

Örtliches Raumordnungskonzept

Wenns

2. Fortschreibung



**Anlage zur Verordnung der 2. Fortschreibung
des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Wenns**

Planzeichenerklärung

AUFLAGE DES ENTWURFES gem. § 63 TROG 2022

DER BÜRGERMEISTER

Auflage

Beschluss vom

Auflage von - bis

DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS

vom
zugrunde gelegen



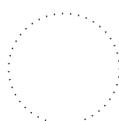
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

gem. § 66 TROG 2022

vom
bis



DER BÜRGERMEISTER

PLAN ALP Ziviltechniker GmbH
A-6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. 0512/57573730
Fax 0512/57573720
office@planalp.at

PLAN ALP
Raumplanung · Verkehrsplanung
Kartographie · Geographie · Informationssysteme

DI. Friedrich Rauch
Mag. Klaus Spielmann
Ingenieurkonsulenten für
Raumplanung
Raumordnung
Geographie



Bauliche Entwicklung

Siedlungsabgrenzung



Maximale Siedlungsgrenze (absolute Siedlungsgrenze)

Die maximalen Siedlungsgrenzen (absolute Siedlungsgrenzen) dürfen durch Bauland- und im angrenzenden Bereich nicht zulässige Vorbehalts- und Sonderflächenwidmungen nur überschritten werden, wenn es sich um Widmungen zur Schaffung eines Bauplatzes im baurechtlichen Sinn handelt, sofern das Grundstück an der maximalen Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. In diesem Fall ist durch Festlegungen im Bebauungsplan und zwar insbesondere durch Setzung von Baugrenzlinien eine Bauführung vor der maximalen Siedlungsgrenze auszuschließen.



Siedlungsrand (Siedlungsgrenze)

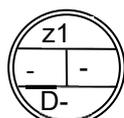
Die Siedlungsränder (Siedlungsgrenzen) stellen Grenzsäume dar, die durch Bauland- und im angrenzenden Bereich nicht zulässige Vorbehalts- und Sonderflächenwidmungen sowie bauliche Erweiterungen überschritten werden dürfen, soweit dadurch außerhalb der Siedlungsränder keine eigenständigen Bautiefen eröffnet werden und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.



Grenzen unterschiedlicher Festlegung der Bebauung

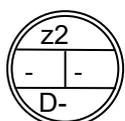
Die gepunktete Linie stellt die Grenze unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches dar (Grenze zwischen den Geltungsbereichen der Entwicklungsstempel).

Bauliche Entwicklung von Gebieten (Entwicklungsstempel)



Zeitzone 1

Eine bauliche Nutzung des Bereiches ist bei gegebenem Bedarf möglich.



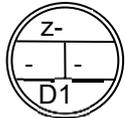
Zeitzone 2

Eine bauliche Nutzung des Bereiches ist bei Vorliegen der angeführten besonderen Voraussetzungen und gegebenem Bedarf möglich.



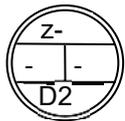
Bauverbotsfläche

Gewidmetes Bauland, dessen bauliche Nutzung erst bei Vorliegen der angeführten besonderen Voraussetzungen und gegebenem Bedarf möglich ist.



Dichtezone 1

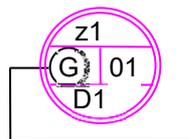
Bei einer Bebauung dieses Bereiches sind bodensparende Bauformen anzustreben bzw. im Rahmen der Bebauungsplanung zu ermöglichen.



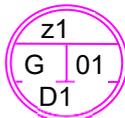
Dichtezone 2

Eine Bebauung dieses Bereiches hat durch bodensparende Bauformen zu erfolgen.

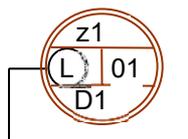
— Abgrenzung der Ortsteile bzw. Weiler



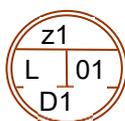
Gewerbliche Nutzung



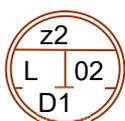
Errichtung von umweltschonenden und arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben. Nicht zulässig sind Betriebe zur Beherbergung von Gästen (Gewerbezone).



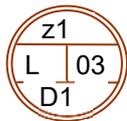
**Vorwiegend
landwirtschaftliche Nutzung**



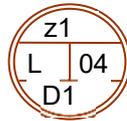
Eine bauliche Entwicklung ist vor allem im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Darüber hinaus ist eine bauliche Entwicklung für die Befriedigung eines konkreten Wohnbedarfes insbesondere der aus dem Weiler stammenden Bevölkerung möglich (Moosanger, Flickerloch, Grenzstein, Schweizerhof, Säge, Ofen, Matzlewald, Minköfle, Anger, Bichl, Greith, Obermühlbach, Eggmahd, Winkl, Auders, Tränk).



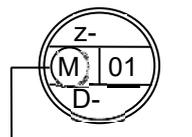
Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist nur im öffentlichen Interesse möglich. Das öffentliche Interesse ist dann gegeben, wenn im Zuge der Baulandwidmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer(n) privatrechtliche Verträge abgeschlossen werden, worin die Überlassung von Grundflächen zur Befriedigung des konkreten Baulandbedarfes der aus dem Weiler und der umliegenden Weiler stammenden Bevölkerung vereinbart wird (Auders).



Eine bauliche Entwicklung im südlichen und südwestlichen, von landwirtschaftlichen Gebäuden geprägten Teil von Brennwald ist im Hinblick auf die Deckung des konkreten Baulandbedarfes und im Sinne der Erhaltung und Verbesserung der Landwirtschaft möglich (Brennwald).



Eine bauliche Entwicklung im nördlichen Teil von Larchach ist vorwiegend im Hinblick auf die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Im untergeordneten Ausmaß ist jedoch auch eine bauliche Entwicklung zur Befriedigung des konkreten Baulandbedarfes insbesondere der aus dem Weiler stammenden Bevölkerung möglich (Larchach).



Mischnutzung



Ober- und Unterdorf sowie St. Margarethen stellen Zentrumsbereiche dar, die auch als solche weiterentwickelt werden sollen. Somit ist eine gemischte bauliche Entwicklung in Form von Gebäuden für Betriebs-, Verwaltungs- und Wohnzwecke sowie zur lokalen und regionalen Versorgung der Bevölkerung und für Gastgewerbebetriebe zulässig. Hinsichtlich der Erhaltung des bäuerlichen Charakters von Wenns ist weiters die Errichtung von Gebäuden zulässig, die der Landwirtschaft dienen. Für die Gpn 12 und 13/1 im Unterdorf ist als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung im Hinblick auf die Gesamterschließung des Baulandbereiches eine sinnvolle öffentliche Erschließungsmöglichkeit sicherzustellen.



In den an die L 16 Pitztalstraße angrenzenden Bereichen des Ober- und Unterdorfs ist erdgeschoßig vorwiegend eine betriebliche Nutzung anzustreben (z. B. Ordinationen, Geschäfte, Gastronomie, wohnumfeldverträgliche Betriebe). Dies kann u. a. durch die Widmung von Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen entsprechend § 51 TROG 2022 abgesichert werden. (Unterdorf, Oberdorf, St. Margarethen)



Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist nur im öffentlichen Interesse möglich. Das öffentliche Interesse ist dann gegeben, wenn im Zuge der Baulandwidmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer(n) privatrechtliche Verträge abgeschlossen werden, worin die Überlassung von Grundflächen vereinbart wird. Als Voraussetzung für eine Bebauung ist die Erstellung von Bebauungsplänen erforderlich. (Unterdorf).



Zentral gelegener, bereits bebauter Bereich im Unterdorf mit dichterem Bebauung. Das Gebiet dient mit der bestehenden Wohnanlage dem leistbaren Wohnen. Bei dem an der Landesstraße gelegenen Teil der Bebauung ist in der auf Straßenniveau gelegenen Ebene weiterhin der Fokus auf betriebliche Nutzungen zu legen. (Unterdorf)



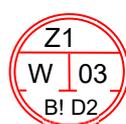
Öffentliche und soziale Einrichtungen für den Gemeinbedarf wie Feuerwehr, Kindergarten, Bauhof, Kirche, Parkplatz, etc. (Unterdorf)



Dieser Bereich ist insbesondere zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes der aus dem Ortsteil und aus den umliegenden Weilern stammenden Bevölkerung heranzuziehen. (Brennwald)



Eine bauliche Entwicklung ist insbesondere zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes der aus dem Weiler stammenden und der aus den umliegenden Weilern stammenden Bevölkerung zulässig. (Bieracker).



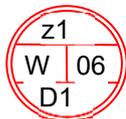
Bestehendes, großteils schon bebautes öffentliches Gemeindefiedlungsgebiet zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes insbesondere für Personen mit konkretem Wohnbedarf aus der Gemeinde Wenns. Der Bereich soll weiterhin dem leistbaren Wohnen dienen. Bei der Bebauung sind bodensparende Bauformen anzuwenden. (Langegerte)



Bestehendes öffentliches Gemeindefiedlungsgebiet zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes insbesondere für Personen mit konkretem Wohnbedarf aus der Gemeinde Wenns. Der Bereich soll weiterhin dem leistbaren Wohnen dienen (Matscherhaus).



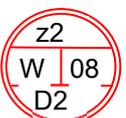
Diese Bereiche sind zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes insbesondere der Wenner Bevölkerung heranzuziehen (Siedlung, Langegerte, Farmie).



Bestehendes, schon bebautes öffentliches Gemeindefiedlungsgebiet zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes insbesondere für Personen mit konkretem Wohnbedarf aus der Gemeinde Wenns. (südlicher Teil von Bichl)



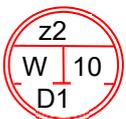
Bestehendes, großteils schon bebautes öffentliches Gemeindefiedlungsgebiet zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes insbesondere für Personen mit konkretem Wohnbedarf aus der Gemeinde Wenns. (Brennwald)



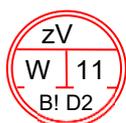
Neues öffentliches Gemeindefiedlungsgebiet zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes insbesondere für Personen mit konkretem Wohnbedarf aus der Gemeinde Wenns. Eine grundsparende Bauplatzeinteilung und eine sinnvolle Verkehrserschließung ist Voraussetzung für die bauliche Entwicklung. (Mühlhopfen / Obermühlbach)



Vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauter Siedlungsbereich. (Mühlhopfen / Obermühlbach)

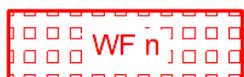


Neuer, bisher unbebauter Siedlungsbereich. Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist konkret gegebener Bedarf. (Brennwald, Nordstrand)



Eine bauliche Entwicklung ist zur Schaffung von leistbarem Wohnraum möglich. Dies ist durch entsprechende Vereinbarungen gem. §33 TROG sicherzustellen. Eine Bebauung ist ausschließlich auf der Grundlage eines Bebauungsplanes zulässig. (Brennwald, bei der Hauptschule)

Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen



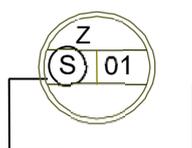
Mit dieser Signatur werden Bereiche festgelegt, die für die Errichtung von leistbarem Wohnraum im Sinne des § 31a TROG 2022 in Betracht kommen.

WF 1

Langegerte (GHS)

WF 2

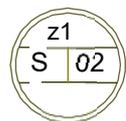
Oberdorf Finkenhaus (GHS)



Sondernutzungen



Bau- und Recyclinghof, Splitsilo



Schlachthaus zur Schlachtung, Zerlegung und Veredelung von Schlachtvieh und Fleisch regionaler Herkunft, Verkaufsräumlichkeiten für die Vermarktung regionaler Produkte



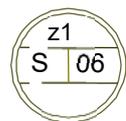
Beherbergungsbetrieb (Bichl)



Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennishalle, Schwimmbad, etc.), darüber hinaus ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs zulässig.



Sportplatz Pitze



Der Bereich Klausboden ist für die Errichtung von baulichen Anlagen (keine Gebäude) des naturnahen Erholungstourismus heranzuziehen.



Lagerplatz, Lagergebäude (an der Straße in die Pitze)

Verkehrsinfrastruktur, erforderlicher Ausbau/Neubau



- VK 01 Errichtung eines Fußweges orographisch links des Baches (Brennwald)
- VK 02 Verbreiterung der Straße auf eine Fahrbahnbreite von überwiegend 4,50 m (Tränk)
- VK 03 Verlegung der Straße im Bereich der Kehre zur Verringerung der Steigung auf rund 12 % (Farmie)
- VK 04 Errichtung von Gehbereichen für Fußgänger (Unterdorf)
- VK 05 Verbesserung der Auffahrt nach Farmie durch Verbreiterung der bestehenden Engstellen sowie Errichtung von Gehbereichen für Fußgänger (Farmie)
- VK 06 Sicherstellung der erforderlichen Flächen für einen ausreichend breiten öffentlichen Weg (St. Margarethen)
- Vf 01 Errichtung Pitztalradweg
- Vf 02 Errichtung Pitztalradweg

Vorzunehmende Widmungsänderungen im Zuge der Flächenwidmungsplanung



Das Siedlungsgebiet Matscherhaus ist mit der Wohnanlage auf Gp 2900/25 abgeschlossen. Die westlich und südlich daran anschließenden Baulandflächen werden für die bauliche Entwicklung nicht benötigt und sollen daher als Freiland festgelegt werden. (Matscherhaus)



Diese Fläche wird für die bauliche Entwicklung nicht benötigt und soll daher als Freiland gewidmet werden. (Anger)

Freihalteflächen



Landwirtschaftliche Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. h TROG 2022

Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen sind die in den Ordnungsplänen als landwirtschaftliche Freihalteflächen (FL) ausgewiesenen Bereiche von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2022 besteht, sind insbesondere folgende Widmungen mit dem Freihalteziel vereinbar:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2022 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und von bestehenden Hofstellen
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2022 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden
- c) Baulandwidmungen ausschließlich gemäß § 4 Absatz 3 dieser Verordnung



Forstliche Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. i TROG 2022

Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die in den Ordnungsplänen ausgewiesenen forstlichen Freihalteflächen von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Neben den im Freiland gem. den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b TROG 2022 zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, werden insbesondere Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, die für die ordnungsgemäße Jagd- und Forstwirtschaft benötigt werden, als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen.



Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. j TROG 2022

Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die in den Ordnungsplänen als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesenen Bereiche von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig sind die im Freiland gem. den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.



Ökologisch wertvolle Freihalteflächen
gem. § 27 Abs. 2 lit. j TROG 2022

Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die in den Verordnungsplänen ausgewiesenen ökologisch wertvollen Freihalteflächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig sind die im Freiland gem. den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.



Sonstige Freihalteflächen
gem. § 31 Abs. 1 lit. a TROG 2022

In den als sonstige Freihalteflächen (FS) festgelegten Gebieten, d. h. außerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche gem. § 4 Abs. 3 und außerhalb der Freihalteflächen gem. § 3 Abs. 1, 2, 3 und 4 ist lediglich die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf gem. § 52 TROG 2022 zulässig, wenn deren Errichtung in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2022 und den Zielen dieser Verordnung steht und die betreffende Fläche für die jeweilige Nutzung eine besondere Standortgunst aufweist.