



Aldrans, 04.02.2025

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben  
AZ: D/2941/2025

## Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aldrans hat in seiner Sitzung am 03.02.2025 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den vom Planer AB Brabetz ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Aldrans, vom 27.01.2025, Zahl 314ORK24-01, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Aldrans vor:

- Aufhebung einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche
- Aufhebung des Zählers G1(z-/D3)
- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs mit der Festlegung des Zählers M8(z0/B!D3)
- Aufhebung des Zählers S11(z-/D-)
- Festlegung eines Bereichs "von baulicher Nutzung freizuhaltende Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs"
- Änderung des Verlaufs der Siedlungsgrenze
- Festlegung einer Grenze für unterschiedliche Festlegungen innerhalb von Siedlungsentwicklungsflächen

### **M8 - "Unternehmerzentrum" (z0/B1D3)**



- z0* unmittelbarer Bedarf, Widmung hat sofort zu erfolgen  
*M* vorwiegend gemischte Nutzung  
*D3* höhere Baudichte, überwiegend mehrgeschossige Objekte  
*B!* Gebiet mit Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen

#### **Erläuterung:**

Das Gebiet stellt eine Erweiterungsfläche für das bestehende Unternehmerzentrum dar. Die Flächen sind zu großen Teilen bereits als Bauland (Gewerbe- und Industriegebiet) gewidmet. Größere Bereiche im Osten befinden sich noch im Freiland. Entlang der westlichen und südwestlichen Randbereiche ist eine Sonderfläche „Grüngürtel“ gewidmet. Mit Ausnahme des bereits bebauten Grundstücks 990 im Nordwesten befindet sich der gesamte Bereich im Eigentum des Tiroler Bodenfonds. Künftig sollen die als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmeten Flächen – analog den übrigen Flächen im Unternehmerzentrum - als beschränktes Mischgebiet gewidmet werden. Zudem sollen bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen auch die Erweiterungsflächen in Richtung Osten dementsprechend gewidmet werden. Die Widmungsfläche für den Grüngürtel ist in Abstimmung mit dem Naturschutz anzupassen und im Falle einer Widmungserweiterung in Richtung Osten entsprechend fortzuführen.

Das Gebiet wird von einer Freileitung der ÖBB Infrastruktur AG überspannt. Dies ist entsprechend zu berücksichtigen bzw. bestehen Planungen, die Leitungen anzuheben. Jedenfalls ist bei der Bebauung auf die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu achten.

Die Bebauung hat auf Basis eines Erschließungs- und Parzellierungskonzepts und von den Bebauungen jenseits der Randbereiche aus nach innen zu erfolgen. Anzustreben ist die Ansiedelung gebietsverträglicher Betriebe mit möglichst hoher Arbeitsplatzdichte bzw. Wertschöpfung für die Region. Wohnnutzung ist entsprechend § 40 Abs. 6 weitgehend auszuschließen.

Basis für die Gesamtentwicklung bildet ein bereits fortgeschrittenes Infrastrukturprojekt, welches die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung des Gebietes in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung, der WLV, der Wasserwirtschaft und dem Naturschutz und die Erlangung der jeweiligen Bewilligungen beinhaltet.

Im künftigen Widmungsverfahren sind unabhängig davon entsprechende abschließende Stellungnahmen einzuholen (ÖBB; WLV, BBA Wasserwirtschaft, BBA Straßenbau, Naturschutz, etc.)

**Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 04.02.2025 bis einschließlich 04.03.2025.**

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt Aldrans zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter <https://www.aldrans.at> einzusehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Gemäß § 63 Abs. 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde Aldrans ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Aldrans eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Für den Bürgermeister:  
Alexander Nairz

**angeschlagen am: 04.02.2025**  
**abgenommen am: 05.03.2025**