

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

# Kaunertal



## Verordnungstext

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



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.
- 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.
- 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.

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

#### **(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.

- 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.
- 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.
- d) Zur Deckung des Baulandbedarfes von Ortsansässigen wird die Gemeinde Kaunertal auch in Zukunft eine aktive Bodenpolitik betreiben, um Wohnsiedlungsgebiete bzw. kleinbetriebliche Gewerbegebietsflächen verfügbar zu machen. Dies soll einerseits verhindern, dass ortsansässige Personen abwandern, weil sie nicht über gewidmetes Bauland oder Grund in widmungsfähiger Lage verfügen, andererseits soll damit Gewerbetreibenden die Aussiedlung aus Ungunstlagen oder die Neugründung eines Betriebes ermöglicht werden.

### (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.
- 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 entsprechen wird.

- 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 Appartementhäuser liegt nicht im Interesse der Gemeinde.
- 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.
- 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.

#### **(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.
- 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.
- 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.
- 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.

## **(5) VERKEHR**

- a) In den Ortskernen sind entsprechend den Anforderungen geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Parkplatzsituation zu treffen.
- 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.
- c) Die Erreichbarkeit der verschiedenen Ortsteile ist entsprechend den verkehrlichen Anforderungen sicherzustellen.
- d) Im Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrssicherheit sind Gefahrenbereiche zu entschärfen.
- e) Straßengestalterische Maßnahmen sollen besonders im Hinblick auf die Verbesserung der verkehrlichen Situation für Fußgänger künftig fortgesetzt werden.

## **(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.
- 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.).

### **§ 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.
- (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.
- (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.
- (4) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die in den Verordnungsplänen als forstliche Freihalteflächen 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.
- (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.

- (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.
- (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.

- (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

## **§ 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.
- (2) Zur Gewährleistung einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde wird angestrebt, dass vorrangig bereits gewidmete oder innerörtlich gelegene, mit geringem Infrastrukturaufwand erschließbare Flächen für die Bebauung herangezogen werden.
- (3) Für die weitere Siedlungsentwicklung sind die in den Verordnungsplänen 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.
- (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 Baugrenzlinien vorzunehmen.  
Die übrigen Siedlungsgrenzen ergeben sich aus den angrenzenden Freihaltflächen und stellen einen Grenzsaum dar, der Baulanderweiterungen 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.

- (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.
- (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.
- (7) Bei der baulichen Entwicklung sind zudem die festgelegten Dichtezonen einzuhalten. Für die im Verordnungsplan 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 Geschosswohnbau)

DO = funktionsabhängige Baudichte und Bauweise für Sondernutzungen wie Jausenstation, Volksschule, Seilbahnstation etc.)

- (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 Baugrenzlinie) 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.

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

## § 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).
- (2) Der Erhalt bzw. die Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Strukturen ist eine zentrale Zielsetzung der Gemeinde. Dabei kommt den jeweiligen Wirtschaftssparten eine unterschiedliche Bedeutung zu.
- (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.
- (4) Es ist Zielsetzung der Gemeinde, die landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsgefüge und damit den dörflichen Ortscharakter zu erhalten.

## § 6 Verkehrsmaßnahmen

- (1) Für interne Neuerschließungen von Siedlungsgebieten ist im Zuge der Bebauungsplanung im Regelfall eine Mindestwegbreite von 4,5 m vorzusehen.
- (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.
- (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 **Vergötschen** 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).
- (4) Die Gemeinde strebt eine Verbesserung der Parkplatz- und Gehsteigsituation im Dorf an, wobei verkehrsorganisatorische und ortspolizeiliche Maßnahmen zu treffen sind.

- (5) Die Errichtung eines Lawinnenotweges 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.

## **§ 7 Sonstige Infrastruktur**

- (1) Zur Erweiterung der sozialen und kulturellen Infrastruktur werden folgende Maßnahmen angestrebt:
- die Realisierung einer Naturparkschule
- (2) Die Gemeinde unterstützt den Ausbau bestehender Wanderwege und die Nutzung bestehender Wegerechte im Gemeindegebiet.
- (3) Die Gemeinde unterstützt die Errichtung eines Campingplatzes inklusive der benötigten Erschließung im Bereich Kaser.
- (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.
- (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.

## **§ 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.
- (2) Bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind die im Verordnungsplan und in den Planzeichenerklärungen für die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile und Weiler getroffenen Festlegungen maßgebend.
- (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 Lawinerverbauung, 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.
- (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.

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

## § 10

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden auf.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

## **Planzeichenerklärung (Zählerlegende)**

### **T 01 Ortskern mit zentralörtlichen Funktionen (Feichten)**

Die bauliche Entwicklung zielt auf den Erhalt und die Stärkung der Nutzungsvielfalt aus zentralörtlichen Funktionen und öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Volksschule mit Kindergarten, Nahversorger, Einzelhandel, Veranstaltungszentrum, Vereinsräume), diversen Sondernutzungen (Kirche, Einsatzzentrum, Hallenbad, Gemeindebauhof), Beherbergungsbetrieben, Wohnnutzung, landwirtschaftlichen Betrieben und Kleinbetrieben ab. Die Nutzungsvielfalt drückt sich in den bestehenden Widmungen aus: Tourismusgebiet, landwirtschaftliches Mischgebiet, gemischtes Wohngebiet und Sonderflächen. Bauliche Großstrukturen können auch als eingeschränkte Mischgebiete gemäß § 40 Abs. 6 TROG 2016 in ihrer Funktion abgesichert werden (z.B. größere Beherbergungsbetriebe). Bestehende landwirtschaftliche Betriebe können als Sonderfläche oder landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen werden. Größere Flächenreserven sind gesamtheitlich zu planen und in Bezug auf Flächenanteile für Vertragsraumordnung vorzusehen. Für innenliegende Baulandreserven gilt als Voraussetzung der baulichen Entwicklung, dass eine ausreichende Erschließung und entsprechende Parzellierung gewährleistet sein muss. Für die lawinen-, wildbach- und steinschlaggefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen. Als Voraussetzung einer baulichen Entwicklung im Erweiterungsbereich im Süden von Feichten gilt zum einen, dass die landschaftsprägenden Feldgehölze und Lesesteinmauern im Süden entlang des Verpeilsteigs erhalten und ein Pufferbereich zu diesen eingehalten wird, wobei zumindest eine Fußwegverbindung zum Verpeilstieg sicherzustellen ist; zum anderen dass aufgrund der bestehenden Steinschlaggefahr der Kategorie 2 entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden (Weiterführung des nördlich geplanten Steinschlagschutzdamms).

### **T 02 Tourismusnutzung mit Nutzungsdurchmischung in peripherer Lage (Grasse)**

Die bestehenden touristischen Baulandreserven können einer entsprechenden Nutzung zugeführt sowie bestehende Betriebe erweitert werden. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs der lokalen Bevölkerung zulässig. Die derzeitige räumliche Nutzungsstruktur ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten beizubehalten. Für größere bestehende Baulandreserven ist zur Sicherstellung einer effizienten und bodensparenden Erschließung eine gesamthafte Planung vorzunehmen. Aufgrund der bestehenden Lawinengefährdung sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

### **M 01 Ortskernahe Mischnutzung (Feichten)**

Die bauliche Entwicklung hat als Mischnutzung (Kleingewerbe, Cafés/Bars, Tourismus, Wohnen, Landwirtschaft) zu erfolgen. Gewerbliche Nutzungen sind vorwiegend im Bereich der Hauptstraße anzusiedeln. Bestehende landwirtschaftliche Betriebe können als Sonderfläche oder landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen werden. Für die großen Baulandreserven entlang der Straße ist eine zweckmäßige und bodensparende Parzellierung vorzunehmen. Bei baulichen Veränderungen in hochwassergefährdeten Bereichen westlich der Landesstraße sind Abklärungen mit der Bundeswasserbauverwaltung vorzunehmen. Für die lawinen- und wildbachgefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen

### **L 01 Landwirtschaftliche Nutzung und Wohnnutzung mit Nutzungsdurchmischung (Unterhäuser)**

Die bauliche Entwicklung hat vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs zu erfolgen. Damit verträgliche betriebliche Nutzungen (touristisch, Kleingewerbe) sind zulässig. Für größere bestehende Baulandreserven ist zur Sicherstellung einer effizienten und bodensparenden Erschließung eine gesamthafte Planung vorzunehmen. In Bereichen mit Erschließungsmängeln sollen Ausweichbereiche geschaffen werden. Für die lawinengefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

### **L 02 Landwirtschaftliche Nutzung und Wohnen mit Nutzungsdurchmischung (Vergötschen)**

Die bauliche Entwicklung hat vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs zu erfolgen. Damit verträgliche betriebliche Nutzungen (touristisch, gewerblich) sind zulässig. Nutzungskonflikte sind soweit als möglich zu vermeiden, wobei gewerbliche Nutzungen vorwiegend im Bereich der Hauptstraße anzusiedeln sind. Die Nutzungsdurchmischung drückt sich auch in den bestehenden Widmungen aus: Tourismusgebiet, landwirtschaftliches Mischgebiet und allgemeines Mischgebiet. Bestehende landwirtschaftliche Betriebe können als landwirtschaftliches Mischgebiet oder als entsprechende Sonderflächen ausgewiesen werden. In Bereichen mit Erschließungsmängeln sollen Ausweichbereiche geschaffen werden. Für innenliegende Baulandreserven gilt eine ausreichende Erschließung als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung. Für die Baulandreserve im Süden des Weilers ist gesamthafte eine effiziente und bodensparende Erschließung und Parzellierung sicherzustellen. Für die lawinengefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

Der Erweiterungsbereich westlich der Fagge ist als landwirtschaftliches Mischgebiet zu widmen. Aus naturschutzfachlichen und wasserbaulichen Gründen ist dort ein fünf-Meter-Uferschutzstreifen ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zur Ermöglichung einer baulichen Entwicklung sind entsprechende

Maßnahmen zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung zu ergreifen (Neuparzellierung, Widmung mit Teilfestlegungen, Baugrenzlinie oder Bereiche ohne Geländeänderung im Bebauungsplan).

### **L 03 Landwirtschaftliche Nutzung und Wohnen (Platz)**

Die bauliche Entwicklung hat vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs zu erfolgen. Damit verträgliche kleinbetriebliche Nutzungen (touristisch, gewerblich) sind zulässig. Für größere bestehende Baulandreserven ist zur Sicherstellung einer effizienten und bodensparenden Erschließung eine gesamthafte Planung vorzunehmen. In Bereichen mit Erschließungsmängeln sollen Ausweichbereiche geschaffen werden.

Zur Ermöglichung einer baulichen Entwicklung im Bereich der Hofstelle „Penz“ (Gp. 598) sind Maßnahmen zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung zulässig, wobei durch geeignete Maßnahmen des Flächenwidmungsplanes (Widmung mit Teilfestlegung) und/oder des Bebauungsplanes (Baugrenzlinie, Bereiche ohne Geländeänderung) der Uferbereich entsprechend der Widmungsgrenze zum Zeitpunkt der Fortschreibung von jeglichen baulichen Maßnahmen freizuhalten ist. Für den Erweiterungsbereich auf der Gp. 548/6 sind entsprechend den Vorgaben des Wasserbaus die Abstände für Gebäude und bauliche Anlagen mit der zuständigen Behörde zu koordinieren; die Unterschreitung von TBO-Abständen in diesem Bereich mittels Bebauungsplans ist unzulässig. Bei baulichen Veränderungen in hochwassergefährdeten Bereichen östlich der Fagge sind Abklärungen mit der Bundeswasserbauverwaltung vorzunehmen. Für die lawinengefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

### **L 04 Landwirtschaftliche Nutzung und Wohnen in peripherer, sichtexponierter Lage (Nufels)**

Die bauliche Entwicklung hat vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs der lokalen Bevölkerung zu erfolgen. Damit verträgliche betriebliche Nutzungen (touristisch, Kleingewerbe) sind zulässig. Für das ehemalige Volksschulgebäude können mögliche Sondernutzungen geprüft werden. Aufgrund der sichtexponierten Lage ist bei baulichen Entwicklungen auf die Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Dachform und Materialwahl zu achten. Zur Beseitigung von Erschließungsmängeln sollen Ausweichbereiche geschaffen werden. Voraussetzung für die bauliche Entwicklung der inneren Widmungsreserve ist eine ausreichende Erschließung für die benachbarten Parzellen und eine bodensparende Parzellierung. Aufgrund der bestehenden Lawinengefährdung sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes einzuhalten.

Aufgrund der bestehenden Steinschlaggefahr der Kategorie 1-2 im Erweiterungsbereich bergseitig der Gemeindestraße sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen (Verstärkung der Wände, fensterlose Wände). Zudem ist eine bauliche Entwicklung erst nach positiver Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung möglich. Im Fall einer fehlenden Baulandeignung ist die Fläche spätestens nach Ablauf des Planungszeitraums als Freihaltefläche gemäß § 3 der Verordnung auszuweisen.

### **W 01 Ortskernnahe Wohnnutzung mit teilweiser Nutzungsdurchmischung (Feichten)**

Die bauliche Entwicklung hat vorwiegend als Wohnnutzung zu erfolgen. Damit verträgliche kleinbetriebliche Nutzungen (touristisch, Kleingewerbe) sind zulässig. Für die lawinen-, wildbach- und steinschlaggefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

### **W 02 Wohnnutzung mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung (Boden)**

Die bauliche Entwicklung ist zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs und im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Damit verträgliche kleinbetriebliche Nutzungen (touristisch, gewerblich) sind zulässig. Solange eine Hofstelle im Weiler besteht, ist bei Umwidmungen die Ausweisung als landwirtschaftliches Mischgebiet vorzunehmen. Zur Beseitigung von Erschließungsmängeln sollen Ausweichbereiche geschaffen werden. Aufgrund der Lawinengefährdung sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

### **W 03 Wohnnutzung in landschaftlich sensiblem Bereich (Nufels Nord)**

Der Bereich bestehender Mischnutzung (Hotelbetrieb, Hofstelle) kann weiterhin als landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen werden. Die weitere bauliche Entwicklung hat vorwiegend im Hinblick auf die Deckung des konkreten Baulandbedarfs der lokalen Bevölkerung zu erfolgen. Dieses Ziel ist mit entsprechendem Raumordnungsvertrag abzusichern. Aufgrund der sichtexponierten Hanglage ist bei baulichen Entwicklungen auf die Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Dachform und Materialwahl zu achten. Eine Baulanderweiterung ist nur unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen und zweckmäßigen Erschließung zulässig. Dafür stellt die Einbindung und Übernahme des möglichen Notweges in das öffentliche Gut zwischen der L 18/Kaunertalstraße und der Gemeindestraße Nufels (Gp. 85/4) eine wesentliche Voraussetzung dar.

Aufgrund der bestehenden Lawinengefährdung sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes einzuhalten.

### **W 04 Bereiche mit aktiver Bodenpolitik (Platz, Vergötschen Nord, Feichten)**

Die bauliche Entwicklung hat als Wohnnutzung zu erfolgen, wobei über den Eigenbedarf hinausgehende Anteile der Vergabe durch die Gemeinde unterliegen (Vertragsraumordnung). Teilbereiche wurden bereits als solche umgesetzt. Im Fall der Erweiterung von bestehenden Betrieben kann auch eine bauliche Entwicklung als Mischgebiet erfolgen, wenn die dafür erforderliche infrastrukturelle Erschließung gegeben ist. Als Voraussetzung zur Sicherstellung einer effizienten und bodensparenden Erschließung werden gesamthafte Überlegungen in Form eines Bebauungskonzepts (Erschließung, Parzellen- und Baustruktur) als erforderlich erachtet. Über den Planungszeitraum hinausreichende Erschließungsoptionen auch für Bereiche, die derzeit nicht als Bauland vorgesehen sind, sollen dabei mitberücksichtigt werden. Übergangszonen zu Hangkanten sind als sensible Baulandbereiche anzusehen und erfordern eine behutsame Siedlungsrandgestaltung (Vergötschen). Für die

lawinengefährdeten Teilbereiche sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

#### **W 05 Erweiterungsbereich mit aktiver Bodenpolitik (Vergötschen Nordwest)**

Die bauliche Entwicklung hat als Wohnnutzung zu erfolgen, wobei über den Eigenbedarf hinausgehende Anteile der Vergabe durch die Gemeinde unterliegen (Vertragsraumordnung). Für eine zweckmäßige Erschließung und bodensparende Bebauung ist ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept im Vorfeld einer Baulandausweisung erforderlich. Aus wasserbaulicher Sicht ist ein acht Meter breiter Streifen entlang der Fagge von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei der Planung und Ausführung von Gebäuden und Anlagen ist die Hochwassergefahr zu berücksichtigen. Die zeitliche Abfolge der Bebauung dieses Bereichs sollte zur Wahrung eines geschlossenen Siedlungskörpers zuerst im Anschluss an die bestehende Bebauung erfolgen.

#### **S 01 Pfarrkirche Kaltenbrunn (Kaltenbrunn)**

Für den Kirchenbezirk mit Widum, Kapelle und Friedhof sind Sonderflächenwidmungen nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 vorzunehmen. Unmittelbar angrenzende bauliche Maßnahmen sind mit dem Bundesdenkmalamt zu koordinieren.

#### **S 02 Sporthotel Weißseespitze (Platz)**

Standort für einen Beherbergungsgroßbetrieb mit maximal 180 Betten, Kirche, Freizeiteinrichtungen und Betriebsgebäuden für einen Campingplatz. Eine Sonderflächenwidmung nach § 48 TROG 2016 ist vorzunehmen. Für die durch geologische Gefahren (Vernässung, ohne Angabe) und durch Lawinen gefährdeten Bereiche im Westen sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

#### **S 03 Campingplatz (Platz)**

Standort für einen Campingplatz mit Beschränkung auf die lawinengefahrenfreie Zeit (1.5.-31.10.). Eine Sonderflächenwidmung nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 ist mit zeitlicher Beschränkung vorzunehmen.

#### **S 04 Personalwohnhaus (Feichten)**

Standort für ein Personalwohnhaus im Norden von Feichten. Eine Abklärung für die Notwendigkeit von Vertragsraumordnung sowie eine Prüfung des lokalen Bedarfs mehrerer Tourismusbetriebe ist erforderlich. Eine Sonderflächenwidmung kann nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 vorgenommen werden. Für alle Bauführungen innerhalb des 10-Meter-Schutzbereiches der Landesstraße sowie für die Errichtung einer Zufahrt ist eine Bewilligung durch das Baubezirksamt Imst einzuholen. Aufgrund der bestehenden Lawinengefahr in diesem Bereich ist als Voraussetzung der baulichen Entwicklung eine positive Stellungnahme der WLW erforderlich. Falls im Planungszeitraum keine Bebauung stattfinden sollte oder eine Nicht-Bebaubarkeit infolge der Lawinengefährdung festgestellt wird, ist die Fläche als eine der Umgebung entsprechende Freihaltefläche auszuweisen. In letzterem Fall gelten die PROALP Ziviltechniker Ges. m. b. H., Pettneu am Arlberg  
K:\RAUM\KAT\2010\10001\Verordnung\KAT\_Verordnungstext-inkl-Planzeichenerklärung20211221.docx

Bestimmungen entsprechend § 8 Abs. 1 sinngemäß, wonach eine Änderung des Raumordnungskonzepts innerhalb von 2 Jahren nach der Feststellung der Nicht-Bebaubarkeit vorzunehmen ist.

#### **S 05 neuer Parkplatz (Feichten)**

Standort für einen Parkplatz. Eine Sonderflächenwidmung nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 ist zulässig. Vom südlich gelegenen Bach ist aus naturschutzfachlichen Gründen ein fünf-Meter-Uferschutzbereich einzuhalten. Ein Eingriff in den angrenzenden Wald sowie die Versiegelung der Fläche ist mittels Vorgaben im Bauverfahren möglichst zu vermeiden. Für die Errichtung baulicher Anlagen ist eine Grundstücksteilung nach dem Forstgesetz vorzunehmen bzw. eine Rodungsbewilligung einzuholen. Aufgrund der Steinschlaggefährdung der Kategorie 2-3 ist eine entsprechende Nutzung bzw. Widmung erst nach Abklärung allfälliger Sicherungsmaßnahmen bzw. durch Ausweisung einer Widmung mit eingeschränkter Baulandeignung nach § 37 Abs. 3 TROG 2016 möglich. Aufgrund der bestehenden Wildbachgefährdung sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen. Angesichts der tangierten technischen Maßnahme und der Zufahrt zum Geschiebebecken, wird für ein Widmungsverfahren eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung vorausgesetzt.

#### **S 06 Mautstelle (Gletscherstraße)**

Standort für Mautstelle mit Bürogebäude und Garagen. Eine Sonderflächenwidmung kann nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 vorgenommen werden. Aufgrund der bestehenden Lawinengefährdung sind die entsprechenden Auflagen gemäß § 4 Abs. 8 des Verordnungstextes zu berücksichtigen.

#### **S 07 Sperrenhaus (Gletscherstraße)**

Standort für ein Sperrenhaus mit Infrastruktureinrichtungen für Kraftwerksanlagen, öffentliche Sanitäreinrichtungen, Infopoint, Imbisslokal und Parkplatz. Eine Sonderflächenwidmung nach § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 ist vorzunehmen.

#### **S 08 Kaunertaler Gletscherzentrum (Schigebiet)**

Standort für Bergrestaurant, Seilbahnstation, Freizeitanlagen und Parkplatz. Dementsprechende standortgebundene Sonderflächenwidmungen nach § 43 Abs. 1 lit. a und § 50 TROG 2016 sind zulässig.

#### **S 09 Ögghöfe (Ögg)**

Der Bereich Ögg ist ausschließlich im Ausmaß der derzeitigen baulichen Nutzung vorwiegend als Freiland mit gleichzeitigen bebauungsplanerischen Festlegungen in seiner bestehenden Form zu erhalten. Eine Zulässigkeit für Sonderflächen besteht nur dann, wenn keine Nutzungsintensivierung stattfindet unter Berücksichtigung der Zufahrtssituation im lawinengefährdeten Bereich.

Das gesamte Ensemble befindet sich unter Denkmalschutz. Sämtliche baulichen Änderungen sind daher mit dem Denkmalamt zu koordinieren. Für jegliche bauliche Änderung ist ein Bebauungsplan zwingend erforderlich. Dieser gilt unabhängig von der Widmung auch für Flächen im Freiland. Für die Erlassung des Bebauungsplanes bzw. nachfolgende Bauverfahren muss der Nachweis der ausreichenden

Löschwasserversorgung sichergestellt sein. Im Bebauungsplan ist die Großform der bestehenden Gebäudesubstanz abzusichern und insbesondere hinsichtlich Dachform, Fassadenproportionen und Materialwahl durch textliche Festlegungen zu ergänzen.

Das bauliche Ensemble ist in einen intakten Landschaftsraum eingebettet, wobei die topografischen Merkmale einen besonderen Stellenwert besitzen. Geländeänderungen sind daher nur in unbedingt notwendigem Ausmaß zulässig und ebenfalls durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan zu minimieren.