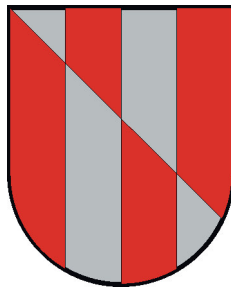


Örtliches Raumordnungskonzept **TARRENZ**

1. Fortschreibung



Erläuterungsbericht

PLAN ALP Ziviltechniker GmbH
A-6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. 0512/57573730
Fax 0512/57573720
office@planalp.at

PLAN  **ALP**
Raumplanung · Verkehrsplanung
Kartographie · Geographie · Informationssysteme
www.planalp.at

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



INHALT

1.	WICHTIGE ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN	2
2.	BEVÖLKERUNG	3
3.	SIEDLUNG	4
3.1.	Schloss Starkenberg, Rotanger, Walchenbach, Bungereloch, Dollinger.....	4
3.2.	Gemeinsiedlungsgebiete Oberer Rotanger und Strad.....	4
3.3.	Tarrenz-Dorf.....	5
3.4.	Obtarrenz	8
3.5.	Siedlung Obtarrenz	9
3.6.	Strad	9
3.7.	Dollinger-Lager	11
3.8.	Gewerbegebiet.....	12
4.	ORTSBILD	13
5.	WIRTSCHAFT	13
6.	FREIRAUM.....	13
7.	VERKEHR.....	15
8.	SOZIALE, ÖFFENTLICHE UND FREIZEITINFRASTRUKTUR SOWIE SONDERNUTZUNGEN.....	16
9.	BESONDERE BEHÖRDLICHE MASSNAHMEN	17
9.1.	Allgemeine Festlegungen	17
9.2.	Flächenwidmungsplan.....	17
9.3.	Temporär nicht bebaubare Bereiche	17
10.	BESONDERE PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN	18
10.1.	Öffentliche Siedlungsgebiete	18
11.	UMWELTBERICHT	18

1. WICHTIGE ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

Die Änderungen in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gegenüber dem bisherigen Stand betreffen einerseits den textlichen Teil und andererseits den planlichen Teil der Verordnung Örtliches Raumordnungskonzept. Sowohl textlich als auch planinhaltlich ergeben sich mit der Fortschreibung im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nur wenige nennenswerte Änderungen.

Die Änderungen im Plan sind in vielen Fällen sehr kleinräumiger Natur. So wurden in vielen Bereichen die maximalen Siedlungsgrenzen und die Siedlungsränder an geänderte Grundstücksgrenzen angepasst. Hierdurch ergaben sich sowohl Ausdehnungen der Grenzen des baulichen Entwicklungsbereiches als auch Verkleinerungen. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderungen und des Darstellungsmaßstabs des Örtlichen Raumordnungskonzeptes von 1:5.000 sind viele der Änderungen im Plan nicht sichtbar.

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde eine neue naturkundliche Bearbeitung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Bearbeitung wurden mit wenigen Ausnahmen in die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes übernommen.

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht an zwei Stellen Siedlungserweiterungen für die Errichtung öffentlicher Gemeindesiedlungsgebiete vor, mit denen der Tarrenzer Bevölkerung Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung gestellt werden soll. Die Siedlungserweiterungen betreffen bisher forstwirtschaftlich genutzte bzw. als forstwirtschaftliche Freihalteflächen festgelegte Gebiete.

Westlich angrenzend an den Recyclinghof wird das Gewerbegebiet auf den Bereich der bisher als Bauschuttdeponie genutzten Fläche ausgedehnt. Dieses Gebiet war im Örtlichen Raumordnungskonzept bisher als forstwirtschaftliche Freihaltefläche, als landschaftliche wertvolle Freihaltefläche sowie teilweise auch als ökologisch wertvolle Freihaltefläche festgelegt.

Im Umfeld der Tierklinik am östlichen Ortseingang von Tarrenz-Dorf wird mit einer Verkehrsmaßnahme Vorsorge für die weitere verkehrliche Erschließung des Siedlungsgebietes von Tarrenz-Dorf bzw. Kappenzipfl getroffen. In diesem Bereich ist zwar momentan keine Siedlungsentwicklung vorgesehen, doch soll mit der Verkehrsmaßnahme frühzeitig auf die Notwendigkeit die Absicherung der verkehrlichen Erschließung im Zuge einer allfälligen Siedlungsentwicklung in diesem Bereich hingewiesen werden. Die in diesem Bereich bisher vorhandenen Freihalteflächen (landwirtschaftliche Freihalteflächen und landschaftlich wertvolle Freihaltefläche) werden verkleinert.

Am südöstlichen Rand des Ortsteils Kappenzipfl befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie sind bei der Ersterstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Tarrenz in die im Gurgltal festgelegte landschaftlich wertvolle Freihaltefläche aufgenommen worden. Die Hofstellen weisen allerdings einen starken Bezug zum Ortsteil Kappenzipfl auf. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich auch schon Wohnhäuser. Diesen Aspekten Rechnung tragend wird der Bereich aus der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche ausgeklammert und gleichzeitig im Hinblick auf einen im Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erwartenden Baulandbedarf der bauliche Entwicklungsbereich ausgedehnt.

Mit Stand April 2011 wurde vom TIRIS eine Neuabgrenzung der Waldflächen zur Verfügung gestellt und in die Bestandsaufnahme und die Verordnungspläne übernommen. Auf Basis der neuen Waldabgrenzung erfolgte eine Neufestlegung der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen. Infolge der Veränderung der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen wurden auch die übrigen Freihalteflächen an den aktuellen Waldbestand angepasst.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Berichtes umfasste der potenzielle bauliche Entwicklungsbereich im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Tarrenz mit Ausnahme jener Flächen, die für eine rein gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind, ein Ausmaß von rund 97,45 ha. Der rein gewerblichen Zwecken dienende bauliche Entwicklungsbereich umfasste zur gleichen Zeit eine Fläche von ca. 6,85 ha. Die Gesamtgröße des potenziellen baulichen Entwicklungsbereiches besaß damit ein Ausmaß von 104,30 ha.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vergrößert sich der potenzielle bauliche Entwicklungsbereich gegenüber dem derzeitigen Stand des Örtlichen Raumordnungskonzeptes um ca. 3,83 ha auf rund 109,03 ha.

Von der ca. 3,83 ha großen Ausdehnungsfläche dienen rd. 1,87 ha einer rein gewerblichen Entwicklung. Der u. a. für Siedlungszwecke nutzbare Bereich erfährt eine Ausdehnung um ca. 1,96 ha.

Im Rahmen der Ersterstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde ein umfassender Erläuterungsbericht zu den Festlegungen des Konzeptes erstellt. Wie vorstehend ausgeführt, haben sich im Rahmen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nur wenige nennenswerte Änderungen gegenüber dem bisher rechtsgültigen Örtlichen Raumordnungskonzept ergeben. Der Erläuterungsbericht zum bisherigen Konzept besitzt daher nach wie vor hohe Aktualität bzw. weitreichende Gültigkeit auch für die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Unter Zugrundelegung dieses Aspektes bezieht sich der vorliegende Erläuterungsbericht zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes daher nur auf jene Bereiche und Sachverhalte sowie Teile des bisherigen Erläuterungsberichtes, die durch die Konzeptfortschreibung eine nennenswerte Änderung erfahren.

2. BEVÖLKERUNG

Auf der Basis der Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde wird für den Planungszeitraum von einer Bevölkerungszahl von rund 2.840 Einwohnern und einer Haushaltsanzahl von rund 1.190 ausgegangen.

Wie der Bestandsanalyse zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu entnehmen ist, sind derzeit für den im Planungszeitraum zu erwartenden Bevölkerungszuwachs grundsätzlich genügend Baulandreserveflächen vorhanden. Ein großer Teil dieser Flächen ist allerdings nicht oder nicht zu sozial verträglichen Preisen verfügbar.

Um jene Personen mit akutem Wohnraum-/Baulandbedarf und ohne eigenen Baugrund trotzdem im Ort halten zu können, bietet die Gemeinde Tarrenz daher Baulandflächen zu sozial verträglichen Preisen an. Die im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept dafür vorgesehenen Gebiete sind schon weitgehend ausgeschöpft. Mit ihrem gänzlichen Verbrauch ist im kommenden Planungszeitraum zu rechnen. Unter Berücksichtigung dieses Aspektes bzw. um laufend entsprechende Bauflächen anbieten zu können, weist die Gemeinde Tarrenz nun neue öffentliche Gemeindesiedlungsgebiete aus. Sie werden im Kap. 3.2 näher beschrieben.

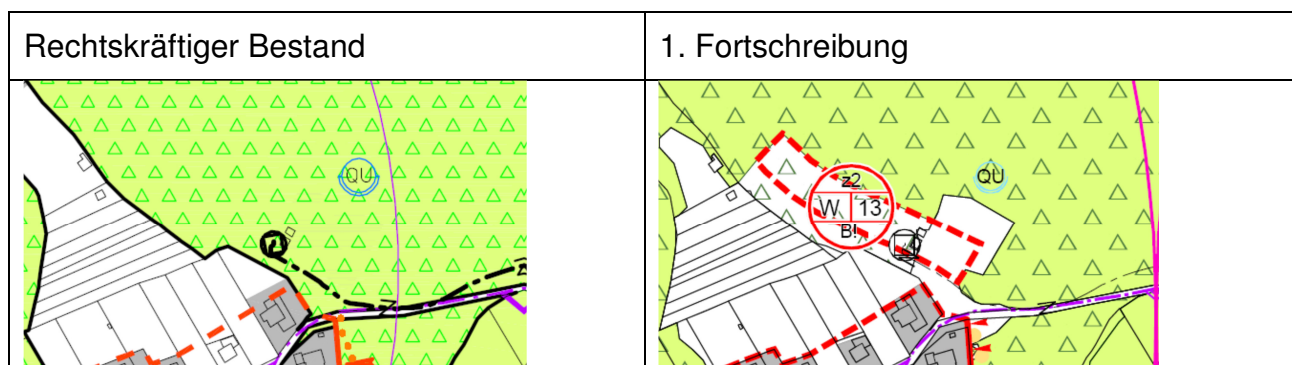
3. SIEDLUNG

3.1. Schloss Starkenberg, Rotanger, Walchenbach, Bungerloch, Dollinger

Keine nennenswerten Änderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen.

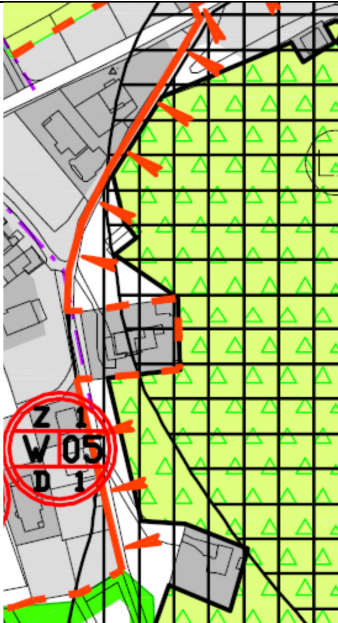
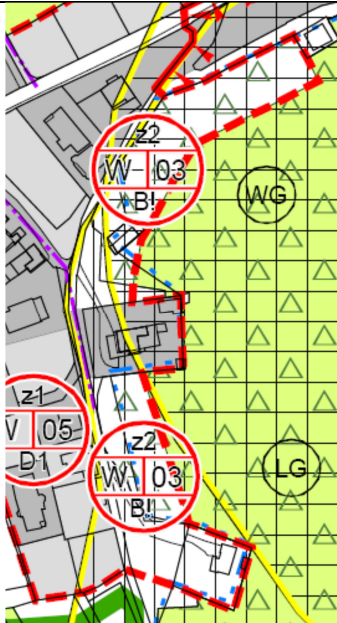
3.2. Gemeindesiedlungsgebiete Oberer Rotanger und Strad

Nordöstlich des bestehenden Siedlungsgebietes Oberer Rotanger wird ein Bereich mit einer Fläche von rd. 2.860 m² für ein öffentliches Gemeindesiedlungsgebiet ausgewiesen (Entwicklungsstempel W13). Betroffen von dieser Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches sind bisher als forstwirtschaftliche Freihalteflächen festgelegte Bereiche (vgl. folgende Abbildung).



Ein weiterer Standort für ein Gemeindesiedlungsgebiet ist im südwestlichen Teil von Strad (vgl. folgende Abbildung) vorgesehen (Entwicklungsstempel W03). Er weist eine Fläche von ca. 6.180 m² auf. Wie im Bereich Oberer Rotanger sind auch hier bisher als forstwirtschaftliche Freihalteflächen festgelegte Gebiete betroffen.

Als Voraussetzung für eine Widmung und Bebauung der Gemeindesiedlungsgebiete muss jeweils ein Erschließungs- und Parzellierungskonzept vorliegen, das eine sinnvolle, bodensparende Bauplatzeinteilung und eine geeignete Verkehrserschließung sichert. Voraussetzung für die Bebauung ist weiters die Erstellung jeweils eines Bebauungsplanes sowie die Verfügbarkeit der Flächen zu sozial verträglichen Preisen und die Vergabeberechtigung für den Großteil der Bauplätze durch Gemeinde (Gebiet mit Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 5 TROG 2011).

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Mit dem Instrument Bebauungsplan soll auf eine mit den örtlichen Gegebenheiten im Einklang stehende Bebauung hingewirkt und klare Rahmenbedingungen für die Bebauung geschaffen werden.

3.3. Tarrenz-Dorf

Tarrenz-Dorf – Westrand/Puitweg

Am Puitweg, am westlichen Rand von Tarrenz-Dorf, erfolgt zur bedarfsgerechten Schaffung von Bauplätzen für 3 Kinder des betroffenen Grundeigentümers eine Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von ca. 1.290 m² (vgl. folgende Abbildung).

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Die Erweiterungsfläche lässt aufgrund ihrer an den Siedlungsverband von Tarrenz-Dorf angrenzenden Lage keine nennenswerte Beeinträchtigung der im Umfeld vorhandenen Freihalteflächen erwarten. Die Verkleinerung der Freihalteflächen erfolgt nur randlich und in geringem Ausmaß. Eine Störung des Zusammenhangs land- und forstwirtschaftlich

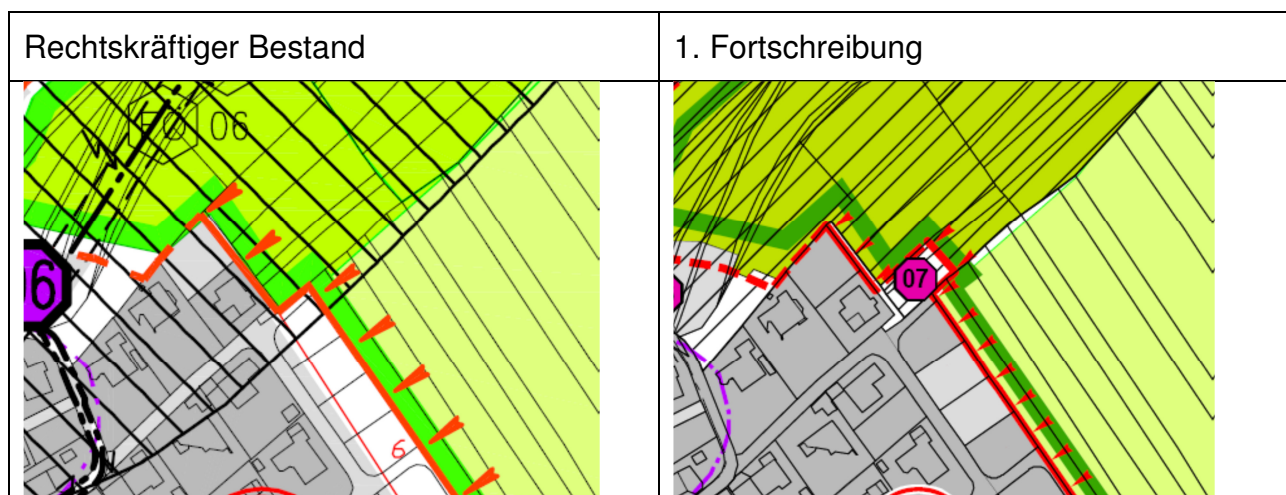
nutzbarer Gebiete ist damit nicht gegeben. Für die landschaftlich wertvolle Freihaltefläche bzw. deren Schutzziel ergeben sich ebenfalls keine nennenswerten Beeinträchtigungen.

Für die bauliche Entwicklung in diesem Bereich und des südlich daran angrenzenden Grundstücks ist entlang der gemeinsamen Grenze dieser Grundstücke ein öffentlicher Erschließungsweg mit einer Breite von 5 m vorzusehen. Die Fläche dafür ist anteilig aus den Gpn 689 und 690 aufzubringen.

Der Anschluss des Erweiterungsbereichs an die sonstigen, sich in der in der Nähe befindlichen Infrastrukturen der Gemeinde Tarrenz (Kanal, Strom, Wasser) kann mit vertretbarem Aufwand erfolgen.

Tarrenz-Dorf – Ostrand

Am östlichen Rand von Tarrenz-Dorf erfolgt zur bedarfsgerechten Schaffung eines Bauplatzes für den betroffenen Grundeigentümer eine Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von ca. 510 m² (vgl. folgende zwei Abbildungen).



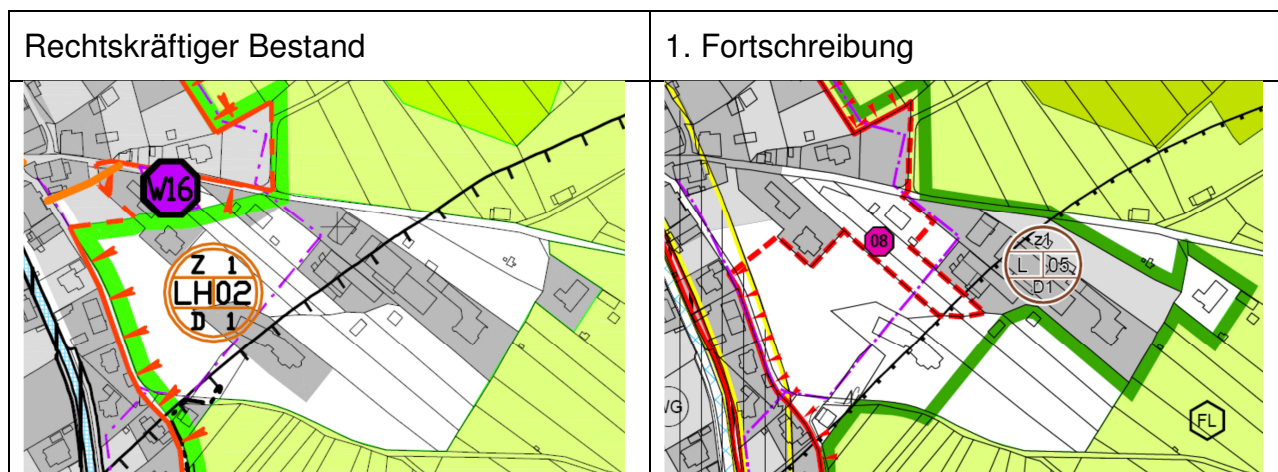
Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist die Abtretung von Teilflächen aus den Gpn 2738 und 2739 für die Fortsetzung des öffentlichen Weges Gp 3549 zur Erschließung des geplanten und allfälliger weiterer Bauplätze. Die geplante Wegführung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Der Bereich war bisher Teil ökologisch und landschaftlich wertvoller Freihalteflächen. Er grenzt allerdings unmittelbar an das bestehende, bebaute Siedlungsgebiet von Tarrenzdorf an. Im Zuge der Bauplatzbildung kann die weitere öffentliche Verkehrserschließung in diesem Bereich verbessert und so die Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung geschaffen werden. Die maßvolle Verkleinerung der Freihalteflächen ist unter diesen Gesichtspunkten als vertretbar anzusehen.

Aufgrund der Lage des Erweiterungsgebietes in der archäologischen Fundzone Stufenäcker ist dem Bundesdenkmalamt die Ladung zur Bauverhandlung zuzustellen bzw. die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.

Kappenzipfl

Im Siedlungsbereich Kappenzipfl erfolgt die Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches auf einen zum Teil bereits bebauten aber bisher noch außerhalb der Siedlungsgrenzen und –ränder liegenden Teil der Siedlung (vgl. folgende Abbildung). Die mit der Ausdehnung in den baulichen Entwicklungsbereich kommenden, noch unbebauten Bereiche (Gpn 1062, 1063, 1064 und 966/2 (Teilfläche)) dienen der bedarfsgerechten Schaffung von Bauplätzen für die betroffenen Grundeigentümer. Das Ausmaß der Ausdehnung beträgt ca. 6.380 m². Davon ist mit ca. 2.920 m² fast die Hälfte der Fläche bereits bebaut.



Der überwiegende Teil des noch unbebauten Bereichs der Erweiterungsfläche verfügt derzeit noch nicht über eine verkehrliche Erschließung (Gpn 1062, 1063, 1064). Darüber hinaus weist dieses Gebiet keine für eine Bebauung geeignete Parzellenstruktur auf. Als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung bedarf es daher der Neuordnung bzw. Neu-parzellierung der Bauplätze und ihrer Erschließung mit einem öffentlichen Weg. Der Weg muss eine Breite von zumindest 5 m aufweisen und, soweit er nicht schleifenförmig angelegt ist, über eine Lkw-fähige Umkehrmöglichkeit verfügen. Diese Bedingungen sind über den Stempel „temporär nicht bebaubar 08“ festgelegt (vgl. dazu Punkt 9.3).

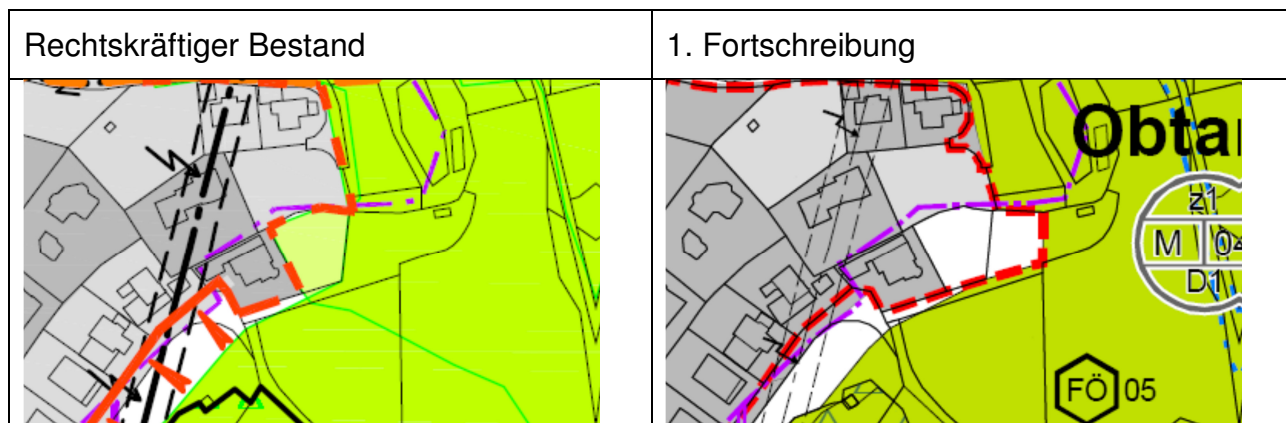
Die Ausdehnungsfläche war bisher teilweise als sonstige Fläche festgelegt, teilweise aber auch Teil der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA01.

Die Freihaltefläche FA01 hat das Ziel, das abwechslungsreiche Landschaftsbild des Gurgltales mit der engen Verzahnung von traditionell landwirtschaftlich geprägten Bereichen mit naturnahen Flächen zu schützen. Der Schutzanspruch bezieht sich dabei auf jene Bereiche, die weitgehend unbebaut sind oder in denen sich vereinzelt kleinere landwirtschaftliche Gebäude befinden. Im gegenständlichen Bereich ist allerdings schon eine fast durchgängige Abfolge von Gebäuden, die teilweise auch größere Ausmaße aufweisen vorhanden. Eine Übereinstimmung mit dem Schutzzinhalt der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche FA01 ist daher nicht mehr gegeben. Die Freihaltefläche wurde daher von diesem Bereich zurückgenommen.

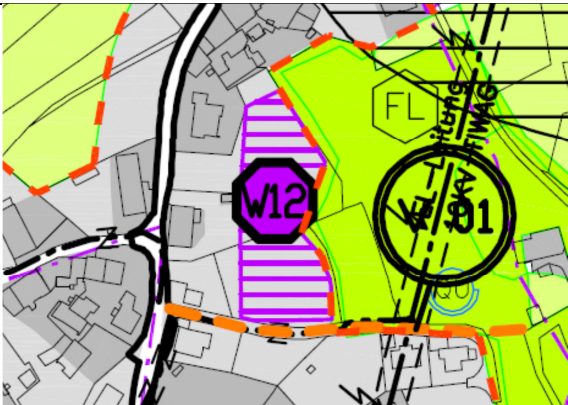
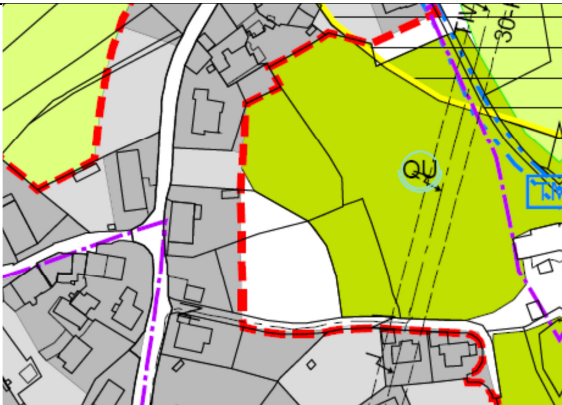
3.4. Obtarrenz

Am südöstlichen Rand von Obtarrenz erfolgt zur bedarfsgerechten Schaffung eines Bauplatzes für den betroffenen Grundeigentümer eine Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von ca. 950 m² (vgl. folgende Abbildung).

Die Ausdehnungsfläche war bisher als landwirtschaftliche Freihaltefläche und teilweise auch als ökologisch wertvolle Freihaltefläche festgelegt. Sie wird zum Teil bereits derzeit schon als Garten genutzt.

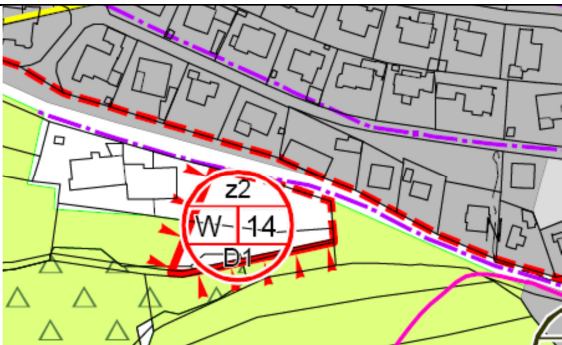


Nordwestlich der zuvor genannten Fläche war im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept eine innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches gelegene Widmungsänderungsfläche enthalten (Widmungsänderungsstempel W12, vgl. linke Seite der folgenden Abbildung). Für diese Fläche ist im kommenden Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes kein Bedarf zu erwarten. Die ca. 3.260 m² große Fläche wird daher aus dem baulichen Entwicklungsbereich entfernt.

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

3.5. Siedlung Obtarrenz

Südlich angrenzend an die Siedlung Obtarrenz besteht im Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Bedarf für 3 Bauplätze für Kinder des betreffenden Grundstückseigentümers (vgl. folgende Abbildung, Entwicklungsbereich W14).

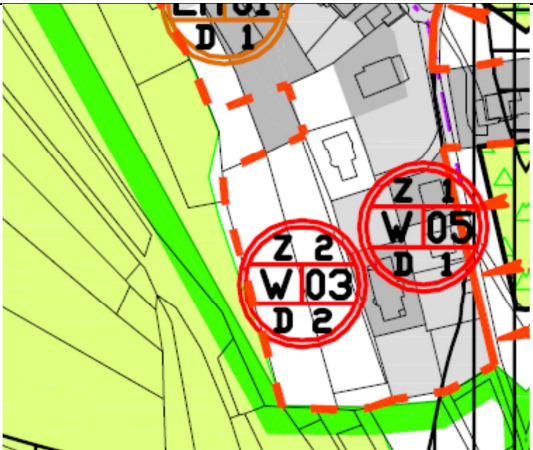
Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Voraussetzung für die Widmung und Bebauung ist das Vorliegen einer sinnvollen Grundstückseinteilung und –erschließung.

3.6. Strad

Südwestlicher Rand

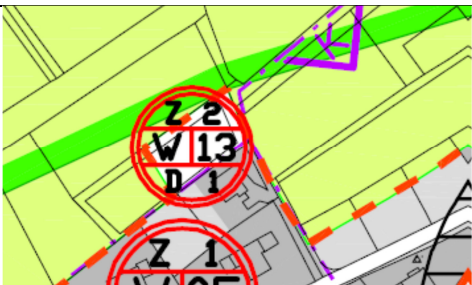
Am südwestlichen Rand von Strad war im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept eine Entwicklungsfläche für wohnbauliche Zwecke enthalten (Entwicklungstempel W03, vgl. linke Seite der folgenden Abbildung). An diesem Standort ist dafür allerdings kein Bedarf vorhanden. Die Fläche wird daher aus dem baulichen Entwicklungsbereich entfernt. Der bauliche Entwicklungsbereich wird dadurch um ca. 3.880 m² verkleinert.

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Nördlich des vorgenannten Bereichs ist im derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche für Hofstellen gem. § 44 TROG 2011 ausgewiesen. Sie liegt derzeit zum überwiegenden Teil innerhalb des baulichen Entwicklungsbereichs. Mit der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird nun die gesamte bestehende Sonderfläche in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommen (vgl. vorige Abbildung). Dadurch dehnt sich der bauliche Entwicklungsbereich um ca. 660 m² aus.

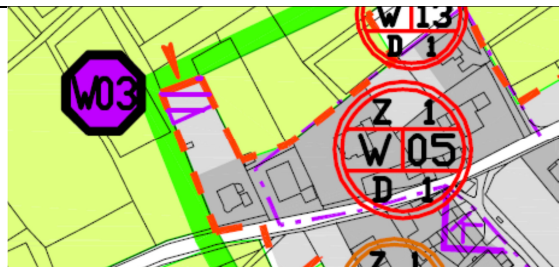
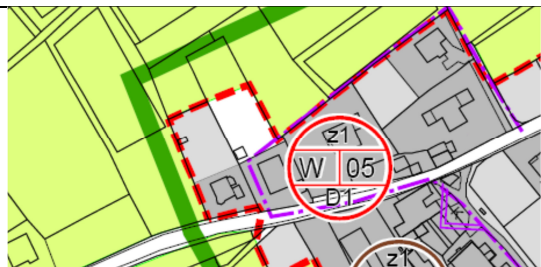
Nordwestlicher Rand

Am nordwestlichen Rand von Strad war im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept eine Entwicklungsfläche für wohnbauliche Zwecke enthalten (Entwicklungstempel W13, vgl. linke Seite der folgenden Abbildung). An diesem Standort ist dafür allerdings kein Bedarf vorhanden. Die Fläche wird daher aus dem baulichen Entwicklungsbereich entfernt. Der bauliche Entwicklungsbereich wird dadurch um ca. 910 m² verkleinert.

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Westlicher Rand

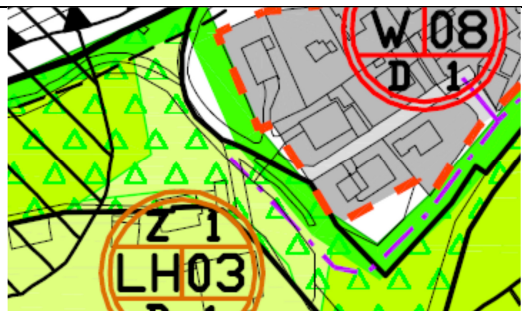
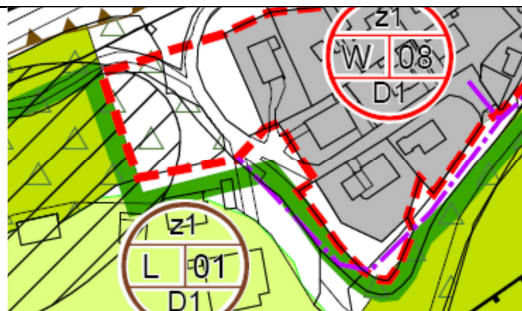
Am westlichen Rand von Strad erfolgt zur bedarfsgerechten Schaffung eines Bauplatzes für den betroffenen Grundeigentümer eine Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von ca. 570 m².

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Die Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist die privatrechtliche Verpflichtung des Eigentümers eine Grundfläche für einen öffentlichen Weg mit einer Mindestbreite von 5 m an der nördlichen Seite des zukünftigen Bauplatzes auf Verlangen der Gemeinde Tarrenz abzutreten. Der Wegverlauf muss dabei einen weiteren Bauplatz im nördlichen Teil der Gp 1860 ermöglichen. Bis zum Zustandekommen der öffentlichen Erschließung ist eine private Wegerschließung zulässig.

3.7. Dollinger-Lager

Westlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet von Dollinger-Lager besteht im Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Bedarf für 2 Bauplätze für Kinder des betreffenden Grundstückseigentümers (vgl. folgende Abbildung).

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich setzt eine Grundstückseinteilung voraus, die auch eine sinnvolle Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes nach Westen und Südwesten ermöglicht. Bei der Bauplatzeinteilung ist nach Möglichkeit auf die Erhaltung des sich im Gebiet befindenden Bachlaufs Bedacht zu nehmen.

Der östliche Teil der Erweiterungsfläche umfasst an die bestehende Siedlung angrenzende Restflächen und den bestehenden Erschließungsweg. Die zwei neuen Bauplätze sind unmittelbar westlich des Weges vorgesehen, wo sich derzeit Wald befindet.

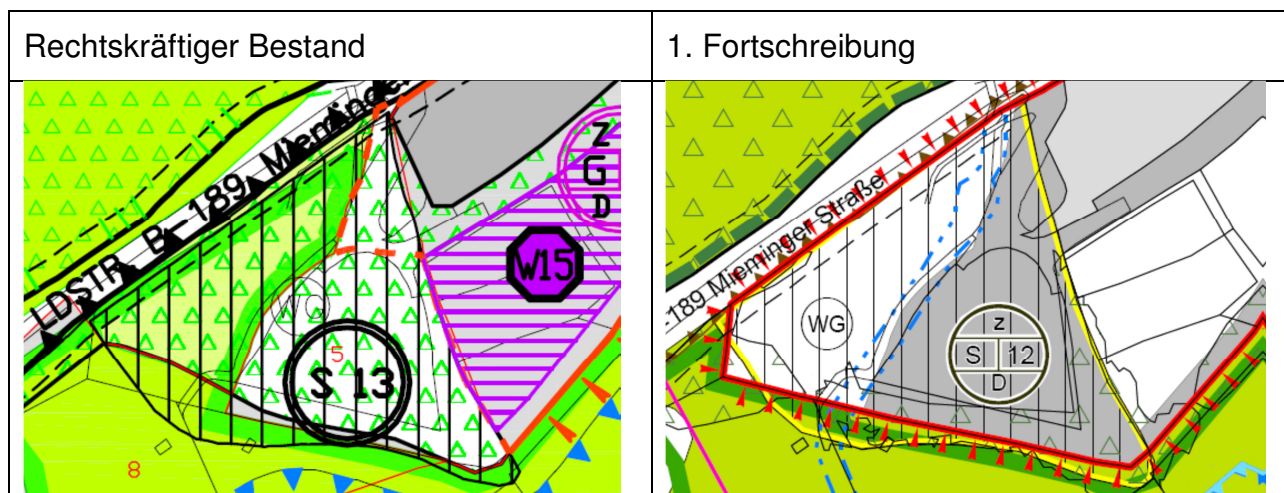
Aufgrund der Lage des Erweiterungsgebietes in einer archäologischen Fundzone ist dem Bundesdenkmalamt die Ladung zur Bauverhandlung zuzustellen bzw. die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.

Am südwestlichen Rand von Dollinger-Lager wird der bauliche Entwicklungsbereich an neue Grundgrenzen bzw. an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Die Ausdehnung beträgt ca. 780 m² (vgl. vorige Abbildung).

Der Erweiterungsbereich betrifft eine Restfläche zwischen der bestehenden Siedlung und dem davon westlich und südlich verlaufenden Erschließungsweg.

3.8. Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet wird auf den Recyclinghof und das westlich daran anschließende Areal, das schon seit geraumer Zeit als Bauschuttdeponie genutzt wird, ausgedehnt. Der an den Recyclinghof westlich angrenzende Bereich war im Örtlichen Raumordnungskonzept bisher als forstwirtschaftliche Freihaltefläche, als landschaftliche wertvolle Freihaltefläche sowie teilweise auch als ökologisch wertvolle Freihaltefläche festgelegt. Infolge der genannten Nutzung als Bauschuttdeponie sind die bisherigen Freihalteflächen weitgehend gegenstandslos geworden.



Entlang eines Bachlaufs zwischen Recyclinghof und Bauschuttdeponie und am südlichen und südwestlichen Rand der Bauschuttdeponie sind allerdings noch Gehölzelemente erhalten geblieben. Sie sollen auch weiterhin, also auch im Rahmen der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes als gliedernde, ökologisch wichtige Elemente erhalten bleiben und zur besseren Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild dienen.

Im Rahmen der Festlegungen für das Gewerbegebiet wird auf die Notwendigkeit der Erhaltung der noch vorhandenen ökologisch wichtigen Elemente hingewiesen. Entsprechende Maßnahmen sind im Zuge der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanung (Sonderflächen/Baugrenzlinien) zu treffen.

Mit der Gewerbegebietserweiterung soll der Spielraum für die Gemeindeentwicklung im gewerbebetrieblichen Bereich vergrößert werden. Das Erweiterungsgebiet weist für die

angestrebte Verwendung günstige Voraussetzungen auf. Es grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet an und liegt weit außerhalb von Siedlungsbereichen. Im Gemeindegebiet von Tarrenz ergeben sich aufgrund der landschaftlichen und topographischen Situation ansonsten keine sinnvollen Entwicklungsalternativen für rein gewerbliche Zwecke.

Die Gesamtfläche der Ausdehnung beträgt rd. 16.980 m². Rd. 8.750 m² dieser Fläche werden derzeit bereits durch den Recyclinghof genutzt. Die echte Erweiterungsfläche bzw. die für die weitere zukünftige gewerbebetriebliche Entwicklung nutzbare Fläche umfasst daher nur ein Ausmaß von ca. 8.230 m². Unter Abzug der zu erhaltenden ökologisch hochwertigen Bestandteile des Gebietes reduziert sich die Fläche nochmals um ca. 2.800 m².

4. ORTSBILD

Für den Bereich des Ortszentrums von Tarrenz rund um die Wirtsgasse sollten nach den bisherigen Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Interesse des Schutzes eines erhaltenswerten Orts- und Straßenbildes örtliche Bauvorschriften erlassen werden. Die Vorgabe wurde allerdings nicht umgesetzt. Die Gemeinde möchte daran auch nicht weiter festhalten. Die entsprechende Eintragung im Ordnungsplan als Zone mit erhaltenswertem Ortsbild wird daher aufgehoben.

5. WIRTSCHAFT

Die Gemeinde Tarrenz ist nicht nur als ein bedeutender Wohn-, sondern auch als nennenswerter Wirtschaftsstandort anzusehen. Dabei sind im vor allem die zahlreichen Gewerbebetriebe, der Handel und die Tourismuswirtschaft zu erwähnen. Es ist das Ziel der Gemeinde, die bestehende Durchmischung von Wohn- und Wirtschaftsfunktion zu erhalten und möglichst konfliktfrei weiter zu entwickeln.

Zur weiteren Verbesserung der Möglichkeiten für rein gewerbliche Entwicklung wird das an der Gemeindegrenze zu Tarrenz bestehende Gewerbegebiet nach Westen bis einschließlich auf die bestehende Bauschuttdeponie vergrößert (vgl. Kap. 3.8).

6. FREIRAUM

Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden weiterhin schützenswerte Lebensräume, Oberflächengewässer und Uferbereiche durch die Festlegung als ökologisch wertvolle Freihalteflächen gesichert. Bereiche mit prägenden Strukturen und Sichtbeziehungen bleiben als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesen.

Anlässlich der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde vom Atelier Gstrein eine neue naturkundliche Bearbeitung vorgenommen. Die darin ausgewiesenen landschaftlich wertvollen Freihalteflächen werden fast unverändert für die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes übernommen. Weite Teile des Gurgltales sind demnach, wie auch schon bisher als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen festgelegt. Vom an den Talboden des Gurgltales nördlich anschließenden Antelsberg sind großräumige Bereiche als ökologisch wertvolle Flächen festgelegt, womit für diese

Bereiche strenge Schutzbestimmungen gelten. Auf die Festlegung von landschaftlich wertvollen Freihalteflächen für den Bereich oberhalb des Talbodens des Gurgltales wurde daher, wie schon in der Erstfassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, abgesehen.

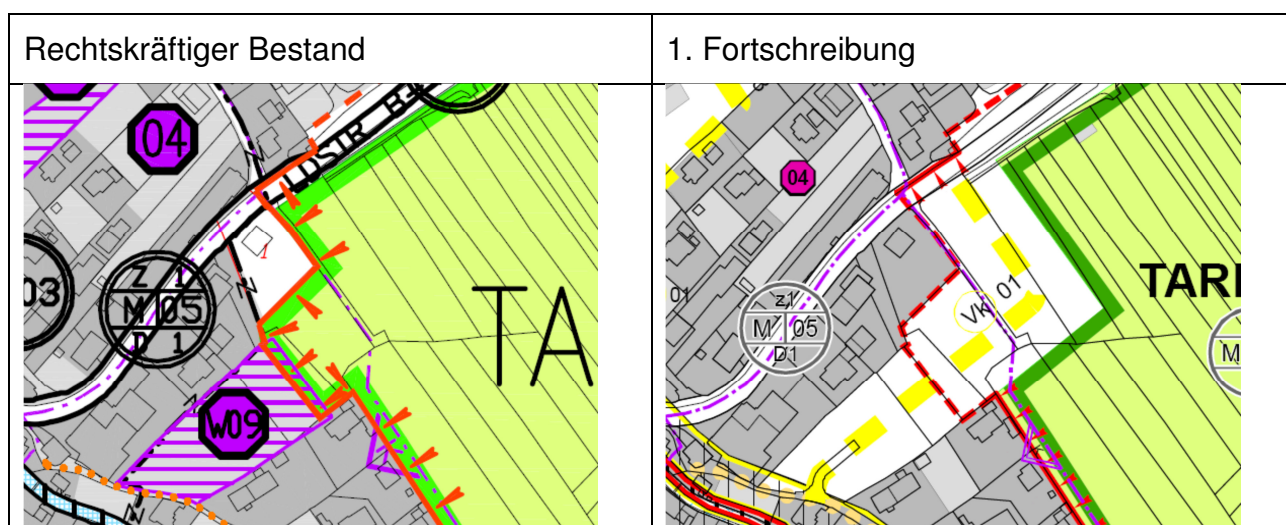
Die großräumige Abgrenzung der unterschiedlichen Freihalteflächen ändert sich gegenüber dem bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept nur an wenigen Stellen in nennenswertem Maße.

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht an zwei Stellen (Oberer Rotanger und Strad, vgl. Kap. 3.2) Siedlungserweiterungen für die Errichtung öffentlicher Gemeindesiedlungsgebiete vor, mit denen der Tarrenzer Bevölkerung Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung gestellt werden soll vor. Die Siedlungserweiterungen betreffen bisher forstwirtschaftlich genutzte bzw. als forstwirtschaftliche Freihalteflächen festgelegte Gebiete.

Das Gewerbegebiet wird auf den Recyclinghof und den westlich daran angrenzenden Bereich, der bisher als Bauschuttdeponie genutzt wird, ausgedehnt (vgl. Kap. 3.8). Der an den Recyclinghof westlich angrenzende Bereich war im Örtlichen Raumordnungskonzept bisher als forstwirtschaftliche Freihaltefläche, als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche sowie teilweise auch als ökologisch wertvolle Freihaltefläche festgelegt.

Im Umfeld der Tierklinik am östlichen Ortseingang von Tarrenz-Dorf wird mit einer Verkehrsmaßnahme Vorsorge für die weitere verkehrliche Erschließung des Siedlungsgebietes von Tarrenz-Dorf bzw. Kappenzipfl getroffen (vgl. folgende Abbildung).

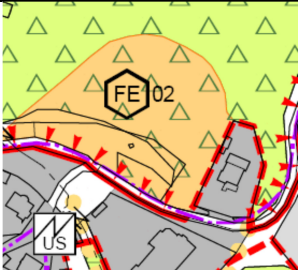
In diesem Bereich ist zwar momentan keine Siedlungsentwicklung vorgesehen, doch soll mit der Verkehrsmaßnahme frühzeitig auf die Notwendigkeit die Absicherung der verkehrlichen Erschließung im Zuge einer allfälligen Siedlungsentwicklung in diesem Bereich hingewiesen werden. Die im betreffenden Gebiet bisher vorhandenen Freihalteflächen (landwirtschaftliche Freihalteflächen und landschaftlich wertvolle Freihaltefläche) werden verkleinert.



Am südöstlichen Rand des Ortsteils Kappenzipfl befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie sind bei der Ersterstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Tarrenz in die im Gurgltal festgelegte landschaftlich wertvolle Freihaltefläche auf-

genommen worden. Die Hofstellen weisen allerdings einen starken Bezug zum Ortsteil Kappenzipfl auf. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich auch schon Wohnhäuser. Diesen Aspekten Rechnung tragend wird der Bereich aus der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche ausgeklammert (vgl. Kap. 3.3).

Für den Waldspielplatz im Rotanger wird eine Freihaltefläche Erholungsraum aufgenommen, um den Bereich für bestehende Nutzung abzusichern (vgl. folgende Abbildung).

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes enthält eine aktuelle, vom TIRIS zur Verfügung gestellte Waldflächenabgrenzung (Stand April 2011). Auf Basis der neuen Waldabgrenzung erfolgte eine Neufestlegung der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen. Infolge der Veränderung der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen wurden auch die übrigen Freihalteflächen an den aktuellen Waldbestand angepasst.

Abgesehen von den genannten Änderungen bei den Freihalteflächen kommt es im Rahmen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu keinen weiteren erheblichen Änderungen der festgelegten Freihalteflächen.

7. VERKEHR

Die im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept vorhandenen Verkehrsmaßnahmenstempel V01 (Ausbau der Straße entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen (Obtarrenz)), V02 (Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Siedlung Obtarrenz)), V05 (Parkplatz im Dorfzentrum), V07 (Parkplatz, Bushaltestelle im Dorfzentrum), V08 (Verbesserung der Auffahrt in den Rotanger durch Ausbau der Kurve), V10 (Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich der östlichen Ortseinfahrt) werden aufgehoben. Sie wurden bereits umgesetzt.

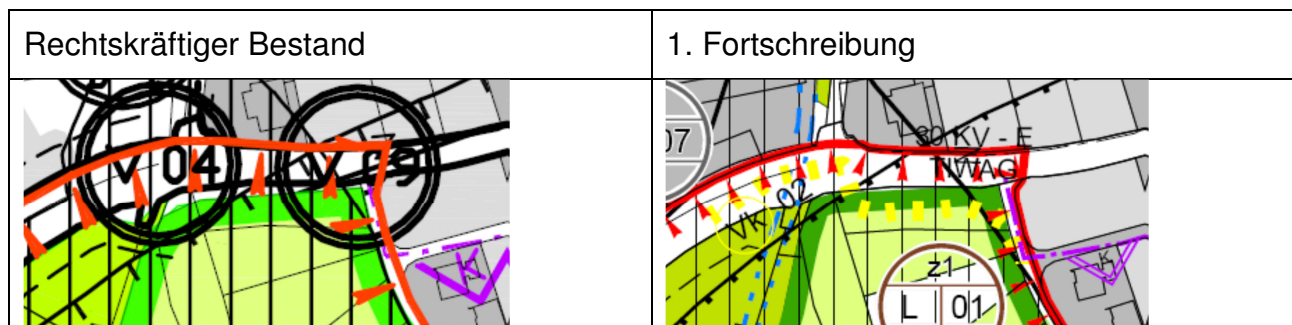
Abstand genommen wird auch von einer neuen Wegverbindung im Bereich Kappenzipfl am Nordrand der Gp 966/2. Die Gemeinde beabsichtigt stattdessen, den Knoten der öffentlichen Wege auf den Gpn 3401 und 3545 auszubauen.

Für die Parkplätze östlich des Gemeindeamtes (bisher V03) und beim Mehrzweckzentrum (bisher V06) werden die Parkplatzstempel P01 und P02 eingefügt.

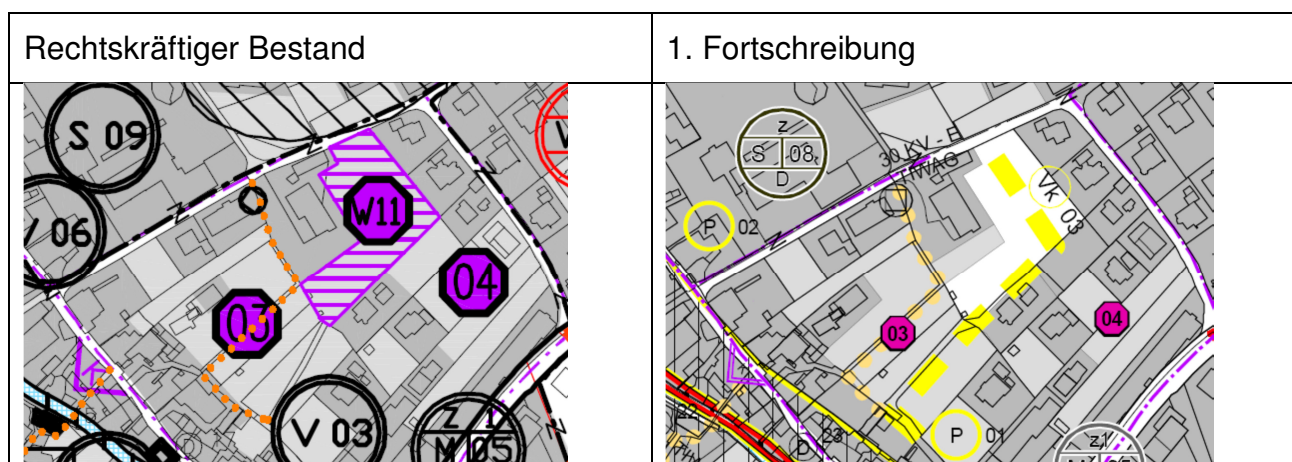
Inhaltlich neue Ziele zum Bereich Verkehr werden mit den Stempeln VK01 bis VK03 verfolgt.

VK 01: Im Falle einer späteren Siedlungsentwicklung am östlichen Rand von Tarrenz Dorf ist in diesem Bereich eine neue Verkehrsspanne zwischen der B 189 Mieminger Straße und dem Bereich Kappenzipfl erforderlich (vgl. Abbildung in Kap. 6).

VK 02: Die westliche Ortseinfahrt von Tarrenz-Dorf soll neu gestaltet werden. Geplant ist eine Neugestaltung der Kreuzung östlich des HGZ. Dabei sollen u. a. eine neue Zufahrt zum Puitweg, ein Linksabbieger von der Landesstraße in den Puitweg und eine Querungshilfe für Fußgänger samt Mittelinsel errichtet werden (vgl. folgende Abbildung).



VK 03: Im Vorfeld einer baulichen Entwicklung östlich der Trujegasse bedarf es einer sinnvollen, grundsparenden Grundstücksneueinteilung und einer daran angepassten verkehrlichen Erschließung dieses Bereiches (vgl. folgende Abbildung).



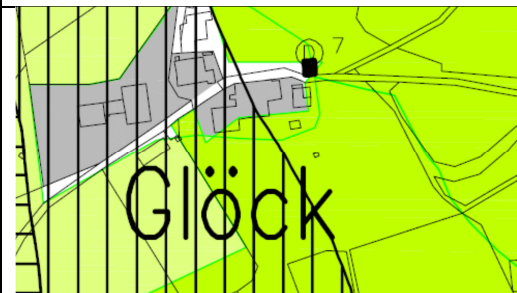
Im Verordnungsplan sind darüber hinaus, wie in der bisherigen Fassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, zu erhaltende und/oder zu errichtende Fußwegverbindungen enthalten. An mehreren Stellen wurden mit der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes neue Fußwegverbindungen aufgenommen.

8. SOZIALE, ÖFFENTLICHE UND FREIZEITINFRASTRUKTUR SOWIE SONDERNUTZUNGEN

Die im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept vorhandenen Sondernutzungsstempel S01 bis S07 werden beibehalten. Es erfolgt lediglich teilweise eine inhaltliche Ergänzung. Der bisherige Sondernutzungsstempel S14 (Freizeiteinrichtungen (Funpark, Eislaufplatz, etc.) wird aufgehoben.

Die Sondernutzungstempel S09 bis S13 sowie S15 und S16 werden als S08 bis S14 neu nummeriert weitergeführt. Die Entwicklungstempel S15 und S16 beziehen sich auf eine landwirtschaftliche Hofstelle in Glöck und den Gastgewerbetrieb in Kappakreuz.

Mit der Festlegung des Sondernutzungstempels S15 in Glöck soll die dort bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit der bestehenden Pferdehaltung in ihrem Bestand abgesichert und den bestehenden, u. a. mit der Pferdehaltung in Verbindungen stehenden Nutzungen Rechnung getragen werden. Bei der Errichtung weiterer baulicher Anlagen ist auf ihre Vereinbarkeit mit Orts- und Landschaftsbild zu achten.

Rechtskräftiger Bestand	1. Fortschreibung
	

9. BESONDERE BEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

9.1. Allgemeine Festlegungen

Entsprechend § 31a Abs. 2 TROG 2011 ist spätestens 2 Jahre nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der bestehende Flächenwidmungsplan zu überarbeiten bzw. neu zu erlassen. Dabei sind die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes maßgebend.

9.2. Flächenwidmungsplan

Die mit den im bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept enthaltenen Widmungsänderungstempeln W01 bis W17 verfolgten Widmungsänderungen wurden bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes (2003) bereits umgesetzt. Sie sind daher in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht mehr enthalten.

9.3. Temporär nicht bebaubare Bereiche

Wie die bisherige Fassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes enthält auch seine 1. Fortschreibung Bereiche, in denen als Voraussetzung für eine Bebauung bestimmte Bedingungen erfüllt sein müssen. Sie werden unverändert übernommen.

Im Bereich der Stufenäcker, am östlichen Rand von Tarrenz-Dorf wird ein weiterer Stempel mit dem Zähler 07 aufgenommen. Über ihn werden die Voraussetzungen für die weitere verkehrliche Erschließung in diesem Bereich sichergestellt.

Für das Erweiterungsgebiet im Bereich Kappenzipfl wird der Stempel 08 festgelegt. Er bestimmt, dass die bauliche Entwicklung der Flächen erst nach einer sinnvollen Neuparzellierung und Erschließung mit einem öffentlichen Weg erfolgen darf. Der Weg muss eine Breite von zumindest 5 m aufweisen und, soweit er nicht schleifenförmig angelegt ist, über eine Lkw-fähige Umkehrmöglichkeit verfügen.

10. BESONDERE PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN

10.1. Öffentliche Siedlungsgebiete

Als Grundbesitzer bzw. Verfügungsberechtigter im Bereich der öffentlichen Siedlungsgebiete wird die Gemeinde diese vor allem zur Befriedigung des konkreten Wohnbaulandbedarfes von Einheimischen heranziehen.

11. UMWELTBERICHT

Für die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Tarrenz wurde gem. § 65 TROG 2011 ein Umweltbericht gem. § 5 TUP erstellt. Dieser Bericht bezieht sich auf die Fassung der 1. öffentlichen Auflage der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.