



Gemeinde LANGKAMPFEN

Verordnung

zur 1. Fortschreibung des
Örtlichen Raumordnungskonzeptes



Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Langkampfen vom ..., mit der die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird

Auf Grund der §§ 29 Abs. 1 und 2, 31 und § 31a Abs. 1 und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 187/2014 in Verbindung mit § 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

Allgemeines

Geltungsbereich

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach längstens 5 Jahren hat der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorzulegen und bei Bedarf überarbeiten zu lassen. Eine Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz ist vorzunehmen.
- (3) Die planliche Darstellung der Inhalte des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt in den Entwicklungsplänen im Maßstab 1:13000 für das gesamte Gemeindegebiet und in den Teilplänen im Maßstab 1:5000:
 - A Oberlangkampfen - Niederbreitenbach
 - B Unterlangkampfen
 - C Schafteuau - Morsbach

Diese Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Alle weiteren Pläne und Textteile der Bestandserhebung, des Erläuterungs- und Umweltberichtes zusammen mit der naturkundlichen Bearbeitung bilden die Grundlage dieser Verordnung.

- (4) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt zu den Amtszeiten im Gemeindeamt auf und kann dort eingesehen werden.

§ 2

Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Rahmen der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 TROG 2011 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde Langkampfen folgende Festlegungen getroffen:

(1) Bevölkerung:

Der Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung ist sicherzustellen.
Die Bevölkerungsentwicklung der nächsten 10 Jahre soll 13% = ca. 500 Personen nicht übersteigen. Es ist mit maximal 4408 Personen zu rechnen.

Haushaltsprognose:

In Langkampfen sind derzeit 1592 Haushalte (06.05.2015) mit Hauptwohnsitz vorhanden, womit sich eine Haushaltsgröße von 2,45 Personen/ Haushalt ergibt. Auf Grund von rückläufigen Tendenzen in der Gemeinde – in zwei Jahren um 0,03 Personen/ Haushalt, bzw. auch generell ist künftig mit einer Haushaltsgröße von optimistischen 2,35 Personen/ Haushalt zu rechnen.

Bei einem Zuwachs von 500 Personen ergeben sich in 10 Jahren ca. 212 neue Haushalte.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfes für Ortsansässige sind kostengünstige Baugründe, sowie preiswerte Wohnungen sicherzustellen.

(2) Wirtschaft:

Die Sicherung und Erhöhung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes ist zu gewährleisten.

Die Ansiedlung von emissionsarmen und umweltfreundlichen Klein- und Mittelbetrieben auf konfliktarmen, verkehrsgünstig gelegenen und mit den technischen Infrastruktureinrichtungen versehenen Grundflächen ist sicherzustellen.

Die Land und Forstwirtschaft ist im Hinblick auf die Erhaltung der bäuerlichen Kulturlandschaft als wichtiger Erwerbszweig zu fördern und zu unterstützen. Bereiche, welche einer touristischen Nutzung dienen, liegen im öffentlichen Interesse und sind zu ermöglichen.

Das Ausmaß des für die wirtschaftliche Entwicklung erforderlichen Baulandes wird mit ca. 2,48 ha festgelegt.

(3) Umwelt und Naturraumbewirtschaftung:

Die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes und von gesunden Lebensgrundlagen ist Voraussetzung für alle Planungsmaßnahmen in der Gemeinde. Negative Einflüsse aus Siedlungsentwicklung und Verkehr sind zu verringern.

Die Sicherung der Trinkwasserreserven, der Quellschutzgebiete und der Brunnenbereiche ist zu gewährleisten.

Siedlungsentwicklungen in Bereichen gegebener Naturgefährdungen, wie z.B. Gefahrenzonen Lawine und Wildbach, Rutsch- und Steinschlaggebiete, Vernässungsgebiete, Hochwassergefährdungen und Überflutungsbereiche, etc., sind möglichst zu vermeiden. Stellungnahmen der zuständigen Behörden sind jedenfalls einzuholen.

Die Erhaltung des für die Region und Tirol typischen Landschaftsbildes, welches durch das Betreiben der Agrarwirtschaft geprägt wird, ist möglichst zu erhalten. Daraus resultierend ist die Ansiedlung und Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Freiland und auf Sonderflächen zu ermöglichen. Die Betriebsgebäude sind in ihren Abmessungen weitgehend den Beständen anzupassen. Abstände zu bestehenden Wohnsiedlungen sind einzuhalten um Nutzungskonflikte vermeiden zu können.

Die vielfältigen Funktionen von Waldgebieten sind durch eine effiziente und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung zu erhalten und zu verbessern.

(4) Besiedlung und Bebauung:

- 1 Eine Auffüllung der Baulücken, sowie eine maßvolle Nachverdichtung (Dichteklasse 2) in den Siedlungsräumen der Ortschaften Oberlangkampfen, Niederbreitenbach und Unterlangkampfen ist anzustreben.

Bodensparende Siedlungsformen sind in den ausgewiesenen Entwicklungsbereichen, wie auch in Bereichen aneinander grenzender Baulücken im Siedlungskörper, zu fördern.

Das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung erforderlichen Baulandes wird mit ca. 8,17 ha festgelegt.

(5) Verkehr:

Der deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf den überregionalen Landesstraßen L 211 und L 212, sowie der festzustellenden globalen Zunahme des Verkehrs auf den Straßen generell ist durch begleitende naturraumbildende Gestaltungsmaßnahmen entgegenzuwirken.

Ebenso sind die Straßenräume in den Siedlungsgebieten entsprechend zu gestalten, um den nichtmotorisierten Verkehr zu fördern.

Die Herstellung von Verkehrswegen mit adäquaten Straßenbreiten (nach facheinschlägigen Normen) und Gehsteigen ist anzustreben.

Die Erhaltung und Erweiterung von Fuß- und Radwegen muss sichergestellt werden.

(6) Technische und soziale Infrastruktur

Die Einrichtungen der technischen Infrastruktur müssen entsprechend der Entwicklung der Siedlungsräume erweitert und erneuert werden.

Energieformen aus erneuerbaren und umweltfreundlichen Ressourcen sind zu fördern.

Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Altenbetreuungseinrichtungen sind entsprechend dem Bedarf anzupassen.

§ 3 Freiraumschutz

- (1) Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen (FF), landwirtschaftlich nutzbarer Flächen (FL), landschaftlich wertvoller Flächen (FA), ökologisch wertvoller Flächen (FÖ) und Erholungsräumen (FE) von einer, diesen Zielen widersprechenden, Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die nach den §§ 41 und 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den nach Abs. 1 dieser Verordnung angeführten Freihalteflächen errichtet werden.
- (3) In den als **landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL)** ausgewiesenen Bereichen sind die Errichtung und Erweiterung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h) bis j) TROG 2011 zulässig. Unter dieser Voraussetzung ist die Ausweisung von Sonderflächen nach den §§ 44, 45, 46 und 47 TROG 2011 zulässig.

Sonderflächen für landwirtschaftliche Nutzungen dürfen auch in Einzellagen ausgewiesen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- keine Möglichkeit zur Errichtung in Siedlungsnähe
- landschaftsverträglicher Standort
- Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktur
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

Unter den gleichen Voraussetzungen ist nach Maßgabe des § 7 Abs. 4 die Ausweisung von Sonderflächen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen) zulässig.

- (4) In den als **Forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF)** ausgewiesenen Flächen (Waldflächen) sind, soweit nicht eine bauliche Entwicklung im Raumordnungskonzept vorgesehen ist, Sonderflächenwidmungen nur zulässig, wenn der Nutzungszweck die Situierung im Wald erfordert (z.B. Jagd- oder Forsthütten, etc.) oder der Nutzungszweck einen Wald benötigt (z.B. Park mit Erholungsfunktion).
- (5) In den als **Erholungsräumen (FE)** ausgewiesenen Freihalteflächen ist unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. j) TROG 2011, die Widmung von Sonderflächen für Sportanlagen gemäß § 50 TROG 2011 mit den damit verbundenen untergeordneten Nebengebäuden und gastronomischen Einrichtungen mit Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, sowie die Widmung von Sonderflächen nach § 43 TROG 2011, zulässig.

Die Erweiterung von bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist zulässig, wenn nur geringfügige Teile der FE-Flächen davon berührt werden. Die Veränderung bzw. geringfügige Erweiterungen der bestehenden Kleingartenhäuschen sind zulässig.

Als Erholungsräume (FE) werden festgelegt:

- 1- Kleingartensiedlung Unterlangkampfen
- 2- Liege- und Spielflächen Stimmersee

- (6) In den **landschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (FA, FÖ)** ist die Ausweisung von Bauland unzulässig. Arrondierungen des Baulandes sind nur bei Vorliegen einer positiven naturkundefachlichen Beurteilung möglich.

Sonder- oder Vorbehaltsflächen dürfen nur dann gewidmet werden, wenn sie dem Schutz der Freihalteflächen dienen.

Sonderflächenwidmungen für Arrondierungen bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen und für Neubauten kleinräumiger landwirtschaftlicher Anlagen sind zulässig, wenn keine Möglichkeiten zur Ausweisung außerhalb der Freihalteflächen bestehen und eine positive naturkundefachliche Beurteilung vorliegt. Soweit dies zum Schutze des Landschaftsbildes erforderlich ist, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

Das Flächenausmaß von Streuobstwiesen ist nach Möglichkeit zu erhalten, bzw. zu ergänzen.

Fläche	Kurzbeschreibung
FÖ _{BK} 01	Biotopverbund – Ufergehölzstreifen bzw. Weichholzaue entlang des Nordufers des Inns sowie einer im Osten der Gemeinde befindlichen großflächigen Renaturierungsfläche aus Gewässer mit angrenzendem Uferhohlrund und Weidengebüschen.
FÖ _E 01.1	Entwicklungsfläche – Uferbegleitgehölz entlang Innufer.
FÖ _{BK} 02	Streuobstwiese – Obstanger am Ortsrand von Oberlangkampfen.
FÖ _{BK} 03	Feldgehölz – markanter Einzelbaum (Stiel-Eiche) im Ortszentrum in Oberlangkampfen (Naturdenkmal).
FÖ _{BK} 04	Streuobstwiese – Obstanger mit markanten alten Bäumen am Ortsrand von Oberlangkampfen.
FÖ _{BK} 05	Streuobstwiese – großflächiger Obstanger mit hohem Altholzanteil am Ortsrand in Oberlangkampfen.
FÖ _{BK} 06	Feldgehölz – struktureicher Laubholzgürtel nördlich von Oberlangkampfen.
FÖ _{BK} 07	Fließgewässer – Abschnitt Nasenbach mit bachbegleitenden Gehölzen mit eingestreuten Hochstauden im Westen der Gemeinde.
FÖ _{BK} 08	Fließgewässer – Abschnitt Nasenbach mit naturnahem bachbegleitendem Gehölz im Bereich von Niederbreitenbach.
FÖ _{BK} 09	Extensivfläche – von markanten Obstbäumen durchsetzte Kammgrasweide östlich von Niederbreitenbach.
FÖ _{BK} 10	Feldgehölz – langgestreckter, laubholzreicher Gehölzgürtel mit landschaftsprägender Funktion.
FÖ _{BK} 11	Feldgehölz – großflächig verteilte, landschaftsprägende Gruppe von markanten, mächtigen Einzelbäumen (Eichen) und Feldgehölzgürteln im intensiv genutzten landwirtschaftlichen Talboden.
FÖ _{BK} 12	Feldgehölz – markante, großflächig verteilte Einzelbäume im intensiv genutzten landwirtschaftlichen Talboden.
FÖ _{BK} 13	Feuchtgebiet – Gewässer, umgeben von markantem Ufergehölz mit hohem Totholzanteil.

FÖ _{BK} 14	Feldgehölz – markanter Einzelbaum im Ortsgebiet Unterlangkampfen.
FÖ _{BK} 15	Feldgehölz – markanter Einzelbaum im Ortsgebiet Unterlangkampfen.
FÖ _{BK} 16	Feldgehölz – markanter Einzelbaum im Ortsgebiet Unterlangkampfen.
FÖ _{BK} 17	Streuobstwiese – teils altholzreicher Bestand am Ortsrand von Unterlangkampfen.
FÖ _{BK} 18	Biotopverbund – artenreiche Lebensräume bestehend aus Feld- und Ufergehölzen, Großröhricht und Weidenbeständen östlich der Bahnhaltestelle Langkampfen.
FÖ _{BK} 19	Feuchtgebiet – Restbestand einer ehem. ausgedehnten Fläche im landwirtschaftlichen Talboden.

FÖ _{BK} 20	Biotopverbund – langgestreckter Biotopkomplex aus laubholzreichen Feldgehölzgürteln, bachbegleitenden Ufergehölzen und einem langsam fließenden, vegetationsreichen Gewässer mit teilweise angrenzendem Uferröhricht.
FÖ _{BK} 21	Feuchtgebiet – in einer Senke (randlich der Straße) befindlicher Röhrichtbestand mit Weidenbeständen.
FÖ _{BK} 22	Biotopverbund – landschaftsprägende, laubholzreiche Feldgehölzgürtel sowie einem langsam fließenden, vegetationsreichen Gewässer mit teilweise angrenzendem Uferröhricht und bachbegleitenden Gehölzen.
FÖ _{BK} 23	Extensivfläche – mit Felgehölzen durchsetzte Weidefläche (Kammgrasweide randlich der Straße) nahe des Flugplatzes.
FÖ _{BK} 24	Stillgewässer – Stimmersee mit Röhrichtbestand im Westen sowie gewässerbegleitenden Gehölzen rund um den See.
FÖ _{BK} 25	Feuchtgebiet – artenreicher Verbund aus Röhrichtbeständen, Kleinseggenriedern und Weidenbeständen nördlich von Rothenbach.
FÖ _{BK} 26	Feuchtgebiet – entlang eines Grabens befindlicher Röhrichtbestand sowie uferbegleitenden Gehölzen.
FÖ _{BK} 27	Feuchtgebiet – Nasswiese im Intensivgrünland an der östlichen Gemeindegrenze zu Kufstein.
FÖ _{BK} 28	Feuchtgebiet – Kleinflächiger Feuchtgebietskomplex aus Schilf- und Kleinseggenbeständen nördlich des Ortsteils Wiesing.

FA _{LK} 01	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft mit (künstlichem) Stillgewässer zwischen Brand und Niederbreitenbach.
FA _{LK} 02	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft zwischen Niederbreitenbach und Unterlangkampfen nördlich der Straße.
FA _{LK} 03	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft mit landschaftsprägenden, Feldgehölzen zwischen Niederbreitenbach und Unterlangkampfen südlich der Straße.
FA _{LK} 04	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft mit landschaftsprägenden, Feldgehölzgürteln und Fließgewässern östlich der Haltestelle Schaftebau.
FA _{LK} 05	Prägende, kleinräumig heterogen strukturierte Kulturlandschaft um den Stimmersee.

(7) **Sonstige Freihalteflächen** sind gemäß Index festgelegt, zur Sicherstellung des jeweiligen Freihaltezweckes sind entsprechende Sonder- oder Vorbehaltsflächen auszuweisen:

- 1 Grünanlagen, Grünzüge
Ortsbild- und naturraumprägende Flächen und Bereiche.
- 2 Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.
Flächen, die der Schneeablagerung dienen.
- 3 Vorbehaltsfläche für Gemein Zwecke im Eigentum der Gemeinde Langkampfen, derzeit als Festplatzfläche verwendet. Ausweisung einer Vorbehaltsfläche oder Sonderfläche im Flächenwidmungsplan.
- 4 Bereich der Bodenaushubdeponie in Niederbreitenbach/ Egererboden. Die gesamte Fläche wurde nach AWG bewilligt. Im Zuge der Anpassung des Flächenwidmungsplanes ist eine Sonderfläche auszuweisen.

§ 4 Bevölkerungsentwicklung

(1) Bei der Umsetzung der in § 2 vorgegebenen Ziele ist Folgendes zu beachten:

- a) Die bestehenden gewidmeten, bebauten und unbebauten Flächen sind vordringlich heranzuziehen. Unbebaubare gewidmete Grundstücke sind bei der Anpassung des Flächenwidmungsplanes als Freiland gemäß § 41 TROG 2011 auszuweisen.
- b) Die im Plan ausgewiesenen absoluten Siedlungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden. Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2011 sowie zur Ermöglichung von Nachverdichtungen ist eine Überschreitung der Siedlungsgrenzen nur dann zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonderfläche ausgewiesen ist und keine zusätzliche Bauplatztiefe hergestellt wird (Arrondierung des Baulandes). Waldränder sind als absolute Siedlungsgrenzen anzusehen.

In Bereichen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist durch die Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.

- c) Die im Plan festgelegten Nutzungen, Zeitzonen, Baudichten und Bebauungsplanpflichten sind einzuhalten.

Für die baulichen Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland zulässig.

Zeitzone n z:

z0 – Bedarf mit infrastrukturellen Defiziten

- Infrastruktur ist nicht vorhanden, deshalb muß ein Erschließungs- und Parzellierungsvorschlag erstellt werden
- Widmung ist erst möglich, wenn die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur rechtlich und technisch verwirklicht ist
- Nachweis des tatsächlichen Bedarfes
- Widmung erfolgt abschnittsweise

z1 – unmittelbarer Bedarf

- Komplette Infrastruktur ist bereits vorhanden
- Widmung ist sofort möglich, wenn der tatsächliche Bedarf nachgewiesen werden kann
- Widmung erfolgt abschnittsweise

z2 - Bedarfsanspruch in 5 Jahren

- Vorgehensweisen entsprechend z1

zV - Bauverbot für unbebaute gewidmete Grundflächen

- Vorgehensweise entsprechend der Zählerbeschreibung

- d) Für die Widmung als Bauland im Flächenwidmungsplan ist der tatsächliche Bedarf nachzuweisen.

Das Vorliegen eines Bedarfes ist anzunehmen:

- * Eigenbedarf für Kinder und sonstige Verwandte/ Verschwägte zur Befriedung des örtlichen Wohnbedarfes
- * Verkauf zur Finanzierung von Investitionen oder zur Schaffung von neuen Wohn- und Betriebsräumen
- * Wohnraumschaffung für Personen, die in der Gemeinde Langkampfen den Hauptwohnsitz zu errichten beabsichtigen.

- e) Eine vorzeitige Ausweisung von Bauland und Aufhebung der Zeitzonierung ist möglich, wenn ansonsten eine Deckung des Bedarfes nicht erfolgen könnte. Alle infrastrukturellen Einrichtungen müssen jedoch hergestellt sein.

- f) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Jedenfalls ist die Möglichkeit der Nachverdichtung bebauter Grundstücke anzustreben. Es ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende bodensparende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Bebauungspläne sind zu erlassen, wenn eine geordnete bauliche Entwicklung nicht gewährleistet erscheint, oder im Raumordnungsstempel eine Bebauungsplanpflicht festgelegt ist

Dichtezone 1

Überwiegend lockere Bebauung durch frei stehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser,
überwiegend angestrebte Mindestbaumassendichte** 1,10 und
BMD Höchst - Orientierung an der umgebenden Baustruktur

Dichtezone 2

Überwiegend verdichtete Bauweise, Nachverdichtung bebauter Grundstücke;
überwiegend angestrebte Mindestbaumassendichte** 1,50 und
BMD Höchst - Orientierung an der umgebenden Baustruktur

Dichtezone 3

Dicht bebauter Siedlungskern, bzw. überwiegend Geschößwohnbauten;

**Baumassendichte BMD gemäß § 61 Abs. 2 TROG 2011

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

Entsprechend der Zielvorgabe, das örtliche Arbeitsplatzangebot abzusichern und zu erhöhen, gilt es, die bestehenden Betriebe zu erhalten und Neuansiedlungen von Betrieben zu ermöglichen.

- (1) Landwirtschaftliche Nutzungen:
Die Erhaltung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, welche im Haupt- oder Nebenerwerb geführt werden können, muss sichergestellt werden. Dabei soll auch die Schaffung von gewerblichen Nebennutzungen am Hof unterstützt werden.
Landwirtschaftliche Betriebe sind in ihrem Bestand zu sichern und entsprechend ihrer Lage zu widmen. Außerhalb der Siedlungskörper als Bestände im Freiland oder als Sonderflächen Hofstellen, im Siedlungsgefüge als Sonderflächen Hofstellen oder landwirtschaftliche Mischgebiete.

- (2) Gewerblich-industrielle Nutzungen:
Die Erhaltung bestehender Industriebetriebe, sowie die Neuansiedlung von gewerblich-industriellen Betrieben in Unterlangkampfen sind sicherzustellen.

Es ist zu beachten, dass bestimmte Betriebsformen nicht zulässig sind:

Beschränkung der Art der zulässigen Betriebe auf Gewerbe, Handwerk, Industrie, sowie Handelsbetriebe, die nicht dem Betriebstyp A gemäß Anlage zu den §§ 8, 48a und 49 TROG 2011 entsprechen. Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen, Tank- und Betriebstankstellen, sowie Betriebe mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und Umweltbelastungen sind nicht zulässig.

- (2) Gewerblich gemischte Nutzungen:
Neuansiedlungen von Kleingewerbebetrieben sind vor allem im Bereich Oberlangkampfen Nord und in Niederbreitenbach möglich, wenn geeignete Flächen dafür bereitgestellt werden, die den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widersprechen.

Es ist zu beachten, dass bestimmte Betriebsformen nicht zulässig sind:

Betriebe mit reiner Lagerhaltung, Speditionen, Logistikbetriebe, Tank- und Betriebstankstellen, sowie Betriebe mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und Umweltbelastungen sind nicht zulässig.

- (3) Die Erstellung von naturraumgestalterischen Begleitplänen, wie von Pufferzonen in Form von Grünzügen zu den gewerblich industriellen Nutzungsflächen hin, ist anzustreben.

- (4) Touristische Nutzungen sind vor allem in Form von Familien- und Erholungstourismus im Gemeindegebiet möglich. Die Ansiedlung von Tourismusbetrieben, sowie landwirtschaftlichen Hofstellen, in welchen Zimmervermietung angeboten wird, sind zu fördern.

Die Ansiedlung von neuen Tourismusbetrieben hat nach den Grundsätzen des Raumordnungsplans „Raumverträgliche Tourismusentwicklung“ zu erfolgen.

Die Ansiedlung von qualitätsvollen Tourismusbetrieben außerhalb der Siedlungsgrenzen ist als Sondernutzung bzw. auf Sonderflächen zu ermöglichen, wenn dies den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht entgegensteht.

Im westlichen Bereich des Stimmersees ist die Errichtung eines touristischen Betriebes geplant (Jugend- und Familientourismus). Es wird beabsichtigt, im Bereich östlich des ehemaligen Wärterhauses des Pulverturmes adäquate Hochbauten zu errichten. Weiters sind Zugänge zu Liege- und Badestegen im Bereich des westlichen Seeufers, ein Rückzugsbereich im Wald, ein Hochseilgarten mit Unterstand, sowie ein Bootshaus vorgesehen. Genauere Unterlagen zum Projekt liegen derzeit noch nicht vor.

Bei der Beurteilung und Genehmigung von neuen Tourismusbetrieben sind jedenfalls auch die Interessen der örtlichen Raumordnung, des Naturschutzes, der Forstbehörde, sowie sonstiger betroffener Gegebenheiten zu beachten. Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild ist zu nehmen.

Die Verbesserung der touristischen Infrastruktur (Reit-, Wander- und Radwege, Pflege des Badesees) ist zu unterstützen. Die Umsetzung dieser Vorhaben steht im öffentlichen Interesse.

- (5) Die Aufrechterhaltung und Verbesserung der Nahversorgung sowie eine Verbesserung des Branchenmix vor allem in den Ortsteilen Niederbreitenbach und Unterlangkampfen ist anzustreben.
- (6) Für den Handel sind Standorte in den Ortsgebieten zu wählen. Die Ausweisung von Sonderflächen für Einkaufszentren ist nicht zulässig. Die Neuansiedlung von Handelsbetrieben an den Ortsrändern ist nicht zulässig.

§ 6 Verkehrsmaßnahmen

- (1) Maßnahmen zur Verminderung des KFZ-Verkehrs im Gemeindegebiet sind zu fördern. Die Ansiedlung von besonders verkehrserregenden Betrieben ist zu vermeiden.
- (2) Den Verkehrsbelastungen auf den Landesstraßen L 211 und L 212 ist entgegen zu wirken. Ein Aufrechterhalten des LKW-Nachtfahrverbotes und nachhaltige Tempobeschränkungen in den Siedlungsbereichen sind Voraussetzung hierfür.
- (3) Generelle Verbesserungsmaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur im Siedlungsgebiet sind durch Straßenbreiten, welche dem Verkehrsaufkommen entsprechen, nach den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) auszuführen. Die Schaffung von PKW-Parkplätzen in den Ortsräumen ist zu fördern. Versickerungsflächen bzw. Sickermulden zur Abführung der anfallenden Oberflächenwässer sind auszubilden. Schneeablagerungsflächen sind auszuweisen.

Für folgende Bereiche sind infrastrukturelle Verbesserungen einzuplanen:

- VK 1 Innviertel Oberlangkampfen, Zufahrt zum Sportplatzareal
- VK 2 Dorf Oberlangkampfen, Zufahrt zum neuen Friedhof
- VK 3 Oberlangkampfen, neue Umfahrungsstraße zwischen Hofstelle Radinger und Dornau
- VK 4 Ried, besteh. Straße verbreitern, neue Straße errichten
- VK 5 Unterlangkampfen, Ausbau im Bereich Windschnurweg
- VK 6 Unterlangkampfen, Ausbau im Bereich Römerstraße

- VK 7 Unterlangkampfen, Ausbau im Bereich Höhenweg
- VK 8 Unterlangkampfen, Parzellierung im Bereich Lindenbrunnweg
- VK 9 östlich von Bleibach, Ausbau Buchenweg
- VK 10 Stimmersee Ost, Parzellierung der Zufahrt zu den Wohnhäusern, welche derzeit über den Gästeparkplatz führt

Gemäß Stellungnahme BBA Kufstein Straßenbau GZl. 511/85 vom 25.07.2013 sind in Oberlangkampfen die derzeit bestehenden Gemeindeweganbindungen an die Landesstraße für eine Zunahme des Verkehrs nicht ausgelegt. Bevor mit der Erweiterung von Siedlungsflächen (Widmungen) begonnen werden kann, ist ein Verkehrskonzept von einem hierzu befugten technischen Büro erarbeiten zu lassen, in dem die für das künftige Verkehrsaufkommen benötigten Verkehrsflächen ausgewiesen werden. Hierbei muß auch der zunehmende Radfahrverkehr und der öffentliche Verkehr berücksichtigt werden.

Für den Siedlungssplitter Ried ist ein Straßenbauprojekt auszuarbeiten und der Landesstraßenverwaltung zur Genehmigung vorzulegen.

- (4) Für neu zu schaffende Siedlungsgebiete sind Erschließungsstudien ausarbeiten zu lassen und hierzu Bebauungspläne zu verordnen.
- (5) Die Gestaltung der zentralen Straßen und Wege in den drei Orten sowie die Errichtung von Gehsteigen und geeigneten PKW-Parkplätzen sind zu fördern.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) Zur Sicherung der Finanzierbarkeit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind Baulandausweisungen derart vorzunehmen, dass wirtschaftlich vertretbare Anschlussmöglichkeiten gewährleistet sind.
- (2) Die Umgebungs- und Einzugsbereiche der eingetragenen Quellen und Brunnenstandorte sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten.
- (3) Die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel, wie z.B. Bus- und Eisenbahnverbindungen, ist zu fördern.
- (4) Für die Nutzung erneuerbarer Energieformen ist das öffentliche Interesse gegeben, und es wird die Errichtung dieser Anlagen befürwortet. Bei der Beurteilung und Genehmigung derartiger Anlagen sind jedenfalls auch die Interessen der örtlichen Raumordnung, wie die Berücksichtigung auf das Orts- und Landschaftsbild, sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen angrenzender Liegenschaften zu beachten. Dabei gilt insbesondere:

a) Anlagen, die mit gleicher Neigung wie die Dachhaut unmittelbar auf dieser angebracht werden, bzw. Anlagen, welche in die Dachhaut oder in Fassaden eingebaut werden, sind im Zuge eines Bauverfahrens oder bei Einbringung einer Bauanzeige zu beurteilen. Erforderliche technische Auflagen sind dabei vorzuschreiben.

b) Für Anlagen, welche in sonstiger Weise auf Gebäuden oder baulichen Anlagen oder gänzlich freistehend errichtet werden, gelten folgende

Beurteilungskriterien:

- * freistehende Anlagen können nur dann errichtet werden, wenn eine Ausführung in oder auf bzw. an einem naheliegenden Gebäude nicht möglich oder nicht sinnvoll ist. Dafür ist eine Beurteilung eines von der Planung unabhängigen Ziviltechnikers oder einer unabhängigen Beratungsstelle, wie z.B. die Energie Tirol oder ähnlichen Institutionen, hinsichtlich der Zweckmäßigkeit vorzulegen.
- * Die Anlagen sind möglichst in unmittelbarer Nähe von bestehenden Gebäuden zu situieren.
- * Bei der Situierung ist auf die größtmögliche Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild zu achten, und es sind geeignete Maßnahmen zur Erreichung dieser Verträglichkeit vorzusehen.
- * Die Situierung ist derart zu wählen, dass keine Beeinträchtigung anderer Objekte durch Blendwirkung oder dergleichen erfolgt und erforderliche Abstände zu anderen Objekten eingehalten werden.
- * Für die Möglichkeit der Einspeisung in, bzw. des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz ist eine Stellungnahme des zuständigen Energieversorgers (Netzbetreibers) vorzulegen. Die Standorteignung (Effizienz) muss nachgewiesen werden.
- * Anlagen, welche auf Dauer oder für einen Zeitraum von mehr als fünf Jahren stillgelegt werden, sind zu entfernen.

c) Für Anlagen, die aus zwingenden Gründen von diesen Kriterien abweichen und für die ein wesentliches, die sonstigen Interessen überwiegendes öffentliches Interesse besteht, sind zusätzliche und detaillierte Beurteilungen erforderlich und zu berücksichtigen.

§ 8

Schutz des Straßen- und Ortsbildes

- (1) Das Ortsbild ist unter Bedachtnahme auf die charakteristischen, ortsbildprägenden Merkmale zu erhalten. Zu diesem Zweck können auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 20 TBO 2011 erlassen werden.

- (2) Bei Sanierungsmaßnahmen alter Bausubstanzen sind die Interessen des Ortsbildschutzes und des Denkmalschutzes besonders zu wahren.
- (3) Die Erhaltung von ortsbildprägenden Flächen und markanten Geländeformen innerhalb der Ortsbereiche, vor allem in Ober- und Unterlangkampfen, ist zu gewährleisten.

§ 9 Behördliche Maßnahmen

- (1) Der bestehende Flächenwidmungsplan ist auf Widersprüche zum örtlichen Raumordnungskonzept zu überprüfen und für das gesamte Gemeindegebiet innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung anzupassen oder neu zu erlassen.
- (2) Flächen dürfen nur unter Beachtung der jeweiligen Zählerfestlegungen als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.
- (3) Bei der Neuerlassung oder Anpassung des Flächenwidmungsplanes sind zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes folgende Festlegungen zu treffen:
 - a) Außerhalb der vorstehend angeführten Entwicklungsbereiche sind keine Baulandausweisungen zulässig.
 - b) Die in den Entwicklungsplänen als Rückwidmungsfläche R gekennzeichneten Bereiche sind als Freiland auszuweisen.

R01 Unterlangkampfen West:

Die derzeit als Wohngebiet gewidmete Fläche liegt im Bereich des Schutzwaldes, welcher an der Bergflanke oberhalb nordwestlich von Unterlangkampfen ausgewiesen ist, sowie weiters teilweise in deutlicher Hanglage. Gefährdungsbereiche Wildbach „Gelbe Zone“ und „Rote Zone“ sind ausgeprägt, ebenso eine archäologische Fundzone. Da eine Bebauung der Fläche ohne erhöhtes Risiko nicht möglich ist, wird diese Fläche ins Freiland zurück genommen.

R02 Oberlangkampfen – Kirchbichlerstraße

Derzeit als Allgemeines Mischgebiet gewidmet liegt der Bereich zwischen zwei Wohnhäusern (nördlich) und einer Wohnhausanlage (südlich). Eine Nutzung als Gewerbefläche kann auf Grund von Nutzungskonflikten nicht befürwortet werden. Die Ansiedlung von Wohnhäusern wird erschwert durch die Querung der TIWAG 110KV Hochspannungsleitung, einer Zufahrt zum Inn, sowie des Bildstockes des Hl. Nepomuk. Am südlichen Rand verbleibt eine Fläche, um ein Grundstück bilden zu können.

- c) Unbebaubare gewidmete Grundstücke sind als Freiland gemäß § 41 TROG 2011 auszuweisen.
 - (d) Für öffentliche Einrichtungen und Sondernutzungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Gemeindeämter, Altenheime, Kirchen und Gebetshäuser, Friedhöfe, Feuerwehrgerätehäuser, etc., sind standortgebundene Sonderflächen nach § 43 TROG 2011 zu widmen.
- (4) Die Zählerlegende des Entwicklungsplanes bildet eine Anlage zur Verordnung. Die darin enthaltenen Vorgaben sind in den jeweils betroffenen Bereichen bei Maßnahmen der Flächenwidmung und bei der Erstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

§ 10 Privatrechtliche Vereinbarungen

Bei Neuwidmungen von Grundstücken ist durch den Abschluss von Verträgen anzustreben, dass diese innerhalb eines bestimmten Zeitraumes bebaut werden.

§ 11 Schlussbestimmungen

Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt im Sinne des § 68 TROG 2011 mit Ablauf des letzten Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Langkampfen

Andreas Ehrenstrasser