

Gemeinde

# Aldrans



## Erste Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

### VERORDNUNG

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG  
Abt. Landesentwicklung und Infrastrukturstrategie  
Sachgebiet Raumordnung

La-Zu-  
vom 09. Dez. 2015

2-302/19/33-2016  
03.02.2016  
Landesregierung des Tiroler  
Landesentwicklungsgesetzes 2011,  
erläßt

Für die Landesregierung:  
Dr. Schleich



Juni 2015



**ARCHITEKT DR. GEORG CERNUSCA**

allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger  
ARCHITEKTUR- und RAUMPLANUNGSBÜRO

SYLVESTER-JORDAN-STRASSE 5 – 6094 AXAMS, TEL. 05238 / 688 73, FAX DW -20, EMAIL arch.cernusca@cernusca.at

**Gemeinde**  
**Aldrans**

**Erste Fortschreibung**  
**Örtliches Raumordnungskonzept**

**Dem Gemeinderatsbeschluss**

**Aufsichtsbehördliche Genehmigung gem.**  
§ 67 Abs. 5 TROG 2011

vom 25.11.2015 zugrunde gelegen

**Zur allgemeinen Einsicht aufgelegt gem.**

§ 64 Abs. 1 TROG 2011

1: Auflage vom 6.07.2015 bis 16.08.2015

1. Auflage vom 27.08.2015 bis 8.10.2015

2. Auflage vom 30.10.2015 bis 16.11.2015

Der Bürgermeister:

Johannes Strobl



**Kundmachung gem. § 68 Abs. 1 TROG**

2011

vom 11.02.2016

bis 26.02.2016

Der Bürgermeister:

Johannes Strobl



**Erste Fortschreibung  
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT**

**VERORDNUNG**

**Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Aldrans  
vom 25.11.2015, mit der die Erste Fortschreibung des Örtlichen  
Raumordnungskonzepts erlassen wird:**

Aufgrund der §§ 31 und 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56/2011 in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt der örtlichen Raumordnungskonzepte erlassen werden, LGBl. Nr. 122/1994, wird verordnet:

**§ 1**

**Allgemeines**

- (1) Die Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat nach Ablauf von längstens 5 Jahren ab dem Inkrafttreten der Ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorzulegen. Das örtliche Raumordnungskonzept kann basierend auf diesem Bericht fortgeschrieben werden. Die Fortschreibung hat auch eine Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz zu enthalten.
- (3) Der Plan ÖRK/26/12-01 (Fortschreibung des ÖRK) sowie die Bestandsaufnahme und der Erläuterungsbericht bilden einen wesentlichen Bestandteil der Verordnung. Die Pläne ÖRK/26/12-02 (Ansuchen um Baulanderweiterungen und Freihalteflächen zur Fortschreibung des ÖRK), ÖRK/26/12-03 (Infrastrukturen zur Fortschreibung des ÖRK) und ÖRK/26/12-04 (Gebäude- und Flächennutzungen zur Fortschreibung des ÖRK) bilden einen wesentlichen Bestandteil der fachlichen Begründung.
- (4) Die Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

## § 2

### Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

- (1) Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 des TROG 2011 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:
- a) Die ausgewiesenen Freihalteflächen sind entsprechend ihrer Differenzierung von künftigen Planungsmaßnahmen auszuklammern, soweit in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt ist.
  - b) Für die bestehenden bäuerlichen Betriebe sind die derzeitigen Standorte zu sichern, die Errichtung von Aussiedlerhöfen ist nur im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet zulässig.
  - c) Die anzustrebende Einwohnerzahl innerhalb des Planungszeitraumes von 10 Jahren soll maximal 2.900 Einwohner betragen. Im Hinblick auf die angestrebte Einwohnerzahl von maximal 2.900 Einwohnern und aufgrund der bestehenden Baulandreserven im Ausmaß von knapp 16 ha und der zusätzlich ausgewiesenen Baulanderweiterungen sind künftige Planungsmaßnahmen auf die anzustrebende Bevölkerungsentwicklung abzustellen.
  - d) Das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes wird mit ca. 5,2 ha festgelegt.
  - e) Das für die wirtschaftliche Entwicklung erforderliche Bauland wird für den Planungszeitraum mit ca. 0,70 ha festgelegt.
  - f) Die bestehenden Tourismusbetriebe sind nach Möglichkeit zu fördern. Widmungen für Großformen des Tourismus sind nicht zulässig.
  - g) Der Anteil der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen in der Gemeinde soll während des Planungszeitraumes nicht weiter steigen.
  - h) Die bestehenden Betriebe im Ortsgebiet sind – soweit durch deren Bestand keine Nutzungskonflikte gegeben sind – zu sichern.
  - i) Für den Handel sind die bestehenden Standorte im Ortsgebiet zu sichern. Die Ausweisung von Sonderflächen für Einkaufszentren ist nicht zulässig.
  - j) Die in den Plänen ÖRK/26/12-01 und ÖRK/26/12-03 dargestellten Verkehrswege sind entsprechend auszubauen und zu verbessern. In Abstimmung mit dem örtlichen Verkehrskonzept sind für den Fußgänger- und den Radfahrverkehr entsprechende Verkehrsmaßnahmen zu setzen, um Gefahrensituationen zu vermeiden. Im Interesse der Verkehrsberuhigung sind im innerörtlichen Bereich entsprechende Straßenadaptierungen vorzunehmen. Für die Sicherheit der Fußgänger sind Gehsteige anzulegen. Zur Verbesserung der Parkplatzsituation wurde bereits eine Stellplatzverordnung erlassen.

### § 3

#### Sicherung von Freihalteflächen

- (1) Die in den Plänen ÖRK/26/12-01 und -02 dargestellten Freihalteflächen FL, FF, FÖ, und FA sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen (FL, FF), ökologisch besonders wertvoller Flächen (FÖ) und natürlicher und naturnaher Landschaftsteile (FA) von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten. Die Ausweisung von Bauland ist jedenfalls unzulässig. Die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den Freihalteflächen errichtet werden. Je nach Klassifizierung der Freihalteflächen sind folgende widmungstechnische Maßnahmen erlaubt:
- a) **FL, FF:** bezeichnet land- und forstwirtschaftliche Flächen. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austraghäuser und Wirtschaftsgebäude, Bienenhäuser, der Wildhege und Jagdausübung dienende Gebäude sowie für geringfügige, betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterungen von bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung rechtmäßig bestehenden Betrieben ist nach Maßgabe des Abs. 2 zulässig. In forstwirtschaftlichen Flächen sind nur Sonderflächen zulässig, wenn der besondere Nutzungszweck die Situierung im Wald erfordert, wie bei Jagd- oder Forsthütten.
  - b) **FÖ:** bezeichnet Flächen von großer ökologischer Bedeutung. Bei ökologischen Freihalteflächen ist die Koordination mit der Naturschutzbehörde erforderlich. Die ökologischen Freihalteflächen sind von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen freizuhalten.
  - c) **FA:** bezeichnet landschaftlich wertvolle Flächen. In den landschaftlich wertvollen Flächen sind auch Sonderflächen gem. §§ 44, 46 und 47 TROG 2011 zulässig, soweit dadurch dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes nicht widersprochen wird.
- (2) Widmungen für nach Abs. 1 lit. a) zulässige bauliche Anlagen dürfen nur unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h), i), und j) TROG 2011 erfolgen. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen im Falle von Aussiedlung aus innerörtlicher Lage sollen wenn möglich, nur im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet ausgewiesen werden.

## § 4

### Siedlungsentwicklung

- (1) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die im Plan ÖRK/26/12-01 dargestellten, bereits gewidmeten und unbebauten Flächen heranzuziehen.
- (2) Die Siedlungsentwicklung ist primär auf den Hauptort zu konzentrieren und die verbleibenden und unverbauten Flächen zu konzentrieren. Weiters sind die in den Plänen ausgewiesenen Siedlungsflächen nach Maßgabe der angeführten Fristen und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzungen sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen. Nachverdichtungen bei bestehenden Gebäuden zur Abdeckung des persönlichen Wohnbedarfs der örtlichen Bevölkerung - unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung - sollen zukünftig ermöglicht werden.
- (3) Die im Plan ÖRK/26/12-01 dargestellten Baulandgrenzen dürfen in der Regel nicht überschritten werden. Arrondierungsmaßnahmen, unter Bezugnahme auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen, sind allerdings bei Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zulässig, soweit dadurch keine zusätzlichen Bautiefen geschaffen werden.
- (4) Die im Plan ÖRK/26/12-01 dargestellten Zeitzonen sind bei der Widmung einzuhalten. Die Gebiete der Zeitzone Z0 dienen dem unmittelbaren Bedarf, die Gebiete der Zeitzone Z1 einem Bedarfszeitraum von 3 bis 10 Jahren. Diese zeitlichen Vorgaben für die Widmung gelten für derzeit bereits gewidmete, jedoch unbebaute Grundstücke (Zeitzone Z-) nicht. Bereits gewidmete, jedoch unbebaute Grundstücke dürfen unter Einhaltung der Bestimmungen der §§ 8 und 9 dieser Verordnung bebaut werden. Im Übrigen richtet sich der maßgebliche Zeitpunkt für eine Widmung nach der jeweils vorgesehenen Zeitzone.  
Ein Vorgriff auf Grundflächen mit einer späteren Zeitzone darf nur dann erfolgen, wenn Flächen einer früheren Zeitzone im Eigentum des Flächenwidmungswerbers nicht zur Verfügung stehen und mit der vorgezogenen Widmung für die Gemeinde keine zusätzlichen infrastrukturellen Kosten verursacht werden. Bei diesen Vorgriffen muss ein unmittelbarer tatsächlicher Bedarf nachgewiesen werden und die Bebauung mit dem Wachstum der Gemeinde und der Bevölkerungsentwicklung zu vereinbaren sein.

Das Vorliegen eines Bedarfs ist insbesondere anzunehmen:

- Eigenbedarf, auch für Kinder und sonstige Verwandte/Verschwägerte.
- Verkauf zur Finanzierung von erforderlichen Investitionen an bestehenden Gebäuden und Betrieben oder zur Schaffung von neuem Wohnraum bzw. Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf.
- Weitergabe von Grundstücken zur Erfüllung der Erbauseinandersetzung.

Hinsichtlich der Beurteilungskriterien für derzeitige und zukünftige Anträge für zusätzliche Baulandnutzungen und Baulandwidmungen wird auf die Checkliste in der Bestandsaufnahme verwiesen.

- (5) Die jeweilige Baudichte (siehe § 8 Abs. 4) ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung und der öffentlichen Einrichtungen sowie der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und im Hinblick auf die gebietstypische Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine, dem jeweiligen

Verwendungszweck entsprechende bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.

- (6) Die Festlegung D1 bedeutet überwiegend freistehende Objekte (Einfamilienhausbebauung) mit einer maximalen Baumassendichte (BMD) von 1,35 bzw. einer maximalen Bebauungsdichte (BBD) von 0,30. Der Festlegung D2 kommt die Bedeutung überwiegend verdichtete Flachbauweise (Doppel-Reihenhausbebauung) zu mit einer maximalen Baumassendichte (BMD) von 1,80 bzw. einer maximalen Bebauungsdichte (BBD) von 0,35. D3 bedeutet überwiegend mehrgeschossige Objekte (Geschoßwohnungsbau) mit einer maximalen Baumassendichte (BMD) von 2,40 bzw. einer maximalen Bebauungsdichte (BBD) von 0,50. In den im Plan ÖRK/26/12-01 dargestellten bereits gewidmeten und bebauten Bereichen sind im Interesse einer bodensparenden Bebauung Nachverdichtungen, insbesondere durch Dachgeschoßausbau bzw. durch allenfalls notwendige Maßnahmen der Sanierung bestehender Bausubstanzen, anzustreben. Um Nachverdichtungen zu ermöglichen wird daher für bebaute Grundstücke der Festlegung D1 eine maximale Baumassendichte (BMD) von 1,50 festgelegt.
- (7) Weiters werden für alle baulichen Entwicklungsflächen, für die kein Bebauungsplan (B!) zu erstellen ist, folgende Bebauungsregeln definiert. Die Bauhöhe wird mit Wandhöhen mit maximal 8,0 m für die Traufenseite (TR), Talseite (TA) und Straßenseite (ST) festgelegt. Dabei sind die Wandhöhen vom tiefsten Geländeanschnitt des später anschließenden Gebäudes nach Bauführung zu berechnen. Für zukünftige Bauvorhaben wird die Bauhöhe mit dem höchsten Gebäudepunkt (HG) von maximal 9,0 m für ebene Grundstücke und maximal 10,50 m in Hanglagen begrenzt. Weiters ist bei Bedarf in Hanglagen für Baugrundstücke eine gestaffelte Höhenfestlegung für die maximale Bauhöhe festzulegen. Außerdem wird das zulässige Ausmaß der Geländeänderungen mit 1,5 m festgelegt. Für D2 gilt eine Nutzflächendichte Höchst mit 0,40. Für die dichter zu bebauenden Flächen mit dem Zähler D3 wurde die Nutzflächendichte mit maximal 0,50 festgelegt. Darüber hinaus wird generell die Nutzfläche Höchst pro Baugrundstück absolut mit 150 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (8) Abweichungen von den Vorgaben gem. Abs. 5, 6 und 7 können im Sinne der Ziele der örtlichen Raumplanung über einen Bebauungsplan gesondert geregelt werden. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen Bewilligungsverfahren sind von dieser Änderung nicht betroffen.
- (9) Im Bereich des Ortszentrums ist, unter Berücksichtigung der Bestimmungen der TBO 2011, bei Baumaßnahmen auf die besondere Erhaltung der Gebäudestruktur und der Bausubstanz zu achten. Der Abbruch eines Gebäudes oder von Gebäudeteilen ist unzulässig, wenn nach § 42 Abs. 3 TBO idGF dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung wegen der Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildes ein öffentliches Interesse besteht.
- (10) Im gesamten Ortsgebiet sind Gewerbe-, Industrie-, Tourismus- und Geschäftsbauten so zu planen und auszuführen, dass sie sich dem Orts- und Straßenbild anpassen.

## § 5

### Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Die im Flächenwidmungsplan als allgemeines Mischgebiet (siehe Plan ÖRK/26/12-01) ausgewiesenen Baulandflächen sollen zukünftig nicht erweitert werden. Bereits gewidmete Grundstücke sind daher vorrangig der Bebauung zuzuführen.
- (2) Der Bestand der ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe soll erhalten werden. Die derzeitigen Standorte der bestehenden Handelsbetriebe sind zu sichern und es ist für die künftige Nahversorgung durch entsprechende Widmungsmaßnahmen sicherzustellen, dass Standorte für Handelsbetriebe, die der täglichen Versorgung der Bevölkerung dienen, im Ortsbereich gewährleistet bleiben.
- (3) Die im innerörtlichen Bereich vorhandenen emissionsarmen gewerblichen Betriebe sind langfristig als Betriebsstandorte zu sichern.
- (4) Die bestehenden touristischen Betriebe sollen erhalten und Qualitätsverbesserungen ermöglicht werden. Bei Betriebsneuan siedlungen ist auf die Dorfstruktur sowie auf die Standorteignung Bedacht zu nehmen.

## § 6

### Verkehrsmaßnahmen

- (1) Ausführung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Dorf und in reinen Wohngebieten sowie Aufklärungsarbeit zur Verringerung des motorisierten Binnenverkehrs (insbesondere Schulwege).
- (2) Zur Verkehrs entlastung des Dorfgebietes ist eine Umfahrungsstraße anzustreben.
- (3) Ausbau der Verkehrswege: Hinterrinnweg (Vk-01), Bahnhofweg (Vk-02), Dr.-Karl-Ott-Straße (Vk-03), Zufahrtsstraße und Umkehrplatz im Bereich Moriel/Klingler (Vk-04), Zufahrtsstraße zur Tanler Hofstelle und Zufahrt (Vk-05)
- (4) Ausbau von Wegverbindungen, insbesondere der Wegverbindung im Bereich des Mühlweges (Vf-01). Bauliche Maßnahmen und Geländemanipulationen im 5,0 m breiten Uferschutzbereich sind naturschutzrechtliche bewilligungspflichtig, weshalb bei Vorliegen eines konkreten Wegbauprojektes neuerlich eine naturkundefachliche Stellungnahme einzuholen ist. Ausbau des Verbindungsweges nach Ampass (Vf-02).
- (5) Die bestehenden Rad- und Fußwege sind weiter auszubauen, fehlende Abschnitte sowie alte fußläufige Verbindungen innerhalb des Dorfes sind zu komplettieren.
- (6) Übernahme der privaten Wege in das Gemeindeeigentum, soweit dies der Gemeinde finanziell möglich ist.
- (7) Mitwirkung der Verbesserung der regionalen Busverbindungen (Innsbruck – Igls – Lans – Sistrans – Aldrans).

- (8) Sanierung und Neuanlage von Wanderwegen, Mountainbike- und Radtouren im Gemeindegebiet.

## § 7

### Technische und sonstige Infrastruktur

- (1) Die derzeit noch nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossenen Objekte (Gebäude) und die an das Gemeindefrunkwassernetz noch nicht angeschlossenen Objekte (Gebäude) sind, innerhalb des jeweils bestehenden Anschlußbereiches der Gemeinde, anzuschließen. Andernfalls ist durch den Liegenschaftseigentümer eine dem Wasserrechtsgesetz entsprechende Abwasserbeseitigungsanlage und Trinkwasserversorgungsanlage sicherzustellen.
- (2) Errichtung eines Rückhaltebeckens zur Sicherung des kontrollierten Oberflächenabflusses zur Entlastung des Vorfluters und zur Fassung des Mischwassers bei Starkregenereignissen.
- (3) Die für die Siedlungserweiterungsflächen erforderlichen Trinkwasserversorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen sind sicherzustellen. Erhebung des Istzustandes (Alter, Dimension, Lage, Materialbeschaffenheit) des bestehenden Wasserleitungsnetzes und Erstellung eines Konzepts für die Erneuerung bzw. den Ausbau des Hauptleitungsnetzes.
- (4) Reduktion der Bodenversiegelung, Förderung der Versickerung von Regenwasser auf eigenem Grund.
- (5) Zur Sicherstellung der Energieversorgung und zur verstärkten Nutzung vorhandener erneuerbarer Energiepotenziale ist in Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung der Einsatz von erneuerbaren Energiequellen (Sonnenenergie, Hackschnitzel etc.) zu fördern.
- (6) Neben dem Ausbau der schulischen Möglichkeiten sollen alle Initiativen unterstützt und gefördert werden, die Freizeiteinrichtungen für die örtliche und überörtliche Bevölkerung bringen.
- (7) Betreutes Wohnen in der Gemeinde Aldrans im Zusammenhang mit dem bestehenden Altersheim.

## § 8

### Behördliche Maßnahmen

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Aldrans ist auf Widersprüche zu den Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzepts zu überprüfen und innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts anzupassen oder neu zu erlassen.
- (2) Entsprechend der Zählerlegende der Verordnungspläne sind Maßnahmen der Flächenwidmung und der Erstellung der Bebauungspläne nach den jeweils festgehaltenen Kriterien vorzunehmen.

- (3) Jedenfalls sind bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes folgende Festlegungen zu treffen:
- a) Die im Plan ÖRK/26/12-01 dargestellten derzeit als Bauland, Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen gewidmeten und bebauten Flächen sind wiederum in die Widmungskategorien Bauland, Sonderfläche bzw. Vorbehaltsfläche aufzunehmen, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Die gewidmeten unbebauten Baulandflächen sind, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, entsprechend der jeweiligen Zeitzone wieder als Bauland auszuweisen. Die nicht gewidmeten aber bebauten Grundstücke sind bei Bedarf in das Bauland aufzunehmen, wenn sie innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsgrenzen liegen.
  - b) Die als Siedlungserweiterungsflächen vorgesehenen Grundstücke dürfen nur dann als Bauland gewidmet werden, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt.
  - c) Die im Plan ÖRK/26/12-01 ausgewiesene mit der Signatur R-01 versehene Fläche ist aus der baulichen Entwicklung herauszunehmen. Im Bereich des Hinterinnweges soll die mit der Signatur R-02 ausgewiesene Fläche aus der baulichen Entwicklung herausgenommen werden. Auch in Rans sind zwei mit der Signatur R-03 versehene Flächen aus der baulichen Entwicklung herauszunehmen. Weiters ist die unbebaute und mit der Signatur R-04 versehene Fläche im Bereich des Wiesenhofes von allgemeines Mischgebiet in Freiland zu ändern. Auch ist eine Rücknahme des baulichen Entwicklungsbereiches im Bereich Moriel/Klingler (R-05) vorgesehen. Nördlich der L9 Mittelgebirgsstraße ist die als Sonderfläche Parkplatz gewidmete und mit der Signatur R-06 versehene Fläche rückzuwidmen.
  - d) Zur Sicherung des Ausbaues der Erschließungsstraßen ist im Flächenwidmungsplan der Verlauf dieser Verkehrsverbindungen ersichtlich zu machen und die Umsetzung dieser Verkehrsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend abzusichern.
- (4) Bei der Erstellung der Bebauungspläne sind grundsätzlich folgende Vorgaben einzuhalten:
- a) Bei der Erlassung der Bebauungspläne für das gewidmete unbebaute Bauland ist insbesondere sicherzustellen, dass eine bodensparende Bebauung erfolgt. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen und bei Flächenwidmungsplanänderungen ist sicherzustellen, dass eine ordnungsgemäße Verkehrerschließung berücksichtigt wird und die erforderlichen Infrastrukturen (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Fernwärmeversorgung, etc.) einer Gesamterschließung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen.
  - b) Bebauungspläne sind für das bereits gewidmete unbebaute Bauland insbesondere dann zu erstellen, wenn
    - der konkrete Bedarf tatsächlich nachgewiesen ist,
    - die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind und
    - die im Plan ÖRK/26/12-01 vorgegebene Dichtefestlegung eingehalten werden.

- c) Durch Erlassung von Bebauungsplänen ist insbesondere sicherzustellen, dass innerhalb des Ortszentrums auf die besondere Erhaltung der Gebäudestruktur und der Bausubstanz Bedacht genommen wird. Auf energieeffiziente Baumaßnahmen ist zukünftig vermehrt zu achten, wobei die alternativen Energieträger das Orts- und Straßenbild nicht erheblich nachteilig beeinträchtigen dürfen.
- (5) Für alle im Plan ÖRK/26/12-01 enthaltenen Zähler sind die folgend angeführten konkreten Festlegungen verbindlich zu übernehmen:
- a) Zeitzonen
- „Z0“ – unmittelbarer Bedarf, Widmung hat sofort zu erfolgen
  - „Z1“ – kein unmittelbarer Bedarf, Widmung bei später auftretendem nachgewiesenen Bedarf (3-10 Jahre) möglich
  - „Z-“ – keine Zeitzone; bereits gewidmete, aber noch unbebaute Flächen
- b) Dichtezonen, Obergrenzen der ohne Bebauungsplan zulässigen Dichtefestlegungen
- „D1“ – geringe Baudichte durch überwiegend freistehende Objekte; Richtwert Baumassendichte (BMD) Höchst: 1,35 (bei Nachverdichtungen bis 1,50) bzw. Bebauungsdichte oberirdisch (BBD) Höchst: 0,30, Nutzfläche (NF) Höchst: 150 m<sup>2</sup>
  - „D2“ – mittlere Baudichte, z.B. durch Reihenhäuser etc.; Richtwert Baumassendichte (BMD): Höchst: 1,80 bzw. Bebauungsdichte oberirdisch (BBD) Höchst: 0,35, Nutzflächendichte (NFD) Höchst: 0,40, Nutzfläche (NF) Höchst: 150 m<sup>2</sup>
  - „D3“ – höhere Baudichte, z.B. durch Geschosswohnungsbau; Richtwert Baumassendichte (BMD) Höchst: 2,40 bzw. Bebauungsdichte oberirdisch (BBD) Höchst: 0,50, Nutzflächendichte (NFD) Höchst: 0,50, Nutzfläche (NF) Höchst: 150 m<sup>2</sup>
  - „D-“ – keine Vorgaben der Baudichte erforderlich
  - Abweichungen von diesen Vorgaben sind nur im Sinne von §4 Abs. 8 möglich.
- c) Überwiegend **Wohnnutzung**

#### **W-01 Siedlungsbereich – Innsbrucker Straße, nördlich der Friedenssiedlung (Z1; D1)**

Die noch nicht gewidmete Fläche des Zählers W-05 aus dem ÖRK 2003 und eine Erweiterungsfläche wird mit dem neuen Zähler W-01 erfasst. Der bauliche Entwicklungsbereich befindet sich südlich der L32 Aldranser Straße im Bereich nördlich der Friedenssiedlung und wird im Norden von Feldgehölzen begrenzt. Um einen klaren Siedlungsrand zu der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche zu schaffen, ist bei einer Bebauung die Westseite dieses Siedlungsbereiches mit einer Feldgehölzhecke aufzuforsten. Im Südosten schließt gewidmetes, teilweise bebautes Wohngebiet an. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich. Es ist auf einen Erhalt der Obstbaumbestände zu achten. Bei einem Ausfall der Streuobstwiese wird aus naturkundefachlicher Sicht eine Ersatzpflanzung im selben Ausmaß vorgeschlagen.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben. Ein Verbindungsweg zur Erweiterungsfläche sowie ein Umkehrplatz sind erforderlich. Ebenso ist ein Fußweg entlang der Landesstraße vorzusehen.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-02 Siedlungsbereich – Mühlthal (Z-/Z1; D1)**

Die bereits gewidmeten Flächen des Zählers W-06 und die noch nicht gewidmete Fläche des Zählers W-07 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-02 vereint. Die noch nicht gewidmeten Flächen erhalten die Zeitzone Z1. Westlich der Innsbrucker Straße gelegen, wird das Bauland derzeit teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Im Westen schließt eine landschaftlich wertvolle Freihaltefläche an. Die eingetragene maximale Baulandgrenze darf künftig nicht überschritten werden. Vor Erlassung eines Bebauungsplanes ist ein Erschließungs- und Planungskonzept für diese Flächen im Zusammenhang mit dem Bahnhofweg zu erstellen. Im Südosten wird dieser Siedlungsbereich vom Mühlthalbach begrenzt, wo auch Gefahrenzonen ausgewiesen sind.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-03 Siedlungsbereich – Innsbrucker Straße, Untere Gasse (Z-; D1)**

Die bereits gewidmeten Flächen des Zählers W-02 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-03 zusammengefasst. Im Bereich der Innsbrucker Straße – Untere Gasse sind überwiegend freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser anzutreffen, bei einigen Gebäuden wurden Zu- und Umbauten vorgenommen und sind noch weitere zu erwarten. Westlich des Dorfzentrums gelegen, schließen die Flächen im Norden an die Aldranser Straße an und sind von Freiland umgeben. Erschließungsverbesserungen hinsichtlich des Verkehrs durch Verbreiterung der Straßen bzw. Anschluss an die Aldranser- bzw. Ampasser-Landesstraße sind im Zuge der Erlassung der Bebauungspläne anzustreben.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-04 Siedlungsbereich – Grubenweg, Landstraße nach Ampass (Z-; D1)**

Die bereits gewidmeten Flächen des Zählers W-01 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-04 erfasst. Im innerörtlichen Bereich gelegen, erstreckt sich diese Fläche bis zum nordwestlichen Siedlungsrand des Dorfes von Aldrans. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. Im Südwesten sind Wildbachgefahrenzonen des Sistranserbaches eingetragen.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben. Innere Erschließungswege sind erforderlich.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-05 Siedlungsbereich – Senderweg (Z-; D1)**

Die bereits gewidmeten Flächen des Zählers W-03 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-05 zusammengefasst. Nordöstlich des Dorfzentrums gelegen sind diese Flächen im Osten und Südosten von Freiland umgeben, während im

Westen Wohngebiet anschließt. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEN.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-06 Siedlungsbereich – Pfarrtal, Larch (Z-; D2)**

Die bereits gewidmeten Flächen der Zähler W-09, W-10, W-11 und W-42 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-06 zusammengefasst. Im Pfarrtal in der Nähe des Ortzentrums gelegen, sind diese Flächen von Wohngebiet umgeben. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. Die Fläche im Bereich oberer Larch ist ebenfalls von Wohngebiet umgeben und wird im Norden von Freiland begrenzt. Im Osten des bestehenden Siedlungsgebietes existiert eine ökologisch wertvolle Freihaltefläche, während südöstlich eine gelbe Wildbachgefahrenzone das Siedlungsgebiet begrenzt.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEN.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-07 Siedlungsbereich – Bereich Mayrweg (Z-; D2)**

Die bereits gewidmeten Flächen W-12 und W-15 aus dem ÖRK 2003 erhalten den neuen Zähler W-07. Im Bereich westlich der Landesstraße nach Rinn (Bederlungerschlößl) gelegen, schließt eine gewidmete Fläche südöstlich an allgemeines Mischgebiet an und wird im Osten und Süden von Wohngebiet umschlossen. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. In diesem Bereich ist eine überwiegend dichtere Bauweise mit mehrgeschossigen Objekten vorhanden. Im Bereich des Mayrweges ist ebenfalls eine überwiegend dichtere Bebauung mit Wohnnutzung weiterhin möglich. Die Erschließung erfolgt derzeit über den Mayrweg. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich, wobei zur Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung auch auf die südöstlichen Gebiete und vor allem fußwegig Rücksicht zu nehmen ist. Im Südwesten und Nordwesten ist teilweise die gelbe Wildbachgefahrenzone des Sistranserbaches eingetragen.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEN. INNERE ERSCHLIEßUNGSWEGE SIND ERFORDERLICH.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-08 Siedlungsbereich – Fam. Kinzner (Z-; D1)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers W-13 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-08 erfasst. Westlich der Aldranser Landesstraße im Bereich der Brantlkapelle gelegen, befindet sich südwestlich der Fläche des Zählers W-08 überwiegend Freiland. Ansonsten ist dieser Siedlungsbereich großteils von Wohngebiet umgeben. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich, wobei innere Erschließungswege vorgesehen sind.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEN. INNERE ERSCHLIEßUNGSWEGE SIND ERFORDERLICH.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**W-09 Siedlungsbereich – Aldrans Südost (Z1; D3)**

Die noch nicht gewidmete Fläche des Zählers W-13 aus dem ÖRK 2003 erhält den neuen Zähler W-09. Der Zähler W-09 befindet sich im südöstlichen Bereich der Brantlkapelle, nordöstlich der Aldranser Landesstraße. Im Nordosten grenzt Freiland an, während im Nordwesten eine Hofstelle und im Süden Wohngebiet angrenzt. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**W-10 Siedlungsbereich – Fam. Nitzelnader und Fam. Wagner (Z-; D1)**

Die Fläche des Zählers W-24 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-10 erfasst. Die Flächen des Zählers W-10 sind als Wohngebiet ausgewiesen und zum Teil schon bebaut. Der Siedlungsbereich befindet sich südöstlich des Hauptortes. Im Osten schließt Wohngebiet an, während die Fläche im Westen von Freiland begrenzt wird. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**W-11 Siedlungsbereich – Herzsee West (Z-; D2)**

Die gewidmete Fläche des Zählers W-16 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-11 erfasst. Westlich des Herzsees gelegen, befindet sich die Fläche des Zählers W-11 im Wohngebiet. Im Norden verläuft der „Rundumweg“ zum Herzsee, an welchem im Norden eine landschaftlich wertvolle Freihaltefläche anschließt. Der „Rundumweg“ in Verbindung mit dem Herzsee – Herztalweg – Parkplatz – Jausenstation ist als Naherholungsausgangspunkt bedeutungsvoll. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**W-12 Siedlungsbereich – Hinterrinnweg (Z-; D2)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers W-17 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-12 erfasst. Die Fläche ist im Bereich des Hinterrinnweges gelegen und wird als Wohngebiet mit überwiegend dichter Bebauung (Reihenhausanlage bis zu mehrgeschossigen Baukörpern) genutzt. Im Norden wird die Fläche von Waldflächen, welche teilweise als landschaftlich wertvoll ausgewiesen sind begrenzt. Im Westen schließt Freiland an.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**W-13 Siedlungsbereich – Südlich der Werkstatt Brunner (Z-/Z0; D2)**

Die zum Teil bereits gewidmeten noch unbebauten Flächen der Zähler W-18 und M-03 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-13 vereint. Die bereits gewidmeten GSt. weisen die Zeitzone Z- auf, während die noch nicht gewidmeten GSt. die Zeitzone Z0 erhalten. Die Flächen des Zählers W-13 befinden sich südöstlich der Ellbögener Landesstraße im Bereich westlich und östlich des Sistranserbaches.

Im Nordwesten der gewidmeten Fläche befindet sich die Sonderfläche Tankstelle, im Norden ist allgemeines Mischgebiet ausgewiesen, während im Südwesten Wohngebiet und im Südosten Freiland anschließt. Die noch nicht gewidmete Fläche des Zählers W-13 ist im Süden und Westen von Wohngebiet umschlossen. In diesem Bereich sind überwiegend mehrgeschossige Objekte direkt an der alten Landesstraße anliegend vorhanden. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Hupterschließung an Bestand teilweise gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-14 Siedlungsbereich – Aldrans Süd (Z-/Z0; D1)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers W-19 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-14 erfasst. Im südlichen Ortsteil von Aldrans gelegen befindet sich die Fläche im Bereich zwischen der Ellbögener Landesstraße und des Sistranserbaches. Die Verkehrserschließung ist durch die alte Landesstraße bzw. durch einzelne Servitutswege gegeben. In diesem Bereich sind nur mehr wenige Baulandlücken vorhanden, welche ebenfalls mit Einfamilienhäusern bebaut werden sollen. Im Süden des Zählers W-14 schließt allgemeines Mischgebiet an, sonst ist die Fläche von Wohngebiet umschlossen. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. Die als Sonderfläche Gasthof mit Parkplatz gewidmete Fläche kann entsprechend der gegebenen Wohnnutzung zukünftig in eine Wohnnutzung geändert werden.

Verkehrsmäßige Erschließung: Hupterschließung durch Bestand gegeben. Innere Erschließungswege sind erforderlich.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **W-15 Siedlungsbereich – Saurain, Fam. Schwemmerger (Z-; D1)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers W-44 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-15 erfasst. Die Fläche befindet sich im Bereich „Saurain“, östlich des Sistranserbaches und wird im Osten von einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche begrenzt. Die Grundstücke im Bereich „Saurain“ sind für den sozialen Wohnhausbau vorgesehen. Die Erschließung ist einerseits in Verbindung mit dem Ausbau des unteren Hinterrinnweges als auch mit einer Verbindung zum Dorfzentrum über die alte Landesstraße als auch eventuell den Mayrweg mittels Bebauungsplan zu planen. Im Nordwesten ist die gelbe Wildbachgefahrenzone des Sistranserbaches ausgewiesen. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Hupterschließung durch Bestand gegeben. Innere Erschließungswege sind erforderlich.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand teilweise möglich.

#### **W-16 Siedlungsbereich – Saurain (Z-; D3)**

Die bereits gewidmeten Flächen der Zähler W-31 und W-39 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-16 erfasst. Die Flächen sind nördlich der Landesstraße nach Rinn gelegen. Die Flächen schließen an bereits gewidmetes Wohngebiet an und werden im Norden und teilweise im Süden von landwirtschaftlichen Freihalteflächen begrenzt. Im Nordwesten ist die gelbe Wildbachgefahrenzone des Sistranserbaches ausgewiesen. Für diesen Bereich wurde bereits ein Bebauungsplan erlassen. Dieser Siedlungsbereich ist bereits mit verdichteter Bauweise bebaut worden.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand gegeben.

#### **W-17 Siedlungsbereich – Rans (Z-/Z1; D1)**

Die bereits gewidmeten Flächen der Zähler W-21, W22, W-28 und W-30 aus dem ÖRK 2003 werden zusammen mit einer Siedlungserweiterungsfläche mit dem neuen Zähler W-17 vereint. Im Bereich Rans gelegen, ist dieser Siedlungsbereich großteils von Wohngebiet umschlossen und wird teilweise von Freiland begrenzt. In diesem Bereich sind überwiegend freistehende Objekte vorhanden. Einzelne Bereiche sind dichter verbaut, vor allem im Bereich Alt-Rans entlang des Baches. Zukünftig können die restlichen Siedlungslücken ebenfalls mit überwiegend Einfamilienhäusern bebaut werden. Im Ortsteil Rans werden mit dem Zähler W-17 auch bestehende Siedlungserweiterungen erfasst. Die orographisch rechtsufrig des Sistranserbaches gelegene Fläche schließt im Süden und Westen an gewidmetes Wohngebiet an und wird im Norden durch eine forstwirtschaftliche Freihaltefläche begrenzt. Bei einer möglichen Bebauung ist die Geländekante zu beachten. Ein geotechnisches Projekt (siehe Stellungnahme der Landesgeologie vom 11.03.2014 (GZI. Via-LG-5/33 bzw. Stellungnahme der WLW vom 18.07.2012 (GZI. 3131/0256-2013) zur Baugrubensicherung und Bauplatzdrainagierung ist jedenfalls vor einer allfälligen Bebauung zu erstellen, da geologisch bedingte Gefährdungen nicht auszuschließen sind (Kategorie 2 der Landesgeologie). Die fehlende nachhaltig stabilisierende Wirkung durch Entfernung des forstlichen Bewuchses mittels technischer Vorkehrungen ist zu kompensieren. Üblicherweise werden diese Auflagen von Bauwerber zu erfüllen sein und müssen im Normalfall im Zuge der Bauverhandlung vorgeschrieben werden. Eine Erweiterung des Baulandes in Gebiete mit erheblich höherem gefährdungspotenzial (siehe TROG) liegt nach Ansicht der Landesgeologie nicht vor. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich. Die im Bereich der Dr.-Karl-Ott-Straße gelegene Siedlungserweiterungsfläche stellt die Tauschfläche zur Rückwidmung im Bereich des Hinterinnweges dar (R-02). Dort ist die Dr.-Karl-Ott-Straße zu verbreitern und mit einem Gehsteig zu versehen, dafür müsste der Grundeigentümer einer entsprechenden Grundabtretung zustimmen. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben. Wegverbreiterung der Dr.-Karl-Ott-Straße erforderlich.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Teilweise kein Anschluss an Bestand gegeben.

#### **W-18 Siedlungsbereich – Ranserfeld (Z-/Z1; D1)**

Die zum Teil bereits gewidmeten Flächen der Zähler W-29 und W-36 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-18 vereint. Die bereits gewidmeten Flächen des neuen Zählers W-18 weisen die Zeitzone Z- auf, während die noch nicht gewidmete Fläche die Zeitzone Z1 aufweist. Die Flächen befinden sich östlich des Sistranserbaches im Bereich Ranserfeld und werden im Osten und Südosten von Freiland begrenzt. In diesem Bereich sind überwiegend freistehende Objekte mit einer Reihenhauanlage und anschließenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern vorhanden. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung teilweise durch Bestand gegeben.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand teilweise möglich.

**W-19 Siedlungsbereich – Westlich der Lanserstraße (Z-/Z1; D1)**

Die teilweise bereits gewidmeten Flächen des Zählers W-23 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-19 vereint. Die bereits gewidmeten Flächen des neuen Zählers W-19 weisen die Zeitzone Z- auf, während die noch nicht gewidmeten Flächen die Zeitzone Z1 erhalten. Die Flächen befinden sich westlich der Lanserstraße und sind vom Hangwald im Nordwesten, welcher teilweise als landschaftlich wertvoll ausgewiesen ist, begrenzt. An die Siedlungserweiterungsfläche im Norden dieses Bereiches schließt im Norden und Osten bewaldetes Freiland an. Dieser Bereich ist durch überwiegend freistehende Objekte geprägt. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand teilweise möglich.

**W-20 Siedlungsbereich – Fagslung (Z-/Z1; D1)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers W-43 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-20 erfasst und erhält die Zeitzone Z-, während die noch nicht gewidmete Fläche die Zeitzone Z1 erhält. Die Fläche ist im Bereich Fagslung östlich des ehemaligen Gasthofes Hubertus gelegen. Im Norden schließt eine landwirtschaftliche Freihaltefläche an, während im Osten die Fläche von bewaldetem Freiland begrenzt wird. Vor Erlassung eines Bebauungsplanes muss ein gesamtheitliches Erschließungs- und Planungskonzept für diese Fläche erstellt werden. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG AN BESTAND MÖGLICH.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand teilweise möglich.

**W-21 Siedlungserweiterungsbereich – Nordöstlich der Bushaltestelle Aste (Z1; D1)**

Der im ÖRK 2003 enthaltene Siedlungserweiterungsbereich ist aufgrund der Bedeutung als Naherholungsgebiet und aufgrund des bestehenden Wildbaches reduziert worden. Die verbliebene Fläche des Zählers W-34 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler W-21 erfasst. Die Fläche befindet sich nordöstlich der Bushaltestelle Aste, nördlich der Landesstraße nach Rinn. Im Norden und Westen wird die Fläche von bewaldetem Freiland begrenzt, während im Osten eine landwirtschaftliche Freihaltefläche anschließt. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**W-22 Siedlungsbereich – Wiesenhof (Z-; D1)**

Die bereits gewidmeten Flächen des Zählers W-35 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler W-22 erfasst. Die Flächen sind nördlich der Landesstraße nach Rinn im Bereich Wiesenhof gelegen. Die Flächen schließen an bereits gewidmetes Wohngebiet an und werden im Norden und teilweise im Süden von landwirtschaftlichen Freihalteflächen begrenzt. Bauliche Erweiterungen mit Wohnnutzung sind auf diesen bereits gewidmeten Flächen weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand teilweise möglich.

**WF Siedlungserweiterungsbereich – Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau**

Im Anschluss an die bestehende Wohnanlage Römerfeld sind die im Osten anschließenden Gst. 746/1 und 746/2 als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau vorgesehen. Im Norden, Osten und Süden wird diese Fläche von landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Freihalteflächen begrenzt. Die geplante Vorbehaltsfläche wurde um die Gst. 744/4 und 748 verkleinert, da südöstlich des bestehenden Zufahrtsweges ein Gerinne am Waldrand existiert. Zu diesem Gerinne (Graben) und zum angrenzenden Waldbestand ist aufgrund von Grabenerosion und der Schutzfunktion des bestehenden Waldes ein Abstand einzuhalten. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

d) Überwiegend **Mischnutzung**

**M-01 Allgemeines Mischgebiet – Ortskerngebiet (Z-; D3)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers M-01 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler M-01 erfasst. Die Fläche befindet sich im Ortskerngebiet, in welchem die Innsbrucker-Straße, die Ampasser-Straße, die Straße nach Lans als auch die Straße nach Rinn zusammentreffen. Die Dichte in diesem Gebiet ist durch überwiegend mehrgeschossige Objekte geprägt. Bauliche Erweiterungen sind auf dieser bereits gewidmeten Fläche bei Bedarf mit Bebauungsplan weiterhin möglich. Die Widmungskategorie Allgemeines Mischgebiet ist zu belassen. Im Südwesten sind Wildbachfahrenzonen des Sistranserbaches eingetragen.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Kein Anschluss an Bestand möglich.

**M-02 Allgemeines Mischgebiet – Ortskerngebiet (Z-/Z1; D1)**

Die teilweise bereits gewidmete Fläche des Zählers SH-01 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler M-02 erfasst. Gegenüber dem Friedhof nahe des Ortskerns von Aldrans gelegen, wird die Fläche des Zählers M-02 im Norden von einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche begrenzt. Im Süden und Westen schließt allgemeines Mischgebiet an. Die bereits gewidmete Fläche des neuen Zählers M-02 weist die Zeitzone Z- auf, während die noch nicht gewidmete Fläche die Zeitzone Z1 erhält. Bauliche Erweiterungen sind auf dieser Fläche bei Bedarf mit Bebauungsplan weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

**M-03 Allgemeines Mischgebiet – Oberes Feld (Z-; D3)**

Die bereits gewidmeten Flächen des Zählers M-02 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler M-03 zusammengefasst. Südlich im Ortskerngebiet im oberen Feld gelegen, sind die Flächen von Mischgebiet und der Vorbehaltsfläche für Gebäude und Anlagen der Gemeinde umgeben. Die Dichte in diesem Gebiet ist durch überwiegend mehrgeschossige Objekte geprägt. Bauliche Erweiterungen sind auf diesen Flächen bei Bedarf mit Bebauungsplan weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTerschließung durch Bestand gegeben. Innere Erschließungswege sind eventuell erforderlich.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **M-04 Allgemeines Mischgebiet – Unterrans (Z-; D2)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers M-04 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler M-04 erfasst. In Unterrans gelegen, befindet sich diese Fläche im Bereich zwischen der Ellbögener Landesstraße und des Sistranserbaches. Im Westen des Zählers M-04 schließt allgemeines Mischgebiet an, sonst ist die Fläche von Wohngebiet umschlossen. In diesem Bereich sind nur mehr wenige Baulandlücken vorhanden. Links und rechts der alten Landesstraße nach Lans existieren Gewerbebetriebe. Bauliche Erweiterungen mit Mischgebietsnutzung sind hier bei Bedarf mit Bebauungsplan weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTerschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **M-05 Allgemeines Mischgebiet – Gewerbepark Aldrans/Sistrans (Z-; D1)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers Mb-01 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler M-05 erfasst. Diese als Mischgebiet „mit besonderer Nutzung mit eigenem Konzept Gewerbepark Aldrans/Sistrans“ ausgewiesene Fläche soll vor allem Klein- und Mittelbetrieben aus der Region zur Verfügung gestellt werden. Weitere Vorgaben für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches sind eine hohe Arbeitsplatzdichte und die Verträglichkeit ansiedlungswilliger Betriebe (Neuansiedlung aufgrund der vorhandenen Richtlinien) mit dem umgebenden hochwertigen Naherholungsraum. Bei einer Bebauung muss auf die Erhaltung des Viehweide-Baches und auf eine möglichst gute Integration der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild geachtet werden. Die Fläche des Zählers M-05 befindet sich teilweise in der gelben und roten Wildbachgefahrenzone. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTerschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **M-06 Allgemeines Mischgebiet – Aldrans Nord (Z-; D2)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers Mb-01 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler M-06 erfasst. Nördlich des Ortskerns gelegen, schließt diese Fläche mit der Einschränkung auf Wohnungen gemäß § 40.6 TROG 2011 an Wohngebiet an und wird im Südwesten vom Sistranserbach begrenzt. Im Südwesten sind Wildbachgefahrenzonen des Sistranserbaches eingetragen.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTerschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **M-07 Allgemeines Mischgebiet – Sägewerk (Z-; D1)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers M-05 aus dem ÖRK 2003 wird mit dem neuen Zähler M-07 erfasst. Südlich des Dorfes in der Kehre der L32 Aldranser Straße Richtung Rinn gelegen, handelt es sich hier um einen Holzverarbeitenden Betrieb (Sägewerk), welcher seit Jahrhunderten besteht.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

e) Überwiegend **landwirtschaftliche Nutzung**

#### **L-01 Landwirtschaftliches Mischgebiet – Dorf (Z-; D3)**

Die bereits gewidmete Fläche des Zählers L-01 aus dem ÖRK 2003 erhält den neuen Zähler L-01. Westlich des Ortskerngebiets gelegen, ist die Fläche von landwirtschaftlichem Mischgebiet und einer Sonderfläche Hofstelle im Südwesten umgeben. Mit der Festlegung der vorwiegenden Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet soll sichergestellt werden, dass in diesem Bereich die Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet ausgesprochen werden kann, sodass trotz der zunehmenden Einbringung von Wohnnutzung keine Einschränkungen der dort bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen. Bauliche Erweiterungen mit Landwirtschafts- und Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. Die Fläche ist daher im landwirtschaftlichen Mischgebiet zu belassen. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Kein Anschluss an Bestand gegeben.

#### **L-02 Landwirtschaftliches Mischgebiet – Aste (Z-/Z1; D1)**

Die teilweise bereits gewidmeten Flächen der Zähler L-06 und L-09 aus dem ÖRK 2003 werden mit dem neuen Zähler L-02 zusammengefasst. Die bereits gewidmeten Flächen des neuen Zählers L-02 weisen die Zeitzone Z- auf, während die noch nicht gewidmete Fläche die Zeitzone Z1 erhält. Im Bereich Aste gelegen, ist die noch nicht gewidmete Fläche von gewidmeten und teilweise bebauten landwirtschaftlichen Mischgebiet umschlossen. Die gewidmeten unverbauten Grundstücke grenzen an teilweise bewaldetes Freiland an. Mit der Festlegung der vorwiegenden Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet soll sichergestellt werden, dass in diesem Bereich die Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet ausgesprochen werden kann, sodass trotz der zunehmenden Einbringung von Wohnnutzung keine Einschränkungen der dort bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen. Das Grundstück 1061/15 befindet sich in der gelben und roten Wildbachgefahrenzone. Bauliche Erweiterungen mit Landwirtschafts- und Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Kein Anschluss an Bestand gegeben.

#### **L-03 Landwirtschaftliches Mischgebiet – Wiesenhöfe (Z-/Z0; D1)**

Der Zähler L-05 aus dem ÖRK 2003 und eine Erweiterungsfläche erhalten den neuen Zähler L-03. Im Bereich der Wiesenhöfe gelegen, wird die bereits gewidmete Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit der Festlegung der vorwiegenden Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet soll sichergestellt werden, dass in diesem Bereich die Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet ausgesprochen werden kann, sodass trotz der zunehmenden Einbringung von Wohnnutzung keine Einschränkungen der dort bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen. Bauliche Erweiterungen mit Landwirtschafts- und Wohnnutzung sind hier weiterhin möglich. Die Erweiterungsfläche (Teilflächen der Gst. 1366/1 und 1367/1) erhält die Zeitzone Z0,

während die bereits gewidmeten Flächen die Zeitzone Z- erhalten. Der Verbindungsweg zur Tanler Hofstelle ist zu verbreitern (Vk-05). Zur Erweiterungsfläche im Westen ist eine Zufahrt ebenfalls als Vk-05 eingetragen worden. In diesem Bereich ist eine archäologische Fundzone ausgewiesen, während südlich die gelbe Wildbachgefahrenzone des Schreierbaches vorhanden ist. Die gewidmete Sonderfläche Gasthof mit dem bestehenden Wohngebäude auf Gst. 1347/2 erhält ebenfalls den Zähler L-03 mit der Zeitzone Z0 und kann zukünftig in die Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet geändert werden. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben. Verbreiterung des Verbindungsweges zur Tanler Hofstelle erforderlich.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Kein Anschluss an Bestand gegeben.

#### **L-04 Landwirtschaftliches Mischgebiet – Schaufelackerhof (Z-; D1)**

Der Zähler L-03 aus dem ÖRK 2003 erhält den neuen Zähler L-04. Ein Teil des Schaufelackerhofes ist als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet. Im Osten und Süden schließt bewaldetes Freiland an. Gefährdung scheint in diesem Bereich keine auf.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Kein Anschluss an Bestand gegeben.

f) Überwiegend **gewerbliche Nutzung**

#### **G-01 Gewerbegebiet – Gewerbepark Aldrans/Sistrans (Z- / D3)**

Der alte Zähler G-01 aus dem ÖRK 2003 wird wieder mit dem neuen Zähler G-01 erfasst. Die gewidmete nicht bebaute Fläche befindet sich im Gewerbepark Aldrans/Sistrans und soll vor allem Klein- und Mittelbetrieben aus der Region zur Verfügung gestellt werden. Weitere Vorgaben für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches sind eine hohe Arbeitsplatzdichte und die Verträglichkeit ansiedlungswilliger Betriebe (Neuaussiedlung aufgrund vorhandener Richtlinien) mit dem umgebenden hochwertigen Naherholungsraum. Bei einer Bebauung muss auf die Erhaltung des Viehweide-Baches und auf eine möglichst gute Integration der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild geachtet werden. In diesem Bereich ist eine gelbe und rote Wildbachgefahrenzone vorhanden. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG durch Bestand gegeben. Innere Erschließungswege sind eventuell erforderlich.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

g) Überwiegend **öffentliche Nutzung**

#### **Ö-01 Vorbehaltsfläche – evtl. FFW/Katastrophenlager (Z1; D3)**

Der Zähler Ö-01 aus dem ÖRK 2003 erhält wieder den Zähler Ö-01 und soll auch weiterhin als Vorbehaltsfläche für die FFW oder als Katastrophenlager dienen. Die Fläche befindet sich nordöstlich des Friedhofes und ist westlich des Altenheims St. Martin gelegen. Die Fläche grenzt im Südosten an Wohngebiet an, während die

Fläche im Nordwesten von Freiland begrenzt wird. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **Ö-02 Vorbehaltsfläche – Friedhof (Z-; D-)**

Der Zähler S-02 (Friedhof) aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-02. Die gewidmete noch nicht bebaute Fläche soll weiterhin als Vorbehaltsfläche für die Erweiterung des Friedhofes Richtung Nordosten dienen. Die Fläche schließt nordöstlich an den bestehenden Friedhof an.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **Ö-03 Vorbehaltsfläche – Kirche (Z-; D-)**

Der Zähler Ö-04 (Kirche) aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-03. Die Fläche liegt im Norden des Dorfzentrums. Im Norden schließt der Friedhof an.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **Ö-04 Vorbehaltsfläche – Volksschule und Kinderbetreuungseinrichtung, Haus des Kindes und Tiefgarage (Z-; D3)**

Der Zähler Ö-03 aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-04. Die Fläche befindet sich südöstlich der Ellbögener Straße im Bereich des Ortszentrums gelegen.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

#### **Ö-05 Vorbehaltsfläche – Gebäude und Anlagen der Gemeinde – Seniorenheim (Z-/Z1; D3)**

Der Zähler Ö-05 erfasst das Wohn- und Pflegeheimes St. Martin. Die Erweiterungsfläche westlich, südlich und östlich des bestehenden Wohn- und Pflegeheimes St. Martin erhält ebenfalls den Zähler Ö-05 mit der Zeitzone Z1. Der bestehende Parkplatz (Gst .259 und 260) ist ebenfalls als Erweiterungsfläche des Wohn- und Pflegeheimes St. Martin vorgesehen. Entsprechend der Stellungnahme der Abt. Natur- und Umweltschutz (GZI. 2-7873/2013-N vom 29.04.2014) ist aufgrund der weitläufigen Einsichtigkeit eine Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grundgrenze des Gst. 261/1 erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer zusammenhängenden Bebauung von mehr als 2500 m<sup>2</sup> gesondert ein Naturschutzverfahren durchzuführen ist. Eine Bebauung ist bei Bedarf mit Bebauungsplan möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: HAUPTERSCHLIEßUNG DURCH BESTAND GEBEBEN.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

**Ö-06 Vorbehaltsfläche – Bushaltestelle (Z-; D-)**

Der Zähler S-24 aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-06 und umfasst den Bereich der Bushaltestelle und den öffentlichen Park im Zentrum des Ortsgebietes.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

**Ö-07 Vorbehaltsfläche – FFW, Gemeindesaal, Gasthof (Z-; D3)**

Eine Teilfläche des Zählers Ö-03 aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-07. Dabei handelt es sich um die FFW, die Gemeindeverwaltung und den Gasthof im Bereich des Ortszentrums.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

**Ö-08 Vorbehaltsfläche – Kompostieranlage (Z-; D-)**

Der Zähler S-19 aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-08 und umfasst den Bereich der Kompostieranlage Aldrans-Sistrans.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

**Ö-09 Vorbehaltsfläche – Recyclinghof (Z-; D1)**

Der Zähler S-16 aus dem ÖRK 2003 erhält den Zähler Ö-09 und umfasst den Recyclinghof Aldrans-Sistrans-Lans.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.

Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.

Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

h) Überwiegend **Sondernutzung**

**S-01 Sondernutzung – Parkplatz (Z-/Z0; D-)**

Festlegung gem. Bestand. Der bestehende Parkplatz auf dem Gst. 1622/7 soll der Sondernutzung Parkplatz zugeführt werden.

**S-02 Sondernutzung – Reitanlage (Z-; D-)**

Festlegung gem. Bestand.

**S-03 Sondernutzung – Rastplatz (Z-; D-)**

Festlegung gem. Bestand.

**S-04 Sondernutzung – Mehrzweckgebäude und Trockenlager (Z-; D-)**

Festlegung gem. Bestand.

**S-05 Sondernutzung – Feuerwehrezentrale (Z-; D-)**

Festlegung gem. Bestand.

- S-06 Sondernutzung – Teilfestlegungen (Z-; D3)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-07 Sondernutzung – Kunst am Bau mit Wohngebäude (Z-; D1)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-08 Sondernutzung – Holzlagerplatz (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-09 Sondernutzung – Studentenhaus (Z-/Z1; D1)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-10 Sondernutzung – Studienbetrieb im Bereich Lichttechnik (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-11 Sondernutzung – Grüngürtel (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-12 Sondernutzung – Tankstelle (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-13 Sondernutzung – Fischteich (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-14 Sondernutzung – Jausenstation mit einer Nutzfläche der Betriebsräume von insgesamt 212 m<sup>2</sup> (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-15 Sondernutzung – Jagdhütte (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-16 Sondernutzung – Einkaufszentrum (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- S-17 Sondernutzung – Spielplatz (Z0; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- SF-01 Sondernutzung – Sportanlage (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- SF-02 Sondernutzung – Eisstockplatz (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.
- SF-03 Sondernutzung – Golfplatz (Z-; D-)**  
Festlegung gem. Bestand.

i) **Rückwidmungsbereiche****R-01 Rücknahme – Bereich Schaufelacker, Hausleitner**

Die Gst. 1305, 1306, 1311, 1316/1, 1318, 1321/1, 1323/1, 1323/2, .69, .70, .100 sollen aus der baulichen Entwicklung herausgenommen werden.

**R-02 Rücknahme – Bereich Hinterinnweg**

Aufgrund eines Flächentausches soll im Bereich des Hinterinnweges der bauliche Entwicklungsbereich der Gst. 778, 779, 787 und 788 herausgenommen werden.

**R-03 Rücknahme – Rans**

In Rans werden die Gst. 725/3 und 740/2 und eine Teilfläche des Gst. 725/5 aus der baulichen Entwicklung herausgenommen.

**R-04 Rückwidmung – Bereich Wiesenhof**

Nördlich der L9 Mittelgebirgsstraße wird die als allgemeines Mischgebiet gewidmete Fläche des Gst. 1345/1 in Freiland rückgewidmet.

**R-05 Rücknahme – Bereich Moriel/Klingler**

Im Bereich südlich der L32 Aldranser Straße wird der nicht benötigte bauliche Entwicklungsbereich der Gst. 478/2 und 478/3 aus der baulichen Entwicklung herausgenommen.

**R-06 Rückwidmung – Bereich der L9**

Der als Sonderfläche Parkplatz gewidmete Bereich nördlich der L9 Mittelgebirgsstraße wird in Freiland rückgewidmet, da der Parkplatz dort nicht errichtet wurde.

**§ 9****Privatwirtschaftliche Maßnahmen  
bzw. Maßnahmen im Zusammenhang mit anderen  
Planungsträgern und Behörden**

- (1) Die im § 6 vorgesehenen Verkehrsmaßnahmen und die Errichtung von Verkehrsverbindungen sind unverzüglich umzusetzen, längstens jedoch innerhalb von 10 Jahren und es hat der Bürgermeister dem Gemeinderat innerhalb dieser Zeit auch einen entsprechenden Fertigstellungstermin mitzuteilen.
- (2) Für die beabsichtigten Baulandänderungen sind für die Trinkwasserversorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen die finanziellen Mittel rechtzeitig im Gemeindebudget zu berücksichtigen.
- (3) Die Gemeinde beabsichtigt fallweise selbst Grundflächen zu erwerben, um wachsenden Einfluss auf den Bodenmarkt zu bekommen und Tauschgründe zur Verfügung zu haben. Wenn möglich kann hierzu auch die Unterstützung des Bodenfonds herangezogen werden.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt entsprechend den Bestimmungen des § 68 Abs. 1 TROG 2011 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Aldrans:

Der Bürgermeister der Gemeinde Aldrans:

  
Johannes Strobl

