LAND TIROL

Raum Ordnung

RAUMORDNUNG!

Inhalt

02 Vorwort

05 Was ist Raumordnung?

06 Ziele und Aufgaben der Raumordnung

09 Tirol – ein Sonderfall

10 Land und Gemeinden – Wer macht was?

13 Die Planungsinstrumente der Gemeinden

15 Überörtliche Verantwortung des Landes

16 Tiroler Bodenfonds und Baulandumlegung

18 Raumordnung und Tourismus

20 Lebenswerte Heimat Tirol – heute und in Zukunft!

23 Das Wichtigste in aller Kürze

Vorwort

Wir leben in einem Land, das aufgrund seiner Topografie über begrenzten Lebensraum verfügt. Nur durch ordnende Hände kann es gelingen, die Vielzahl unterschiedlicher Ansprüche aus den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Freizeit oder Naturschutz zu regeln und ein gutes Miteinander zu ermöglichen.
Raumordnung spielt daher für alle eine entscheidende Rolle!
Die gewählten politischen Vertreterinnen und Vertreter haben primär die Aufgabe, Verantwortung zu übernehmen und klare Entscheidungen zu treffen, um unsere Heimat auch in Zukunft gemeinsam lebenswert zu gestalten.
In weiterer Folge muss der Tiroler Bevölkerung ein verständlicher Zugang zu dem komplexen Thema ermöglicht werden. Die Broschüre ist ein hilfreicher Wegweiser, der die Raumordnung von Grund auf erklärt. Dadurch entsteht Verständnis und Wissen in dem spannenden und herausfordernden Feld der Raumordnung.

Ihr Landesrat Johannes Tratter

Die Zukunft kann man am besten voraussagen, wenn man sie selbst gestaltet.

Alan Kay

MANDER!
MIR BRAUCHEN
A ORDNUNG
RAUM-
ORDNUNG!

Was ist Raumordnung?

Der Begriff „Raumordnung“ beschreibt bereits, worum es geht: unseren **(Lebens)Raum geordnet nutzen** und **entwickeln.**
Das Landschaftsbild Tirols ist geprägt von seinen Bergen und Tälern und bietet daher nur beschränkt Platz für Siedlungen, Gewerbegebiete, Landwirtschaft und weitere Nutzungen, die für die hier lebenden Menschen unentbehrlich sind. Die begrenzten Platzressourcen müssen so verwendet werden, dass der nutzbare Raum und Boden in Tirol entsprechend der Bedürfnisse der Menschen vor Ort gestaltet wird. Aufgabe der Raumordnung ist es, die vielfältigen Interessen der Bevölkerung zu erfassen und die verfügbaren Flächen zu nutzen. Gelungene Raumordnung schafft Platz für Wohnen in guter Qualität und fördert eine attraktive Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Wirtschaftsräumen und Möglichkeiten zum Ausbau von Mobilität.

Die Ziele der Raumordnung sind im Tiroler Raumordnungsgesetz definiert: Boden sparsam nutzen, Zersiedelung und Nutzungskonflikte vermeiden, den Schutz vor Naturgefahren ausbauen und ein koordiniertes Flächenmanagement für Bauen, Wohnen und Wirtschaften erarbeiten – all das immer mit dem Blick auf Nachhaltigkeit und Bewahrung der für Tirol typischen Natur- und Kulturlandschaft.

Ziele und Aufgaben der Raumordnung

Nutzungskonflikte vermeiden
In der Nachbarschaft soll sich ein neuer Betrieb ansiedeln und das stößt auf Widerstand der AnrainerInnen? Raumordnung heißt hier, lösungsorientiert Kompromisse zu erarbeiten, um ein konfliktfreies Neben- und Miteinander zu gewährleisten.

Zersiedelung vermeiden
Zersiedelung – unstrukturiertes Wachstum von Ortschaften – ist der Hauptgrund für steigende Infrastrukturkosten einer Gemeinde. Mit der Raumordnung werden attraktive Ortszentren gestaltet und der Flächenverbrauch am Ortsrand wird möglichst gering gehalten. Dadurch wird auch das vielfältige Landschaftsbild geschützt.

Landwirtschaft sichern
Die Raumordnung hält die Balance zwischen schützenswerten Freiflächen einerseits sowie Entwicklungsbereichen für Wohnen und Wirtschaft andererseits. Hochwertige landwirtschaftliche Böden werden dabei besonders geschützt.

NUTZUNGSKONFLIKTE VERMEIDEN

Tirol

Tirol – ein Sonderfall

Warum ist Raumordnung in Tirol ein so wichtiges Thema?
Ein Blick auf die Landkarte zeigt deutlich: Als Land im Gebirge sind frei nutzbare Flächen nur begrenzt verfügbar.

Insgesamt können somit nur **circa zwölf Prozent** von Tirols Gesamtfläche als Dauersiedlungsraum – also Flächen für Wohnen und Landwirtschaft – genutzt werden. Gute Raumordnungspolitik ist daher ebenso wichtig wie herausfordernd. Denn die Konsequenzen dieser Entscheidungen sind für jede Bürgerin und jeden Bürger dieser Generation und nachfolgender Generationen sicht- und spürbar.

Land und Gemeinden – Wer macht was?

Land und Gemeinden sind in der Raumordnung eng verbunden. Beim Umgang mit Tirols wertvollen Flächen geht es praktisch immer um zwei Fragen:

- **Was soll/muss genutzt bzw. bebaut werden?**
- **Was soll/muss freigehalten bzw. geschützt werden?**

Dieses Spannungsfeld umreißt die Ziele der Raumordnung und liegt damit der gesamten Raumplanung und dem Tiroler Raumordnungsgesetz zugrunde.

Örtliche Raumordnung – Gemeindepolitik
Durch den in der Verfassung zugesicherten eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden, können diese selbst entscheiden, in welcher Form verfügbare Flächen innerhalb des Gemeindegebietes genutzt werden. Das Land Tirol nimmt allerdings die Verantwortung als Aufsichtsbehörde wahr. Es prüft, ob die Entscheidungen der Gemeinden mit den gesetzlichen Vorgaben und mit der überörtlichen Raumordnung vereinbar sind.

Überörtliche Raumordnung – Landespolitik
Mit der Erarbeitung von Raumordnungsprogrammen (beispielsweise für Seilbahnen und Skipisten, Einkaufszentren oder landwirtschaftliche Vorsorgeflächen) und Raumordnungsplänen (politischen Grundsatzbeschlüssen) wird die räumliche Gesamtentwicklung des Landes gesteuert. Raumordnung hat als Querschnittsmaterie auch Regelungen in Bundes- und EU-Gesetzen zu beachten.

LANDESSACHE
ODER
GEMEINDESACHE?

WAS NUTZEN?
WAS FREIHALTEN?

Die Planungsinstrumente der Gemeinden

Das örtliche Raumordnungskonzept (ÖRK)
In welche Richtung sollen sich Tirols Gemeinden in den nächsten Jahren entwickeln? Mit dem ÖRK gibt sich jede Tiroler Gemeinde ihre eigene Strategie für eine positive räumliche Entwicklung des Gemeindegebietes vor. Das örtliche Raumordnungskonzept ist jeweils auf zehn Jahre ausgelegt und wird dann überarbeitet oder geändert. Damit ist es das oberste Raumplanungsinstrument der Gemeinden.

Der Flächenwidmungsplan (Fläwi)
Der „Fläwi", von den Gemeinden erarbeitet, enthält verbindliche Festlegungen dazu, wie die Grundstücke in den Gemeinden genutzt werden dürfen: für Bauzwecke (Bauland), als Grünland (Freiland) oder als Vorbehaltsflächen für den öffentlichen Baubedarf.

Der Bebauungsplan
Wie hoch darf gebaut werden? Wie viel Abstand braucht es zu anderen Gebäuden? Regelungen dazu legt die Tiroler Bauordnung (TBO) fest. Im Bebauungsplan konkretisiert die Gemeinde die Vorgaben für bestimmte Gebiete und kann auch Abweichungen von den Regelungen der TBO zulassen.

Die örtliche Raumordnung stützt sich auf diese drei Planungsinstrumente, die alle vom Gemeinderat verordnet werden.

MAMA! DER PAPA WILL AN GOLFPLATZ BAUEN
DARF ER NIT

Überörtliche Verantwortung des Landes

Die überörtliche Raumordnung dient der geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung über die Gemeindegrenzen hinaus. Darauf aufbauend werden landesweite Konzepte und Programme erstellt, um eine bestmögliche Raumentwicklung sicherzustellen. Die überörtliche Raumordnung beschäftigt sich mit folgenden Fragen:

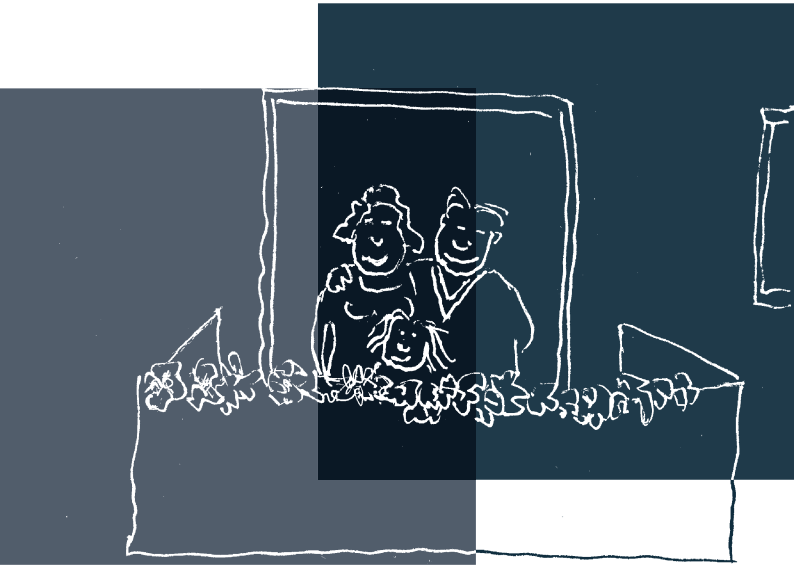
- **Wie nutzen wir die begrenzten Platzressourcen sparsam und zweckmäßig?**
- **Wie schützen und pflegen wir die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie die Natur- und Kulturlandschaft?**
- **Wie schützen wir den Lebensraum vor Naturgefahren?**
- **Wie erhalten und entwickeln wir technische und soziale Infrastrukturen, wie beispielsweise die Wasserversorgung oder Kinderbetreuungseinrichtungen?**

Tiroler Bodenfonds

Der Tiroler Bodenfonds ist ein Partner für die Gemeinden, um Projekte zu Zwecken des geförderten Wohnbaus sowie für Betriebsansiedelungen zu entwickeln. Der Tiroler Bodenfonds kauft Baugrund an und verkauft ihn an Interessierte zu günstigen Konditionen weiter. Dadurch soll einerseits leistbares Wohnen ermöglicht, andererseits sollen Gewerbegebiete bodensparend bebaut und genutzt werden. Der Tiroler Bodenfonds wurde bereits **1994 unter dem Namen „Bodenbeschaffungsfonds“** gegründet.

Baulandumlegung

Ein wichtiges Instrument für eine bodensparende Landesentwicklung ist die **Baulandumlegung**: Dabei werden Grundstücke in Gebieten, die im örtlichen Raumordnungskonzept für Siedlungs- und Gewerbeentwicklung vorgesehen sind, neu geformt und angeordnet. Damit wird erreicht, dass Grundstücke, die für eine Bebauung nicht geeignet waren, künftig bodensparend bebaut werden können. Dies führt zu einer geordneten Siedlungsentwicklung für die Gemeinden und einer Wertsteigerung für die GrundbesitzerInnen.



LEISTBARES WOHNEN FÜR ALLE

Raumordnung und Tourismus

Die raum- und umweltverträgliche Tourismusentwicklung als zentrale Herausforderung der Tiroler Raumordnung hat es sich zur Aufgabe gemacht,

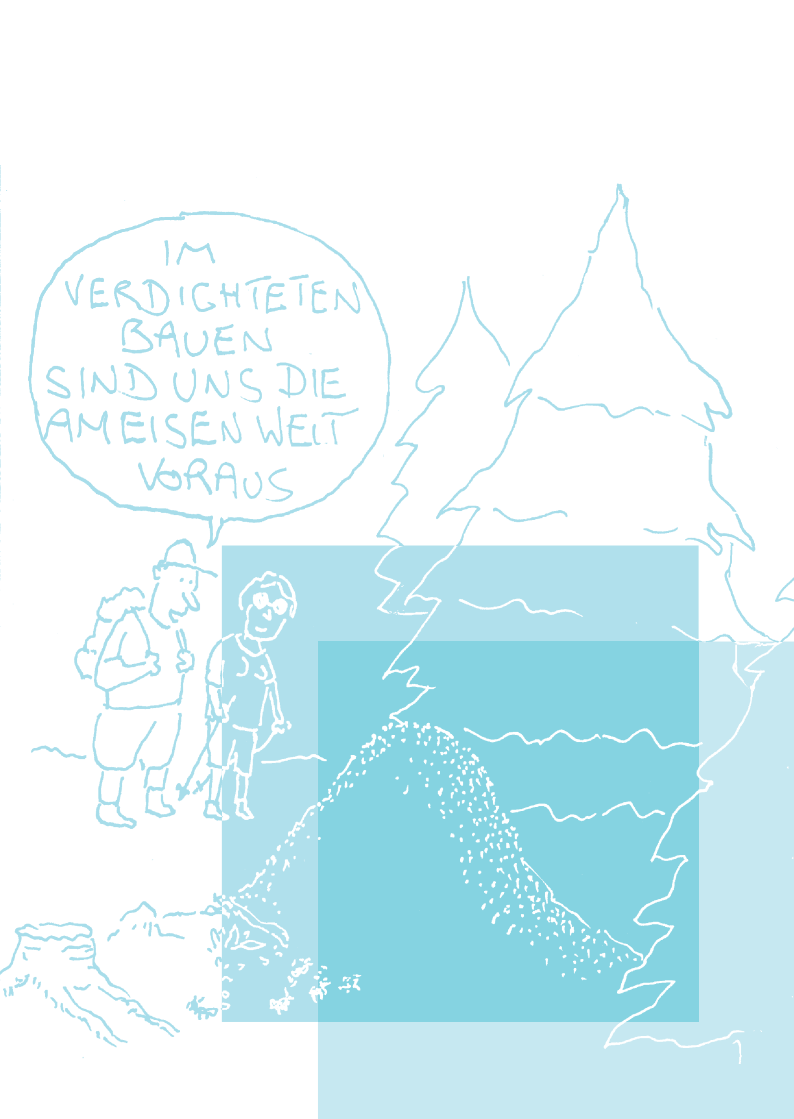
- **Konzepte zur besseren Anbindung** von Tourismusgebieten und Freizeiteinrichtungen an den öffentlichen Verkehr zu erarbeiten,
- die Bedeutung des **vielfältigen Landschaftsbildes** in Tirol zu erkennen und zu erhalten,
- **Beherbergungsmöglichkeiten** in touristischen Gebieten so zu gestalten, dass sie sich in das Ortsbild integrieren sowie
- **Planungsentscheidungen transparent** zu gestalten und die regionale Zusammenarbeit zu stärken.

EINDEUTIG
ZU HOCH

Lebenswerte Heimat Tirol – heute und in Zukunft!

Wie soll sich Tirol weiterentwickeln?
Entscheidungen von heute haben Auswirkungen auf die Zukunft. Dies gilt besonders in der Raumordnung.
Mit dem Raumordnungsplan **„LebensRaum Tirol – Agenda 2030“** verfolgt die Landesregierung das Ziel, jene Weichen zu stellen, die den TirolerInnen auch künftig optimale Lebensbedingungen in ihrer Heimat – ihrem Lebensraum – garantieren.

Er enthält Handlungsempfehlungen zu **fünf Themenfeldern**, die gleichermaßen bedeutend sind: lebenswerte Gemeinden, erfolgreiche Wirtschaftsstandorte, bedarfsgerechte Versorgung und Mobilität, vielfältige Landschaften und gemeinsames Handeln.
Die **bestmögliche Umsetzung der Raumordnungsziele** gelingt vor allem durch gute Zusammenarbeit. Adressaten sind Gemeinden, Planungsverbände und Regionalmanagements, Interessensvertretungen, wissenschaftliche Einrichtungen, Unternehmen sowie engagierte BürgerInnen.


IM VERDICHTETEN BAUEN SIND UNS DIE AMEISEN WEIT VORAUS

DRINNEN
HAUSORDNUNG
DRAUSSEN
RAUMORDNUNG
OHA

Das Wichtigste in aller Kürze

Raumordnung ist die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in Bezug auf seine Bebauung – insbesondere für Wohn- und Industriezwecke – und für die Erhaltung von unverbauten Flächen.

Ziele
- Nutzungskonflikte vermeiden
- Zersiedelung vermeiden
- landwirtschaftliche Flächen schützen

Zuständigkeiten
- Die örtliche Raumordnung liegt im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde, die überörtliche im Zuständigkeitsbereich des Landes.

Planungsinstrumente
- **ÖRK:** Örtliches Raumordnungskonzept – Entwicklungsplan für 10 Jahre
- **Fläwi:** Flächenwidmungsplan – Nutzungsfestlegung bestimmter Grundstücke
- **BBP:** Bebauungsplan – detaillierte Festlegung der Art der Bebauung bzw. der Bauweise

Weitere Informationen unter www.tirol.gv.at

Impressum

Amt der Tiroler Landesregierung
Bau- und Raumordnungsrecht
Heiliggeiststraße 7
6020 Innsbruck

Telefon: 0512 508 2712
E-Mail: baurecht@tirol.gv.at
Text: Maximilian Balthasar Brandhuber
Comics/Bild: Much, Natters | Land Tirol/Lukas Schmied
Gestaltung: Das Büro im Laden, Hall in Tirol
Druck: Aschenbrenner GmbH, Kufstein

RAUMORNUNGS

RAUMORDNUNG
TIROL
WOHNEN
ARBEIT
BILDUNG
LAND-
WIRTSCHAFT
TOURISMUS
DAS IST MIR
ZU RADIKAL