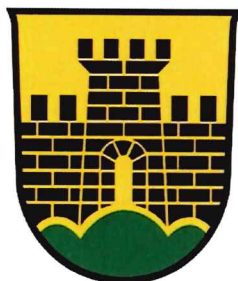


1. Fortschreibung  
Örtliches Raumordnungskonzept  
der Gemeinde Scharnitz



Stand: 03.01.2025

# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Scharnitz vom 27.03.2025, mit der die Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzept erlassen wird:

Aufgrund des § 31c Abs. 1 und 2 in Verbindung mit den §§ 28, 29 Abs. 2 und 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022 idgF. wird verordnet:

## §1

### Geltungsbereich

- (1) Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen (weitere) Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Wenn die räumliche Entwicklung dies erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.

- (3) Der Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen sowie die Erläuterung der Zähler bilden einen integralen Bestandteil dieser Verordnung.
- (4) Die Erste Fortschreibung des Örtliche Raumordnungskonzepts liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

## **§ 2**

### **Allgemeine Aufgaben und Ziele**

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2022 werden zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

- a) Für die Gemeinde ist eine ausgewogenere Struktur anzustreben, wobei neben der überwiegenden Wohnfunktion auch eine stärkere Entwicklung folgender Funktionen der Gemeinde Scharnitz angestrebt:
  - Zielsetzung ist die Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen, welche die Erhaltung, Fortführung und Aufwertung der landwirtschaftlichen Betriebe und Strukturen ermöglicht.
  - Die gewerbliche Struktur im Ortsgebiet ist zu erhalten, die Ansiedlung neuer Betriebe ist anzustreben.
  - Die Bestandssicherung und Verbesserung der touristischen Betriebe ist anzustreben, zudem sollen Neuentwicklungen unterstützt und die Rahmenbedingungen für touristische Entwicklungen verbessert werden.
- b) In Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum wird der Planungsrichtwert mit rund 1.447 Personen und 623 Haushalten festgesetzt. Die angestrebte Entwicklung ist durch Maßnahmen zu sichern, durch die eine Erhöhung der Abwanderungsrate eingedämmt wird.
- c) Die bauliche Entwicklung hat sich im überwiegenden Maße auf das bestehende gewidmete Bauland zu beschränken. Baulandausweisung für Wohnzwecke sind daher schwerpunktmäßig um den bestehenden Ortskern festzulegen.
- d) Angesichts der Baulandreserven ist eine Verdichtung nach innen anzustreben und die in der Plandarstellung ausgewiesenen Siedlungsränder (maximale Baulandgrenzen, Siedlungsgrenzen, Grenzen zu den Freihalteflächen) sind als Grenzen der Siedlungsentwicklung bindend anzusehen, um einer Zersiedelungstendenz entgegenzuwirken.
- e) Erforderliche Grundteilungen und Parzellierungen haben unter Maßgabe einer künftigen bodensparenden Bebauung zu erfolgen. Die weitere bauliche Entwicklung hat durch

bodensparende Bauformen unter Beachtung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der Maßstäblichkeit der gegebenen Bebauung zu erfolgen.

- f) Die Erhaltung und Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen sowie der Umweltverhältnisse sind anzustreben. Bestehende Umweltbelastungen sind zu verringern, nach Möglichkeit auch zu beseitigen.
- g) Die Freihaltegebiete sollen der landwirtschaftlichen Produktion, der Erhaltung und dem Ausgleich der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes und der Erholung dienen und sind in ihrem Bestand zu sichern. Ökologisch wertvolle und sensible Bereiche sowie Landschaftsteile, die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutend sind, sind bestandsmäßig zu sichern, zu erhalten und gegebenenfalls zu fördern.
- h) Eine ordnungs- und zeitgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind anzustreben. Erneuerbare Energieträger, wie Sonnenenergie oder Biomasse, sollen künftig verstärkt genutzt werden.
- i) Bestehende Einrichtungen für Soziales, Bildung, Sport und Kultur sollen erhalten, verbessert und ausgebaut werden.

### **§ 3**

#### **Sicherung von Freihalteflächen und sonstigen Freiräumen**

- (1) Die im Entwicklungsplan mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen, zusammenhängender Erholungsräume und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Verordnungsplan mit FL bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Zulässig ist jedenfalls die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austraghäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte, unter Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j TROG 2022. Unter dieser Voraussetzung ist insbesondere die Widmung von Sonderflächen nach den §§ 44, 46 und 47 zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen und Austraghäusern dürfen zudem nur im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete bzw. andere Hofstellen

ausgewiesen werden. Isolierte Positionierungen sind jedenfalls zu vermeiden. 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.

Die Zulässigkeit einer gewerblichen Tätigkeit im Rahmen einer Hofstelle ist unter den im § 44 Abs. 8 bis 10 TROG 2022 angeführten Voraussetzungen möglich.

- (3) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Ordnungsplan mit FF bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen.
- (4) Ökologisch wertvolle Flächen (FÖ) sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern keine alternativen Standorte außerhalb der FÖ-Flächen zur Verfügung stehen, sind bei besonderer Standortgunst bzw. Standorteignung Sonderflächenwidmungen insbesondere für land- und forstwirtschaftliche Zwecke in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.
- (5) Die Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE) sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Unter der Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung ist die Widmung von Sonderflächen insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

Ergänzende Erläuterungen:

- FE 1:** Abfahrt Mühlberglift
- FE 2:** Bangerpark / Freestyleanlage
- FE 3:** Bogenschießplatz
- FE 4:** Paintball-Areal

- (6) Landschaftlich wertvolle Flächen (FA) sind im Interesse der Erhaltung landschaftlich besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.
- (7) Ungeachtet der in den Absätzen 1 bis 6 enthaltenen Beschränkungen sind in den mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Flächen geringfügige, randliche Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2022 zu schaffen und dadurch keine neue Bautiefe eröffnet wird.
- (8) Bereiche, die keine spezifischen Eigenschaften für andere Freihalteflächen wie FL, FA, FÖ, FE und FF aufweisen (beispielsweise hochalpine Zonen) werden als **sonstige Freihalteflächen (FS)** ausgewiesen. Diese Bereiche ist die Widmung von Sonderflächen insoweit zulässig, als die betroffene Fläche eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung und den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.
- **FS 2:** Im Bereich des bestehenden Stallgebäudes im Norden ist die Widmung einer Sonderfläche für eine Jausenstation nach Sicherstellung der erforderlichen technischen und verkehrsmäßigen Erschließung zulässig.
  - **FS 5:** dieser Bereich war bisher für touristische Infrastruktur vorgesehen. Aufgrund des Zusammentreffens äußerst unterschiedlicher Nutzungen (Friedhof, Schanzenpark, Campingplatz, Hofstelle, Parkplatz, Bahnübergang, etc.) erscheint ein Vorantreiben weiterer Entwicklungen in diesem Gebiet derzeit nicht zielführend, weshalb die Fläche künftig als sonstige Freihaltefläche FS 5 ausgewiesen wird. Der Bereich soll bis auf weiteres von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Erst bei Vorliegen einer nachhaltigen Lösung der Problematiken oder bei Vorhaben im öffentlichen Interesse, bei denen zudem eine Intensivierung der Nutzungskonflikte in relevantem Maße auszuschließen ist, sollen die notwendigen Voraussetzungen auf Ebene des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans geschaffen werden.  
Die Freihaltefläche umfasst auch einen als Sonderfläche gem. § 43 TROG gewidmeten Parkplatz, dessen Widmung innerhalb der Freihaltefläche weiterhin zulässig sein soll.
- (9) Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darüber hinaus in den nachfolgenden Bereichen auf die jeweils angeführten Schutzziele in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen:
- a. Der Erhaltung und Schutz der Natur- und Kulturlandschaft, insbesondere hinsichtlich der Erholungswirkung und des Landschaftsbildes, kommt vor allem dem Bereich Eisack zu. Der Bereich stellt ein attraktives Landschaftsbild dar.

- b. Dem Drahnbach und seiner tümpelhaften Erweiterung, dem Gießenbach sowie der Isar ist besonderer Schutz zu gewähren. Von großer Bedeutung ist auch der großflächige Kiefernwald nordwestlich des Hangfußes des Mühlberges sowie die Südflanke des Arntalköpfels.
  - c. Von besonderer Bedeutung ist die Erhaltung und der Schutz vor nachteiligen Veränderungen für das Naturdenkmal Vorderkahrhöhle.
- (10) Bei Bauvorhaben im Freiland gem. §§ 42a und 42b TROG 2022 beabsichtigt die Gemeinde insbesondere zur Sicherstellung einer geordneten und gebietsverträgliche Entwicklung bei Bedarf einen Bebauungsplan zu erlassen.

## **§ 4**

### **Siedlungsentwicklung**

- (1) Das Ausmaß des Baulandes, das im Planungszeitraum zusätzlich für Wohnzwecke erforderlich sein wird, wird mit rund 0,94 ha geschätzt.
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die in der Anlage 1 dargestellten, bereits gewidmeten unbebauten Flächen sowie Verdichtungsspielräume (Nachverdichtung) in bereits bebauten Flächen heranzuziehen.
- (3) Für jede darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung sind die im Plan über die bauliche Entwicklung dargestellten Eignungsbereiche (bauliche Entwicklungsbereiche) nach Maßgabe der angeführten Fristigkeiten und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzungen sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen.
- (4) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist folgendes zu beachten:
  - a. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung hat zur effizienten Auslastung bestehender und geplanter Infrastrukturen innerhalb der ausgewiesenen Siedlungskerne zu erfolgen.
  - b. Die bestehenden bebauten und unbebauten Baulandflächen sind vordringlich heranzuziehen.
  - c. Die in den Ordnungsplänen festgelegten Nutzungs- und Zeitzonen sowie Dichtevorgaben sind einzuhalten.

- d. Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Absatz 12 TBO 2022 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Siedlungsränder 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 (Arrondierung des Baulandes). Absolute Siedlungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden.
  - e. In Bereichen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinverbauung durch Festlegung von Baugrenzl原因en im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassendem Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.
  - f. Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach ausreichender, vollständiger Infrastrukturausstattung (Wegerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes) und sichergestellter Ver- und Entsorgung (Wasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen.
  - g. Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl.) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen möglichst zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzl原因en vor einer Verbauung zu schützen.
  - h. 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.
  - i. In den durch Hochwasser gefährdeten Bereichen sind im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- (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:
- Zeitzone Z1: unmittelbarer Bedarf  
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.

- (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.
- Dichtezone D1: überwiegend lockere Bebauung
  - Dichtezone D2: überwiegend mittlere Baudichte
  - Dichtezone D3: überwiegend höhere Baudichte
- (7) Für Siedlungsentwicklungsbereiche, für die die Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist (B!), ist zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung für eine bauliche Nutzung bzw. weitere bauliche Nutzung die Erlassung eines Bebauungsplanes und gegebenenfalls eines ergänzenden Bebauungsplanes erforderlich.
- (8) Für Grundstücke, die als Bauland gemäß § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gemäß § 51 TROG 2022 gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan besteht und keine Bebauungsplanpflicht festgelegt ist, wird folgende Bebauungsregel festgelegt:

**BR1:**

*Die Baubewilligung für Neu-, Zu- und Umbauten darf nur erteilt werden, wenn die gesamt erreichte Nutzfläche je Bauplatz 250 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, die Bauhöhe 2 oberirdische Geschosse nicht überschreitet und eine Nutzflächendichte von maximal 0,40 eingehalten wird. Darüber hinaus gilt eine Mindestbaumassendichte von 1,00.*

## § 5

### Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Gewerbe- Handel – Dienstleistungsbetriebe
- a. Für die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft und die Aussiedelung von Gewerbebetrieben aus ungünstigen Innerortslagen steht das ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet in Gießenbach mit seinen Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.



- b. Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz bzw. pro Quadratmeter benützter Grundfläche erzielen. Bei der Ausweisung von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Bereichen möglichst vermieden werden.

## (2) Tourismus

- a. Für den Erhalt und die maßvolle Weiterentwicklung des Tourismus ist eine Verbesserung der Standortvoraussetzungen und der weitere Ausbau der touristischen Infrastruktur anzustreben.
- b. Die weitere Entwicklung des Tourismus soll durch die bessere Nutzung der Chancen, die sich durch die Nähe der Tourismushochburg Seefeld und die Lage am "Naturschutzgebiet Karwendel" ergeben, gefördert werden.
- c. Die Entwicklung des Tourismus wird in einer verstärkten Ausrichtung und Schwerpunktsetzung auf den Sport- und Familientourismus, auf den Senientourismus und auf den Gesundheitstourismus ("Wellnessregion") gesehen. Dabei soll der bestehende Naherholungs- und Ausflugsstourismus ein weiteres Standbein sein. Es wird eine Erhöhung der Bettenanzahl (überwiegend in gewerblichen Betrieben) in Abstimmung mit den infrastrukturellen Voraussetzungen angestrebt.
- d. Die sich durch die umgesetzte Umfahrung ergebenden Chancen sollen genutzt, die Entwicklung touristischer Betriebe gefördert und die diesbezüglichen Rahmenbedingungen verbessert werden (Aufwertung des öffentlichen Raumes, Reduktion des Verkehrs in die Lend, Erhöhung der Qualität des Straßenbildes udgl.)
- e. Die Erhaltung der bestehenden Nahversorgung bzw. dessen Ausbau und der Fortbestand der Gastronomiebetriebe ist anzustreben. Die Widmung von Sonderflächen für Großformen des Handels sind nicht zulässig.
- f. Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn des § 48 TROG 2022 ist nicht zulässig.
- g. Der Erhaltung und der Sicherung der Bewirtschaftung der Almen in Hinblick auf einen sanften Almtourismus soll vermehrt Augenmerk geschenkt werden.

(3) Landwirtschaft

- a. Eine betriebswirtschaftliche Verbesserung für landwirtschaftliche Betriebe soll durch Ausweisung von Freihalteflächen zur Sicherung der Produktionsgrundlagen und durch geeignete Widmungsfestlegungen (landwirtschaftliche Mischgebiete, Sonderflächen für Hofstellen udgl.) erreicht werden. Insbesondere sollen dadurch die Voraussetzungen für langfristige Planungen geschaffen werden und eine Verringerung von Zwängen durch "landwirtschaftsfremde" Zielvorstellungen erfolgen.
- b. Neben der Wirtschaftsfunktion des Waldes soll auch die Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Schutzfunktion angestrebt werden.

## § 6

### Verkehrsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde strebt im Planungszeitraum den Neu- und Ausbau bzw. die Verbesserung der im Plan über bauliche Entwicklung dargestellten Verkehrswege an. Dies gilt insbesondere für nachfolgende Maßnahmen:
  - a. Der weitere Ausbau des Straßennetzes hat sich unter Berücksichtigung der Ausbaumöglichkeiten auf eine reduzierte Verkehrsgeschwindigkeit zu orientieren.
  - b. Zur Verkehrsberuhigung im Ortsgebiet soll der Großparkplatz an der Lend verlegt werden.
  - c. Die Verkehrsfläche vom geplanten Parkplatz im Bereich Mühlberg bis zum Bahnübergang im Osten ist so auszubauen, dass eine parallele Nutzung für PKWs und Radfahrer problemlos möglich ist.
  - d. Zur Orientierung der Radfahrer ist eine bessere Beschilderung der Radwege anzustreben.
  - e. Die unbeschränkten Bahnübergänge sind mit geeigneten Maßnahmen zu sichern.
  - f. Im Nordwesten von Scharnitz wird eine verkehrstechnisch verbesserte Einbindung der innerörtlichen Wege sowie eine übersichtlichere Verkehrssituation angestrebt.
  - g. Im Bereich Inrain ist eine Verbreiterung der Verkehrsfläche anzustreben.

- h. Durch geeignete Maßnahmen ist die Verkehrssituation für Berufstätige, insbesondere für die Pendler, zu verbessern, wobei der Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang einzuräumen ist.

## § 7

### Sonstige Infrastruktur

- (1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:
- Die Waschatquellen sind im Sinne der Versorgungssicherheit zu sanieren.
- (2) Im Planungszeitraum sind nachfolgende Maßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung zu setzen:
- Die erforderlichen Kanalnetzerweiterungen und Erneuerungen sind durchzuführen,
- (3) Im Bereich der Energieversorgung sind Maßnahmen für eine verstärkte Nutzung (vorhandener) erneuerbarer Energiepotentiale. Dabei ist auf die Auswirkungen bzw. den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes zu achten ist.
- (4) Im Planungszeitraum wird außerdem die Setzung folgender weiterer infrastruktureller Maßnahmen angestrebt:
- a. Durch entsprechende Maßnahmen im besiedelten Bereich (Freihaltung der Abflussgräben udgl.) sind die Gefahren durch Schmelzwässer und hohem Grundwasserstand abzuwehren.
  - b. Weiterentwicklung des zentralen Bereichs in der Lend im Rahmen der touristischen Zielsetzungen.
  - c. Die Nutzung von Teilen der Porta Claudia für kulturelle Zwecke ist anzustreben (Theater, Veranstaltungen, Führungen udgl.).
  - d. Eine Adaptierung des ältesten Hauses von Scharnitz (Grenzplatz) als Heimatmuseum ist zu prüfen, gegebenenfalls ist ein Ankauf anzustreben.

## **§ 8**

### **Schutz des Orts- und Straßenbildes**

- (1) Das Ortsbild ist unter Bedachtnahme auf die charakteristischen, ortsbildprägenden Merkmale zu erhalten und zu verbessern. Zu diesem Zweck können auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 27 TBO 2022 erlassen werden.
- (2) Als besondere Zielkriterien gelten:
  - Erhöhung der Qualität des Straßenbildes, insbesondere entlang der Hauptachsen (Innsbruckerstraße, Lend)
  - Erhöhung der Qualität öffentlicher Bereiche
  - Ausbildung klarer Siedlungsränder

## **§ 9**

### **Behördliche Maßnahmen**

- (1) Innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zum TROG 2022 und zu den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts erforderlich ist, der Flächenwidmungsplan zu ändern 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 privatrechtliche Maßnahmen**

- (1) Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere zur Sicherstellung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für gewerbliche Zwecke, sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundstückseigentümern abschließen.

- (2) Auf die Möglichkeit des Erwerbs geeigneter Flächen durch die Gemeinde für Tausch bzw. die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung oder für soziale Zwecke ist dabei besonders zu achten.
- (3) Im Rahmen der Freigabe von Baulandflächen mittels Bebauungsplans, die mit Reihen-, Mehrfamilien-Wohnhäusern, Wohnanlagen und dergleichen überbaut werden sollen, ist darauf hinzuwirken, dass ausreichend Wohnungen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zur Verfügung stehen.
- (4) Grundsätzlich ist auch bei Erlassung und Änderung des Flächenwidmungsplanes und bei Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen im Sinne des § 33 des Tiroler Raumordnungsgesetzes anzustreben.

## **§ 11** **Inkrafttreten**

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 mit Ablauf der Kundmachungfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Scharnitz

