

1. Fortschreibung
Örtliches Raumordnungskonzept
der Gemeinde Stams



Verordnung

des Gemeinderats der Gemeinde Stams vom 29.11.2023, mit der die Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts erlassen wird:

Auf Grund der §§ 28, 29, 31 und 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. NR. 101/2022, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung LGBl. Nr. 122/1994, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt der örtlichen Raumordnungskonzepte erlassen werden, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

- (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 fünf Jahren ab dem Inkrafttreten der Ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen vorzulegen. Die Festlegungen sind entsprechend diesem Bericht fortzuschreiben, wobei auch eine Überprüfung des Baulandbedarfs anhand einer Baulandbilanz vorzunehmen ist.
- (3) Der Plan über die bauliche Entwicklung / Freihalteflächen sowie die Erläuterung der Zähler bildet einen integralen Bestandteil dieser Verordnung.

- (4) Die Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeit zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 TROG 2022 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde Stams folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

- a. Die ausgewiesenen Freihalteflächen sind entsprechend ihrer Differenzierung von künftigen Planungsmaßnahmen auszuklammern und gegebenenfalls zu verbessern, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist. Für das Orts- und Landschaftsbild sensible Bereiche sind von Bebauung freizuhalten. Bedeutsame Siedlungsränder zur umgebenden Kulturlandschaft sind zu erhalten bzw. zu gestalten. Die Erhaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist anzustreben.
- b. Die Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Planungszeitraums des örtlichen Raumordnungskonzepts ist auf ca. 1750 Hauptwohnsitze (rd. 684 Haushalte) ausgerichtet. Die Infrastruktur und die Widmung sind auf diese Planungsgröße abzustimmen. Als Hauptsiedlungsgebiete für eine künftige Siedlungsentwicklung werden die größeren Ansiedlungen im Ortszentrum sowie die unweit des Bahnhofs bestehenden Siedlungsschwerpunkte angesehen. In den einzelnen Weilern soll nur eine untergeordnete Siedlungsentwicklung, insbesondere für den Eigenbedarf der dort ansässigen Bevölkerung, erfolgen.
- c. In Anbetracht der hohen Baulandreserven wird grundsätzlich eine Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt und sollte vorrangig die Verbauung bereits gewidmeter Baulandflächen erfolgen. Die Mobilisierung der benötigten Reserven innerhalb des gewidmeten Baulands zu sozialverträglichen Preisen (für ein leistbares Wohnen der Bevölkerung) und eine bodensparende Bebauung sind wichtige Zielsetzungen der weiteren Siedlungsentwicklung. Neuwidmungen in Bauland für Wohnzwecke sollen nur dann erfolgen, wenn diese vorwiegend der Deckung des unmittelbaren Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung dienen und dies innerhalb der bereits gewidmeten Flächen nicht möglich ist.
- d. Auf die Möglichkeiten energiesparender Bauweisen (Gebäudesituierung -> Besonnung), Wärmedämmung, Solaranlagen, Anschluss an Hackschnitzel-Nahwärmeversorgung etc.) ist Bedacht zu nehmen.
- e. Maßnahmen zur Reduktion und Vermeidung der Oberflächenversiegelung/ und -überhitzung, insbesondere bei großflächigen Anlagen sowie Verkehrs- und Parkflächen, (z.B. Fassaden- und Dachbegrünung, freizuhaltende Grünflächen, Schotterparkplätze etc.) sind zu unterstützen und im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
- f. Zielsetzung ist, unter Nutzung der gegebenen Standortvorteile, die Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Gemeinde durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze innerhalb des Planungszeitraums. Um auch künftig eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, werden die Flächen zwischen Staudach und dem Autobahnknoten Mötz als Gewerbestandorte vorgesehen.

- g. Zielsetzung ist die Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs. Durch die Attraktivierung der Öffentlichen Verkehrsmittel und den Ausbau von Fußwegen sollen der öffentliche Personennahverkehr, Radfahrer- und Fußgängerverkehr gestärkt werden, während eine weitere Förderung des motorisierten Individualverkehrs vermieden werden soll.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen und sonstigen Freiräumen

- (1) Die im Ordnungsplan mit **FL, FA, FÖ, FF und FS** bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbilds von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) In den in Absatz (1) angeführten Freihalteflächen dürfen die nach den §§ 41 und 42 TROG 2022 zulässigen baulichen Anlagen errichtet werden.
- (3) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen werden die **landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL 1 - FL 6** ausgewiesen. Die Ausweisung von Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude nach § 47 TROG ist innerhalb dieser zulässig. Zusätzlich wird Folgendes festgelegt:
- FL 1: Landwirtschaftliche Flächen nördlich der Bahnlinie: Im Randbereich des Siedlungsgebiets oder bei bestehenden Hofstellen sind zusätzlich Sonderflächenwidmungen nach § 44 und § 46 TROG 2022 möglich.
 - FL 2: Landwirtschaftliche Flächen zwischen Bahnlinie und B 171
 - FL 3: Landwirtschaftliche Flächen südlich der B 171 / östlich von Stams: Im Randbereich des Siedlungsgebiets oder bei bestehenden Hofstellen sind zusätzlich Sonderflächenwidmungen nach § 44 und § 46 TROG 2022 möglich.
Im Bereich westlich von Mähmoos, im Bereich der Parzelle 2103 ist die Widmung als Sonderfläche Forstgarten zulässig.
 - FL 4: Landwirtschaftliche Flächen nordwestlich von Stams
 - FL 5: Landwirtschaftliche Flächen Wenge
 - FL 6: Landwirtschaftliche Flächen östlich von Staudach: Im Randbereich des Siedlungsgebiets oder bei bestehenden Hofstellen sind zusätzlich Sonderflächenwidmungen nach § 44 und § 46 TROG 2022 möglich.
- (4) Im Interesse des Schutzes des Landschaftsbilds sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile werden die **landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA 1 und FA 2** ausgewiesen:
- FA 1: Rietzer Schwemmkegel: zusätzlich möglich sind - bei landschaftsbildgerechter Ausführung der Vorhaben - Sonderflächenwidmungen gem. §§ 44, 46 und 47 TROG 2022.
 - FA 2: Landwirtschaftliche Flächen bei Hauland
- (5) Im Interesse der Erhaltung ökologisch wertvoller Flächen werden die **ökologisch wertvollen Freihalteflächen FÖ 1 – FÖ 6** ausgewiesen:

- FÖ 1: Innauen
 - FÖ 2: Stamser Eichenwald und Stamser Bach
 - FÖ 3: Feldgehölze östlich von Stams
 - FÖ 4: Lindenbestände westlich von Haslach
 - FÖ 5: Tannen- Buchenmischwald bei Hauland
 - FÖ 6: Tannen- Buchenmischwald am Stamser Bach
- (6) In den als **forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF)** ausgewiesenen Flächen sind bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen jedenfalls Sonderflächenwidmungen für Gebäude und Anlagen, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen, zulässig:
- FF 1: Wald südlich von Stams
 - FF 2: Wald westlich und nördlich von Stams
- (7) Als **sonstige Freihalteflächen (FS)** werden Bereiche ausgewiesen, die aus sonstigen raumordnungsfachlichen Gründen freizuhalten sind und keine spezifischen Eigenschaften für andere Freihalteflächen wie FL, FA, FÖ und FF aufweisen. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffenen Flächen für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht:
- FS 1: Freihaltefläche westlicher Siedlungsrand
 - FS 2: Hochalpiner Bereich, südliches Gemeindegebiet: Im Bereich des Gasthofs Zirnbach-Alm kann bei entsprechender Nutzungsfestlegung und nur im unbedingt notwendigen Ausmaß eine Sonderfläche ausgewiesen werden. Bedingung für den weiteren Ausbau und/oder die Widmung ist eine geordnete Abwasserentsorgung, welche entsprechend dem Wasserrechtsgesetz und dem Stand der Technik ehestmöglich herzustellen ist (Quellschutzgebiet der Gemeinde St. Sigmund).
 - FS 3: Freihaltefläche Staudach, wegen mangelndem Bedarf bzw. nicht zu erwartender Verfügbarkeit innerhalb des Planungszeitraums. Der Bereich ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. ÖRK-Änderung und Widmung sind bei geänderten Umständen möglich.
- (8) Sofern sich kein sonstiger Versagungsgrund nach § 68 TROG 2022 ergibt, sind in den mit **FL, FA und FF** bezeichneten Flächen zusätzlich zu den in den Absätzen 3), 4) und 6) angeführten Widmungen bzw. abweichend von den darin enthaltenen Verboten, geringfügige Baulandarrondierung zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2022 zu schaffen und das Grundstück an der Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. Bei ausgewiesenen absoluten Siedlungsgrenzen ist eine Überschreitung dieser auch für Baulandarrondierungen unzulässig.

§ 4 Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß der zur Befriedigung des Wohnbedarfs im Planungszeitraum erforderlichen Baulands beträgt aufgrund der angenommenen Bevölkerungszunahme ca. 3,4 ha
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind vorrangig die bereits gewidmeten unbebauten Flächen und weiters innerörtlich gelegene, mit geringem Infrastrukturkostenaufwand erschließbaren Flächen heranzuziehen.
- (3) Darüber hinaus sind die für die einzelnen Entwicklungsbereiche festgelegten Hauptnutzungen, Fristen und Dichtefestlegungen zu beachten. Ebenfalls sind die in der Zählererläuterung für die einzelnen Siedlungsbereiche festgelegten Voraussetzungen einer baulichen Entwicklung zu beachten.
- (4) Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb der festgelegten Siedlungsränder, welche durch die Abgrenzung der Freihalteflächen und durch die Festlegung einer Siedlungsgrenze oder einer absoluten Siedlungsgrenze vorgegeben sind. Zur Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2022 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Siedlungsgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland, Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle von Freihalteflächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird. Die im Plan ausgewiesenen absoluten Siedlungsgrenzen dürfen in keinem Fall überschritten werden.
- (5) Bei begründetem Bedarf an Bauland für sozialen Wohnbau (bzw. für geförderten Wohnbau im Sinne der Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991) sowie für Vorbehaltsflächen oder Sonderflächen für öffentliche Zwecke sind die Flächen im Zentrum und nördlich der Hptm.-Kluibenschedl-Straße heranzuziehen.
- (6) Neben dem Hauptsiedlungskörper der Gemeinde besteht die Struktur auch aus einzelnen Weilern, die aufgrund ihrer Lage und Größe sowie im Hinblick auf die Erschließungssituation in unterschiedlichem Maß für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet sind. Die Gemeinde ist bestrebt, ihren dörflichen Charakter langfristig zu wahren und neben einem baulich verdichteten Ortskern auch in den Weilern eine weitere Siedlungsentwicklung grundsätzlich zu ermöglichen, wobei der Bedarf an Dauerwohnsitzen für die einheimische Bevölkerung Priorität hat. Als Hauptsiedlungsgebiet für eine künftige Siedlungsentwicklung werden die Ansiedlungen im Ortskern von Stams sowie im Bereich der Abt. Fiderer-Straße / Bahnhofstraße angesehen. In den einzelnen Weilern soll nur eine untergeordnete Siedlungsentwicklung, insbesondere für den Eigenbedarf der hier ansässigen Bevölkerung, erfolgen.
- (7) Für Siedlungsentwicklungsbereiche, für die die Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist (B!), ist zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung für eine bauliche Nutzung bzw. weitere bauliche Nutzung die Erlassung eines Bebauungsplanes und gegebenenfalls eines ergänzenden Bebauungsplanes erforderlich.

- (8) Für Grundstücke, die als Bauland gemäß § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gemäß § 51 TROG 2022 gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan besteht und keine Bebauungsplanpflicht festgelegt ist, gilt mit Verweis auf § 31b (2) TROG 2022 folgende Bebauungsregel:

BR1: Die Baubewilligung für Neu-, Zu- und Umbauten darf nur erteilt werden, wenn die gesamt erreichte Nutzfläche je Bauplatz 300 m² nicht übersteigt, die Bauhöhe 2 oberirdische Geschosse nicht überschreitet und eine Nutzflächendichte von maximal 0,4 eingehalten wird. Darüber hinaus gilt eine Mindestbaumassendichte von 1,0

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Landwirtschaft

- a. Die hochwertigen Agrarräume sind durch Ausweisung als landwirtschaftliche Freihalteflächen für die landwirtschaftliche Produktion zu sichern.
- b. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe ist durch nutzungskonforme Widmungen zu unterstützen. Allfällige Zu- und Umbauten in beengter Lage und bei unzureichenden Grenzabständen sind durch die Festlegung der besonderen Bauweise nach Möglichkeit zu erleichtern.
- c. Die Errichtung von Aussiedlerhöfen ist entsprechend § 3 nur in den dort genannten Freihalteflächen zulässig.

(2) Gewerbe- Handel – Dienstleistungsbetriebe

- a. Die grundsätzliche Ausrichtung der wirtschaftlichen Entwicklung soll entsprechend dem Erläuterungsbericht zum ÖRK, Kapitel 3 „Wirtschaftsentwicklung“, erfolgen.
- b. Für die Ansiedelung von Klein- und Mittelbetrieben sind bevorzugt die bestehenden Mischgebietsreserveflächen heranzuziehen.
- c. Auf den für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen strebt die Gemeinde vor allem die Ansiedlung solcher Betriebe an, die die Kriterien zur Betriebsansiedlung im Kapitel 3 „Wirtschaftsentwicklung“ des Erläuterungsberichts zum ÖRK erfüllen.
- d. Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe ist nur bei alternativen Versorgungsoptionen (Nutzwasserversorgung durch Grundwasser) möglich, jedenfalls ist kein Wasserbezug aus dem Gemeindefachnetz möglich

(3) Tourismus

Die Erhaltung der Gastbetriebe im Ortskern ist zu unterstützen. Allfällige Zu- und Umbauten in beengter Lage und bei verminderten Grenzabständen sind durch die Festlegung der besonderen Bauweise nach Möglichkeit zu erleichtern.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Im Dorfzentrum zwischen Schöneck und Dorfstraße ist vor einer Bebauung ein Konzept für die innere Erschließung zu erstellen.
- (2) Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs ist im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten zu unterstützen. Zielsetzungen sind eine verstärkte Bewusstseinsbildung der Bevölkerung und die attraktivere Gestaltung des Bahnhofs und der Bushaltestellen.
- (3) Durch geeignete Maßnahmen ist die Verkehrssituation für Berufstätige, insbesondere für den Pendlerverkehr, zu verbessern, wobei der Verbesserung des Angebots an öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang einzuräumen ist. Die Attraktivität und Sicherheit der innerörtlichen Verbindungen für umweltverträglichere Fortbewegung, insbesondere jene zwischen dem Ortszentrum und den Weilern ist durch geeignete Maßnahmen zu erhöhen.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) Die technische Infrastruktur ist laufend zu aktualisieren, um den erreichten hohen Standard beizubehalten.
- (2) Es ist in der Wasserversorgung die Suche neuer Versorgungsmöglichkeiten (Fassung neuer Quellen, Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden) weiter zu verfolgen. Bei der Ansiedlung wasserintensiver Betriebe ist kein Wasserbezug aus dem Gemeindennetz möglich.
- (3) Für öffentliche, soziale und sportliche Einrichtungen sind bei Bedarf geeignete Vorbehaltsflächen auszuweisen.
- (4) Für den weiteren Ausbau der Seniorenbetreuungsstruktur ist – in Abstimmung mit der Sozialplanung des Landes – rechtzeitig Sorge zu tragen.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbilds

- (1) Das Orts- und Landschaftsbild ist unter Bedachtnahme auf die charakteristischen, ortsprägenden Merkmale zu erhalten. Zu diesem Zweck können örtliche Bauvorschriften und Bebauungspläne erlassen werden.
- (2) Als besondere Zielkriterien gelten:
 - die Erhaltung/Schaffung von klar definierten Siedlungsrändern
 - die Erhaltung der vom Stift geprägten Ortsstruktur
 - die Erhaltung ortsbildprägender Gebäude, Ensembles, Plätze und Sichtbeziehungen. Die Sichtfelder zu ortsbildmäßig dominanten und architektonisch wertvollen Gebäuden sind freizuhalten.
 - Die Erhaltung charakteristischer Strukturen und prägender Elemente in den Weilern

§ 9

Behördliche Maßnahmen

- (1) Innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zum TROG und zu den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts erforderlich ist, der Flächenwidmungsplan zu ändern oder neu zu erlassen.
- (2) Im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan sind die bereits bisher als Bauland gewidmeten, innerhalb der Siedlungsentwicklungsbereiche gelegenen und nicht als Rückwidmungsflächen vorgesehenen Flächen unter Berücksichtigung der Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzepts wiederum als Bauland zu widmen.
- (3) Bei der Änderung oder Neuerlassung des Flächenwidmungsplans sind jedenfalls folgende Festlegungen zu treffen:
 - a. Im Gemeindegebiet bestehen derzeit nachfolgende öffentliche Einrichtungen, welche als Vorbehaltsflächen / Sonderflächen gewidmet sind. Die öffentlichen Einrichtungen sind betreffend der Widmungsfestlegung zu überprüfen und eventuell im künftigen Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Widmungskategorie neu zu bestimmen. Bei Änderungen des Nutzungszwecks sind Widmungsänderungen auf diesen Standorten zulässig, sofern diese mit den Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts in Einklang stehen und auch sonst kein Versagungsgrund nach § 67 Abs. 2 TROG vorliegt. Falls eine Nachnutzung nicht in Form einer öffentlichen Nutzung (Vorbehaltsflächenwidmung / Sonderflächenwidmung) erfolgt, ist eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen. Die Festlegung bezieht sich auf folgende Einrichtungen:
 - Ö 1 Kirche / Friedhof / Gemeindezentrum
 - Ö 2 Volksschule / Mittelschule
 - Ö 3 Feuerwehr / Vereinshaus

- Ö 4 Schigymnasium
 - Ö 5 Sportanlage Skigymnasium
 - Ö 6 Sportplatz
 - Ö 7 Tennisplatz
- b. Im Gemeindegebiet bestehen derzeit nachfolgende Sondernutzungen, welche zum Teil Sonderflächenwidmungen aufweisen. Die Sondernutzungen sind hinsichtlich der Widmungsfestlegungen zu überprüfen und eventuell im künftigen Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Widmungskategorie neu zu bestimmen. Bei Änderung des Nutzungszwecks sind Widmungsänderungen auf diesen Standorten zulässig, sofern diese mit den Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts in Einklang stehen und auch sonst kein Versagungsgrund nach § 68 Abs. 2 TROG 2022 vorliegt. Falls die Nachnutzung nicht in Form einer Sondernutzung (Sonder-/Vorbehaltsflächenwidmung) erfolgt, ist eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen. Soweit nachfolgend nicht anders angeführt, gilt für die Flächenwidmung bzw. bauliche Entwicklung aller Sondernutzungen die Zeitzone 1 (= unmittelbarer Bedarf). Die Festlegung bezieht sich auf folgende Einrichtungen:
- S 1 Kloster
 - S 2 Anglerzentrum
 - S 3 Parkplatz
 - S 4 Campingplatz
 - S 5 Hackschnitzel-Heisanlage
 - S 6 Mattensprunganlage
 - S 7 Kläranlage – Kompostieranlage
 - S 8 Kegelbahn
 - S 9 Handels- /Dienstleistungsbetrieb
 - S 10 Parkflächen mit Garagen
 - S 11 Naturkosmetikproduktion
- c. Im Süden des Weilers Mähmoos ist der Flächenwidmungsplan zu korrigieren und die Parzellierung und Widmung anzupassen (Parzellen 2105/5, 2105/4, 2105/3, 2105/2).
- d. In Haslach ist im Bereich des Grundstücks 2171/1 die Parzellierung und Widmung anzupassen
- (4) Bis zur Überarbeitung bzw. Fortschreibung des vorliegenden Raumordnungskonzepts ist eine Neuwidmung von Bauland nur bei begründetem Bedarf zulässig.

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

- (1) Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzepts und zur Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung bildet der Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern ein wichtiges Instrument. Der Abschluss derartiger Vereinbarungen (Sicherung von Grundflächen für den Wohnbau und gewerbliche Zwecke, Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen einer angemessenen Frist, Sicherstellung einer bodensparenden Bebauung etc.) ist daher möglichst anzustreben.
- (2) Auf die Möglichkeit des Erwerbs geeigneter Flächen durch die Gemeinde für Tausch bzw. die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung oder für soziale Zwecke ist dabei besonders zu achten.
- (3) Grundsätzlich ist auch bei Erlassung und Änderung des Flächenwidmungsplans und bei Erlassung und Änderung eines Bebauungsplans der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen im Sinne des § 33 des Tiroler Raumordnungsgesetzes anzustreben.

§ 11

Schlussbestimmung

Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt im Sinne des § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Stams