Amt der Tiroler Landesregierung

Bau- und Raumordnungsrecht

Amtssigniert. SID2016041023808
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeindeamt Hatting
6402 HATTING
Eingel.: 08. April 2016
Zahl:.....Beilg:.....

Josef Hoppichler

Telefon +43 512 508 2713
Fax +43 512 508 742715
baurecht@tirol.gv.at

DVR:0059463
UID: ATU36970505

lt. Verteiler

Gemeinde Hatting;
Erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - aufsichtsbehördliche Genehmigung

Geschäftszahl RoBau-2-318/9/23-2016
Innsbruck, 04.04.2016

BESCHEID

Aufgrund des Beschlusses der Tiroler Landesregierung vom 29. März 2016 wird dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hatting vom 23. Februar 2016 betreffend die Erlassung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hatting gemäß § 67 Absatz 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56/2011, idF des Gesetzes LGBl. Nr. 82/2015, die **aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt**.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Amt der Tiroler Landesregierung schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Begründung:

Gemäß § 31a Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum vom 10 Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Im Falle der Gemeinde Hatting wurde die Frist zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 29.11.2011 mit 12 Jahren ab dessen Inkrafttreten festgelegt.

Gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 ist die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

Nach erfolgter Vorbegutachtung durch das Amt der Landesregierung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hatting in der Sitzung vom 17.03.2015 die Auflegung des Entwurfes der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes über sechs Wochen beschlossen. Die Auflage erfolgte vom 30.03.2015 bis einschließlich 11.05.2015. Darüber hinaus wurde die Auflage im Boten für Tirol am 01.04.2015 kundgemacht.

Innerhalb der Auflage- bzw. Stellungnahmefrist wurden zwei Stellungnahmen eingebracht.

In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Hatting vom 16.06.2015 hat sich der Gemeinderat auf Grundlage einer umfassenden raumordnungsfachlichen Beurteilung durch den Raumplaner der Gemeinde eingehend mit den eingebrachten Stellungnahmen befasst und abschließend den Beschluss gefasst, den Stellungnahmen zumindest teilweise Folge zu geben und den Entwurf über die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes abzuändern. Gleichzeitig wurde der Beschluss über die neuerliche Auflage des örtlichen Raumordnungskonzeptes – in verkürzter Form – gefasst. Die zweite Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hatting erfolgte vom 17.06.2015 bis 02.07.2015.

Innerhalb der Auflage- bzw. Stellungnahmefrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Sitzung vom 07.07.2015 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hatting der Erlassungsbeschluss für die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst und dieser Beschluss samt allen Unteralgen in der Folge zur Erteilung der aufsichtsbehördlichen Bewilligung vorgelegt.

Die Überprüfung der vorgelegten Unterlagen in formaler Hinsicht hat ergeben, dass im Rahmen der ersten Auflage ein Kundmachungsmangel vorliegt. Die Kundmachung über die Erste Auflage der ersten Fortschreibung des örltichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hatting wurde mit 30.03.2015 gestartet. Die Kundmachung der Auflegung im Boten für Tirol erfolgte jedoch erst am 01.04.2015. Damit liegt ein Kundmachungsmangel vor, da durch die verspätete Kundmachung im Boten für Tirol eine Einschränkung der Stellungnahmefrist gegeben ist.

Die Gemeinde Hatting wurde von diesem formalen Fehler schriftlich in Kenntnis gesetzt und aufgefordert, diesen Kundmachungsmangel durch neuerliche Auflage (über sechs Wochen und der Durchführung der Umweltprüfung gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz) zu beheben.

In der Folge hat der Gemeinderat der Gemeinde Hatting in der Sitzung vom 2.12.2015 den Erlassungsbeschluss vom 07.07.2015 aufgehoben und eine neuerliche, dritte Auflage der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes über sechs Wochen beschlossen. Die Auflage erfolgte vom 16.12.2015 bis 27.01.2016. Die Kundmachung im Boten für Tirol erfolgte am 16.12.2015.

Im Rahmen der Auflage- bzw. Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingegangen.

In der Sitzung vom 23. Feber 2016 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hatting den Beschluss über die Erlassung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst und diesen in der Folge unter Anschluss aller Unterlagen der Landesregierung zur Erteilung der aufsichtsbehördlichen Bewilligung übermittelt.

Für die Aufsichtsbehörde ergibt sich somit nachfolgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt:

Raumordnungsfachliche Prüfung:

Von Seiten der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen wurde bereits zum Vorentwurf Stellung genommen und verschiedenen Kritikpunkte aufgezeigt. Der Entwurf wurde in der Folge von Seiten der Gemeinde Hatting unter Berücksichtigung der fachlichen Ausführungen überarbeitet und die aufgezeigten Kritikpunkte inhaltlich entkräftet. In der abschließenden Stellungnahme zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird von Seiten der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen zur Fortschreibung des örltichen Raumordnungskonzeptes detailliert und nachvollziehbar ausgearbeitet wurden. Die aufgezeigten Konfliktpunkte in der Plandarstellung und im Verordnungstext wurden beseitigt bzw. entsprechend der raumordnungsfachlichen Empfehlungen im Rahmen der Vorprüfung abgeändert.

Die unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahme erfolgten Änderungen – Ergänzung im Erläuterungstexte zu Ö 2 und Ausweisung einer Baulandentwicklungsfläche W 08 – können raumordnungsfachlich befürwortet werden. Die kleinteiligen Änderungen des Planes und die Ergänzung eines neuen, kleinteiligen Entwicklungsbereiches wurden im Rahmen des Endberichtes zum Umweltbericht schlüssig und nachvollziehbar behandelt.

Von Seiten der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen wird gegen die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Bewilligung kein Einwand erhoben.

Formale Prüfung:

Die Überprüfung der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass – nach Durchführung einer neuerlichen, dritten Auflage – alle formalen Voraussetzungen für die Erlassung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hatting gegeben sind.

Die im Tiroler Raumordnungsgesetz vorgeschriebene Information der Gemeindebewohner wurde durch eine Postwurfsendung sowie eine öffentliche Gemeindeversammlung durchgeführt. Die Nachbargemeinden wurden schriftlich von der Auflage verständigt, es wurden keine Einwendungen erhoben.

Das Verfahren wurde somit ordnungsgemäß, entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes durchgeführt.

Im Zuge des Auflageverfahrens wurde insbesondere die gemäß § 65 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zwingend erforderlich Umweltprüfung korrekt durchgeführt. Der dabei als wesentliche Entscheidungsgrundlage erarbeitete Umweltbericht erfüllt die einschlägigen Vorgaben, die im § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Umweltstelle ist gesetzeskonform erfolgt. Schließlich hat der Gemeinderat bei der endgültigen Beschlussfassung nachvollziehbar den Umweltbericht und die abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Hatting widerspricht weder Raumordnungsprogrammen noch anderen vorrangigen Planungen des Landes. Es konnten auch keine Widersprüchlichkeiten zu Planungsmaßnahmen des Bundes festgestellt werden. Weiters werden keine wesentlichen örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden berührt. Das örtliche Raumordnungskonzept enthält keine Inhalte, die die Erfüllung der gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde Hatting in Frage stellen würden.

Im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren war noch in besonderer Weise zu prüfen, ob dem örtlichen Raumordnungskonzept die Eignung zukommt, eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung sicherzustellen. Bei einer gesamthaften Betrachtung kann festgestellt werden, dass die vom Gemeinderat der Gemeinde Hatting beschlossene Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die im § 31 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 und in der Verordnung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt der örtlichen Raumordnungskonzepte erlassen werden, enthaltenen Voraussetzungen erfüllt. Die vorgegebenen Ziele und Grundsätze sowie die festgelegten konkreten behördlichen sowie privatwirtschaftlichen Maßnahmen lassen eine Entwicklung der Gemeinde im Planungszeitraum erwarten, welche die Ziele der überörtlichen und der örtlichen Raumordnung weitgehend erfüllt.

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hatting stellt zusammenfassend beurteilt eine taugliche Grundlage für eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes sowie die Erlassung der Bebauungspläne dar.

Da kein Versagungsgrund vorliegt, war die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

Hinweis:

Der Beschluss des Gemeinderates über die Erlassung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist binnen 2 Wochen nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch öffentlichen Anschlag während zweier Wochen kundzumachen.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer Alternativenprüfung gewählt wurde, ist gemäß § 9 Absatz 3 TUP in geeigneter Form zugänglich zu machen, wobei dies insbesondere durch Bekanntmachung im Internet erfolgen kann. Für die Dauer der Wirksamkeit des Planes hat die Planungsbehörde jedermann nach Verlangen Einsicht in den Plan oder die zusammenfassende Erklärung zu gewähren.

Ergeht an:

1. die Gemeinde Hatting, Bahnstraße 2, 6402 Hatting, samt Plansatz;
2. die Abteilung Raumordnung-Statistik, samt örtlichem Raumordnungskonzept.

Für die Landesregierung:

Hoppichler

Gemeindeamt Hatting
Bezirk Innsbruck-Land / Tirol

6402 Hatting, Bahnstraße 2
Tel. 05238/88255 Fax. 88255-14
gemeinde@hatting.tirol.gv.at
www.hatting.at

Zahl: 031-1/2016 Hatting, am 08.04.2016
Betreff: **Örtliches Raumordnungskonzept (1. Fortschreibung)**

Kundmachung

über die Erlassung der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Es wird gemäß § 68 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Hatting in seiner Sitzung vom 23. Februar 2016 unter Pkt. 4 der Tagesordnung die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hatting gemäß § 64 in Verbindung mit § 31a Abs. 1 und 2 TROG 2011 beschlossen hat.

Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 29. März 2016, Zl. RoBau-2-318/9/23-2016, gemäß § 67 Abs. 5 TROG 2011 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2011 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gem. § 9 Absatz 3 TUP im Internet unter der Adresse www.hatting.at zugänglich.

Das örtliche Raumordnungskonzept liegt gemäß § 68 Abs. 4 TROG 2011 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Dietmar Schöpf)

GEMEINDE HATTING 2 Bez. Innsbruck-Land

Angeschlagen am: 08.04.2016
Abgenommen am: 25.04.2016

RoBau-2-318/9/23-2016
Bescheid vom 4.4.2016
Gemäß § 67 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, **erteilt.**

Für die Landesregierung:
Hornichler

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
Abt. Landesentwicklung und Zukunftsstrategie
Sachgebiet Raumordnung
La-Zu-
vom 03.11.2015

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Hatting

vom 07.07.2015, mit der das örtliche Raumordnungskonzept (Erlassungsbeschluss) fortgeschrieben wird - Aufhebungsbeschluss v. 2.12.2015; neuerlicher Erlassungsbeschluss vom 23.02.2016 (zu TO-Pkt.4)

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31a Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56/2011 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. Abschnitt

ALLGEMEINES

§1

Geltungsbereich

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

(2) 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. Die Fortschreibung hat auch die Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz zu beinhalten; die im Plan über die bauliche Entwicklung festgelegten Zeitzonen im Sinne des § 4 Abs. 5 sind gegebenenfalls dem tatsächlichen Bedarf neu anzupassen.

(3) Der Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen sowie die Erläuterung der Zähler bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

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

2. Abschnitt

GRUNDSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE GEORDNETE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde werden folgende vorrangige Ziele festgelegt:

a) Die Funktion der Gemeinde Hatting mit Schwerpunkt „Landwirtschaft" ist zu erhalten bzw. zu stärken.

b) Für den Planungszeitraum wird eine Einwohnerzahl von max. 1.500 und eine Anzahl der Haushalte von max. 625 angestrebt.

c) Die zu erwartende bauliche Entwicklung hat sich im überwiegenden Maße auf das bestehende gewidmete Bauland zu beschränken, wobei auch eine verbesserte Nutzung des Baubestandes unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes durch Sanierung und Revitalisierung des Altbestandes anzustreben ist. Grundsätzlich soll bei neuen Widmungen der Eigenbedarf im Vordergrund stehen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen und natürlicher und naturnaher Landschaftsteile von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten.

(2) Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind mit Ausnahme der im Freiland nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austragshäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte, sind unter Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen dürfen zudem nur im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete ausgewiesen werden. Isolierte Positionierungen sind jedenfalls zu vermeiden.
Die Zulässigkeit einer gewerblichen Tätigkeit im Rahmen einer Hofstelle ist unter

den im § 44 Abs. 6 bis 8 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 angeführten Voraussetzungen möglich.

(3) Forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF) sind mit Ausnahme der im Freiland nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen für Gebäude und Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen.

(4) Die mit FÖ gekennzeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Es sei denn, die ökologischen Freihalteflächen werden nur geringfügig durch Sonderflächen bzw. Baulandwidmungen berührt, und eine naturkundliche Begutachtung stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche fest. In diesem Fall ist im Zuge der Bebauungsplanung eine Bebauung der ökologisch wertvollen Flächen durch Festlegung einer Baugrenzlinie auszuschließen.

(5) In Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und der Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FA gekennzeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen freizuhalten. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.
Ergänzende Festlegungen:
FA 01: Sonderfläche ldw. Gebäude nach § 47 TROG 2011 zulässig;
FA 09: Sonderfläche Hofstelle nach § 44 TROG 2011 zulässig.

(6) Ungeachtet der in den Absätzen 1 bis 5 enthaltenen Beschränkungen, sind in den mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Flächen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2011 zu schaffen und wenn dadurch jedenfalls keine neue Bautiefe eröffnet wird.

(7) Innerhalb des Gemeindegebietes werden folgende Bereiche als sonstige Freihalteflächen (FS) festgelegt:

FS 01: Zwickelfläche ÖBB - Gießen
FS 02: Bereich rote Zone Wildbach Schöftaler Hof
Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht. Für den Bereich FS 02 ist eine Wiederaufnahme in das Bauland bei positiver Beurteilung durch die WLV möglich.

(8) Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes vorrangig zu berücksichtigen, und es ist Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt zu treffen. Dabei ist darüber hinaus auf die

jeweils angeführten Schutzziele in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen:

a) Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen mit Elementen der traditionellen Kulturlandschaft westlich und östlich des Siedlungsgebietes, nördlich der ÖBB–Trasse, der Flächen auf dem Hattingerberg und dem Gebiet um den Schöftaler Hof kommt dem Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie der Erhaltung eines schützenswerten Landschaftsbildes vorrangig Bedeutung zu.

b) Die Schluchtwaldbereiche beim Weichentalbach, beim Klammbach, beim Schöfftalbach und bei den Bachläufen zum Stallerbach, der Anteil am Feuchtgebiet Gaisau, der Auwald am Inn und das Brunnental mit seinem Schluchtwaldcharakter sind in der derzeitigen Form besonders zu bewahren und zu schützen. Den Feuchtgebieten am Hattinger Gießen mit freien Wasserflächen und Großseggenbestand, den Augewässern und den Auwaldresten mit teils alten Augehölzen am Inn ist besonderer Schutz zu gewähren.

c) Dem Schutz der Kulturlandschaft ist insbesondere beim weitreichenden Freiraum beim Schöftaler Hof, dem Bereich um den Huggentalbach (landwirtschaftliche Flächen), dem Gießenbach östlich des Ortszentrums von Hatting und beim Sportplatz sowie den Lebensräumen entlang der Bahndämme Vorrang einzuräumen.

d) Die mit besonders attraktivem Landschaftsbild ausgestalteten Erholungsbereiche um den Schwemmkegel zwischen Polling und Hatting und die Flächen am Hattingerberg sind vor nachteiligen Veränderungen zu schützen.

§ 4

Siedlungsentwicklung

(1) Das Ausmaß des im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt für den Wohnbedarf der Bevölkerung ca. 6,7 ha.

(2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen dargestellten, bereits gewidmeten und unbebauten Flächen heranzuziehen.

(3) Für jede darüber hinaus gehende Siedlungsentwicklung sind die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Zeitzonen und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegung heranzuziehen. Dabei dürfen die im Plan dargestellten maximalen Baulandgrenzen nicht von Gebäuden oder Gebäudeteilen übersprungen werden, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist. Eine Baulanderweiterung über diese Grenze ist nur im geringfügigen Ausmaß zulässig, um für den Bauplatz entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung zu erreichen, sofern das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht sinnvoll unterteilt werden kann. Durch diese Erweiterung darf jedoch keine neue Bautiefe geschaffen werden. In

den zu erstellenden Bebauungsplänen sind Festlegungen zur Sicherstellung der festgelegten maximalen Baulandgrenzen zu treffen, sodass Gebäude oder Gebäudeteile, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist, nicht vor der maximalen Baulandgrenze errichtet werden dürfen (z.B. durch Baugrenzlinien).

(4) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist folgendes zu beachten:

a) Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2011 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Baulandgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle von Freihalteflächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird.

b) In Bereichen, in denen eine erhebliche 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) Im Bereich von Baulücken sind nur Bauformen im Rahmen der bestehenden umgebenden Siedlungsstruktur (Bauhöhe und Baudichte) vertretbar. Weitergehende Verdichtungsmaßnahmen über die Strukturverhältnisse des Siedlungsgebietes hinaus sind im Falle einer unzureichenden Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten und fehlender Trennung von Geh- und Fahrverkehr im Bereich der bestehenden Baureserven nur im Zuge einer entsprechenden Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur vertretbar.

d) Im Bereich landwirtschaftlich geprägter Siedlungskerne ist darauf zu achten, dass reine Wohngebäude nur auf jenen Flächen möglich sind, die ausdrücklich für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, und wo keine wechselseitigen Beeinträchtigungen mit landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind. Bereiche bestehender Hofstellen sind dabei entweder als Sonderflächen Hofstellen oder als eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 7 TROG 2011 zu widmen.

e) Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach ausreichender, vollständiger Infrastrukturausstattung (Wegerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes), sichergestellter Ver- und Entsorgung (Wasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen. Grundflächen mit rechtmäßig bestehenden Gebäuden können bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes in diesen Bereichen wieder unmittelbar als Bauland aufgenommen werden.

f) Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl.) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzlinien vor einer

Verbauung zu schützen.

g) In Bereichen mit mangelnder Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten ist im Zuge des Neu-, Zu- und Ausbaus von Gebäuden die für die ausreichende Wegerschließung erforderliche Wegbreite im Zuge der Bebauungsplanung unter Festlegung einer entsprechenden Straßenbreite zu sichern.

h) Bei baulichen Maßnahmen auf Grundflächen ab 1500m2 und für Wohnanlagen ist jedenfalls ein Bebauungsplan und für Flächen über 2500 m2 und bei den Siedlungserweiterungen ist vor Parzellierungsmaßnahmen ein generelles Bebauungskonzept bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Siedlungsbereich erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können.

(5) Für bauliche Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:

a) Zeitzone Z1: Bereits als Bauland bzw. als Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Bereiche, die im Verordnungsplan (Bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen werden. Flächen der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf und können unmittelbar als Bauland bzw. entsprechende Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

b) Zeitzone Z0: Flächen der Zeitzone Z0, die im Verordnungsplan (Bauliche Entwicklung) als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen sind, können erst nach bestimmten weiteren Voraussetzungen in das Bauland übergeführt werden:
- Prüfung der Einflussmöglichkeit für die Gemeinde oder Bodenfonds (z.B. Kauf, Abschluss spezieller Vereinbarungen erforderlich, ...)
- Vorliegen der Erschließungsvoraussetzungen, Kostentragung, Grundstücksteilung, Baulandumlegung, ...
- Die Verfügbarkeit ist rechtlich abzusichern, und dgl.
- Für den Bereich Hattinger Berg dürfen Neuwidmungen grundsätzlich nur für den nachgewiesenen Eigenbedarf von Weichenden erfolgen. Ein Kauf durch andere Weichende mit Eigenbedarf soll möglich sein.

(6) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten sowie Bauplätzen > 800 m2 ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener bzw. gekuppelter und besonderer Bauweise zu. Die zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.
D 3 bedeutet überwiegend geschlossene oder besondere Bauweise und hohe Baudichte. Die zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Eine betriebswirtschaftliche Verbesserung für landwirtschaftliche Betriebe soll durch Ausweisung von Freihalteflächen zur Sicherung der Produktionsgrundlagen und durch geeignete Widmungsfestlegungen (z.B. landwirtschaftliche Mischgebiete mit der Einschränkung nach § 40 Abs. 7 TROG 2001, landwirtschaftliche Sonderflächen udgl.) erreicht werden. Insbesondere sollen dadurch die Voraussetzungen für langfristige Planungen geschaffen werden und eine Verringerung von Zwängen durch "landwirtschaftsfremde" Zielvorstellungen erfolgen.

(2) Eine Ausweisung eines geeigneten Gewerbegebietes erscheint aus derzeitiger Sicht nicht möglich, neue Überlegungen zu einem Standort könnten sich in Zusammenhang mit einer Umfahrungslösung ergeben bzw. durch Ausweisungen von beschränkten Mischgebieten (Bautiefe entlang der ÖBB-Trasse). Die Ausweisung eines beschränkten Mischgebietes in einer Bautiefe entlang der ÖBB-Trasse könnte einen Beitrag zu Betriebsansiedlung leisten.

(3) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn des § 48 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 ist nicht zulässig.

(4) Die Erhaltung (und Schaffung) von qualifizierten Arbeitsplätzen ist anzustreben.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

(1) Zur Verwirklichung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist ein maßvoller Ausbau des Straßennetzes unter Berücksichtigung der lokalen Verkehrsbedürfnisse anzustreben. Der Ausbau soll auf eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit ausgelegt sein.

(2) Die Erhaltung und Schaffung eines Fußwegnetzes unter Berücksichtigung des Radfahrverkehrs ist anzustreben.

(3) Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen im Planungszeitraum umzusetzen:

- Vk 01 Die Einbindung Stegluß in die Landesstraße ist sicherzustellen.

- Vk 02 Für den Fußgängerverkehr sind gesicherte Verkehrswege zu schaffen, dies betrifft die Oberdorfstraße und die östliche Salzstraße südseitig.
- Es sind Maßnahmen gegen eine Erhöhung der Verkehrsdichte für den „umgelenkten Verkehrsstrom" zur provisorischen Autobahnauffahrt zu setzen.
- Als eine Lösungsmöglichkeit, die grundsätzlich im Einvernehmen mit den Nachbargemeinden zu setzen ist, wird eine „Umfahrung" Richtung Polling angesehen. Die Trasse könnte auch gleichzeitig als Schutz gegenüber Überflutungen ausgebildet werden.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

(1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:

Ti 01 Errichtung eines neuen ausreichend bemessenen Hochbehälters für die Versorgung des gesamten Dorfes ist anzustreben.
Für die Feuerlöschreserve innerhalb des Baulandes ist darüber hinaus der Bau von (zwei) Brunnen oder Feuerlöschteichen erforderlich.

(2) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind innerhalb des Planungszeitraumes hinsichtlich der Abwasserentsorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:

Ti 02 Nach Bedarf sind die Erweiterungsgebiete in das Entsorgungsnetz aufzunehmen.

(3) Innerhalb des Planungszeitraumes ist außerdem die Setzung folgender infrastruktureller Maßnahmen vordringlich erforderlich:

Eine Versorgungseinrichtung für alte und behinderte Menschen ist zu schaffen.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

(1) Im Umfeld von denkmalgeschützten Gebäuden (Bereich um Pfarrkirche, Widum) ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

§ 9

Behördliche Maßnahmen

(1) Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der bestehende Flächenwidmungsplan innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung auf Widersprüche zu den Bestimmungen dieser Verordnung zu überprüfen, anzupassen oder neu zu erlassen.

(2) Dabei können jene bereits als Bauland gewidmeten Flächen, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes bestimmt ist, unter Beachtung der festgelegten Hauptnutzung wiederum als Bauland gewidmet werden. Bestehende Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen sind, sofern nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Widmung vorliegen, wiederum als Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen zu widmen.

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Zur Absicherung der Planungsziele bildet der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern eine wichtige Rolle. Der Abschluss derartiger Vereinbarungen (Maßnahmen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der bereits ortsansässigen Bevölkerung, Bodenpreis steuernde Maßnahmen, Regelung der Bauverpflichtung und dergleichen) ist daher möglichst anzustreben.

Baulandflächen, die mit Reihen-, Mehrfamilien–Wohnhäusern udgl. überbaut werden sollen, dürfen erst nach Sicherung durch Verträge, die die Bereitstellung eines hohen Anteiles an Wohnungen für Ortsansässige beinhaltet, freigegeben werden.

Für die Berggebiete:

- Neuwidmungen werden grundsätzlich nur für den nachgewiesenen Eigenbedarf von Weichenden vorgesehen. Ein Kauf durch andere Weichende mit Eigenbedarf soll möglich sein.
  Die Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung erfolgt über zu erstellende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer.

- Neuwidmungen dürfen erst erfolgen, wenn der Anschluss an das Kanalnetz erfolgt ist oder eine gleichwertige, genehmigungsfähige Maßnahme gesetzt wird.

§ 11

Kundmachung

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Hatting

(Dietmar Schöpf)

GEMEINDE HATTING 2 * Bez. Innsbruck-Land *

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN

1. AUFLAGE
vom: 30.03.2015
bis 11.05.2015

2. AUFLAGE
vom: 17.06.2015
bis: 02.07.2015

3. AUFLAGE
vom: 16.12.2015
bis 28.01.2016

DEM ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 7.7.2015 ZUGRUNDE GELEGEN.- AUFHEBUNGSBESCHLUSS VOM 02.12.2015;
NEUERLICHER ERLASSUNGSBESCHLUSS VOM 23.02.2016 (ZU TO-PKT.4)

KUNDMACHUNG

vom: – 8. April 2016
bis 25. April 2016

Der Bürgermeister:

(Dietmar Schöpf)

GEMEINDE HATTING 2 * Bez. Innsbruck-Land *

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Hatting vom 23.02.2016 mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Erläuterung der Zähler

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ERLÄUTERUNG DER ZÄHLER 2

1.1 Bereich Gaisauweg - Innstraße 3
1.2 Bereich Sportplatzweg 4
1.3 Bereich Bahnstraße – Stegluß – Auweg 4
1.4 Bereich Bahnstraße – Gießenweg – Wiesenweg - Siedlerweg 5
1.5 Bereich Bahnstraße – Unterdorf – Obere Aue 6
1.6 Bereich Zentrum 6
1.7 Bereich Salzstraße Ost und West 7
1.8 Bereich Puitenweg - Kimmelsbach 7
1.9 Bereich Oberdorfstraße - Schulgasse 8
1.10 Bereich Oberdorfstraße – Kirchfeld - Mairbachweg 8
1.11 Bereich Oberdorfstraße – Gewerbegebiet 8
1.12 Bereich Hattingerberg 9
1.13 Bereich Schöfftal 9

1.0 ERLÄUTERUNG DER ZÄHLER

Zeitzonen:
Z1: Zeitzone 1 für unmittelbaren Bedarf
Z0: Zeitzone 0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

Dichtezone:
D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.
Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Für Wohnanlagen, bei höheren Baudichten sowie bei Bauplatzgrößen > 800 m2 ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.
D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte.
Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes
D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte
Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes

Definition Eigenbedarf:

Das Vorliegen eines Eigenbedarfes ist insbesondere anzunehmen:

- Bedarf für den Grundeigentümer, auch für seine Kinder, zur Schaffung von eigenem Wohnraum
- oder Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf.
- Vor einer Umwidmung sind entsprechende konkrete Planstudien bzw. Planskizzen vorzulegen, aus denen solcher Eigenbedarf abgeleitet werden kann. Im Bedarfsfall ist dies über Verträge entsprechend der Vertragsraumordnung abzusichern.
- Im Bereich Hattingberg besteht der Widmungszweck ausdrücklich in der Befriedigung des eigenen familiären Wohnbedarfs oder dem vertraglich abgesicherten Verkauf zum Zwecke des Wohnbedarfes anderer fraktionsansässiger Familien, eine Veräußerung an Dritte ist nicht zulässig.

1.1 Bereich Gaisauweg - Innstraße

M 01	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Das „Tourismusgebiet" für den Gasthof Neurauter ist weiterzuführen.			

M 02	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Eine Umwidmung darf erst in Abstimmung mit der Bedarfslage erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist. Der Bedarf insbesondere für ortsansässige Bauwerber ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

M 03	Nutzung:	Vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Eine Umwidmung darf erst in Abstimmung mit der Bedarfslage erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist. Der Bedarf insbesondere für ortsansässige Bauwerber ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

1.2 Bereich Sportplatzweg

SF 01	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung Sport und Erholung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	-
	Erläuterungen: Sonderfläche § 50 Bestand und Weiterführung Verwendungszweck: Sportanlage mit Nebenanlagen			

1.3 Bereich Bahnstraße – Stegluß – Auweg

M 04	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Eine Umwidmung darf erst in Abstimmung mit der Bedarfslage erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist. Der Bedarf insbesondere für ortsansässige Bauwerber ist zu berücksichtigen. Die erste Bautiefe entlang der ÖBB-Trasse sollte für in beschränktem Mischgebiet zulässige Betriebsansiedlungen verwendet werden. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

W 01	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Neuwidmungen dürfen nur in Abstimmung mit der Bedarfslage (keine Vorratswidmungen) erfolgen, wenn eine ordnungsgemäße verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt und die Kostentragung dafür geklärt ist.			

1.4 Bereich Bahnstraße – Gießenweg – Wiesenweg - Siedlerweg

M 05	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

W 03	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

W 04	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

W 05	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Die nicht gewidmeten Flächen dürfen erst für eine Einbeziehung in das Bauland freigegeben werden, wenn a) damit für den bestehenden Vollerwerbsbetrieb keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, b) die Erschließungsvoraussetzungen geklärt sind, c) ein nachgewiesener Bedarf besteht und insbesondere der Bedarf für ansässige Bauwerber berücksichtigt wird. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

1.5 Bereich Bahnstraße – Unterdorf – Obere Aue

M 06	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung unter Berücksichtigung des bestehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs. Sonderfläche Hofstelle: Bestand und Weiterführung.			

W 02	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Die nicht gewidmeten Flächen dürfen erst für eine Einbeziehung in das Bauland freigegeben werden, wenn a) damit für den bestehenden Vollerwerbsbetrieb keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, b) die Erschließungsvoraussetzungen geklärt sind, c) ein nachgewiesener Bedarf besteht und insbesondere der Bedarf für ortsansässige Bauwerber berücksichtigt wird. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

1.6 Bereich Zentrum

M 07	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine ortbildverträgliche Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

Ö 01	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Vorbehaltsfläche Mehrzwecksaal, Volksschule, Pavillon, Veranstaltungsplatz, Kindergarten: Bestand und Weiterführung			

Ö 02	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Sonderfläche § 43 Kirche, Friedhof, Widum: Bestand und Weiterführung. Im Einvernehmen/Zustimmung mit der Wildbachverbauung (der Bereich liegt zum Großteil in der roten Zone) sind für den Bereich der Widumfläche auch die in der vorwiegenden Wohnnutzung möglichen Nutzungen zulässig.			

1.7 Bereich Salzstraße Ost und West

M 08	Nutzung:	vorwiegend Mischnutzung	Zeitzone:	1
M 09			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine ortsbildverträgliche Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Sonderfläche Hofstelle: Bestand und Weiterführung			

1.8 Bereich Puitenweg - Kimmelsbach

W 06	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

W 07	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

1.9 Bereich Oberdorfstraße - Schulgasse

W 08	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Die nicht gewidmete Fläche darf erst nach Klärung der Erschließungsvoraussetzungen einer Widmung zugeführt werden.			

1.10 Bereich Oberdorfstraße – Kirchfeld - Mairbachweg

W 09	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung und Nachverdichtung entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere der angestrebten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.			

1.11 Bereich Oberdorfstraße – Gewerbegebiet

G 01	Nutzung:	gewerbliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: Anzustreben ist eine bereichsspezifische Bebauung im Sinne eines beschränkten Mischgebietes entsprechend den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Die nicht gewidmeten Flächen dürfen erst nach Klärung der Erschließungsvoraussetzungen einer Widmung zugeführt werden. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

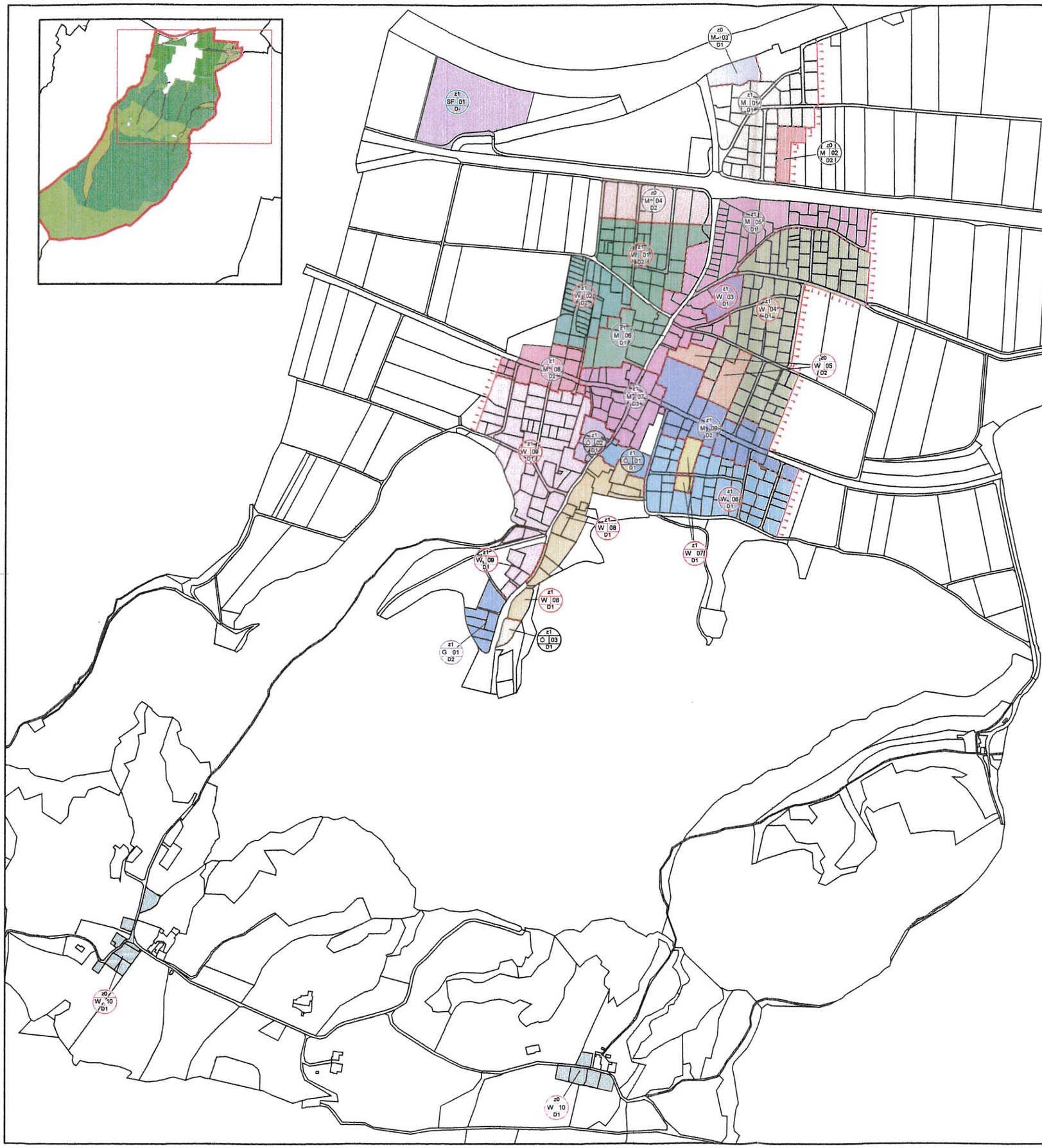
Ö 03	Nutzung:	vorwiegend öffentliche Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Vorbehaltsfläche Recyclinghof, Bauhof: Bestand und Weiterführung			

1.12 Bereich Hattingerberg

W 10	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: Die Aufnahme nicht gewidmeter Flächen in das Bauland darf nur erfolgen, wenn a) die Erschließungsvoraussetzungen geklärt sind, b) für einen gegebenenfalls angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, c) der Eigenbedarf nachgewiesen wird oder der Bedarf für am Hattingerberg Ansässige gedeckt wird, d) ein positives Gutachten der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft vorliegt. Wesentliche Erweiterungen am Baubestand sind nur bei Vorliegen eines positiven Gutachtens der Abteilung Wasserwirtschaft zulässig. Die Gemeinde behält sich vor, Maßnahmen im Sinne des § 10 anzuwenden.			

1.13 Bereich Schöfftal

R 01	Nutzung:	Rückwidmung	Zeitzone:	-
			Dichtezone:	-
	Erläuterungen: Die gekennzeichneten Flächen liegen in der roten Zone Wildbach. Aufgrund der Gefährdung ist das Bauland in Freiland überzuführen bzw. ist die Fläche als sonstige Freihaltefläche (FS) zu kennzeichnen. Eine Wiederaufnahme in die bauliche Entwicklung bzw. in das Bauland kann nach positiver Beurteilung durch die Wildbachverbauung erfolgen.			



z1 unmittelbarer Bedarf
z2 mittelbarer Bedarf
z3 längerfristiger Bedarf
z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zählererläuterung)

ZEITZONE

z1 W 01 D2

VORWIEGENDE NUTZUNG und ZÄHLER

DICHTEZONE

D1 überwiegend lockere Bebauung
D2 überwiegend mittlere Baudichte
D3 überwiegend höhere Baudichte

zV — § 31 (1)f — Bauverbotsfläche - Gewidmetes Bauland, bauliche Nutzung jedoch nur vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen

BI — § 31 (5) — Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

BR1 — § 31 (6) — Gebiet, in dem textliche Bebauungsregeln festgelegt sind
Zähler der Bebauungsregel für die Zuordnung in Planlegende und Verordnungstext

Gemeinde HATTING
Örtliches Raumordnungskonzept 2015

Wirkungsbereich der Zähler

BAULICHE ENTWICKLUNG

GLIEDERUNG, ZEITLICHE ABFOLGE UND INTENSITÄT

z3 W 01 D3	§ 31 (1) d, g	Vorwiegend Wohnnutzung
z3 G 01 D3	§ 31 (1) e, g	Vorwiegend gewerbl. u. Industr. Nutzung
z3 M 01 D3	§ 31 (1) e, g	Vorw. gewerbl. gemischte Nutzung
z3 SF 01 D3	§ 31 (1) j	Vorwiegend Sondernutzung Sport und Erholung
z3 Ö 01 D3	§ 31 (1) j	Vorwiegend öffentliche Nutzung Gemeinbedarf

N

M: 1:7 500

Gemeinde HATTING	
ÖRK Fortschreibung	
PROJEKT-NR:	09174
ERSTELLDATUM:	08.06.2015

A-6410 TELFS Untermarkt 1A
TEL: +43-(0)5262 62071
MOBIL: +43-(0)664 8409081
FAX: +43-(0)5262 62072
EMAIL: arch.ofner@aon.at

OFNER
ARCHITEKT
DIPL ING ERWIN OFNER

Gemeinde
HATTING

SITRONUMMER

318

1. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept
Anlage 1
- Bauliche Entwicklung
- Freihalteflächen

Fortlaufende Änderungsnummer:

Planbezeichnung:

318Ö001-15

PLANUNGSBEREICH : gesamtes Gemeindegebiet
Kartenausschnitt: Siedlungsbereich

Planerstellungsdatum:

08.06.2015

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN:
gem. § 70 TROG 2011

VOM 30.03.2015 BIS 11.05.2015 (1.Auflage)

VOM 17.06.2015 BIS 02.07.2015 (2.Auflage)

VOM 16.12.2015 BIS 28.01.2016 (3.Auflage)

GEMEINDE HATTING 2 Bez. Innsbruck-Land

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES:

VOM 07.07.2015 - AUFHEBUNGS-BESCHLUSS v. 2.12.2015

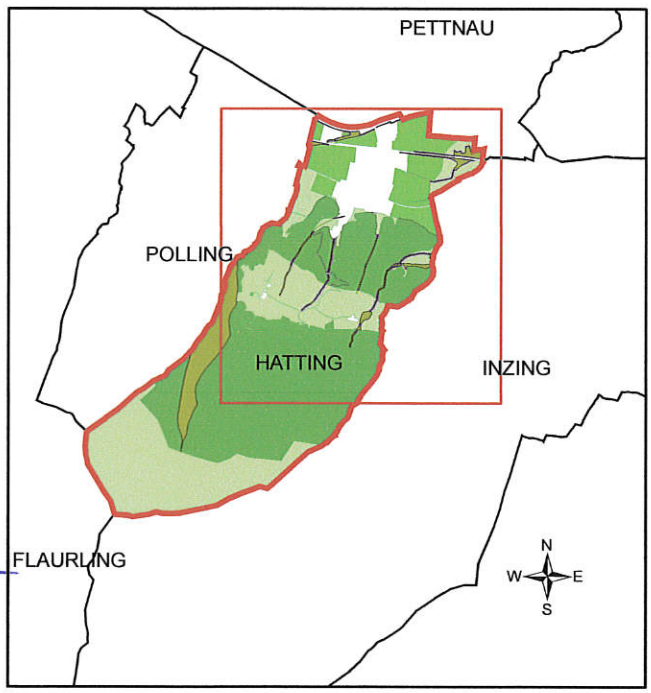
VOM 23.02.2016 (Erlassungsbeschl.-NEU)

DER BÜRGERMEISTER: .....

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
Abt. Landesentwicklung und Zukunftsstrategie
Sachgebiet Raumordnung

La-Zu-
vom 03.11.2015



MASSTAB ÜBERSICHTSPLAN : 1:75.000

GENEHMIGUNGSVERMERK DER LANDESREGIERUNG

RoBau-2-318/9/23-2016
Bescheid vom 4.4.2016
Gemäß § 67 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, **erteilt.**

Für die Landesregierung:

Amt der Tiroler Landesregierung
Hoppichler

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2011

VOM 08.04.2016

BIS 25.04.2016

GEMEINDE HATTING 2 Bez. Innsbruck-Land

DER BÜRGERMEISTER: .....

GEZ.: Geyr M.

DATEI: 318-Raumordnungskonzept.mxd

PROJEKT-NR. 09174

A-6410 TELFS Untermarktstraße 1A
TEL: +43-(0)5262 62071
FAX: +43-(0)5262 62072
EMAIL: arch.ofner@aon.at

ARCHITEKT DIPL ING ERWIN OFNER

Planzeichen: Nach Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 und Planzeichenverordnung 2013

BAULICHE ENTWICKLUNG

GLIEDERUNG, ZEITLICHE ABFOLGE UND INTENSITÄT

z3 W 01 D3	§ 31 (1) d, g	Vorwiegend Wohnnutzung
z3 G 01 D3	§ 31 (1) e, g	Vorwiegend gewerbl. u. Industr. Nutzung
z3 M 01 D3	§ 31 (1) e, g	Vorw. gewerbl. gemischte Nutzung
z3 SF 01 D3	§ 31 (1) j	Vorwiegend Sondernutzung Sport und Erholung
z3 Ö 01 D3	§ 31 (1) j	Vorwiegend öffentliche Nutzung Gemeinbedarf

BAULICHE ENTWICKLUNG

AUSMASS UND GROSSRÄUMIGE ANORDNUNG DES BAULANDES § 31.d.

	Baulicher Entwicklungsbereich - bebaut
	Baulicher Entwicklungsbereich - unbebaut
	Baulicher Entwicklungsbereich - dzt. Freiland
R 01	keine zukünftige bauliche Entwicklung Rückwidmungsfläche im Flächenwidmungsplan
	Sondernutzung Bestand

BAULICHE ENTWICKLUNGSGRENZEN

	§ 31 (1) d, e	Maximale Baulandgrenzen
	§ 31 (1) d, e	Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung

INFRASTRUKTURENTWICKLUNG

Vk 01	§ 31 (1) h	Verkehrswege, erforderlicher Ausbau
		Verkehrswege Gemeinde, Bestand
Ti 01	§ 31 (1) i	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR erforderlicher Ausbau, Beschreibung

FESTLEGUNGEN ZUM SCHUTZ DES STRASSEN UND ORTSBILDES

E	§ 31 (1) k	Maßnahmen zu erhaltenswerten Orts- Straßenbildern, Gebäudegruppen

FREIHALTEFLÄCHEN

§ 27 FREIHALTEFLÄCHEN

FL 01	§ 27 (2) h	Landwirtschaftliche Freihalteflächen
FF 01	§ 27 (2) h	Forstwirtschaftliche Freihalteflächen
FA 01	§ 27 (2) i	Landschaftlich wertvolle Flächen
FÖ 01	§ 27 (2) i	Ökologisch wertvolle Flächen
FS 01	§ 31 (1) a	sonstige Freihalteflächen, Zähler und textl.

KENNTLICHMACHUNGEN

ÜBERÖRTLICHES VERKEHRSNETZ

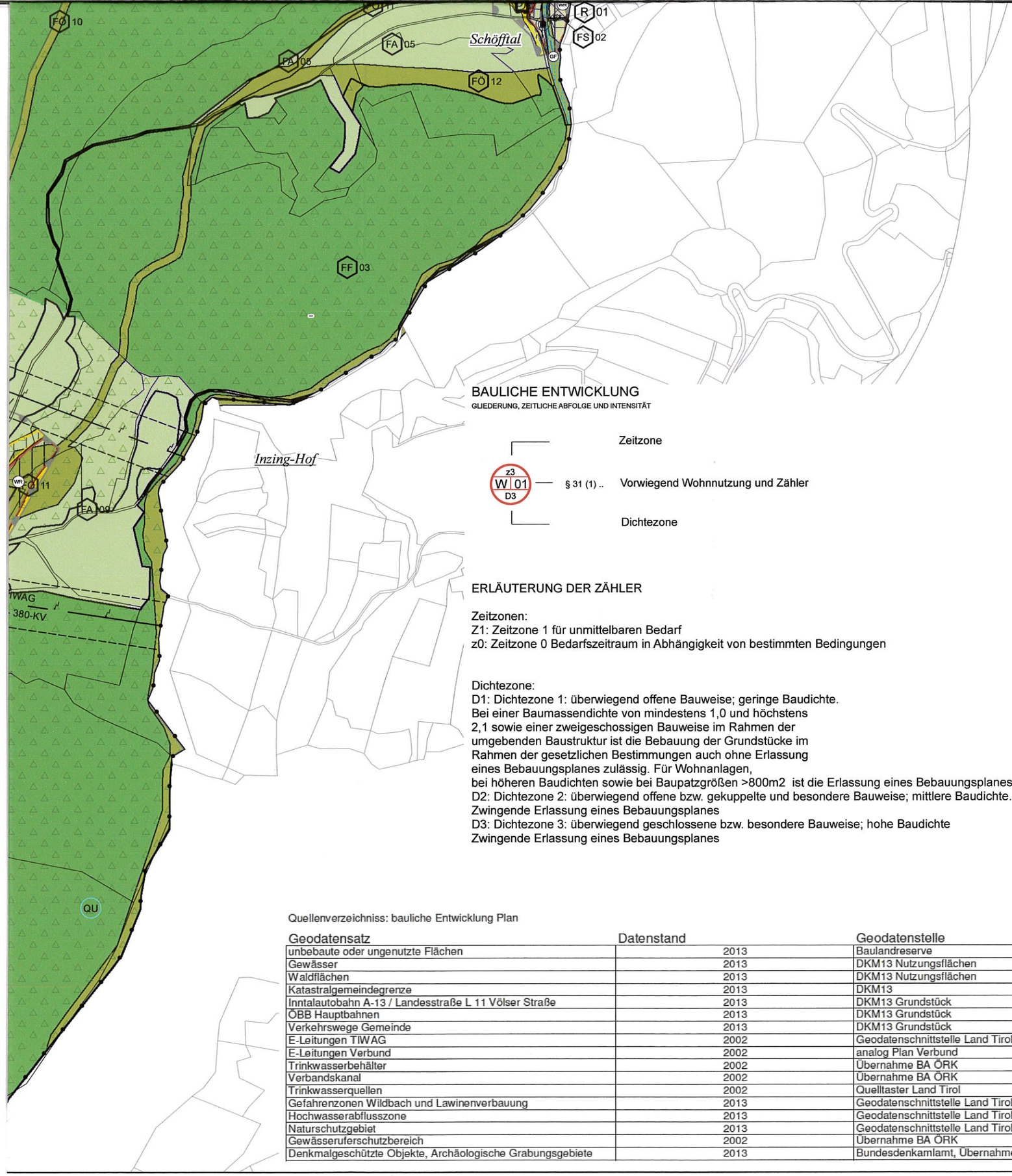
LDSTR-L ...	Landesstraßen - L Anlage 1 TSTG. Schutzbereich 10m
HB-ÖBB	Hauptbahnen ÖBB Bauverbotsbereich 12m

VER. -ENTSORGUNGSANLAGEN

VERBUND 380-KV	Freileitungen 220-380-KV Schutzbereich
TIWAG 110-KV	Freileitungen 110-KV Schutzbereich
ÖBB 110-KV	Freileitungen (Betreiber) (nnn-KV) Schutzbereich
TIWAG 25-KV	Freileitungen 25-30 KV Schutzbereich
R K	Verbandskanal
VD	Verdachtsfläche (§ 2 Altlastensanierungsgesetz)

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

GW	Gewässer stehend
GF	Gewässer fliessend
GW	Fliessende Gewässer Linie
HQ 300	Hochwasserabflussgebiet (Anschlaglinien) Bemessungsereignis: 300jähriges Hochwasser (§ 55k WRG 1959)
FG	Gelbe Flussbaugefahrenzone
FR	Rote Flussbaugefahrenzone
FRG	Rot-gelber Funktionsbereich
WG	Wildbach gelbe Zone
WR	Wildbach rote Zone
LG	Lawine gelbe Zone
LR	Lawine rote Zone
TM	Blauer Vorbehaltsbereich TM Techn. Massnahmen FM Forstlich-Biologische Massnahmen SS Sicherstellung der Schutzfunktion SS Sicherstellung der Schutzfunktion
	Grenze des raumrelevanten Bereiches WLV
	Wald nach Forstgesetz
NS	Naturschutzgebiet
GU	Gewässeruferschutz stehende Gewässer
	Denkmalgeschü. Objekt



BAULICHE ENTWICKLUNG

GLIEDERUNG, ZEITLICHE ABFOLGE UND INTENSITÄT

z3 W 01 D3 — § 31 (1) .. Vorwiegend Wohnnutzung und Zähler

Zeitzone

Dichtezone

ERLÄUTERUNG DER ZÄHLER

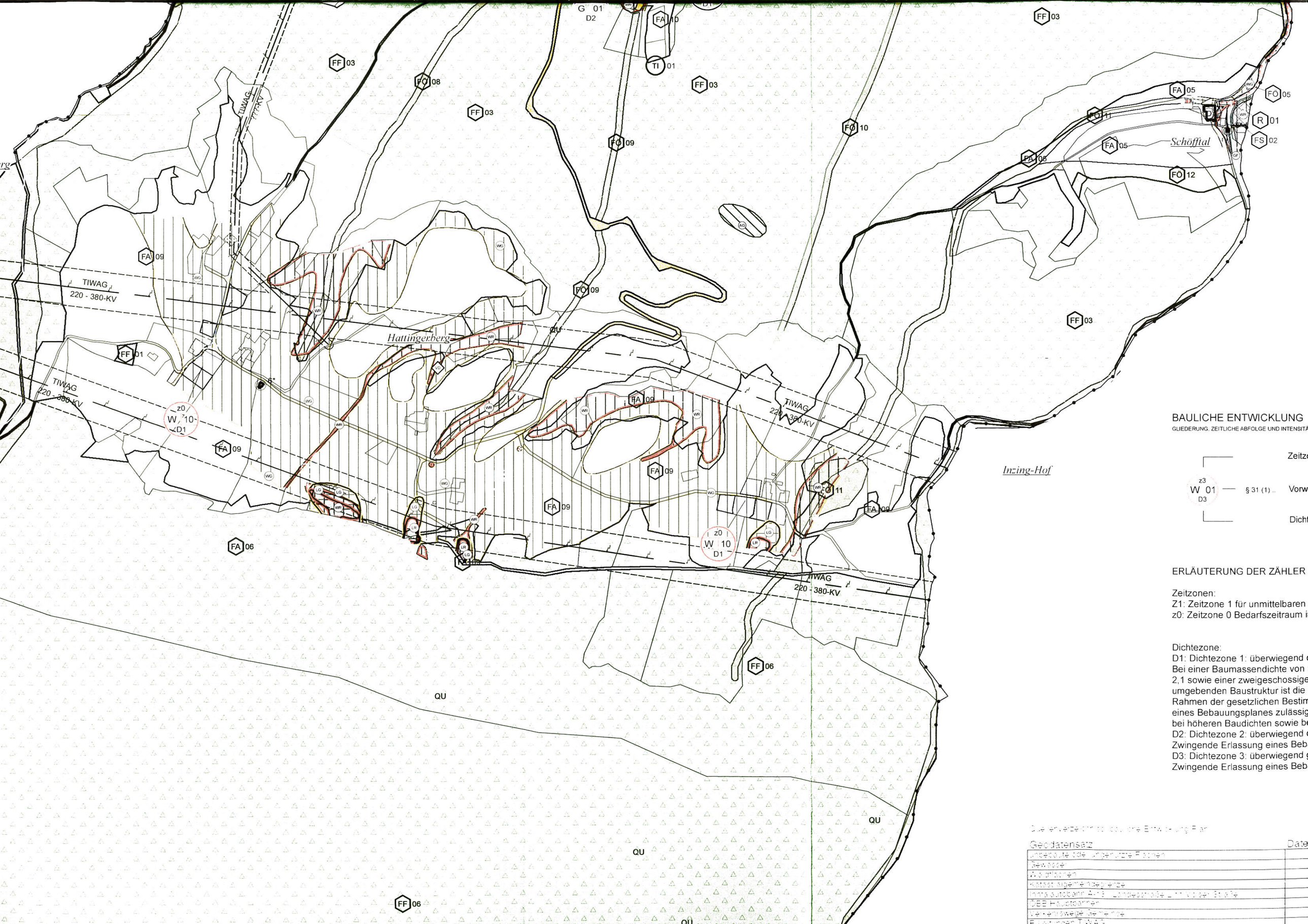
Zeitzonen:
Z1: Zeitzone 1 für unmittelbaren Bedarf
z0: Zeitzone 0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

Dichtezone:
D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise; geringe Baudichte.
Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig. Für Wohnanlagen, bei höheren Baudichten sowie bei Baupatzgrößen >800m2 ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.
D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise; mittlere Baudichte.
Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes
D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. besondere Bauweise; hohe Baudichte
Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes

Quellenverzeichniss: bauliche Entwicklung Plan

Geodatensatz	Datenstand	Geodatenstelle
unbebaute oder ungenutzte Flächen	2013	Baulandreserve
Gewässer	2013	DKM13 Nutzungsflächen
Waldflächen	2013	DKM13 Nutzungsflächen
Katastralgemeindegrenze	2013	DKM13
Inntalautobahn A-13 / Landesstraße L 11 Völser Straße	2013	DKM13 Grundstück
ÖBB Hauptbahnen	2013	DKM13 Grundstück
Verkehrswege Gemeinde	2013	DKM13 Grundstück
E-Leitungen TIWAG	2002	Geodatenschnittstelle Land Tirol
E-Leitungen Verbund	2002	analog Plan Verbund
Trinkwasserbehälter	2002	Übernahme BA ÖRK
Verbandskanal	2002	Übernahme BA ÖRK
Trinkwasserquellen	2002	Quelltaster Land Tirol
Gefahrenzonen Wildbach und Lawinenverbauung	2013	Geodatenschnittstelle Land Tirol
Hochwasserabflusszone	2013	Geodatenschnittstelle Land Tirol
Naturschutzgebiet	2013	Geodatenschnittstelle Land Tirol
Gewässeruferschutzbereich	2002	Übernahme BA ÖRK
Denkmalgeschützte Objekte, Archäologische Grabungsgebiete	2013	Bundesdenkamlamt, Übernahme BA ÖRK

Pettnau
Pettnau
Inzing
Inzing-Toblaten
Sportplatz
Gaisauweg
Gaisau
Siedlung
Stegluß
Obere Aue
Unterdorf
Wiesenweg
Kirchfeld
Mairbach
Unterkimmelsbach
Oberdorf
Puite
Oberkimmelsbach
LDSTR - 307 II O
LDSTR - 11 I O
Vk 01
Vk 02
ÖBB
110-KV
TIWAG
30-KV



BAULICHE ENTWICKLUNG

GLIEDERUNG, ZEITLICHE ABFOLGE UND INTENSITÄ

Zeitz

z3
W 01
D3

§ 31 (1) ..

Vorw

Dicht

ERLÄUTERUNG DER ZÄHLER

Zeitzonen:
Z1: Zeitzone 1 für unmittelbaren
z0: Zeitzone 0 Bedarfszeitraum i

Dichtezone:
D1: Dichtezone 1: überwiegend
Bei einer Baumassendichte von
2,1 sowie einer zweigeschossige
umgebenden Baustruktur ist die
Rahmen der gesetzlichen Bestim
eines Bebauungsplanes zulässig
bei höheren Baudichten sowie be
D2: Dichtezone 2: überwiegend
Zwingende Erlassung eines Beb
D3: Dichtezone 3: überwiegend
Zwingende Erlassung eines Beb

Quellenverzeichnis: bauliche Entwicklung Plan

Geodatensatz	Date
Unbebaute oder ungenutzte Flächen	
Gewässer	
Waldflächen	
Katastralgemeindegrenze	
Inntalautobahn A-13 Landesstraße L 11 Vorderstraße	
OBB Hauptbahnen	
Verkehrswege Gemeinde	
Erhaltungen TIWAG	