik (2024): Ortsverzeichnis Kärnten. Daten Volkszählung 2021, S. 21

Maria Luggau		
Kriterium iS § 10 (1) K-ROG 2021	Erfüllung	Begründung
Dichte, zusammenhängende Bebauung und typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt	✓	Haufendorf mit einer in sich geschlossenen, verdichteten Bebauungsstruktur im Ortskern, die sich rund um das Kloster entwickelte; organische, zusammenhängende Siedlungsentwicklung im Südosten und Osten des Klosterbereichs
Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	✓	Gastronomie, Nahversorger, Kloster als religiöse, kulturelle und touristische Einrichtung, Zivilschutzeinrichtung
Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	✓	Der Ort (Ortskennzahl 421) weist den zweithöchsten Bevölkerungsstand innerhalb der Gemeinde auf. ³
Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes	✓	Lage an Landesstraße und an ÖPNV-Achse
Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	✓	Innenentwicklungspotenziale und größere Baulandreserven zur Lückenfüllung vorhanden, v.a. gut geeignete Flächen an Gemeindestraßen

Ergebnis der kumulativen raumordnungsfachlichen Betrachtung:

Im Rahmen des ÖEK 2026 werden die Voraussetzungen für die Festlegung als erweiterter Siedlungsschwerpunkt erfüllt.

³ Amt der Kärntner Landesregierung, Landesstelle für Statistik (2024): Ortsverzeichnis Kärnten. Daten Volkszählung 2021, S. 20

Birnbaum		
Kriterium iS § 10 (1) K-ROG 2021	Erfüllung	Begründung
Dichte, zusammenhängende Bebauung und typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt	Tlw.	Streudorf mit einer locker gruppierten Bebauungsstruktur; im zentralen Bereich befinden sich einige engere Gebäudeverbindungen, nach Süden und Osten geht die Bebauung in vereinzelte Häuser und landwirtschaftlich genutzte Flächen über
Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (zentralörtliche Einrichtungen)	✓	Gastronomie, Nahversorger, Zivilschutzeinrichtung, Veranstaltungsstätte bzw. kulturelle Einrichtung
Schwerpunkte der Bevölkerungsentwicklung	Tlw.	Der Ort (Ortskennzahl 331) weist den sechshöchsten Bevölkerungsstand innerhalb der Gemeinde auf. ⁴
Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebietes	✓	Lage an Landesstraße und an ÖPNV-Achse
Innerörtliche Verdichtungspotenziale und Baulandreserven, die für eine Weiterentwicklung verfügbar sind	✓	Innenentwicklungspotenziale, größere Baulandreserven und Aufschließungsgebiete zur Lückenfüllung vorhanden, v.a. gut geeignete Flächen an Gemeindestraßen

Ergebnis der kumulativen raumordnungsfachlichen Betrachtung:

Im Rahmen des ÖEK 2026 werden die Voraussetzungen für die Festlegung als erweiterter Siedlungsschwerpunkt erfüllt.

Alle weiteren, sonstigen Ortschaften im Gemeindegebiet stellen keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung dar, weshalb im ggst. ÖEK keine Schwerpunktsetzung erfolgt. Eine grundsätzliche Eignung für ergänzende Festlegungen weisen die Eignungsstandorte gemäß der funktionalen Gliederung (Anlage 2) auf.

⁴ Amt der Kärntner Landesregierung, Landesstelle für Statistik (2024): Ortsverzeichnis Kärnten. Daten Volkszählung 2021, S. 20

3 Funktionale Gliederung des Gemeindegebietes

Die Funktionale Gliederung bildet die Grundlage zur langfristigen geordneten Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Darin werden einzelnen Ortschaften oder Standorten bestimmte Funktionen zugeschrieben, um einerseits die bestmögliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustreben, andererseits eine entsprechende Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung sicherzustellen. Die Gliederung der Ortschaften erfolgt nach Maßgabe ihrer bestehenden Ausstattung und ihrer künftig zugeordneten Aufgaben in einem hierarchisch geordneten Siedlungssystem. Es wird grundsätzlich zwischen

- Vorrangstandorten für die Siedlungsentwicklung,
- Standorten mit bedingter Entwicklungsfähigkeit bzw. Eignungsstandorten und
- Orten ohne Entwicklungsfähigkeit unterschieden.

Vorrangstandorte

1. Hauptort mit zentralörtlicher Funktion ist der Teilraum Liesing.
2. Vorrangstandorte mit zentralörtlicher Teilfunktion in Ergänzung zum Hauptort (Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit) sind die Teilräume Maria Luggau, St. Lorenzen und Birnbaum.
3. Vorrangstandorte für die dörfliche Mischfunktion inklusive Wohnfunktion in Ergänzung zum Hauptort (Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit) sind die Teilräume Klebas und Kornat.
4. Vorrangstandort für die gewerbliche Tourismusfunktion ist der Teilraum Tuffbad.
5. Vorrangstandort für die gewerbliche Funktion ist das Gebiet zwischen Roßbach und Klebas.

Eignungsstandorte

Eignungsstandorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für die dörfliche Mischfunktion inklusive Wohnfunktion sind die Teilräume Salach, Tiefenbach, Guggenberg, Raut, Moos, Sterzen, Promeggen, Frohn, Xaveriberg, Wiesen, Obergail, Tscheltsch, Ladstatt, Assing, Pallas, Niedergail, Stabenthein, Oberring, Rüben, Durnthal, Mattling, Egg, Nostra und Wodmair.

Streusiedlungsbereiche

Teilräume, die nicht als Vorrangstandorte oder Eignungsstandorte mit bedingter Entwicklungsfähigkeit festgelegt sind, bilden das landwirtschaftliche Streusiedlungsgebiet, in dem Auffüllungen und Verdichtungen innerhalb der bestehenden Grenzen angestrebt werden, um Zersiedelung zu vermeiden und die landwirtschaftliche Nutzung zu forcieren.

Naturräumliche Vorranggebiete

Die nachstehenden naturräumlichen Schutz- und Interessensgebiete sind bei allen Planungsvorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen (z.B. auch durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen):

1. Naturschutz- und Natura-2000-Gebiet/Europaschutzgebiet „Wolayersee und Umgebung“ (LGBI. Nr. 73/1983)
2. Wildtierkorridore gemäß Naturinventar des KAGIS
3. Naturdenkmäler
4. Wald mit Erholungs- und Wohlfahrtsfunktion
5. Wasserschutz- und Schongebiete sowie Quellschutzgebiete

4 Teilraumbezogene Siedlungsleitbilder

4.1 Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Lesachtal beschließt das überarbeitete örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) als Leitlinie für die nächsten zehn Jahre. Das ÖEK 2026 dient als zentrales Planungsinstrument für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Es wird bewusst vom Flächenwidmungsplan unterschieden, der als Verordnung eine genauere, parzellenscharfe Abgrenzung vorgibt.

Da sich Entwicklungen und Rahmenbedingungen ändern können, bleibt das ÖEK in gewissen Bereichen flexibel, insbesondere bei:

- absoluten Siedlungsgrenzen und
- Projekten von öffentlichem Interesse.

Diese Flexibilität gilt jedoch nur unter bestimmten Bedingungen:

- Siedlungsgrenzen dürfen nur im üblichen Rahmen einer Parzelle angepasst werden.
- Änderungen von Siedlungsgrenzen erfordern ein Gutachten eines Ortsplaners sowie eine Abstimmung mit der zuständigen Abteilung des Landes.
- Die Anpassungen müssen sich am ursprünglichen Planungsstand des ÖEK orientieren und dürfen keine unkontrollierten Erweiterungen oder Widersprüche zu den allgemeinen Raumplanungszielen verursachen.

4.2 Allgemeine Zielsetzungen

Die nachstehend aufgelisteten **Zielsetzungen** gelten für das gesamte Gemeindegebiet des Lesachtales:

1. Die innerörtliche **Nachverdichtung** soll forciert werden, um bestehende Siedlungsreserven effizient zu nutzen und den Flächenverbrauch zu minimieren. Freiflächen innerhalb des Ortsgebietes sollen auf Basis von Vertragsraumordnung und Parzellierungs-, Erschließungskonzepten bzw. Teilbebauungsplänen gezielt mobilisiert und qualitätsvoll bebaut werden.
2. Die **Trinkwasserversorgung** soll durch eine Sanierung sowie den nachhaltigen Ausbau und Erhalt der Wasserversorgungsanlagen zur flächendeckenden Versorgung gesichert werden.
3. Die **interkommunale und regionale Zusammenarbeit** in der Energieversorgung soll durch regelmäßige Abstimmung, gemeinsame Strategien und koordinierte

Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien sowie zur Adaptierung bestehender Energieinfrastrukturen gefördert werden.

4. **Aufschließungsgebiete** mit mehr als 2.500 m² können unter folgenden Voraussetzungen aufgehoben werden:
 - Festlegung von Baulandmodellen zur Baulandmobilisierung für eine geordnete Entwicklung im Hinblick auf leistbares Wohnen
 - Sicherstellung einer verkehrsmäßigen (inneren) Erschließung des Entwicklungsbereiches (zumindest mittels Parzellierungs-/ Erschließungskonzept)
5. Die **Widmungsbedingungen** für nicht als Bauland ausgewiesene, unbebaute Grundstücke innerhalb der Siedlungsgrenzen mit mehr als 2.500 m² sind:
 - Abschluss einer Vereinbarung mit der Gemeinde über die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken zu angemessenen Preisen (Vertragsraumordnung, Baulandmodell)
 - Festlegung von Baulandmodellen zur Baulandmobilisierung für eine geordnete Entwicklung im Hinblick auf leistbares Wohnen
 - Sicherstellung einer verkehrsmäßigen (inneren) Erschließung des Entwicklungsbereiches (zumindest mittels Parzellierungs-/ Erschließungskonzept), der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
6. Bei **Aufhebung** von **Aufschließungsgebieten** bzw. **Neuwidmungen** in einem Gefährdungsbereich, in einem blauen Vorbehaltsbereich oder Überflutungsbereich bis HQ100 müssen die Vorgaben der zuständigen Wasserbaubehörde in einem Bebauungsplan mit absoluten Höhen in Meter über Adria entsprechend festgelegt werden. Abflusskorridore sind in jedem Fall baufrei zu halten.
7. **Neuwidmungen** in geologisch oder hydrologisch sensiblen Bereichen sollen nur auf Grundlage einer gesicherten Beurteilung der Standortverhältnisse (Baugrunderkundungen) erfolgen, um die Standortsicherheit sowie eine geordnete Oberflächenwasserbewirtschaftung sicherzustellen.

4.3 Salach, Guggenberg, Tiefenbach, Raut, Maria Luggau, Moos, Sterzen

Der westlich gelegene Teilraum rund um Maria Luggau umfasst die Siedlungen Salach, Guggenberg, Tiefenbach, Raut, Maria Luggau, Moos und Sterzen. Die Siedlungsstruktur ist durch eine historisch gewachsene Mischung aus Einzelhöfen, Rotten und kleinen Weilern geprägt. Der zentrale Ort ist Maria Luggau, der als Haufendorf mit Teilausstattung eine lokale Versorgungsfunktion übernimmt.

Die umliegenden Einzelhöfe und Rotten (Salach, Guggenberg, Raut, Sterzen) sowie der Weiler Moos liegen auf den für die Landwirtschaft optimal nutzbaren Terrassen- und Hanglagen. Ihre Entwicklung orientierte sich an der Topografie des Lesachtals, den Hangneigungen sowie den entlang der Talachse verlaufenden Erschließungswegen. Die dezentrale Siedlungsform spiegelt sowohl die traditionell kleinstrukturierte Bewirtschaftung als auch die historische Erreichbarkeit der Höfe wider.

Plan-Nr.: A2, A3, B3

Zielsetzungen:

- Sicherung der Grün- und Freihaltezone, um die Sichtbeziehungen zum Servitenkloster Maria Luggau freizuhalten.
- Gestaltung des Ortsplatzes in Maria Luggau (alte Schule).
- Langfristige Sicherung des Klosterbestandes durch Nachnutzung (z.B. Pilgerhostel).
- Auffüllen der Baulandreserven innerhalb der Ortschaften, um einen funktional gegliederten und kompakten Siedlungskörper sicherzustellen.
- Keine Siedlungserweiterung rund um Einzelobjekte außerhalb des Siedlungsraumes.
- Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien.
- Erweiterungen, Auffüllungen, Arrondierungen und Verdichtungen.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.
- Keine weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an Hofstellen oder Einzelobjekte in Guggenberg, Maria Luggau und Moos.

4.4 Tuffbad

Das in der Katastralgemeinde St. Lorenzen im Lesachtal gelegene Tuffbad stellt einen klar definierten Tourismusstandort dar, dessen Entwicklung maßgeblich durch die natürliche Gefährdungssituation bestimmt wird. Südlich des Teilraumes verhindern gelbe und rote Wildbachgefahrenzonen eine bauliche Erweiterung, wodurch dieser Bereich als nicht weiter entwickelbar gilt. Nördlich des Standorts besteht ein erhöhtes Risiko durch Oberflächen- bzw. Hangwasser, was ebenfalls zu einer Siedlungsabgrenzung führt. Damit sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Tuffbades weitgehend vorgegeben.

Plan-Nr.: B2

Zielsetzungen:

- Kein Erweiterungspotenzial für touristische Nutzung im Norden und Süden des Bestandes.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.
- ① Am Standort befindet sich ein wichtiger Tourismusbetrieb. Eine Erweiterung ist ausschließlich unter der Voraussetzung zulässig, dass für die betroffenen Gefahrenbereiche (gelbe und rote Wildbachgefahrenzone, brauner Hinweisbereich

- Überflutung, Hangwasser) die Baulandeignung als Bauland-Kurgebiet festgestellt wird. Hierfür ist eine Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie die Erstellung eines Teilbebauungsplans erforderlich.

4.5 Promeggen, Xaveriberg, Wiesen, Sankt Lorenzen

Promeggen ist eine Ortschaft mit überwiegend kleinstrukturierten Hofstellen. Wiesen stellt eine lockere Streusiedlung am Talboden bzw. unteren Hangbereich dar, während der höher gelegene Weiler Xaveriberg durch eine aufgelockerte, landschaftsbezogene Bebauung geprägt ist. St. Lorenzen bildet mit seinem ortsbildprägenden Dorfkern das Zentrum dieses Teilraums.

Der gesamte Bereich ist durch eine räumlich dezentrale, agrarisch geprägte Siedlungsstruktur charakterisiert, deren Identität wesentlich von der traditionellen Kulturlandschaft sowie dem dörflichen Zentrum von St. Lorenzen getragen wird.

Plan-Nr.: B3, C3

Zielsetzungen:

- Auffüllen der Baulandreserven innerhalb der Ortschaft und im Westen.
- Baulandpotenziale und Baulandreserven sollen sinnvoll und effizient verwendet werden.
- Rückwidmung der in isolierter Lage befindlichen Baulandreserven am Xaveriberg.
- Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.
- Vermeidung einer Bebauung der Geländestufe im nord-westlichen Siedlungsraum von St. Lorenzen (Freihaltung).
- Sicherung der Grün- und Freihaltezone östlich des Hauptsiedlungsbereiches von St. Lorenzen.
- Keine weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an Hofstellen oder Einzelobjekte in Promeggen, Xaveriberg, Wiesen und Sankt Lorenzen.
- ② Gewerbliche Weiterentwicklung für Bestandsbetrieb im Bereich südlich des Siedlungsgebietes von Wiesen (aktuelle Widmung: Grünland):
Planungsziel ist die Festlegung einer dem Verwendungszweck entsprechenden Sonderwidmung im Grünland für die Erweiterung der bestehenden Hackschnitzzellagerung, wobei die allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen eingehalten werden müssen. Die bauliche Entwicklung ist auf den oberen, für eine Bebauung geeigneten Teil des Grundstückes zu beschränken. Die Umsetzung hat bedarfsgerecht bzw. im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Bestandsbetriebes und auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes zu erfolgen. Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung ist die Vertragsraumordnung anzuwenden.

4.6 Frohn, Obergail

Der Teilraum umfasst die in Hang- und Terrassenlagen gelegenen Siedlungen Frohn und Obergail, die durch eine lockere Streu- und Hofsiedlungsstruktur mit überwiegend kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betrieben gekennzeichnet sind. Die Bebauung orientiert sich an den topografisch geeigneten, landwirtschaftlich nutzbaren Lagen der Lesachtaler Hangbereiche.

Plan-Nr.: B3, C3, C4

Zielsetzungen:

- Auffüllen der Baulandreserven innerhalb der Ortschaften.
- Im Bereich der Siedlungsaußengrenzen sind Arrondierungen und Abrundungen zur Verbesserung der Bebaubarkeit möglich.
- Rückwidmung der Baulandreserven außerhalb der Siedlungsgrenzen.
- Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.
- ③ Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist in Frohn zur Entflechtung der Bereich in Grünland-Hofstelle zu überführen. Bauliche Erweiterungen im Zusammenhang mit der Hofstelle sind in weiterer Folge zulässig.
- ④ Im Falle der Freihaltung der Sickermulde besteht die Möglichkeit, dass im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Familienwanderhof Eggeler ein Parkplatz errichtet werden kann.
- ⑤ Siedlungserweiterung in Obergail (aktuelle Widmung: Grünland):
Eine bauliche Siedlungserweiterung (Bauland-Dorfgebiet) ist innerhalb der Siedlungsgrenze zulässig. Voraussetzung hierfür ist eine kompakte Bebauung in räumlicher Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen. Zudem ist die Erstellung eines Teilbebauungsplans erforderlich.
- ⑥ Siedlungserweiterung in Obergail (aktuelle Widmung: Grünland):
Eine bauliche Siedlungserweiterung (Bauland-Dorfgebiet) ist innerhalb der Siedlungsgrenze bei Bedarf zulässig, wenn ein Baulandmodell angewendet wird. Dies ist im Zusammenhang mit der Rücknahme der im westlichen Siedlungsbereich gelegenen gekennzeichneten Baulandfläche vorgesehen.
- ⑦ Touristische Entwicklung im Bereich Marhof, Obergail (aktuelle Widmung: Grünland):
Für den gegenständlichen Bereich ist eine touristische Entwicklung i. V. m. dem bestehenden Landwirtschafts- und Tourismusbetrieb vorgesehen. Planungsziel ist, falls erforderlich, die Sicherstellung der touristischen Nutzung mit entsprechender Widmung. Voraussetzung ist eine positive Standortprüfung und die Einhaltung der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen.
- ⑧ Touristische Entwicklung im südlichen Randbereich von Obergail (aktuelle Widmung: Bauland-Dorfgebiet, Grünland)

Für den gegenständlichen Bereich ist eine touristische Weiterentwicklung i. V. m. dem bestehenden Gastronomiebetrieb vorgesehen (Camping und Stellplätze auf gegenüberliegender Straßenseite). Planungsziel ist, falls erforderlich, die Sicherstellung der touristischen Nutzung mit entsprechender Widmung. Voraussetzung ist eine positive Standortprüfung und die Einhaltung der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen.

4.7 Klebas, Liesing, Assing, Pallas, Tscheltsch

Es handelt sich um die Ortschaften entlang der Talroute und an den seitlichen Hanglagen nördlich der Gail. Liesing bildet mit seinem kompakten Ortskern das zentrale Siedlungszentrum, während die umliegenden Ortschaften durch kleinstrukturierte Hofstellen, Streusiedlungen und Weiler geprägt sind.

Plan-Nr.: C2, C3, D3

Zielsetzungen:

- Auffüllen der Baulandreserven innerhalb der Ortschaften.
- Im Bereich der Siedlungsaußengrenzen sind Arrondierungen und Abrundungen zur Verbesserung der Bebaubarkeit möglich.
- Rückwidmung der Baulandreserven außerhalb der Siedlungsgrenzen.
- Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.
- Keine weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an Hofstellen oder Einzelobjekte in Pallas, Klebas und Liesing.
- **9** Hier besteht die Möglichkeit einer potenziellen Gewerbeerweiterung zwischen Roßbach und Klebas angrenzend an das Sägewerk Strasser.
- **10** Touristische Weiterentwicklung im nördlichen Bereich von Klebas (aktuelle Widmung: Bauland-Dorfgebiet, Grünland, Bauland-Dorfgebiet-Sonderwidmung Freizeitwohnsitz)

Für den gegenständlichen Bereich ist innerhalb der Siedlungsgrenze eine touristische Weiterentwicklung für den bestehenden Hotelbetrieb aufgrund des innerörtlichen Platzmangels möglich. Voraussetzung ist die Einhaltung der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen.

4.8 Stabentheim, Oberring, Durnthal, Niedergail

Der Teilraum umfasst die Ortschaften Stabentheim, Oberring, Durnthal und Niedergail, die sich auf unterschiedlichen Tal- und Hanglagen beidseits der Gail erstrecken. Stabentheim, Oberring und Durnthal liegen nördlich der Gail auf den Terrassen- und Hangbereichen und sind geprägt durch Weiler- und Streusiedlungsstrukturen. Niedergail befindet sich

südlich der Gail in einer hanglagigen Position, die sich durch eine differenzierte Besonnung und eine stärker landschaftsbezogene Bebauung auszeichnet.

Plan-Nr.: D3, D4

Zielsetzungen:

- Auffüllen der Baulandreserven innerhalb der Ortschaften.
- Im Bereich der Siedlungsaußengrenzen sind Arrondierungen und Abrundungen zur Verbesserung der Bebaubarkeit möglich.
- Rückwidmung der Baulandreserven außerhalb der Siedlungsgrenzen.
- Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien.
- Keine weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an Hofstellen oder Einzelobjekte in Oberring, Durnthal und Niedergail.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.

4.9 Birnbaum, Kornat, Mattling, Nostra, Obernostra, Wodmaier

Der Teilraum umfasst die Ortschaften Birnbaum, Kornat, Mattling, Nostra, Obernostra und Wodmaier, die auf unterschiedlichen Tal- und Hanglagen beidseits der Gail liegen. Nördlich der Gail befinden sich Birnbaum, Kornat, Mattling und Nostra; dabei nimmt Birnbaum als zentrale Siedlung der Katastralgemeinde Kornat eine besondere Stellung ein. Diese Orte sind durch typische Weiler- und Streusiedlungsstrukturen geprägt, die sich auf leicht erhöhten Terrassen und offenen Hanglagen entwickeln. Südlich der Gail liegen Obernostra und Wodmaier in einer hanglagigen Position, die sich durch eine differenzierte Besonnung und eine kleinteilige Bebauung auszeichnet.

Plan-Nr.: D3, D4, E3, E4

Zielsetzungen:

- Auffüllen der Baulandreserven innerhalb der Ortschaften
- Im Bereich der Siedlungsaußengrenzen sind Arrondierungen und Abrundungen zur Verbesserung der Bebaubarkeit möglich.
- Rückwidmung der Baulandreserven außerhalb der Siedlungsgrenzen
- Beibehaltung der bestehenden Widmungskategorien.
- Keine weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an Hofstellen oder Einzelobjekte in Egg.
- Rückwidmung der beiden Aufschließungsgebiete oberhalb von Birnbaum.
- Stärkung der Ortsbildpflege in Birnbaum.
- Bedachtnahme auf Gefahrenzonen und Hangwasser.
- **11** Die Zulässigkeit einer Bebauung setzt die Berücksichtigung eines Immissionsschutzstreifens entlang der Abflusskorridore, die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Gerinne sowie die Erlassung eines Teilbebauungsplanes voraus.

- 12 Eine Baulandwidmung im Bereich von Nostra ist ausschließlich unter der Voraussetzung zulässig, dass eine Rückwidmung bzw. Widmungsumlegung erfolgt. Zudem sind die Bereitstellung von Grundstücken zu sozial verträglichen Grundstückspreisen, eine widmungskonforme und fristgerechte Bebauung, die Sicherstellung der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie die Anwendung eines Baulandmodells nachzuweisen bzw. sicherzustellen (Vertragsraumordnung).
- 13 Eine Bebauung im südwestlichen Randbereich von Wodmaier ist ausschließlich unter der Voraussetzung möglich, wenn Baumaßnahmen gegeben sind und für den betroffenen Gefahrenbereich (brauner Hinweisbereich – Überflutung) eine positive Stellungnahme bzw. Abstimmung mit der WLV vorliegt. Weiters ist die Erstellung eines Teilbebauungsplans erforderlich.

4.10 Streusiedlungsbereiche

Im Entwicklungsplan wird für isolierte Bauland-Bestandswidmungen unter Verwendung des Planzeichens mit Code C1b des „Zeichenschlüssel Entwicklungsplan“ gemäß Anlage zu § 1 der K-ÖEKV festgelegt, dass zur Vermeidung von Zersiedelung keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben erfolgen darf. Eine vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung ist zu forcieren.

Ausgenommen ist eine einmalige Widmungserweiterung für die geringfügige Erweiterung des Bestandes (d.h. das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar) und/oder zur Qualitätsverbesserung iS der Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Gebäuden mit Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen.

ANLAGE 2

Funktionale Gliederung



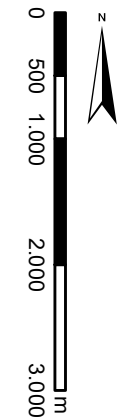
Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Gemeinde LESACHTAL

UNKTI NALE GLEIDE UNG

Maßstab: 1:60 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27RS/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net

Funktionale Gliederung



Vorrangstandort -
Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion



Vorrangstandort -
Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion



Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/
Ergänzungsstandort Hauptort (dörfliche Mischfunktion)



Vorrangstandort -
gewerbliche Tourismusfunktion



Vorrangstandort -
gewerbliche Funktion



dörfliche Mischfunktion – bedingte Entwicklungsfähigkeit

Infrastruktur



Hochspannungsfreileitung



hochrangiges Strassennetz

Naturraum

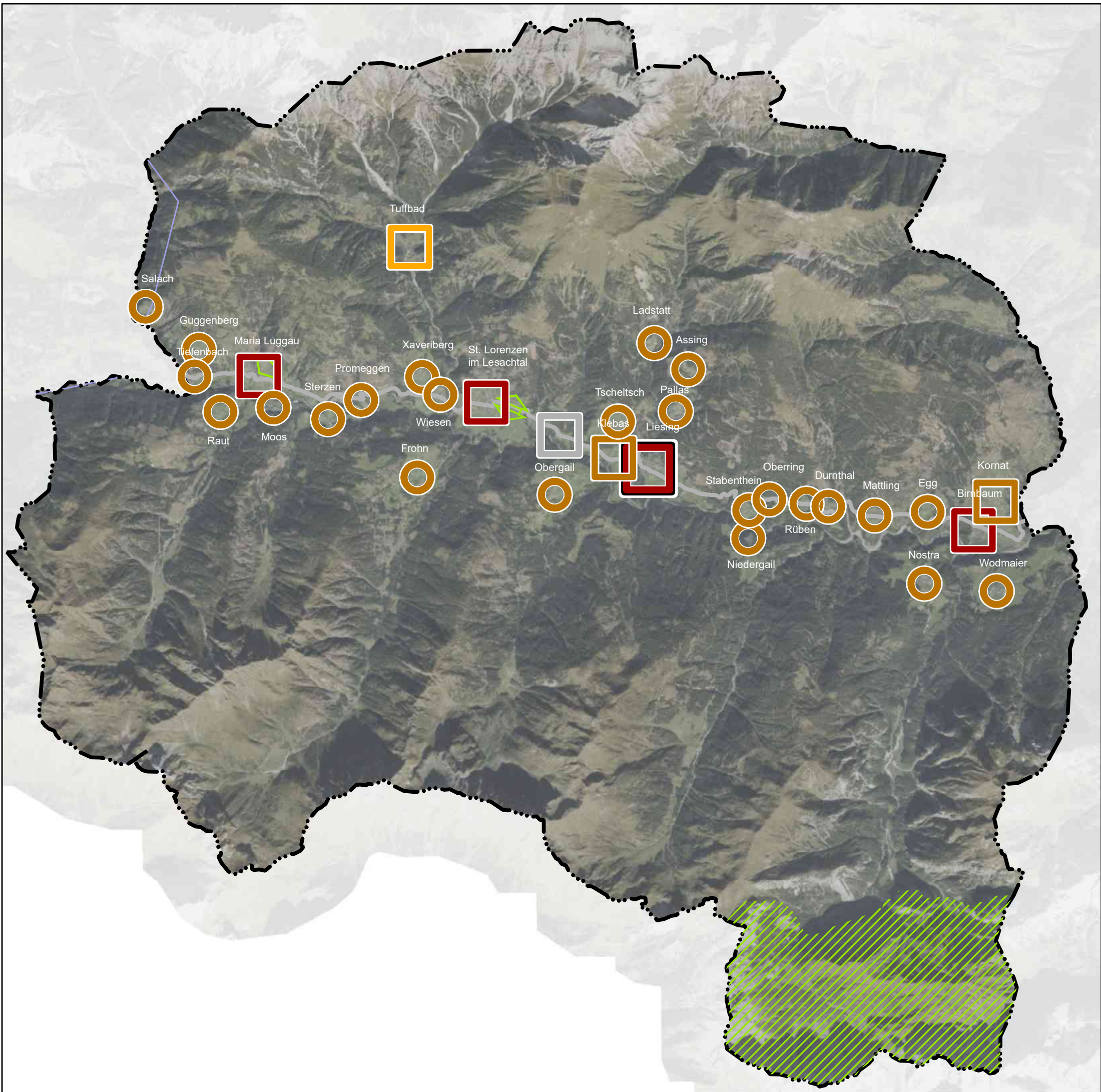


Naturräumliches Vorranggebiet



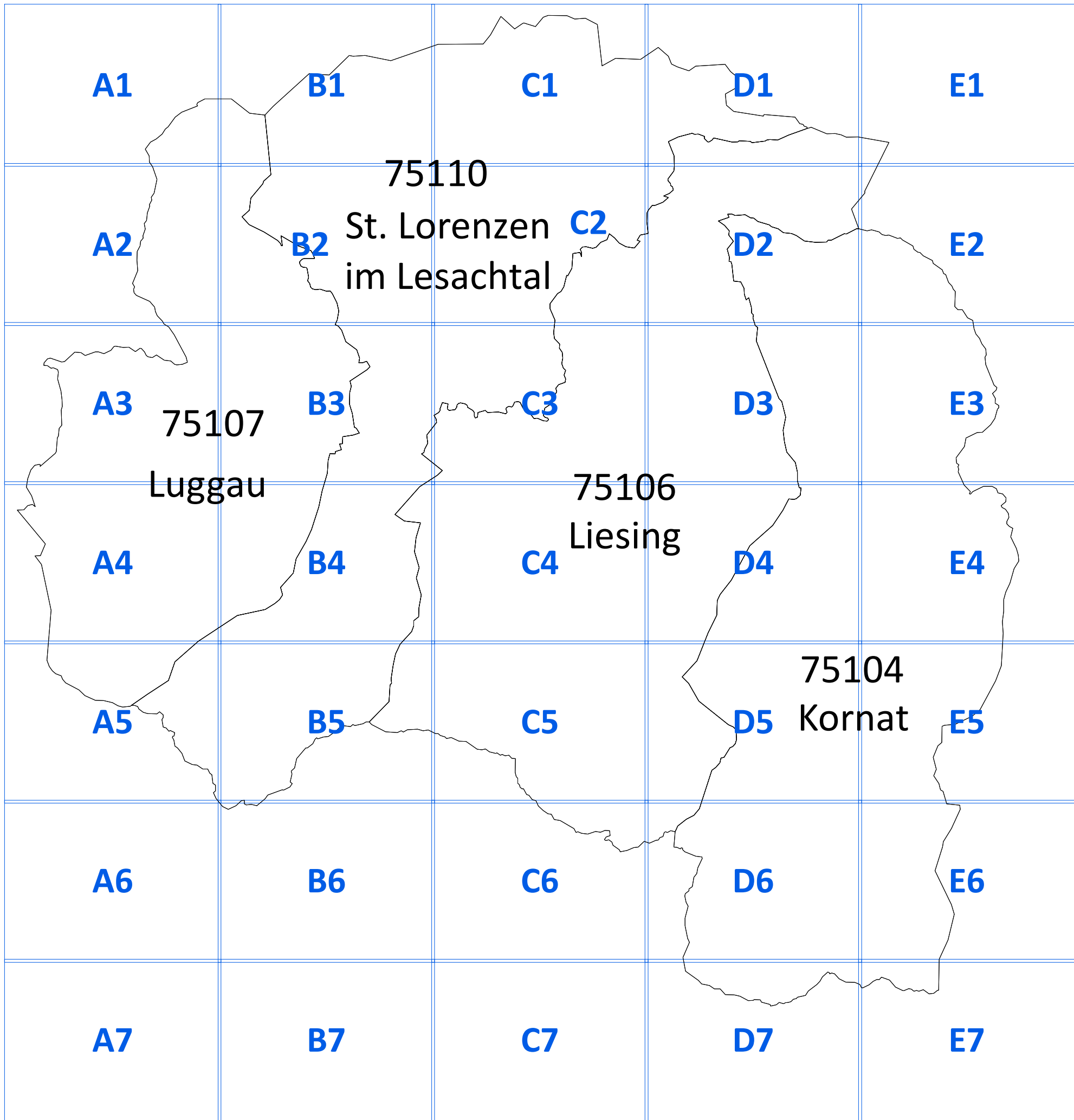
bedeutende Grünverbindung

Gemeindegebiet



ANLAGE 3

Entwicklungsplan



	Hofstelle eines Land- u. forstwirtschaftlichen Betriebes		Gr n erbindung - reihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde unktion keine Bebauung
	Erl uterung siehe Te t ÖEK		Gr n erbindung - reihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde unktion keine Bebauung
	Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund on Nutzungseinschr nkungen oder sonstigen Ziel orgaben		Gr n erbindung - reihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde unktion keine Bebauung
	R ckwidmung		Gel ndestufe, Steilhang keine Bebauung
	arzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung e nach Maßgabe der rtl. Situation		Immissionsschutzstreifen keine Bebauung
	estlegung eines Aufschließungsgebietes		Temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen
	Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums		Örtliches egenetz Bestand Gemeinde, ri at
	Gestaltung einer Torsituation		Schutzwald
	ernwirksamkeit baulicher Dominanten		Bannwald
	Kirche		Naturschutzgebiet
	riedhof		Naturdenkmal
	arkplatz		NAT RA 2000 / Europaschutzgebiet
	arkplatz in lanung		Gew sser
	Kapelle		asserschutzgebiet engeres, weiteres asserschongebiet Außenzone bzw. Karstgebiet
	Baulandmodell		Rote und rot-gelbe Gefahrenzone ildbach, Lawine und luß
	Denkmalgesch tzte bauliche Anlage		gelbe Gefahrenzone ildbach, Lawine und luß
	Altablagerung/Altstandort		blauer orbehaltsbereich, brauner und ioletter Hinweisbereich
	Landesstraße B, Landesstraße L Bestand		Gemeindegrenze l che
	angrenzende Gemeindegrenze		D rfliche Mischfunktion Dorfgebiet DG
	Katastralgemeindegrenze		Tourismusfunktion Kurgebiet KG , reines Kurgebiet KGR
	Gew sser		Gewerbliche unktion Gewerbegebiet
	Hochspannungsfreileitung		Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Gr nraumfunktionen
	Siedlungsgrenze absolut nicht parzellenscharf		Siedlungsschwerpunkt





A1		C1		D1	E1
A2	B2	C2	D2		E2
A3	B3	C3	D3		E3
A4	B4	C4	D4		E4
A5		C5		D5	E5
A6	B6	C6	D6		E6
A7	B7	C7	D7		E7

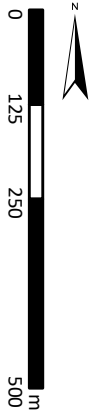
Blatt N.: A1

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

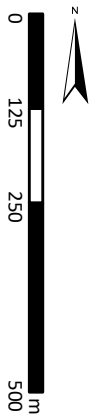
Blatt N.: A2

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

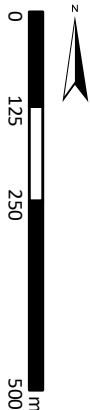
Blatt N.: A

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net

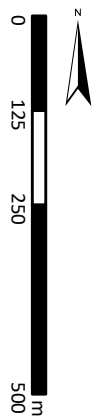




A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

Blatt N.: A4
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL

ENTWICKLUNGSPLAN

A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

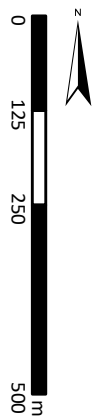
Blatt N.: A5

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

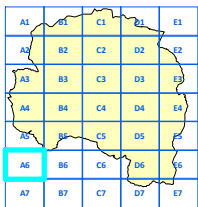
office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net

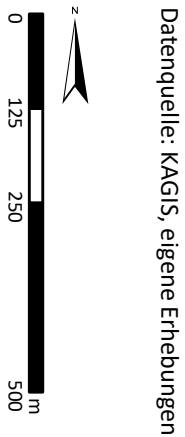




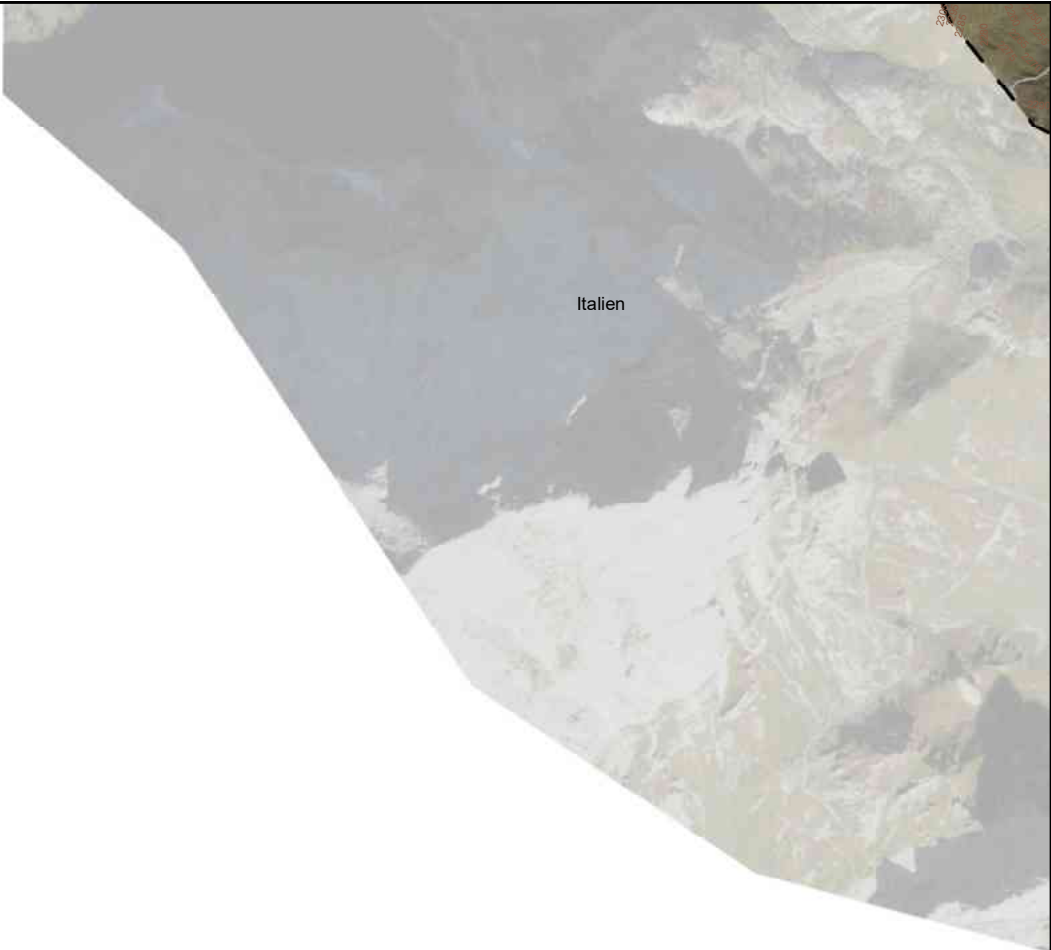
Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL
ENTWICKLUNGSPLAN



Blatt Nr.: A6
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24

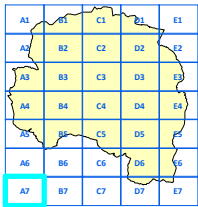


RAUM|SCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net

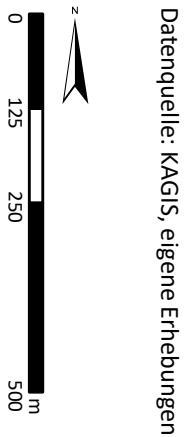




Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL
ENTWICKLUNGSPLAN



Blatt Nr.: A7
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24



RAUM|SCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net



A1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2
A3	B3	C3	D3
A4	B4	C4	D4
A5	B5	C5	D5
A6	B6	C6	D6
A7	B7	C7	D7

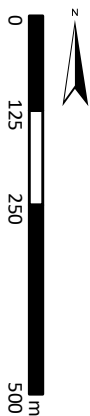
Blatt N.: B1

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

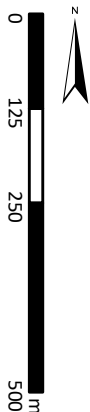
Blatt N.: B2

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27/s/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

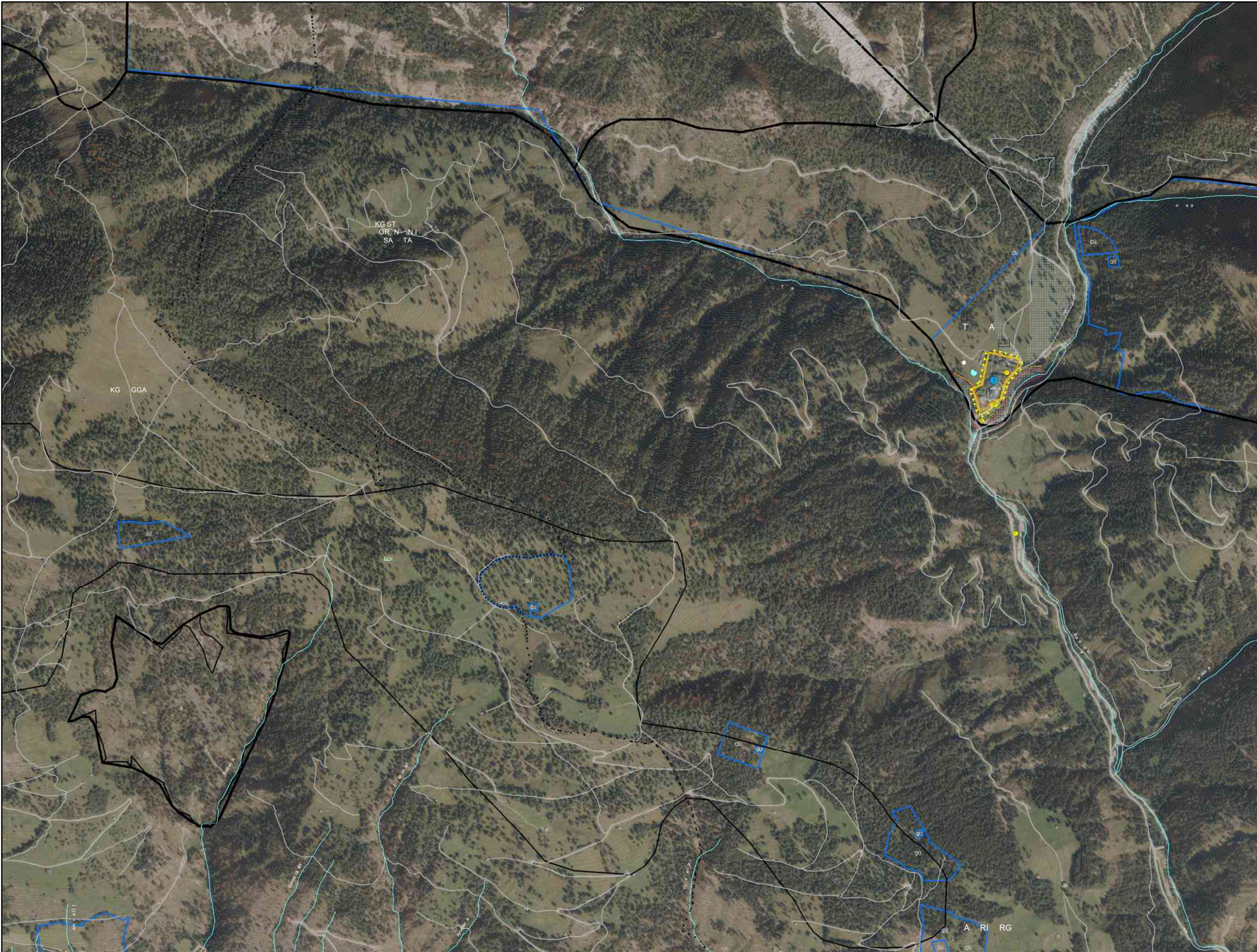
Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

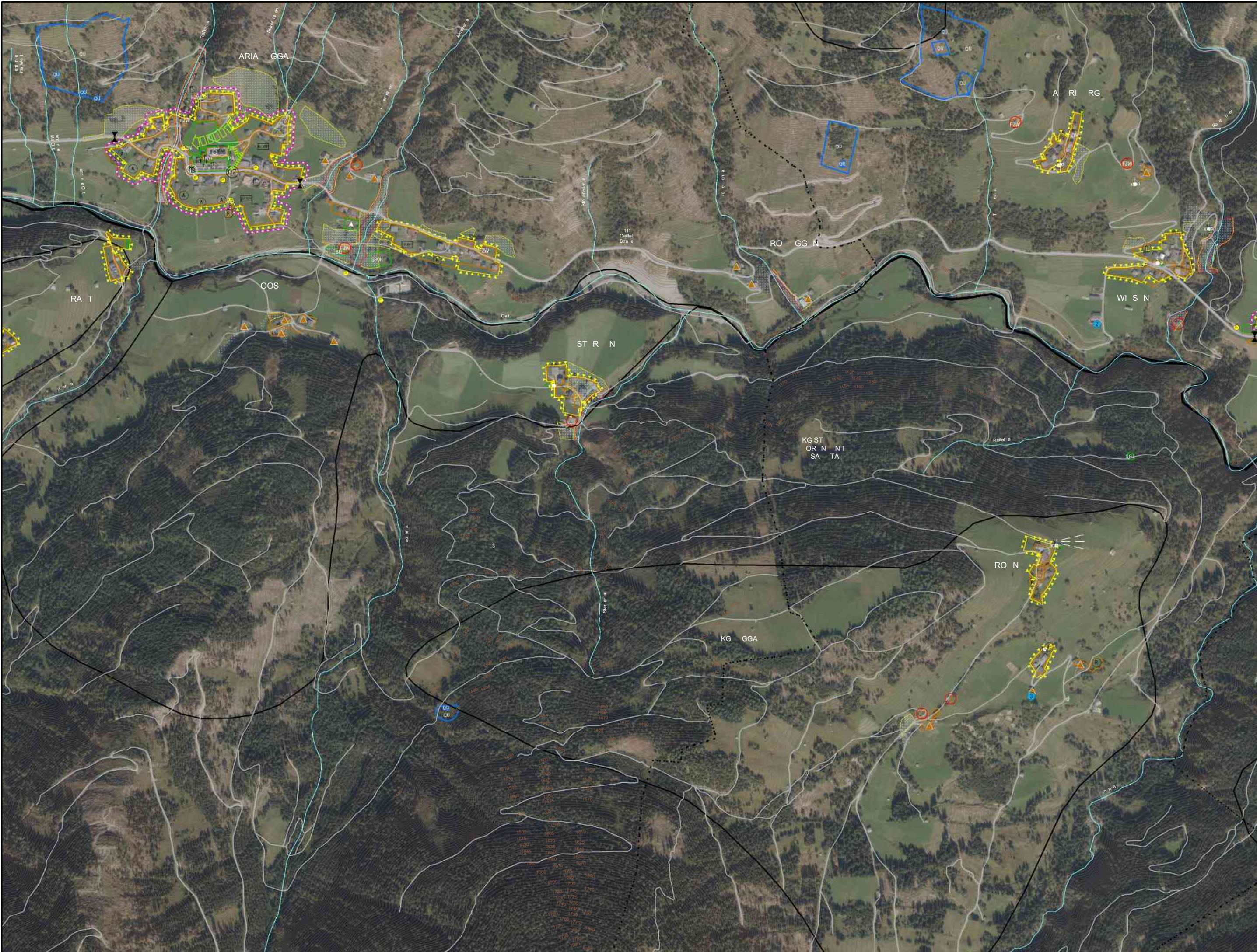
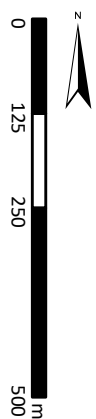
Blatt N.: B

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





A1			C1		D1	E1
A2	B2	C2	D2			E2
A3	B3	C3	D3			E3
A4	B4	C4	D4			E4
A5			C5			E5
A6	B6	C6	D6			E6
A7	B7	C7	D7			E7





A1			C1		D1	E1
A2	B2		C2		D2	E2
A3	B3		C3		D3	E3
A4	B4		C4		D4	E4
A5			C5		D5	E5
A6	B6		C6		D6	E6
A7	B7		C7		D7	E7

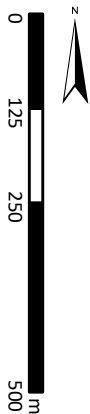
Blatt N.: B5

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

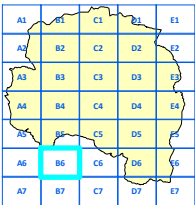
office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net

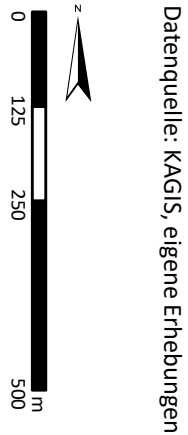




Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL
ENTWICKLUNGSPLAN



Blatt Nr.: B6
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24

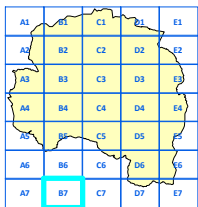


RAUM|SCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net

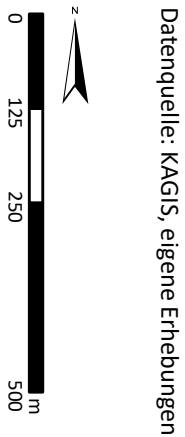




Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL
ENTWICKLUNGSPLAN



Blatt Nr.: B7
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24



RAUM|SCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net



A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

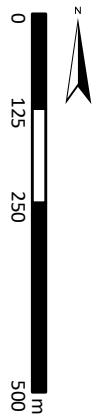
Blatt N.: C1

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27/s/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

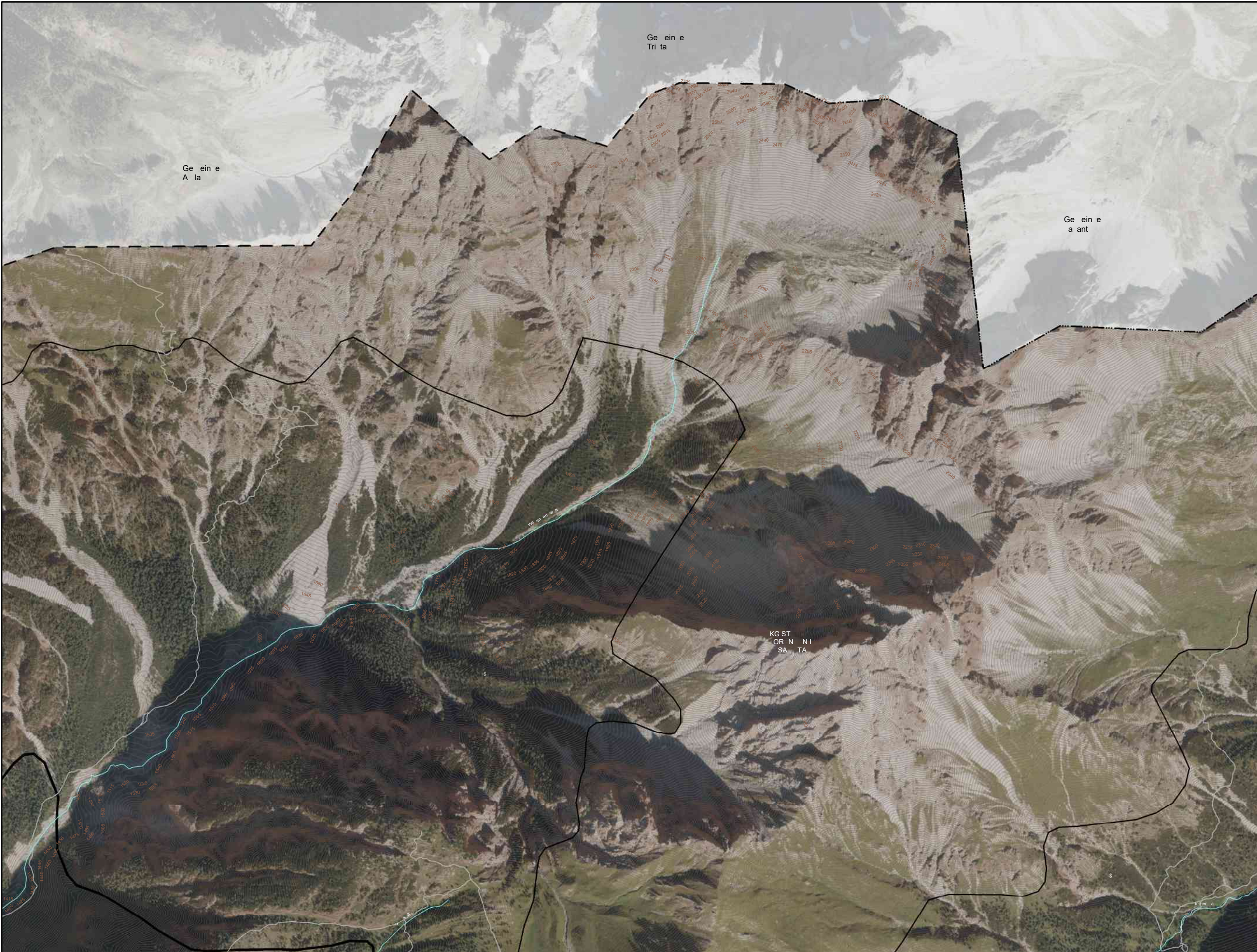
Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

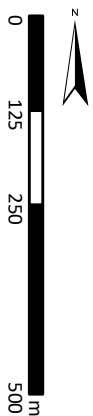
Blatt N.: C2

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL

ENTWICKLUNGSPLAN

A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

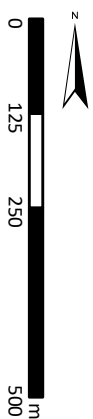
Blatt N.r.: C

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27/s/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

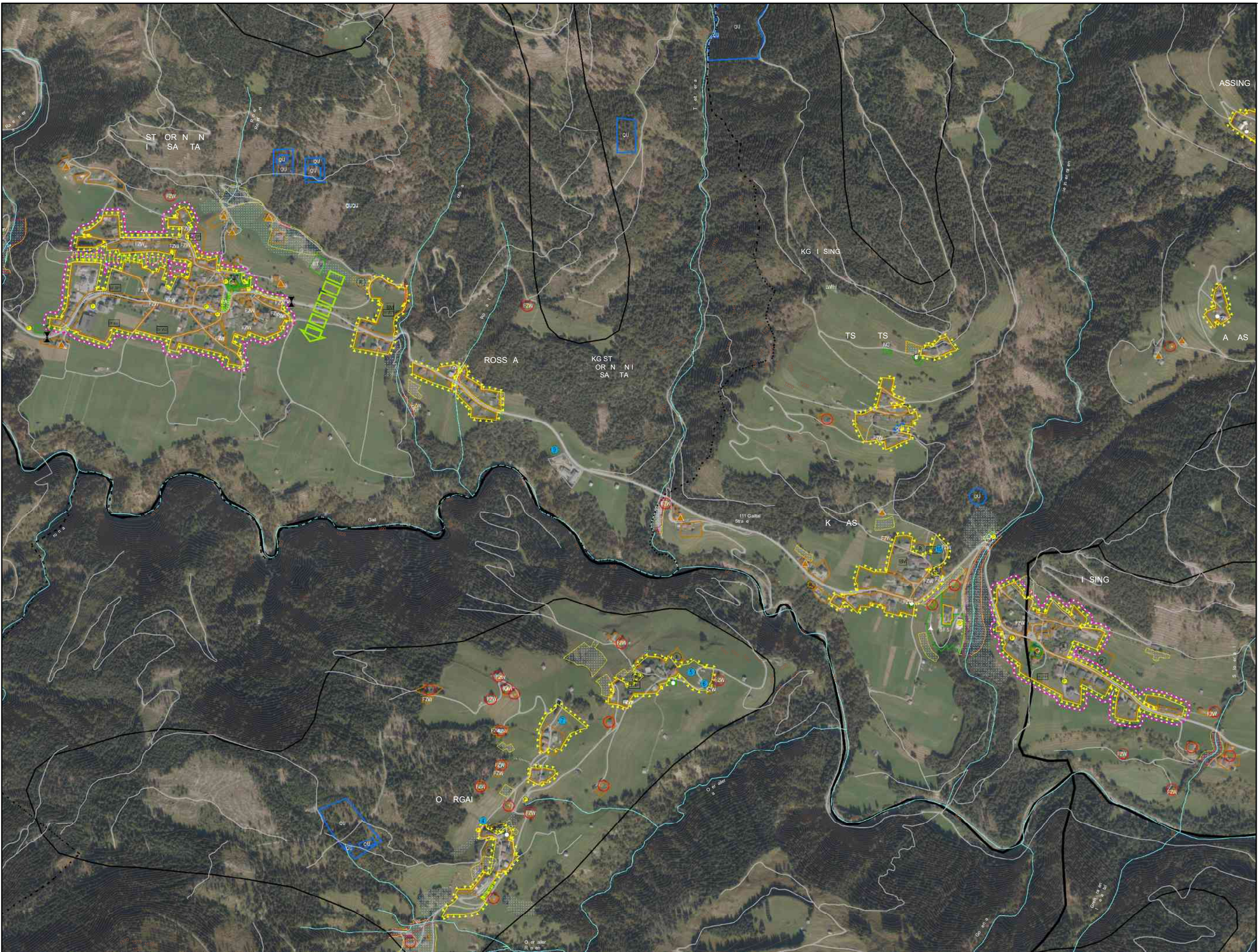
Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





ENTWICKLUNGSPLAN

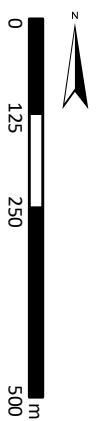
A3	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUM|SCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net



A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

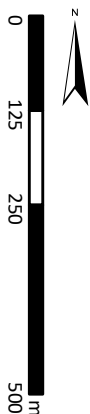
Blatt N.: C5

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

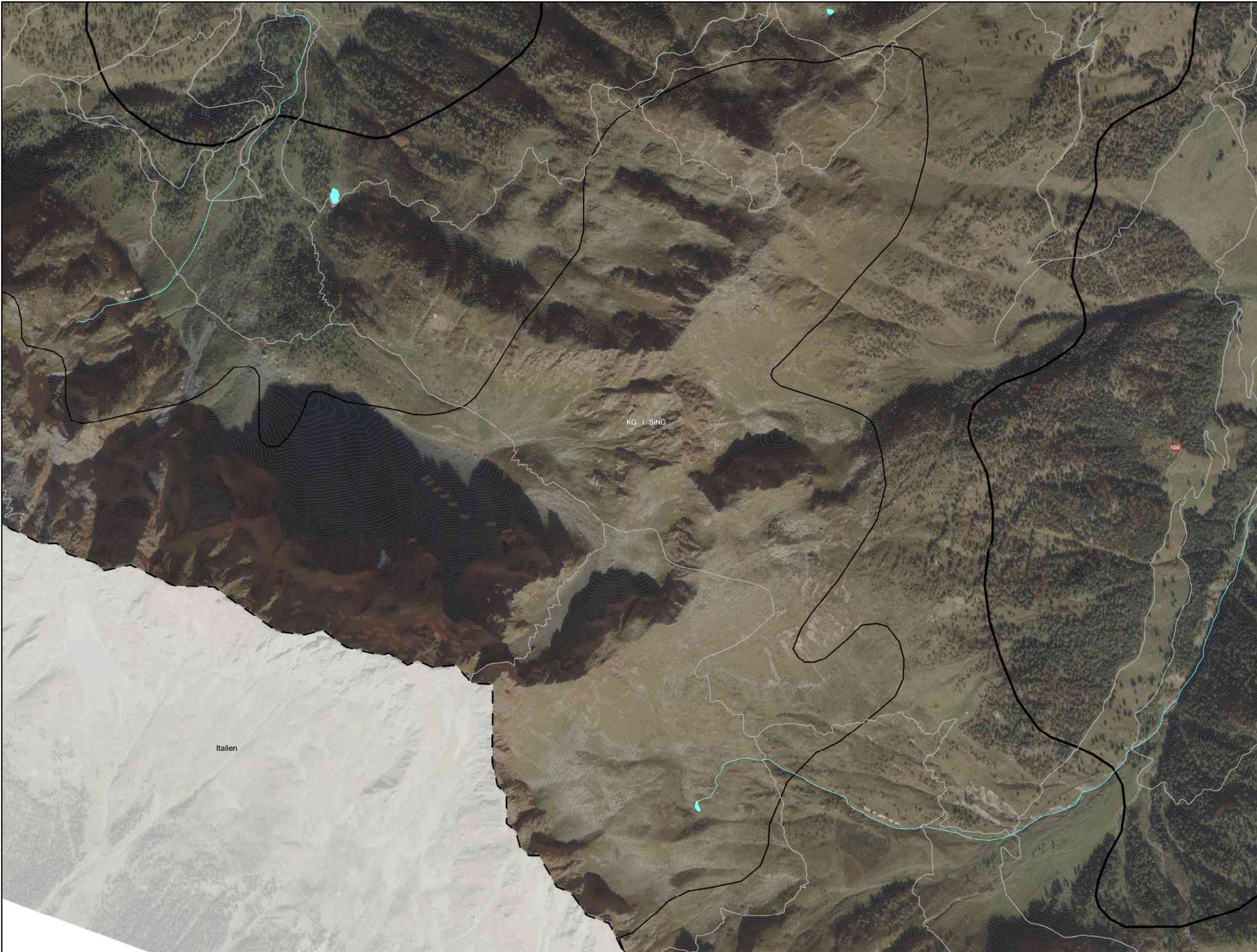
Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

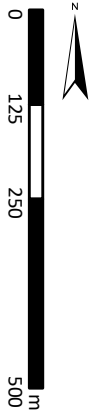
Blatt N.: C6

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUM|SCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

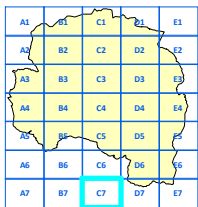
office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net

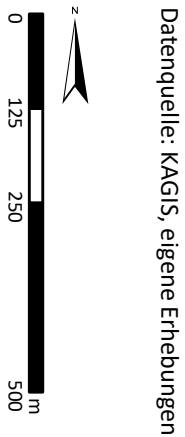




Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL
ENTWICKLUNGSPLAN



Blatt Nr.: C7
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24



RAUM|SCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

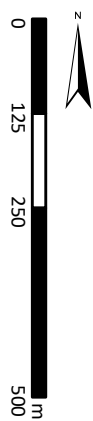
Blatt N.: D1

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27/s/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen

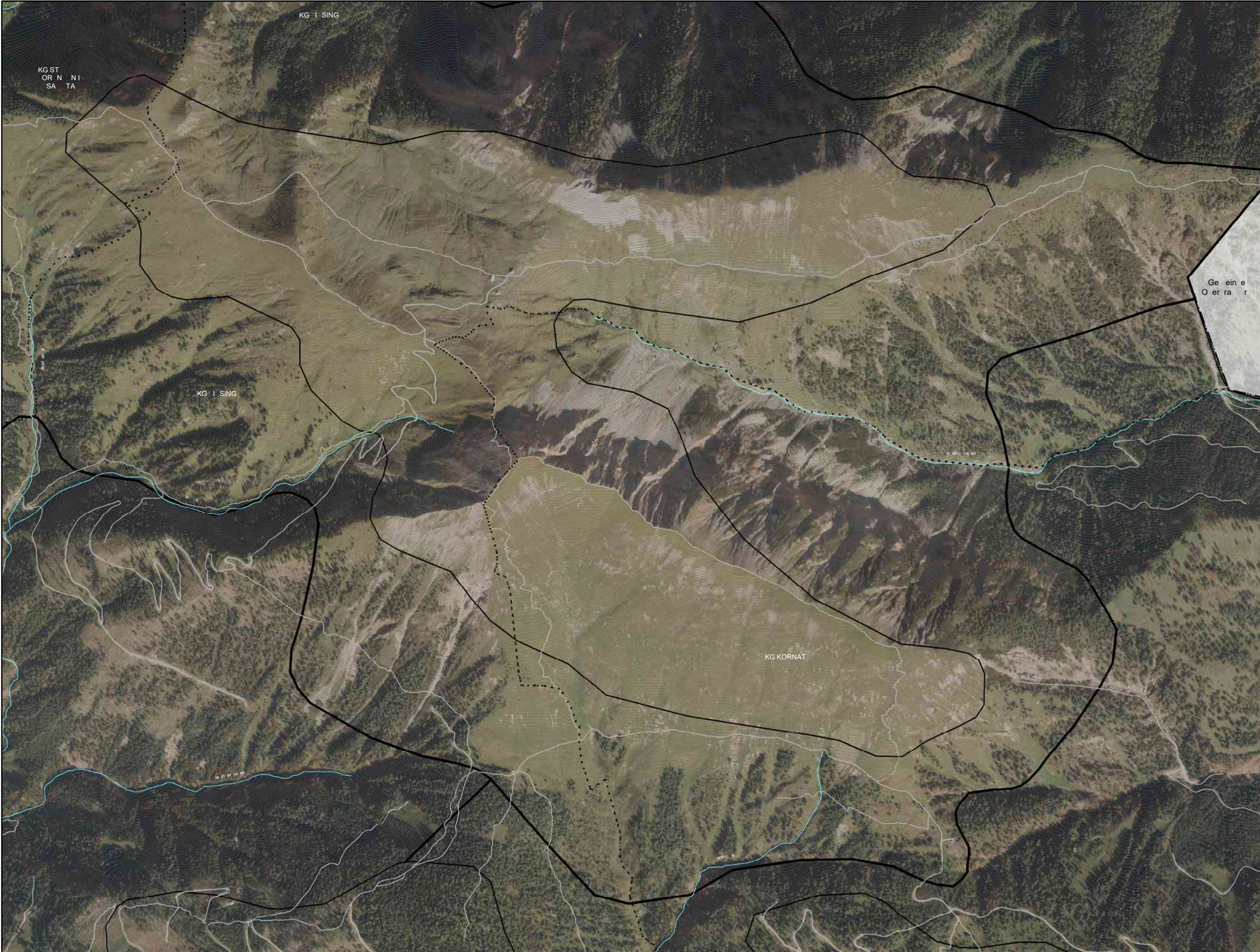
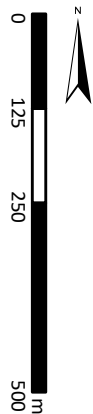




A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

Blatt N.: D2
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27/s/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

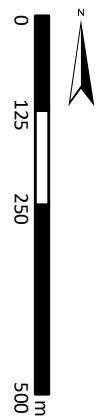
Blatt N.: D

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL

ENTWICKLUNGSPLAN

A1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2
A3	B3	C3	D3
A4	B4	C4	D4
A5	B5	C5	D5
A6	B6	C6	D6
A7	B7	C7	D7

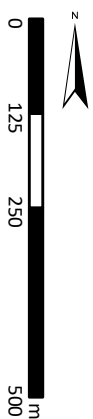
Blatt N.: D4

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

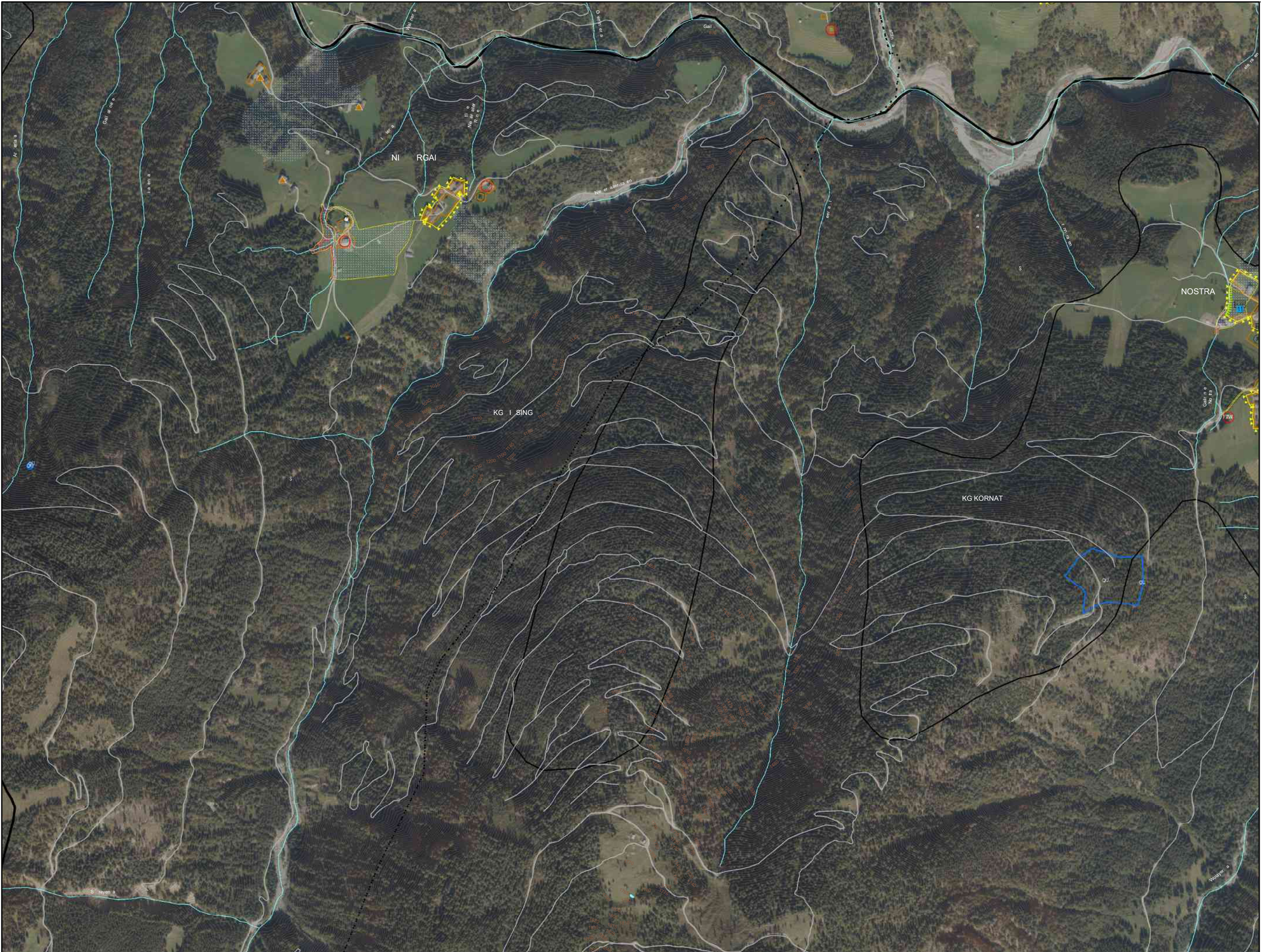
Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL

ENTWICKLUNGSPLAN

A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

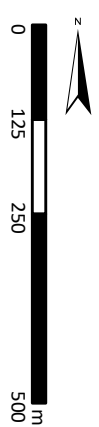
Blatt N.: D5

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27/rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

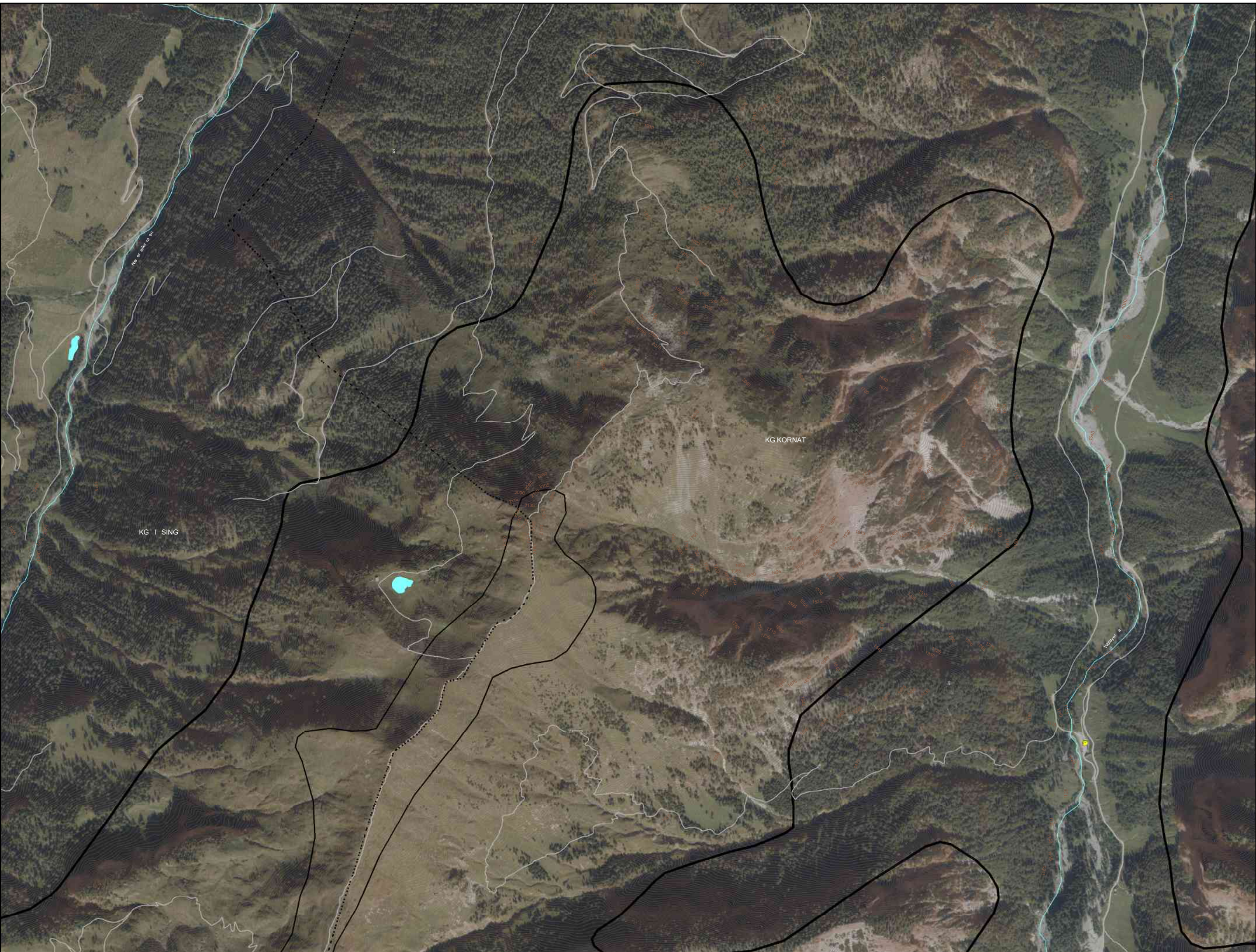
Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net

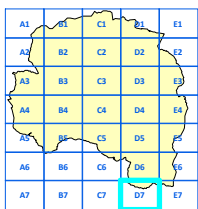




Blatt Nr.: D8
 Maßstab: 1:10 000
 Datum: 10.09.2026
 Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





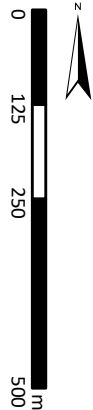
Blatt N.: D7

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

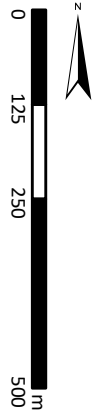
Blatt N.: E1

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Rufenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net

Ge ein e
O er ra r

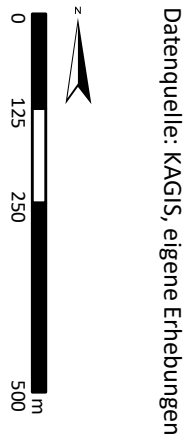




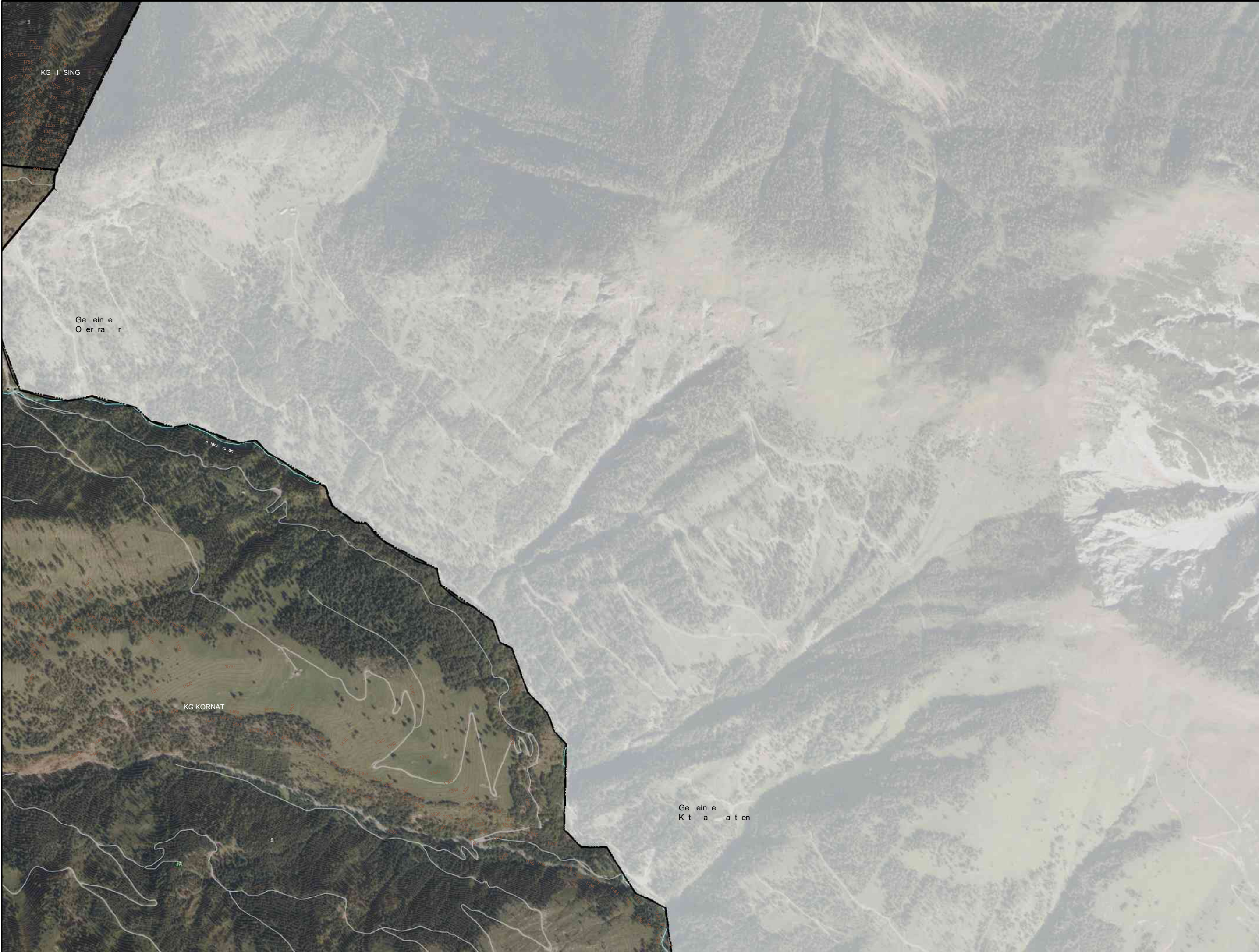
Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL
ENTWICKLUNGSPLAN

A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

Blatt N.: E2
Maßstab: 1:10 000
Datum: 10.09.2026
Zahl: 27rs/24



RAUMSCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net





Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL

ENTWICKLUNGSPLAN

A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

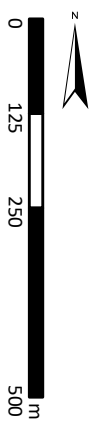
Blatt Nr.: E

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUM|SCHMIEDE

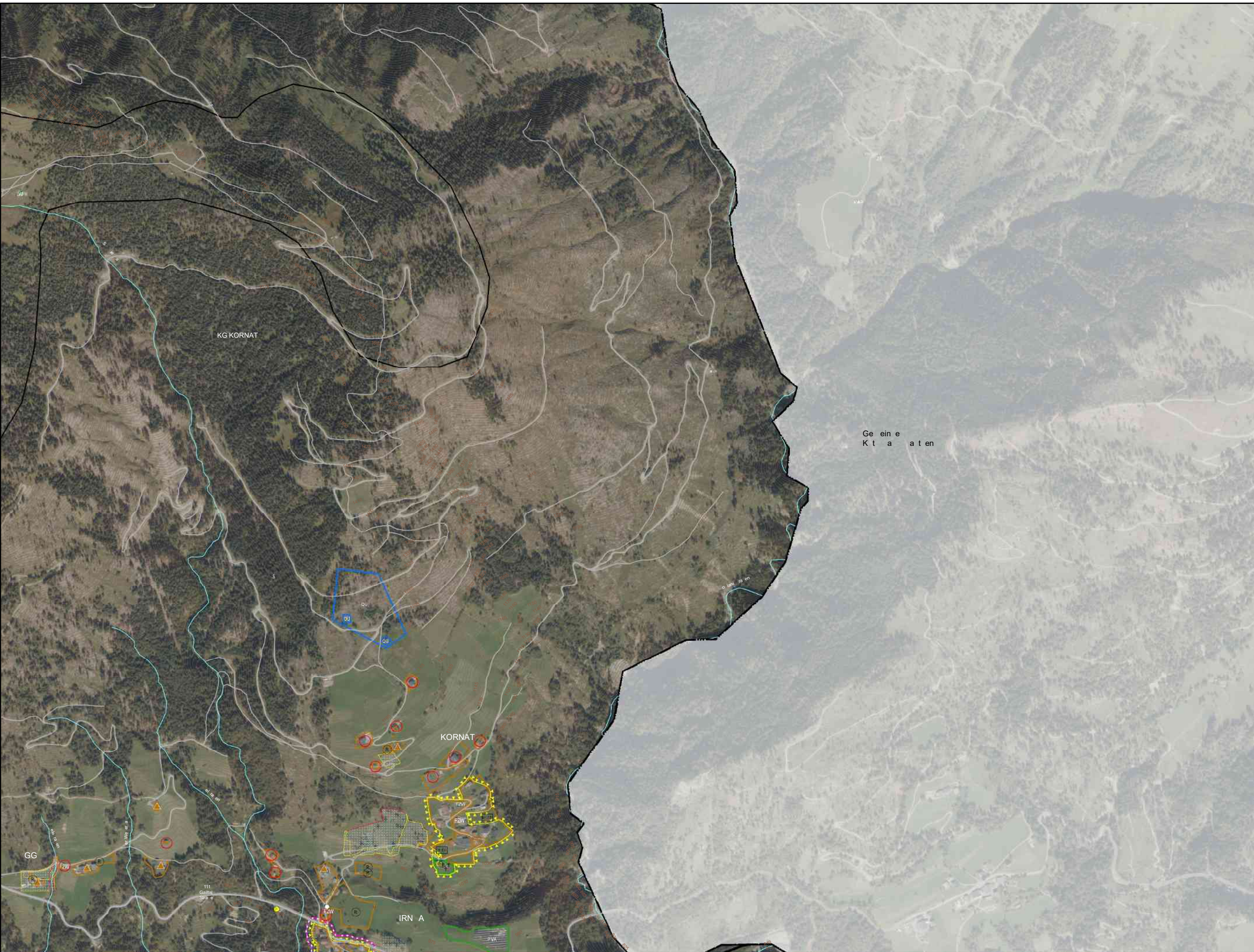
Ruefenfeldweg 2b

3300 LIEHL
04852/62187-20

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





A1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2
A3	B3	C3	D3
A4	B4	C4	D4
A5	B5	C5	D5
A6	B6	C6	D6
A7	B7	C7	D7

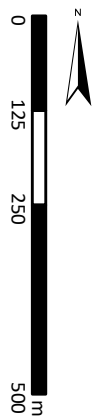
Blatt N.: E4

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE

Ruefenfeldweg 2b

9900 Lienz

04852/62187-20

office@raumschmiede.net

www.raumschmiede.net





A1									
A2									
A3									
A4									
A5									
A6									
A7									

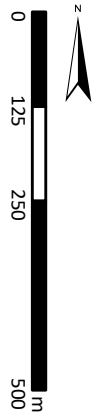
Blatt N.: E5

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

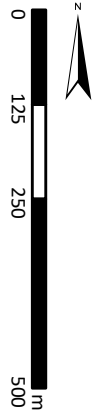
Blatt N.º: E6

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen





Örtliches Entwicklungskonzept 2026
Gemeinde LESACHTAL

ENTWICKLUNGSPLAN

A1	B1	C1	D1	E1
A2	B2	C2	D2	E2
A3	B3	C3	D3	E3
A4	B4	C4	D4	E4
A5	B5	C5	D5	E5
A6	B6	C6	D6	E6
A7	B7	C7	D7	E7

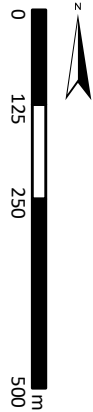
Blatt N.: E7

Maßstab: 1:10 000

Datum: 10.09.2026

Zahl: 27rs/24

Datenquelle: KAGIS, eigene Erhebungen



RAUMSCHMIEDE
Ruefenfeldweg 2b
9900 Lienz
04852/62187-20
office@raumschmiede.net
www.raumschmiede.net



Sonderinformation zum Entwicklungsplan

Im Entwicklungsplan wird auf nachstehende Sonderinformationen verwiesen:

Nr.	Lage	Sonderinformation (Festlegung Entwicklungsplan)
1	Tuffbad	Am Standort befindet sich ein wichtiger Tourismusbetrieb. Eine Erweiterung ist ausschließlich unter der Voraussetzung zulässig, dass für die betroffenen Gefahrenbereiche (gelbe und rote Wildbachgefahrenzone, brauner Hinweisbereich – Überflutung, Hangwasser) die Baulanddeignung als Bauland-Kurgebiet festgestellt wird. Hierfür ist eine Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie die Erstellung eines Teilbebauungsplans erforderlich.
2	Wiesen	Gewerbliche Weiterentwicklung für Bestandsbetrieb im Bereich südlich des Siedlungsgebietes von Wiesen (aktuelle Widmung: Grünland): Planungsziel ist die Festlegung einer dem Verwendungszweck entsprechenden Sonderwidmung im Grünland für die Erweiterung der bestehenden Hackschnitzzellagerung, wobei die allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen eingehalten werden müssen. Die bauliche Entwicklung ist auf den oberen, für eine Bebauung geeigneten Teil des Grundstückes zu beschränken. Die Umsetzung hat bedarfsgerecht bzw. im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Bestandsbetriebes und auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes zu erfolgen. Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung ist die Vertragsraumordnung anzuwenden.
3	Frohn	Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist in Frohn zur Entflechtung der Bereich in Grünland-Hofstelle zu überführen. Bauliche Erweiterungen im Zusammenhang mit der Hofstelle sind in weiterer Folge zulässig.
4	Obergail	Im Falle der Freihaltung der Sickermulde besteht die Möglichkeit, dass im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes Familienwanderhof Eggeler ein Parkplatz errichtet werden kann.
5	Obergail	Siedlungserweiterung in Obergail (aktuelle Widmung: Grünland): Eine bauliche Siedlungserweiterung (Bauland-Dorfgebiet) ist bei Bedarf innerhalb der Siedlungsgrenze zulässig. Voraussetzung hierfür ist eine kompakte Bebauung in räumlicher Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen. Zudem ist die Erstellung eines Teilbebauungsplans erforderlich.
6	Obergail	Siedlungserweiterung in Obergail (aktuelle Widmung: Grünland): Eine bauliche Siedlungserweiterung (Bauland-Dorfgebiet) ist innerhalb der Siedlungsgrenze bei Bedarf zulässig, wenn ein Baulandmodell angewendet wird. Dies ist im Zusammenhang mit der Rücknahme der im westlichen Siedlungsbereich gelegenen gekennzeichneten Baulandfläche vorgesehen.
7	Obergail	Touristische Entwicklung im Bereich Marhof, Obergail (aktuelle Widmung: Grünland): Für den gegenständlichen Bereich ist eine touristische Entwicklung i. V. m. dem bestehenden Landwirtschafts- und Tourismusbetrieb vorgesehen. Planungsziel ist, falls erforderlich, die Sicherstellung der touristischen Nutzung mit entsprechender Widmung. Voraussetzung ist eine positive Standortprüfung und die Einhaltung der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen.

8	Obergail	Touristische Entwicklung im südlichen Randbereich von Obergail (aktuelle Widmung: Bauland-Dorfgebiet, Grünland) Für den gegenständlichen Bereich ist eine touristische Weiterentwicklung i. V. m. dem bestehenden Gastronomiebetrieb vorgesehen (Camping und Stellplätze auf gegenüberliegender Straßenseite). Planungsziel ist, falls erforderlich, die Sicherstellung der touristischen Nutzung mit entsprechender Widmung. Voraussetzung ist eine positive Standortprüfung und die Einhaltung der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen.
9	Roßbach - Klebas	Hier besteht die Möglichkeit einer potenziellen Gewerbebeerweiterung zwischen Roßbach und Klebas angrenzend an das Sägewerk Strasser.
10	Klebas	Touristische Weiterentwicklung im nördlichen Bereich von Klebas (aktuelle Widmung: Bauland-Dorfgebiet, Grünland, Bauland-Dorfgebiet-Sonderwidmung Freizeitwohnsitz) Für den gegenständlichen Bereich ist innerhalb der Siedlungsgrenze eine touristische Weiterentwicklung für den bestehenden Hotelbetrieb aufgrund des innerörtlichen Platzmangels möglich. Voraussetzung ist die Einhaltung der allgemeinen siedlungsplanerischen Zielsetzungen.
11	Nostra	Die Zulässigkeit einer Bebauung setzt die Berücksichtigung eines Immissionsschutzstreifens entlang der Abflusskorridore, die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Gerinne sowie die Erlassung eines Teilbebauungsplanes voraus.
12	Nostra	Eine Baulandwidmung im Bereich von Nostra ist ausschließlich unter der Voraussetzung zulässig, dass eine Rückwidmung bzw. Widmungsumlegung erfolgt. Zudem sind die Bereitstellung von Grundstücken zu sozial verträglichen Grundstückspreisen, eine widmungskonforme und fristgerechte Bebauung, die Sicherstellung der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie die Anwendung eines Baulandmodells nachzuweisen bzw. sicherzustellen (Vertragsraumordnung).
13	Wodmaier	Eine Bebauung im südwestlichen Randbereich von Wodmaier ist ausschließlich unter der Voraussetzung möglich, wenn Baumaßnahmen gegeben sind und für den betroffenen Gefahrenbereich (brauner Hinweisbereich – Überflutung) eine positive Stellungnahme bzw. Abstimmung mit der WLV vorliegt. Weiters ist die Erstellung eines Teilbebauungsplans erforderlich.