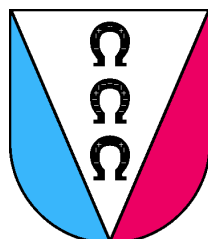


Örtliches Raumordnungskonzept **MILS BEI IMST**

1. Fortschreibung



Verordnung

AUFLAGE DES ENTWURFES gem. § 63 TROG 2016

DER BÜRGERMEISTER

Auflage

Beschluss vom

Auflage von - bis

DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS

vom
zugrunde gelegen



DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

gem. § 66 TROG 2016

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
www.planalp.at

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



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT MILS BEI IMST

1. Fortschreibung



Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Mils bei Imst vom 2021, mit der die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich und Geltungszeitraum

(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 Anlagen A (Plan 1 - Räumlich-funktionales Konzept), B (Plan 2 - Übersicht) und C bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Die „Erläuterungen zu den einzelnen Inhalten der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes“ stellen eine Beschreibung der Inhalte der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dar.

§ 2

Zielsetzungen zu einer geordneten räumlichen Entwicklung

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

(1) Bevölkerungsentwicklung:

a) Im Planungszeitraum wird von einer maximalen Einwohnerzahl von ca. 650 Personen und ca. 270 Haushalten ausgegangen.

b) Die Einwohnerentwicklung soll vorrangig auf einem natürlichen Bevölkerungswachstum beruhen, wobei die Gemeinde einem mäßigen Zuzug offen gegenüber steht. Der Abwanderung junger Bevölkerung soll entgegengewirkt werden.

(2) Siedlungsentwicklung:

a) Es ist Ziel der Gemeinde, dass für die ortsansässige Bevölkerung auch in Zukunft Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung steht.

b) Die Gemeinde verfolgt das Ziel des Bodensparens, wobei verdichteten Bauformen besondere Bedeutung zukommt.

c) Bewahrung des charakteristischen äußeren und inneren Ortsbildes. Im Ortskern ist die Erhaltung, Sanierung und sinnvolle Neunutzung der bestehenden, für das Ortsbild bedeutsamen Bausubstanz anzustreben. Diesbezügliche Bemühungen sind auch in der Bebauungs-

planung unter Beachtung der Nutzungen auf benachbarten Grundstücken zu unterstützen.

(3) Wirtschaftsentwicklung:

a) Die Gemeinde strebt die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft, insbesondere eine Erhöhung des Aufkommens an eigenen Steuern, an. Ziel der Gemeinde ist dabei insbesondere, die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe zu unterstützen und nach Möglichkeit weitere Betriebe anzusiedeln.

b) Für die gewerbliche Entwicklung sollen bedarfsgerecht entsprechende Flächen in geeigneter Lage bereitgestellt werden.

c) Die Nahversorgung und das Angebot an Dienstleistungseinrichtungen im Ortszentrum sollen zumindest im bestehenden Umfang aufrechterhalten werden.

d) Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft und deren landschaftspflegerischer Dienste

(4) Freiraumplanung:

a) Erhaltung, Stabilisierung und Verbesserung des ökologischen Wirkungsgefüges, insbesondere die Bewahrung und Pflege des geschützten Landschaftsteiles Milser Au und des Schutzwaldes an den Abhängen des Milser Berges sowie die Erhaltung und Förderung der starken Durchgrünung des Siedlungsgebietes.

b) Bewahrung und Erhöhung der Attraktivität des Landschaftsbildes.

(5) Infrastruktur:

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

b) Die Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur hat entsprechend den örtlichen Bedürfnissen zu erfolgen, wobei insbesondere der Aufenthaltsfunktion im untergeordneten Straßennetz entsprechend Rechnung zu tragen ist.

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

(6) Alle raumordnungsrelevanten Entscheidungen und Maßnahmen der Gemeinde sind auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen gemäß Abs. 1, 2, 3, 4 und 5 zu prüfen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die festgelegten landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) dienen der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen. Sie sind von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.

Sofern sich kein Widerspruch zu diesem Raumordnungsziel ergibt, sind bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL01 insbesondere Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 zulässig, wobei bei der räumlichen Situierung der Wirtschaftsgebäude auf die landschaftliche Einbindung sowie auf die Nähe zu den teilweise angrenzenden Wohngebieten besonders Rücksicht zu nehmen ist, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Die mit FL02, FL03 und FL04 bezeichneten Freihalteflächen sind von jeglicher baulichen Nutzung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten.

(2) Im Interesse des Schutzes des Landschaftsbildes sind die festgelegten landschaftlich wertvollen Freihalteflächen (FA) von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.

(3) Die als forstliche Freihalteflächen (FF) ausgewiesenen Bereiche sind im Interesse der die Erhaltung zusammenhängender Waldgebiete von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Zulässig sind jedoch Sonderflächen, die den forstlichen Schutzzinhalten nicht widersprechen. Maßgeblich hierbei ist die fachliche Stellungnahme seitens der Bezirksforstinspektion.

(4) Die festgelegten ökologisch wertvollen Freihalteflächen (FÖ) sind im Interesse der Er-

haltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und der Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.

(5) Soweit nach den Abs. 1 bis 4 bauliche Anlagen innerhalb der Freihalteflächen zulässig sind, ist bei der Flächenwidmung insbesondere auf den Schutz des Landschaftsbildes, die Schonung des Grundwasserhoffnungsgebietes östlich der Landesstraße B und das Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen oder deren Herstellbarkeit mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu achten.

(6) In den als sonstige Freihalteflächen festgelegten Gebieten, d. h. außerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche gem. § 4 Abs. 3 und außerhalb der Freihalteflächen gem. § 3 Abs. 1, 2, 3 und 4 sind Sondernutzungen auf Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen, ausgenommen Vorbehaltsflächen gem. § 52a TROG 2016, zulässig, wenn deren Errichtung in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2016 und den Zielen dieser Verordnung steht und die betreffende Fläche für die jeweilige Nutzung eine besondere Standortgunst aufweist.

§ 4

Siedlungsentwicklung

(1) Der Baulandbedarf für Wohnzwecke beläuft sich im Planungszeitraum von 10 Jahren auf maximal ca. 1,55 ha. Dieser Baulandbedarf kann durch die vorhandenen Baulandreserven gedeckt werden.

(2) Für die Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im bestehenden Flächenwidmungsplan bereits als Bauland ausgewiesenen und die im baulichen Entwicklungsbereich gem. Abs. 3 liegenden Flächen unter Berücksichtigung der jeweiligen Zeit- und Dichtezonen heranzuziehen.

(3) Die Widmung von Bauland darf ausschließlich in den von maximalen Siedlungsgrenzen gem. Abs. 4 und Siedlungsrändern

gem. Abs. 5 umfassten Bereichen erfolgen (bauliche Entwicklungsbereiche).

(4) Die festgelegten maximalen Siedlungsgrenzen dürfen durch Bauland- oder in den angrenzenden Bereichen nicht vorgesehene Vorbehalts- und Sonderflächenwidmungen grundsätzlich nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind Widmungen zur Schaffung eines Bauplatzes im baurechtlichen Sinn, sofern das Grundstück an der maximalen Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann.

(5) Die festgelegten Siedlungsränder stellen Grenzsäume dar, die durch Bauland- oder im anschließenden Bereich grundsätzlich nicht vorgesehene Vorbehalts- oder Sonderflächen überschritten werden dürfen, soweit dadurch außerhalb des Siedlungsrandes keine eigenständige Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Bestehende, mit der Wohnnutzung verträgliche Betriebe im Ortszentrum sollen weiterhin an ihrem Standort verbleiben.

(2) Weiterentwicklung Gewerbegebiet

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

(1) Das Verkehrsnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern, wobei sich die Dimensionierung und Straßenraumgestaltung an der lokalen Funktion zu orientieren hat.

(2) Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs ist die Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete langfristig zu erhalten, indem die bestehenden Fußwegverbindungen im Bebauungsplan abgesichert und zweckmäßig ergänzt werden.

(3) Die Bushaltestellen sind in attraktiver Form mit Witterungsschutz zu gestalten.

(4) Um eine ausreichende verkehrliche Erschließung des Baulandes zu gewährleisten, sind die notwendigen Fahrbahnbreiten in der Bebauungsplanung sicherzustellen. Für nicht erschlossene Baulandreserven ist eine Flächenneuordnung durchzuführen, um die verkehrliche Erschließung aller Grundflächen zu gewährleisten.

§ 7

Soziale und technische Infrastruktur

(1) Die Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind entsprechend der angestrebten Bevölkerungsentwicklung und dem dadurch gegebenen konkreten Bedarf auszubauen.

(2) Das Ortskanalnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

In den als Bauland Erhaltungszone und Bauland Sanierungszone ausgewiesenen Bereichen 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 der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes hat die Gemeinde den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und zu den Festlegungen des fortgeschriebenen Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

(2) Die in Anlage A – Plan 1 festgelegten, gebietsbezogenen Vorgaben zur Baudichte

sind in den Bebauungsplänen in geeigneter Form zu detaillieren.

§ 10

Sonstige Maßnahmen

(1) Die Neuwidmung von Bauland innerhalb der vorgegebenen Grenzen darf nur erfolgen, wenn durch entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen die widmungsgemäße Verwendung sichergestellt ist.

Zur Erreichung dieses Zieles kann die Gemeinde unterstützend geeignete privatrechtliche Vereinbarungen im Sinne des § 33 TROG 2016 mit den Grundeigentümern abschließen.

(2) Für die in Anlage A (Plan 1 - Räumlich-funktionales Konzept) festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche, deren Entwicklungstempel ein „B!“ aufweist, ist vor einer Bebauung die Erlassung von Bebauungsplänen verpflichtend.

(3) Zur Gewährleistung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung wird für unbebaute Grundstücke mit einer Fläche ab 700 m² die Verpflichtung zur Bebauungsplanung gem. § 31b Abs. 1 TROG 2016 festgelegt.

(4) Bebauungsregeln – textliche Festlegungen gem. § 31b Abs. 2 TROG 2016:

Für Grundstücke, die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2016 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2016 gewidmet sind und für die gem. den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine Bebauungsplanpflicht besteht und nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan nicht zu erlassen ist sowie ein Bebauungsplan nicht besteht, wird festgelegt:

a) Die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden im Bereich bisher unbebauter Grundstücke, womit Flächen für Wohnzwecke errichtet werden können, darf nur erteilt werden, wenn die geplante Nutzfläche 300 m² nicht übersteigt und eine Nutzflächendichte von maximal 0,4 eingehalten wird.

b) Die Baubewilligung für den Abriss und Wiederaufbau sowie den Zu- oder Umbau von Gebäuden, womit Flächen für Wohnzwecke errichtet werden können, darf nur erteilt werden,

wenn die geplante Nutzfläche den rechtmäßigen Bestand um nicht mehr als 300 m² übersteigt und eine Nutzflächendichte von maximal 0,4 eingehalten wird. Für den Fall, dass der Bestand rechtmäßig schon eine größere Nutzflächendichte als 0,4 aufweist, darf durch das Bauvorhaben die rechtmäßig bestehende Nutzfläche wieder realisiert aber nicht überschritten werden.

(5) Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum bzw. von Flächen für die Wirtschaft, von Flächen für öffentliche Nutzungen sowie für die erforderliche Infrastruktur und verkehrsmäßige Erschließung ist bei der Erlassung eines jeden Bebauungsplanes zu prüfen, ob ergänzend zur Erreichung der Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes die Anwendung der Vertragsraumordnung notwendig ist.

§ 11 **Schlussbestimmung**

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

(2) Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungfrist in Kraft.