

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT AXAMS



Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Axams vom 2016, mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101/2016 in der gültigen Fassung wird verordnet:

§ 1 Allgemeines

(1) Das Örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Das Örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach längstens 10 Jahren ist es auf der 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) Die Verordnungspläne 01/16 und 02/16 (Anlage A) bilden gemeinsam mit der Anlage B einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Zielsetzungen zu einer geordneten räumlichen Entwicklung

Für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde Axams werden folgende vorrangigen Ziele festgelegt:

(1) Bevölkerungsentwicklung:

a) Unter Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und einer konstanten Wanderungsbilanz wird für das Jahr 2025 von einer maximalen Einwohnerzahl von ca. 5.890 Einwohnern und ca. 2.490 Haushalten ausgegangen.

b) Im Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird eine dem Ausmaß der Periode 2002-2011 entsprechende Bevölkerungsentwicklung angestrebt. Die Einwohnerentwicklung soll dabei vorrangig auf dem natürlichen Bevölkerungswachstum beruhen.

(2) Siedlungsentwicklung:

a) Die Erhaltung und Schaffung einer hohen Wohn- und Freiraumqualität ist anzustreben.

b) Es ist Ziel der Gemeinde, ausreichende Baulandflächen für die angestrebte Bevölkerungsentwicklung zu

sichern. Insbesondere ist es Ziel der Gemeinde, dass für die ortsansässige Bevölkerung Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung steht.

c) Die Gemeinde verfolgt das Ziel des Bodensparens. In Anbetracht der großen Baulandreserven sollen die bauliche Entwicklung für Wohnzwecke primär auf bereits gewidmeten Flächen erfolgen und neue Baulandwidmungen für Wohnzwecke weitgehend vermieden werden. Dabei ist durch bodensparende Bebauungsformen eine effiziente Nutzung der Baulandreserven anzustreben. Mit Ausnahme kleinflächiger Abrundungen soll über die im Verordnungsplan (Anlage A) vorgesehene Entwicklung hinaus keine Erweiterung erfolgen. Für die Siedlungsentwicklung sind die in den Entwicklungssignaturen enthaltenen Festlegungen maßgeblich.

d) Die Siedlungsentwicklung soll auf Axams-Dorf als infrastrukturell gut erschlossenem und versorgtem Ortsteil konzentriert werden. Ausnahme ist das Gemeindefestlegungsgebiet in Pafnitz, das für die Deckung des Wohnraumbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung benötigt wird.

e) Das charakteristische äußere und innere Ortsbild soll bewahrt und die alte, wertvolle Bausubstanz im Ortszentrum saniert und revitalisiert werden.

(3) Wirtschaftsentwicklung:

a) Die Gemeinde strebt den Erhalt bzw. die Stärkung der Bedeutung von Axams als Zentraler Ort im westlichen Mittelgebirge und der funktionalen Eigenständigkeit gegenüber dem Ballungsraum Völs - Innsbruck – Rum an.

b) Die Wirtschafts- und Finanzkraft und somit der Handlungsspielraum der Gemeinde sollen gestärkt werden.

c) Für die weitere gewerbliche Entwicklung sollen die Grundlagen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets geschaffen werden.

d) Die räumlichen Möglichkeiten zur Entwicklung des Tourismus (Beherbergung und Verpflegung, ergänzende Einrichtungen) sollen erhalten und gesichert werden. Der schichttechnische Zusammenschluss der Schichtgebiete Axamer Lizum und Mutterer Alm wird angestrebt.

e) Es ist Ziel der Gemeinde, die Landwirtschaft und deren landschaftspflegerische Dienste zu erhalten und zu fördern. Der Erhalt von landwirtschaftlich genutzten innerörtlichen Grünflächen und Obstgärten ist anzustreben.

(4) Freiraumplanung:

a) Das ökologische Wirkungsgefüge soll erhalten und stabilisiert werden.

b) Die positiv prägenden Elemente der Kulturlandschaft um Axams wie Feldgehölze, kleingliedrige Geländeformen, Obstgärten usw. sollen möglichst erhalten bleiben.

c) Die ausgewiesenen Freihalteflächen sind den jeweiligen Festlegungen entsprechend zu erhalten.

(5) Infrastruktur:

a) Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich vertretbaren Angebotes an Bildungs-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen.

b) Bereitstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und den technischen Erfordernissen.

c) Sicherung einer ausreichenden Erschließung des Baulandes.

d) Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur entsprechend den örtlichen Bedürfnissen, insbesondere Betonung der Aufenthaltsfunktion im untergeordneten Straßennetz.

e) Erhaltung und Verbesserung der Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete für den nichtmotorisierten Verkehr.

(6) Um die Wohn- und Erholungsfunktion der Gemeinde zu sichern, sind

bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und ein schonender Umgang mit der Landschaft sicherzustellen. Bestehende Umweltbelastungen, vor allem durch den Verkehr, sind nach Möglichkeit zu reduzieren, der Umweltverbund ist zu fördern. Die Nutzung erneuerbarer Energien soll weiterhin forciert werden.

(7) Alle raumordnungsrelevanten Entscheidungen und Maßnahmen der Gemeinde sind auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen gemäß Abs. 1 bis 6 zu prüfen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen, sonstige Flächen

(1) Die in Anlage A als Freihalteflächen ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. h, i, j und k TROG 2016 langfristig von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig ist die Errichtung von im Freiland gem. § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG 2016 zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen. Zusätzlich werden folgende Festlegungen getroffen:

a) In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen dürfen mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Freihaltefläche 2 Sonderflächen für die Errichtung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden, Aussiedlerhöfen und neuen landwirtschaftlichen Betrieben gewidmet werden, soweit sie sich im Nahbereich bestehender Siedlungen und Gehöfte befinden, die Errichtung dieser Gebäude den Zielen der örtlichen Raumordnung (insbesondere gem. § 27 Abs. 2 lit. h TROG 2016) nicht widerspricht, die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit gegeben ist und für den Antragstel-

ler keine anderen zumutbaren, außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten bestehen.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Freihaltefläche 2 dürfen nur die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden. Diese Flächen sollen über den Planungszeitraum hinaus für eine allfällige spätere Erweiterung oder Neuschaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen in günstiger Zuordnung zu bestehenden Einrichtungen (Altersheim, schulische Einrichtungen ...) freigehalten werden.

b) Die ökologisch wertvollen Freihalteflächen sind von einer den Zielen der örtlichen Raumordnung widersprechenden Bebauung freizuhalten.

c) Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen sind von einer dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes widersprechenden Bebauung freizuhalten. Bei der Widmung von Sonder- und Vorbehaltsflächen innerhalb dieser Bereiche sind neben den anderen gesetzlichen Voraussetzungen vor allem die Auswirkungen auf das Landschaftsbild entsprechend zu prüfen. Die Widmung von Vorbehaltsflächen gem. § 52 a TROG 2016 (Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau) ist jedenfalls nicht zulässig.

d) In der Freihaltefläche Erholung dürfen bauliche Anlagen für Freizeit- und Erholungseinrichtungen, sofern ein entsprechender Bedarf gegeben ist, die Situierung und Gestaltung den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht und die Ver- und Entsorgung gewährleistet ist, errichtet werden. Nicht zulässig ist die Errichtung von Beherbergungsbetrieben.

e) Die forstwirtschaftlichen Freihalteflächen sind von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Zulässig ist die Widmung von Sonderflächen für forstliche Einrichtungen

sowie von Sonderflächen für jagdliche Einrichtungen, sofern die Standortgunst und –eignung für die jeweilige Nutzung gegeben ist.

Als forstwirtschaftliche Freihalteflächen gelten die im Plan 01/16 als solche ausgewiesenen Flächen sowie die Waldflächen des im Plan 01/16 nicht dargestellten Gemeindegebiets.

(2) Jene Flächen, die keine besondere Wertigkeit hinsichtlich Ökologie, Land- und Forstwirtschaft, Erholung oder Landschaftsbild aufweisen und außerhalb der maximalen Siedlungsgrenzen bzw. der Siedlungsråder liegen, sind als sonstige Flächen ausgewiesen. In den sonstigen Flächen sind Sondernutzungen auf Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2016 zulässig, wenn deren Errichtung in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2016 und den Zielsetzungen dieser Verordnung steht und der jeweilige Standort für die angestrebte Nutzung eine besondere Eignung aufweist. Nicht zulässig sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen gem. § 45 (Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung), § 48 (Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe) und § 49 (Sonderflächen für Einkaufszentren) TROG 2016.

Die außerhalb des im Plan 01/16 enthaltenen Ausschnittes liegenden Teile des Gemeindegebietes gelten, sofern es sich nicht um Waldflächen handelt, ebenfalls als sonstige Flächen.

§ 4

Siedlungsentwicklung

(1) Der Baulandbedarf für Wohnzwecke beläuft sich im Planungszeitraum von 10 Jahren auf maximal rd. 6,6 ha. Dieser Baulandbedarf ist durch die vorhandenen Baulandreserven gedeckt (rd. 21,4 ha).

(2) Die weitere Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf Axams-Dorf zu konzentrieren. Die gebietsbezogenen Festlegungen in Anlage A und Anlage B zur Baudichte und zur vorwiegenden Nutzung des Baulandes sind bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne einzuhalten.

(3) Die festgelegten Zeitzonen sind bei der Flächenwidmungsplanung zu berücksichtigen. Dabei dienen Gebiete der Zeitzone 1 dem unmittelbaren und kurzfristigen Bedarf, in Gebieten der Zeitzone 1a unter den in Anlage B angeführten Bedingungen. In Gebieten der Zeitzone 2 ist die Baulandwidmung bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und unter den in Anlage B genannten Bedingungen möglich.

(4) Im Rahmen der baulichen Entwicklung dürfen die in Anlage A dargestellten maximalen Siedlungsgrenzen nicht wesentlich überschritten werden. Baulandwidmungen über die maximalen Siedlungsgrenzen hinaus sind nur in jenem Umfang zulässig, als das Grundstück an der Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig im Sinne des § 15 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2011 unterteilt werden kann, oder um die für eine zweckmäßige Bebauung notwendigen Abstandsflächen zu ermöglichen.

(5) Die in Anlage A dargestellten Siedlungsråder dürfen durch eine Baulandwidmung nur überschritten werden, sofern dadurch keine weitere Bautiefe außerhalb des Siedlungsrandes geschaffen wird.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Zur Sicherstellung und weiteren Stärkung der Wirtschaftskraft und Eigenständigkeit von Axams soll für die Erweiterung bestehender Betriebe und

für die Ansiedlung neuer Betriebe das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden.

(2) In der Axamer Lizum ist die Widmung von Sonderflächen für die Erweiterung bestehender und die Errichtung neuer Tourismusbetriebe und touristischer Flächen, angrenzend an die bestehende Bebauung, unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung zulässig. Weiters ist in jedem Fall eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

(3) Für einen seilbahntechnischen Zusammenschluss der Schigebiete Axamer Lizum und Mutterer Alm sollen bei konkretem Interesse eines Betreibers, dem Vorliegen der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen, der Einhaltung der Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Gemeinde die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

(4) Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sind in der Flächenwidmung durch geeignete Widmungskategorien (landwirtschaftliches Mischgebiet, Sonderflächen für Hofstellen) abzusichern. Die Aussiedlung einzelner Betriebe aus beengten Lagen ist, sofern sachlich erforderlich und gerechtfertigt, grundsätzlich zulässig.

(5) Eine weitere Sonderflächenwidmung für Einkaufszentren im Sinne des § 49 TROG 2016 ist nicht zulässig.

(6) Eine Sonderflächenwidmung für Beherbergungsgroßbetriebe ist nur in der Axamer Lizum unter den in Abs. 2 genannten Voraussetzungen zulässig.

§ 6

Soziale und technische Infrastruktur

(1) Entsprechend der angestrebten Bevölkerungsentwicklung hat ein bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen zu erfolgen.

(2) Das kommunale Wasserleitungs- und Kanalnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung weiter auszubauen.

§ 7

Verkehrsmaßnahmen

(1) Das Erschließungsstraßennetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern, wobei die Dimensionierung und Straßenraumgestaltung an der lokalen Funktion zu orientieren ist. Dem nichtmotorisierten Verkehr ist besonderes Augenmerk zu schenken.

(2) Für die in Anlage A festgelegten Straßenneubauten und Neubauten von Rad- und Fußwegen ist in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung entsprechende Vorsorge zu treffen.

(3) Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs ist die Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete langfristig zu erhalten, indem die bestehenden Fußwegverbindungen in den Bebauungsplänen abgesichert und zweckmäßig ergänzt werden.

(4) Die Bushaltestellen sind in attraktiver Form zu gestalten.

(5) Die Trasse für die Errichtung einer Landesstraßen-Umfahrung von Götzens und Birgitz ist entsprechend der Trasse im bisherigen Raumordnungskonzept weiterhin zu berücksichtigen.

§ 8 Schutz des Orts- und Straßenbil- des

In dem in Anlage A als Bauland Erhaltungszone ausgewiesenen Bereich ist die Erhaltung, Sanierung und sinnvolle Neunutzung der bestehenden, für das Ortsbild bedeutsamen Bausubstanz anzustreben. Diesem Ziel ist auch bei der Bebauungsplanung entsprechend Rechnung zu tragen.

§ 9 Behördliche Maßnahmen

(1) Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat eine Neuerlassung oder Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zu erfolgen. Dabei sind folgende Maßnahmen zu treffen:

a) Die innerhalb der Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder gelegenen, bereits derzeit als Bauland gewidmeten Flächen werden, sofern in den folgenden Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird oder eine Freilandwidmung sachlich geboten ist, wieder als Bauland gewidmet.

b) Die in Anlage A dargestellten Rückwidmungen in Freiland sind spätestens im Rahmen der Neuerlassung oder Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen.

c) Der Erhaltung der bestehenden Hofstellen im bebauten Gebiet ist durch eine geeignete Widmung Rechnung zu tragen.

d) Für die bestehenden baulichen Nutzungen in der Axamer Lizum sind im Bedarfsfall in Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst der Wildbach- und Lawinverbauung entsprechende Sonderflächenwidmungen festzulegen.

e) Die bestehenden Funktionsmischungen im Bauland sind, sofern sich

daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung ergeben, in der Flächenwidmungsplanung durch geeignete Widmungen zu berücksichtigen.

f) Die durch Aussiedlung von Gewerbebetrieben aus Innerortslagen freiwerdenden Flächen sind entsprechend der für die angrenzenden Bereiche angestrebten Nutzung zu widmen.

g) Für die geplante Landesstraßenumfahrung von Birgitz und Götzens ist im Flächenwidmungsplan weiterhin eine Vorbehaltsfläche für überörtliche Verkehrsanlagen gem. § 53 Abs. 2 TROG 2016 festzulegen.

(2) Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind neben den in Anlage A für die einzelnen Teilgebiete erfolgten Festlegungen folgende Vorgaben zu beachten:

a) Für die in Anlage A gesondert gekennzeichneten Flächen („B!“) ist vor einer Bebauung zwingend ein Bebauungsplan zu erstellen.

b) In der Erhaltungszone ist bei der Erstellung der Bebauungspläne auf das bestehende Ortsbild besonders Bedacht zu nehmen.

c) Im Bereich der steilen Hangflächen in den Ortsteilen Wollbell, Kristen und Sonnleiten ist auf die Sicherung eines hohen Grünflächenanteils zu achten.

§ 10 Sonstige Maßnahmen

(1) Bei der Neuwidmung von Flächen als Bauland bzw. bei der Erlassung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist.

(2) Zur Erreichung dieses Zieles, ist der Abschluss von privatrechtlichen

Vereinbarungen im Sinne des. § 33 TROG 2016 anzustreben.

(3) Vor der Erstellung der Bebauungspläne für größere unbebaute Flächen, jedenfalls aber bei zusammenhängenden, unbebauten Flächen von mehr als 2.000 m², ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, in dem Zielvorstellungen zur Situierung und Gliederung der Baukörper unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten zu erarbeiten sind.

§ 11

Schlussbestimmungen

(1) Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

(2) Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde
Axams:

der Bürgermeister der Gemeinde
Axams

Christian Abenthung