

1. Fortschreibung  
ÖRTLICHES  
RAUMORDNUNGSKONZEPT  
gem. § 31c, TROG 2016

# Kaunertal



## Erläuterungsbericht

1. AUFLAGE DES ENTWURFES  
gem. § 63 Abs. 1 TROG 2016  
vom .....  
bis .....  
DER BÜRGERMEISTER

2. AUFLAGE DES ENTWURFES  
gem. § 63 Abs. 1 TROG 2016  
vom .....  
bis .....  
DER BÜRGERMEISTER

DEM GEMEINDERATS BESCHLUSS  
vom .....  
zugrunde gelegen  
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG  
gem. § 66 Abs. 1 TROG 2016  
vom .....  
bis .....  
DER BÜRGERMEISTER

Geschäftsführer  
DI ANDREAS LOTZ  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und  
Raumordnung

**proALP**  
Ziviltechniker  Gesellschaft m.b.H.

A-6574 Pettnau am Arlberg  
Rosannastraße 250  
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
email office@proalp.at

[www.proalp.at](http://www.proalp.at)

## **VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE KAUNERTAL VOM 21.12.2021, MIT DER DAS ÖRTLICHE RAUMORD- NUNGSKONZEPT FORTGESCHRIEBEN WIRD.**

Auf Grund des § 31c Abs. 1 und 2 in Verbindung mit den §§ 28, 29 Abs. 2 und 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 144/2021, idgF., wird verordnet:

### **1. ABSCHNITT ALLGEMEINES**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.  
Ebenso wie die Ersterlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat auch die Fortschreibung gemäß § 31c TROG 2016 jeweils für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.  
Seit der Erstaufstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 2003 wurden ca. acht Änderungen desselben vorgenommen. Diese Zahl lässt Rückschlüsse auf die Entwicklungsdynamik der Gemeinde zu oder weist auf einen eher (un-)flexiblen Entwicklungsrahmen des bestehenden Raumordnungskonzeptes hin.
- (3) Neben dem vorliegenden Verordnungstext und der Planzeichenerklärung stellen die Ordnungspläne zur räumlichen Entwicklung – bestehend aus zwei Plänen im Maßstab 1:5.000 (Kaltenbrunn bis Mautstelle) bzw. 1:20.000 (Feichten bis Schigebiet), die die Bereiche baulicher Entwicklung enthalten, sowie einem Übersichtsplan des gesamten Gemeindegebietes im Maßstab 1:25.000 – einen integrierenden Bestandteil der Verordnung dar. Weitere Pläne und Texte (Bestandsaufnahme, naturkundlicher Bearbeitungsteil, Erläuterungsbericht, Umweltbericht) bilden die fachlichen Grundlagen dieser Verordnung.

Für die raumordnungsfachliche Begründung der Festlegungen dieser Verordnung dienen die Bestandsaufnahme gemäß § 28 TROG 2016 – ebenfalls mit Text- und Planteil – und der Umweltbericht gemäß Tiroler Umweltschutzgesetz (TUP). Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Kartierung der Flächennutzung sowie eine Aktualisierung der Baulandbilanz durchgeführt und planlich dargestellt. Darüber hinaus wurden überörtliche Anlagen (Straßen, Stromleitungen etc.) und Planungen (z.B. Raumordnungsprogramme), Nutzungsbeschränkungen (öffentl. Gewässer, Schutzgebiete etc.), bedeutsame technische Infrastruktur (z.B. Lifte) planlich dargestellt und, falls nötig, im Bestandsbericht erläutert. Im Textteil finden sich zudem Ausführungen zur Bevölkerungsstruktur und der Prognose ihrer Entwicklung, der Wirtschaftsentwicklung, der Versorgungsstruktur, die Abschätzung des zukünftigen Baulandbedarfs und weitere relevante Aspekte. Eine Erhebung der Naturwerte, die als Grundlage zur Festlegung der Freihalteflächen dienen, wurde von einem externen Umweltbüro vorgenommen. Der vorliegende Erläuterungsbericht stellt das Bindeglied zwischen Verordnungstext und Bestandsaufnahme dar und erläutert die Festlegungen des Verordnungstextes.

## 2. ABSCHNITT

# FESTLEGUNGEN ÜBER DIE GEORDNETE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

### § 2

## Allgemeine Aufgaben und Ziele

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2016 werden zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde folgende vorrangige Ziele festgelegt:

#### 1) BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- a) Es wird von einer mehr oder weniger stagnierenden Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum ausgegangen, wobei auf Grund mittelgroßer Wohnprojekte stärkere Schwankungen nicht ausgeschlossen werden.

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Kaunertal hat in den letzten 90 Jahren markant zugenommen, wobei sich in jüngster Zeit eine Stagnation abzeichnet. Die Einwohnerzahl betrug 2021 zu Jahresbeginn 616 Personen. Eine aussagekräftige Trendfortschreibung ist aufgrund relativ starker, jährlicher Schwankungen schwierig. Es wird jedoch angenommen, dass die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren den Trend der letzten Jahre mit einer im Wesentlichen stagnierenden Einwohnerzahl fortsetzen wird.

- b) Es ist das Ziel der Gemeinde, dass die Kaunertaler Bevölkerung auch in Zukunft die Möglichkeit hat, in Kaunertal zu leben. Ein Bevölkerungszuzug in die Gemeinde von außen wird im Hinblick auf die Absicherung von Baulandflächen für die ortsansässige Bevölkerung nicht angestrebt.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- c) Die Neuwidmung von Baulandflächen hat sich nach dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu richten, unter besonderer Berücksichtigung der Punkte a) und b). Dazu können auch Mittel zur Vertragsraumordnung oder Widmungsfestlegungen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau herangezogen werden.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen, wobei der zweite Satz auch als Anpassung an die geänderten Anforderungen des TROG 2016 hinzugefügt wird.

## (2) SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- a) Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Kaunertal ist durch zahlreiche Weiler und Ortsteile geprägt, die aufgrund ihrer Lage und Größe sowie im Hinblick auf die Erschließungssituation in unterschiedlichem Maß für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet sind. Als Hauptsiedlungsgebiete sind diejenigen Siedlungsbereiche anzusehen, die eine geringe Entfernung zum Ortskern, den öffentlichen Einrichtungen, der Nahversorgung und den Einzugsbereichen des öffentlichen Verkehrs aufweisen. In den übrigen Siedlungsteilen soll nur eine untergeordnete Siedlungsentwicklung für den Eigenbedarf der hier ansässigen Bevölkerung erfolgen.

Dieser Absatz wird im Wesentlichen aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen, wobei eine verstärkte Berücksichtigung der infrastrukturellen Versorgung (Nahversorgung, ÖPNV etc.) für die Benennung der Hauptsiedlungsgebiete im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erfolgt.

- b) Die bisherige Siedlungsentwicklung und Wirtschaftsstruktur sind sehr stark von der touristischen Entwicklung geprägt. Zur Deckung des Baulandbedarfes ist vordringlich das bestehende Bauland heranzuziehen. Im Hinblick auf die Stabilisierung der Siedlungsentwicklung und die Absicherung der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung, sind Erweiterungen des Baulandes überwiegend zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes möglich, wobei bei Baulandumlegungen auf eine entsprechend sinnvolle Abgrenzung Bedacht zu nehmen ist.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- c) Im Hinblick auf die Erhaltung und Förderung von geschlossenen Siedlungsbildern einerseits und zusammenhängenden Freiflächen außerhalb der Ortsteile andererseits, ist eine bauliche Verdichtung in den einzelnen Ortsteilen gegenüber einer Siedlungserweiterung grundsätzlich vorzuziehen. Dabei ist allerdings auf die Erhaltung des dörflichen Charakters der einzelnen Weiler und auf den Flächenbedarf von landwirtschaftlichen Betrieben Rücksicht zu nehmen. In geschlossenen Siedlungsbereichen, insbesondere bei Weilern in Hanglage, wird deshalb eine Reduzierung der Abstandsflächen entsprechend § 6 Abs. 1 TBO 2018 bzw. eine sinnvolle Anwendung der besonderen Bauweise grundsätzlich befürwortet.

Dieser Absatz wird im Wesentlichen aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen, wobei eine Aktualisierung an die aktuelle Fassung der TBO erfolgt.

## (3) WIRTSCHAFT

- a) Die Gemeinde bekennt sich zum Tourismus als wesentlichen Faktor für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Die künftige touristische Entwicklung soll dabei sowohl in einer qualitativen Verbesserung des Angebotes als auch in einer quantitativen Kapazitätssteigerung erfolgen. Die Gemeinde strebt eine Vergrößerung des Gästebettenangebotes an und unterstützt dahingehend auch neue raumordnerische Maßnahmen.

Dieser Absatz wird geringfügig umformuliert übernommen. Die Gemeinde strebt entgegen vieler anderer Tiroler Tourismusgemeinden auch weiterhin einen Ausbau der Bettenkapazität an, zu dessen Zweck z.B. auch Vertragsraumordnung eingesetzt werden kann.

- b) Zur Verbesserung des Gästebettenangebotes ist eine innere Verdichtung des Baubestandes, insbesondere das Unterschreiten der Abstandsbestimmungen nach der Tiroler Bauordnung (TBO) durch besondere Bauweise, zulässig, wenn dies auch hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes positiv beurteilt werden kann. Die Qualitätsverbesserungen müssen aber im öffentlichen Interesse liegen. Die Festlegungen haben so zu erfolgen, dass anderen Zielen und Maßnahmen dieser Verordnung nicht widersprochen wird, die Stellplatzanforderungen erfüllt werden und den Anforderungen des Brandschutzes sowie des Ortsbildschutzes entsprochen wird.

Dieser Absatz wird im Wesentlichen aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen, wobei die Unterschreitung von TBO-Abständen im Sinne einer geordneten baulichen Entwicklung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu prüfen ist.

- c) Es ist auch in Zukunft Ziel der Gemeinde Kaunertal, in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs, die gemischte Nutzungsstruktur in den Talbereichen zu erhalten. Die Errichtung reiner Appartementshäuser liegt nicht im Interesse der Gemeinde.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext im Wesentlichen übernommen. Der zweite Satz wird hinzugefügt, da man eine unerwünschte Entwicklung wie in vielen Tiroler Tourismusgemeinden hintanhaltend will.

- d) Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist eine wesentliche Grundlage auch für die touristische Entwicklung; daher bekennt sich die Gemeinde zur Einbeziehung der Landwirtschaft in tourismuspolitische Entscheidungen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- e) Für die Gemeinde Kaunertal stellt die Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft eine Grundvoraussetzung für die touristische Attraktivität dar. Darüber hinaus hat die bergbäuerliche Landwirtschaft sowohl im Hinblick auf die Selbstversorgung mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln als auch auf die Weitergabe bergbäuerlich - handwerklicher Fähigkeiten eine wichtige gesamtwirtschaftliche Bedeutung. Die Gemeinde Kaunertal bekennt sich deshalb zur Erhaltung der Landwirtschaft als eine der Grundvoraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung und setzt sich in diesem Sinne für Maßnahmen der Zusammenarbeit zwischen Tourismus, Handel und Landwirtschaft ein. Zur Unterstützung der bergbäuerlichen Landwirtschaft bemüht sich die Gemeinde nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel auch weiterhin, strukturerhaltende Maßnahmen in extensiven Lagen zu fördern.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

#### (4) FREIRAUM

- a) Für die Gemeinde Kaunertal stellt sowohl die Freihaltung intensiv bewirtschafteter, zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen außerhalb der einzelnen Ortsteile als auch die Absicherung der Hofstellen im Siedlungsverband der Weiler eine Grundvoraussetzung für den Bestand der bergbäuerlichen Landwirtschaft dar.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- b) Weiters stellt für die Gemeinde Kaunertal die Erhaltung der natur- und kulturlandschaftlichen Gegebenheiten eine Voraussetzung sowohl für die touristische Attraktivität der Gemeinde als auch für die ökologische Stabilität des Naturhaushaltes dar.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- c) Für den Erhalt einer leistungsfähigen Landwirtschaft ist im Zuge der Interessensabwägung bei Vorliegen unterschiedlicher Nutzungsansprüche auf die Erhaltung landwirtschaftlich wertvoller Flächen besonders Rücksicht zu nehmen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- d) Der durch landschaftliche Schönheit und naturkundliche Besonderheiten geprägte Landschaftsraum stellt eine wesentliche Lebensgrundlage dar. Auf die Erhaltung ökologisch und landschaftlich wertvoller Flächen sowie bedeutsamer Erholungsbereiche ist daher besonders Bedacht zu nehmen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

#### (5) VERKEHR

- a) In den Ortskernen sind entsprechend den Anforderungen geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Parkplatzsituation zu treffen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- b) Die Errichtung und Verlängerung von „Mehrfunktionswegen“ außerhalb des Siedlungsbereiches zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und der Voraussetzung für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung wird bei entsprechendem Bedarf von der Gemeinde unterstützt.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- c) Die Erreichbarkeit der verschiedenen Ortsteile ist entsprechend den verkehrlichen Anforderungen sicherzustellen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- d) Im Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrssicherheit sind Gefahrenbereiche zu entschärfen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- e) Straßengestalterische Maßnahmen sollen besonders im Hinblick auf die Verbesserung der verkehrlichen Situation für Fußgänger künftig fortgesetzt werden.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

## (6) INFRASTRUKTUR

- a) Die Gemeinde unterstützt Maßnahmen zur Verbesserung der infrastrukturellen Einrichtungen für den Tourismus wie z.B. die Erweiterung des Schigebietes, die qualitative Verbesserung der Aufstiegshilfen, etc.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- b) Des Weiteren wird die Vervollständigung des Angebotes an sozialer und kultureller Infrastruktur angestrebt. Dabei sollen sowohl Einrichtungen für die ansässige Bevölkerung als auch für den Tourismus geschaffen werden (z. B. Kneippanlage etc.).

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen und aktualisiert.

## § 3

### Sicherung von Freihalteflächen

- (1) Die im Entwicklungsplan als Freihalteflächen ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlicher Freihalteflächen (FL), forstlicher Freihalteflächen (FF), ökologisch wertvoller Freihalteflächen (FÖ), Freihalteflächen für die Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE) sowie landschaftlich wertvoller Freihalteflächen (FA) von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.



Dieser allgemeine Absatz wird neu aufgenommen.

Das Planungsinteresse im örtlichen Raumordnungskonzept richtet sich nicht nur nach Fragen der Siedlungsentwicklung, Gewerbestandorte etc., sondern auch auf die Freilandfunktionen. In der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes werden keine „Sonstige Flächen“ (weiße Flächen) mehr ausgewiesen. Stattdessen wird das Gemeindegebiet – zumindest außerhalb der Siedlungsgrenzen – flächig von Freihalteflächen entsprechend der geltenden Planzeichenverordnung (LGBI. Nr. 112/2016) abgedeckt. Dies kann auch dazu führen, dass einzelne Gebäude als Freihalteflächen im räumlichen Zusammenhang ausgewiesen sind. Die Zulässigkeit von Sonderflächenwidmungen in den jeweiligen Freihalteflächen wird in den nachfolgenden Absätzen geregelt.

Die Ausweisung der Freihalteflächen erfolgte nach deren überwiegenden Bedeutung. Die spezielle Kennzeichnung einer bestimmten Kategorie bedeutet jedoch nicht, dass diese Flächen nicht auch unter anderen Gesichtspunkten von Interesse sein können. Die im naturkundlichen Fachbeitrag durch Dipl. Biol. Blassnig ausgewiesenen Freihalteflächen wurden im Wesentlichen vollständig übernommen und teils noch ausgeweitet. Die vorgeschlagenen Bereiche zur Entwicklung von ökologisch bzw. landschaftlich wertvollen Flächen wurden unter Berücksichtigung des räumlichen Zusammenhangs interpretativ der zutreffendsten Freihaltekatgorie zugeordnet. Außerhalb des Dauersiedlungsraumes erfolgte eine Überprüfung der bestehenden Freihalteflächen anhand von aktuellen Luftbildern; das alpine Ödland wurde im Wesentlichen den landschaftlichen Freihalteflächen zugerechnet. Wenngleich aus den Bestimmungen des Raumordnungskonzeptes, bedingt durch die Systematik bzw. den Aufbau des Raumordnungssystems, keine unmittelbare Schutz- oder Erhaltungsfunktion für wertvolle Freihalteflächen resultiert, sind sie zumindest als Entscheidungsgrundlage für bauliche Entwicklungsmöglichkeiten essentiell. Die im naturkundlichen Fachbeitrag vorgenommene Ausweisung der Entwicklungsflächen kann zudem als Entscheidungsgrundlage im Fall von nötigen Ausgleichmaßnahmen herangezogen werden.

- (2) Die nach den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b TROG 2016 zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den im Abs. 1 angeführten Freihalteflächen errichtet werden.

Dieser Absatz wird neu hinzugefügt.

Der Absatz weist auf Bestimmungen zu baulichen Anlagen und Elementen hin, die gemäß den genannten Abschnitten des TROG ohne Widmung als Bauland oder Sonderfläche im Freiland und damit in allen Freihalteflächen zulässig sind. In den nachstehenden Bestimmungen zu den einzelnen Freihalteflächen wird daher nicht mehr gesondert darauf hingewiesen.

- (3) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und im Hinblick auf die Stärkung der Landwirtschaft sind die im Verordnungsplan als landwirtschaftliche Freihalteflächen (FL) bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, werden der Landwirtschaft dienende Widmungen als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen. Diese umfassen Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und von bestehenden Hofstellen und Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden.

Auch wenn die Formulierung überarbeitet wurde, ist die Definition der landwirtschaftlichen Freihalteflächen im Wesentlichen gleich geblieben.

- (4) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die in den Verordnungsplänen als forstliche Freihaltflächen ausgewiesenen Bereiche von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Als mit dem Freihalteziel vereinbar werden insbesondere Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen gesehen, die für die ordnungsgemäße Jagd- und Forstwirtschaft benötigt werden oder die in unmittelbarem Zusammenhang zur Waldnutzung stehen und der Freihaltezweck dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Die Festlegung hinsichtlich der forstlichen Freihalteflächen wurde im Zuge der Fortschreibung überarbeitet, wonach Sonderflächenwidmungen auch dann möglich sind, wenn die Sondernutzungen in Zusammenhang mit dem Wald steht (z.B. Hochseilgarten). Die Ausweisung der forstlichen Freihalteflächen entspricht – außerhalb der Siedlungsgrenzen – im Wesentlichen dem kenntlich gemachten und damit rechtlichen Waldbestand, sofern nicht höherwertige Schutzziele (landschaftlich, ökologisch) vorliegen.

- (5) Im Interesse der Erhaltung ökologisch wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten. Sonderflächen und Vorbehaltsflächen dürfen nur dann ausgewiesen werden, wenn sie dem Schutz der Freihalteflächen dienen. Bei den im Verordnungsplan kenntlich gemachten Zonen gemäß avifaunistischer Habitatmodellierung handelt es sich um keine tatsächlichen, sondern potenzielle Bereiche mit Braunkehlchenvorkommen. Bauliche Eingriffe sind daher nur dann zulässig, wenn hierfür eine ökologische Unbedenklichkeit vorliegt oder Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Die Formulierung hinsichtlich der ökologischen Freihalteflächen wurde im Zuge der Fortschreibung insofern überarbeitet, dass Sonderflächen und Vorbehaltsflächen zum Schutz der Freihalteflächen zulässig sind (z.B. Sonderfläche „Grünzug“).

Außerdem wird auf die avifaunistische Habitatmodellierung von 2017 durch das Land Tirol verwiesen. Da es sich nur um potenzielle Bereiche mit Braunkehlchenvorkommen handelt, muss für bauliche Entwicklungen in den entsprechenden Bereichen die Notwendigkeit einer fachlichen, ornithologischen Stellungnahme geprüft werden.

Die im naturkundlichen Fachteil durch Dipl. Biol. Blassnig ausgewiesenen ökologisch wertvollen Flächen wurden im Wesentlichen unverändert übernommen.

- (6) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im [Verordnungsplan](#) als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen (FA) bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, dürfen in den landschaftlich wertvollen Freihalteflächen Sonderflächen nach § 47 TROG 2016 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und keine alternative Situierung möglich ist. In Abhängigkeit von Funktion und Größe ist dabei auf eine sich in das Landschaftsbild integrierende Bauweise zu achten. Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46 TROG 2016 für die Widmung von betriebsnotwendigen Erweiterungen bestehender Hofstellen und Austraghäusern sind zulässig. Zudem sind standortgebundene Sonderflächenwidmungen nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 z.B. für Kapellen, Berggasthöfe, Schutzhütten und Jagdhütten möglich.

Im Vergleich zum bestehenden Verordnungstext sind bei Vorliegen der beschriebenen Voraussetzungen auch einige Sonderflächenwidmungen zulässig, da aufgrund des neuen Freihalteflächenkonzepts (siehe Erläuterungen zu § 3 Abs. 1) weitaus mehr landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesen wurden. Die im naturkundlichen Fachteil vorgeschlagenen Flächen wurden dabei im Wesentlichen übernommen und mit Augenmaß ausgedehnt. Zudem sind unbewaldete Flächen außerhalb des Dauersiedlungsraums mehrheitlich den landschaftlich wertvollen Flächen zugeordnet. Die Erweiterung bestehender Hofstellen in landschaftlich wertvolle Bereiche wird nicht ausgeschlossen, da diese im Regelfall der Erhaltung der Kulturlandschaft dienen.

- (7) In den als [Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung](#) ausgewiesenen Flächen (FE) ist unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2. lit. e bis j TROG 2016 die Widmung von Sonderflächen für Sportanlagen mit den damit verbundenen Nebengebäuden und untergeordneten gastronomischen Einrichtungen zulässig. Zur Konkretisierung der erforderlichen Sonderflächen werden folgende Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungszwecke mit entsprechendem Nutzungsschwerpunkt ausgewiesen:

FE01 Hochseilgarten

FE02 Schipiste

- FE03 Fußballplatz mit Clubhaus
- FE04 Spielplatz

Schipisten und Langlaufloipen im Gemeindegebiet sind als freizeitinfrastrukturelle Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung und in ihrem Fortbestand zu sichern. Bestehende Seilbahnen, Pisten und ähnliche Anlagen werden daher ebenfalls als Infrastruktur bzw. als eigene Freihaltefläche kenntlich gemacht. Diese dienen in erster Linie der Sicherstellung dieser Freiflächen vor Bebauung und der Erhaltung der Pistenanbindungen in die Siedlungsgebiete. Die nach aktuellem Stand eingetragenen Seilbahnen, Pisten und Loipen können jedoch hinsichtlich des jeweils tatsächlichen Verlaufes interpretiert bzw. angepasst werden. Sinngemäß können auch Mountainbike-Wege, Rodelbahnen und vergleichbare, linienförmige Freizeitinfrastrukturen dargestellt werden. Für die angeführten Flächen ist eine Widmung gemäß § 50 TROG 2016 zulässig. In begründeten Fällen kann alternativ dazu eine Widmung gemäß § 43 TROG 2016 allenfalls mit einer Beschreibung des Ausmaßes von erforderlichen Gebäuden festgelegt bzw. beibehalten werden.

Bestehende Sportanlagen und Einrichtungen für Erholungszwecke wurden als entsprechende Freihalteflächen ausgewiesen. Zur Konkretisierung der Freihaltebereiche erfolgt eine taxative Aufzählung.

Hinzugefügt wird zudem die Berücksichtigung weiterer freizeitrelevanter Infrastruktur, die über die Ausweisung expliziter Freihalteflächen hinausgeht. Dies betrifft insbesondere die Schipisten, die aufgrund ihres von Jahr zu Jahr abweichenden Verlaufs – abgesehen von gewidmeten und unmittelbar an den Siedlungsraum angrenzenden Pistenflächen – nicht als Freihalteflächen festgelegt werden.

- (8) Sonstige Freihalteflächen (FS) erfordern in Bindung an den jeweiligen Freihaltezweck eine genauere Festlegung im Flächenwidmungsplan bzw. sind vorerst als Freiland für noch festzulegende Nutzungen vorzubehalten. Zur Konkretisierung der erforderlichen Sonderflächen werden sonstige Freihalteflächen mit entsprechendem Nutzungsschwerpunkt ausgewiesen:

- FS01 Bauhof
- FS02 Parkplatz
- FS03 Parkplatz mit Nutzungseinschränkung
- FS04 Parkgarage
- FS05 Parkgarage mit eingeschränkter Baulandeignung
- FS06 Steinschlagmauer, Parkplatz, Tiefgarage und Lager
- FS07 Garagen und Lagerplatz
- FS08 Hackschnitzelaufbereitung und -lager
- FS09 Fischeiche mit untergeordneten baulichen Anlagen – ökologisch wertvoll
- FS10 Fischeiche mit untergeordneten baulichen Anlagen – landschaftlich wertvoll
- FS11 Staumauer
- FS12 Startgelände Rodelbahn mit untergeordneten baulichen Anlagen

Dieser Absatz wird neu hinzugefügt, da bisher keine sonstigen Freihalteflächen ausgewiesen wurden. Zur Konkretisierung der Freihaltebereiche erfolgt eine taxative Aufzählung.

## **§ 4** **Siedlungsentwicklung**

- (1) Das Ausmaß des Baulandes, das im Planungszeitraum zusätzlich für Wohnzwecke erforderlich sein wird, beträgt ca. 1,0 ha inklusive einer Mobilitätsreserve. Dieser Bedarf kann grundsätzlich komplett innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche gedeckt werden.

Aus der angenommenen Bevölkerungsprognose (siehe Erläuterungen zu § 2 Abs. 1 lit. a lässt sich kein wesentlicher, zusätzlicher Baulandbedarf innerhalb des Planungszeitraums ableiten, da die Einwohnerzahl in den letzten 30 Jahren mit gewissen Schwankungen stagniert. Um dennoch auf der sicheren Seite zu sein und konkrete Vorhaben zu ermöglichen, wird der oben genannte Wert festgelegt. Da gemäß des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes derzeit bereits ein Mehrfaches an Flächenreserven (Baulandreserven 5,6 ha, Widmungsreserven 4,9 ha) gegenüber dem tatsächlich benötigten Bauland besteht, ist es erforderlich, die Freigabe der Reserven an den tatsächlichen Bedarf zu knüpfen.

- (2) Zur Gewährleistung einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde wird angestrebt, dass vorrangig bereits gewidmete oder innerörtlich gelegene, mit geringem Infrastrukturkostenaufwand erschließbare Flächen für die Bebauung herangezogen werden.

Dieser Absatz wird neu hinzugefügt. Ein derartiges Vorgehen ist sowohl nachhaltig als auch kosteneffizient.

- (3) Für die weitere Siedlungsentwicklung sind die in den Ordnungsplänen dargestellten baulichen Entwicklungsbereiche nach Maßgabe der jeweils angegebenen Hauptnutzungen sowie unter Berücksichtigung der jeweils angeführten Zeit- und Dichtezonen heranzuziehen. Die jeweilige Baudichten und Höhenentwicklungen sind entsprechend der gebietstypischen Bebauung zu berücksichtigen.

Dieser und die folgenden Absätze wurden vollständig überarbeitet. Der Hinweis auf die Berücksichtigung der gebietstypischen Bebauung wird zur Bewahrung des gewachsenen Orts- und Weilerbildes hinzugefügt.

- (4) Die absolute Siedlungsgrenze stellt eine langfristige Entwicklungsgrenze dar und ist verbindlich einzuhalten. Überschreiten Widmungen, die eine Bebauung ermöglichen, die absolute Siedlungsgrenze zu ökologisch wertvollen Flächen hin, so dürfen jene Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches nur als Abstandsfläche dienen und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Gegebenenfalls ist eine Absicherung mittels Bebauungsplans über absolute Baugrenzen vorzunehmen.

Die übrigen Siedlungsgrenzen ergeben sich aus den angrenzenden Freihalteflächen und stellen einen Grenzsaum dar, der Bauländerweiterungen zur

Nachverdichtung bestehender Gebäude zulässt, soweit dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft und den Bestimmungen des § 37 TROG 2016 nicht entgegensteht.

Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Absatz 12 Tiroler Bauordnung 2018 ist eine Überschreitung der Siedlungsgrenzen mit Ausnahme der absoluten Siedlungsgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonderfläche ausgewiesen ist und keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen wird. Unter denselben Voraussetzungen kann auch eine Überschreitung von Baulandgrenzen zur Ermöglichung von Nachverdichtungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden erfolgen. Im Fall von Ausnahmen gemäß § 5 lit. d GVG 1996 (geringwertige Flächen kleiner als 300 m<sup>2</sup>) hat eine raumordnungsfachliche Beurteilung der Baulanderweiterung unabhängig davon nach den Bestimmungen des § 27 TROG 2016, insbesondere unter Berücksichtigung der Folgewirkungen, zu erfolgen.

Die Festlegungen zu den Siedlungsgrenzen wurden überarbeitet. Die absoluten Siedlungsgrenzen (als harte Grenze) und die Siedlungsgrenzen (als weiche Grenze) sind nun trennschärfer definiert, wobei die absolute Siedlungsgrenze eine deutlich striktere Begrenzung darstellt.

Der letzte Satz wird ergänzt, damit der nicht genehmigungspflichtige Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen ebenfalls nach den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 TROG 2016 geprüft werden muss.

- (5) Im Fall von Abgrenzungen zwischen unterschiedlichen Entwicklungsbereichen ist zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2016 eine nicht-parzellenscharfe Interpretation im Rahmen der Flächenwidmung möglich.

Zudem wird eine Festlegung zur Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Bebauung aufgrund der Anwendung im Verordnungsplan hinzugefügt.

- (6) Für die baulichen Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone die Widmung als Bauland oder Sonderfläche zulässig bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes möglich. In baulichen Entwicklungsgebieten der Zeitzone 1 ist die Nutzung des Bereiches bei gegebenem Bedarf jederzeit möglich. In der Zeitzone 2 ist neben dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfes noch zusätzliche Voraussetzung, dass die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur und die benötigte soziale Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sein müssen. In der Zeitzone zV gelegene Flächen sind bereits im Rechtsbestand langfristig gewidmete Baulandbereiche. Sie gelten als Bereiche gemäß § 31 Abs.1 lit. f TROG 2016. Es handelt sich dabei um Bauland mit vorübergehendem Bauverbot und es sind diese gem. § 35 Abs. 2 TROG 2016 im Flächenwidmungsplan entsprechend zu kennzeichnen. In der Zeitzone zV ist aufgrund des Gefährdungspotenzials eine Aufhebung des Bauverbotes erst nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung bzw. der Abteilung Schutz vor Naturgefahren und Evakuierungsmanagement (Landesgeologie) zulässig.

Die Zeitzonen waren bisher nur in der Planzeichenerklärung definiert. Zeitzone 1 wurde übernommen; Zeitzone 2 wurde hinsichtlich der zu erfüllenden Voraussetzungen konkretisiert.

Die Zeitzone zV für Bauverbotsflächen gemäß § 31 Abs. 1 lit. f TROG 2016 wird entsprechend der Planzeichenverordnung der Tiroler Landesregierung neu eingeführt und bezieht sich auf bereits bestehendes Bauland. Eine solche Festlegung ist analog zu den vormals ausgewiesenen „temporär nicht bebaubaren Bereichen“ anzusehen. zV wird dort festgelegt, wo Überschneidungen mit roten Gefahrenzonen oder braunen Hinweisebereichen hoher Steinschlagintensität vorliegen.

(7) Bei der baulichen Entwicklung sind zudem die festgelegten Dichtezonen einzuhalten. Für die im Ordnungsplan festgelegten Dichtezonen gilt:

- D1 = überwiegend lockere Bebauung (offene, Einfamilienhausartige Bebauung)
- D2 = überwiegend mittlere Baudichte (bodensparende, überwiegend Einfamilienhausartige Bebauung mit verdichteten Baustrukturen, z.B. Doppelhaus-/Reihenhausbebauung, und moderater Geschosßwohnungsbau)
- D0 = funktionsabhängige Baudichte und Bauweise für Sondernutzungen wie Jausenstation, Volksschule, Seilbahnstation etc.)

Die Dichtezonen waren bisher nur in der Planzeichenerklärung definiert. Im Zuge der Fortschreibung wurde die Definition überarbeitet und es fand eine Neuordnung in den Stempelfestlegungen entsprechend der tatsächlichen Struktur statt. Während in der Erstfassung alle Bereiche der Dichtezone 1 zugeordnet wurden, fand nun eine Differenzierung statt, wonach sich Dichtezone 2 in den ortskernnahen Siedlungsbereichen um Feichten und in einer Sondernutzung wiederfindet.

(8) Für Bereiche, die von Naturgefahren hoher Intensität (rote Gefahrenzonen, brauner Hinweisbereich – Steinschlag rot) betroffen sind, gilt je nach bestehender Bebauung und Widmung:

- Als Bauland gewidmet und unbebaut: bis zur Abklärung allfälliger Sicherungsmaßnahmen oder der Festlegung von widmungsmäßigen bzw. baulichen Einschränkungen ist vorübergehendes Bauverbot (zV) festzulegen; auf die erforderlichen behördlichen Maßnahmen nach § 8 Abs. 3 lit. f wird hingewiesen. Abgesehen davon ist eine bauliche Entwicklung auf betroffenen Grundstücken bei Freihaltung der roten Gefahrenbereiche mittels Bebauungsplans (absolute Baugrenznlinie) möglich
- Als Bauland gewidmet und bebaut: im Zuge von Bauverfahren ist ein entsprechendes Fachgutachten einzuholen



- Als Freiland gewidmet und bebaut: im Zuge von Bauverfahren ist ein entsprechendes Fachgutachten einzuholen; die Widmung von Bauland oder Sonderflächen ist erst nach Abklärung allfälliger Sicherungsmaßnahmen oder durch Ausweisung einer Widmung mit eingeschränkter Baulandeignung nach § 37 Abs. 3 TROG 2016 möglich
- Als Freiland gewidmet und unbebaut: die Widmung von Bauland oder Sonderflächen ist erst nach Abklärung allfälliger Sicherungsmaßnahmen oder durch Ausweisung einer Widmung mit eingeschränkter Baulandeignung nach § 37 Abs. 3 TROG 2016 möglich

In Gefahrenbereichen geringerer Intensität (gelbe Gefahrenzonen, brauner Hinweisbereich (- Steinschlag gelb)) sind Änderungen der Widmung bzw. der Bebauung nur auf Basis eines entsprechenden Fachgutachtens im Hinblick auf die Ausweisung einer Widmung mit eingeschränkter Baulandeignung bzw. auf Schutzmaßnahmen im Zuge des Bauverfahrens zulässig.

Dieser Absatz wird neu hinzugefügt, um den raumordnungsfachlichen Umgang mit den herrschenden Naturgefahren möglichst differenziert nach der jeweiligen Situation sowie präzise darzulegen. Im Verordnungsplan konnte der neu überarbeitete Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung aufgrund mangelnder Verfügbarkeit noch nicht dargestellt werden. Dieser wird in Feichten auch hohe (rot) und niedrige (gelb) Intensitäten bei braunen Hinweisbereichen unterscheiden.

- (9) Die künftige bauliche Entwicklung in Bereichen mit aktiver Bodenpolitik hat durch bodensparende Bauformen zu erfolgen. In größeren, sensibleren Bereichen ist daher eine Bebauungsplanpflicht festgelegt.

Neue öffentliche Siedlungsgebiete sind in der Fortschreibung nicht vorgesehen, wohl aber Siedlungserweiterungen oder größere Flächenreserven, bei denen über den Eigenbedarf hinausgehende Flächenanteile für Vertragsraumordnung vorzusehen sind. In zwei dieser Bereiche (jeweils in Feichten) ist eine Bebauungsplanpflicht festgelegt.

- (10) Im gesamten Gemeindegebiet werden bodensparende Bauformen angestrebt. Dies kann im Rahmen der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

Dieser Absatz wird im Wesentlichen aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.



## **§ 5 Wirtschaftliche Entwicklung**

- (1) Die Gemeinde Kaunertal ist nicht im Besitz geeigneter Flächen zur Errichtung eines Gewerbegebietes, unterstützt aber Bestrebungen zur Errichtung von umweltschonenden und arbeitsplatzintensiven Betrieben innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen durch entsprechende Widmungsfestlegungen (Mischgebiete bzw. eingeschränkte Mischgebiete).

Dieser Absatz wird im Wesentlichen aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (2) Der Erhalt bzw. die Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Strukturen ist eine zentrale Zielsetzung der Gemeinde. Dabei kommt den jeweiligen Wirtschaftssparten eine unterschiedliche Bedeutung zu.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (3) Dem Erhalt der bestehenden Betriebe des Gastgewerbes wird seitens der Gemeinde große Bedeutung beigemessen. Zudem bekennt sich die Gemeinde Kaunertal zu einer Bettenvermehrung und unterstützt dahingehende raumplanerische Maßnahmen, sofern die dafür erforderliche Infrastruktur gegeben ist.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen, wobei auf das Vorhandensein der infrastrukturellen Voraussetzungen hingewiesen wird.

- (4) Es ist Zielsetzung der Gemeinde, die landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsgefüge und damit den dörflichen Ortscharakter zu erhalten.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

## **§ 6 Verkehrsmaßnahmen**

- (1) Für interne Neuerschließungen von Siedlungsgebieten ist im Zuge der Bebauungsplanung im Regelfall eine Mindestwegbreite von 4,5 m vorzusehen.

Dieser Absatz wird zum Teil aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen; die Differenzierung der Wegbreite im Fall von Stichstraßen wird weggelassen.

- (2) Des Weiteren sind im Zuge der Bebauungsplanung für Neuerschließungen im Bauland Wegschleifen vorzusehen (keine Stichstraßen). Ist dies nicht oder nur unter hohen Aufwendungen möglich, sind die sich daraus resultierenden Stichstraßen und Sackgassen mit LKW-fähigen Umkehrmöglichkeiten auszustatten.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (3) Als weitere Verkehrsmaßnahmen sind vorgesehen
- a) Verbesserung der Erschließung des Weilers **Unterhäuser** durch Verbreiterung der Zufahrt (Vk01).
  - b) Ausbau bzw. Verbreiterung der bestehenden Zufahrtsstraße zum Weiler **Ver götschen** ab der L 18 (Kaunertalstraße) (Vk02).
  - c) Eine Verbesserung bzw. Verbreiterung der Zufahrt zum Weiler **Platz** ist anzustreben (Vk03).
  - d) Entlang der Landesstraße im Süden von **Feichten** ist eine Fortführung des Gehsteiges geplant (Vf01).

Die einzelnen geplanten Maßnahmen wurden in Absprache mit der Gemeinde überarbeitet.

- (4) Die Gemeinde strebt eine Verbesserung der Parkplatz- und Gehsteigsituation im Dorf an, wobei verkehrsorganisatorische und ortspolizeiliche Maßnahmen zu treffen sind.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (5) Die Errichtung eines Lawinennotweges von Nufels zur L 18 wird angestrebt. Zudem ist die Einrichtung von temporären Lawinensicherungsmaßnahmen (Sprengmasten) zwischen den Ortsteilen Feichten und Grasse für die Sicherung der L18 erforderlich.

Dieser Absatz wird aktualisiert. Hinsichtlich der angestrebten Schutzmaßnahmen entlang der L 18 zwischen Feichten und Grasse wird auch der Ausdehnung der roten Lawinengefahrenzonen infolge der Revision des Gefahrenzonenplans Rechnung getragen.

## **§ 7 Sonstige Infrastruktur**

- (1) Zur Erweiterung der sozialen und kulturellen Infrastruktur werden folgende Maßnahmen angestrebt:

- die Realisierung einer Naturparkschule

Ziele hinsichtlich sonstiger Infrastrukturen wurden in Abstimmung mit der Gemeinde aktualisiert.

- (2) Die Gemeinde unterstützt den Ausbau bestehender Wanderwege und die Nutzung bestehender Wegerechte im Gemeindegebiet.

Dieser Absatz wird hinzugefügt, da die Gemeinde eine Attraktivierung des Angebots für den Sommertourismus anstrebt.

- (3) Die Gemeinde unterstützt die Errichtung eines Campingplatzes inklusive der benötigten Erschließung im Bereich Kaser.

Dieser Absatz wird hinzugefügt, um konkreten Plänen zur zeitnahen Realisierung eines Campingplatzes gegenüber des Quellalpin orographisch links der Fagge Rechnung zu tragen.

- (4) Die Gemeinde strebt Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der nördlichen Dorfeinfahrt von Feichten und des Vorplatzes des Quellalpin an sowie die Entwicklung des ehemaligen Auerhauses für eine öffentliche bzw. zu einem gemeinnützigen Zweck.

Dieser Absatz wird hinzugefügt, um den konkreten Vorhaben der Gemeinde in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

- (5) Die Gemeinde strebt die Errichtung dauerhafter Schutzmaßnahmen im Bereich der Mooslawine für den Weiler Grasse und die L18 an. Dies kann je nach Möglichkeit mit Stützverbauungen oder mit Sprengmasten in Verbindung mit einem Schutz- bzw. Ablenkdammbau erfolgen.

Dieser Absatz wird hinzugefügt, um der Ausdehnung der roten Lawinengefahrezonen infolge der Revision des Gefahrenzonenplans in diesem Bereich Rechnung zu tragen und eine möglichst durchgehend sichere Zufahrt zu ermöglichen.

## § 8

### **Besondere behördliche Maßnahmen**

- (1) Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Flächenwidmungsplan zu ändern bzw. anzupassen, soweit Widersprüche zwischen den Bestimmungen des Raumordnungskonzeptes und dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan bestehen.

Dieser Absatz wird leicht modifiziert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen, so dass eine Änderung des Flächenwidmungsplans nur vorzunehmen ist, wenn ein Widerspruch zwischen der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes und dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan besteht.

- (2) Bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind die im Ordnungsplan und in den Planzeichenerklärungen für die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile und Weiler getroffenen Festlegungen maßgebend.

Dieser Absatz wird leicht modifiziert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (3) Für Änderungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 gelten insbesondere folgende Festlegungen:

- a) Sofern im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes vorgesehen ist, können die bestehenden Widmungen beibehalten werden.

- b) Für rechtmäßig bestehende betriebliche Nutzungen können widmungsmäßige Anpassungen vorgenommen werden, wenn dabei zusätzliches Konfliktpotenzial mit angrenzenden Nutzungen ausgeschlossen wird (eingeschränkte Mischgebiete mit Definition der zulässigen Betriebsart bzw. Sonderflächen).
- c) Rückwidmung einer Fläche im Weiler Nufels von derzeit „landwirtschaftliches Mischgebiet“ in Freiland (R01)
- d) Rückwidmung zweier Flächen im Weiler Platz von derzeit „landwirtschaftliches Mischgebiet“ in Freiland (R02, R03).
- e) Rückwidmung einer Fläche im Weiler Boden von derzeit „landwirtschaftliches Mischgebiet“ in Freiland (R04).
- f) Bauliche Entwicklungen in Gefährdungsbereichen, die als Bauland gewidmet und unbebaut sind, sind bis zur Abklärung allfälliger Sicherungsmaßnahmen oder bis zur Festlegung von widmungsmäßigen bzw. baulichen Einschränkungen mit vorübergehendem Bauverbot (zV) im Sinne der Bestimmungen gemäß § 31 Abs. 1 lit. f TROG 2016 mit vorübergehendem Bauverbot gemäß § 37 Abs. 3 TROG 2016 auszuweisen. Davon betroffen sind Flächen mit herrschenden Naturgefährdungen, für die eine bauliche Nutzung nur vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen zulässig ist (z.B. positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung, Geologie, Wasserbau, Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegung von nicht bebaubaren Bereichen, Sicherstellung von Schutzmaßnahmen durch Widmungen mit eingeschränkter Baulandeignung udgl.); diese Bestimmung beschränkt sich auf jene Teilflächen bestehender Widmungen, die als Überschneidungsbereiche mit roten Gefahrenzonen oder braunen Hinweisbereichen hoher Steinschlagintensität vorliegen.

Dieser Absatz wird hinsichtlich der Rückwidmungen aktualisiert, die entweder aufgrund von Naturgefahren erforderlich oder raumplanungsfachlich (topographisch, steile Böschungen) sinnvoll sind.

Lit. b) wird hinzugefügt, um bestehende Betriebe und Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern – was als wichtiges Ziel angesehen wird, wobei Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden sind.

In lit. f) wird die in § 4 Abs. 6 festgelegte Ausweisung von Bauverbotsflächen näher ausgeführt, die Auswirkungen auf Ebene des Flächenwidmungsplans mit sich bringt.

- (4) Bei der Erstellung von Bebauungsplänen, mit denen bodensparende Bauformen ermöglicht bzw. festgelegt werden, ist besonderes Augenmerk auf den dörflichen Charakter der jeweiligen Ortsteile bzw. Weiler zu legen.

Dieser Absatz wird hinzugefügt, damit dem dörflichen Charakter bei zukünftigen Bauvorhaben verstärkt Rechnung getragen wird, allenfalls durch textliche Festlegungen bezüglich der baulichen Gestaltungselemente (Materialwahl udgl.).

## § 9

### **Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen und Zusammenarbeit mit anderen Planungs- trägern und Dienststellen**

- (1) Bei der Neuwidmung von Flächen als Bauland oder Sonderflächen bzw. bei der Erlassung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang wird grundsätzlich von einem Baubeginn innerhalb von zwei Jahren und einer Baufertigstellung innerhalb von fünf Jahren ausgegangen, gerechnet jeweils ab Inkrafttreten der Widmung bzw. des Bebauungsplanes. In begründeten Fällen kann von diesen Bebauungsfristen abgegangen werden, so beispielsweise bei Neuwidmungen im Zusammenhang mit der Durchführung von Baulandumlegungen.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen und die genannten Fristen aktualisiert.

- (2) Zur Erreichung dieser Ziele, insbesondere zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung, kann die Gemeinde unterstützend auch privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abschließen.

Dieser Absatz wird unverändert aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (3) Im Zuge der Realisierung öffentlicher Siedlungsgebiete ist insbesondere zu beachten:

- Da sich der Bedarf für die Errichtung von öffentlichen Siedlungsgebieten und öffentlichen Wohnungsbauten nach dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung in den jeweiligen Ortsteilen bzw. in der Gemeinde Kaunertal richtet, wird die Vergabe von Bauplätzen bzw. Wohnungen vorwiegend an solche Personen erfolgen.
- Um eine optimale und bodensparende Bebauung sicherzustellen, hat die Festlegung der Bauplätze aufbauend auf einem Erschließungs- und Bebauungskonzept zu erfolgen.
- Eine öffentliche Erschließung (Übernahme von Straßen ins öffentliche Gut) ist in allen Bereichen sicherzustellen.

Zur Erreichung dieser Ziele kann die Gemeinde unterstützend auch privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abschließen.

Dieser Absatz wird um die Stichpunkte zwei und drei ergänzt sowie um den Hinweis auf das Instrument der Vertragsraumordnung zur Umsetzung der Festlegungen, um eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen.

## **§ 10** **Schlussbestimmungen**

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden auf.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen.

- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Dieser Absatz wird aus dem bestehenden Verordnungstext übernommen und an die aktuelle Fassung des TROG adaptiert.