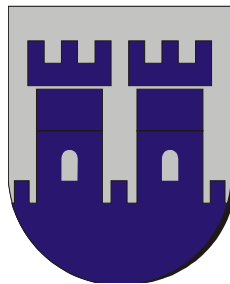


Fortschreibung
ÖRTLICHES
RAUMORDNUNGSKONZEPT
gem. § 31a TROG 2011

FLIESS



Ergänzende textliche Festlegungen (Verordnungstext)

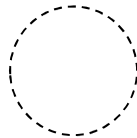
AUFLAGE DES ENTWURFES

gem. § 64 Abs. 1 TROG 2011

vom

bis

DER BÜRGERMEISTER

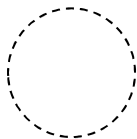


DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS

vom

zugrunde gelegen

DER BÜRGERMEISTER



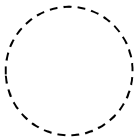
KUNDMACHUNG

gem. § 68 Abs. 1 TROG 2011

vom

bis

DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

Geschäftsführer
DI REINHARD FALCH
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und
Raumordnung

PROALP
CONSULT
Projektberatung Regional- und Ortsentwicklung
Ziviltechniker  Gesellschaft m.b.H.

A-6574 Pettneu am Arlberg
Rosannastraße 250
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999
email office@proalp.at

www.proalp.at

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde FLIESS
vom, mit der das
ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSKONZEPT
fortgeschrieben wird

Aufgrund des § 31a Abs. 1 und 2 iVm. § 29 Abs. 2 und § 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 82/2015, iVm § 3 der Verordnung der Landesregierung mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl. Nr.122/1994, wird verordnet:

1. ABSCHNITT
Allgemeines

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Das Örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.
- (2) Das Örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (3) Die Ordnungspläne Teil 1, Teil 2, Teil 3 und die Planzeichenerklärung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

2. ABSCHNITT

Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

§ 2 Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Sinne der Ziele der Örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2011 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde die folgenden grundsätzlichen Festlegungen getroffen:

(1) BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- a) Bis zum Ende des Planungszeitraumes wird von einer Bevölkerungsgröße von rund 3000 Einwohnern und einer Haushaltszahl von rund 1200 ausgegangen.
- b) Es ist das Ziel der Gemeinde, dass die Fließer Bevölkerung auch in Zukunft die Möglichkeit hat, in Fließ zu leben. Ein Bevölkerungszuzug in die Gemeinde wird im Hinblick auf die Vorsorge von Baulandflächen für die Einheimischen nicht angestrebt.
- c) Die Neuwidmung von Baulandflächen hat sich vorwiegend nach dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der in der Gemeinde Beschäftigten zu richten, unter besonderer Berücksichtigung der Punkte a) und b).

(2) SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- a) Die Siedlungsstruktur in Fließ ist durch zahlreiche Weiler und Ortsteile geprägt. Unter Berücksichtigung der infrastrukturellen und räumlichen Voraussetzungen strebt die Gemeinde die Erhaltung dieser Struktur an.
- b) Für die künftige Siedlungsentwicklung wird eine bauliche Verdichtung als allgemeine Zielsetzung für private Grundflächen und als Verpflichtung für öffentliche Siedlungsgebiete festgelegt, wobei auf den baulichen Charakter der jeweiligen Ortsteile Rücksicht zu nehmen ist.
- c) Zur Deckung des Baulandbedarfes für die ortsansässige Bevölkerung bekennt sich die Gemeinde zu einer aktiven Bodenpolitik. Dies beinhaltet den Kauf oder Tausch von Grundflächen, die Ausweisung von öffentlichen Siedlungsgebieten und vertragliche Vereinbarungen hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung und Überlassung von Grundstücken entsprechend den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

(3) WIRTSCHAFT

- a) Im Bereich des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes strebt die Gemeinde eine durch Klein- und Mittelbetriebe geprägte Betriebsstruktur an. Da hochwertige Standorte für gewerbliche Zwecke nur in beschränktem Umfang vorliegen, sieht die Gemeinde eine Hauptaufgabe darin, auf diesen Standorten vorrangig eine gewerbliche Nutzung sicherzustellen.
- b) Die Gemeinde strebt die Stärkung des Tourismus als wesentlichen Wirtschaftsfaktor an. Auf Grund der Lage und der naturräumlichen und kulturellen Voraussetzungen ist die Zielsetzung ein „naturnaher Erholungs- und Kulturtourismus“. Eine zentrale Bedeutung kommt dabei dem Naturpark Kaunergrat und den damit im Zusammenhang stehenden infrastrukturellen Anlagen zu.
- c) Die Gemeinde strebt eine wirtschaftliche Belebung des Dorfsentrums an und setzt sich deshalb für die Ansiedelung von Dienstleistungsunternehmen und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes im Bereich des Dorfsentrums ein.
- d) Die Gemeinde bemüht sich um die Erhaltung und Stärkung einer leistungsfähigen Landwirtschaft und setzt sich für strukturhaltende Maßnahmen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ein.

(4) FREIRAUM

- a) Die Erhaltung der landschaftlichen Schönheit und ökologisch wertvoller Bereiche ist eine zentrale Zielsetzung der Gemeinde. Die Gemeinde strebt deshalb neben der Festlegung ökologischer und landschaftlicher Freihaltflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept in Absprache mit den Bauern die Unterschutzstellung besonders sensibler Gebiete an.
- b) Zur besseren Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen südlich des Dorfes, im Bereich Blumenegg - Maloar sowie im Bereich östlich der neuen Pillerstraße strebt die Gemeinde für diese Flächen eine Verbesserung der Grundstücksstruktur sowie der landwirtschaftlichen Erschließung an.

(5) VERKEHR

- a) Eine ausreichende Erschließung (Steigungsverhältnisse, Fahrbahnbreiten, etc.) der verschiedenen Ortsteile soll entsprechend den verkehrsmäßigen Anforderungen sichergestellt werden.
- b) Die Parkplatzsituation im Dorf sowie an den Ausgangspunkten für Wanderungen bzw. bei den bestehenden bzw. geplanten Erholungseinrichtungen ist zu verbessern.

(6) INFRASTRUKTUR

- a) Die Gemeinde strebt die Vervollständigung des Angebotes an sozialer und kultureller Infrastruktur sowohl für die ansässige Bevölkerung als auch für den Tourismus an.
- b) Die Gemeinde hält am kontinuierlichen Ausbau des Kanalnetzes fest. In Bereichen mit mangelhafter Trinkwasserversorgung wird eine Verbesserung angestrebt.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

- (1) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und im Hinblick auf die Stärkung der Landwirtschaft sind die im Verordnungsplan mit FL bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2011 besteht, dürfen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) Sonderflächen nach den §§ 43, 47 und 50 TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die in den Verordnungsplänen als forstwirtschaftliche Freihaltflächen ausgewiesenen Bereiche von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2011 besteht, dürfen in den forstlichen Freihalteflächen Sonderflächen nach § 43 für Erholungszwecke und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen sowie Sonderflächen nach § 47 und 50 TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der forstlichen Freihalteflächen durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der forstlichen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.

(3) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Verordnungsplan mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2011 besteht, dürfen in den landschaftlichen Freihalteflächen (FA) Sonderflächen nach § 43 für Erholungszwecke und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen sowie Sonderflächen nach § 47 TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landschaftlichen Freihalteflächen (FA) durchgeführt werden. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.

Bei der Beurteilung im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes ist vor allem auf die Ziele der

- Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft, ihrer kleinräumigen Gliederung und der vorhandenen Kleinstrukturen,
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung von schwierigen und extensiv zu bewirtschaftenden Landschaftsräumen,
- Erhaltung der für das Landschaftsbild prägenden naturräumlichen Gestaltelemente,
- Gestaltung des Überganges zwischen Siedlung und Freiraum im Sinne von gestalteten Siedlungsrändern

Bedacht zu nehmen.

(4) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2011 besteht, dürfen in den ökologischen Freihalteflächen (FÖ) Sonderflächen nach § 43 und 47 TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und eine positive naturkundliche Beurteilung vorliegt. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der ökologischen Freihalteflächen (FÖ) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.

(5) Im Hinblick auf die Erhaltung von Flächen zur Erholungsnutzung sind die in den Verordnungsplänen mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie Sonderflächenwidmungen nach § 43

und 50, sofern die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung sowie zu den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.

- (6) Außerhalb der Siedlungsabgrenzungen ist die Widmung von Bauland nicht zulässig. Davon ausgenommen ist eine geringfügige Baulanderweiterung entlang der festgelegten Siedlungsränder und maximalen Siedlungsgrenzen gemäß § 4 Abs. 2 dieser Verordnung. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und ein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung bzw. zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht besteht und auch sonst kein Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2011 vorliegt.
- (7) Feldställe, Feldstadel und landwirtschaftliche Garagen sollen, soweit sie betriebswirtschaftlich notwendig sind, vorzugsweise an topographischen Linien wie Feldgehölzen und landschaftlichen Randlagen bzw. an Feldwegen mit bereits bestehenden landwirtschaftlichen Objekten errichtet werden, um eine landschaftliche Störung der derzeit noch unverbauten landwirtschaftlich genutzten Freihalteflächen zu vermeiden und die bauliche Anlage bestmöglich einzubinden.
- (8) Im Hinblick auf eine effiziente Almbewirtschaftung befürwortet die Gemeinde die Errichtung einer Almhütte nördlich der Hochgallmigger Alm im Bereich der bestehenden Kapelle westlich der obersten Kehre des bestehenden Forstweges.

§ 4 Siedlungsentwicklung

- (1) Für das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes für den Wohnbedarf der Bevölkerung und die Zwecke der Wirtschaft wird ein Wert von ca. 14 ha ermittelt.
- (2) Für die weitere Siedlungsentwicklung sind die in den Ordnungsplänen dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der jeweils angegebenen Hauptnutzungen und unter Berücksichtigung der jeweils angeführten Fristen sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen.

Die maximale Siedlungsgrenze stellt eine langfristige Entwicklungsgrenze dar. Baulanderweiterungen außerhalb der festgelegten maximalen Siedlungsgrenzen sind nur zur Schaffung zweckmäßig geformter Bauplätze im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf eine einheitliche Bauplatzwidmung zulässig. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung von Gebäudeteilen oder Nebengebäuden außerhalb der maximalen Siedlungsgrenze zulässig.

Der Siedlungsrand stellt einen Grenzsaum dar, der Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen in einem Ausmaß zulässt, soweit dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwider läuft und den Bestimmungen

des § 37 TROG 2011 nicht entgegensteht. Bauanderweiterungen über den Siedlungsrand hinaus dienen dabei vor allem der geringfügigen Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers bzw. der Ausweisung ausreichend großer Bauplätze.

- (3) Eine bauliche Entwicklung in den Bereichen, die nicht an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, ist unbeschadet der anderen gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Bestimmungen in dieser Verordnung nur bei Vorliegen eines entsprechenden Fachgutachtens zulässig, in dem für das betreffende Bauvorhaben eine mengenmäßig ausreichende und den hygienischen Anforderungen entsprechende Trinkwasserversorgung bestätigt wird.
- (4) Eine bauliche Entwicklung in jenen Bereichen, die nicht an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sind, ist im Allgemeinen nicht zulässig. Vor diesem Zeitpunkt sind Baulandwidmungen nur dann zulässig, wenn durch eine mit vertretbarem Aufwand herstellbare Einzellösung eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung bis zum Anschluss an das öffentliche Kanalnetz möglich ist. Die Widmung für Sonderflächen in jenen Bereichen, die nicht an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sind, ist unbeschadet der anderen gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Bestimmungen in dieser Verordnung nur bei Vorliegen eines entsprechenden Fachgutachtens zulässig, in welchem die Möglichkeit einer ordnungsgemäße Abwasserentsorgung bestätigt wird.
- (5) Die künftige bauliche Entwicklung in öffentlichen Siedlungsgebieten hat durch bodensparende Bauformen zu erfolgen. Dies ist durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sicherzustellen.
- (6) Im Bereich der privaten Grundflächen werden bodensparende Bauformen angestrebt. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen zu ermöglichen.
- (7) Für die einzelnen ausgewiesenen Siedlungsbereiche werden hinsichtlich der Siedlungsentwicklung folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

Die Ortsteile Dorf, Hochgallmig und Piller stellen zentrale Ortsbereiche mit einer Durchmischung von Wohnnutzung und betrieblicher Nutzung durch Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, sowie von öffentlichen Einrichtungen dar. Im Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der Zentrumsfunktion hat die künftige bauliche Entwicklung auf die gemischte Nutzungsstruktur Bedacht zu nehmen.

Die Ortsteile Fließerau und Gigele stellen Weiler mit einer hohen Standorteignung für gewerbliche Betriebe dar. Eine künftige bauliche Entwicklung hat deshalb vorzugsweise in Form gewerblicher Nutzungen zu erfolgen.

In den Ortsteilen Zoll und Nesselgarten soll die künftige Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsstruktur sowie im Hinblick auf die hohe Standorteignung für gewerbliche Betriebe vorzugsweise in Form einer gemischten Nutzungsstruktur erfolgen, wobei eine Wohnnutzung auf die Bereiche nördlich der Bundesstraße zu beschränken

ist, während die Bereiche südlich der Bundesstraße ausschließlich für eine gewerbliche Entwicklung vorzusehen sind.

In den Ortsteilen Hinterstrengen, Karle, Putschern, Rechern, File, Raffein, Urgen (Ost und West), Fassern, Brosgen, Schätzen, Spils, Bannholz, Fuchsmoos, Oberpiller - Infang, Neu Amerika, Taschern, Beckenhof und den ausgewiesenen Bereichen in Urgen-Siedlung, ist neben der aus landwirtschaftlicher Sicht betriebsnotwendigen Siedlungsentwicklung eine bauliche Entwicklung insbesondere zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes der Bevölkerung vornehmlich aus dem jeweiligen Ortsteil selbst bzw. aus Nachbarweilern möglich. In Bannholz ist vor Neuwidmung die Art der Wasserversorgung abzuklären.

In den Ortsteilen Silberplan, Urgen Siedlung und Moosanger ist eine bauliche Entwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes der Bevölkerung aus dem jeweiligen Ortsteil selbst bzw. aus Nachbarweilern möglich.

Im Weiler Sonnenberg / Jaggelshütte hat eine bauliche Entwicklung vorwiegend im Hinblick auf eine Wohnnutzung zu erfolgen. Auf den Gpn. 4301/1, 4301/2 (Gemeinde Fließ) sowie Gp. 4307/2 (Walch Simon) wird eine Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau festgelegt.

Im südlichen Bereich von Maloar hat die künftige Entwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen.

Im Bereich Urgen Siedlung hat im bezeichneten Bereich die künftige Entwicklung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes der einbezogenen Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen.

Im bezeichneten Bereich in Schätzen hat die künftige Entwicklung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes für Wohnbauland seitens der Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen.

Im bezeichneten Bereich in Urgen Ost hat die künftige Entwicklung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes für Wohnbauland seitens der Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung aus dem Ortsteil zu erfolgen.

Im bezeichneten Bereich in Hochgallmigg hat die künftige Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer zweckmäßigen öffentlichen Erschließung und bodensparenden Bebauung neben der Deckung des konkreten Eigenbedarfes für Wohnbauland seitens der Grundeigentümer in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes zu erfolgen. Dabei soll vornehmlich der Wohnbaulandbedarf der Bevölkerung aus dem Ortsteil gedeckt werden. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan

erforderlich. Aufgrund der Fernwirkung sind Lücken in vorhandenen Gehölzstreifen durch Bepflanzungen zu schließen und der Abschluss nach Westen hin so zu gestalten, dass die Bebauung optisch nicht über die dortige Geländekante springt.

Im bezeichneten Bereich im Weiler Oberpiller-Infang hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem jeweiligen Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen.

Im bezeichneten Bereich im Weiler Silberplan hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem jeweiligen Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen. Weiters ist im Zuge der Umstrukturierung ein zu vereinbarender Anteil der Grundfläche als öffentliches Siedlungsgebiet abzutreten.

- (8) Für die Schaffung öffentlicher Siedlungsgebiete sind unter Anwendung einer bodensparenden Bauweise folgende, im Verordnungsplan dargestellten Bereiche heranzuziehen:
- File – oberhalb der Straße nach Schnatz (Siedlung Eichholz)
 - Schatzen
 - Silberplan – Biedenegg (Schloßsiedlung)
 - Siedlung Hochgallmigg
 - Brosgen
 - Siedlung Oberpiller/Infang
 - Siedlung Urgen
 - Siedlung Urgen-Ost
 - Oberdorf
 - Erweiterungsbereich Maloar
 - Sonnenberg / Jaggelshütte
- (9) Für den im Plan bezeichneten Bereich in Urgen Ost hat die künftige bauliche Entwicklung in Form von verdichtetem Wohnbau oder Mehrgeschoßwohnbau zu erfolgen.
- (10) Für das Siedlungsgebiet in Maloar wird ebenfalls eine weitere bauliche Entwicklung in Form von verdichtetem Wohnbau angestrebt.

§5 Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Bei Baulandwidmungen für wirtschaftliche Zwecke gilt § 4 Abs. 2 sinngemäß.

- (2) Der Bereich des Neuen Zolles südlich der Bundesstraße weist eine sehr hohe Standorteignung für betriebliche Nutzungen auf. Eine weitere bauliche Entwicklung hat deshalb vorwiegend im Hinblick auf eine betriebliche Nutzung zu erfolgen.
- (3) Der Bereich südlich der Bundesstraße im Ortsteil Nesselgarten ist derzeit überwiegend gewerblich genutzt und weist eine gute Standorteignung für weitere betriebliche Nutzungen auf. Eine weitere Siedlungsentwicklung hat deshalb vor allem im Hinblick auf eine betriebliche Nutzung zu erfolgen.
- (4) Die Ortsteile Fließerau und Gigele stellen Weiler mit einer hohen Standorteignung für gewerbliche Betriebe dar. Eine weitere Siedlungsentwicklung hat deshalb vorzugsweise in Form gewerblicher Nutzungen zu erfolgen.
- (5) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist unter Berücksichtigung der sonstigen gesetzlichen Bestimmungen nur zulässig, wenn dadurch ein bestehender Betrieb erweitert wird oder wenn im Zuge der Neuerrichtung von Betrieben infrastrukturelle Einrichtungen geschaffen werden, deren Errichtung im öffentlichen Interesse liegt. Das öffentliche Interesse ist dann gegeben, wenn durch diese Einrichtungen eine Angebotsbereicherung für Tourismus und Einheimische erzielt und die Gemeinde nicht mit erheblichen Kosten belastet wird.
- (6) Eine Verbindung ins Fisser Skigebiet mittels Zubringerbahn wird seitens der Gemeinde Fließ weiter angestrebt. Als möglicher Standort für die Talstation und die entsprechenden ergänzenden Anlagen kommt der Bereich Urgen in Betracht.

§ 6 Verkehrsmaßnahmen

- (1) Für neue HAUPTerschließungsstraßen ist im Regelfall eine Mindeststraßenbreite von 5,5 m vorzusehen, wobei in begründeten Fällen bereichsweise auch geringere Straßenbreiten möglich sind. Bestehende HAUPTerschließungsstraßen mit zu geringer Fahrbahnbreite sind grundsätzlich auf eine Mindeststraßenbreite von 5,5 m zu verbreitern, wobei in begründeten Fällen, wie beispielsweise bei bestehenden Gebäuden oder besonderen baulichen Anlagen, auch geringere Straßenbreiten zulässig sind. Für die Erschließung des Ortsteiles Eichholz wird eine Mindeststraßenbreite von 4,5 m als ausreichend erachtet. Bei Straßen, die nur kleine landwirtschaftliche Weiler und Einzelgehöfte erschließen, wie beispielsweise die Weiler Aschi und Schwaighof, ist auch eine Mindeststraßenbreite von 4,0 m zulässig.
- (2) Für interne Neuerschließungen von Siedlungsgebieten ist im Zuge der Bebauungsplanung im Regelfall eine Mindeststraßenbreite von 4,5 m vorzusehen. Bei Stichstraßen, die lediglich zur Erschließung von einer oder zwei Bautiefen dienen, ist jedoch eine Mindeststraßenbreite von 3,5 m zulässig.
- (3) Des Weiteren sind für interne Neuerschließungen von Siedlungsgebieten im Zuge der Bebauungsplanung Wegschleifen vorzusehen (keine Stichstraßen).

Ist dies nicht oder nur unter hohen Aufwendungen möglich, sind die Stichstraßen und Sackgassen mit LKW-fähigen Umkehrplätzen zu versehen.

- (4) Der bestehende Parkplatz beim Schwimmbad soll erweitert werden. Dabei ist vorzugsweise der Bereich zwischen dem geplanten Standort für den neuen Sportplatz und der Straße heranzuziehen.
- (5) Die Zufahrt zum Schwimmbad soll verbreitert werden. Dabei wird durchgehend eine Gesamtbreite von 5,5 m angestrebt, wovon 1,5 m niveaugleich als Gehbereich abzutrennen sind. In begründeten Fällen (bauliche Anlagen, besondere topografische Verhältnisse oder erhaltenswerter Bewuchs) sind Abweichungen davon zulässig.
- (6) Die Gemeinde strebt die Neuerschließung des Weilers Blumenegg an, wobei als Grundlage dafür ein geologisches Gutachten zu erstellen ist.
- (7) Weiters bemüht sich die Gemeinde den derzeit nicht erschlossenen Baulandbereich im Osten des Dorfes über eine neu zu errichtende Straße zu erschließen.
- (8) Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Süden des Dorfes und zur Entlastung des Dorfzentrums strebt die Gemeinde eine zweite Dorfzufahrt an.
- (9) Die im Plan dargestellte Erschließung des innerhalb des Dorfes gelegenen Freilandbereiches ist im Hinblick auf eine mögliche bauliche Entwicklung nach Ablauf des Planungszeitraumes sicherzustellen.
- (10) Zur Verbesserung der Parkplatzsituation bei der Talstation Venet Süd sollen weitere Parkplätze realisiert werden.
- (11) Eine Verschiebung des Kreuzungsbereichs im Bereich Gacher Blick nach Norden wird angestrebt, um die Durchschneidung der archäologischen Grabungsstätte zu vermeiden.
- (12) Eine Verbreiterung und Verflachung der Schlosskehre wird angestrebt.
- (13) Die Erschließungsstraße des öffentlichen Siedlungsgebietes in Oberpiller Infang soll ausgebaut und verlängert werden.
- (14) Vorgesehen ist, die Auffahrt zum Weiler Sonnenberg/Jaggelshütte mit Ausweichen zu versehen.
- (15) Im Weiler Hinterstrengen verfolgt die Gemeinde die Neuerrichtung einer Erschließungsstraße.
- (16) Zur Verbesserung der Verkehrssituation wird von der Gemeinde die Errichtung einer Erschließungsstraße von Runs nach Brosgen in Erwägung gezogen.
- (17) Im Bereich Urgen Ost, südlich der Volksschule, ist im Zuge der vorgesehenen Siedlungserweiterung eine mindestens 5,5 m breite Erschließungsmöglichkeit im Hinblick auf eine Siedlungsentwicklung nach dem Planungszeitraum in dem südlich davon gelegenen Freilandbereich offen zu halten.

§ 7 Sonstige Infrastruktur

- (1) Im Bereich des Schwimmbades strebt die Gemeinde die Errichtung eines Sportplatzes mit entsprechenden ergänzenden Einrichtungen (Verpflegungsstation etc.) an. Bei der Situierung und Gestaltung sind naturkundefachliche Kriterien zu berücksichtigen (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung).
- (2) In den im Plan bezeichneten Bereichen in Dorf und Oberpiller - Infang wird die Realisierung gemeinschaftlicher Mist- und Holzlagerplätze angestrebt. Bei der Situierung und Gestaltung sind naturkundefachliche Kriterien zu berücksichtigen (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung). Im Ortsteil Oberpiller - Infang ist im betrachteten Bereich weiters die Errichtung anderer im öffentlichen Interesse gelegenen Anlagen (Recyclingstation, Garagen etc.) vorgesehen.
- (3) Im Zuge der Realisierung des öffentlichen Siedlungsgebietes in File strebt die Gemeinde die Errichtung eines Spiel- und Sportplatzes an.
- (4) Im Bereich des Waldweihers und im Bereich Weiheregg sollen Grillstellen errichtet werden. Bei der Situierung und Gestaltung sind naturkundefachliche Kriterien zu berücksichtigen (naturkundefachliches Abklärungserfordernis im Zuge der Widmung).
- (5) Die Gemeinde befürwortet die Verlängerung des bestehenden Skiliftes in Hochgallmigg.
- (6) Zur Erweiterung bzw. Ergänzung der sozialen und kulturellen Infrastruktur wird die Errichtung eines Wohn- und Pflegeheimes mit Einrichtungen für betreutes Wohnen im südlichen Dorfbereich angestrebt.
- (7) Der Standort des bestehenden Recyclinghofes im Bereich Neuer Zoll soll für diesen Zweck sowie für ergänzende Einrichtungen gesichert werden.
- (8) Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Wohnsiedlung Urogen ist im Bereich nordwestlich der Siedlung die Errichtung von Sammelgaragen und Sammelgeräteschuppen vorgesehen.
- (9) Ein zentrumsnaher Standort für Nahversorgungseinrichtungen ist im Bereich Dorf vorgesehen.

§ 8 Schutz des Orts- und Straßenbildes

Festlegung eines Bereiches mit erhaltenswertem Orts- und Straßenbild im Ortskern von Fließ. Im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes ist bei der Erlassung von Bebauungsplänen dem Orts- und Straßenbildschutz entsprechend Rechnung zu tragen. In diesem Gebiet können bereichsweise bei Bedarf örtliche Bauvorschriften erlassen werden.

§ 9

Besondere behördliche Maßnahmen

- (1) Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder zu ändern.
- (2) Bei der Neuerlassung oder künftigen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die im Verordnungstext, Ordnungsplan und in den Planzeicherklärungen für die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile und Weiler getroffenen Festlegungen maßgebend.
- (3) Für die Neuerlassung bzw. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 gelten insbesondere folgende Festlegungen:
 - a) Sofern im Örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes vorgesehen ist, haben sich die künftigen Widmungen an den bestehenden Widmungen zu orientieren.
 - b) Die als Skipisten in Anspruch genommenen Flächen sowie die im Hinblick auf die Nutzung als Skipiste festgelegten Freihalteflächen für Erholungszwecke sind als Sonderflächen gem. § 50 TROG 2011 zu widmen.
- (4) Bei der Erstellung von Bebauungsplänen, mit denen bodensparende Bauformen ermöglicht bzw. festgelegt werden, ist besonderes Augenmerk auf den dörflichen Charakter der jeweiligen Ortsteile und Weiler zu legen.
- (5) Die im Plan als temporär nicht bebaubar dargestellten Bereiche, können für eine bauliche Entwicklung erst freigegeben werden, wenn die in den einzelnen Bereichen aufgeführten Voraussetzungen gegeben sind.
- (6) Landwirtschaftliche Hofstellen, die im gewidmeten Bauland bestehen und über ausreichende Betriebsflächen verfügen, sollen zur Absicherung der Hofstelle einschließlich der betriebsnotwendigen Hofraumflächen als Sonderfläche Hofstelle festgelegt werden.

§ 10

Sonstige Maßnahmen und Zusammenarbeit mit anderen Planungsträgern und Dienststellen

- (1) Im Zuge der Neuwidmung von Flächen als Bauland bzw. bei der Erlassung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist. Zu diesem Zweck und zur Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Allgemeinen kann die Gemeinde Verträge gemäß § 33 TROG 2011 mit den betroffenen Grundeigentümern abschließen. In diesem Zusammenhang wird grundsätzlich von einem Baubeginn innerhalb von 2 Jahren und einer Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren, gerechnet jeweils ab Inkrafttreten der Flächenwidmung bzw. des Bebauungsplanes, ausgegangen.

- (2) Im Zuge der Realisierung öffentlicher Siedlungsgebiete ist insbesondere zu beachten:
- Die Vergabe von Bauplätzen hat vorwiegend an die ortsansässige Bevölkerung von Fließ unter Bevorzugung von Personen aus dem jeweiligen Ortsteil zu einem sozial verträglichen Preis zu erfolgen.
 - Um eine optimale und bodensparende Bebauung sicherzustellen, hat die Festlegung der Bauplätze aufbauend auf einem Erschließungs- und Baukonzept zu erfolgen.
 - Eine öffentliche Erschließung ist in allen Bereichen sicherzustellen.
- (3) In Urgen Ost hat in dem Bereich, der für verdichteten Wohnbau bzw. Mehrgeschoßwohnbau herangezogen werden soll, die Vergabe von Wohneinheiten vornehmlich an die ortsansässige Bevölkerung zu einem sozial verträglichen Preis zu erfolgen.
- (4) Im Bereich Gacher Blick wird seitens der Gemeinde eine Verschiebung des Kreuzungsbereiches (Landesstraße) nach Norden angestrebt.
- (5) Die Widmung von Sonderflächen im Hinblick auf die Aussiedlung von Hofstellen, die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden, ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass eine entsprechende Nachnutzung, die den Festlegungen dieser Verordnung entspricht, sichergestellt ist.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsicht auf.
- (2) Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Absatz 1 TROG 2011 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.