Anlage 1 zur Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2004 in der durch Art II Abs 2 der Verordnung LGBl Nr. 2/2012 geänderten Fassung

Gemeinde
FINKENBERG

SITRO NUMMER
908

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:

Verordnungstext

Planerstellungs-datum:
16.12.2013

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN
gem. § 64 TROG 2011 *[gilt für die Erlassung und Fortschreibung des ÖRK]*
gem. § 113 (3) TROG 2011 iVm § 64 (1) TROG 2006 *[gilt für die Erlassung des Gesamtflächenwidmungsplans]*
gem. § 66 TROG 2011 *[gilt für die Erlassung von Bebauungsplänen]*
gem. § 70 TROG 2011 *[gilt für Änderungen von FLP, ÖRK und Bebauungsplänen]*
vom -7. 01. 14 bis 18. 02. 14
vom ..... bis .....
vom ..... bis .....

GEMEINDESIEGEL: GEMEINDE FINKENBERG Bezirk Schwaz

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
28. 03. 14

DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:
AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
Abt. Landesentwicklung und Zukunftsstrategie
Fachgebiet Raumordnung
La-Zu-
vom 22. MAI. 2014

KATASTRALGEMEINDE: *87104, Finkenberg*
PLANGRUNDLAGE:
DATENSTAND:

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:
RoBau 2-908/91/24-2014
Bescheid vom 7. Juli
Gemäß § 67 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 erteilt.
Dr. Schleich
Für die Landesregierung:
Amt der Tiroler Landesregierung 2014 88

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2011 *[gilt für örtliches Raumordnungskonzept und Bebauungspläne]*
§ 113 (3) TROG 2011 iVm § 67 TROG 2006 *[gilt für Flächenwidmungspläne]*

vom 18. 02. 14
bis - 6. 08. 14

DER BÜRGERMEISTER: GEMEINDE FINKENBERG Bezirk Schwaz

NORD

ÜBERSICHTSPLAN **Maßstab** *1:4000000*

Der Planverfasser:

ARCHITEKTUR I GUTACHTEN I RAUMORDNUNG
KOTAI AUTENGRUBER ARCHITEKTEN ZT OG
Huberstraße 34c I 6200 Jenbach I t: +43 5244 / 20 999
e: office@ka-architekten.at I www.ka-architekten.at

KOTAI AUTENGRUBER ARCHITEKTEN ZT OG Jenbach

GDSS-Dateiname:

KOTAI AUTENGRUBER
ARCHITEKTEN
ARCHITEKTUR
GUTACHTEN
RAUMORDNUNG

Gemeinde Finkenberg

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

Verordnungstext

ARCHITEKTUR I GUTACHTEN I RAUMORDNUNG
KOTAI AUTENGRUBER ARCHITEKTEN ZT OG
Huberstraße 34c I 6200 Jenbach I t: +43 5244 / 20 999 I e: office@ka-architekten.at
Bankverbindung Sparkasse Jenbach: IBAN: AT 392051000300001104 I BIC: SPSCAT22
www.ka-architekten.at

Inhalt

§1 Geltungsbereich 3

§2 Allgemeine Aufgaben und Ziele 3

§3 Sicherung von Freihaltefläche 4

§4 Siedlungsentwicklung 8

§5 Wirtschaftsentwicklung 9

§6 Verkehrserschließung, Lösung von Verkehrsproblemen 10

§7 Entwicklung der sonstigen Infrastruktur 10

§8 Besondere behördliche Maßnahmen 10

§9 Besondere Privatrechtliche Maßnahmen 11

§10 Schlussbestimmungen 11

ANLAGE „A“ Text zur räumlichen Entwicklung 12

PENKENBERG 13
ASTEGG, STEIN 14
GSTAN 14
AU 15
HOCHSTEG/BÖSDORNAU, LINDTAL 16
DORF 18
PERSAL 19
INNERBERG 21

Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Finkenberg

Verordnung des Gemeinderates der GEMEINDE FINKENBERG vom ....., mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Aufgrund der § 28 Abs. 1 und 2, §31 und §31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, sowie §3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl. 122/1994, wird verordnet:

§1 GELTUNGSBEREICH

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

(2) Die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet.

(3) Der Entwicklungsplan im Maßstab 1:5.000, der Übersichtplan M1:25.000 sowie der Verordnungstext mit Anlage A bilden den inhaltlich verbindlichen Bestandteil des örtlichen Raumordnungskonzeptes, welche auf den Grundlagen der Bestandsaufnahme, des Erläuterungsberichtes und des Umweltberichtes basieren.

(4) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§2 ALLGEMEINE AUFGABEN UND ZIELE

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach §27 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende vorrangige grundlegende Festlegungen getroffen:

(1) Räumliche Gesamtentwicklung

Das räumliche Gesamtleitbild der Gemeinde Finkenberg ist darin zu sehen, dass im Siedlungsbereich eine Lückenschließung stattfinden muss, um die einzelnen Ortsteile zu arrondieren. Die bestehenden Strukturen sollten möglichst innerhalb der Ortsteile nachverdichtet oder lediglich in unmittelbarer Randlage erweitert werden und das Siedlungsbild somit in seiner bandartigen Form fortgeführt werden. Lediglich in Dornau und Lindtal sind Potentiale für Neuentwicklungen außerhalb des bisher bestehenden Siedlungsraumes zu sehen und für die Umsetzung neuer Projekte denkbar. Darüber hinaus sollte auf weitere Entwicklungsflächen im größeren Zusammenhang verzichtet werden - besonders nördlich der Ortsteile Gstan und Persal, um einer Zergliederung des Ortsbildes entgegen zu wirken.
Trotzdem soll den Einheimischen Bauland zur Verfügung gestellt werden, um der Abwanderung entgegen zu wirken. In Dorf kann der jetzige Siedlungsraum behutsam in seinen Randlagen erweitert werden, sofern es keine Konfliktsituationen mit bestehenden FÖ/FA-Flächen gibt. In Hochsteg ist im nördlichen Siedlungsbereich eine geringfügige Erweiterung südlich der

bestehenden Strukturen möglich, nördlich davon sollte die jetzige Bebauungsgrenze bestehen bleiben.
Für alle möglicherweise geplanten Weiterentwicklungen der Ortsteile gilt, dass der Verlauf des Tuxbaches und auch des Zemmbaches mit den entsprechenden Schutzzonen Beachtung finden muss.
Die touristische Entwicklung ist an seinen Standorten zu sichern.

(2) Freihalteflächen

Im Sinne der Sicherung der Freiraumfunktion, sind die ausgewiesenen Freihalteflächen entsprechend ihrer Differenzierung von künftigen Planungsmaßnahmen auszuklammern, soweit in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt ist.

(3) Siedlungsentwicklung

Für die weitere bauliche Entwicklung sind die bereits gewidmeten, unbebauten Flächen heranzuziehen, um in erster Linie den örtlichen Wohnbedarf mit einer bodensparenden Bebauung zu decken. Es gilt, qualitatives Wohnen zu ermöglichen und touristische Neubauten möglichst landschaftskonform in das bestehende Umfeld zu integrieren. Für die darüber hinaus gehende Siedlungsentwicklung sind im Entwicklungsplan dargestellte Bereiche unter Berücksichtigung der jeweiligen Zeitzonen und Dichtefestlegung heranzuziehen, um das Ortsbild nicht weiter zu zergliedern und keinen "Flächenfraß" zu betreiben.

(4) Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Die Gemeinde Finkenberg verfügte zum Jahresbeginn 2013 über 1490 Einwohner. Bei Betrachtung der letzten Jahre lässt sich dabei eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung feststellen - dennoch lässt die Bevölkerungsprognose auf eine neutrale oder leicht positive Entwicklung schließen, d. h. auf eine Entwicklung der Einwohnerzahl auf etwa 1550 Personen zum Ende des Planungszeitraums. Mit dieser positiven Entwicklung wird aufgrund der raumordnerischen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung für die heimische Bevölkerung und durch die positive wirtschaftliche Entwicklung im Tourismus in Finkenberg gerechnet.

Die Haushalte werden derzeit mit einer Zuwachsrate von ca. 25 prognostiziert (Bevölkerungswachstum von ca. 60 Personen bei einer Haushaltsgröße von derzeit 2,41 laut Tiroler Durchschnitt). Trotz einer leichten Zunahme der Einwohnerzahl durch natürliches Bevölkerungswachstum und auch Wanderungsgewinne ist ein allgemeiner Rückgang der Personen pro Haushalt zu erwarten (Kleinfamilien).

(5) Wirtschaftsentwicklung

Die Gemeinde Finkenberg ist aufgrund der beachtlichen Anzahl an bestehenden Tourismusbetrieben bzw. tourismusnahen Betrieben als Fremdenverkehrsstandort zu erhalten und auszubauen. Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Die bestehende Nahversorgung ist zu fördern und weiterzuentwickeln.
Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sind an ihren Standorten zu erhalten.

§3 SICHERUNG VON FREIHALTEFLÄCHE

Auf Finkenberger Gemeindegebiet ist der größte Anteil an Freihaltefläche als Forstwirtschaftliche Freihaltefläche FF definiert, der dementsprechend durch diverse Sonstige Freihalteflächen (Waldlichtungen) unregelmäßig und häufig unterbrochen wird. Danach gibt es einen beträchtlichen Anteil an Freihaltefläche, der unter die Kategorie Ökologisch wertvolle Flächen

FÖ fällt. Besonders in Siedlungsnähe fallen schließlich weitreichende Flächen, die landschaftlich wertvoll sind (FA), ins Gewicht.

(1) Die im örtlichen Raumordnungskonzept mit der Planbezeichnung Entwicklungsplan und im Übersichtsplan dargestellten Freihalteflächen sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlicher Flächen (FL, FF), ökologisch wertvoller Flächen (FÖ), natürlicher und naturnaher Landschaftsteile (FA) sowie zusammenhängender Erholungsräume (FE) von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den im Abs. 1 angeführten Freihalteflächen errichtet werden. Bei ökologischen Freihalteflächen ist die Koordination mit der Naturschutzbehörde anzustreben.

(3) **Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL**

In den als landwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesenen Flächen sind Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der land-und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie z.B. für Hofstellen, Austraghäuser, Wirtschaftsgebäude, und land- bzw. forstwirtschaftliche Nebengebäude, sowie Gebäude und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur zulässig, wenn es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt. Sonderflächenwidmungen nach den §§ 44, 46 und 47 TROG 2011 für landwirtschaftliche Sondernutzungen sind in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen zudem nur dann zulässig, wenn die Ausweisung der Sonderflächenwidmung möglichst in einer Randlage zum Siedlungsgebiet erfolgt.

(4) **Forstwirtschaftliche Freihalteflächen FF**

Die im Entwicklungsplan und im Übersichtsplandunkelgrün ausgewiesenen Freihalteflächen(FF) gelten als forstwirtschaftliche Freihalteflächen und sind im Interesse der forstwirtschaftlichen Bedeutung, der Schutzfunktion sowie der Bedeutung des Waldes für das Landschaftsbild und als Erholungsraum von einer diesen Zielen widersprechender Bebauung freizuhalten. In derartigen Freihalteflächen ist zusätzlich zu den Kriterien für landwirtschaftliche Freihalteflächen (gemäß Absatz 3) die Ausweisung von Sonderflächen nur zulässig, wenn der Sonderflächenzweck die Situierung im Wald erfordert (Bsp. Jagd-oder Forsthütten).

(5) **Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen FA**

Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen sind zu erhalten, zu pflegen bzw. gegebenenfalls zu renaturieren. Sonderflächen im Sinne Absatz 3 sind nur dann zulässig, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung neuer sonstiger land- und forstwirtschaftlicher Gebäude hat vorzugsweise im unmittelbaren Nahbereich bestehender Gebäude zu erfolgen, wobei zur Sicherstellung der Erhaltung eines harmonischen Landschaftsbildes zwingend die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

FA- Freihalteflächen für Landschaftsschutz/Erholungsfunktion lt. Verordnungsplan

FA 01	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft der Bereiche Tuxegg und Innerberg; am orographisch links des Tuxbaches gelegener Hangbereich
FA 02	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Brunnhaus; am orographisch rechts des Tuxbaches gelegenen Hangbereich
FA 03	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Stein und Astegg; baulich an die Steilheit des Geländes angepasstes großräumiges

	Gefüge aus Wohnraum, Landwirtschaft und Natur
FA 04	Reich strukturierte Streuobstwiese
FA 05	Gebüschstrukturen sowie markanter Einzelbaum
FA 06	Markante Einzelbäume sowie Streuobstbestand
FA 07	Artenreiche Baumreihe sowie Streuobstbestand
FA 08	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Lindtal
FA 09	Prägende Kultur- und Almlandschaft in Ginzling, am orographisch links des Zemmbaches gelegener Hangbereich; stark geprägt durch zahlreiche Lesesteinmauern und traditionelle Heustadl

(6) **Ökologisch wertvolle Flächen FÖ**

In ökologischen Freihalteflächensind die in Abs. (2) angeführten baulichen Anlagen nur dann zulässig, wenn der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und eine positive Koordination mit der Naturschutzbehörde erfolgt. Sämtliche Flächen sind als naturschutzfachlicher Sicht als schützenswert einzustufen. Eine Überlagerung mit dunkelgrüner Dreiecksschraffur weist auf Waldbestand in dieser Freihaltefläche hin, welcher jedoch in der Funktion dieser Freihaltefläche untergeordnet ist.

FÖ - Freihalteflächen für Biotopschutz lt. Verordnungsplan

FÖ 01	Fließgewässer –Tuxbach mit Uferbegleitgehölz, Biotopkomplex
FÖ 02	Großflächiger Biotopkomplex Tuxegg – Tuxegg-, Zaur- und Entalbach umgebender Grauerlenwald mit dazwischenliegenden Kleinseggenrieden sowie Extensivweiden
FÖ 03	Feldgehölz – markante Baumreihe (Bergahorn, Esche).
FÖ 04	Biotopkomplex Bereich Innerberg – markante Feldgehölze (Bergahorn, Esche) mit dazwischenliegender, kleinstrukturierter, extensiver Weidefläche
FÖ 05	Naturdenkmal „Buchengruppe“ mit angrenzendem Feldgehölzbestand (Bergahorn, Esche, Hasel), teilweise bachbegleitend
FÖ 06	Laubwald – Laubholzdominierter Gehölzbestand im Bereich Stein
FÖ 07	Fließgewässer – Mühlbach
FÖ 08	Naturdenkmal Linde bei Kapelle
FÖ 09	Laubwald - Laubholzdominierter Gehölzstreifen mit zahlreichen markanten Einzelbäumen (Eiche, Ahorn)
FÖ 10	Großräumiger Biotopkomplex „Glocke“ – aus verschiedenen Waldgesellschaften (u.a. Linde) sowie am westlichen Rand anschließenden Trockenrasengesellschaften
FÖ 11	Großräumiger Biotopkomplex Großdornau – aus Gesellschaften nährstoffreicher Nass- und Feuchtwiesen sowie Laubholzbeständen
FÖ 12	Feldgehölz – Laubholz dominierter Baumbestand und

	Gebüschstrukturen im Bereich Großdornau
FÖ 13	Kleinseggenried – im Bereich Lindttal
FÖ 14	Feuchtwiese und Ufergehölzstreifen entlang eines Baches im Bereich Lindttal
FÖ 15	Feldgehölz – Reichstrukturierter Gehölzstreifen (Bergahorn, Esche) im Bereich Stein
FÖ 16	Feldgehölz – Bachbegleitvegetation (Erle, Bergahorn, Esche) im Bereich Astegg
FÖ 17	Kleinseggenrieder – im Bereich Astegger Tal, kleinen Bachlauf flankierende Feuchtflächen, im Wesentlichen Kleinseggenrieder
FÖ 18	Gebüschstrukturen sowie markanter Einzelbaum
FÖ 19	Fließgewässer –Zemmbach mit Uferbegleitgehölz
FÖ 20	Feldgehölze im Bereich Dornauberg
FÖ 21	Biotopkomplex im Bereich Dornauberg – Laubmischwald sowie süd-östlich angrenzende Nasswiese
FÖ 22	Laubwald – Laubholzdominierter Gehölzbestand im Bereich Rauth
FÖ 23	Moorwiese – Moorwiese (Pfeifengras, Wollgras) im Bereich Rauth

(7) **Erholungsräume FE**

In den als Erholungsraum ausgewiesenen Freihalteflächen ist gemäß der Ziele der örtlichen Raumordnungnur eine Widmung von Sonderflächen für Sportanlagen und sportliche Freianlagen mitden damit verbundenen untergeordneten Nebengebäuden, wie Kabinengebäude und gastronomische Einrichtungen, zulässig.

FE 01 Tennisplatz, Spielplatz im Ortsteil Persal
FE 02 Schwimmbad im Ortsteil Persal
FE 03 Schipisten (Erholungsräume im Skigebiet Mayrhofener Bergbahnen)
FE 04 Schipisten (Erholungsräume im Skigebiet Hintertuxer Gletscher und Finkenberger Almbahnen, Zillertaler Gletscherbahnen)

(8) **Sonstige Freihalteflächen**

Sonstige Freihalteflächen (FS) erfordern eine genauere Festlegung oder sind als Freiland für noch festzulegende Nutzungen vorzubehalten.

FS
z. B. Waldlichtungen (insbesondere auch im Ruhegebiet Zillertaler Hauptkamm), Wege, Rodungsinseln, Alpen...

§4 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

(1) Aufgrund der vorliegenden Baulandbilanz kann festgestellt werden, dass sich in Finkenberg die Baulandreserven innerhalb von 10 Jahren (2001-2011), von 11,3 ha auf 6,61 ha verringert haben. Dies bedeutet, dass innerhalb des letzten Jahrzehntes bereits die Fläche von ca. 4,7 ha in Finkenberg verbaut wurde.
Durch die kontinuierliche Entwicklung in der Gemeinde während der letzten 10 Jahre, die praktisch ausnahmslos innerhalb der im Raumordnungskonzept festgelegten Baulandgrenzen und Baulandreserven erfolgte, ist der Bedarf für weitere Baulandausweisungen in der Fortschreibung des ÖROK aufgrund vorhandener Baulandreserven eher wenig gegeben.

Dennoch muss entsprechend der Bevölkerungsprognosen noch von einem weiteren Baulandbedarf von 0,8 ha bis ins Jahr 2021 bei einem mittleren Grundstücksverbrauch von bis 500 m² / Haushalt ausgegangen werden:
Das ergibt sich aus dem zu erwartenden Zuwachsin Finkenberg um 60 Einwohner und ca. 23 Haushalte (bei einer durchschnittlich kalkulierten Haushaltsgröße von 2,65 Personeninnerhalb der nächsten 10 Jahre). Zusätzlich gilt dabei die Annahme, dass ein Drittel dieser zusätzlich benötigten Wohneinheiten durch Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken geschaffen werden.

(2) Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Dichtefestlegungen:
Für das gesamte Ortsgebiet gilt eine Mindestnutzflächendichte von 0,25 als Vorgabe für einen sparsamen Umgang mit der Baulandreserve. In Ausnahmefällen ist durch die entsprechenden Festlegungen im Bebauungsplan eine Überschreitung der maximalen Nutzflächendichte für zulässig zu erklären.

D1 entspricht Nutzflächendichte < 0,50:
Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden und Garage
D2 entspricht Nutzflächendichte < 0,80:
Zweifamilien- und Reihenhäuser, Kleinwohnanlagen
D3 entspricht Nutzflächendichte < 1,10:
Wohnanlagen und geschlossene Bauweisen im Ortskern.

Für touristische Einrichtungen sind höhere Dichtefestlegungen durch den Beschluss des Gemeinderates und durch die Festlegung in einem Bebauungsplan zulässig.

(3) Für die Siedlungsentwicklungsflächen, die derzeit nicht als Bauland-, Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Grundflächen sind, gelten folgende Zeitzonen:

Z-1 Im Entwicklungsplan als bauliche Entwicklung Neuwidmung gekennzeichnet, die dem unmittelbaren Bedarf dienen, wobei die Infrastruktur gegeben sein muss. Dabei ist zu prüfen, ob dem Antragssteller derzeit gewidmete Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Widmungskriterium ist der aktuelle Bedarfsnachweis.

Z-2 Im Entwicklungsplan als bauliche Entwicklung Neuwidmung gekennzeichnet, die dem mittelbaren Bedarf dienen, wobei der Ausbau der Infrastruktur notwendig ist. Mit dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfes, sowie einer vorhandenen infrastrukturellen Erschließung, kann eine Ausweisung als Bauland erfolgen. Widmungskriterien sind der aktuelle Bedarfsnachweis und die Behebung der in der

textlichen Festlegung zur betreffenden Rundsignatur festgehaltenen Infrastrukturdefizite.

(4) Baulandwidmungen mit Überschreitung der Siedlungsränder bzw. Baulandgrenzen sind nur zulässig, um für den betroffenen Bauplatz eine einheitliche Widmung im Sinne einer baurechtlichen Bestimmung zu erreichen, wenn das Grundstück an der Siedlungsgrenze bzw. Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. Geringfügige Baulanderweiterungen im Zusammenhang mit Verdichtungen durch Zubauten sind dann zulässig, wenn dadurch keine weitere Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

(5) Das Vorliegen eines Bedarfs ist insbesondere anzunehmen, bei

a) Eigenbedarf durch Kinder

b) Verkauf zur Finanzierung von erforderlichen Investitionen an bestehenden Gebäuden oder zur Schaffung von neuem Wohnraum bzw. Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf innerhalb des Gemeindegebietes Finkenberg an Gemeindebürger.

§5 WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

(1) Die Gemeinde Finkenberg ist als Tourismusgemeinde weiterzuentwickeln.

(2) Der Tourismus ist als Wirtschaftsfaktor zu fördern. Die touristische Entwicklung ist in Richtung Ganzjahrestourismus zu lenken.

(3) Die Landwirtschaft ist in ihrem Bestand zu sichern und hat im Umgang mit dem Landschaftsraum (Freihalteflächen) im Sinne der Nachhaltigkeit der bäuerlichen Kulturlandschaft zu handeln.

(4) Im Sinne §2 (5) ist der Handel auf die Nahversorgung auszulegen und die bestehenden Standorte im Ortsgebiet zu sichern.

(5) Zielsetzung im Bereich der gewerblichen Wirtschaft ist die Erhaltung und umsichtige Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe. Dabei sollen die Betriebe des produzierenden Gewerbes auf Gewerbegebietsflächen im Ortsteil Lindtal ausgesiedelt werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Gemeinde Finkenberg ist bestrebt, optimale Standortbedingungen für die ortsansässigen Betriebe zu gewährleisten und Flächenreserven für betriebliche Neuansiedlungen zur Verfügung zu stellen.

(6) Bei der Ausweisung von Flächen zur wirtschaftlichen Entwicklung ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden sind. Der Flächenbedarf für die gewerbliche Entwicklung vonFinkenberg wurde durch die Gemeinde mit ca. 2 ha bestimmt.

§6 VERKEHRSERSCHLIEßUNG, LÖSUNG VON VERKEHRSPROBLEMEN

(1) Die Ausweisung von Siedlungsgebieten ist so zu wählen, dass kostenintensive Erschließungen nicht oder nur im nötigsten Umfang notwendig sind. Zu prüfen sind Siedlungsentwicklungen mittels Erschließungskonzepten, welche 1500 m² und mehr des erforderlichen Baulandbedarfs des Planungszeitraumes beanspruchen. Die Erschließung dieser Gebiete istdurch die Erlassung von Bebauungsplänen sicherzustellen.

(2) Siedlungsentwicklungen im zentrumsnahen Bereich bzw. im Nahbereich zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind zu forcieren.

§7 ENTWICKLUNG DER SONSTIGEN INFRASTRUKTUR

(1) Die bestehende Infrastruktur ist vollwertig ausgebaut. Der Anschluss an das örtliche Abwasserkanalnetz ist praktisch vollständig vollzogen. Das Trinkwasser- und Stromnetz ist vollständig ausgebaut. Es gilt den Standard zu halten und die Infrastruktur am Stand der Technik zu halten.

(2) Die bauliche Entwicklung ist nur in Abstimmung mit und nach Errichtung einer zeitgemäßen, rechtlich gesicherten Trink- und Löschwasserversorgung und einer geordneten Abwasserentsorgung zulässig. Infrastrukturelle Erfordernisse sind den Legenden der Zählerstempel zu entnehmen.

(3) Bei Neubauten ist für Niederschlagswässer eine Versickerung am Bauplatz zu gewährleisten und im Zuge der Bauverhandlung vorzuschreiben. Bei Gewerbebauten und Wohnanlagen nach TBO ist ein Versickerungsprojekt vorzulegen.

§8 BESONDERE BEHÖRDLICHE MAßNAHMEN

(1) Der bestehende Flächenwidmungsplan ist innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes gänzlich neu zu erfassen bzw. zu ändern.

(2) Im Zuge einer Neuerlassung oder Anpassung des Flächenwidmungsplanes sind jedenfalls folgende Festlegungen zu treffen: Siedlungserweiterungsflächen befinden sich innerhalb der Siedlungsentwicklungsflächen und sind bereits gewidmete, unbebaute Flächen, die mit einer Zeitzone belegt sind. Flächen, für die eine Rückwidmung vorgesehen ist, sind dem Freiland zuzuführen.

(3) Widmungen in den Siedlungserweiterungsflächen sind nur dann vorzunehmen, wenn eine Deckung des Bedarfs nicht im Rahmen gewidmeter und unbebauter Grundstücke möglich ist.

(4) Die Zählerstempel dienen der textlichen Erläuterung und der Beschreibung der in den Verordnungsplänen dargestellten Siedlungsentwicklungsflächen. (Anlage A)

(5) Bebauungspläne sind für all jene Baulandbereiche der Gemeinde Finkenberg zu erlassen, für die im Raumordnungskonzept eine entsprechende Festlegung im Zählerstempel festgelegt ist.

(6) Für alle anderen Flächen gilt der für dieses Gebiet bestehende Bebauungsplan und die dort festgesetzten Regeln.

§9 BESONDERE PRIVATRECHTLICHE MAßNAHMEN

(1) Die Gemeinde Finkenberg hat darauf Bedacht zu nehmen, dass die zur Umsetzung der Zielsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlichen Maßnahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für alle Grundstücke und für alle Grundeigentümer in gleicher Weise sichergestellt wird. Gewidmete Grundstücke sind entsprechend dem vorgegebenen Bedarf und dem vorgegebenen Verwendungszweck unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung zur Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbedarf der Bevölkerung und für Zwecke der Wirtschaft, einer baulichen Nutzung zuzuführen. Zur Absicherung des vorangeführten Zieles können privatrechtliche Verträge zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Finkenberg abgeschlossen werden.

(2) In der Anlage "A" wird in den einzelnen Stempeln auf die Vertragsraumordnung gem. §33 TROG 2011 verwiesen.

(3) Alle Siedlungserweiterungsbereiche, in denen nach Ablauf des Planungszeitraumes keine Siedlungserweiterung stattgefunden hat, werden geprüft und können zurückgenommen und als Freihaltefläche ausgewiesen werden, falls kein unmittelbarer Baubedarf besteht.

§10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Das fortgeschriebene örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68Abs. 1 TROG 2011 mit dem Ablauf des letzten Tages der Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Finkenberg

Der Bürgermeister der Gemeinde Finkenberg

Mathias Eberl

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der GEMEINDE FINKENBERG vom ....., mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

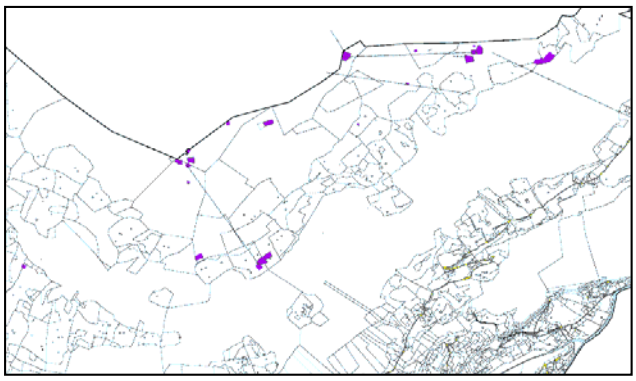
ANLAGE „A“ TEXT ZUR RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG

Vor einer allfälligen Widmung sind nachstehende Voraussetzungen unbedingt zu schaffen.

Die Bereiche und das Flächenausmaß der „baulichen Entwicklung Neuwidmung“ sind, bezüglich einer bodensparenden und zweckmäßigen Bebauung, durch einen Grundteilungsvorschlag zu prüfen. Weiterer Prüfung bedarf es in Bezug auf:

- die infrastrukturellen Maßnahmen für das zu bebauende Siedlungsgebiet, in Form der verkehrsmäßigen Erschließung (Straßen, Geh- und Radwege lt. Stand der Technik), wobei als Zielsetzung grundstücksübergreifende Straßenprojekte und Erschließungen (Ringerschließungen) einzuhalten sind.
- die rechtlichen Voraussetzungen für das Durchqueren allfälliger Nachbargrundstücke (Fremdgrundinanspruchnahme) zur Sicherstellung eines Wasser- und Kanalanschlussesundder erforderlichen Leitungssysteme für die zur Widmung vorgesehenen Grundstücke. Diese Vorgaben sind in Form von privatrechtlichen Vereinbarungen sicher zu stellen.

PENKENBERG



Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen:

z 1 S 01 D 1 — Berggasthäuser auf Gp. 844/2, Tb 844/3 sowie Bp. .238, auf Tb Gp. 876/1

z 1 S 02 D 1 — Schischulhütte auf Tb Gp. 844/1

z 1 S 03 D 1 — Restaurants auf Gp .1027, auf Gp. 844/8, auf Gp. 868/4 (Lageberichtigung), aufGp. 845/3; Gp. 845/4, auf Gp. 869/3; Bp. .943

z 1 S 04 D 1 — Liftstationen auf Gp. 869/4, auf Bp. .325, Gp. 878/4, auf Tb Gp. 1120/2,

z 1 S 05 D 1 — Kapellen auf Tb Gp. 845/2 und 845/8

z 1 S 06 D 1 — Schihütte auf Gp. 845/5

z 1 S 07 D 1 — Hochleger auf Gp. 869/5

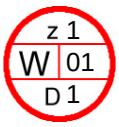
z 1 S 08 D 1 — Gasthaus auf Bp. .339

z 1 S 09 D 1 — Lager und Liftstation auf Bp. .1031

z 1 S 10 D 1 — Wasserfassung auf Tb 1120/1 und Tb 1160

ASTEGG, STEIN

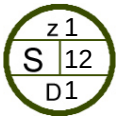
Vorwiegend Wohnnutzung



Die Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern. Für die weitere Entwicklung ist diese Art der leicht verdichteten Bauweise unbedingt einzuhalten (Dichte 1).
Die baulichen Entwicklungsbereiche für eine Wohnnutzung befinden sich zum einen nördlich des bereits bebauten Gebietes im nördlichen Siedlungsraum Asteggs - darunter auch auf derzeitiger Freifläche - zum anderen im Ortsteil Stein, der ebenfalls bereits Bebauung in leicht verdichteter Bauweise aufweist (bereits gewidmet).
Das Gasthaus auf Gp. .821 bzw. die Widmung für diese Grundparzelle soll im Planungszeitraum in der jetzigen Form erhalten bleiben.
Die Stellungnahme der WLV Innsbruck weist in diesem Bereich eine Steinschlaggefährdung aus, aus diesem Grund sind vor Umsetzung Schutzmaßnahmen durch den Widmungswerber zu veranlassen.
Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine Bedenken.

Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen:

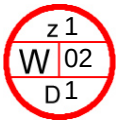
Das Gasthaus auf Gp. 776/2 soll im Planungszeitraum in der jetzigen Form erhalten bleiben.



Fremdenheim auf Gp. 790/2 – Widmung aus altem ROK übernommen

GSTAN

Vorwiegend Wohnnutzung



Bereits im Raumordnungskonzept enthaltene und gewidmete Entwicklungsflächen (derzeit als landwirtschaftliches Mischgebiet), die mit Wohnbebauung behutsam nachverdichtet werden soll.

z 1
W 02
B!D 3

Im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung im nordöstl. Ortsteilbereich soll von der Wohnbau Unterland die neue "Terrassenwohnanlage Sonnleit" errichtet werden (Konzept liegt vor) - im Entwicklungsplan ist diese Fläche als bauliche Entwicklung Neuwidmung gekennzeichnet.
Ein Bebauungsplan ist zu erlassen, um die im Konzept vorgeschlagene Bebauung mittels Festlegung der Art und Weise der möglichen Bebauung festzuschreiben und somit in diesem Fall die Lückenschließung ortsbildverträglich vorzunehmen. Zudem ist diesbezüglich die Lage dieser baulichen Erweiterung am Ortsausgang der Gemeinde und in gegenüberliegender Lage zu den bewaldeten Hängen jenseits der Landstraße zu beachten.

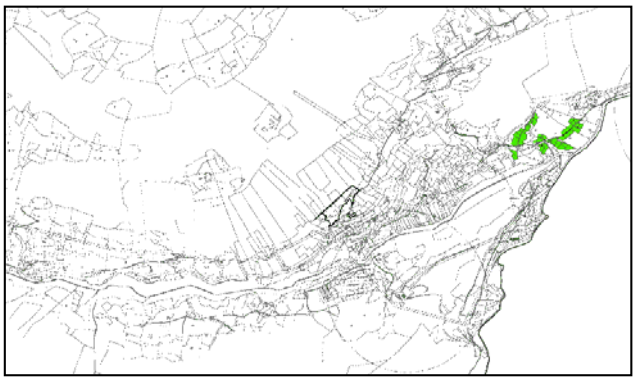
Laut Stellungnahme der WLV liegt diese Fläche im steinschlaggefährdeten Bereich, vor der Widmung müssen daher durch den Widmungswerber entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.
Das Gleiche gilt für den südlicheren Bereich in Gstan, der als baulicher Erweiterungsbereich in das neue ROK aufgenommen werden soll (Tb. 543/1). Hier ist eine Verbauung laut Stellungnahme WLV erst möglich, wenn die bereits projektierte Verbauung des Hansenbaches stattgefunden hat (Gefahrenzone WR, WG).

Die Stellungnahme des Baubezirksamtes Straßenbau fordert, das rechtzeitige Einvernehmen mit der Gemeinde Mayrhofen betreffend der Erschließung über die Gemeindestraßen herzustellen. Zudem muss bei der Einfahrt in die Landesstraße ein Linksabbiegestreifen errichtet werden. Bei der direkten Zufahrt über die L6 dprfen max. 2 Zufahrten errichtet werden und vor Baubeginn muss beim Baubezirksamt Innsbruck um Gestattung gem. § 5 Tiroler Straßengesetz angesucht werden, Abstandsbestimmungen sind einzuhalten.

Laut Stellungnahme Umwelt ist der 5m Uferschutzbereich zu berücksichtigen.

Zu diesem Areal zugehörig ist das Quellschutzgebiet auf Gp. .554 und .555.

AU



Vorwiegend Wohnnutzung

z 1
W 03
D 1

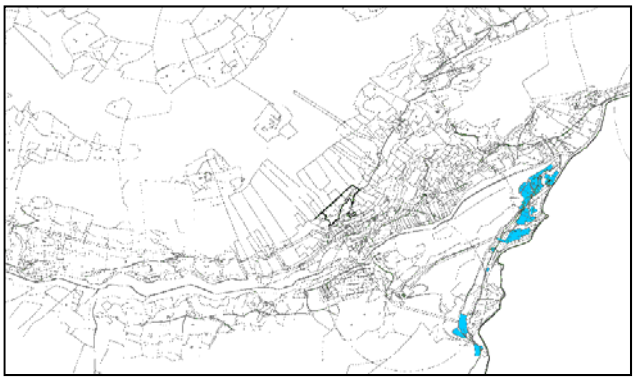
Größere, in der Planung neu zu widmende Flächen in Randlage an die bestehende Siedlungsstruktur. Für die Schaffung von weiterem Wohnraum und die bauliche Entwicklung stehen Grundstücke unterschiedlicher Größe zur Verfügung.

Was die Bereiche der Parzellen 519 und 130/1 betrifft (östliche Erweiterungsflächen), so liegen die Widmungsflächen links und rechts des Steinbaches (ist bereits verbaut), allerdings außerhalb der Hauptgefährdungsbereiche.
Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Einhaltung des 5 m breiten Uferschutzstreifens gefordert. Dennoch werden für die nördlich ausgewiesene Fläche erhebliche Bedenken zu Widmung und Umsetzung in der Nähe der angrenzenden FA-Fläche angegeben.

Die beiden südlich gelegenen Erweiterungsflächen (betr. Gst. 136/1 und 136/4) des westlichen Siedlungskörpers in Au werden ebenfalls als außerhalb der Hauptgefährdungsbereiche des Steinbaches

beschrieben. Die naturkundliche Stellungnahme kann jedoch auch hier erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Lebensräume in diesem Gebiet nicht ausschließen und betrachtet die Neuerschließung dieses unberührten Naturbereichs als Widmung kritisch.

HOCHSTEG/BÖSDORNAU, LINDTAL



Vorwiegend Wohnnutzung

z 1
W 04
D 1

Im nördlichen Siedlungsteil von Hochsteg befinden sich bauliche Erweiterungsflächen, die teilweise bereits im bestehenden ROK enthalten sind, teilweise aber noch gewidmet werden sollen (nördlicher Tb. des Grundstücks 447/1, Lückenschließung im bestehenden Siedlungsgebiet).
Was die Fläche direkt am Zemmbach betrifft, so hat laut naturkundlicher Stellungnahme die Einhaltung des 5m- Uferschutzbereichs Priorität, dann sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus liegt dieser Teil jedoch bereits im Naturschutzgebiet „Glocke“-bei Bebauung ist eine naturschutzrechtliche Bewilligung einzuholen. Diese ist im privaten Bereich nur dann bewirkbar, wenn keinerlei Beeinträchtigungen gegeben sind – es besteht Abklärungsbedarf, sonst entsteht eine unbebaubare Widmungsfläche.
Die neue Widmungsfläche südlich des Hochsteger Siedlungskernes würde an der Abbruchkante zum Zemmbach liegen, im GZP ist deshalb ein Brauner Hinweisbereich ausgewiesen worden (WLV). Eine Widmung wird diesem Bereich negativ beurteilt - als Teil des Naturschutzgebietes „Glocke“ wird dieses Areal für die Planung ebenfalls sehr kritisch gesehen.

Für die Planungen im Bereich der Gst. Tb 510/3, 506/1 ist nach Stellungnahme der Abteilung Umwelt der 5m Uferschutzbereich zu berücksichtigen, bauliche Maßnahmen innerhalb dieser 5m unterliegen der naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht.

z 2
W 04
D 1

Derzeit befindet sich im Bereich Bösdornau eine größere, noch ungewidmete Fläche, die als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen wird.
Der Teilbereich betrifft die Bestandswidmung im Bereich des KW Bösdornau, hier liegt taleinwärts eine Steinschlaggefährdung vor. Eine gewisse Schutzwirkung ist durch die oberhalb gelegene Straße gegeben, diese Bermenwirkung ist allerdings nicht ausreichend als Schutz in Hinblick auf eine Neuwidmung. Nur der Bereich der Gp. 484/1 selbst kann gewidmet werden, für den Rest fällt die Stellungnahme der WLV Innsbruck momentan negativ aus. Daher sind Schutzmaßnahmen durch den Widmungswerber im Vorfeld erforderlich.

Vorwiegend gewerbliche Nutzung

z 2
G 01
B!D 2

Gewerbl. Vorsorgefläche im Bereich der Gp. 414/1, Tb. 447/4.
Die forstliche Stellungnahme sagt aus, dass dieses Widmungsvorhaben unter Einhaltung bestimmter Vorschreibungen im Zuge eines Rodungsverfahren forstfachlich machbar ist. Laut WLV ist für eine Widmung die Rodungsbewilligung für die Waldflächen und die

Umsetzung von Steinschlagschutzmaßnahmen Voraussetzung.

Das Gst. Tb. 475/2 ist laut Stellungnahme Umwelt für gewerbliche Nutzung allerdings nicht geeignet – bei dennoch erfolgender Widmung ist ein landschaftsplanerischer Begleitplan als Grundlage für jede weitere Planung notwendig. Die Erstellung sollte vor Festlegung der Flächen erfolgen, und ggf. eine Gliederung des Landschaftsraumes in „verbauten Gewerbebereich“ und Freilandbereich vorgenommen werden.

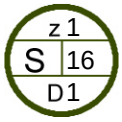
Auch aus diesem Grund ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die Art und Weise der Bebauung sowie die Erschließung der Fläche unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Aspekte festzulegen.

Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen:

Kraftwerk im Bereich der Gp. .1019, 481, 1903, .945, .929

Gasthaus im Bereich Gp. .95. Es handelt sich um eine Erweiterung der Widmungsfläche bei einem bestehenden Gebäude innerhalb eines großräumig durch Steinschlag gefährdeten Bereiches. Einer Zuwidmung kann zugestimmt werden, wenn durch einen beabsichtigten Zubau die Situation für den Bestand verbessert werden kann.
Aus Naturschutz-Sicht und Stellungnahme sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Tennisplatz im Bereich des Gp. 475/1



Lagerräume im Bereich der Gp. 414/5, 1375/5

Lagerplatz mit Werks- und Lagerhalle für Bau- und Zimmereigewerbe im Bereich Gp. 1375/12

Als Rückwidmungsfläche aufgrund geänderter Nutzung eingetragen (Gst. 1375/11, 1881/2, Tb. 447/9, Tb. 868/1, 844/7).

DORF

Vorwiegend touristische Nutzung

z 1
T 01
D 1

Neuwidmung am nördlichen Ausläufer des Siedlungskörpers vom Ortsteil Dorf (Bebauung in leicht verdichteter Bauweise für Tourismuszwecke) auf Gst. 189 und 182/1. Eine landschaftskonforme Bauweise wäre wünschenswert, Naturgefahren sind für diesen Bereich nicht relevant.

z 1
T 01
B!D 3

Bauliche Erweiterungsbereiche im Zentrum des Ortsteils Dorf in hoch verdichteter Bauweise für Tourismuszwecke, Personalhaus im Bereich Gp. 83, Tb Gp. 81, Gp. 80/1. Aus Gründen der ortsbildgerechten Bebauung ist vor diesem Hintergrund für diese Bereiche ein Bebauungsplan zu erstellen.
Naturgefahren sind im Allgemeinen für diese Bereiche nicht relevant, der Bereich der Gst. .285,Tb 6/1, Tb 7, 241/1, Tb 255, Tb 254, Tb 251, Tb 250, Tb 247/1, Tb 246/1 ist zwischenzeitlich durch den Steinschlagschutzdamm Dorf gesichert und kann seitens der Wildbachverbauung für eine Widmung positiv beurteilt werden.
Aus naturkundlicher Sicht ist im Bereich der Gst. 58 und 75/1 die Schaffung von Ausgleichsflächen am Siedlungsrand nötig.

Folgende Sondernutzungen befinden sich im Ortskern (touristische Nutzung):

Sporthotel Stock (Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb: Anzahl der max. zul. Betten und Beherbergungsräume: 335 Betten,121 Zimmer) im Bereich Gp. 227, Gp. 230/1, Gp. 8, Gp. 9, Gp.10/1, Gp. 11/1

Kirche und Friedhof auf Bp. .1und Gp. 1

Musikpavillon auf Gp. 5/1

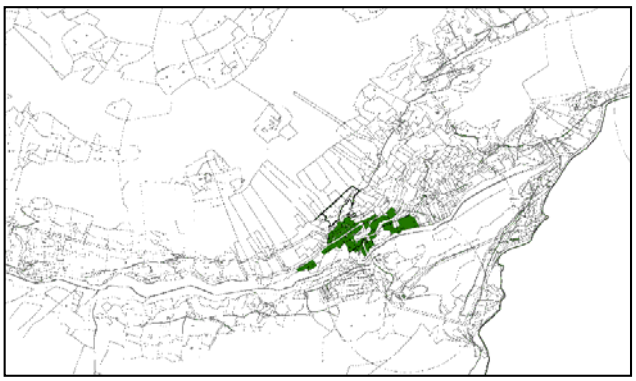
Mehrzweckgebäude auf Bp. .4

Parkplatz auf Gp. 1813/6

z 1
S 17
D 1

Friedhof im Bereich Gp. 447/32

PERSAL



Vorwiegend Wohnnutzung

z 1
W 05
D 1

Im Ortsteil Persal soll die bestehende Siedlungsstruktur am westlichen Ortsausgang durch eine Neuwidmung für kleinteilige Wohnbebauung (Einzelvorhaben) ergänzt werden (auf Gp. 953/1). Als baulicher Erweiterungsbereich besteht ein Teilbereich der Gp. 1026 (Sondernutzung Photovoltaikanlage, bereits im bestehenden ROK enthalten).
Die beantragte Widmungsfläche liegt laut Stellungnahme WLV unterhalb der Tuxer Landesstraße und außerhalb von ausgewiesenen Gefahrenbereichen. Ein geologisches Gutachten ist zudem vorhanden.

z 1
W 05
D 3

Im Kern von Persal soll mit höherer Baudichte nachverdichtet werden. Aufgrund der Steinschlaggefährdung in diesem Bereich müssen vor Umsetzung notwendige Schutzmaßnahmen (Steinschlagschutznetze) ergriffen werden. Für den Bereich des Gst. 345/1 sind diese Maßnahmen bereits projektiert.
Im Allgemeinen ist Persal großräumig durch Steinschlag gefährdet, es ist jedoch für das heurige Jahr mit dem Beginn der Verbauung zu rechnen.

Folgende Nutzungen dienen überwiegend dem touristischen Zweck oder dienen der innerörtlichen Infrastruktur im Kern des Ortsteiles:

Gp. .893 und 369/11 werden seit dem Abbruch der alten Sennerei als Parkplatz genutzt >> FLW

Auf Gp. 1007/4besteht ein größerer Tourismusbetrieb (Gasthof Persal)

Schiabfahrt auf Tb Gp. 358/3

Parkplatz und -häuser auf Gp. 360/2, Gp. 1813/17, Gp. 276, Gp. 271, Gp.272, Gp. 273, Gp. 274,..

Liftstation im Bereich Gp. 265,..

Liftcafe auf Gp. 364/2

Parkplatz auf Gp. 1020/12

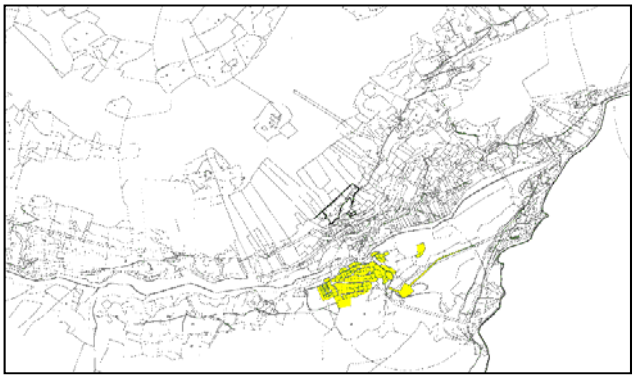
Grünfläche im Bereich Gp. 1004/2

Schule und Feuerwehr auf Gp. 1008/3

Bauhof und Zimmerei auf Gp. 1004/18 – wird umgenutzt werden

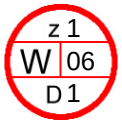
Photovoltaikanlage auf Tb Gp. 1028

DORNAU UND BRUNNHAUS



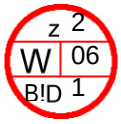
Vorwiegend Wohnnutzung

Innerhalb der Ortsteile sollen mehrere bauliche Erweiterungsflächen geschaffen werden. Das betrifft die Ortseingangs- und -ausgangsbereiche wie auch den Bereich südwestlich der bestehenden Zellberger Siedlung.



Die Gp. 378/6 soll in Sonderfläche Grünanlage umgewidmet werden.

Für den Teilbereich des Grundstücks 376/1 besteht vonseiten der Stellungnahme Naturschutz der Hinweis auf Einhaltung des 5 m-Abstandes zur Magerwiese. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden dabei kritisch gesehen. Eine Einschränkung auf eine Bautiefe ist aus derer Sicht notwendig.
Im Anschluss an die Zellberger Siedlung in Dornau ist in westlicher Richtung eine Neuwidmungsfläche vorgesehen, die durch Steinschläge und Kleinlawinen (Schneerutschungen) gefährdet ist. Vor der Widmung ist die Umsetzung der bereits geplanten Verbauungsmaßnahmen notwendig.

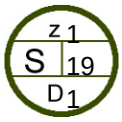


Der Bereich südwestlich der bestehenden Zellberger Siedlung wird als Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Wenn die entsprechenden Auflagen eingehalten werden, gibt es aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken für die Umsetzung auf dem derzeit bestehenden Waldgebiet. Die WLV merkt jedoch an, dass die Widmungsfläche von 2 kleineren Quellgräben durchflossen wird. Vor der Widmung ist eine Rodungsbewilligung sowie ein Konzept zur Verlegung der Bäche notwendig.
Die naturkundliche Stellungnahme fällt hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild negativ aus, insbesondere mit Bezug auf die Grundstücke 1375/25 und 1375/49. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt und geschützte Standorte massiv in Anspruch genommen. Nach vorliegender Stellungnahme soll mindestens der Waldgürtel zum oberhalb verlaufenden Waldgebiet (Vorschlag Büro Indrist) verbleiben.

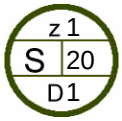
Ein Konzept zur Siedlungserweiterung liegt bereits vor. Dabei wird eine Bebauung in geringer Dichte auf verschieden großen Grundstücken vorgesehen. Die Größe der Grundstücke ist noch nicht abschließend festgelegt, sondern kann jeweils unter Berücksichtigung der Bauweise (offene EFH-Bebauung, Doppelhäuser, Reihenhäuser, ...) beliebig variiert werden. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist daher zur Festlegung der Art und Weise der Bebauung notwendig.

Südlich an das beplante Areal schließen Bauhof und Sportanlage auf Gp. 1375/63 an.

Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen



Hotel im Bereich Gp. 447/26, 380/2



Kraftwerk im Bereich Gp. .935

z 1
S 21
D 1

Jausenstation im Bereich Gp. 1394/2 (Brunnhaus)

z 1
S 36
D 1

Sonderfläche Hofstelle mit Reitanlage SLN-1 auf Gst. 410 und landwirtschaftliches Nebengebäude auf Gst. Tb. 421

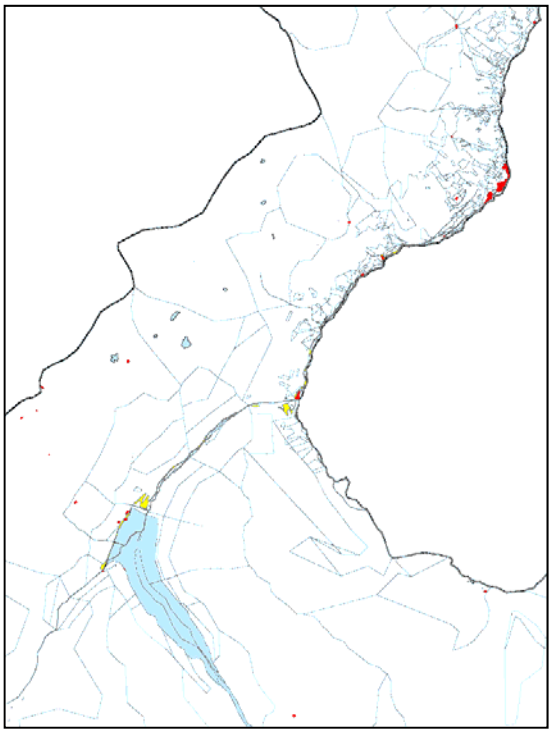
INNERBERG

Vorwiegend Wohnnutzung

z 1
W 07
D 1

Ergänzend zur bestehenden Bebauung im derzeit als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Areal werden in Randlage von Innerberg, u.a. in Nachbarschaft zum Freithof, Neuwidmungen zur Erweiterung der Siedlungsbereiches vorgenommen.Für diese Arrondierung der Widmungsfläche muss vor der Erlassung von Neuwidmungen der vorgesehene Schutzdamm ausgeführt werden, da der gesamte Bereich hier durch Steinschläge gefährdet ist.

DORNAUBERG



Vorwiegend Wohnnutzung

z 1
W 08
D 1

Im Bereich des Ortsteilzentrums oberhalb der Kirche bzw. des alten Gemeindehauses ist eine relativ große Neuwidmung zur Siedlungserweiterung vorgesehen, die innerhalb des Gefährdungsbereiches durch Wildbäche, Lawinen und Steinschläge liegt. Vonseiten der WLV liegt eine negative Beurteilung für dieses Areal vor. Aus Sicht des Naturschutzes werden keine Bedenken bei Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände geäußert.
Der südliche Siedlungsbereich von Dornauberg soll ebenfalls baulich erweitert werden. Aufgrund der massiven Gefährdung durch den Lauserbach, die Lauserbach-Lawine, die Thurnhütten-Lawine und durch Steinschläge wird die Widmung von neuen Flächen von der WLV negativ beurteilt. Die Lauserbach-Verbauung ist

bereits projektiert, jedoch ist vor dessen Realisierung keine Widmung möglich.
Auch die naturfachlichen Stellungnahme weist für diesen Bereich (Gst. Tb 1650/1, Tb 1649/3, Tb 1650/2) die Notwendigkeit des Abstands zum Feuchtgebiet aus, um die Abschneidung der Wasserversorgung d. Feuchtgebietes (Hangwasserhaushalt beachten!) zu verhindern.

z 2
W 08
D 1

In Dornauberg/Ginzling ist ein Erweiterungsbereich nördlich der bestehenden Siedlungsstruktur vorgesehen, der innerhalb eines Gefährdungsgebietes durch Schneerutschungen und Kleinlawinen liegt. Teilweise befinden sich diese Flächen innerhalb der Roten Lawinengefahrenzone. Die Umsetzung setzt geeignete Schutzmaßnahmen vor einer Umwidmung voraus.

Folgende Sondernutzungen befinden sich in Dornauberg:

Bauhof auf Gp. .971
Kirche und Friedhof auf Bp. .729, Gp. 1644/3
Mehrzweckgebäude auf Gp. 1644/12 und Gp. 1644/1

Widmung Mischgebiet

auf Gp. 1614/3, Gp. 1614/13, Gp. 1614/2, Gp. Tb 1614/8, Gp. 1819/2, Gp. 1819/3, Bp. .1035

Vorwiegend Sondernutzung - Gebäude und bauliche Anlagen

z 1
S 22
D1

Gasthäuser auf Gp. 1477/2, auf Gp. .788, auf Gp. 1691/8, Bp. .753, auf Bp. .774, auf Bp. .797, Bp. .819, Bp. .820

z 1
S 23
D1

Schutzhütten auf Gp. 1373/3, auf 1870/2, auf Bp. 1033/1, Bp. 1033/2, auf Gp. 1870/3, auf Bp. .905, auf Bp. .921

z 1
S 24
D1

Jausenstationen auf Bp. .689, auf Gp. 1756/3

z 1
S 25
D1

Sendeantenne auf Gp. 1577/1

z 1
S 26
D1

Kraftwerk auf Tb Gp. 1715/2

z 1
S 27
D1

Parkplatz auf Gp. Tb 1750/7

z 1 S 28 D 1 Bergrestaurant auf Gp. Tb 1880/3

z 1 S 29 D 1 Liftstationen auf Gp. 1870/7, auf Gp. 1870/6, auf Gp. 1870/5, Gp. 1870/4

z 1 S 30 D 1 Buffet auf Gp. Tb 1876/2

z 1 S 31 D 1 Kiosk auf Gp. Tb 1866/4

z 1 S 32 D 1 Fischerhütte mit Buffet und Betreiberwohnung auf Gp. Tb 1876/3

z 1 S 33 D 1 Jausenstation und Almgebäude ohne Nutzung des Obergeschosses auf Gp. Tb 1800/1

z 1 S 34 D 1 Stallgebäude und eingeschränkte Zusatznutzung auf Gp. Tb 1800/1

z 1 S 35 D 1 Ausstellungsraum und Melkstall im Bereich Gp. .913