

Anlage zur Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Stams vom 29.11.2023, mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Erläuterung der Zähler

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bauliche Entwicklung.....	2
1.1. Gebiete mit vorwiegender Wohnnutzung.....	3
1.2. Gebiete mit vorwiegend öffentlicher Nutzung	7
1.3. Gebiete mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung	8
1.4. Gebiete mit vorwiegend gemischter Nutzung	10
1.5. Gebiete mit vorwiegend gewerblicher Nutzung	11
1.6. Sondernutzung.....	13
2. Planliche Darstellung der Zähler	15



1. Bauliche Entwicklung

Die weitere bauliche Entwicklung muss zur Erhaltung des dörflichen Charakters von Stams beitragen. Maßstäblichkeit und Bauungsformen haben sich an der vorhandenen Bausubstanz zu orientieren.

Grundsätzlich sind zur Sicherstellung ausreichender Grundflächen für die Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung sowie wirtschaftliche Zwecke und zur Umsetzung der angestrebten Entwicklungsziele des Örtlichen Raumordnungskonzepts, die im Erläuterungsbericht unter Kapitel 5 „Maßnahmen zur Baulandsicherung“ genannten Vorkehrungen nach TROG 2022 zu treffen.

Im gesamtem Gemeindegebiet soll auf eine ortsbildangepasste Bauung (z. B. Fassadengestaltung) geachtet werden. Diese soll auch in den zu erlassenden Bauungsplänen gegebenenfalls über ergänzende textliche Festlegungen bedacht werden.

Weitere Informationen zur baulichen Entwicklung der bestehenden Reserveflächen und der geplanten Siedlungserweiterungsgebiete, mit Angaben zu Nutzung, Bauungsart und -Zeitpunkt sind mittels bestehender Bauungsregeln und entsprechender Rundsignatur im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept festgelegt:

Definition der Zeitzonen:

- Z0: Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (s. Zählererläuterung)
- Z1: unmittelbarer Bedarf
- Z2: mittelbarer Bedarf
- Z3: längerfristiger Bedarf

Definition der Dichtezonen:

- D1: überwiegend lockere Baudichte
- D2: überwiegend mittlere Baudichte
- BI: Gebiete mit Verpflichtung zur Bauungsplanung

Für Grundstücke, die als Bauland gemäß § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gemäß § 51 TROG 2022 gewidmet sind und für die kein Bauungsplan besteht und keine Bauungsplanpflicht festgelegt ist, wird mit Verweis auf § 31b (2) TROG 2022 folgende Bauungsregel festgelegt:

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

1.1. Gebiete mit vorwiegender Wohnnutzung

W 1	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Stams Süd	Zeitzone	1
			Dichtezone	1 2/B!
	<p>Die Wohngebiete südlich des Ortszentrums sind vorwiegend von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt und überwiegend bereits bebaut. Nachverdichtungen auf bereits bebauten Grundstücken können bei Bedarf und unter der Voraussetzung einer gebietsverträglichen Planung erfolgen und gegebenenfalls über einen Bebauungsplan freigegeben werden. Eine Bebauung vorhandener Baulandreserven soll im Rahmen der umgebenden Bebauungsstruktur erfolgen. Im Bereich des großflächigen, nicht parzellierten Widmungsbereichs im Süden (derzeit Teilfläche der GP 2386/1) gilt eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen verkehrstechnischen Erschließung und Bebauung. Die Widmungsfläche kann dabei im Sinne einer zweckmäßigen und ökonomischen Parzellierung nach Süden über die dortige Siedlungsgrenze ausgedehnt werden. Im Zuge der Bebauungsplanung und einer etwaigen Widmungsausdehnung ist, gegebenenfalls unter Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen, darauf hinzuwirken, dass die Reserven zur Deckung des Wohn- und Entwicklungsbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen herangezogen werden können.</p> <p>Im westlichen, innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone liegenden Entwicklungsbereich ist bei Umwidmungen zwingend die Wildbach- und Lawinenverbauung miteinzubeziehen.</p>			
W 2	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Siedlungserweiterungsbereich Schöneck	Zeitzone	3
			Dichtezone	2/B!
	<p>Die etwa 1 ha große Freifläche südlich des Ortskerns ist aufgrund der zentralen Lage für eine Verbauung zu Wohnzwecken grundsätzlich geeignet (u.a. 2426/1). Die Fläche wird an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben, am nordöstlichen Rand befindet sich die Volks-/Mittelschule. Es gilt eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung zur Sicherstellung einer zweckmäßigen und ordnungsgemäßen verkehrstechnischen Erschließung und Bebauung. Umwidmungen sind nur bei konkretem Eigenbedarf möglich. Andernfalls ist im Zuge der Umwidmung und Bebauungsplanung und gegebenenfalls unter Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen darauf hinzuwirken, dass die Reserven vorwiegend zur Deckung des Wohn- und Entwicklungsbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen herangezogen werden können. Eine Bebauung sollte möglichst schrittweise von Norden nach</p>			

	Süden erfolgen. Vor einer Bebauung ist eine Bebauungsstudie zur Erarbeitung der Bauweise, Baudichte, Verkehrserschließung etc. zu erstellen.		
--	--	--	--

W 3	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Stams - Mitte	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	<p>Die Baulandreserve südlich des Wengewegs ist gut erschlossen und auf Grund der zentralen Lage für eine Verbauung mit verdichteten Wohnbauformen und einer höheren Wohndichte, sowie teilweise für eine gemischte Nutzung gut geeignet. Bei entsprechendem Bedarf können im Bereich der kenntlichgemachten Flächen Widmungen als Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau nach § 31a TROG 2022 ausgewiesen werden. Dabei soll der überwiegende Teil des entstehenden Wohnraums zu leistbaren Bedingungen über die Gemeinde vergeben werden.</p> <p>Um eine effiziente Nutzung der bestehenden Baulandreserve zu gewährleisten, ist eine gesamtheitliche Planung und Bebauung sicherzustellen. Im Zuge der Bebauungsplanung ist auch in diesem Bereich durch geeignete Maßnahmen (beispielsweise durch die Anwendung der Vertragsraumordnung) auf die Verwendung der Flächen zur Deckung des Entwicklungs- und Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung hinzuwirken.</p>			

W 4	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Stams – Mitte-Nord	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
				1/B!
	<p>Das Wohngebiet zwischen Hptm. Kluibenschedl-Straße – Graf Meinhard-Straße und Wengeweg wird hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Die Grundstücke sind gut erschlossen und für eine Verbauung mit kleinmaßstäblicheren Bauformen (Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung) geeignet.</p> <p>Im Bereich der Graf-Meinhard-Straße ist auch eine etwas dichtere Bebauung möglich, wobei auf den Erhalt der dörflichen Struktur und die Beibehaltung der gebietstypischen Bebauung und die Integration in das Orts- und Straßenbild besonders Bedacht zu nehmen ist.</p> <p>Um eine effiziente Nutzung der bestehenden Baulandreserven zu gewährleisten, ist für größere Reserveflächen eine gesamtheitliche Planung und Bebauung sicherzustellen.</p>			

W 5	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Stams - Nord-west	Zeitzone	3
			Dichtezone	2/B!
	<p><u>Siedlungsentwicklung nördlich der Hptm.-Kluibenschedl-Straße</u></p> <p>Eine Aufnahme der als Freiland gewidmeten Flächen in Bauland ist nur bei konkretem Bedarf möglich. Andernfalls ist im Zuge der Umwidmung und Bebauungsplanung und gegebenenfalls unter Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen darauf hinzuwirken, dass die Reserven vorwiegend zur Deckung des Wohn- und Entwicklungsbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen herangezogen werden können. Aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand ist eine Integration künftiger Bauungen in das charakteristische Ortsbild von besonderer Bedeutung, eine Aufwertung des Ortsbildes ist anzustreben.</p>			

W 6	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Abt. Fiderer-Straße	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	<p>Zwischen dem Bahnhof Stams und der B 171 Tiroler Straße liegt eine in den 50er und 60er Jahren errichtete Siedlung, welche im westlichen Bereich, bei relativ niedriger Dichte, überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut ist. In jüngerer Zeit kam es in diesem Gebiet bereits zu Nachverdichtungen, wofür die Grundstücke aufgrund ihrer Größe gut geeignet sind. Innerhalb des Entwicklungsbereichs im äußersten Westen sind ausschließlich Sonderflächenwidmungen (beispielsweise für bauliche Anlagen die Lagerzwecken dienen u. dgl.) in Abstimmungen mit den ÖBB und der Landesstraßenverwaltung möglich.</p>			

W 7	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – östlich Bahnhofstraße / Klosterfeld	Zeitzone	1
			Dichtezone	2
				2/B!
	<p>Die im Osten liegenden Flächen im Gemischten Wohngebiet eignen sich für eine dichtere Bauweise, wobei bei der Bebauung die umliegenden Verkehrsträger und die dadurch verursachte erhöhte Lärmbelastung zu berücksichtigen sind. Im Bereich der Baulandreserve im Nordosten gilt zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und geordneten Bebauung die Verpflichtung zur Bebauungsplanung.</p>			

W 8	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Windfang – Haslach	Zeitzone	1
			Dichtezone	1/B!
	<p>Zwischen den landwirtschaftlich geprägten Weilern Windfang und Haslach liegt ein überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauter Bereich.</p> <p>Eine rund 0,3 ha große, als Wohngebiet gewidmete Fläche südlich der Straße Windfang – Haslach (derzeit GP 2169/1) soll mit kleinmaßstäblicher Wohnbebauung bebaut werden. Die Fläche ist talseits gut einsehbar.</p> <p>Zur Sicherstellung einer kleinmaßstäblichen Bebauung und einer adäquaten Einbindung in den Siedlungskörper gilt für den gesamten Wirkungsbereich die Verpflichtung zur Bebauungsplanung.</p> <p>Um die Zersiedelung einzudämmen, sollen Neuwidmungen in den Weilern auf ein Minimum reduziert werden und möglichst nur dann erfolgen, wenn konkreter Wohnbedarf der weileransässigen Bevölkerung gegeben ist und Alternativen, beispielsweise Möglichkeiten der Nachverdichtung im Gebäudebestand, geprüft wurden.</p> <p>Diese Ziele sind gegebenenfalls und nach Möglichkeit mittels privatrechtlicher Vereinbarungen sicherzustellen.</p> <p>Die künftige bauliche Entwicklung hat hinsichtlich Bebauungsstruktur und Bebauungsdichte auf den dörflich geprägten Charakter der Weiler Bedacht zu nehmen.</p>			

W 9	Nutzung:	Vorwiegend Wohnnutzung – Thannrain	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	<p>Die weitere bauliche Entwicklung im Wohngebiet von Thannrain soll, der bestehenden bzw. bereits parzellierten Struktur entsprechend, in lockerer bis leicht verdichteter Bauweise erfolgen.</p>			

1.2. Gebiete mit vorwiegend öffentlicher Nutzung

Das Dorfzentrum ist durch eine heterogene Struktur geprägt, wobei die historische Bausubstanz im Umfeld von Pfarrkirche und Stift einen besonders erhaltenswerten Bereich darstellt. Zur Stärkung der Zentrumsfunktion ist die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen und Dienstleistungsbetrieben im Zentrum zu fördern, wobei auf die Erhaltung der charakteristischen Prägung des Dorfkerns zu achten ist.

Ö 1	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Gemeindezentrum	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	Der Bereich umfasst den Friedhof und den südlich gelegenen Kirchplatz, welcher derzeit als Vorbehaltsfläche Gemeindezentrum gewidmet ist, sowie das Gebäude, in dem auch das Gemeindeamt untergebracht ist. Der Bereich soll auch weiterhin überwiegend öffentlichen Nutzungen vorbehalten bleiben.			

Ö 2	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Volksschule – Mittelschule	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	Der Bereich Volksschule – Mittelschule soll auch künftig ausschließlich bildungsbezogenen Einrichtungen vorbehalten bleiben. Änderungen und Erweiterungen sind, unter Berücksichtigung des Ortsbilds, möglich.			

Ö 3	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Feuerwehr – Vereinshaus	Zeitzone	1
			Dichtezone	1/B!
	Der Bereich der Sonderfläche „Feuerwehr – Vereinshaus“ soll auch weiterhin vorwiegend diesem Zweck dienen, eventuell notwendige bauliche Änderungen und Erweiterungen sind unter Berücksichtigung des Ortsbilds zulässig.			

Ö 4	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Schigymnasium	Zeitzone	1
			Dichtezone	1/B!
	Der Bereich der Sonderfläche Skigymnasium soll auch weiterhin ausschließlich diesem Zweck dienen. Bauliche Änderungen für Verbesserungen des Schulbetriebs sind unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbilds zulässig.			

Ö 5	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Sportanlage Skigymnasium	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Der Bereich der Sportanlage für das Skigymnasium soll auch weiterhin ausschließlich diesem Zweck dienen. Notwendige Änderungen und Erweiterungen sind, im Rahmen der Widmungsfestlegung und Flächenausdehnung, grundsätzlich möglich.			

Ö 6	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Gemeinde-Sportanlage	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
Der nördlich gelegene, derzeit für Trainingszwecke genutzte Platz am Rande des Eichenwalds, ist künftig in die Sonderfläche miteinzubeziehen				

Ö 7	Nutzung:	Vorwiegend öffentliche Nutzung – Tennisplatz	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
Der Bereich der Sonderfläche Tennisplatz soll auch weiterhin ausschließlich diesem Zweck dienen. Erweiterungen sind im Rahmen der Widmungsfestlegung und -ausdehnung möglich.				

1.3. Gebiete mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

L 1	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – Staudach	Zeitzone	1
			Dichtezone	1/B!
<p>Der ehemals landwirtschaftlich geprägte Weiler Staudach wird heute überwiegend von Wohnnutzung dominiert, daneben bestehen zwei landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>Die vorhandenen Bauland- und Verdichtungsreserven sind, entsprechend ihrer Grundstücksstruktur, für kleinräumige Ein- und Zweifamilienhausbebauung gut geeignet. Als Folgenutzung der einstig landwirtschaftlichen Betriebe ist neben Wohnen auch gemischte Nutzung gut geeignet. Auf die Erhaltung der für das Ortsbild wertvollen Streuobstwiesen sowie die historische Bausubstanz ist dabei Bedacht zu nehmen. Der Abstandsbereich von 5 m um die denkmalgeschützte Staudachkapelle ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich um einen Weiler, sodass im Sinne einer Eindämmung der Zersiedelung des Talbodens der Siedlungskörper möglichst kompakt gehalten werden soll und sich bauliche Entwicklungen möglichst auf die bereits gewidmeten Grundflächen beschränken. Neuwidmungen sollen wie in den übrigen Weilern auf ein Minimum reduziert werden und nur dann erfolgen, wenn konkreter Wohnbedarf der weileransässigen Bevölkerung gegeben ist und Alternativen, beispielsweise Möglichkeiten der Nachverdichtung im Gebäudebestand, geprüft wurden.</p> <p>Unabhängig davon sind im Sinne einer vorausschauenden Siedlungsplanung geplante bauliche Maßnahmen im Hinblick auf eine etwaige Siedlungserweiterung in Richtung Osten zu prüfen und im Falle auf Verbesserungen in der Parzellenstruktur und der verkehrstechnischen Erschließung hinzuwirken. Die vorhandenen Obstbäume in diesem Bereich sind nach Möglichkeit zu erhalten. Zur Einbindung neuer Baukörper in den Landschaftsraum ist die</p>				

	Anpflanzung/Errichtung zusätzlicher prägender Gehölze und Elemente heimischen Charakters erstrebenswert. Als Minderungsmaßnahme für die Bodenversickerung wird außerdem die Begrünung von Flachdächern empfohlen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Bebauungspläne zu erlassen und die angeführten Zielsetzungen sind gegebenenfalls durch privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen.		
--	--	--	--

L 2	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – Mähmoos	Zeitzone	1
			Dichtezone	1/B!
	Die künftige bauliche Entwicklung hat hinsichtlich Bebauungsstruktur und -dichte auf die bestehende Weilersituation mit einer gemischt dörflichen Nutzung und Bebauung Bedacht zu nehmen. Eine Intensivierung der baulichen Entwicklung im Bereich des Siedlungssplitters über das bisher vorgesehene Maß ist im Sinne der Eindämmung weiterer Zersiedelung innerhalb des Talbodens nicht zu befürworten. Aus diesem Grund werden die bereits ausgewiesenen Entwicklungsbereiche beibehalten, jedoch verstehen sich diese als Reserveflächen zur Deckung des konkreten Bedarfs der weileransässigen Bevölkerung. Dies ist bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen. Um die weitere Entwicklung in diesem Gebiet zu steuern und eine weiterhin maßvolle Entwicklung zu gewährleisten besteht für den Bereich die Verpflichtung zur Bebauungsplanung.			

L 3	Nutzung:	Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – Windfang und Haslach	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Die Weiler Windfang und Haslach bilden eine eigenständige Siedlungseinheit knapp 2 km östlich von Stams. Der historisch gewachsene Bereich ist stark durch die Landwirtschaft geprägt, mittlerweile überwiegt jedoch Wohnnutzung die landwirtschaftliche Nutzung. Randlich sind im Örtlichen Raumordnungskonzept geringfügige Arrondierungsbereiche ausgewiesen. Die künftige bauliche Entwicklung hat hinsichtlich Bebauungsstruktur und Bebauungsdichte auf den dörflich geprägten Charakter der Weiler Bedacht zu nehmen. Um die Zersiedelung einzudämmen, sollen Neuwidmungen in den Weilern auf ein Minimum reduziert werden und nur dann erfolgen, wenn konkreter Wohnbedarf der weileransässigen Bevölkerung gegeben ist und Alternativen, beispielsweise Möglichkeiten der Nachverdichtung im Gebäudebestand, geprüft wurden. Diese Ziele sind gegebenenfalls mittels privatrechtlicher Vereinbarungen sicherzustellen.			

1.4. Gebiete mit vorwiegend gemischter Nutzung

Allgemeines Mischgebiet besteht in Thannrain, der Abt-Fiderer-Siedlung, im Zentrum von Stams und in Staudach.

Für kleingewerbliche Nutzung stehen in den Mischgebieten in Staudach, östlich der Abt-Fiderer-Siedlung und in Thannrain begrenzt Flächen zur Verfügung.

M 1	Nutzung:	Vorwiegend gemischte Nutzung – Staudach	Zeitzone	1
			Dichtezone	2
	Der ehemals landwirtschaftlich geprägte Weiler Staudach wird heute von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung dominiert. Die Flächen zwischen der bestehenden Bebauung und den westlich anschließenden Gewerbebetrieben sollen einer kleingewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Dies soll bei Bedarf auch durch privatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt werden. Eine Verbauung für Wohnzwecke hat zu unterbleiben.			

M 2	Nutzung:	Vorwiegend gemischte Nutzung – Abt-Fiderer-Siedlung-Ost	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	Der Bereich des Zählers M02 ist derzeit mit einer Wohnanlage und im südlichen Bereich mit einem Supermarkt bebaut. Im Nordosten besteht eine Baulandreserve von rund 2.500 m ² , welche zur Sicherung ausreichender Flächen für eine kleingewerbliche Nutzung schon bisher als beschränktes Mischgebiet ausgewiesen war. Für das Gebiet besteht eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung zur Gewährleistung einer zweckmäßigen und ordnungsgemäßen verkehrstechnischen Erschließung und Bebauung. Auch auf eine entsprechende Nutzung der Flächen ist gegebenenfalls mittels privatrechtlicher Verträge hinzuwirken.			

M 3	Nutzung:	Vorwiegend gemischte Nutzung – Stams-Dorfstraße	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	Die Flächen innerhalb des Zählers M03 sind aufgrund der zentralen Lage sowohl für gemischte Nutzung als auch für verdichtete kleinmaßstäbliche Wohnbebauung gut geeignet. Es handelt sich um Gebiete mit zumeist direktem Zentrumsbezug und teils unmittelbaren räumlichen Verhältnis zum Stiftsareal. In diesen Bereichen ist neben der Sicherstellung einer entsprechenden Verwendung der Flächen zur Weiterentwicklung des Dorfes (Verfügbarkeit zur Deckung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfs) im Zuge der Bebauungsplanung intensiv auf die Beibehaltung und Verbesserung des bestehenden Charakters und der vorherrschenden Atmosphäre sowie die Schaffung gestalterisch qualitativ höherwertiger Gebäude durch geeignete Maßnahmen hinzuwirken und			

	dies entsprechend abzusichern. Dazu zählen beispielsweise die Förderung von Architekturwettbewerben, die Beiziehung von externen Fachpersonen oder die Einbindung des Bundesdenkmalamtes in die Entwicklungen, wo es nicht bereits aufgrund der gesetzlichen Vorgaben erforderlich ist.		
--	---	--	--

M 4	Nutzung:	Vorwiegend gemischte Nutzung – Thanrain	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Im Bereich der vorwiegend als Allgemeines Mischgebiet gewidmeten Flächen im Inntalboden soll eine der Widmungsfestlegung entsprechende gemischte bauliche Entwicklung erfolgen. Die baulichen Entwicklungsbereiche entlang des südwestlichen Siedlungsrandes sind nur bei entsprechendem Bedarf und gegebenenfalls unter Anwendung der Vertragsraumordnung in das Bauland zu überführen.			

1.5. Gebiete mit vorwiegend gewerblicher Nutzung

Die Ansiedlung von Betrieben hat gemäß dem Leitbild für Betriebsansiedlungen zu erfolgen (Erscheinungsbild, Umweltverträglichkeit etc.). Auf den Charakter und das überörtliche bedeutsame Erscheinungsbild des Orts ist besonders zu achten.

G 1	Nutzung:	Vorwiegend gewerbliche Nutzung – Gewerbegebiet Staudach	Zeitzone	1
			Dichtezone	2
	Für eine Erweiterung des kleinen Gewerbegebiets Staudach steht derzeit lediglich eine kleine Baulandreserve zur Verfügung. Um in diesem Bereich auch künftig eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, sollen dafür die Freilandflächen nordöstlich von Staudach herangezogen werden. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die B 171 bzw. über Staudach, die Wasserversorgung über das kommunale Wasserleitungsnetz und die Abwasserentsorgung über den Gemeindekanal gegeben. Auf Grund der beschränkten Flächenausdehnung und der Nähe zum angrenzenden Siedlungsgebiet, ist die Ansiedlung kleinerer, die Umwelt möglichst nicht belastender Betriebe anzustreben.			

G2	Nutzung:	Vorwiegend gewerbliche Nutzung – Gewerbegebiet Staudach-Ost	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	Östlich von Staudach ist beim Autobahnknoten Mötzing südlich der Bahnlinie ein Standort für eine künftige Gewerbeentwicklung ausgewiesen. Dieser eignet sich für die Ansiedlung von			

	<p>verkehrsorientierten Betrieben, welche auf Grund ihrer Tätigkeit und Betriebsabläufe eine verkehrsgünstige Lage anstreben. Der Bereich befindet sich an der Schnittstelle der Gemeindegrenze von Stams, Silz und Mötz. Einer Flächenwidmung vorweg sind die entsprechenden erschließungsmäßigen, insbesondere verkehrstechnischen Voraussetzungen abzuklären. Erschließungsaufwand und landschaftsmäßige Eingriffe können durch ein gemeinsames Vorgehen auf ein vertretbares Maß reduziert und isolierte Einzellösungen dadurch vermieden werden.</p> <p>Die Entwicklung des Gemeindegebiets hat gemeinsam mit den Gemeinden Mötz und Silz zu erfolgen.</p>		
--	---	--	--

G 3	Nutzung:	Vorwiegend gewerbliche Nutzung – Gewerbegebiet Bahnhof-Nord	Zeitzone	1
			Dichtezone	2
	<p>Das Gewerbegebiet westlich der Kläranlage, nördlich der Bahntrasse, wird auf Grund der Nähe zur südwestlich angrenzenden Abt-Fiderer-Siedlung für die Umwelt bzw. das Wohngebiet so wenig wie möglich belastenden Betrieben vorgesehen.</p> <p>Die verkehrsmäßige Erschließung ist von der B 171 durch die Bahnunterführung gegeben, die Durchfahrtshöhe ist ausreichend.</p> <p>Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeindewasserleitung und die Abwasserentsorgung über den Verbandskanal.</p>			

G 4	Nutzung:	Vorwiegend gewerbliche Nutzung – Gewerbegebiet Thannrain	Zeitzone	1
			Dichtezone	2/B!
	<p>Eine Erweiterung des Gewerbegebiets wäre lediglich Richtung Westen in die Freihaltefläche FL 2 möglich, ist jedoch aus Gründen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbilds abzulehnen. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Siedlungsgebiet, ist auf den Reserveflächen die Ansiedlung möglichst umweltfreundlicher Betriebe anzustreben. Um eine entsprechende Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen, ist eine Bepflanzung zur Bundesstraße anzustreben. Für die Widmung der Fläche im Südwesten (GP 2531) ist jedenfalls eine naturkundefachliche Stellungnahme notwendig.</p>			

1.6. Sondernutzung

Im Gemeindegebiet bestehen folgende, teilweise als Sonderflächen gewidmete Sondernutzungen. Diese Nutzungen sind hinsichtlich der Widmungsfestlegungen zu überprüfen bzw. ist die Widmungskategorie im künftigen Flächenwidmungsplan neu zu bestimmen.

S 1	Nutzung:	Sondernutzung - Kloster	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Stiftsareal			

S 2	Nutzung:	Sondernutzung - Anglerzentrum	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Anglerzentrum			

S 3	Nutzung:	Sondernutzung - Parkplatz	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Parkplatz am Ortseingang			

S 4	Nutzung:	Sondernutzung - Campingplatz	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Campingplatzareal			

S 5	Nutzung:	Sondernutzung – Heizwerke / Holzlagerplatz	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	<p>In diesem Bereich bestehen Sonderflächenwidmungen für ein Hackschnitzel-Heizwerk und ein Holzvergaserheizkraftwerk. Die nördlich davon liegenden Flächen werden als Holzlagerplatz verwendet und können bei Bedarf entsprechend gewidmet werden. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden vor Widmungsänderungen die Verträglichkeit mit der angrenzenden Campingplatznutzung zu prüfen. Dabei sollte insbesondere der bestehende abschirmende Grüngürtel erhalten bleiben. Dies soll bei Bedarf auch durchprivatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt werden.</p>			

S 6	Nutzung:	Sondernutzung – Mattensprunganlage	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Mattensprunganlage			

S 7	Nutzung:	Sondernutzung – Kläranlage/Kompostieranlage	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Kläranlage und Kompostieranlage			

S 8	Nutzung:	Sondernutzung – Kegelbahn	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Die Sonderfläche kann im Falle einer Parzellenbildung unabhängig der festgelegten Siedlungsgrenze an die Ausmaße des neuen Grundstücks angepasst werden. Voraussetzung ist die Beschränkung der Ausmaße der Parzelle auf ein zweckmäßiges Maß.			

S 9	Nutzung:	Sondernutzung – Handels-/Dienstleistungsbetrieb	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Sonderfläche Handels-/Dienstleistungsbetrieb. Aufgrund des sensiblen Standortes inmitten landwirtschaftlicher Flächen ist keine weitere Entwicklung der Handels- und Dienstleistungsbetrieben anzustreben.			

S 10	Nutzung:	Sondernutzung – Parkflächen mit Garagen	Zeitzone	1
			Dichtezone	1
	Parkfläche mit Garagen			

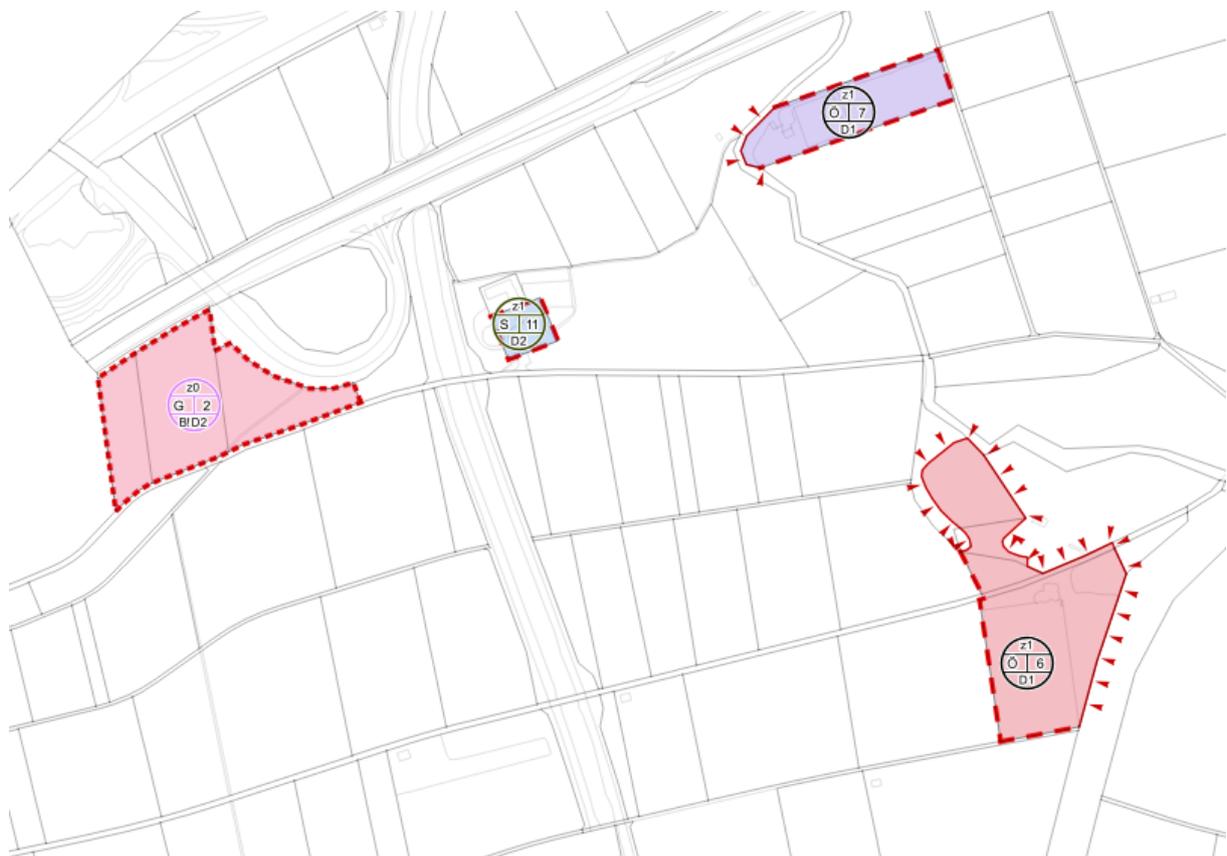
S 11	Nutzung:	Sondernutzung – Naturkosmetikproduktion	Zeitzone	1
			Dichtezone	2
	Sonderfläche Naturkosmetikproduktion			

2. Planliche Darstellung der Zähler

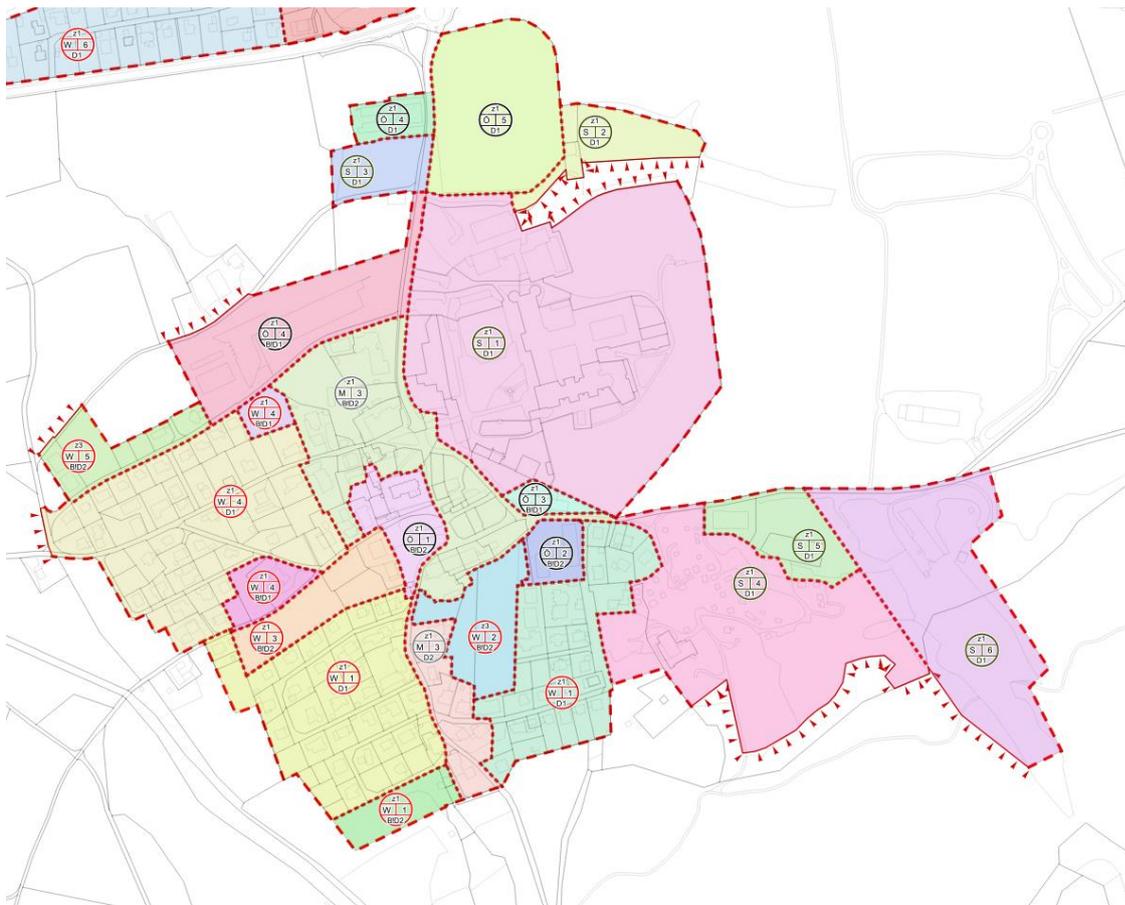
Im Westen der Gemeinde – Staudach



Östlich von Staudach – Gewerbe-Entwicklungsflächen – Sportplatz



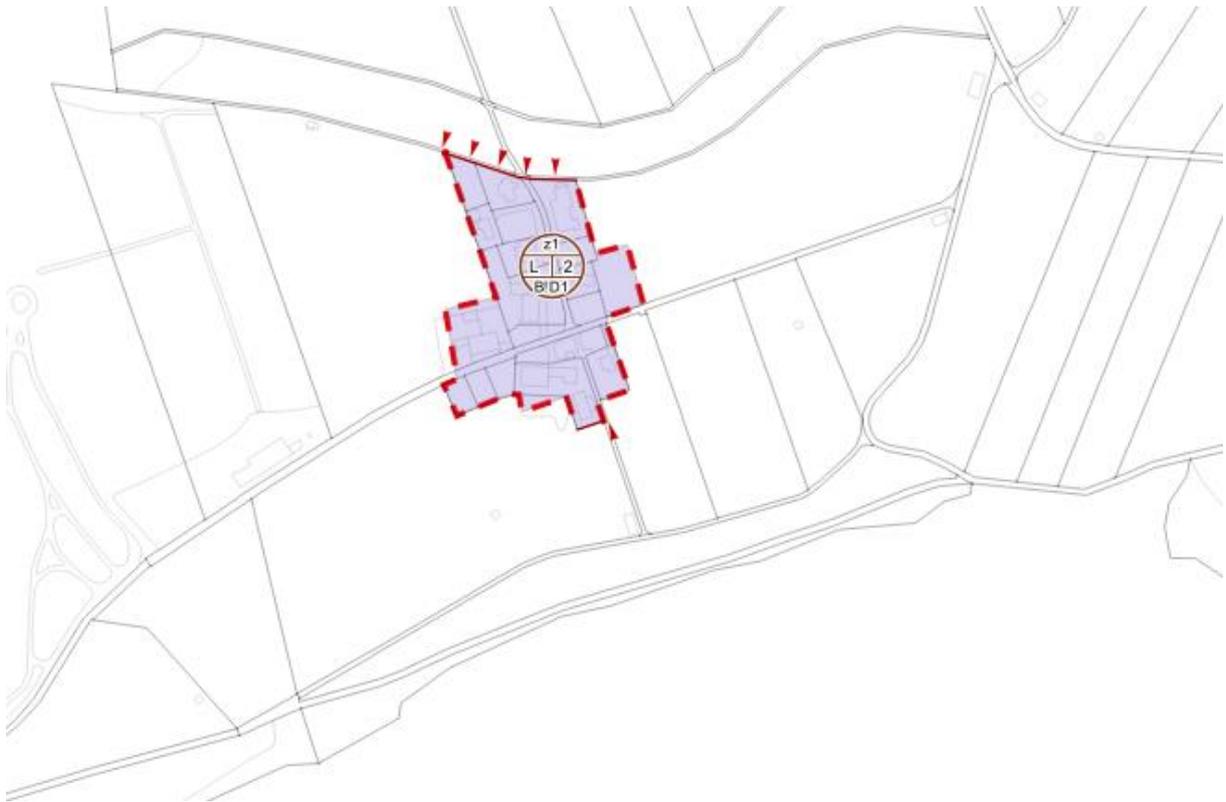
Stams – Ortskern



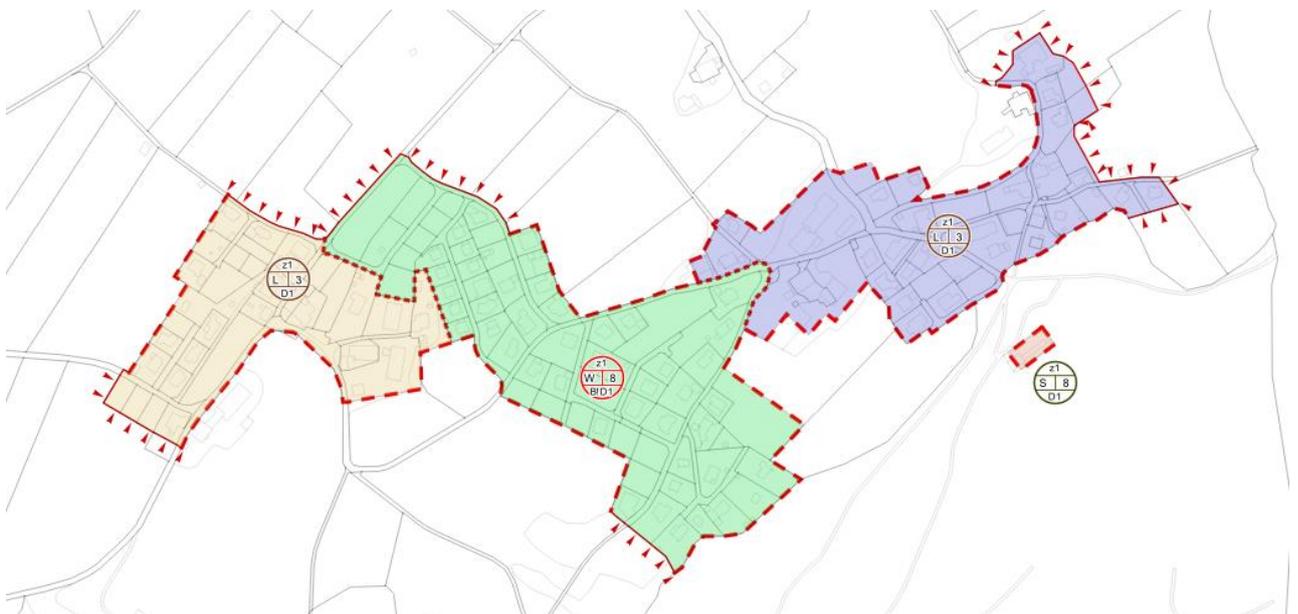
Im Norden – Abt-Fiderer-Siedlung



Der Weiler Mähmoos



Im Osten – die Weiler Windfang und Haslach



Im Nordosten – der Weiler Thanrain

