

**Verordnung der Landesregierung vom 20. Dezember 1994, mit der nähere Bestimmungen über die**

## **Bestandsaufnahme**

**sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden**

StF: LGBl. Nr. 122/1994

Auf Grund des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 81/1993, wird verordnet:

### § 1

- (1) Jede Gemeinde hat durch Verordnung ein örtliches Raumordnungskonzept zu erlassen.
- (2) Im örtlichen Raumordnungskonzept sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 zu treffen.
- (3) Das örtliche Raumordnungskonzept ist, sofern nicht auf Grund besonderer Verhältnisse in der betreffenden Gemeinde ein kürzerer Planungszeitraum zweckmäßiger ist, jeweils auf einen Zeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben.
- (4) Das örtliche Raumordnungskonzept besteht aus Plänen samt Planzeichenerklärung und den erforderlichen ergänzenden textlichen Festlegungen.

### § 2

#### Bestandsaufnahme

- (1) Die Gemeinde hat als Grundlage für die Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung die dafür bedeutsamen Gegebenheiten und deren voraussehbare Veränderungen zu erheben und in einer Bestandsaufnahme festzuhalten. Dabei sind der Erläuterungsbericht zum bestehenden Flächenwidmungsplan und Erhebungen in anderen Bereichen, wie beispielsweise Erhebungen im Zusammenhang mit der Erstellung, Entwicklung und Anpassung des örtlichen Tourismusleitbildes und des Dorferneuerungsplanes, soweit wie möglich heranzuziehen. Die Bestandsaufnahme ist regelmäßig auf dem aktuellen Stand zu halten.
- (2) Die Bestandsaufnahme hat jedenfalls folgende Punkte zu umfassen:
  - a) die räumlich funktionalen Verflechtungen der Gemeinde mit dem Umland und damit zusammenhängende überörtliche Planungen und Planungen benachbarter Gemeinden (wie Zentralität, Verkehrswege, Versorgungseinrichtungen und -anlagen, Wirtschaftsverflechtungen, Raumordnungsprogramme und -konzepte);
  - b) raumbedeutsame Gegebenheiten sowie bestehende und beabsichtigte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen (wie Waldbestand, Hochlagen- und Schutzwaldsanierungsprojekte, flächenwirtschaftliche Projekte; Schipisten; Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, Fernmeldeeinrichtungen, Leitungen und dergleichen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Gefährdungsbereiche mit allfälligen bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen);
  - c) Grenzen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben (wie gesetzlich, verordnungs- oder bescheidmäßig festgelegte besonders geschützte Gebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz 1991, dem Forstgesetz 1975 oder dem Wasserrechtsgesetz 1959, Umweltbelastungen, Landschaftsschäden, durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben und andere Naturgefahren gefährdete Bereiche sowie das Ausmaß der jeweiligen Gefährdung);
  - d) Bevölkerungsstrukturen einschließlich absehbarer Entwicklungstendenzen (wie Entwicklung der Bevölkerung mit Geburten- und Wanderbilanz, Struktur der Wohnbevölkerung);
  - e) eine gesamthafte Darstellung aller derzeitigen Grundstücksnutzungen und sonstigen für die bauliche Entwicklung bedeutsamen Gegebenheiten (wie die bebauten Flächen einschließlich ihrer Nutzung, die noch unverbauten, für Wohnbauzwecke, gewerbliche Zwecke und sonstige spezielle Zwecke geeigneten Flächen, die bestehenden Siedlungsformen sowie die besonders erhaltenswerten und die sanierungsbedürftigen Bausubstanzen); Entwicklungstendenzen hinsichtlich der

- Siedlungsstrukturen, der räumlichen und funktionalen Gegebenheiten und des Baugeschehens (wie Funktionsbereiche, Wohnbaugeschehen und Randbedingungen der Entwicklung);
- f) einen Überblick über die Entwicklung der Wirtschaft und über die bestehenden Wirtschaftsstrukturen, insbesondere im Bereich der Landwirtschaft (Betriebsstrukturen, Betriebsgrößen, entsiedlungsgefährdete Betriebe), in den Bereichen des Handels, der Industrie und des produzierenden Gewerbes (Standortbedingungen, Betriebsstrukturen, Problembereiche) und im Bereich des Fremdenverkehrs (Infrastruktur, qualitative und quantitative Ausstattung, Funktionen, Fremdenverkehrsorganisation, Ausflugsverkehr, Naherholung);
- g) Randbedingungen und Mängel der Infrastruktur samt Erfassung und Darstellung der für die räumliche Entwicklung bedeutsamen Infrastruktur (wie Verkehrssysteme, technische Ausstattung der Verkehrswege, Leistungsfähigkeit der Einrichtungen der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung und der Abfallwirtschaft);
- h) die Versorgungsstruktur mit öffentlichen Einrichtungen (insbesondere in den Bereichen Verwaltung, Kultur, soziale Belange, Gesundheitswesen, Schulen, Kindergärten, Sport und Erholung);
- i) die Finanzschuld und Finanzkraft der Gemeinde (insbesondere Steuerquote, Investitionsschwerpunkte und Finanzhaushalt).

### § 3

#### Örtliches Raumordnungskonzept

Ausgehend von den auf Grund der Bestandsaufnahme feststehenden raumplanerischen Gegebenheiten einschließlich allfälliger besonderer Stärken, Defizite und Konfliktsituationen sind im örtlichen Raumordnungskonzept unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung im Sinne des § 27 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 grundsätzliche Festlegungen über die räumliche Entwicklung der Gemeinde zu treffen, die die Grundlage für die Überarbeitung oder Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes und die weitere Flächenwidmungsplanung und für die Bebauungspläne bilden. Das örtliche Raumordnungskonzept hat jedenfalls zu enthalten:

- a) die Gebiete und Grundflächen, die im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen, natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sowie zusammenhängender Erholungsräume von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung oder von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 im Freiland zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind;
- b) die anzustrebende Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Siedlungsraum, und zwar getrennt nach dem Baulandbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und dem Baulandbedarf auf Grund von Zuwanderungen;
- c) die anzustrebende Wirtschaftsentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Wirtschaftszweige und Betriebsformen; geeignete Betriebsstandorte im Hinblick auf deren infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung; zulässige Großformen des Handels und des Tourismus; weiters Lösungsmöglichkeiten und Entscheidungserfordernisse bezüglich erkannter Konflikte;
- d) das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung und für Zwecke der Wirtschaft benötigten Baulandes; die großräumige Anordnung des Baulandes, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Verkehrserfordernisse einschließlich der Möglichkeiten zur Einbindung in das öffentliche Verkehrsnetz; bevorzugte Siedlungsentwicklungen im zentralen Siedlungsraum der Hauptorte; sonstige Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung, insbesondere auch im Bereich von Ortschaften und Weilern;
- e) spezielle Maßnahmen zur Sicherung ausreichender Flächen für den Wohnbedarf und für Zwecke der Wirtschaft unter Berücksichtigung des Zieles der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, insbesondere die Ausweisung von Vorbehaltsflächen und Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten nach § 33 Abs. 1 und 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994;

- f) allfällige Möglichkeiten der Baulandausweisung unter Berücksichtigung vorhandener nutzbarer Energiepotentiale, insbesondere von lokalen Energieressourcen, wie Biomasse, Sonnenenergie und dergleichen;
- g) allfällige Gebiete, deren Verbauung im Hinblick auf die fehlenden oder unzureichenden erschließungsmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen bis auf weiteres nicht in Betracht kommt;
- h) einen Zeitplan für die fortschreitende Erstellung der Bebauungspläne unter Berücksichtigung des konkreten Baulandbedarfes und der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zur Schaffung der erschließungsmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen; Gebiete, in denen eine Baulandumlegung erforderlich ist;
- i) die Möglichkeiten zur Nutzung der bestehenden Bausubstanz, insbesondere auch abgewohnter und leerstehender Gebäude, sowie zur Schließung von Baulücken bei gleichzeitiger Erhaltung von Grünflächen im Siedlungsbereich; die Intensität der Bebauung im Bereich des Baulandes, wie etwa die Verbauung mit Einzelhäusern, mit Wohnbauten in verdichteter Flachbauweise oder mit Mehrgeschoßwohnbauten, unter Beachtung des Grundsatzes des Bodensparens;
- j) Vorschläge zur Lösung allfälliger Verkehrsprobleme im bestehenden Bauland; Maßnahmen zur äußeren und inneren Verkehrserschließung des künftigen Baulandes;
- k) Hinweise zur Realisierung und Finanzierung von Projekten für Trink- und Löschwasserversorgungsanlagen, für Abwasserbeseitigungsanlagen, für Energieversorgungsanlagen sowie für Schutzbauten gegen Naturgefahren;
- l) die erforderlichen öffentlichen sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen, die Maßnahmen zur Sicherung von Flächen für diese Einrichtungen sowie die Möglichkeiten der Modernisierung und Ergänzung bestehender Einrichtungen auf diesen Gebieten;
- m) Vorschläge für geschützte Zonen nach dem Stadtkern- und Ortsbildschutzgesetz ausgehend von Bereichen mit besonders erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern und Gebäudegruppen.

#### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.