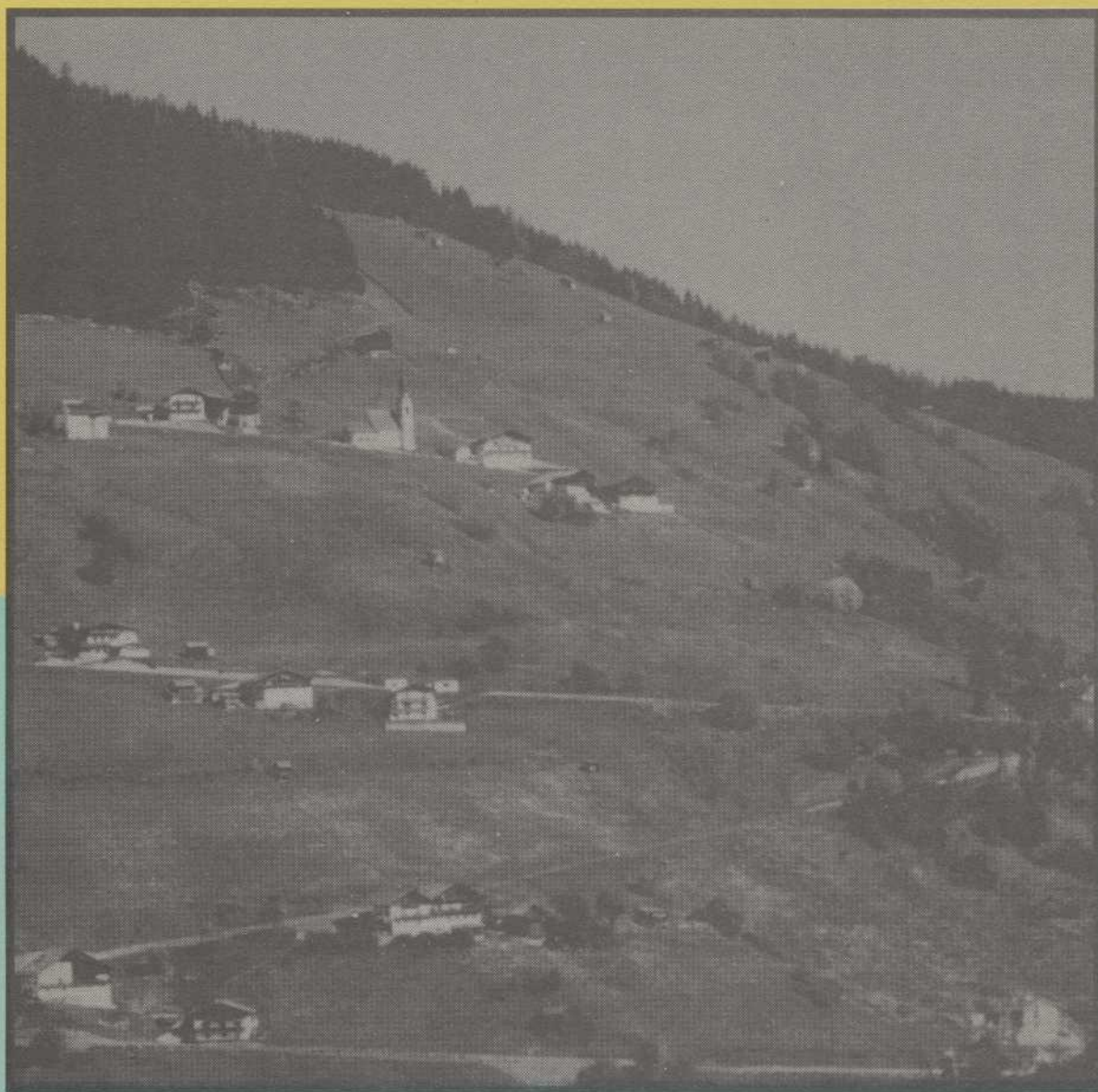


- FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG u. SIEDLUNGSENTWICKLUNG
Bodenverbrauch – Verlust am Lebensraum
- Einkaufszentren – neue gesetzliche Regelungen
- Wirtschaftlich benachteiligte Gebiete – Entwicklungsprogramm

Heft 1 / Mai 91

TIROLER

RAUMORDNUNG



LAND TIROL
AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG

INHALT

HERAUSGEBERBRIEF

- Helmuth BARNICK, Raumordnung braucht Kommunikation 2

RAUMORDNUNGSPOLITIK

- Alois PARTL, Raumordnung als wichtiger Teil der Landespolitik 4
- Ferdinand ERBERLE, Raumordnung geht jeden an! 5

IM BRENNPUNKT

SIEDLUNGSENTWICKLUNG-BODENSPAREN-FREILANDSICHERUNG

- Karl SCHERL, Stand der Flächenwidmungsplanung-Änderungsdynamik-Baulandbilanz 7
- Karl SPÖRR, Eine Überarbeitung der Flächenwidmungspläne wird notwendig 9
- Hans-Jürgen FISCHLER, Bodensparen im Siedlungswesen 10
- Martin SAILER, Lebensraum Inntal? 16
- Walter GRIMM, Die neue Einkaufszentren-Regelung (§ 16b TROG-Novelle) in Tirol und deren Vollziehung 17

TIROLER RAUMORDNUNGSWERKSTATT

- Franz SINT, Grenzen des Tourismus 22
- Manfred RIEDL, Tiroler Raumordnungs-Informationssystem (TIRIS) im Aufbau 24

KURZMELDUNGEN

25

REGIONALPOLITIK

- Franz SINT, Entwicklungsprogramm für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete 27
- Alfred FISCHER, Das Raumordnungsschwerpunktprogramm des Landes Tirol 29

BLICK ÜBER DEN ZAUN

- Hans-Jürgen FISCHLER, Raumordnung anderswo – das Beispiel Südtirol 31

Titelbild: Scherl

Impressum: Medieninhaber (Verleger): Amt der Tiroler Landesregierung, 6010 Innsbruck, Redaktion: Mag. Franz Rauter, Gerhard Pichler – Abt. Ic-Landesplanung, Amt der Tiroler Landesregierung, Michael-Gaismair-Straße 1, 6010 Innsbruck, Tel. 59 39/242, Telefax 59 39-298. Für den Inhalt verantwortlich: Dr. Helmuth Barnick. Layout: Richard Bergant. Druck: Landeskansleidirektion Landhaus, 6010 Innsbruck.
Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: Medieninhaber Land Tirol. Erklärung über die grundlegende Richtung: Information über Angelegenheiten der Raumordnung

Die Raumordnung soll die vielfältigen Nutzungsansprüche an unseren beengten Lebensraum bestmöglich aufeinander abstimmen und dabei auch die dauernde Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen im Auge haben. In Flächenwidmungsplänen und in immer stärkerem Maße auch in überörtlichen Entwicklungsprogrammen werden daher bestimmte Nutzungsmöglichkeiten von Grund und Boden verbindlich zugewiesen oder auch ausgeschlossen.

Raumordnung kann sich allerdings nur auf wenige 'absolute Wahrheiten' stützen, sie hat sich vielmehr entscheidend mit gesellschaftlichen Wertvorstellungen auseinanderzusetzen. Als gesellschaftliche Aufgabe braucht sie daher ein hohes Maß an Information und Kommunikation, zumal der von raumplanerischen Anliegen berührte Personenkreis immer größer und vielschichtiger wird. Nicht zuletzt die europäische Integration und der Aufbruch des Ostens führen zu einem vermehrten Aufeinandertreffen verschiedener Denkmuster und Problemsichten, deren Gegensätzlichkeiten es zu bewältigen gilt. Durch die zuletzt genannten Entwicklungen werden aber die Ansprüche an den unvermehrten Raum einen starken neuerlichen Schub erhalten – Raumordnung wird notwendiger als je zuvor werden! Die Notwendigkeit ganzheitlicher Problemlösungen und ernsthafter fachübergreifender Zusammenarbeit bedingt eine Abkehr vom linearen Denken, ein Überwinden der fachsprachlichen Grenzen und ein Heraustreten aus der Enge einer nur sektoralen Betrachtungsweise. Die Bevölkerung erlebte Raumplanung bisher in hohem Ma-

Raumordnung braucht Kommunikation

Helmuth BARNICK, Dr., Vorstand der Abteilung Ic-Landesplanung

Be passiv, sie wird in der Regel im konkreten Anlaßfall mit raumordnerischen Einschränkungen konfrontiert, deren Notwendigkeit oder auch nur Sinnhaftigkeit oft nicht auf den ersten Blick erkennbar ist. Die Bevölkerung sollte aber in die Lage versetzt werden, umfassende raumordnerische Problemstellungen zu erkennen und sie sollte weiters im bestmöglichen Maße aktiv in die vorausschauende Planung eingebunden werden.

Damit ist eine ganze Reihe von Kommunikationserfordernissen der Raumordnung angesprochen:

- Kommunikation und Kooperation zwischen Raumplanern, anderen Fachleuten mit raumbedeutsamen Aufgabenbereichen und politischen Entscheidungsträgern;
- Kommunikation im Sinne der Einbindung aktiv Betroffener in Planungsprozesse;
- Kommunikation im Sinne eines "Planungsmarketing" mit der Zielsetzung, die Öffentlichkeit über raumordnerische Probleme und Anliegen zu informieren, ihr Verständnis für die Notwendigkeit raumplanerischer Maßnahmen zu wecken und vielleicht sogar aktives Tätigwerden auszulösen.

Ein wesentlicher Teil der Kommunikation ist Information und Öffentlichkeitsarbeit. Jahrelang ist die Tiroler Raumordnung in den Medien nur am Rande und auch nur dann aufgetaucht, wenn es - meist ausgelöst durch einen spektakulären Einzelfall - Kritik über Mängel oder Versäumnisse gab. Meinungsbildung im positiven Sinne fand nur in sehr geringem Maße statt.

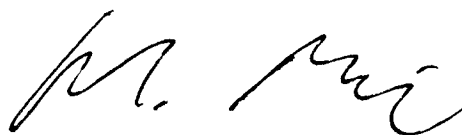
Um dieser unbefriedigenden Situation abzuweichen, beauftragte die Landesregierung mit Beschluß vom 18. Dezember 1990 die Abt. Ic/Landesplanung mit der periodischen Herausgabe einer Fachzeitschrift über Raumordnungsthemen. Zielgruppen dieser Publikation sind vorrangig all jene Personen und Institutionen, die beruflich oder aufgrund ihrer politischen Funktion mit Raumordnungsfragen direkt oder indirekt zu tun haben. (beispielsweise die Mitglieder von Raumordnungs-Beratungsorganen) oder die in der Lage sind, Anliegen der Raumordnung als "Multiplikatoren" weiterzutragen (z.B. Lehrer und Medienvertreter).

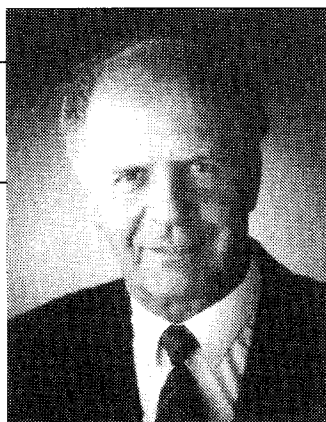
Die "Raumordnungs-Info", deren erstes Heft Sie nun in Händen halten, soll kein "Amtsblatt" sein. Ihr Inhalt soll sich nicht auf die Wiedergabe offizieller Meinungen und auf die Verlautbarung formeller Entscheidungen beschränken. Uns schwebt ein breiterer Ansatz vor: Wir wollen Grundsatzthemen der Raumordnung in einer durchaus kritischen Berichterstattung aufgreifen, über anstehende Probleme der Raumordnungspolitik berichten und Informationen über den Einsatz raumordnerischer Instrumente - sei es im Bereich der Hoheits- als auch im Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung vermitteln. Dabei soll auch

über den Zaun geschaut und verglichen werden, wo wir in Tirol im Vergleich zu unseren Nachbarn stehen. Auch sollen nicht nur die Raumplaner selbst zu Wort kommen, sondern auch die Vertreter anderer Fachbereiche mit raumbedeutsamen Aufgabenbereichen, wie etwa Verkehrsplaner, Wirtschaftsexperten oder Vertreter des Umweltschutzes.

Die Publikation soll der Meinungsvielfalt Spielraum geben. Dementsprechend werden größere Beiträge auch nicht anonym, sondern mit Namensnennung veröffentlicht. Vorerst soll es je ein Heft im Frühjahr und im Herbst mit einer Auflage von jeweils 1.500 Exemplaren geben.

Wir werden uns bemühen, das Thema Raumordnung lebendig, wirklichkeitsnah und positiv-kritisch aufzubereiten. Es ist dies eine gewiß reizvolle Aufgabe, in die wir freilich erst hineinwachsen müssen. In diesem Sinne bitten wir um Verständnis, wenn es in der Anlaufphase vielleicht da und dort noch manchen Schönheitsfehler und manche Unausgewogenheit geben wird. Sie sind herzlich eingeladen, zu einem guten Gedeihen dieser Zeitschrift beizutragen, indem Sie uns Ihre Meinung dazu - sei es im Sinne konstruktiver Anregungen, sei es auch im Sinne kritischer Äußerungen - zukommen lassen.





Raumordnung als wichtiger Teil der Landespolitik

Die räumliche Entwicklung Tirols und damit auch wesentliche Bereiche der Tiroler Landespolitik werden zunehmend durch zwei Rahmenbedingungen geprägt: einmal ist dies die Enge des Lebens und Wirtschaftsraumes der einheimischen Bevölkerung, die im geringen Anteil des sogenannten "Dauersiedlungsraumes" an der Landesfläche ihren Ausdruck findet. Zum anderen ist es die geopolitische Lage Tirols, zwischen den wirtschaftsstarke Ballungsgebieten nördlich und südlich der Alpen und an der wichtigsten Nord-Süd-Achse über die Alpen, der Brennerroute.

Eine dynamische Wirtschaftsentwicklung bewirkte eine große Bevölkerungszunahme, die in den vergangenen Jahrzehnten zu den stürmischsten in Österreich zählte. Und die Tiroler Bevölkerung wird auch über die Jahrtausendwende hin stärker wachsen als im östlichen Teil Österreichs. Damit Hand in Hand gehen Veränderungen gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Natur, die auf die räumliche Entwicklung Tirols großen Einfluß haben: So hat das Zurücktreten der Mehrkinderfamilien zugunsten der Kleinfamilien und "Singles" eine überproportionale Zunahme der Zahl der Haushalte zur Folge, was sich - verbunden mit erhöhten Qualitätsansprüchen - in einem stark steigenden Bedarf an Wohnungen auswirkt und die Siedlungstätigkeit weiter kräftig belebt. Die Zunahme der Mobilität der Bevölkerung hat ihre Grenzen noch keineswegs erreicht, und die weltweit stets "arbeitsteiliger" werdende Wirtschaft

wird den Güterverkehr weiter ansteigen lassen. Jahr für Jahr verbringen Millionen von Gästen ihren Urlaub in Tirol, ganze Völkerscharen strömen zur Ferienzeit über den Brenner nach Süden, um zwei Wochen später wieder zurückzufluten. Dazu kommen die vielfältigen Ansprüche der Wirtschaft an den Boden, an Natur, Landschaft und Umwelt.

Es wird enger werden in unserem nicht erweiterbaren Lebensraum. Auf all dies hat die Landespolitik entsprechende Antworten zu finden, will sie die Lebensqualität der Tiroler sicherstellen und verbessern. Die dargestellten Entwicklungen und ihre Auswirkungen sind überall und schon jetzt zu erkennen: Wirtschaftlich liegen Welten zwischen dem Tirol der Zwischenkriegszeit und heute. Zahllose Einfamilienhäuser zeugen vom Wohlstand ihrer Besitzer und der Erfüllung des Traums vom Eigenheim. Doch haben sie vielfach zu flächenverzehrenden

Zersiedlungserscheinungen geführt mit schwer lösbaren Problemen der Ver- und Entsorgung und haben darüberhinaus den Individualverkehr entscheidend gestärkt. Ein eigenes Auto wurde dadurch weithin zur Notwendigkeit und hat das Gefühl von Freiheit und Ungeborgenheit gesteigert. Im täglichen Stau geht dieses Gefühl aber eher verloren und wird auch bei der An- und Abreise zu Freizeit- und Urlaubszielen oft genug getrübt. Ohne Tourismus jedoch wären viele Täler unseres Landes weitgehend von ihrer Bevölkerung verlassen, fände diese doch sonst kaum andere Arbeitsmöglichkeit in zumutbarer Entfernung. Der Transitverkehr mit seinen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt schließlich ist ein so allgegenwärtiges Thema, daß er nicht eigens hier noch einmal erläutert werden müßte.

Das Mittel, die Ansprüche an Raum und Umwelt mit den Zahlen der Landespolitik in Einklang zu bringen, ist die Raumordnung. Sie soll eine geordnete Gesamtentwicklung des Landes gewährleisten. Bislang ist dies in weiten Bereichen recht gut gelungen, doch gibt es durchaus noch reichlich Handlungsbedarf auf diesem Gebiet. Erinnerung sei nur an das Ausufernde mancher Siedlungsbereiche oder an das Überbordende des Tourismus in einigen Landesteilen. Hier gilt es zu bremsen, um die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen sicherzustellen, ohne die eine weitere gedeihliche Entwicklung Tirols nicht möglich ist. Die "Nachdenkphase" bei den Seilbahnen und die Diskussion um die "Bettenstopnovelle" im Rahmen des Raumordnungsgesetzes, die beide in ein umfassendes und Grenzen setzendes Tourismuskonzept münden sollen, zeugen von den Bemühungen in diese Richtung.

Die Auswirkungen der innereuropäischen Lage Tirols haben sich durch Art und Ausmaß des Transitverkehrs vom Segen eines Paßlandes zur Horrorgeschichte des "Durchhauses Europas" gewandelt. Sie werden eine weitere Verschärfung durch die

Schaffung des Europäischen Binnenmarktes (mit oder ohne einen Beitritt Österreichs zur EG) erfahren: Eine fast nur auf Liberalisierung des Verkehrsgeschehens basierende Verkehrspolitik, die auf die Umweltfolgen zu wenig achtet, wird den Transitverkehr über die Alpen weiter anschwellen lassen. Deshalb ist es ein Hauptziel der Tiroler Politik, die EG zu einer Änderung ihrer bisherigen Verkehrspolitik zu bringen. Bei einem EG-Beitritt Österreichs werden die günstige Lage und der hohe Freizeitwert Tirols sicher ausländische Investoren anziehen, darüber hinaus wird unser Land aber - so wie jetzt schon der bayerische Alpenanteil - als Alterswohnsitz eine erste Adresse werden, der Druck in Richtung Zweitwohnungen wird weiter zunehmen.

Neben den unbestreitbaren wirtschaftlichen Vorteilen eines EG-Beitritts werden auf unser Land und seinen engen Lebensraum zusätzliche Belastungen zukommen, die es in den Griff zu bekommen gilt. Sonst droht uns eine Übernutzung der natürlichen Lebensgrundlagen mit unverantwortlichen Schäden an der Umwelt, ein "Ausverkauf" des Landes könnte in Gang kommen - die Vorteile eines EG-Beitritts würden in gravierende Nachteile umschlagen!

Die Durchsetzung der Ziele einer vernünftigen Verkehrspolitik, die im weiteren Sinne auch Raumordnungspolitik ist, sowie der Ziele der eigentlichen Raumordnung wird in Zukunft zentrale Bedeutung im Rahmen der Tiroler Landespolitik erlangen. Nur über eine Verschärfung der raumordnerischen Lenkungsmöglichkeiten und ihre strikte Anwendung durch Land und Gemeinden wird es möglich sein, für die weitere Entwicklung Tirols Rahmenbedingungen zu schaffen, die auch in Zukunft einen lebenswerten Lebensraum sicherstellen können. Dazu gehören die Verhinderung des Ausufers der Siedlungen, die Erhaltung ausreichender Freiräume, vorbeugende Umweltschutzmaßnahmen, die Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Wirtschaft und der

Schutz vor einem "Ausverkauf" Tirols. Es wird der Einsicht in diese Notwendigkeiten und der Mithilfe aller Betroffenen bedürfen, damit es zu einer solchen positiven Entwicklung auch unter vermehrten Ansprüchen an den Raum auch in Zukunft kommen kann.

Im Tiroler Memorandum an die Österreichische Bundesregierung vom 5. Feber 1991 wurden wichtige

Forderungen dazu erhoben, eine umfangreiche Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz wird ein weiterer Schritt in diese Richtung sein, und die Studie über die Siedlungsentwicklung im engeren Tiroler Zentralraum soll möglichst bald in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Raumordnung muß zunehmend zu einem tragenden Pfeiler der Tiroler Politik werden!

LR Ferdinand Eberle



Raumordnung geht jeden an!

Raumordnung ist Verantwortung auch für die künftige Generation!

Raumordnung ist Wirtschaftsentwicklung auch unter Bedachtnahme der ökologischen Elemente der Landschaft!

Raumordnung ist Bewältigung der künftigen Probleme auch unter dem Blickwinkel eines möglichen EG-Beitritts von Österreich!

1) Die Raumordnung, gleich ob überörtliche oder örtliche, ist ein Instrument, welches nicht nur dem Politiker quasi als Machtbefugnis zur Hand gegeben wurde oder den Entscheidungsträgern in der Gemeinde, sondern es ist eine hochsensible Gestaltungsform im

ländlichen und städtischen Bereich, mit welcher sich jeder Bürger als unmittelbar oder mittelbar Betroffener in zunehmenden Maße auseinandersetzen hat, da sie jeden Einzelnen betrifft. Man denke nur an jeden einzelnen "Häuslbauer" der einen gewissen Baugrund zur Verwirklichung seines Vorhabens benötigt, oder den Wirtschaftstreibenden, der zur Neugründung eines Betriebes oder zur Erweiterung desselben Bauland benötigt, oder Landwirt, der für den landwirtschaftlichen Betrieb, sowie zur Hervorbringung von Produkten landwirtschaftliche Fläche benötigt, oder der Lift- oder Sportplatzbetreiber, welcher entsprechende Sonderflächen für seine Bedürfnisse haben muß, oder schließlich der Erholungssuchenden und damit auch jeder Einzelnen speziell im Bereich von Ballungszentren, für die Grünzonen

und Erholungsraumflächen für die Freizeit von entscheidender Bedeutung sind. Ganz egal also, von welcher Seite man Raumordnung und damit die Eignung jedes einzelnen m² Bodens sieht, jeder vom Kind bis zum alten Menschen ist direkt oder indirekt von der Gestaltung und Gliederung des Lebensraumes betroffen. Der vermehrte Einsatz für eine objektive und losgelöst von Emotionen betriebene Raumordnung soll daher Pflicht und Verantwortung jedes einzelnen Bürgers sein.

2) Der Einsatz für und die Beteiligung an der Raumordnung soll und muß aber in zunehmendem Maße abgehen von einem reinen Aufbaudenken und von einem grenzenlosen wirtschaftlichen Fortschrittdenken, und damit zwangsläufig von der Verschwendung des Bodens. Es muß also ganz vordringliche Aufgabe der heutigen Generation sein, Raumordnung als Aufgabe auch für die künftige Generation zu sehen, also als Pflicht, den Raum nur in dem unbedingt erforderlichen Ausmaß zu beanspruchen und den verschwenderischen Umgang mit Grund und Boden Einhalt zu gebieten. Das bisherige Prinzip der Vorratswidmung muß durch die Bedarfswidmung und damit durch die projektbezogene Widmung abgelöst werden. Damit wäre auch ein Instrument gefunden, welches teilweise neben anderen notwendigen Steuerungsmöglichkeiten den Ausverkauf der Landschaft Einhalt gebieten kann.

3) Die Raumordnung soll aber auch künftig dazu dienen, eine sinnvolle und maßvolle Wirtschaftsentwicklung zu ermöglichen. Dabei ist es aber vordringliche Aufgabe, den ökologischen Elementen in der Landschaft Rechnung zu tragen und vernetzte System in der Landschaft erhöhtes Augenmerk zu schenken. Die Raumordnung darf nicht der Monokultur in der Wirtschaft den Vorrang geben, vielmehr ist es ihre Aufgabe, den an sich drei tragende Säulen der Wirtschaft in gleichem Maße Bedeutung beizu-

messen, nämlich einerseits der Landwirtschaft, andererseits dem Fremdenverkehr und nicht zuletzt auch dem Gewerbe und der Industrie. Jede Monokultur führt schließlich zu einer krassen Fehlentwicklung insgesamt, sei es gesellschaftlich, wie auch in der Umwelt und in der Raumordnung selbst. Das Halten der drei tragenden Säulen möglichst zu je einem Drittelanteil wäre dabei das Idealziel.

Die Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangflächen, vereint mit einer echten Abgeltung der "Dienstleistung" der Bauern für die Allgemeinheit, welche sie durch die Bewirtschaftung der Flächen erbringen, müßte künftig aus raumordnerischer Sicht Basis für einen ersten Schritt zur Erhaltung der Landwirtschaft sein.

Die Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Klein- und Mittelbetriebe, aber auch für das Gewerbe und die Industrie ist ebenfalls Aufgabe der Raumordnung. Die gewerbliche Entwicklung gerät aufgrund der Umweltproblematik zunehmend in eine schwierige Situation, sodaß kaum noch Flächen zu finden sind, um hier eine Entwicklung zu ermöglichen. Es wird Aufgabe der Raumordnung sein, für mehrere Gemeinden oder eine Region Flächen für Betriebe zu finden, um dieser tragenden Säule der Wirtschaft eine Entwicklungsmöglichkeit zu geben. In diesem Zusammenhang muß es aber auch Aufgabe der Begleitplanung sein, daß ein entsprechender Ausgleich oder eine Abgeltung für jene Gemeinden geschaffen wird, welche nicht Standortgemeinden sind.

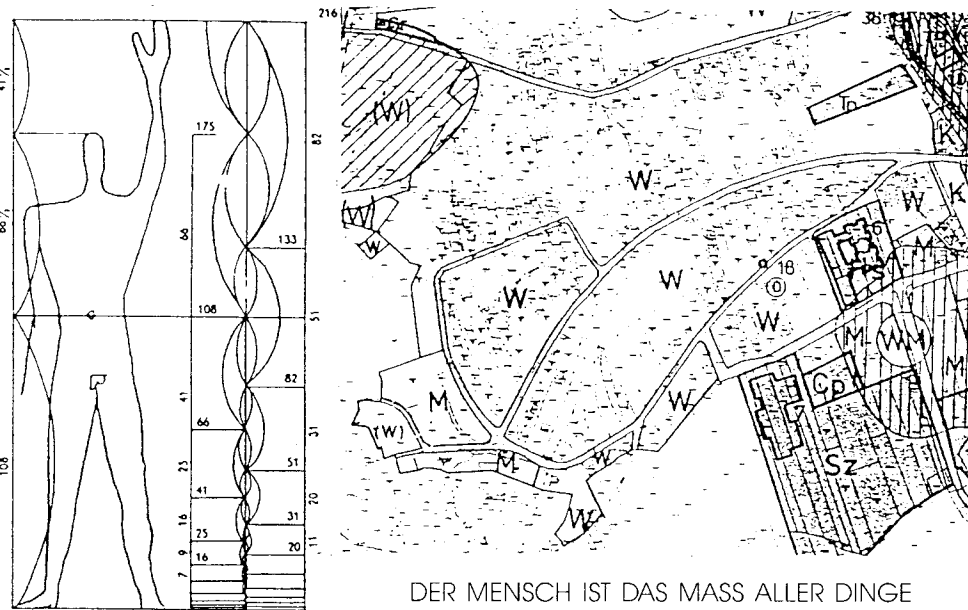
Eine sinnvolle, wenn auch im besonderen Maße beschränkte Entwicklung wird man auch dem Fremdenverkehr zubilligen müssen; wenngleich die Grenzen der Belastbarkeit in verschiedenen Gebieten bereits erreicht sind, wenn nicht bereits überschritten wurden.

4) Durch die Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangflächen und Erholungsraumflächen, sowie durch eine effektive Grünzonen-

planung wird es Aufgabe der Raumordnung sein, der Erhaltung der Natur und Umwelt Rechnung zu tragen und auch der Erhaltung einer lebenswerten Umwelt für die in diesem Raum lebenden Bevölkerung. Durch diese Planungsmaßnahme wird auch einem künftigen Ausverkauf der Landschaft ein erheblicher Riegel vorgeschoben. Dazu kommt noch die entscheidende Aufgabe der Raumordnung bei der Bewältigung des Grundverkehrs und des befürchteten Ausverkaufs der Landschaft für den Fall des EG-Beitritts. Neben der bereits angesprochenen Bedarfswidmung wird der zunehmend von den Gemeinden praktizierten und zu praktizierenden W2-Widmung gemäß § 12 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes eine entsprechende Bedeutung zukommen. Durch eine derartige Widmung wird nicht nur die Begründung von Zweitwohnsitzen ausgeschlossen, sondern durch die Beschränkung der Nutzfläche des Wohnraumes indirekt auch der Flächenverbrauch für einen Bauplatz eingeeengt. Zu einem ganz entscheidenden Steuerungsinstrument und zu einer wesentlichen Forderung gehört, daß der Verkehr mit Baugrundstücken in die Kompetenz der Länder übertragen wird. Das Bemühen um die Kompetenzverschiebung in diesem Bereich darf nicht aufhören, zumal durch diese Kompetenzverschiebung nicht nur der Verkehr mit Baugrundstücken für Inländer, sondern auch für Ausländer einer Regelung unterworfen werden kann. In dem jüngst von Herrn Landeshauptmann überreichten Tiroler Memorandum in Wien wurde diese Forderung wieder eindringlich unterstrichen.

Insgesamt gesehen wird Raumordnung aber nur dann funktionieren, wenn ein koordiniertes Handeln aller Beteiligten in zunehmendem Maße Platz greift, wozu nicht nur die Gemeinden und die berührten Ämter des Landes gehören, sondern auch jeder einzelne Staatsbürger, weshalb jeder zur Mitarbeit in konstruktiver Weise aufgerufen wird.

Siedlungsentwicklung- Bodensparen – Freilandsicherung



Stand der Flächenwidmungs- planung – Änderungsdynamik – Baulandbilanz

Karl SCHERL, Dipl.-Ing., Vorstand der Abteilung Vld3

Das Tiroler Raumordnungsgesetz LGBl. Nr. 19/1972 ist in seiner ursprünglichen Fassung mit 16. Februar 1972 in Kraft getreten. Mit Ausnahme der Landeshauptstadt Innsbruck, welche für den Großteil ihrer Stadtbezirke Teilflächenwidmungspläne besitzt, haben am heutigen Tag alle übrigen 277 Tiroler Gemeinden einen Flächenwidmungsplan. Von der Genehmigung des 1. Flächenwidmungsplanes im Jahre 1974 bis zur Genehmigung der bei-

den letzten Flächenwidmungspläne im Jahre 1988 hat es immerhin 15 Jahre gedauert, bis dieses Fundament der örtlichen Raumordnung hergestellt werden konnte. An dieser Stelle richtet sich der Dank an die mit der Kompetenz der örtlichen Raumplanung ausgestatteten Verantwortungsträger. Insbesondere sei allen Gemeinderäten, die sich mit besonderem Engagement und Verantwortungsbewußtsein in den Dienst der örtlichen Raumordnung gestellt haben, ein

herzlicher Dank von der fachtechnischen Seite her ausgesprochen.

Die Flächenwidmungsplanung kann sich den dynamischen Erfordernissen nicht entziehen. Flächenwidmungspläne sind zu ändern, soweit dies durch eine Änderung der für die Planung bedeutsamen Gegebenheiten oder zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes erforderlich ist. Darüberhinaus dürfen Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn wichtige Gründe hiefür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widersprechen. Dabei sind die für Planänderung bedeutsamen Entscheidungsgrundlagen in ausreichendem Maße darzulegen.

Die langjährige feststellbare durchschnittliche Zahl der genehmigten Flächenwidmungsplanänderungen aller 277 Tiroler Gemeinden beträgt 625 pro Jahr.

Auch das Ausmaß der jährlichen Veränderungen blieb mit rund 85 ha konstant.

In diesem Zusammenhang sollte auch der Bevölkerungszuwachs in Tirol seit 1971 mit mehr als 80.000 Personen erwähnt werden.

Der Planungszeitraum für das Ausmaß des voraussichtlich bestehenden Bedarfs an Bauland wurde seinerzeit im Gesetz mit 10 Jahren definiert.

Bei rund 50 % der Flächenwidmungspläne ist auf Grund der gegebenen Altersstruktur der seinerzeit vorgegebene Planungszeitraum bereits überschritten.

Eine notwendige neue Standortbestimmung, eine Neuformulierung von Zielvorstellungen, die Erarbeitung von entsprechenden zukunfts-

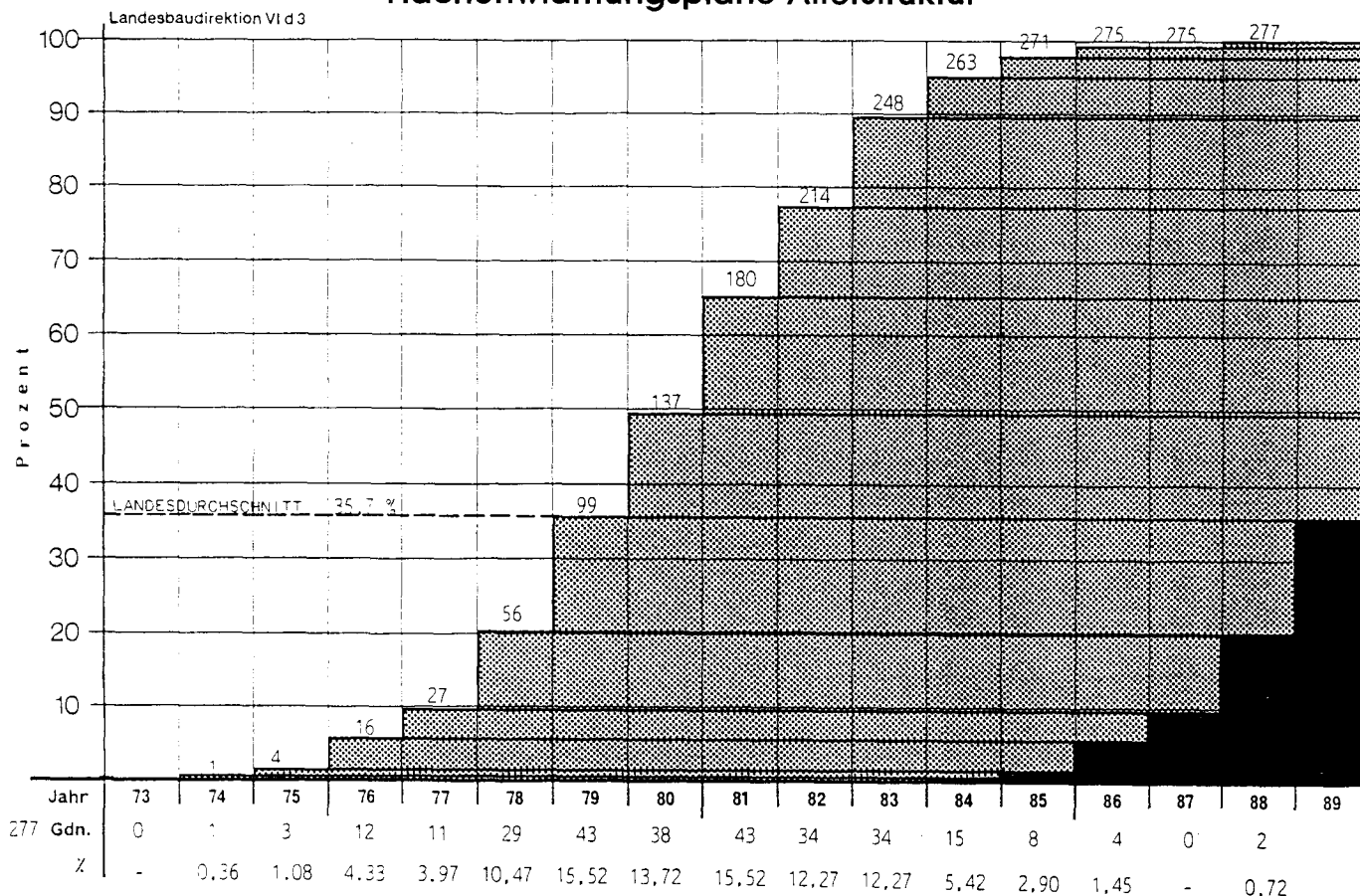
orientierten Konzepten muß zwangsläufig zur Überarbeitung des Istzustandes führen. Die Baulandbilanz ist ein Zusatzspiegel der Flächenänderungsdynamik und kann gleichzeitig Indikator und

Signalgeber für bewußte und gezielte Steuerungsaktivitäten sein. Im Zeitraum ab 29.10.1974 (1. genehmigter Flächenwidmungsplan nach TROG) bis 1.1.1991 hat sich die Summe der in den Urfächenwid-

mungsplänen ausgewiesenen Gesamtfläche von 175,50 km² um 11,19 km² auf 186,69 km² vergrößert. Ausgedrückt in Prozent entsprechen diese Veränderungen 6,38 %.

TIROL

Flächenwidmungspläne-Alterstruktur



GESAMTÜBERSICHT

(20. 10. 1974, 1. genehmigter Flächenwidmungsplan n. TROG – 1. 1. 1991)

BAULANDBILANZ – TIROL

(ohne Innsbruck-Stadt)

Angaben in km²

Tirol (ohne Ibk.-Stadt)	Bauland W, M, K, L, F, ()	Gewerbe- gebiet	Verkehrsflächen (Parkplätze)	Sonderflächen i. Bauland	Sonderflächen i. Freiland	Rückwidmungs- flächen	Gesamtfläche
Urfächenwid- mungspläne 277	135,87	13,33	1,89	11,92	12,49	—	175,50
Änderungen der Urfächenwid- mungspläne Gesamtanzahl 6139 Änd.	6,39	1,28	0,013	0,66	2,85	1,57	11,19
Gesamtausmaß Istzustand 1. 1. 1991	142,26	14,61	1,90	12,58	15,34	—	186,69

Eine Überarbeitung der Flächenwidmungspläne wird notwendig!

Kalr SPÖRR, Dr., Vorstand der Abteilung Ve

In nahezu allen Gemeinden Tirols sind zwischenzeitlich die Flächenwidmungspläne in Kraft. In den noch fehlenden Gemeinden steht der Ersatz des Verordnungsplanes der Landesregierung durch den vom Gemeinderat zu erlassenden Flächenwidmungsplan bevor. In der überwiegenden Zahl der Gemeinden haben die Flächenwidmungspläne schon zehn und mehr Jahre Gültigkeit, sodaß allein schon aus diesem Grund anzunehmen ist, daß die ehemals vorgenommenen Widmungen nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen. Die damals geleistete Arbeit aller Beteiligten, welche zur Erlassung der Flächenwidmungspläne geführt hat, kann angesichts der geradezu atemberaubenden Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre nicht hoch genug eingeschätzt werden. Diese Arbeit ist sicherlich auch Basis für die künftige Entwicklung in der Raumordnung. Trotzdem ist es unabdingbare Aufgabe der Gemeinde und der Aufsichtsbehörde, an die Überarbeitung der Flächenwidmungspläne heranzugehen.

Der seinerzeit in das Gesetz aufgenommene Passus des 'abschätzbaren zehnjährigen Baulandbedarfes' soll dabei künftig jedenfalls entfallen. Jedem verantwortungsvollen 'Raumplaner' ist klargeworden, daß diese Vorgabe zu einer sträflichen Vorratswidmung an Bauland in vielen Gemeinden geführt hat, an deren Folgen man noch heute leidet. Es hat dies nicht nur zu einer Baulandhortung verschiedener Grundeigentümer geführt, welche nicht zuletzt auch die Preistreiberei gefördert haben, sondern es wurde in anderen Bereichen vieler Gemeinden eine sinnvolle raumordnerische Entwicklung verhindert.

Die in zunehmenden Maße äußerst schwierige Aufgabe des Gemeinderates wird in der Raumordnung nicht verkannt und sie ist aufgrund des besonderen Naheverhältnisses zum Gemeindebürger von besonderer Brisanz für jeden einzelnen Entscheidungsträger. Ihnen ist daher in besonderer Weise Hilfestellung zu leisten. Selbst bei einem vollkommenen Demokratieverständnis wird man künftig bei Entscheidungen im Rahmen der Flächenwidmung nicht umhinkommen, zum Schutz der Betroffenen zu einer geheimen Abstimmung im Gemeinderat zu schreiten. Dadurch könnte eine mutigere und freiere Entscheidung nicht zuletzt auch im Interesse der Gemeinde und der Bevölkerung und der künftigen Generation gefördert werden.

... eine effektivere Raumordnung wäre bereits jetzt möglich ...

Ohne eine mögliche und notwendige Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes anzusprechen, bietet jedoch das bestehende Tiroler Raumordnungsgesetz schon jetzt wesentliche Voraussetzungen, Umwidmungswünsche wesentlich restriktiver zu behandeln. Das Gesetz verlangt für eine Flächenwidmungsplanänderung nicht nur einen wichtigen Grund, sondern auch, daß die Widmung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht und daß die Entscheidungsgründe in ausreichendem Maß erkennbar sein müssen. Würde jeder Gemeinderat allein diese Kriterien berücksichtigen, wäre im Ver-

ein mit der Aufsichtsbehörde eine effektivere Raumordnung bereits jetzt möglich. In vielen Fällen stellt sich die Flächenwidmung jedoch so dar, daß ein Antrag des Umwidmungswerbers ohne jede Begründung einlangt und der Gemeinderat ohne weitere Begründung einen positiven Beschluß faßt. Von dieser Vorgangsweise wird man abkommen müssen und im Widmungsverfahren zu einer ganzheitlichen Betrachtungsweise des Gemeindegebietes kommen müssen.

Die Erarbeitung eines Konzeptes über die künftige Entwicklung der Gemeinde, etwa abgestellt auf die Punkte Grünzonenplanung, Siedlungsentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung und Verkehrsentwicklung würde sicherlich ausreichen, zu einer fundierten und zukunftsorientierten Raumordnung zu kommen. Damit wäre auch die Voraussetzung geschaffen, auf der Basis einer fundierten Bestandserhebung jeden Umwidmungsfall entsprechend begründet einer Erledigung zuführen zu können. Beim Vollzug einer verantwortungsbewußten Raumordnung werden verschiedene Gemeinden auch nicht um den Schritt herumkommen, Rückwidmungen von Bauland in Freiland vorzunehmen. Dieser Gedanke mag zwar zunächst utopisch klingen, er ist aber bei kritischer und verantwortungsbewußter näherer Betrachtung nur gerechtfertigt. Besonders in Fällen, wo Bauland über fast ein Jahrzehnt keiner Verwendung zugeführt wurde, oder wo man heute sieht, daß eine Fehlentwicklung vorprogrammiert wäre, muß man diesen Schritt wagen.

Ganz entscheidend aber wird sein, daß vor allem von jedem einzelnen Bürger mental die Notwendigkeit einer restriktiven Raumordnung erkannt und für notwendig gefunden wird und wenn man endlich von einem Denken abkommt, daß jeder m² Boden gleich S 2.000,- bis S 3.000,- wert ist. Grund und Boden muß künftig wieder angesehen werden als notwendiger Lebensraum, Erholungsraum und Produktionsfaktor auch für die künftige Generation und nicht als reine Kapitalanlage.

Bodensparen im Siedlungswesen

Hans-Jürgen FISCHLER, Dipl.-Ing., Abteilung Ic-Landesplanung

Weiterhin hoher Bodenverbrauch für Siedlungszwecke

Es gibt keine genauen Daten zum Bodenverbrauch für Siedlungszwecke. Schätzungen zufolge wurden in Tirol in den 70er Jahren jährlich mehr als 400 ha für Siedlungen und damit verbundenen Verkehrsflächen beansprucht, und auch das Bodenschutzkonzept spricht von mehr als 300 ha jährlich für Gebäude- und Verkehrsflächen in den 80er Jahren. Siedlungsflächen einzelner Gemeinden haben sich in ein paar Jahrzehnten verdoppelt oder auch verdreifacht. Gibt der Blick in die Vergangenheit Anlaß zur Besorgnis, so sollte jener in die Zukunft zu Konsequenzen führen: Es ist auch weiterhin mit einem hohen Flächenverbrauch für Siedlungszwecke zu rechnen. An erster Stelle steht dabei das Wohnen. Wenngleich das Wachstum der Bevölkerung nicht mehr so stark wie in der Vergangenheit sein wird, so ist doch weiterhin mit einem hohen Wohnungsbedarf zu rechnen. Der wesentlichste Grund dafür ist die hohe Anzahl der Haushalte, deren Gründung in absehbarer Zeit erwartet werden kann und für die Wohnungen benötigt werden (- siehe dazu die nachstehende Tabelle).

Neben diesem hauptsächlich aus der Haushaltsentwicklung entstehenden Wohnungsbedarf darf nicht vergessen werden, daß in unserer Wohlstandsgesellschaft immer höhere Ansprüche an das Wohnen gesetzt werden. Die Wünsche nach einer größeren Wohnung, nach einem Einfamilienhaus mit einem großen Gartenanteil oder nach einem Zweitwohnsitz im Grünen sind nicht zu unterschätzende Bodenbedarfsfaktoren.

Aus dem Wohnen entstehen mehr als zwei Drittel aller Baulandansprüche. Für den Rest stehen vor allem wirtschaftliche Bedürfnisse und auch solche der Freizeitgestaltung (Spielen, Sport, Erholung). In beiden Sektoren ist auch künftig, wenn es so weitergeht wie bisher, mit einem tendenziell steigenden Flächenbedarf zu rechnen. Bei den Betriebsbauten sorgen Tendenzen wie Automatisierung, Verlegung von Produktionsvorgängen in eine Ebene, Vorratshaltung von Bauland zu Zwecken der Erweiterung, große Parkplätze bei Dienstleistungsbetrieben auf der grünen Wiese, flächenbeanspruchende Unterkunftsformen im Tourismus (z.B. Apartmenthotel) u.a.m. für einen steigenden durchschnittlichen Bodenbedarf pro Arbeitsplatz. Ähnlich steigende Flächenansprüche pro Kopf gelten auch im Freizeitbereich, zu-

mal Wohlstand und Arbeitszeitverkürzung dies begünstigen.

Eine bessere Steuerung der Siedlungsentwicklung ist notwendig

Es wird also weiterhin mehr oder weniger berechtigten Bodenbedarf aus Wohnen, Wirtschaften, Fremdenverkehr, Verkehr und Freizeitgestaltung an den Tiroler Raum geben. Diesen Ansprüchen steht jedoch nur ein begrenztes Ausmaß an Boden und "freier" Landschaft gegenüber, ein Umstand, der in Tirol insbesondere am Dauersiedlungsraum, der lediglich 13 % des Landesgebietes ausmacht, schmerzlich zu realisieren ist. Hier auf den Talböden, den begleitenden Hängen und Terrassen, konzentrieren sich die meisten Ansprüche menschlicher Nutzung an den Boden und sie tun dies nicht ohne Konflikte, wie am Beispiel Verkehr leicht erhellt werden kann. Wenn es so weitergeht wie bisher, werden in ein paar Generationen die Dörfer in Tirol nicht mehr anhand der dazwischenliegenden "freien" Landschaft zu unterscheiden sein. Und diese würde noch für andere Zwecke als für Bauen gebraucht werden:

- für die Landwirtschaft, die hier ihre besten Produktionsbedingungen hat,
- für die (Nah-)Erholung, die nicht nur in Hochlagen wahrgenommen werden kann,
- im Sinne eines Landschaftsbildes, das künftigen Generationen als Heimat zugemutet werden kann und

Periode	Wohnbevölkerung	Haushalte	Wohnungen
Veränderung 1971 — 1986	+ 61.380	+ 47.280	+ 59.000
Prognose 1986 — 2001	+ 47.000	+ 48.000	+ 62.000 ¹

¹ dazu kommen noch ein geschätzter Nachholbedarf im Ausmaß von ca. 10.000 Wohnungen aus Substandard und Überbelag

Quelle: Hörnler J. in: Sozialer Wohnbau in Tirol, Sr. Hypo Bank, Innsbruck 1987

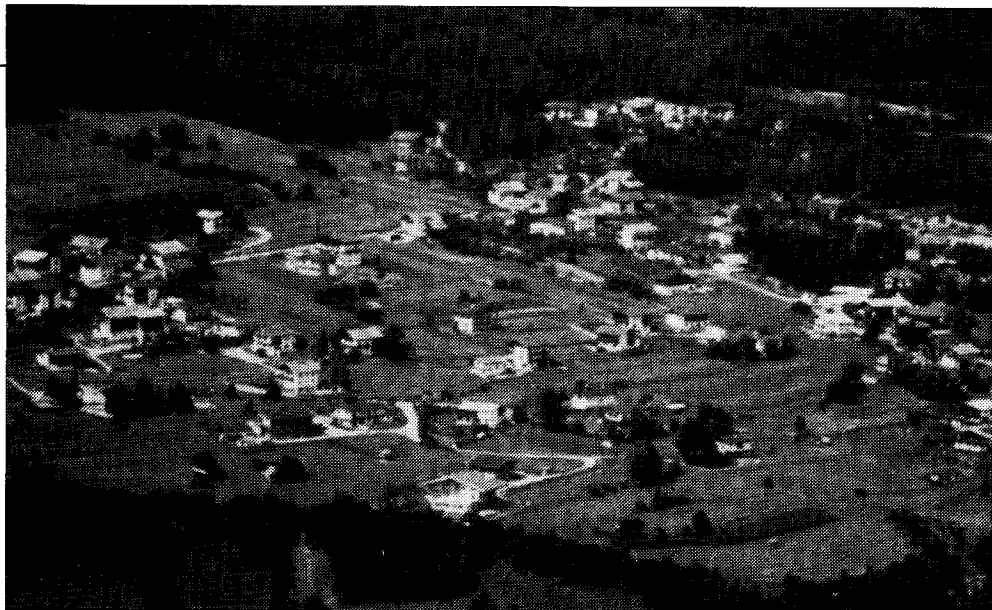


Foto: Mayr



Foto: Schwab



Foto: Scherl

Drei Beispiele von Zersiedelung, es sind nicht die einzigen ...

das auch weiterhin Grundlage für den auch künftig wichtigen Erwerbszweig Fremdenverkehr sein soll,

• als ökologischer Ausgleichsraum und Lebensraum nicht nur für Menschen.¹⁾

Es wird also zu mehr Ordnung und Lenkung der verschiedenen Ansprüche als bisher kommen müssen. Knappe Güter waren immer schon Anlaß für besondere Bewirtschaftungsweisen. Boden ist mehr als ein "knappes Gut", er ist unvermehrbar und nicht (oder kaum) reproduzierbar. Ein haushälterischer Umgang mit ihm wird noch ins Tiroler Raumordnungsgesetz als Zielsetzung aufgenommen werden müssen. Für die Steuerung der künftigen Siedlungsentwicklung bedeutet dies vor allem zwei Wirkungsrichtungen:

(1) Zunächst soll eine weitere Zersplitterung der Siedlungstätigkeit (Zersiedelung) vermieden werden. Sie bedeutet einen an sich unnötigen zusätzlichen Bodenbedarf.

(2) Darüber hinaus sollte eine Drosselung der Flächenansprüche an sich, insbesondere ein Verzicht auf luxuriöse Ansprüche an Grund und Boden erreicht werden.

Mehr Freiflächen-sicherung durch die überörtliche Raum-ordnung

Bei der "Beplanung" des unvermehr-baren Gutes Boden wird künftig die überörtliche Raumordnung eine größere Rolle spielen müssen als bisher. Schon auf Basis des derzeitigen Raumordnungsrechtes könnte sie sich mehr der Sicherung großer zusammenhängender Freiflächen zuwenden. Bisher war dies vor allem mit den landwirtschaftlichen Vorrangflächen, auf denen eine Bau-landwidmung zunächst für 10 Jahre ausgeschlossen ist, und mit Vorsorgegebieten für spätere Unterschutzstellungen nach dem Natur-

¹⁾ siehe dazu nachfolgenden Beitrag „Lebensraum Inntal ??“

schutzgesetz getan worden. (Für 12 der insgesamt 55 Kleinregionen liegen derzeit regionale Entwicklungsprogramme mit solchen Festlegungen vor.) Der raumordnerische Schutz der für die Agrarwirtschaft wertvollsten Gebiete, mit deren Verschwinden die Landwirtschaft in ihrem Gesamtsystem (Almflächen z.B.) betroffen wäre, soll weiterhin betrieben werden. Daneben wird aber immer evidenter, daß auch für die Aufrechterhaltung anderer wichtiger Funktionen, die Landschaft hat, ein solcher Schutz notwendig wäre. (Nah-)Erholung der Bevölkerung, das großräumig wirkende Landschaftsbild, die Aufrechterhaltung des Naturhaushaltes und Beachtung ökologischer Vernetzungen waren vorhin genannt worden. In dieser Hinsicht bedeutsame Flächen und Strukturen gehen immer mehr verlustig. (Es gibt Gemeinden, in denen schon mehr als die Hälfte des Dauersiedlungsraumes verbaut ist.) Diese Prozesse vollziehen sich naturgemäß in den Gebieten mit einer dynamischen Siedlungsentwicklung - im Inntal, im Umfeld größerer Zentren - am raschesten. In solchen Räumen stellt sich schon die Frage einer Mindestausstattung mit Grünraum. Hier sollte die Autorität des Landes vorrangig einschreiten und zumindest die wichtigsten Landschaftsteile sichern.

Eine verstärkte Steuerung der Siedlungstätigkeit durch überörtliche Raumordnung ist an sich kein Neuland, sie wird in Regionalplanungen Deutschlands und in kantonalen Richtplanungen der Schweiz betrieben. In Österreich war Vorarlberg mit den Festlegungen großer zusammenhängender Grünzonen im Rheintal und im Walgau (1977) Vorreiter.

Langfristige örtliche Entwicklungsplanung und mehr Bebauungsplanung

Aber auch auf der Gemeindeebene sollen vermehrt Überlegungen

zur künftigen Gestaltung des engeren Lebensraumes angestellt werden. Das zentrale Instrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung ist der Flächenwidmungsplan. Viele dieser Pläne sind veraltet und "passen" nicht mehr, wie die hohe Anzahl von knapp hintereinander erfolgenden Änderungen in manchen Gemeinden anzeigt. Sie sollten überarbeitet werden.

Die beste Grundlage hierfür wäre ein Konzept, in dem langfristige Entwicklungsvorstellungen für die Gemeinde, die in einer neuen Standortbestimmung mit den Bürgern erarbeitet werden, zum Ausdruck kommen. Die Raumordnungsgesetze einiger österreichischer Bundesländer (Niederösterreich, Steiermark, Salzburg) verpflichten die Gemeinden zur Erstellung solcher örtlicher Entwicklungskonzepte und auch einige Tiroler Gemeinden haben diesen Weg schon eingeschlagen, weil sie ihn - ohne vom Gesetz dazu verpflichtet zu sein - als zielführend ansahen.

Ein anderes Instrument der örtlichen Raumordnung, dessen Erstellung an sich gesetzlich schon vorgeschrieben wäre und das wesentlich zu einer geordneten Siedlungsentwicklung und zum Bodensparen eingesetzt werden könnte, wird derzeit viel zu wenig genutzt: der Bebauungsplan. Schon allein das Vorliegen einer klar geregelten Erschließung ist ein Beitrag zum Bodensparen, darüber hinaus gäbe er die Möglichkeit zur Festlegung dichter Bebauungsweisen . . .

Mehr Realisierung von Raumplanung

Mit mehr und besseren Plänen allein ist einer ausreichenden Steuerung des Siedlungsgeschehens nicht genüge getan, auch nicht mit mehr Festlegungen durch überörtliche und örtliche Raumordnung, wo nicht gebaut werden soll. Damit wird die Bebauung noch nicht dort realisiert, wo sie plangemäß sein sollte: Auf dem für diesen Zweck gewidmeten Bauland. Nicht Verfüg-

barkeit oder zu hohe Baulandpreise stehen den berechtigten Ansprüchen Wohnungssuchender oder bauwilliger Gewerbetreibender entgegen. Eine Situation, die zusammen mit den Wünschen von Grundbesitzern, die wundersame Vermögensaufwertung durch Baulandwidmung zu erfahren oder auf eigenem Grund bauen zu können, zur Neuwidmung von Bauland in peripheren Bereichen und somit zur "legalen Zersiedelung" führt. Untersuchungen zeigen, in welchem Ausmaß gewidmetes Bauland gehortet wird: Es gibt Gemeinden mit Anteilen von 50 % brachliegendem Bauland und Regionen mit einem Anteil von mehr als 30 %. (Allein dieser Umstand widerlegt schon die bisweilen geäußerte These, daß mit der Widmung von noch mehr Bauland sein Markt verflüssigt werden könnte.)

Zur Verbesserung der Situation bieten sich in der derzeitigen Praxis folgende Möglichkeiten und Lösungsansätze zum "Bodensparen" an:

- Kommunaler Grunderwerb und Grundstücksweitergabe (aktive Bodenpolitik der Gemeinden): Um zumindest einen Teil der Nachfrage befriedigen zu können, schalten sich Gemeinden aktiv auf den Bodenmarkt ein: Sie treten als Zwischenerwerber von Grundstücken auf und geben diese an bestimmte Bevölkerungsgruppen, die sie begünstigen wollen, weiter. Diese Vorgangsweise erfordert Aufmerksamkeit, Initiative und Finanzkraft, über die nicht jede Gemeindevertretung verfügt. Die geplante Bodenbank des Landes, Unterstützungen des kommunalen Grunderwerbes über die Wohnbauförderung oder auch die Institutionalisierung von Bodenbeschaffungs- und Bereitstellungsgesellschaften könnten hier eine Hilfe bedeuten.

- Baulandsicherung über Privatrechtsverträge: Weniger Finanzmittel bedarf die sogenannte "Baulandsicherung", bei der es zu einer Junktimierung zwischen dem Widmungsakt und einem privatrechtlichen Vertrag kommt, in dem der

Grundbesitzer von der Gemeinde zu einem Verkauf seiner Baugrundstücke und dabei zu gewissen einschränkenden Modalitäten (z.B. Vorkaufsrecht der Gemeinde, Preisbeschränkungen, Verkauf nur an Ortsansässige, keine Zweitwohnsitze etc.) verpflichtet wird. Dieser Weg von Baulandsicherungsverträgen, die in anderen österreichischen Bundesländern (Salzburg) oder in Bayern schon gebräuchlich sind, wird von Tiroler Gemeinden noch eher zögernd beschrritten.

• **Widmung von Sozialwohngebiet:** Einschränkungen auf Nachfragerseite (z.B. keine Zweitwohnungen) und im erzielbaren Kaufpreis bedeutet die Widmung von "W 2", nach der nur Wohnbauten mit Wohnungen, die den wohnbaurechtlichen Bestimmungen entsprechen,

errichtet werden können. Dabei könnte auch im Interesse eines bodensparenden, verdichteten Bauens eine Zusatzfestlegung über die höchstzulässige Größe neu zu schaffender Bauplätze getroffen werden (§ 16 Abs. 3 TROG).

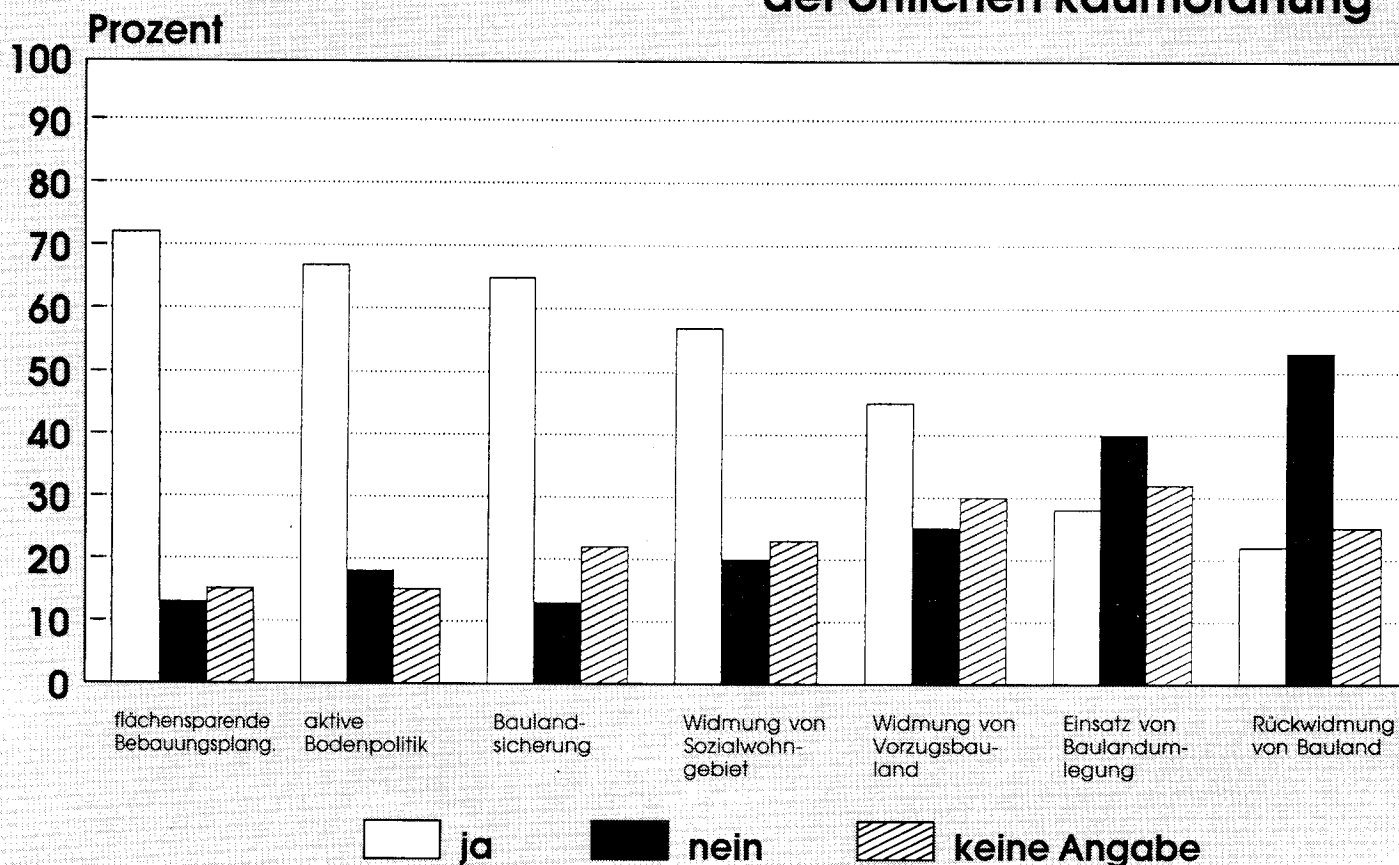
• **Baulandumlegung:** Auch die Durchführung von Umlegungsverfahren trägt, indem besser bebaubare Grundstücke geschaffen werden, zur Verflüssigung des Baulandmarktes bei. Überdies wäre Baulandumlegung eine notwendige Voraussetzung zur Verwirklichung bestimmter Gestaltungsvorstellungen, die in Bebauungsplänen festgelegt werden.

• **Rückwidmung:** Die Rückwidmung von Bauland in Bereichen, wo es mittlerweile als "ortsplanerisch

falsch" gewertet wird, oder auch die Androhung einer Rückwidmung zur Erhöhung der Verkaufsbereitschaft könnten ebenfalls - wenn auch nicht als sehr populäres Mittel - eingesetzt werden. Einen raumplanerischen "Höhepunkt" in dieser Hinsicht bedeutet die Vorgangsweise einer Salzburger Gemeinde, bei der im Rahmen einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes nach einer vorausgehenden Rückwidmung des gesamten nicht bebauten Baulandes nur mehr solches gewidmet wurde, bei dem die Eigentümer zum Abschluß von Baulandsicherungsverträgen bereit waren.

Wie beliebt die Anwendung aller dieser hier angeführten Instrumente ist, zeigt die nachstehende Abbildung, in der die Ergebnisse einer Be-

Bereitschaft der Gemeinden zum Einsatz flächensparender Instrumente im Rahmen der örtlichen Raumordnung ¹⁾



¹⁾ Befragungsergebnisse Bezirk Innsbruck-Land

fragung der Gemeinden im Bezirk InnsbruckLand wiedergegeben sind. Erwartungsgemäß befinden sich Rückwidmungsmaßnahmen an letzter Stelle und überraschenderweise - Baulandumlegungen an vorletzter Stelle. Bei beiden überwiegen eindeutig die Nein-Stimmen. Dies ist bei der Widmung von "Vorzugsbauland" - etwas, was es in Tirol noch nicht gibt - nicht mehr der Fall. Hinter diesem Begriff verbirgt sich eine gesetzlich verankerte Bebauungsfrist, innerhalb der ein solchermaßen gewidmetes Grundstück bebaut bzw. verkauft werden soll. Anderenfalls wird entschädigungslos rückgewidmet oder jährlich ein Infrastrukturkostenbeitrag eingehoben. Der hier eingeschlagene Versuch, die Sicherstellung einer Bebauung durch Fristsetzung und dem Einsatz von Abgaben als Lenkungsinstrumente sicherzustellen, ist in der Raumordnungsgesetzgebung der Schweiz und in Österreich in der Steiermark bereits eingeschlagen.

Zur "Zukunftsmusik" in Hinsicht auf stärkere Planrealisierung gehören auch Überlegungen, die in Richtung einer verstärkten Abschöpfung von Planungsgewinnen oder in Richtung eines Planwertausgleiches gehen. Bisher schweigt der Gesetzgeber noch weitgehend auf die "wundersame" Vermögensvermehrung durch Baulandwidmung. Andererseits führen solche Überlegungen auch zu einer Institutionalisierung einer Bringungspflicht von Grundstücken für den "sozialen Wohnbau". Eine derzeit bereits gespielte Melodie von solcher "Zukunftsmusik" stellt hiebei die Südtiroler Lösung dar: Ca. die Hälfte eines neugewidmeten zur Ortserweiterung vorgesehenen Wohnbaulandes muß für Zwecke des sozialen Wohnbaus abgetreten werden.¹⁾

Innentwicklung vor Außenentwicklung

Im Sinne des Bodensparens ist eine Strategie zu verfolgen, die einer "Innenentwicklung der Siedlungen",



Foto: Höpperger

Verdichtung und Konzentration der Siedlungstätigkeit früher



Foto: Fischler

Verdichtetes Bauen heute – im Sinne des Bodensparens

der Verdichtung im bestehenden Siedlungskörper dem Neubau auf der "grünen Wiese" den Vorrang einräumt. Schon die vorhin aufgezeigten Möglichkeiten sollten auf den Idealfall einer Mobilisierung von Baulandreserven im Inneren der Siedlungskörper abgestellt werden. Hier kann schon vorhandene Infrastruktur ausgenutzt werden. Der Weg zur Schule oder zum Geschäft ist kurz und kann zu Fuß genommen werden. Hier wird kein neuer motorisierter Verkehr erforderlich.

Solche Vorteile werden natürlich auch durch eine "Innenentwicklung" wahrgenommen, bei der bestehende Bausubstanz besser ge-

nutzt (Altbausanierung) und wiederverwertet (GebäudeRecycling) oder darüberhinaus durch An-, Um- oder Aufbauten ergänzt wird.

Einer derartigen Verdichtung sind allerdings auch Grenzen gesetzt. Städte, Märkte und Dörfer sollen wohnlich bleiben und ein attraktives Wohnumfeld bieten, zu dem auch grüne Auflockerungen gehören. All dies sind Programmpunkte für eine Stadt- und Dorferneuerung, bei der es einer intensiven Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Bauherren, betroffenen Bürgern und Planer bedarf und bei der mit vielen kleinen Projekten mehr als mit wenigen großen erreicht werden kann.

Bodensparen im Neubaufall

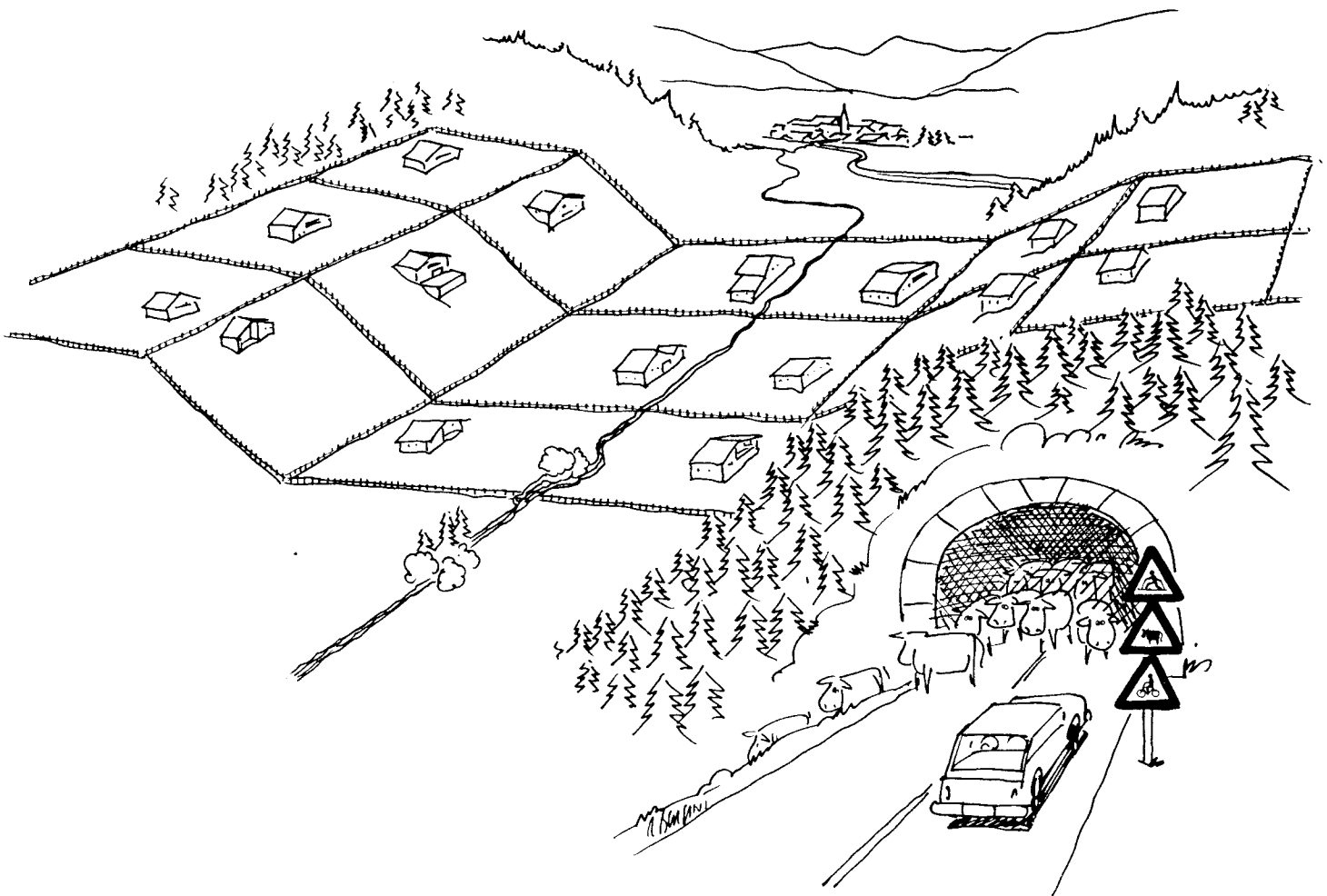
Mit den erhöhten Sätzen der Wohnbauförderung für verdichtetes Bauen wird in Tirol schon länger versucht, dem Ziel einer effizienteren Nutzung des Baulandes näherzukommen. Insbesondere im verdichteten Flachbau (Reihenhäuser u.ä.) kann ein "intelligentes Produkt" angeboten werden, das wesentlich bodensparen hilft, für breite Bevölkerungskreise erschwinglich ist und ein familienfreundliches Wohnen mit eigenem Garten ermöglicht. Trotzdem auch ständig steigende Grundkosten zu einer größeren Akzeptanz solcher Wohnformen beitragen, ist es bei weitem noch nicht gelungen, solchen Wohnformen

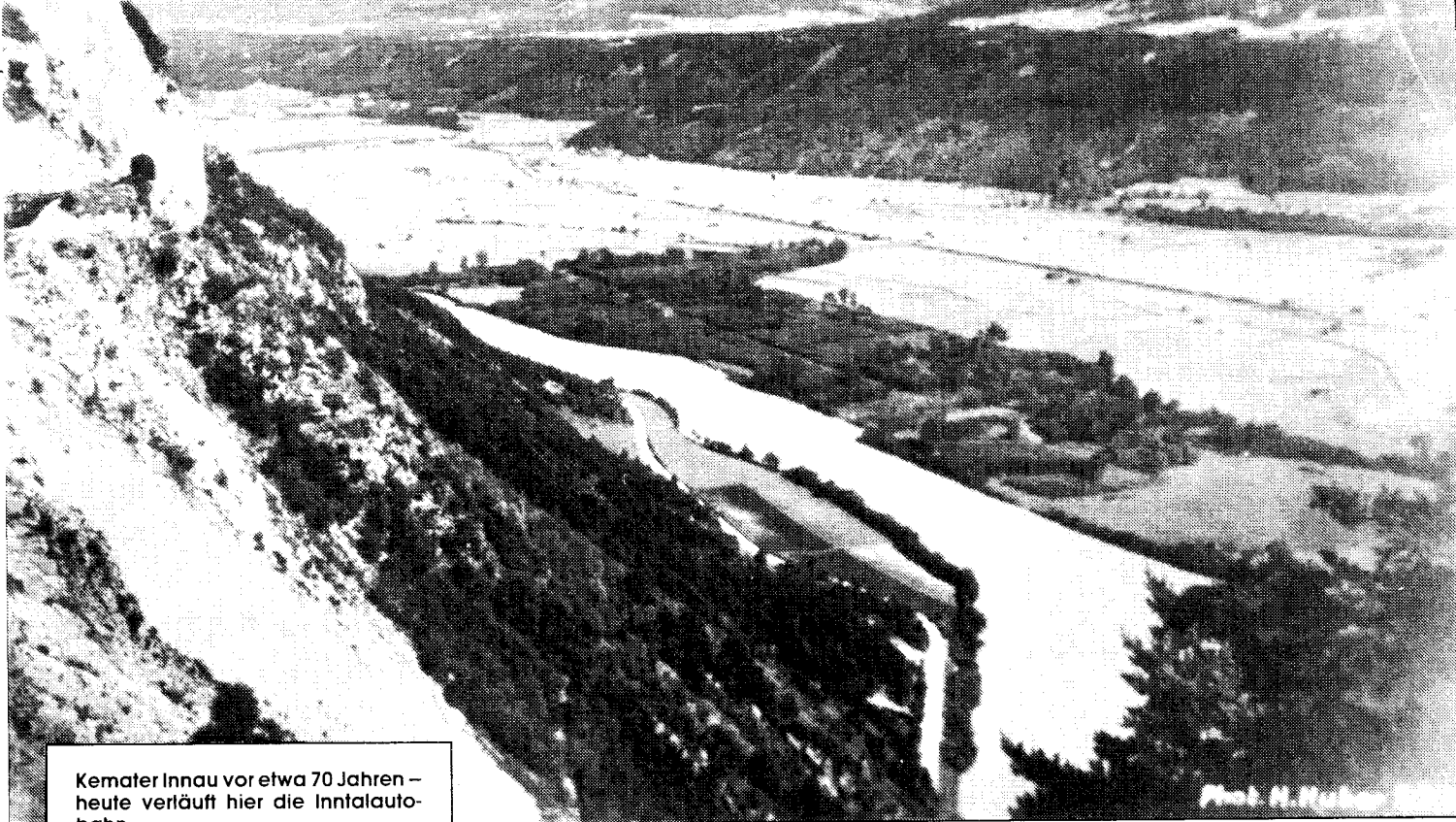
zum Durchbruch zu verhelfen. Viele Projekte sind wegen mangelnder Nachfrage gescheitert.

Das Beispiel des verdichteten Flachbaus stammt aus dem Bereich des Wohnens und es gäbe sicher noch wesentliche Sparpotentiale im Bereich der Betriebs- oder der Verkehrsbauten. (Nach wie vor werden die Autos zumeist zu ebener Erde nebeneinander gestellt, währenddem die Menschen in Wohnungen übereinandergestapelt werden.) Es gäbe Bodensparlösungen, die billiger wären als die praktizierten und solche, die mehr Kosten verursachen.

Voraussetzungen für ein vermehrtes Ausschöpfen solcher Möglichkeiten wäre jedoch ein auf Verständnis be-

ruhender breiter Bewußtseinswandel, der eine Abkehr von tradierten Werthaltungen zuläßt und neue Denk- und Handlungsmuster bringt. Bislang ist das noch kaum der Fall. Noch werden beste landwirtschaftliche Gründe herangezogen oder Wälder gerodet, um den prestigeträchtigen Traum des freistehenden Einfamilienhauses auf über 1.000 m² großen Parzellen Wirklichkeit werden zu lassen. Die Trendwende im Landverbrauch ist noch nicht in Sicht. Angesichts der Beschränktheit unseres Lebensraumes wird es aber unerläßlich, mehr als bisher zu unterscheiden, was Notwendigkeit und was verzichtbarer Luxus bei der Bodeninanspruchnahme ist, und daraus Konsequenzen zu ziehen.





Kemater Innau vor etwa 70 Jahren – heute verläuft hier die Inntalautobahn

Foto: Archiv Oberthanner

Lebensraum Inntal?

Martin SAILER, Dipl.-Ing., Abteilung Ic-Landesplanung

„Die meisten Fragen und Probleme unserer Kultur sind eigentlich Zukunftsprobleme. Wir tun unseren Teil, die Enkel müssen vollenden. Naturschutz bildet eine gewichtige Ausnahme. Wo wir hier nicht im Zeichen der Stunde resolut eingreifen, da bleibt unseren Enkeln nichts übrig als Klage um ein unwiederbringlich Verlorenes.“ Wilhelm Bölsche

In den letzten 100 Jahren sind in Tirol über 500 Arten ausgestorben. Von den einheimischen Vogelarten sind 91 Arten oder 56 %, bei den Farn- und Blütenpflanzen 30 % bedroht oder akut gefährdet. Um 1920 gab es im Tiroler Inn 14 natürlich vorkommende Fischarten, heute sind es davon noch 3 neben einigen eingebürgerten Arten. Bereits „historische“ Daten der permanenten Ausrottung sind die Jahre 1705 (Steinwild), 1897 (Bartgeier), 1898 (Braunbär), 1920 (Zwergohreule), 1945 (Steinkauz),...

Wenn man bedenkt, daß die durchschnittliche „Lebensdauer“ einer Art etwa 5 Millionen Jahre beträgt, dann hat der Großteil dieser Arten

zweifelloos vor dem Ablauf ihrer genetischen Uhr die Heimat Erde verlassen.

Artenschutz ohne Schutz des dazugehörigen Lebensraumes ist sinnlos

Bei den Aussterbe- und Gefährdungsfaktoren liegt die Zerstörung von Feuchtlebensräumen an erster Stelle, während die direkte Verfolgung durch die Jagd erst den sechsten Rang einnimmt. So gab es im Jahre 1855 noch 1.627 ha Innauwald – einer der artenreichsten in Mitteleuropa – heute sind es ganze 210 ha. Wer weiß heute noch von einer „Kemater-Au“ (siehe Abb. aus der Zwischenkriegszeit)? Gerade die ökologisch hochwertigsten Flächen (Au- und Bruchwald, Feuchtwiesen, Schilfflächen,...) werden nach wie vor für „mindere“ Nutzungen wie Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Deponien etc. geopfert. Zur Beruhigung des Gewissens wird Schutzgebietsplanung betrieben. Natur-

schutzfachleute nennen es den „sozialen Wohnbau für Tiere“. Ohne die lebenswichtige Vernetzung mit ihrem Umland stehen diese Biotope völlig isoliert in einer ausgeräumten und geometrisierten Landschaft. Wuchernde Verkehrsinfrastruktur und sich immer stärker ausbreitende Siedlungskörper verhindern eine Kommunikation zwischen den Lebensräumen. Ein Beispiel: wären die alten Wintereinstände des Rotwildes im Innauwald noch vorhanden und vor allem erreichbar, dann bliebe der Bergwald von den enormen Verbiß- und Schältschäden verschont.

Die vorindustrielle bäuerliche Kulturlandschaft war ökologisch stabil!

Auf die mittelalterlichen Anbau- und Wirtschaftsverhältnisse in unserer Flur konnte sich im Verlaufe der Jahrhunderte eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften einstellen. In manchen Fällen wurden durch die menschliche Landnahme sogar ökologische Nischen für Spezialisten geschaffen. War die bäuerliche Kulturlandschaft quasi evolutionär über einen langen Zeitraum aus der Naturlandschaft entstanden, so verlief die weitere Entwicklung unge-

mein schneller. Die Bevölkerungszunahme, die Ausweitung der Siedlungsgebiete und der Verlust naturräumlicher Elemente zeigen eine exponentielle Steigerungsrate.

„Wer will was Lebendig's erkennen
und beschreiben;
Sucht erst den Geist herauszu-
treiben,
Dann hat er Theile in seiner Hand,
Fehlt leider! nur das geistg'e Band.
(Mephistopheles, Faust I)

Heute sehen wir die Landschaft als ein Mosaik nutzbarer Flächen und unterteilen sie in Funktionsräume. Die bäuerliche Kulturlandschaft alter Prägung als unser ästhetisches Leitbild kann nicht neu geschaffen werden, ihr sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Hintergrund ist verlorengegangen. Indes sucht die Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft des ausgehenden 20. Jahrhunderts wieder die traditionellen Werte als eine Art „Gegenwelt“ zur heutigen Gesellschaftsordnung im gestalteten Freiraum zu finden.

Der Biotop des Menschen

Die medizinischen und psychologischen Folgen von Raummenge durch Überbevölkerung sind wohl bekannt: Stress, Nervosität, Feindseligkeit, sozialer Unfriede. Das mittlere Inntal zählt heute zu den am dichtest besiedelten Gegenden Mitteleuropas. Hier wohnt und arbeitet ein Großteil der Tiroler Bevölkerung, hier sollten daher auch die Naherholungsgebiete liegen. Für den Menschen ist die Landschaft selbstverständlich Biotop wie für andere Lebensgemeinschaften, dazu aber auch Lebensraum für Geist und Gemüt. Der Schweizer Kulturgeograph Emil Egli prägte dafür den Begriff „Psychotop“, früher nannte man es Heimat. Vorrangiges Ziel für die nächste Zukunft muß die Freiflächensicherung sein. Dann müssen landschaftspflegerische Maßnahmen zur Wiederherstellung eines funktionierenden Naturhaushaltes einsetzen.

Die neue Einkaufszentren-Regelung (§ 16 b TROG-Novelle) in Tirol und deren Vollziehung – eine gesellschaftlich notwendige Ordnungsmaßnahme!

Walter GRIMM, Mag., Abteilung Ic-Landesplanung

Die rasante Entwicklung der letzten Jahre im tertiären Sektor hat einen tiefgreifenden Strukturwandel im Handel mit sich gebracht. Infolge der Erschließung großer Rationalisierungspotentiale setzte ein Konzentrationsprozeß ein, der zu einer drastischen Reduktion des Bestandes an Einzelhandelsbetrieben auf der einen und zur Bildung marktmächtiger Handelskonzerne auf der anderen Seite führte. Die aktuelle Siedlungsentwicklung (Peripherie-Streusiedlung) verstärkte den Trend von der kleinteiligen, wohnungsnahen Versorgung zum räumlich zentralisierten, großbetrieblichen, individualverkehrsorientierten Vertriebsobjekt. Diese zunehmende Errichtung von Fachmarktzentren und Betriebsagglomerationen haben ebenso wie die Tendenzen, die bisher geltende Einkaufszentren-Regelung zu umgehen, eine Neuorientierung der Einkaufszentren-Materie erforderlich gemacht.

Am 15. Oktober 1990 hat der Tiroler Landtag mit den Stimmen aller Parteien daher eine Novelle des § 16 b TROG beschlossen, mit der die Errichtung oder Vergrößerung von Einkaufszentren an verschärfte Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden wird. Bereits seit 1976 gab es eine vergleichbare Bestimmung, die allerdings nur jene Einkaufszentren erfaßte, die Lebensmittel im Sortiment führten und bei denen im Falle von mehreren Betrieben, deren Nutzfläche nur dann zusammengezählt wurde, wenn sie eine bauliche (ein Gebäude) und eine betriebsorganisatorische Einheit bildeten. Mit Inkrafttreten der Novelle am 20.12.1990 werden nun alle Handelsbranchen die-

ser Regelung unterworfen, sofern die Verkaufsräumlichkeiten eine nach Einkaufszentren-Typen unterschiedlich festgelegte Größe übersteigen.

Einkaufszentren jedweder Art dürfen nur mehr auf Grundflächen errichtet oder erweitert werden, die im jeweiligen Flächenwidmungsplan als „Sonderfläche für Einkaufszentren“ ausgewiesen sind. Den Einkaufszentren-Standortgemeinden ist eine derartige Widmung aber nur dann möglich, wenn das Projekt den in den von der Landesregierung verordneten „Allgemeinen Entwicklungsprogramm für Einkaufszentren in Tirol“ (AEEZ) festgelegten Kriterien entspricht bzw. wenn dies ein eigenes standortbezogenes Entwick-

lungsprogramm ausdrücklich vorsieht. Die besondere raumordnerische Problematik der Einkaufszentren erfordert auch spezielle raumordnungsrechtliche Vorkehrungen. In der § 16 b TROG-Novelle hat sich nun, der aufgrund der Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes schon seit längerem praktizierte umfassende raumordnerische Beurteilungmaßstab durchgesetzt. Einige wesentliche raumordnerische Zielsetzungen und die daraus abzuleitenden Forderungen sind:

1. Die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes muß erhalten und gestärkt werden. Dementsprechend ist ein dezentrales Standortmuster des Handels anzustreben, d.h. die einzelnen Orte sind bestmöglich mit Einrichtungen der Da-

seinsvorsorge auszustatten, wobei selbstverständlich die Häufigkeit des Bedarfes zu berücksichtigen ist.

2. Die Hierarchie zentraler Orte muß gewahrt werden. Eine möglichst hochwertige und vollständige Ausstattung der zentralen Orte unterer und auch mittlerer Stufe ist vorrangig anzustreben und darf nicht durch zu starke Angebotskonzentrationen in den höherrangigen Zentren in Frage gestellt werden.

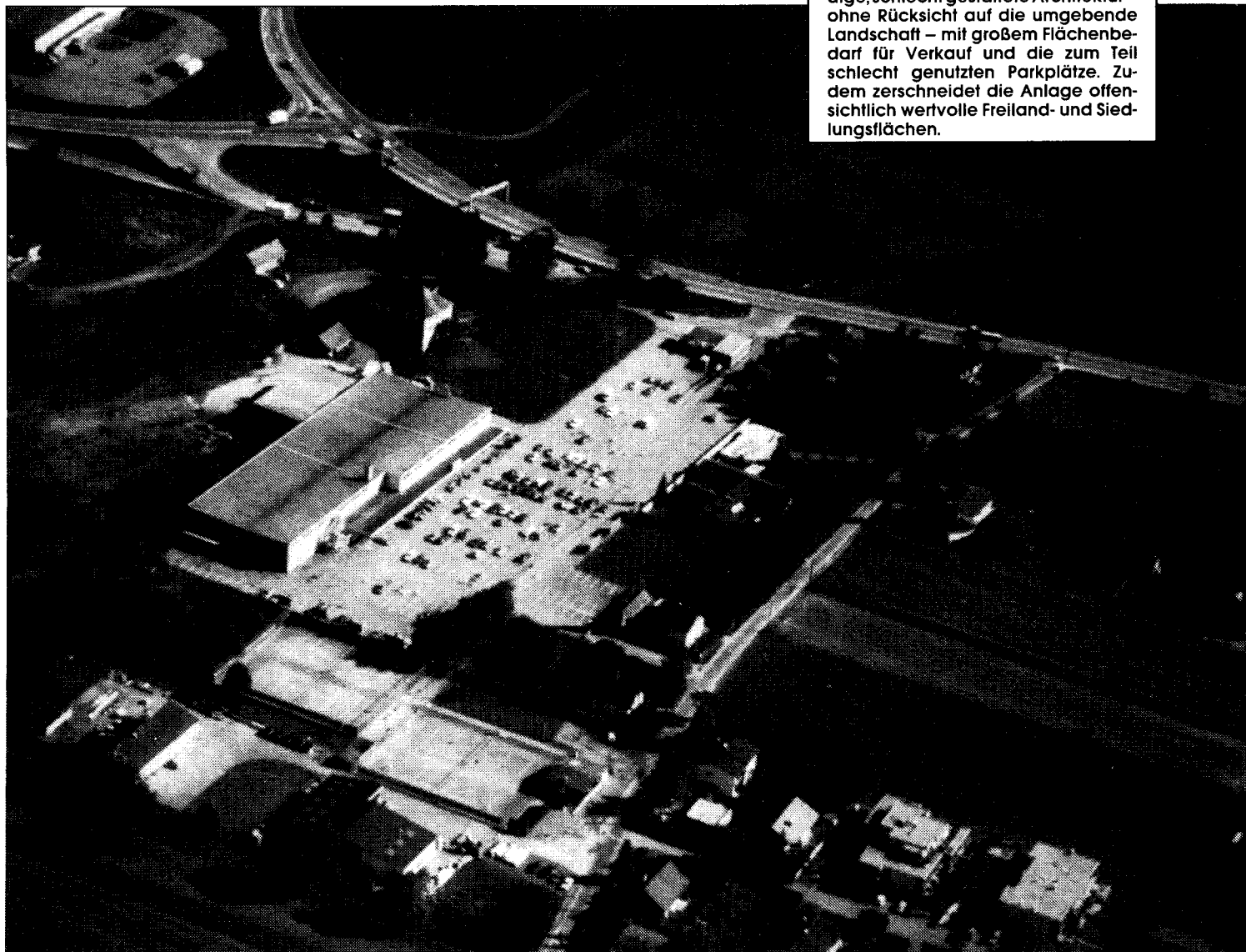
3. Der Dauersiedlungsraum ist in Tirol äußerst knapp, mit dem Verbrauch bzw. der Versiegelung des Bodens muß daher sehr sorgfältig umgegangen werden. Einkaufszentren an Ortsrandlagen oder auf der "grünen Wiese" stehen aufgrund ihrer bisher meist nur eingeschößigen Anlage und des hohen Stellplatzbe-

darfes (pro m² Verkaufsfläche werden bis zu 2 m² Parkplatzfläche benötigt) zum Bodenspargebot im klaren Widerspruch und sind daher in dieser Form nicht mehr tragbar.

4. Die Stadt- und Siedlungskerne (aber auch Stadtteilzentren) sind in ihrer Funktion - nämlich gut erreichbarer, räumlich konzentrierter Standort für Versorgungseinrichtungen der verschiedensten Art zu sein - zu bewahren. Eine Entwicklung des Handels, die diese funktionalen Strukturen "umstülpt", in dem sie Versorgungsfunktionen in einem immer stärkeren Maße in individualverkehrsorientierte Rand- und Insellagen verlagert, ist daher zu verhindern.

Ein typisches Einkaufszentrum nach § 16b TROG (Verbrauchermarkt) an der Peripherie einer Gemeinde - wie es künftig nicht mehr sein soll! Ebenerdige, schlecht gestaltete Architektur - ohne Rücksicht auf die umgebende Landschaft - mit großem Flächenbedarf für Verkauf und die zum Teil schlecht genutzten Parkplätze. Zudem zerschneidet die Anlage offensichtlich wertvolle Freiland- und Siedlungsflächen.

Foto: Landesbildstelle Tirol



5. Das Verkehrsproblem Tirols liegt nicht nur im Transit, sondern ist zu einem hohen Teil auch "hausgemacht". Eine Auslösung von zusätzlichem (vor allem großräumigen) Pkw-Individualverkehr für Versorgungszwecke ist möglichst zu unterbinden. Waren des täglichen Bedarfs sollen daher soweit wie möglich im Bereich der Wohnsiedlungen in zumutbaren Fußwegdistanzen (350 bis max. 500 m) angeboten werden. Waren, die grundsätzlich geeignet sind, von den Kunden zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln befördert zu werden, sollen vorrangig in geeigneten Innerortslagen angeboten werden, und nur bei jenen Waren, die nach objektiven Maßstäben "Kfz-abhängig" sind, wird sich primär die Frage des für den Individualverkehr optimalen Standortes stellen.

6. Raumordnung hat auch auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung Bedacht zu nehmen. In diesem Sinne ist darauf hinzuwirken, daß die Versorgung sozial schwacher oder immobiler Bevölkerungsschichten (alte und gebrechliche Menschen, Kranke, Behinderte, kinderreiche und einkommensschwache Familien, usw.) gesichert ist. Auch dieser Aspekt erfordert eine möglichst wohnungsnahe Basisversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und eine möglichst gute Erreichbarkeit weiterer Einkaufsstätten mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Liste der maßgeblichen raumordnerischen Zielsetzungen für die Weiterentwicklung des Handels ist damit gewiß nicht vollständig. Zur Berücksichtigung der Aspekte braucht es aber eine klare Rahmensetzung. Eine verantwortungsbewußte (nicht auf die gewaltsame Zementierung leistungsschwacher Strukturen ausgerichtete) Handhabung der neuen Einkaufszentren-Regelung des Tiroler Raumordnungsgesetzes stellt in diesem Sinne einen wesentlichen, unverzichtbaren Ansatzpunkt für eine raumverträgliche Entwicklung des Handels dar.

Wesentliche Inhalte der neuen § 16 b TROG-Regelung:

Beim Einkaufszentren-Begriff im Sin-

1. Ausmaß der Kundenfläche:

Wohnbevölkerung nach der letzten Volkszählung	Betriebstyp			
	I	II, III	IV, V	VI
bis zu 5000 Einwohner	500	500	1000	2000
von 5001 bis 10.000 Einwohner	500	800	1500	3000
über 10.000 Einwohner, ausgenommen die Stadt Innsbruck	800	1000	1500	3000
Stadt Innsbruck	1000	1500	2000	3000

2. Betriebstypen:

- I Einkaufszentren, in denen ausschließlich Lebensmittel oder überwiegend Lebensmittel und in geringerem Ausmaß auch andere Waren zur täglichen Versorgung der Bevölkerung größtenteils in Packungs- oder Gebindegrößen angeboten werden, die vom Kunden ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können
- II Einkaufszentren, in denen größtenteils Waren mit Ausnahme von Lebensmitteln angeboten werden, die nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können
- III Einkaufszentren, in denen größtenteils Waren einschließlich Lebensmittel angeboten werden, die nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

IV Einkaufszentren, in denen Waren eines artverwandten Fachsortimentes angeboten werden, die in einem mehr als geringfügigen Ausmaß nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

V Einkaufszentren, in denen Waren eines gemischten Sortimentes artverschiedener Waren angeboten werden, die in einem mehr als geringfügigen Ausmaß nach ihrer Beschaffenheit bzw. nach den Packungs- oder Gebindegrößen vom Kunden nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können

VI Einkaufszentren, in denen außer Möbeln und ergänzend dazu Raumausstattungsartikeln oder Kraftfahrzeugen und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör höchstens in geringfügigem Ausmaß andere Waren angeboten werden.

Das Anbieten von Dienstleistungen ist bei der Zuordnung von Einkaufszentren zu einem bestimmten Betriebstyp nicht zu berücksichtigen.

ne des Gesetzes handelt es sich um eine Legaldefinition, die nicht in Konkurrenz zu Begriffen des allgemeinen Sprachgebrauchs oder betriebswirtschaftlichen Definitionen treten soll. Bestimmend für die Einkaufszentren-Eigenschaft ist zunächst das Anbieten von Waren oder von Waren und Dienstleistungen. Der in der Praxis immer wieder Auslegungs- und Abgrenzungsprobleme bereitende Begriff der "Verkaufsfläche" wurde durch die Legaldefinition der "Kundenfläche" ersetzt. Das Ausmaß der für das Vorliegen eines Einkaufszentrums maßgebenden Kundenfläche (Schwellenwert) wird in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl der Standortgemeinde und nach raumordnungsfachlich relevanten Betriebstypen verschieden festgelegt (siehe Übersicht).

Für die Qualifikation eines Betriebes als Einkaufszentrum ist das Anbieten von Lebensmitteln nun nicht mehr ausschlaggebend. Ein Einkaufszen-

trum liegt bereits dann vor, wenn Waren jedweder Art, allenfalls zusammen mit Dienstleistungen angeboten werden und das jeweilige obgenannte Kundenflächenausmaß überschritten wird.

Die Voraussetzungen, unter denen die Kundenflächen mehrerer Gebäude bzw. mehrerer Betriebe zusammenzuzählen sind, d.h. ein Einkaufszentrum bilden, ist dann gegeben, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden (z.B. gemeinsame Verkehrserschließung, zusammenhängendes Betriebsgelände etc.); die Kundenflächen mehrerer Betriebe sind dann zusammenzuzählen, wenn sie eine betriebsorganisatorische Einheit bilden. Die Definition der Kundenfläche beinhaltet alle in irgend einer Weise für Kunden bestimmten Gebäudeflächen.

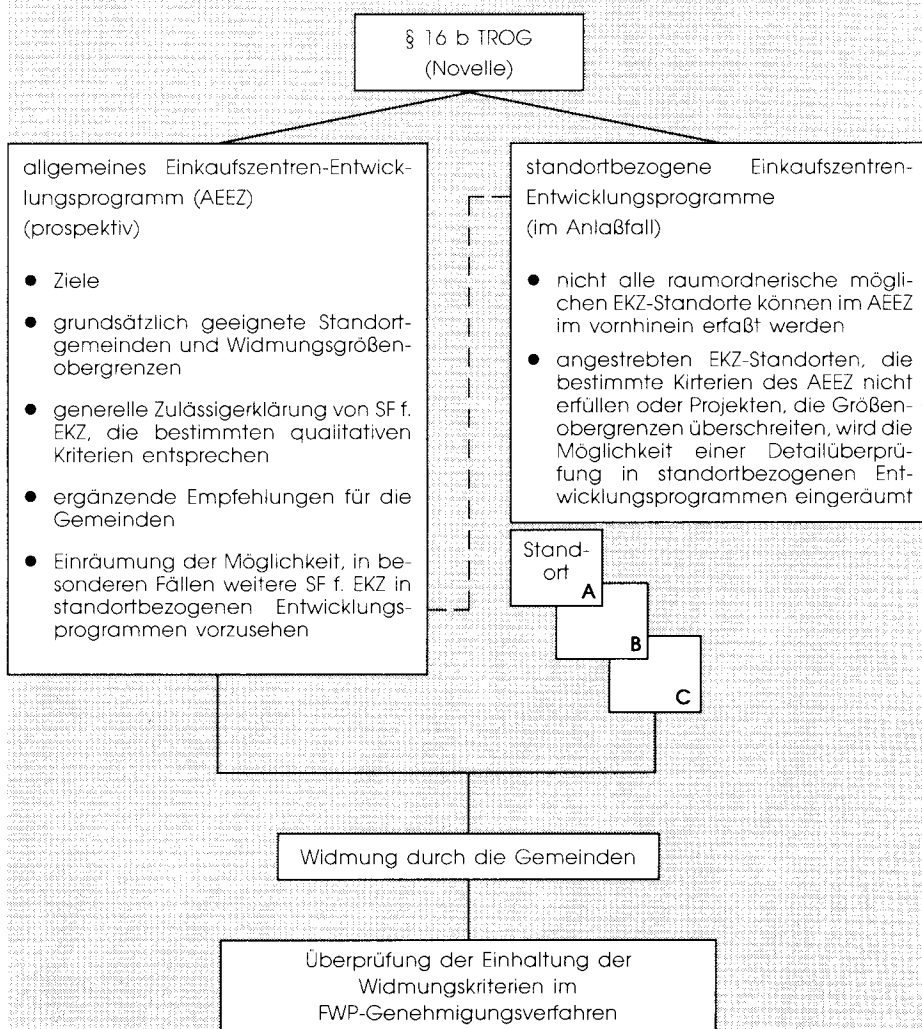
Für Einkaufszentren im Sinne des Abs. 1 § 16 b kann im jeweiligen Entwicklungsprogramm zukünftig auch

die höchstzulässige Gesamtnutzfläche festgelegt werden. Zur Gesamtnutzfläche zählen neben den Kundenflächen vor allem die Flächen von Lagern, Büros, Personal- und Sanitäräumen sowie von Räumen für die Haustechnik u.ä. Es werden lediglich jene Flächen ausgenommen, in deren ausreichender Dimensionierung ein unmittelbares raumordnerisches Interesse besteht (z.B. Tiefgaragen, Schutzräume, u.ä.).

Eine Baubewilligung für die Errichtung oder für die Vergrößerung eines Einkaufszentrums bzw. für die Veränderung bestehender Gebäude oder Gebäudeteile, die ein Einkaufszentrum bilden, kann in Zukunft nur dann erteilt werden, wenn die benötigte Grundfläche als "Sonderfläche für Einkaufszentren" gewidmet ist. In dem der Widmung vorausgehenden Entwicklungsprogramm werden u.a. Festlegungen über die Anordnung und die Gestaltung der Abstellmöglichkeiten für die Einkaufszentren-relevanten Kraftfahrzeuge vorgenommen. Auch für die Abstellmöglichkeiten dieser Kraftfahrzeuge der Kunden, Beschäftigten und Lieferanten ist die Widmung "Sonderfläche für Einkaufszentren" erforderlich.

Das allgemeine Entwicklungsprogramm, dessen Erlassung zwingend vorgeschrieben ist, wurde bereits in Angriff genommen; mit der Verordnung der Landesregierung hiezu ist frühestens im Herbst 1991 zu rechnen. Im AEEZ werden die Gemeinden bzw. Gemeindeteile taxativ aufgezählt, die grundsätzlich als zukünftige Standorte für Einkaufszentren der Betriebstypen I bis IV und VI in Frage kommen. Ausschlaggebend hierfür ist die Zentralitätsstufe, die Größe der Gemeinde und deren Einzugsbereich (unter Beachtung des Tourismus). Die darin angeführten Gemeinden können sodann im eigenen Wirkungsbereich Sonderflächenwidmungen für Einkaufszentren bis zu den angeführten Obergrenzen der Kunden bzw. Gesamtnutzfläche vornehmen. Als Voraussetzung für die Sonderflächenwidmung werden die Gemeinden angehalten, die Projekte im Hinblick

Künftige Vollziehung des § 16 B TROG



auf die im AEEZ angeführten Kriterien strengstens zu prüfen bzw. Festlegungen im Widmungsakt entsprechend den Verpflichtungen des AEEZ zu treffen.

Das AEEZ wird voraussichtlich folgende Standortzuweisungen enthalten:

- Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstypes I bis III dürfen ausschließlich in einer kartographisch abgegrenzten Kernzone (geschlossene Geschäftsgebiete in Stadt- oder Ortszentren) liegen,
- Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstypes IV und VI dürfen ausschließlich im Gewerbe- und Industriegebiet liegen. Damit soll vor allem die Erhaltung bzw. Wiederbelebung von innerörtlichen Berei-

chen, d.h. von Stadt- und Siedlungskernen in ihrer Funktion erreicht werden.

Ein weiteres wesentliches qualitatives Kriterium ist z.B., daß 4 beim Angebot von Lebensmitteln (Betriebstypen I bzw. III) die Abstimmung der Kundenfläche für Lebensmittel auf den fußläufigen Einzugsbereich erforderlich ist.

Die Erlassung standortbezogener Entwicklungsprogramme wird erforderlich, wenn

- es sich um eine Gemeinde handelt, die im AEEZ nicht als potentieller Einkaufszentren-Standort genannt ist;
- die im AEEZ angeführten Obergrenzen der Kunden- bzw. Gesamtnutzfläche, bzw. der Fläche, auf der

Lebensmittel angeboten werden dürfen, durch das Projekt überschritten werden;

- die Kriterien bzw. Verpflichtungen, die im AEEZ angeführt sind, nicht erfüllt werden oder erfüllbar sind.

In jedem Fall ist aber ein standortbezogenes Entwicklungsprogramm für Einkaufszentren des Betriebstyps V aufgrund deren besonderer raumordnerischen Problematik erforderlich.

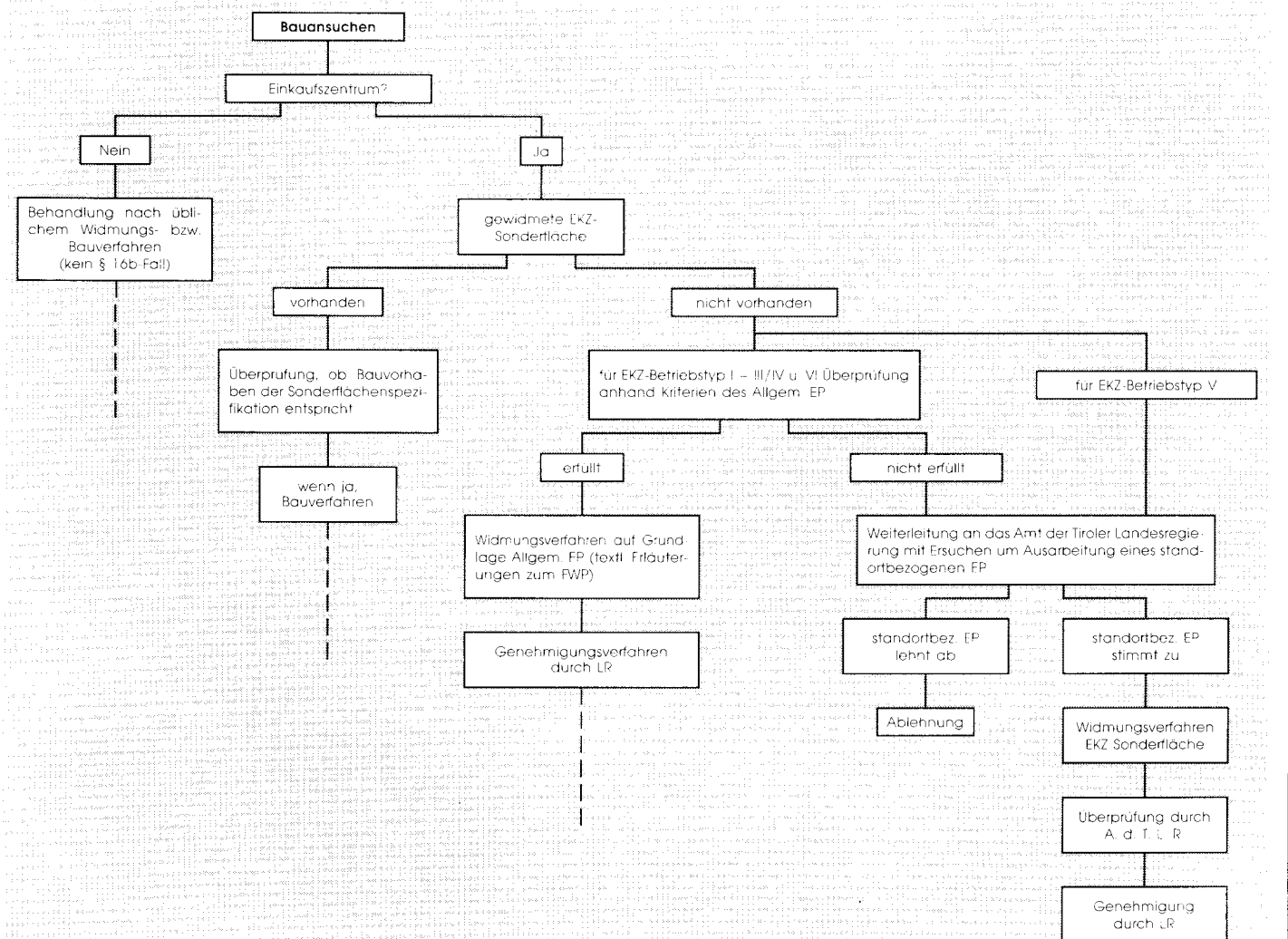
Unbeschadet der Ziele der überörtlichen Raumordnung nach § 1 TROG wird in den Entwicklungsprogrammen vor allem auf die eingangs erwähnten Ziele Bedacht zu nehmen sein. Sofern die Umwidmung von Freiland in Sonderflächen für Einkaufszentren zu beurteilen ist, wird

den Kriterien "sparsamer Umgang mit Grund und Boden" und "Erhaltung und Gestaltung der Freilandfunktionen" besonderer Stellenwert einzuräumen sein.

Die vorliegende Novelle führt dazu, daß etliche Betriebe, denen bislang die Einkaufszentren-Eigenschaft nicht zugekommen ist, nun zu Einkaufszentren werden. Um geringfügige Erweiterungen von deren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen nicht wesentlich einzuschränken, wurde eine Bagatellregelung sowie Übergangsbestimmungen geschaffen. Einkaufszentren, die bisher bereits als Einkaufszentren nach § 16 b alt anzusehen waren, sind aber bei jeder Erweiterung dem neuen § 16 b TROG zu unterwerfen.

Die Vollziehung der neuen § 16 b TROG Novelle wird wie erwähnt auf zwei "Schienen" erfolgen (siehe nachstehende Darstellung). Im allgemeinen Einkaufszentren-Entwicklungsprogramm mit landesweiter Geltung werden für bestimmte Einkaufszentren-Typen die zulässigen Standortgemeinden, die Standortbereiche, die Größenobergrenzen und die qualitativen Kriterien für den konkreten Standort festgelegt. Einkaufszentren-Projekte, die dem "Allgemeinen Entwicklungsprogramm" nicht entsprechen, werden in einem standortbezogenen Entwicklungsprogramm zu beurteilen sein, welches der Landesregierung die Möglichkeit einer detaillierten Überprüfung und sehr konkreter Festlegungen im Einzelfall bietet.

Die möglichen Vorgangsweisen bei Einkaufszentren-Projekten zeigt die folgende Übersicht.





Grenzen des Tourismus

Franz SINT, Dr., stellvertretender Vorstand der Abteilung Ic-Landesplanung

Große gesamtwirtschaftliche Bedeutung des Tourismus

Der Tourismus ist einer der Hauptwirtschaftszweige des Landes. mehr als ein Drittel der Tiroler Bruttowertschöpfung ist auf ihn zurückzuführen. Der Anteil der Berufstätigen im Beherbergungs- und Gaststättenwesen, der nach der Volkszählung 1981 nur 11 % betrug, wird der Bedeutung des Tourismus nicht annähernd gerecht. Bei diesen Berufstätigen ist nur die Wohnbevölkerung erfaßt, nicht aber die große Zahl der nicht heimischen Arbeitskräfte. Weiters werden nicht nur in gewerblichen Betrieben, sondern auch in Privathäusern Betten vermietet. Auf die Privatzimmer und die privaten Ferienwohnungen entfällt mehr als ein Drittel des gesamten Tiroler Bettenbestandes. Darüberhinaus leben die Seilbahnen und Schischulen praktisch ausschließlich und viele andere - Banken, Handelsgeschäfte, Taxis, Tankstellen usw. - zu einem

wesentlichen Teil vom Tourismus. Ohne den Tourismus wären — denkt man an die Steuereinnahmen und die Aufgaben der öffentlichen Hand — alle Tiroler ärmer und nicht nur die, die direkt von ihm leben.

Besondere regionalpolitische Bedeutung des Tourismus

Neben dem absoluten Anteil an der Wertschöpfung hat der Tourismus auch noch eine ganz besondere regionalpolitische Bedeutung. Er findet gerade in den abgelegenen extremen Berggebieten oft günstige Voraussetzungen, dort, wo die Standortbedingungen für die Landwirtschaft und dem produzierenden Sektor äußerst ungünstig sind. In diesen Gebieten sind nach wie vor keine wirtschaftlichen Alternativen zum Tourismus in Sicht. Ohne Tourismus wären sie akute Problemgebiete mit einem hohen Anteil an Fernpendlern und einer Tendenz zur Entsiedlung.

Der Tourismus hat aber auch Schattenseiten

Wirtschaftlich ist der Tourismus von großer Bedeutung, er hat aber auch seine Schattenseiten. Der von den Tagesgästen und Dauerurlaubern verursachte Verkehr führt immer öfters zu Stauungen und innerörtlichen Verkehrsproblemen, er verursacht Lärm und belastet Tirol mit Schadstoffemissionen. Die besonders in den Tourismuszentren - starke Verbauung beeinträchtigt das Landschaftsbild, sie verknappt und verteuert das ohnedies in geringem Ausmaß vorhandene Bauland für die Einheimischen, sie entzieht der Landwirtschaft oft die besten Äcker und Wiesen und kann - durch das Herannahen der roten Zonen - zu einer Erhöhung der Lawinen- und Wildbachgefahr beitragen. Die Erschließungen mit Seilbahnen und Pisten beanspruchen beträchtliche Flächen, die ansonsten unberührt geblieben wären. Sie waren teilweise mit Natureingriffen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Der Tourismus kann weiters zur Störungen der Dorfgemeinschaft und zum Mißbrauch von Brauchtum führen. Das Interesse der

Einheimischen an einem touristischen Beruf ist zurückgegangen, da die Arbeitszeitverteilung und die Arbeitsbedingungen im Gastgewerbe wenig attraktiv sind. Viele Unternehmerfamilien sind physisch und psychisch überlastet. Dadurch hat sich das Interesse der nachfolgenden Generation an der Betriebsübernahme gemindert. Diese Schattenseiten des Tourismus haben in breiten Bevölkerungskreisen zunehmend zu einer kritischeren Einstellung zum Tourismus geführt. Im Wissen um diese Probleme und angesichts der 30 vorliegenden Anträge auf Konzessionserteilungen für Seilbahnen verkündeten im Sommer 1989 die Landesräte Weingartner und Eberle im Einvernehmen mit dem Herrn Landeshauptmann die sogenannte "Nachdenkpause", eine Pause zum Nachdenken und nicht eine Pause vom Nachdenken. Während der nächsten drei Jahre wolle das Land, insofern es seine beschränkte rechtliche Zuständigkeit betrifft, bei der Genehmigung von Seilbahnen sehr zurückhaltend sein und die mit den Erschließungen verbundenen wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Fragen gründlich untersuchen.

Einrichtung der Arbeitsgruppe Tourismusgrenzen

Zur Untersuchung der verschiedenen Probleme wurde die Arbeitsgruppe "Tourismusgrenzen" eingesetzt, in der unabhängige Wissenschaftler, Fachleute des Tourismus, der Seilbahnwirtschaft und des Alpenvereines sowie Beamte zusammenarbeiten. Sehr bald stellte sich heraus, daß eine Beschränkung auf die Seilbahnerschließungen nicht möglich ist, sondern der gesamte Wintertourismus betrachtet werden muß.

Von der Arbeitsgruppe wurde eine umfangreiche Befragungsaktion der Gemeinderatsmitglieder und Seilbahnunternehmen durchgeführt.

In die anonyme Befragungsaktion der Gemeinderatsmitglieder wurden 237 von den 278 Tiroler Gemeinden einbezogen. Insgesamt wurden an 2.686 Gemeinderatsmitglieder Fragebögen ausgesandt. Davon haben 1.421, das sind 53 %, geantwortet.

Die Befragungsaktion der Seilbahnunternehmen betraf alle Tiroler Unternehmen mit Hauptseilbahnen. Die Unternehmen, die den umfangreichen Fragebogen zurückgesandt haben, verfügen über 77 % der gesamten Tiroler Seilbahntransportkapazität.

Zwischenbericht der Arbeitsgruppe Tourismusgrenzen

Im Februar 1991, also genau einhalb Jahre nach Verkündung der Nachdenkpause, wurde von der Arbeitsgruppe ein Zwischenbericht vorgelegt. Nach diesem

- wird seitens der Nachfrage mit Steigerungen gerechnet, insbesondere beim Tagesausflugsverkehr,
- die Belastungen der Umwelt und Gesellschaft sowie die Engpässe am Arbeitsmarkt setzen jedoch einem weiteren Wachstum Grenzen. Mit Hilfe einer Faktorenanalyse aus 8 Indikatoren wurden die vom Touris-

mus stark belasteten Gebiete ermittelt. Da die Belastungen durch den Tourismus einerseits den Raum und andererseits die Bevölkerung betreffen, wurden die Indikatoren teilweise auf die Fläche und teilweise auf die Einwohnerzahl bezogen.

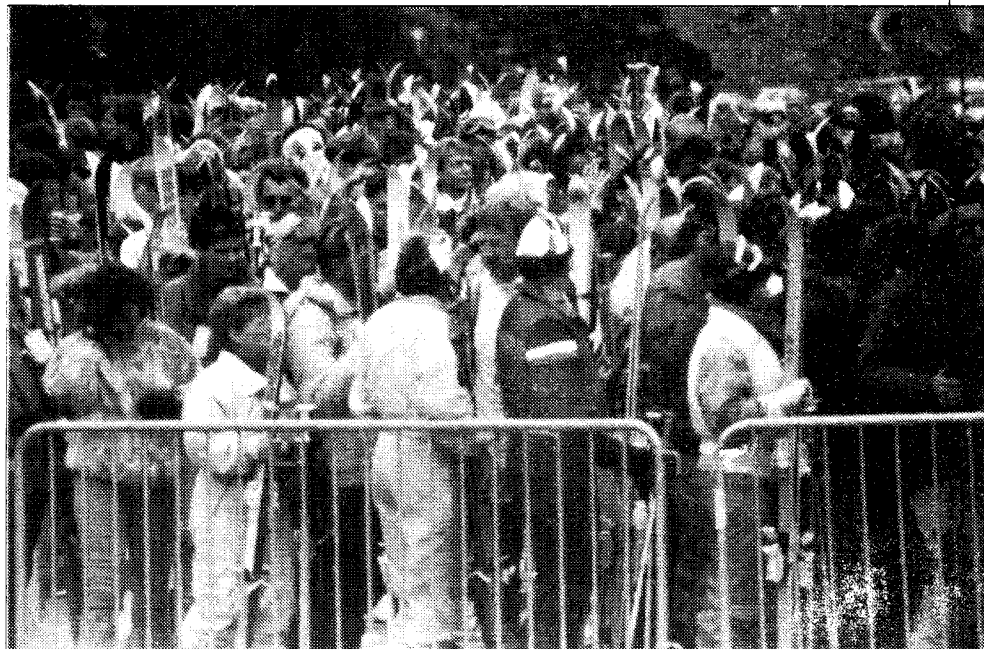
In diesem Zwischenbericht wird die Absicht kundgetan, für die Tourismusintensivgebiete auf regionaler Ebene Obergrenzen für die Bettenzahl sowie kapazitäts- und räumliche Grenzen für die Schigebiete festzulegen.

Angebot an die Seilbahnwirtschaft für ein "Gentlemen agreement"

In der Pressekonferenz vom 13. März 1991 machte Landesrat Weingartner namens des Landes Tirol der Seilbahnwirtschaft ein Angebot für ein Übereinkommen, in den nächsten fünf Jahren bei der Beurteilung von Seilbahninvestitionen von bestimmten Grundsätzen auszugehen.

Die Inanspruchnahme neuer Landschaftsteile für Schierschließungen soll auf ein Minimum reduziert, die Belastung durch den Verkehr zu den Schigebieten gesenkt werden. Im Detail sind die Grundsätze noch auszuformulieren.

Foto: Pichler



Tiroler Raumordnungs-Informationssystem (TIRIS) im Aufbau

Manfred RIEDL, Dipl.-Ing., Abteilung Ic-Landesplanung

Bodensparen - Ausbaustop - Transitbelastung; hinter diesen und ähnlichen sensiblen Schlagwörtern verstecken sich komplexe Problemstellungen mit vielfältigen Verflechtungen zwischen unserem Lebensraum und dessen Nutzung durch die Gesellschaft. Auch die Verwaltung ist trotz ihrer aus rechtshistorischen Gründen sektoral veranlagten Organisationsform aufgerufen, durch koordiniertes Vorgehen verstärkt zur Minderung und Hintanhaltung derartiger Belastungen beizutragen.

Grundlage einer besseren Zusammenarbeit ist vor allem eine rasche und übersichtliche Erfassung, Evidenthaltung, Überlagerung und Weitergabe aller wichtigen Sachverhalte, die den Raum und seine Nutzung beschreiben. Als ein wichtiges Instrument zur Bewältigung dieser Koordinationsaufgabe ist der Aufbau des Tiroler Raumordnungs-Informationssystems im Rahmen der Landesverwaltung anzusehen.

Träger von TIRIS sind die jeweils zuständigen Dienststellen, die über das Fachknow-how und die detaillierten, fachorientierten Informationen verfügen, und die TIRIS-Zentrale bei der Abt. Ic/Landesplanung. Diese hat die mit dem Systemaufbau verbundene große organisatorische, inhaltliche und technische Herausforderung in Zusammenarbeit mit den betroffenen Dienststellen zu bearbeiten und die Voraussetzungen für die dezentrale Nutzung des Systemes bei den Fachabteilungen zu schaffen.

In den kommenden zwei Jahren werden in einer ersten Ausbaustufe wesentliche Verwaltungsinhalte aus den Bereichen Naturgefahren, Naturraumplanung, Siedlungs- und Nutzungsstruktur, land- und forstwirtschaftliche Raumordnung, Infra-

strukturplanung, Wasserwirtschaft sowie Fremdenverkehrs-Infrastruktur hinsichtlich ihres Flächenbezuges (im Kartenmaßstab 1 : 20.000) samt ergänzenden Informationen in einem EDV-System erfaßt. Parallel dazu beginnen die Vorarbeiten zur digitalen Erfassung von wichtigen Verwaltungsinhalten im Planmaßstab 1 : 5.000 in einer zweiten Ausbaustufe. Mit Hilfe moderner EDV-Technologie wird TIRIS innerhalb der Landesverwaltung einen raschen Zugriff auf diese Daten verbunden mit informativer Datenausgabe erlauben

(Informationsfunktion). Die eingespeicherten Sachverhalte und Planungsvorhaben sind beliebig überlagerbar - daraus lassen sich Nutzungskonflikte absehen, die zur Benachrichtigung der zuständigen Dienststellen führen (Koordinierungsfunktion). Darüber hinaus können die zentral gespeicherten Basisdaten mit Detaildaten aus den einzelnen Dienststellen verbunden und zur Lösung von fachübergreifenden Problemstellungen im Projektstil beitragen (Analysefunktion). Betrachten wir den prinzipiellen Ablauf eines Planungsvorhabens, so lassen sich die Möglichkeiten von TIRIS als Planungsinstrument absehen:

Phase 1 Planungsidee:

Die zuständige Dienststelle vermag sich kurzfristig umfassende Informationen über das Planungsgebiet einzuholen, ein Vorgang der bisher nur durch zahlreiche Kontakte zu den berührten Dienststellen mit Bereitstellung von unterschiedlichsten, sektoral orientierten Planungsunterlagen verbunden war. TIRIS kann auch - neben den bisher üblichen Einleitungen von Verfahren - durch die gesamthafte und überlagerte Darstellung der Nutzungsansprüche



an den Raum auf gegebenen Handlungsbedarf hinweisen.

Phase 2 Planung:

Aufbauend auf diese konkreten Informationen kann bereits in dieser Arbeitsphase der eigene, fachlich orientierte Planungsinhalt auf die gegebene Situation abgestimmt werden. Die Abklärung von sich abzeichnenden Planungskonflikten kann in Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen durchgeführt werden, es wird auch die Möglichkeit zur projektorientierten, fachübergreifenden Planungsoptimierung mit Hilfe der vorhandenen EDV-Technik geboten.

Der Planungsinhalt wird anschließend in das Informationssystem aufgenommen, wodurch alle betroffenen Dienststellen über diesen Sachverhalt informiert werden.

Phase 3 Planungsumsetzung:

Durch die vielfach gegebene Einbettung der Planungsvorhaben in rechtlich normierte Verfahren beteiligen sich zumeist eine Vielzahl von Dienststellen aber auch die betroffene Bevölkerung an dieser Planungsphase. Alle Beteiligten können sich vorab einen Überblick über das Planungsvorhaben verschaffen; die Öffentlichkeit kann durch übersichtliche und fachübergreifende Darstellungen besser über den Planungsinhalt informiert werden.

Das in Rechtskraft erwachsene Planungsvorhaben verbleibt als Inhalt im Informationssystem und kann wiederum mit weiteren Planungsvorhaben abgestimmt werden.

In Zukunft werden an dieser Stelle des öfteren Ergebnisse unserer Arbeiten mit TIRIS vorgestellt werden. Wir hoffen, daß mit informativer Beschreibung aktueller Problemstellungen und deren Lösungsansätze die gemeinsame Verantwortung zur Pflege und sorgsamem Nutzung unseres Lebensraumes gestärkt wird.

Kurz- meldungen

Regionalstudie Lechtal

Die Studie, die sich fachübergreifend mit der besonderen natur- und kulturellen Gegebenheit des Außerferner Lechtales beschäftigt, hat mit der Erfassung des Grundlagenmaterials (Ist-Zustand und Planungen) begonnen. Ziel der Studie ist die interdisziplinäre Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen für Maßnahmen der Naturraumplanung, der Gewässerbewirtschaftung, der Elektrizitätswirtschaft sowie der Siedlungswasserwirtschaft und des Straßenbaues.

Die Grundlagenphase dieses Projektes steht unter Federführung des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abt. Vic, Flußwasserbau (HR DI Walter BUBIK) und wird in inhaltlichen Belangen von Landschaftsarchitekt Ottomar LANG, Uster-CH, koordiniert.

Entwicklungsprogramm für die Nationalparkregion Hohe Tauern

Mitte Februar dieses Jahres wurde der zweite Diskussionsentwurf für ein Entwicklungsprogramm für die Nationalparkregion Hohe Tauern

an die Gemeinden sowie an die von einer solchen Planung betroffenen Dienststellen des Landes und Kammern zur Vorbegutachtung ausgesandt. Damit kann die entscheidende Runde der Diskussion um dieses Entwicklungsprogramm und den damit eng verbundenen Nationalpark Hohe Tauern begonnen werden, aus der dann die verordnungsreife Endfassung des Entwicklungsprogrammes entstehen kann.

Gemäß der Landtagsentschließung vom 5. Juli 1989 sollen Entwicklungsprogramm und Nationalparkgesetz Hand in Hand erarbeitet werden, um 20 Jahre nach der Ländervereinbarung von Heiligenblut die im Oktober 1971 eingegangene Verpflichtung, zusammen mit den Bundesländern Kärnten und Salzburg einen Nationalpark in den Hohen Tauern zu schaffen, einlösen zu können. Dabei war die Schaffung des Nationalparks stets eingebunden in die Raumordnung zu sehen, wie bereits der Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 20. Juli 1971 festlegte, der Voraussetzung für die Unterzeichnung der Ländervereinbarung war.

Wenn die Ergebnisse der derzeit laufenden umfassenden Diskussionsrunde vorliegen, wird an dieser Stelle ausführlich über das Entwicklungsprogramm und seine Maßnahmenvorschläge berichtet werden.

Job-Trend- Barometer

Zum Thema Arbeitsmarkt und Berufsperspektiven in Tirol führt das Sachgebiet Statistik gemeinsam mit dem Institut für Wirtschaftspädagogik und Personalwirtschaft (Vorstand Univ.-Prof. Dr. Stephan Laske) eine wissenschaftliche Untersuchung durch. Dabei werden die Themenbereiche Personalbeschaffung, Aus- und Weiterbildung, Personalfreistellung und die vieldiskutierte Fachkräfteproblematik auch in ihren

regionalen Dimensionen näher beleuchtet. Erste Ergebnisse wurden am 13. März 1991 in der Untergruppe "Generelle Bestandsaufnahme" des Tiroler Raumordnungsbeirates diskutiert und sollen in der Folge einem breiteren Adressatenkreis vorgestellt werden.

Seilbahn- und Liftstatistik 1990

Über den aktuellen Bestand an Seilbahnen und Liften in Tirol gibt eine neue, vom Amt der Tiroler Landesregierung herausgegebene Publikation Auskunft, die die wichtigsten technischen Daten jeder einzelnen Aufstiegshilfe, nach Schigebieten gegliedert, enthält. Die Broschüre kann bei der Abteilung Ic/Landesplanung bezogen werden.

Regionalbahnkonzept

Zur Forcierung des öffentlichen Verkehrs sind hinter den Kulissen große Bemühungen im Gange. Eine Arbeitsgruppe "Eisenbahnprojekte" beschäftigt sich mit der Brenner-tunnel-Machbarkeitsstudie, mit dem zweigleisigen Ausbau der ÖBB im Oberinntal ab Ötztal; diese Strecke soll auch für Zwecke des öffentlichen Personennahverkehrs adaptiert werden.

Hinter den Kulissen wird auch in diesbezüglichen Arbeitsgruppen versucht, Verbesserungen bei der Zusammenarbeit der einzelnen Verkehrsträger im Großraum Innsbruck, insbesondere auch bei der Tarifgestaltung zu erreichen und die Sinnhaftigkeit von einem Ausbau bzw. Neubau von Regionalbahnen in diesem Raum zu untersuchen.

Neufestlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen am

Mieminger Plateau, in Reutte und Umgebung und im Zillertal

Die Entwicklungsprogramme für die Kleinregionen 4, 49, 54 und 55 treten Ende Juli heurigen Jahres außer Kraft. Im Interesse der Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen werden die bisher in den Regionalen Entwicklungsprogrammen ausgewiesenen landwirtschaftlichen Vorrangflächen neu erlassen. Die Entwürfe entsprechen der Verordnungen nach § 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes werden den berührten Gemeinden und den Kammern zur Stellungnahme übermittelt. Ebenso steht den Grundeigentümern ein Stellungnahmerecht zu. Die Entwürfe werden dazu in den Gemeindeämtern zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Verkehrs-Erschließungs-Sonderprogramm

Für vordringliche Bauvorhaben auf dem Verkehrssektor in Tirol wurden Verkehrs-Erschließungs-Sonderprogramme erstellt:

So sieht das Programm IV für den Zeitraum 1991 - 95 Mittel im Umfang von S 540 Mio. im Landesstraßenbereich vor; der Güterwegeausbau im Zeitraum 1992 - 96 ist ebenfalls mit 540 Mio.S (davon 350 Mio.S Landesmittel) dotiert.

Transitstudie

Die Transitstudie des Landes Tirol soll Mitte 1991 fertiggestellt sein und soll im Herbst 1991 dem Landtag zur Beschlußfassung vorgelegt werden. Die Studie beschränkt

sich auf einige repräsentative Räume in Tirol, wobei Schwerpunkte auf Auswirkungen im sozialmedizinischen Bereich, Schadstoffbelastungen und Alternativsysteme gelegt werden.

Alpenkonvention

Der nunmehr vorliegende fünfte Entwurf des "Übereinkommens zum Schutz der Alpen" (Alpenkonvention) wurde einer Begutachtung durch das Land unterzogen. Dabei wurde vor allem bemängelt, daß die Interessen der in den Alpen lebenden Bevölkerung zu wenig berücksichtigt sind und dementsprechend im Text der Konvention ihren Niederschlag finden müssen. Die Alpen sind Lebens- und Wirtschaftsraum der in ihnen lebenden Bevölkerung (in den gesamten Alpen, die in ihrem vollen Umfang vom Wienerwald bis Nizza und von Laibach bis Genf von dieser Konvention erfaßt werden, leben etwa 12 - 14 Millionen Menschen!) und müssen dies auch bleiben; deshalb muß die Konvention auch die Interessen dieser Menschen in angemessener Weise neben den Interessen der Vertragsparteien (das sind die Staaten, die Anteil an den Alpen haben und die EG) berücksichtigen. Diese Forderung ist auch im Tiroler Memorandum an die Österreichische Bundesregierung vom 5. Februar 1991 enthalten.

Entwicklungsprogramm für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete

Franz SINT, Dr., stellvertretender Vorstand der Abteilung Ic-Landesplanung

Notstandsgebiete gibt es in Tirol nicht mehr

Wenn man heute in Tirol durch das Land fährt, wird man kein Gebiet finden, in dem offensichtliche Armut herrscht. Überall findet man neue Häuser, die Dörfer zeugen von Wohlstand, die Einheimischen sind nirgends schlechter gekleidet als anderswo, überall gibt es Straßen und Wege und diese sind voll Autos. Die Zeiten, in denen man in vielen Dörfern der Armut auf Schritt und Tritt begegnete, sind ganz gewiß vorbei.

Nur noch wenige Alte erinnern sich an die Schwabenkinder

Man kann nur noch ganz wenige Alte finden, die sich an die Schwabenkinder erinnern. Dies waren jene Kinder aus den westlichen Teilen Tirols, die daheim nicht genug zum Essen hatten und deswegen alljährlich im Frühjahr zu Fuß über den Fernpaß ins Schwabenland zogen, wo sie sich um kaum mehr als die Verpflegung bei reichen Bauern verdingten. Schon vor dem ersten Weltkrieg konnten die Verhältnisse soweit gebessert werden, daß dieses Zeugnis aller bitterster Not verschwand.

Durch Pendel- und Saisonwanderung ist die Armut geschwunden

Bei oberflächlicher Betrachtung gibt es keine wirtschaftlichen Problemgebiete. Forscht man tiefer, kann man allerdings manchmal Erstaunliches hören. Da gibt es z.B. Familienväter, die im Sommer sich in der eigenen Landwirtschaft abrakern und von Allerheiligen bis Ostern als Gastarbeiter nach Deutschland

fahren, dort im Akkord 60 Stunden und mehr pro Woche arbeiten, während daheim ihre Frauen für die Kinder und das Vieh sorgen müssen. Dies sind gewisse Extreme, aber durchaus keine Einzelscheinungen. Im Normalfall mag der Weg zum Arbeitsplatz allerdings kürzer sein. Erinnern diese "Deutschlandväter" nicht sogar ein klein wenig an die Schwabenkinder, wenn auch die entscheidenden Unterschiede bestehen, daß sie mit stattlichen Autos zur Arbeit fahren und gut verdienen.

Mangel an wohnsitznahen Arbeitsplätzen

Durch die Motorisierung ist die Armut weitgehend geschwunden. Das wirtschaftliche Problem der heutigen Zeit liegt im Mangel an

wohnsitznahen Arbeitsplätzen und Verdienstmöglichkeiten, wodurch die Lebensqualität in manchen Gebieten sehr leidet.

Tiroler Landtag forderte Entwicklungsprogramm für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete

Im Wissen um dieses Problem forderte im Jahre 1988 der Tiroler Landtag die Landesregierung auf, ein Entwicklungsprogramm für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete zu erstellen. In diesem sollen landesweit die besonders zu fördernden Gebiete bezeichnet und die Maßnahmen zu deren Entwicklungsbranchenmäßig und regional differenziert werden.

Landesregierung beschloß Entwicklungsprogramm für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete

Das von der Abt. Ic/Landesplanung ausgearbeitete Entwicklungsprogramm wurde in den Raumordnungsorganen auf breiter demokratischer Basis diskutiert. Von der Tiroler Landesregierung wurde es im Oktober 1990 als Leitlinie für die Förderung der wirtschaftlich benachteiligten Gebiete beschlossen.

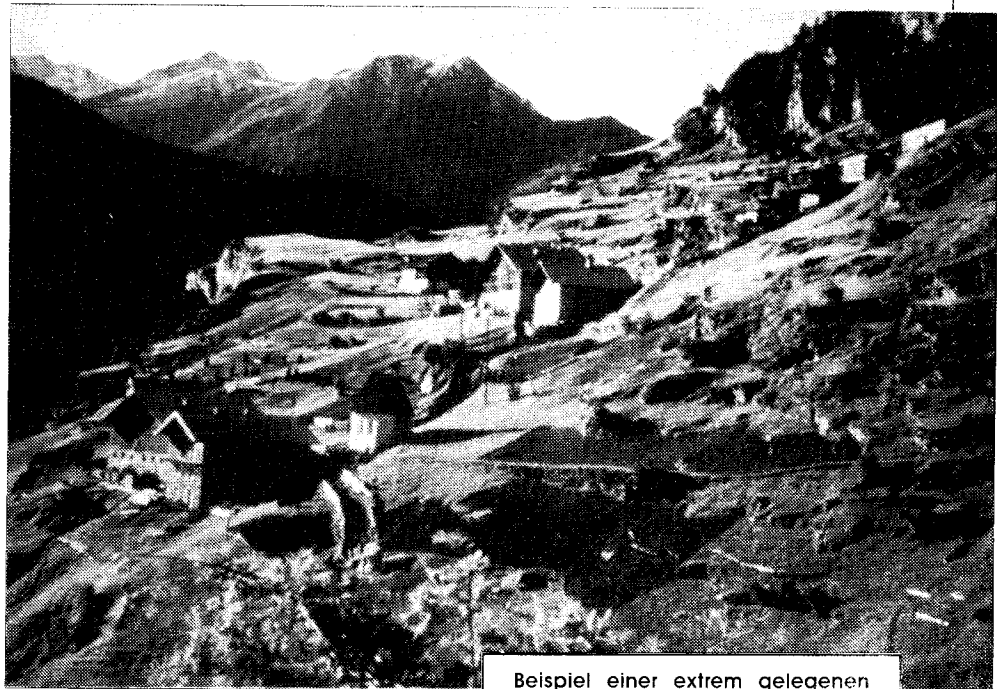


Foto: Landesbildstelle Tirol

Beispiel einer extrem gelegenen Siedlung: Farst, Ötztal

Abgrenzung der wirtschaftlich benachteiligten Gebiete nach wirtschaftlichen Entwicklungsstand und Lage

Ob ein Gebiet selbst wirtschaftsschwach ist, ist heute nicht mehr allein ausschlaggebend. Gemeinden im Umland von Innsbruck haben auch nur eine geringe Wirtschaftskraft, trotzdem kann man sie kaum als wirtschaftlich benachteiligt ansehen. Zur geringen Wirtschaftskraft muß also ein zweites Kriterium dazukommen, und zwar die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen.

Ermittlung des wirtschaftlichen Entwicklungsstandes und des Lagekennwertes

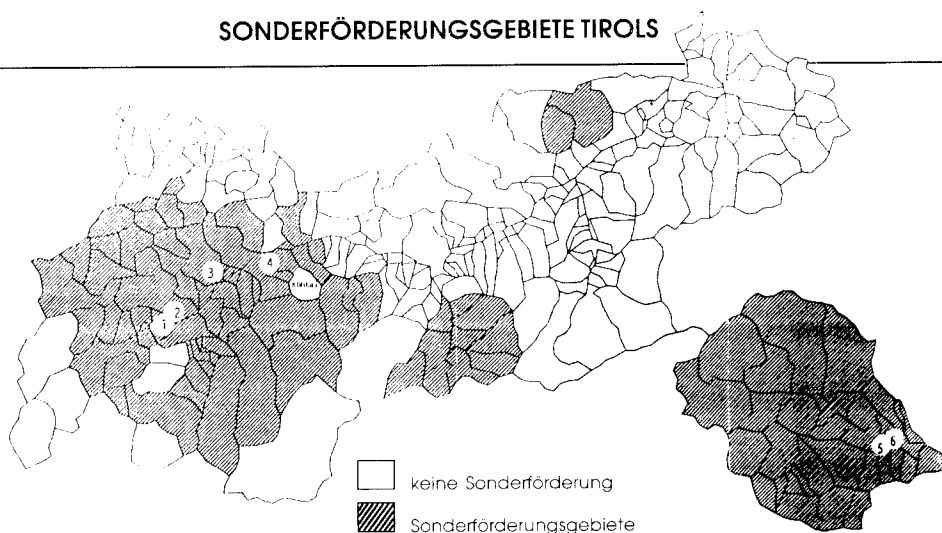
Der wirtschaftliche Entwicklungsstand der Gemeinden wurde aus acht Einzelindikatoren ermittelt, ihre Lage, vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, aus sechs. Aus den Kennwerten für den wirtschaftlichen Entwicklungsstand und die Lage erfolgte mit Hilfe einer Matrix eine Einteilung in

- wirtschaftlich begünstigte Gemeinden,
- Übergangsgemeinden und
- wirtschaftlich benachteiligte Gemeinden.

Bildung von Regionen einschließlich ihrer zentralen Orte

Eine Sonderförderung kann nicht auf Einzelgemeinden beschränkt werden. Entscheidende Ansätze müssen in den zentralen Orten gemacht werden, da diese Entwicklungspole für das umliegende Gebiet sind und viele Einrichtungen, die für die Lebensqualität von elementarer Bedeutung sind, nur hier ihren Sitz haben können. Bei der endgültigen Abgrenzung der wirtschaftlich benachteiligten Gebiete wurden daher die selbst nicht wirtschaftlich benachteiligten zentralen Orte mit erfaßt, allerdings mit der wesentlichen Einschränkung, daß in diesen nur

- Vorhaben von bezirksweiter Bedeutung und



SONDERFÖRDERUNGSGEBIETE

Sonderförderungsgebiete

der Bezirk Lienz

der Bezirk Landeck ohne die Gemeinden — St. Anton a. A.

- Ischgl
- Galtür
- Serfaus
- Fiss und
- Nauders

der Bezirk Imst ohne die Gemeinden — Sölden

- Obsteig
- und ohne — Kühtal (Ortsteil d. Gem. Silz)

die Kleinregion 47 — Oberes Lechtal

die Kleinregion 12 — Sellrain

die Kleinregion 16 — Wipptal

vom Bezirk Schwaz die Gemeinde — Steinberg a. R.

vom Bezirk Kufstein die Gemeinde — Brandenburg

Zentrale Orte

Gemeinde Lienz
Gemeinde Nußdorf/Debant

Gemeinde Landeck
Gemeinde Zams

Gemeinde Imst (mit dem Ortsteil Imsterau der Gemeinde Imsterberg)
Gemeinde Haiming

„Zentrale Orte“

der Sonderförderungsgebiete

- 1 Landeck
- 2 Zams
- 3 Imst (mit Ortsteil Imsterau d. Gemeinde Imsterberg)
- 4 Haiming
- 5 Lienz
- 6 Nussdorf-Debant

Datenverarbeitung und grafische Gestaltung Abt. V/a/EDV, Amt der Tiroler Landesregierung

- keine Tourismusprojekte eine Sonderförderung erhalten sollen.

Ziele für die Entwicklung der wirtschaftlich benachteiligten Gebiete

Das Hauptgewicht der bisherigen Förderung der „Gebiete im Schatten der Konjunktur“ lag bei wirtschaftlichen Maßnahmen. Auch in Zukunft muß die regionale Wirtschaftspolitik einen Schwerpunkt bilden; durch die Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen soll die Pendel- und Saisonwanderung verringert werden. Die Förderung darf sich aber nicht auf wirtschaftliche Maßnahmen beschränken, es muß vielmehr eine ganzheitliche Betrachtung im Vordergrund stehen. Im Mittelpunkt der Regionalpolitik muß der Mensch stehen, es geht

nicht nur um seine Arbeitsbedingungen, sondern um seine Lebensqualität insgesamt. Und dafür sind nicht nur die materiellen Werte entscheidend, sondern auch immaterielle. Dazu gehören eine intakte Umwelt, ebenso aber auch soziale und kulturelle Werte.

Spezielle Ziele für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete sind

- die Erhaltung der Besiedlung des Dauersiedlungsraumes,
- die Erhaltung einer funktionsfähigen Landwirtschaft und
- die Schaffung von nicht landwirtschaftlichen Arbeitsplätzen.

Im Gegensatz zu früher sind die Hoffnungen weniger auf touristische oder industrielle Großprojekte zu setzen als auf die Nutzung der vielen kleinen in den Regionen vorhandenen Chancen. Die Sonderförde-

rung soll gezielt dafür eingesetzt werden, daß die regionalen Ressourcen durch die heimische Bevölkerung wahrgenommen werden.

Bildungsoffensive, Beratung, Know-how-Transfer

Eine Maßnahme von entscheidender Bedeutung ist die Vermittlung von Wissen. Wissen wird hier im umfassendsten Sinne verstanden, es gehören dazu die Schulen, die Weiterbildung, die Beratung, der Know-how- bzw. Technologietransfer durch neue Informationstechnologien sowie Organisationshilfen durch den temporären Einsatz projektbezogener Berater oder Betreuer.

Verbesserung der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur

In vielen Bereichen besteht ein Nachholbedarf beim Ausbau der Infrastruktur, etwa bei der Verbauung von Lawinen und Wildbächen, des Ausbaus des öffentlichen Verkehrs, der Hoferschließung, der Abwasser- und Abfallbeseitigung oder der Nutzung der heimischen sich erneuernden Energieträger. Wichtig ist aber auch die Verbesserung der medizinischen und sozialen Versorgung und die Stärkung der regionalen Identität.

Erhaltung der Landwirtschaft

Der Weiterbestand der Landwirtschaft wird besonders durch ihren geringen wirtschaftlichen Ertrag gefährdet. Neue Chancen, die zur Verbesserung der prekären wirtschaftlichen Situation beitragen könnten, zeichnen sich durch die Direktvermarktung ab, die gezielt und verstärkt gefördert werden soll. Darüber hinaus ist es aber notwendig, die landschaftspflegerische Leistung der Bauern, die am Markt nicht verkauft werden kann, verstärkt durch Direktzahlungen abzugelten.

Entwicklung und Stärkung der heimischen Gewerbe- und Industriebetriebe

Die Aussichten, durch die Ansiedlung von externen Betrieben hoch-

wertige Arbeitsplätze zu bekommen, müssen für die Zukunft als schlecht eingeschätzt werden. Umso wichtiger ist daher die Entwicklung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der bestehenden Betriebe und die Förderung von Betriebsneugründungen durch Einheimische.

Ausbau des Tourismus

In einem großen Teil der wirtschaftlich benachteiligten Gebiete sind auch in Zukunft kaum Alternativen zum Tourismus in Sicht. Für Schierschließungen, die in den meisten führenden Tourismuszentren die Motoren der Entwicklung waren, sind die naturräumlichen Voraussetzungen recht beschränkt. Umso wichtiger ist es, sanftere Tourismusformen zu entwickeln. Hauptansatzpunkte müssen sein:

- die Verbesserung der Qualität der Unterkünfte und Verpflegungsbetriebe,
- die Aus- und Weiterbildung der im Tourismus Beschäftigten und
- ein professionelles Marketing.

Bevorzugte Förderung durch das Raumordnungs-Schwerpunktprogramm und die Wirtschaftsförderung des Landes

Die Förderung durch das Raumordnungs-Schwerpunktprogramm und die Wirtschaftsförderung des Landes kann sich nicht auf die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete beschränken, Projekte und Vorhaben in diesen sind jedoch bevorzugt bzw. erhöht zu fördern. Die entsprechenden Förderungsrichtlinien wurden bereits weitgehend nach diesem Entwicklungsprogramm ausgerichtet.

Das Raumordnungs-schwerpunktprogramm des Landes Tirol

Alfred FISCHER, Dr., Vorstand der Abteilung Id

Grundkonzept

Das Raumordnungs-Schwerpunktprogramm (ROSP) des Landes Tirol gibt es bereits seit 1971. Der für das ROSP politisch zuständige Referent ist der Landeshauptmann. Die fachliche Zuständigkeit lag bis Ende 1988 in der im Sekretariat des Landeshauptmannes eingerichteten Geschäftsstelle der Organe für die Angelegenheiten der Raumordnung; ab 1989 bei der Abteilung Id/Wirtschaftliche Angelegenheiten. Das ROSP ist jährlich neu festzustellen. Dies geschieht in der Form eines Generellen Programmes, das dem Tiroler Landtag jeweils zur Genehmigung vorzulegen ist. Erst dann kann die Landesregierung die Förde-

rungsausgaben des ROSP tätigen, sofern es sich nicht um besondere (zweckgebundene) Rücklagen von ROSP-Förderungsmitteln handelt, die von der Landesregierung bereits im vorausgehenden ROSP für ganz konkrete Projekte genehmigt wurden.

Die fachlichen Förderungsschwerpunkte des ROSP wurden je nach den in der Raumordnung sich ändernden Prioritäten der Raumordnung immer wieder neu festgelegt. Die in den letzten Jahren zunehmend festgestellte Entwicklung des ROSP zu einem weitgehend antragsabhängigen Anpassungsprogramm ergab die Notwendigkeit umfassender Reformüberlegungen. Für das ROSP neu zu beurteilen und

festzulegen waren auch die regionalen Förderungsschwerpunkte, insbesondere die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete, die im ROSP immer einen vorrangigen Förderungsansatz bildeten.

Zielsetzung der Mitte 1989 eingeleiteten Reformüberlegungen ist die Durchsetzung einer stärkeren Planungsorientiertheit für das ROSP und die Setzung neuer materieller Förderungsschwerpunkte, und weiters:

- die Einführung eines gleitenden mittelfristigen Programmes,
- die Abstimmung der fachlichen Förderungsschwerpunkte mit anderen Haushaltsansätzen und Finanzierungsinstrumenten,
- die Adaptierung der Regionalisierung entsprechend des inzwischen gültigen Entwicklungsprogrammes für die wirtschaftlich benachteiligten Gebiete Tirols,
- die Konkretisierung von Art und Ausmaß der Förderung sowie des Verfahrens und
- die Verstärkung einer wirksamen Kontrolle.

Diese Reformüberlegungen fanden bereits im ROSP 1990 ihren weitgehenden Niederschlag und wurden im ROSP 1991 noch stärker ausgebaut. Es wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß dem ROSP in erster Linie Impuls- und Schwerpunktcharakter zukommt. Das ROSP ist als ein Teil der Regionalförderung mit wirtschaftspolitischen Mitteln jetzt gut in das förderungspolitische Gesamtkonzept des Landes Tirol integriert.

Das Generelle Programm für das ROSP 1991

Das Generelle Programm für das ROSP 1991 wurde vom Tiroler Landtag mit Beschluß vom 20./22. Dezember 1990 genehmigt. Als Leitlinie für dessen inhaltliche Gestaltung gilt der Auftrag, die formelle Abwicklung des ROSP den neu formulierten Grundsätzen und Zielen entsprechend zu gestalten und die sachlichen Prioritäten konsequent zu beachten. Die 1990 begonnene Neugestaltung des ROSP bisheriger

Prägung zu einem stärker planungsorientierten, impulssetzenden Raumordnungsinstrument wird mit dem ROSP 1991 fortgesetzt.

Das ROSP 1991 enthält folgende fachlichen Förderungsschwerpunkte:

1. Bewahrung des Erholungsraumes
 - 1.1 Gestaltung von Schutz und Erholungsgebieten
 - 1.2 Naherholungseinrichtungen
2. Behebung und Vermeidung von Umweltschäden
 - 2.1 Umweltschutz-Pilotprojekte
3. Stärkung der ökonomischen Leistungsfähigkeit
 - 3.1 Ansiedlung und Entwicklung von Schlüsselbetrieben
 - 3.2 Standortverlegung aus Gründen der Raumordnung
 - 3.3 Regionale Betriebsansiedlungsgebiete
4. Entwicklung eines integrativen Tourismus
 - 4.1 Touristische Infrastruktur in wenig oder nicht erschlossenen Gebieten
 - 4.2 Fremdenverkehrsmarketing und -vertrieb
 - 4.3 Touristische Ergänzungseinrichtungen
 - 4.4 Heil- und Kureinrichtungen
5. Entwicklung von Bildungs- und Beratungseinrichtungen
 - 5.1 Pilotprojekte der Aus- und Weiterbildung
6. Erstellung von innovativer und/oder regionalwirtschaftlich besonders bedeutungsvoller Infrastruktur
 - 6.1 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 6.2 Errichtung und Anschaffung von Pflegebetten
 - 6.3 Basisinfrastruktur in wirtschaftlich benachteiligten Gebieten
 - 6.4 Regionale und kommunale Energiekonzepte und Energieprojekte
 - 6.5 Ausbau sozialer Dienste und Einrichtungen
7. Sonstige regional bedeutsame Vorhaben
8. Grundlagenarbeiten
 - 8.1 Planungsmaßnahmen außerhalb des Amtes der Tiroler Landesregierung
 - 8.2 Betreuung regionaler Projekte

Als budgetärer Ansatz für das ROSP 1991 ist im Landesvoranschlag ein Kreditmittelrahmen in der Höhe von 75,0 Mio. Schilling vorgegeben. Hinzu kommen besondere (zweckgebundene) Rücklagen aus dem ROSP 1990 in Höhe von zusammen 48,1 Mio. Schilling für Projekte, die von der Landesregierung bereits 1990 genehmigt wurden. Diese Rücklagen sind deshalb so hoch, weil für das ROSP erst sehr spät zum Haushaltsende 1990 außerplanmäßige Kreditmittel in Höhe von 35,6 Mio. Schilling bereitgestellt und noch eine Budgetumschichtung für das ROSP in Höhe von 5,5 Mio. Schilling vorgenommen wurden.

Sehr bemerkenswert ist auch, daß 48 Förderungsansuchen aus dem Vorjahr mit einem beantragten Förderungsvolumen von 68,1 Mio. in die Evidenz des ROSP 1991 vorgetragen wurden. Hievon sind nur 10 Förderungsansuchen mit einem beantragten Förderungsvolumen von 8,4 Mio. Schilling nach dem 30. September 1990 dem Amt der Tiroler Landesregierung zugegangen (den ROSP-Richtlinien zufolge werden nach diesem Datum einlangende Förderungsansuchen, für die eine Förderungsentscheidung in dem gleichen Jahr nicht mehr möglich ist, aus welchem Grund immer, automatisch in die Evidenz des nächstjährigen ROSP vorgetragen). Bei allen anderen in die Evidenz des ROSP 1991 vorgetragenen Förderungsansuchen handelt es sich um solche, die vor dem 30. September 1990 eingebracht wurden, im ROSP 1990 aber noch keiner endgültigen Förderungsentscheidung zugeführt werden konnten, weil die Projekte noch nicht durchführungsreif waren.

Durch die außergewöhnliche Höhe der aus dem Vorjahr in die Evidenz des ROSP 1991 vorgetragenen Förderungsansuchen ist der finanzielle Handlungsspielraum der Landesregierung für das ROSP 1991 bereits weitestgehend eingeeengt. Mehr denn je ist es daher das Ziel, den ROSP-Einsatz auf die tatsächlich raumordnungsrelevanten Projekte mit impulssetzender Gestaltung zu konzentrieren.

Raumordnung anderswo – das Beispiel Südtirol

Hans-Jürgen FISCHLER, Dipl.-Ing., Abteilung Ic-Landesplanung

Mit dem 1970 genehmigten Landesraumordnungsgesetz und dem 1972 in Kraft getretenen Landeswohnbaureformgesetz wurde in Südtirol ein Instrumentarium für eine funktionierende, bodensparende und zersiedlungsverhindernde Raumordnung geschaffen. Entscheidend sind dabei die mit der Widmung von Wohnbauland-Erweiterungszonen und Produktionszonen in den Bauleitplänen (Flächenwidmungsplänen) verbundenen Bestimmungen zur Bodenbeschaffung und Baulandbewirtschaftung.

Erweiterungszonen Wohnbau

Für eine künftige flächenmäßige Ausdehnung der Siedlungen sind die Wohnbauland-Erweiterungszonen am bedeutendsten. Ihre Bemessung hat nach jenem Wohnungsbedarf zu erfolgen, der für 10 Jahre aufgrund der Entwicklung der ansässigen Bevölkerung erwartet werden kann. Er wird vom Landesamt für Statistik unter Einhaltung allenfalls vorhandener Richtlinien des Landesentwicklungsprogrammes vorausberechnet. Für diese Erweiterungszonen wird ein „Durchführungsplan“ erstellt. Dieser kann mit Teilbebauungsplänen in unserem Sinne verglichen werden und enthält darüberhinaus ein „Durchführungsprogramm“, in dem die Rangfolge für die Verwirklichung der hinter der Bauleitung stehenden Annahmen festgelegt wird. Die 10 Jahre Planungshorizont werden hiebei in drei Etappen (kurz-, mittel-, langfristig) behandelt. Für die zeitliche Staffelung in bezug auf die Wohnbebauung werden insbesondere die Zahlen der voraussichtlich anfallenden Antragsteller für „geförderte Wohnbauflächen“ abgeschätzt. Zu deren Erfassung liegen in den Gemeinden Listen auf. Die Gemeinde selbst bindet sich bei der Realisie-

rung der Erschließungsanlagen und sonstiger öffentlicher Vorhaben wie Schulen, Kindergärten z. B. für die Erstellung der Durchführungspläne werden Termine festgesetzt. Sie können von der Gemeinde oder auf Initiative der Grundeigentümer (mit nachträglichem Änderungsrecht der Gemeinde) erstellt werden. Der springende Punkt dieser Durchführungspläne und der Baulandbewirtschaftung in Südtirol ist die Verpflichtung zur halbierenden Aufteilung der zulässigen Baumasse auf dem geförderten und den „freien“ Wohnbau. Nach der Baurechtsform 1978 sind nunmehr 50 % bzw. 45 % der möglichen Baumasse dem geförderten Wohnbau zuzuweisen, je nachdem, ob der Durchführungsplan von der Gemeinde oder auf Initiative der Grundeigentümer erstellt wird.

Die Flächen, auf denen die Baumasse für den geförderten Wohnbau errichtet werden soll, werden nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes „zwangsveräußert“ bzw. enteignet. Diese für den geförderten Wohnbau zugewiesenen Flächen werden an die Begünstigten, die nach einem Punktesystem zum Zuge kommen, in Höhe der halben Entschädigungskosten weitergegeben. Die andere Hälfte der Kosten finanziert das Land. Die restlichen Flächen können von den Eigentümern frei veräußert werden.

Nach den derzeitigen Erfahrungen

werden die dem geförderten Wohnbau zugewiesenen Flächen rasch verbaut, in strukturschwächeren Gebieten werden die dem privaten Wohnbau belassenen Flächen oftmals nicht genutzt. In solchen Fällen haben die betroffenen Gemeinden auch schon die Grundstücke zu Marktpreisen aufgekauft und neuzugewiesen.

Produktionszonen

Produktionszonen werden im Bauleitplan als Handwerker- oder als Industriezone gewidmet. Für sie werden die Durchführungspläne von der Gemeinde oder vom Land, soweit es sich hierbei um Zonen handelt, die zu solchen von „provinzialem Interesse“ erklärt wurden, erstellt. Die Flächen werden hier zur Gänze enteignet und den künftigen Nutzern zum Entschädigungspreis zugewiesen. „Als produktive Ansiedlungen im allgemeinen Interesse gelten solche von Industrie-, Handwerks- und Handelsbetrieben ... auch solche von Fremdenverkehrsanlagen, die nicht in Wohnsiedlungen ständigen Charakters einbezogen werden können.“

Erfahrungen bisher

Die hier angeführten Bestimmungen werden nunmehr seit 1974 angewendet und sind weitgehend akzeptiert. Dies gilt insbesondere für die Erweiterungszonen, bei denen ein teilweiser privater Grundverkauf möglich ist. Die Kritik konzentriert sich naturgemäß an den zur Gänze „zwangszuveräußernden“ Produktionszonen. Das im öffentlichen Interesse gelegene Hauptziel, das mit der Einführung der uns radikal anmutenden Bestimmungen angestrebt wurde, nämlich zunehmende Zersiedelungstendenzen zu stoppen und eine geordnete Erschließung der Neubaugebiete zu erwirken, konnte erreicht werden.