

PATSCHE

ORTSPLANUNG

BERICHT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ARCHITEKT DIPL. ING. SIEGFRIED ZENZ INNSBRUCK

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
1. ALLGEMEINES	1
1.1 Auftrag	1
1.2 Rechtsgrundlagen der Raumordnung	2
2. AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BESTANDSAUFNAHME MIT ANALYSE	4
2.1 Patsch - Lage innerhalb der Region	4
2.2 Das Planungsgebiet	4
2.3 Bevölkerungsentwicklung	5
2.4 Siedlungsdichte	6
2.5 Bevölkerungsstruktur	6
2.6 Ver- und Entsorgung	7
2.7 Baualter	8
2.8 Wirtschaft	8
2.9 Pendlerbewegungen	10
3. FLÄCHENWIDMUNG	
3.1 Allgemeines	12
3.2 Zielvorstellungen	13
3.3 Größenübersicht	15
3.4 Sonderflächen - Bedarfsermittlung	16
3.5 Widmungen nach Tiroler-Raumordnungsgesetz	18

1 ALLGEMEINES

1.1 Auftrag

Mit Beschluß vom 17. Oktober 1974 erteilte der Gemeinderat von Patsch dem Büro für Orts- und Regionalplanung, Architekt Dipl.Ing. Siegfried ZENZ den Auftrag zur Erstellung eines Flächenwidmungsplanes M 1:5000 entsprechend dem Tiroler Raumordnungsgesetz vom 6. Dezember 1971.

Um die Notwendigkeit einer Ortsplanung und die Probleme der Durchführung allen Bewohnern bewußt zu machen und deren Mitarbeit auf breiter Basis zu erreichen, wurden auf Vorschlag des Planers von der Gemeinde Patsch Arbeitskreise gebildet, welche eigene Zielvorstellungen im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung des Ortes ausarbeiteten.

Arbeitskreis 1: Land- und Forstwirtschaft
Vorsitzender: Seeber Franz

Arbeitskreis 2: Öffentliche Einrichtungen
Bürgermeister Adolf Troger mit den neun Gemeinderäten

Arbeitskreis 3: Fremdenverkehr
Vorsitzender: Klocker Kurt

Die Arbeiten erfolgten in enger Zusammenarbeit mit einer Reihe von Ämtern der Tiroler Landesregierung und des Bundes sowie den Nachbargemeinden.

Die Arbeiten zu der Bestandsaufnahme und die Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes innerhalb des Büros für Orts- und Regionalplanung wurden von Dipl.-Ing. Josef Kiraly durchgeführt.

1.2 Rechtsgrundlagen der Raumordnung

Die verfassungsrechtliche Basis für die Gemeindeplanung und für das Verhältnis der Gemeindeplanung zu den überörtlichen Interessen wurde mit der Verfassungsgesetznovelle 1962 geschaffen. Nach Art. 118 Abs. 3 BVG zählt die "örtliche Raumordnung" zu den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden. Die Einordnung der kommunalen Pläne (Flächenwidmungs- und Bebauungspläne) in die Planungen des Landes und des Bundes kann (Art. 119 BVG) von der zuständigen Gesetzgebung durch Bindung an eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erreicht werden.

Am 6. 12. 1971 wurde das Tiroler Raumordnungsgesetz erlassen, welches die Beziehungen zwischen örtlicher und überörtlicher Raumplanung festlegt und abgrenzt, sowie die Ziele und die Durchführung der örtlichen Raumordnung festlegt. Die wichtigsten Abschnitte daraus seien im folgenden kurz dargelegt:

- § 8 (1) Die örtliche Raumordnung dient der geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes im Hinblick auf die schätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner.
- (2) Ziele der örtlichen Raumordnung sind insbesondere
- die bestmögliche Anordnung und Gliederung des Baulandes;
 - die Erhaltung zusammenhängender, unverbaut bleibender landwirtschaftlicher Flächen und Erholungsräume;
 - die Sicherstellung geeigneter Flächen für erforderliche Bauten und Einrichtungen des Gemeindebedarfes;
 - die Sicherstellung der erforderlichen Verkehrsflächen;
 - der Schutz des Landschaftsbildes und erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder.

§ 9 (1) Als Grundlage für die örtliche Raumordnung sind die hierfür bedeutsamen Gegebenheiten zu erheben und in einer Bestandsaufnahme festzuhalten.

§ 31 (1) Innerhalb von 5 Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes hat jede Gemeinde der Landesregierung den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes zur Genehmigung vorzulegen.

(2) Innerhalb von 3 Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes hat jede Gemeinde einen Bebauungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen zu erlassen.

2 AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BESTANDSAUFNAHME MIT ANALYSE

Um für die Planung Aussagen treffen zu können, mußten umfangreiche Vorarbeiten geleistet werden. Dabei waren die Unterlagen und der Bericht zur Regionalplanung 17, Südöstliches Mittelgebirge, der vom Büro für Orts- und Regionalplanung Architekt Dipl.Ing. Siegfried Zenz erarbeitet wurde, eine entscheidende Mithilfe, den Ort Patsch nicht isoliert vom regionalen Umland, sondern als einen integrierten Bestandteil dessen zu betrachten.

2.1 Patsch - Lage innerhalb der Region

Die Gemeinde bildet zusammen mit Aldrans, Ellbögen, Lans. Rinn und Sistrans den Planungsraum 17 - "Südöstliches Mittelgebirge". Patsch ist eine eigene Katastralgemeinde und gehört zum politischen Bezirk Innsbruck Land, zum Gerichtsbezirk Innsbruck, sowie zum Standesamtsbezirk Patsch und Staatsbürgerschaftsverband Patsch.

2.2 Das Planungsgebiet

Die Gesamtfläche der Gemeinde Patsch beträgt 973 ha. Davon sind 457 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, 481 ha Waldfläche, 35 ha unproduktive Fläche und 335 ha besiedelbare Fläche.

Der Ort Patsch liegt in ca. 1000 m Höhe im Wipptal am Ostfuß des Patscherkofels und ca. 10 km südlich von Innsbruck.

Die Gemeinde erstreckt sich im Westen vom unteren Boden des Wipptales (Sill um 700 m) bis zur Spitze des Patscherkofels (2246 m) im Osten. Die Sill bildet im Osten die Gemeindegrenze gegen Schönberg. Die Gemeindegrenze verläuft nordseitig gegen die Nachbargemeinde Igls, umrundet die Patscherkofelspitze in ca. 2200 m und fällt südseitig wieder Richtung Osten bis zur Sill. Ellbögen ist die Nachbargemeinde im Süden.

Das Planungsgebiet liegt nach Prof. Wurzer im Zentralraum Tirol, definiert als ein Gebiet mit engen, wechselseitigen Beziehungen wie überdurchschnittliche Prosperität und Standortgunst, großes Verkehrsaufkommen, große Anteile an Berufstätigen im sekundären und tertiären Bereich, eine starke Bevölkerungszunahme und intensive Siedlungstätigkeit als in den übrigen Landesteilen.

Die großräumige Verkehrserschließung erfolgt über den Vollknoten Patsch - Igls (südöstliches Mittelgebirge) der Brennerautobahn sowie über die Ellbögener Bundesstraße B 184 (Aldrans, Lans, Patsch, Ellbögen - Alte Römerstraße -) und der Landesstraße L 33 (Innsbruck, Vill, Igls, Patsch).

2.3 Windhäufigkeiten:

Wind aus Richtung	N	NO	O	SO	S	SW	W	NW	Stille
Häufigkeit in % d.J. 8	10	11	4	24	4	10	6	23	

Quelle: ZA. f. Met.u.Geodynamik, Wien.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohnerzahl
1900	452
1910	562
1923	599
1934	553
1951	620
1961	648
1971	701

Seit der Volkszählung von 1951 ist ein stetiges Anwachsen der Wohnbevölkerung von Patsch zu ersehen.

Da die Zuwanderung von vielen Faktoren abhängig ist (u.a. Baulandangebot, Grundpreise, Baupreise, Erreichbarkeit, Arbeitsplatz, Attraktivität usw.), ist eine Prognose nur mit Vorbehalt möglich.

Auf Grund der abschätzbaren Baulandreserven und der Vorstellung, die Entwicklung der Gemeinde sowohl als Wohnort als auch als Erholungs- bzw. Fremdenverkehrsgebiet im Auge zu behalten, wird zunächst die maximal anzustrebende Einwohnerzahl bei 1000 Personen liegen.

2.4 Siedlungsdichte

Die Gemeinde Patsch weist gegenüber der Besiedlungsdichte Tirolmittel (310 EW/km²) mit 209 EW/km² eine relativ geringe Besiedlungsdichte auf.

Diese Besiedlungsdichte läßt auf ausgedehnte, weiträumige Kulturlandschaftsgebiete ohne Verbauung schließen. Diese Gegebenheiten lassen den Raum unter Berücksichtigung anderer Faktoren, insbesondere der landwirtschaftlichen Ausstattung und der Nähe zum Ballungsraum als geradezu prädestiniert für Erholungs- und Fremdenverkehrsgebiet erscheinen.

2.5 Bevölkerungsstruktur

Die Altersstruktur einer Gemeinde bzw. einer Region bildet in der Regel wichtige Planungsansätze. Sie zeigt insbesondere die Notwendigkeit der Infrastruktureinrichtungen für die verschiedenen Altersgruppen auf.

In der Gemeinde Patsch sind 1975 (3 - 6 jährige) 4.5% (32) im Vorschulalter und 18.1% (128) der Bevölkerung im schulpflichtigen Alter. Daraus ist eine große Nachfrage an Kindergärten und Schulplätzen als notwendig anzusehen.

Der Anteil der zwischen 15 - 60 jährigen liegt bei 54% (379), der über 60 Jährigen bei 15% (107).

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Frage nach der wirtschaftlich tragbaren Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung kommt in der örtlichen und überörtlichen Raumplanung eine entsprechende Rolle zu. Für die Region Südöstliches Mittelgebirge wurde erstmals im Rahmen einer regionalen Entwicklungsplanung im Auftrag der Tiroler Landesregierung eine Studie der Wasserversorgung 1971 - 1985 - 2015 und eine generelle Studie der Abwasserbeseitigung (Kanalisationsrichtplan) im Raum Patsch - Ellbögen erarbeitet. (Dipl. Ing. Sprenger)

Das vorliegende Ergebnis bietet infolge der angeschlossenen Kostenberechnung sowohl dem Land als auch den beiden Gemeinden eine wertvolle Entscheidungshilfe bei der Frage nach einer wirtschaftlich tragbaren oder untragbaren Siedlungstätigkeit.

Hinsichtlich der Wasserversorgung von Patsch ist zu erwähnen, daß das gesamte derzeitige Siedlungsgebiet versorgt ist. Die Versorgung ist relativ jungen Datums und leistungsfähig. Eine Ausweitung des Versorgungsstandes auf das Doppelte des derzeitigen Bedarfs wäre möglich. Hierbei ist allerdings Voraussetzung, daß für die Anlage der Gemeinde Patsch, welche ihr Wasser aus der städtischen Anlage bezieht, mit der Stadtgemeinde Innsbruck über einen Wasserbezug verhandelt werden müßte.

2.7 Baualter

Nach der Häuser- und Wohnungszählung 1971 verfügt die Gemeinde Patsch über einen Anteil von 48% der Gebäude, die vor 1919 errichtet wurden (Tirolmittel 34%, Region 37%).

Aus der Zwischenkriegszeit 1919 - 1944 stammen rund 10% der Häuser.

Im Interesse des Fremdenverkehrs ist es Aufgabe der Ortsplanung, für die Erhaltung und eventuell notwendige Sanierung dieser meist im Ortskern stehenden Gebäude zu sorgen. Der Zuwachs an Neubauten nach 1945 liegt bei 42% und damit höher als das Tirolmittel 27% und der Region 33%.

Diese Zahlen weisen zwar auf die allgemein guten Wohnverhältnisse in der Gemeinde hin, verdeutlichen aber auch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

2.8 Wirtschaft

Bei der Volkszählung 1971 betrug die Zahl der in der Gemeinde Patsch wohnhaften Berufstätigen 254 Personen, das sind 36% der berufstätigen ortsansässigen Wohnbevölkerung (Erwerbsquote Tirolmittel 39%).

Ein Vergleich der relativen Werte 1961 und 1971 zeigt folgendes Bild:

Tabelle 1: Wirtschaftliche Zugehörigkeit der Berufstätigen

	1961		1971	
	abs.	%	abs.	%
primärer Sektor (Landwirtschaft)	110	33	32	13
sekundärer Sektor (Handel, Gew., Ind.)	109	33	82	33
tertiärer Sektor (Dienstleistungen)	113	34	138	54
Gesamt	332	100	254	100

Tabelle 2: Veränderung der Berufstätigen 1961/71

	Personen	%
primärer Sektor	- 78	- 20
sekundärer Sektor	- 27	0
tertiärer Sektor	25	20

Primärer Sektor: Agrarquote

Im Jahr 1961 lag der Anteil der in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten mit 33% über dem Tirolmittel von 24.9%.

Trotz einer durchschnittlichen Abnahme der Agrarquote um 20% liegt der Anteil der Gemeinde Patsch 1971 mit 13% noch geringfügig über dem Tirolmittel von 11.4%. Dieser Agrarquotenanteil der Gemeinde weist auf die Bedeutung als landwirtschaftliches Gebiet. Im Sinne einer Erhaltung und Pflege der Landschaft, der Versorgung mit Grundnahrungsmittel im eventuellen Krisenzeiten sowie der Naherholung und des Fremdenverkehrs ist die Bewirtschaftung der agrarisch wertvollen Flächen und der Bestand der Landwirtschaft in der Gemeinde Patsch vorrangig sicherzustellen.

Sekundärer Sektor: Gewerbe- und Industriequote

Sowohl im Jahre 1961 als auch 1971 lag der gleichgebliebene Anteil der Berufstätigen im sekundären Sektor mit 33% unter dem Tirolmittel (35.8% bzw. 37.1%). Dies ist in der Hauptsache auf den geringen Bestand gewerblicher Betriebe im Gemeindegebiet und auf die starke Sogwirkung des Dienstleistungssektors zurückzuführen.

Tertiärer Sektor: Dienstleistungsquote

In den letzten 10 Jahren stieg der Anteil der Berufstätigen im tertiären Sektor um 20%. Diese über dem Tirolmittel (49.5%) liegende Dienstleistungsquote von 54% läßt fälschlicherweise auf einen hohen Versorgungsgrad und Infrastruktureinrichtungen (zusammen mit dem Fremdenverkehr) schließen. Ein geringer Teil der tertiär beschäftigten Personen findet in der Gemeinde Arbeit, ein Großteil pendelt in die Stadt Innsbruck.

2.9 Pendlerbewegungen

Die untenstehende Tabelle 3 ergibt die Anzahl der Ein- und Auspendler der Gemeinde Patsch. Berücksichtigt man die 36 unselbstständig Beschäftigten, die in Patsch ihren Arbeitsplatz haben, so bedeutet das, daß zu 80% der Berufstätigen ihren Arbeitsplatz außerhalb des Gemeindegebietes haben und die Gemeinde eine überwiegende Wohnfunktion besitzt.

Tabelle 3: Pendlerbewegungen

Einpendler aus			
Wohnort	männl.	weibl.	gesamt
Innsbruck	1		1
Schönberg	1		1
Mieders	1		1
Einpendler gesamt	3		3

Auspendler nach			
Arbeitsort	männl.	weibl.	gesamt
Innsbruck	83	41	124
Matrei a. Br.	18	2	20
Hall i. T.	2		2
Aldrans	1		1
Schönberg	1		1
Steinach	6		6
Auspendler gesamt	111	43	154

Stand: 22.1.1975

Quelle: Haushaltslisten Gemeinde Patsch
Meldekartei Gemeinde Patsch

3 FLÄCHENWIDMUNG

3.1 Allgemeines

Die Entwicklung im Gemeindegebiet Patsch ist mitunter auch von der Gesamtentwicklung der Region sowie den Planungszielen der Landeshauptstadt Innsbruck und des Tiroler Zentralraumes bestimmt.

Positive Beeinflussungen:

Eine Vielzahl von öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen der Stadt Innsbruck liegen in unmittelbarer Reichweite. Die Lagegunst (Autobahnknoten) und Nähe zum Ballungsraum Innsbruck - Hall erlauben es, die Funktionen Arbeit, Versorgung, Bildung und Kommunikation auf vielfältige und ertragreiche Weise auszuführen.

Negative Beeinflussung:

Einige unbewältigte Probleme der Stadt (Lärm, Luftverschmutzung usw.) und deren Wirkungen werden auf die Umlandgemeinden abgewälzt. Die Stadtflucht führt einerseits zu einem starken Baudruck an Wohnungen und Zweitwohnungen und damit zur allmählichen Verbauung und Verstädterung des Umlandes.

3.2 Zielvorstellungen

Die zukünftige bauliche Entwicklung und Besiedlung ist unter weitgehender Schonung der landwirtschaftlich wertvollen Grundflächen weiterzuführen.

Der Ortskern von Patsch blieb in den letzten Jahrzehnten einerseits durch eine vorausschauende Ortsplanung der Gemeindeführung und andererseits durch die Arbeit der Grundstückszusammenlegung von einer landschaftlichen Zersiedelung verschont.

Eine bauliche Erweiterung erfolgte lediglich Richtung Osten bis zur Waldgrenze am Fuße des Patscherkofels. Durch das Vorhandensein eines bestehenden Verbauplanes ist das bebaubare Gebiet seinerzeit so großzügig abgegrenzt worden, daß es bei der Flächenwidmung zu keiner Ausweitung dieser Grenzen kam. Innerhalb des besagten Gebietes befinden sich ca. 7.4 ha unverbaute Grundstücksfläche (Aufschließungsgebiet), die eine gewünschte Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung bis 1000 Einwohner in den nächsten Jahren reichhaltig befriedigt.

Es war ein erstrebenswertes Ziel, kein Baugebiet nordwestlich der Autobahnzufahrtstraße aufzureißen und die Geschlossenheit des Ortes zu wahren.

Durch die Notwendigkeit, eine langfristige Planung der Infrastruktur im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung einzuleiten, wurde das Problem Schule - Kindergarten - Gemeinde - Friedhof - Musikpavillon neu überdacht und folgende Lösungsmöglichkeit festgelegt:

Schule: Mit dem Bedarf an Schulraum, Turnsaal, Kindergarten wird die Neuanlage dieser Einrichtung in den nächsten Jahren aktuell. Da die Gemeinde an der Ellbögener Bundesstraße ein dafür geeignetes Grundstück besitzt, wird vorgeschlagen, dafür eine Sonderfläche vorzusehen.

Gemeindezentrum: Das Gemeindeamt mit Postamt und Gemeindesaal soll weiterhin im bestehenden Gebäude belassen werden. Eine bauliche Erweiterung in Richtung Norden ist möglich. Der bestehende Friedhof

kann in Richtung altes Schulhaus geringfügig erweitert werden. Danach ergibt sich im Zuge der Schulstandortverlegung die Möglichkeit, das noch bestehende alte Schulgebäude abzutragen und eine Friedhofserweiterung nach Bedarf durchzuführen.

Als bauliche Abrundung und Raumeschlossenheit des Gemeindezentrums ist an die Errichtung eines Musikpavillons gedacht, der sich gegen Südosten in Richtung Gemeindeamt öffnet.

Die Platzgestaltung vor dem Gemeindeamt und dem Musikpavillon sowie der neue Blickpunkt auf die Kirche, die durch den Abriß der alten Volksschule neu zur Geltung kommt, würde dem Dorfplatz, der durch die Baulichkeiten Gemeindeamt, Musikpavillon, Kirche (Friedhof) begrenzt wird, eine neue zentrale Funktion verleihen.

3.3 Größenübersicht der Gemeinde Patsch

	Bauland ha		Aufschließungsgebiet ha	
landwirtschaftl.Mischgebiet	5.3	L	1.5	(L)
Wohngebiet	5.9	W	5.9	(W)
gesamt	11.2		7.4	
Fremdenverkehrsgebiet	2.4	F		
Gewerbe- u. Industriegebiet	2.0	G	2.0	(G)
Sonderflächen	4.7		0.8	

	ha gesamt	Einwohner	Siedlungsdichte EW/ha	Ausbaugrad
Bauland	11.2	701	63	1
Aufschließungsgebiet	7.4	460		
gesamt	18.6	1161		

Ausbaugrad: Eine weitere Erhöhung der Siedlungsdichte von derzeit 63 EW/ha innerhalb der bereits bebauten Fläche ist für eine Agrar- und Fremdenverkehrsgemeinde wie Patsch nicht erforderlich.

3.4 Sonderflächen - Bedarfsermittlung

Kindergarten: Bestand: 32 Kinder im Kindergartenalter (3 - 6 jährige).
Derzeit kein Kindergarten, Provisorium in alter Schule vorgesehen.

Prognose: Für 1000 Einwohner
1.7% Kinder im Kindergartenalter/Jahrgang =
= 17 Kinder/Jgg.

Bei 3 Jahrgängen/ 51 Kinder

1 Kindergarten/ 3 Gruppen

Mindestflächenbedarf ca. 1000 m² für

1 Kindergarten.

Vorschlag: Neubau des Kindergartens mit Garten - Spielplatz
zusammen mit Volksschule.

Volksschule: Bestand: 2 Klassen mit 48 Schüler
6.8% der Bevölkerung

Prognose: Bei gleichbleibendem %-Anteil 68 Schüler.

Vorschlag: Neuanlage der Volksschule mit Turnsaal
zusammen mit Kindergarten. (Siehe Ziel-
vorstellungen).

Gemeindezentrum: Gemeindeamt, Post, Musikpavillon, Kirche und
Friedhof siehe Punkt 3.2 Zielvorstellungen.

Sportanlage: Vorschlag: Der bestehende Sportplatz soll für die
Bewohner und der Jugend des Dorfes ein
Anziehungspunkt für verschiedene sport-
liche Aktivitäten sein.
Ausbau von Leichtathletikanlagen (Laufbahn,
Weit- und Hochsprung), Umkleidekabinen
(WC, Duschen).

Hallenschwimm/ und Freibad : Vorschlag: Von vielfacher Seite, besonders im Hinblick auf überörtliche Interessen in diesem Gebiet wird ein Standort eines Hallenschwimm- und Freibades im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes, direkt an Igls angrenzend, vorgeschlagen. Bau und Betrieb könnte nur gemeinsam mit der Stadt Innsbruck erfolgen.

Schilift: Trotz schlechter Schneeverhältnisse in den letzten Jahren, die noch dazu unter starker Föhneinwirkung zu leiden haben, wurden für einen Weiterbestand der Schilifte im Ortsbereich die Lifttrassen im Flächenwidmungsplan aufgenommen.

Am Patscherkofel besteht neben der Seilbahnanlage ein Sessel- und zwei Schlepplifte.

Grünflächen: für die Naherholung: Gestaltung öffentlicher Freiflächen (im Ortszentrum), Errichtung und Fortbestand des Fuß- und Wanderwegnetzes im Orts- und Naherholungsbereich (Ausbau des Speckbacherweges), und Ausgestaltung von Ruheplätzen bei attraktiven Aussichtsplätzen.

Erdaushubauschüttungsfläche: Für den Erdaushub wurde eine Fläche als Aufschüttungsgebiet ausgewiesen. Jede Ablagerung von Abfällen und Müll, wie im Tiroler Abfallbeseitigungsgesetz, §2 Abs. 2,3,4,5 und 6 definiert werden, ist ausdrücklich verboten. Ausnahme ist § 2, Abs. 3e und f wie folgt: Erde, Aushub - und Abbruchmaterial.

Biologische Station am Patscherkofel

Bergstation Patscherkofel - Seilbahn und Rasthaus.

3.5 Widmungen nach Tiroler Raumordnungsgesetz

3.5.1 Landwirtschaftliches Mischgebiet § 14 (2,c)

sind Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Betriebs- und Wohnbauten, gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe, im Übrigen aber nur die im Wohngebiet zulässigen Bauten errichtet werden dürfen.

Diese Widmung wurde für den Ortskern und die Bereiche der landwirtschaftlichen Betriebe angewandt.

3.5.2 Wohngebiete § 12

Wohngebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur Wohnbauten mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Bauten für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung sowie den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, zulässig, wenn durch die Benützung dieser Bauten keine unzumutbare Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigung, sowie keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu befürchten ist.

Teile des landwirtschaftlichen Mischgebietes und Wohngebietes wurden als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet, da deren Erschließung noch nicht möglich ist bzw. für die widmungsgemäße Verwendung kein unmittelbarer Bedarf besteht. (Siehe Punkt 3.5.5).

3.5.3 Fremdenverkehrsgebiet § 14 (2,b)

sind Grundflächen, auf denen dem Fremdenverkehr dienende Bauten und Einrichtungen, im Übrigen aber nur die im Wohngebiet zulässigen Bauten, errichtet werden dürfen.

Mit dieser Widmung wurden alle gewerblichen Fremdenverkehrsbetriebe belegt.

3.5.4 Gewerbe- und Industriegebiete § 13

Gewerbe- und Industriegebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur gewerbliche und industrielle Betriebsanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Personalunterkünften und betriebsnotwendigen Wohnungen für Aufsichts- und Wartungspersonal sowie von Bauten und Einrichtungen, die der Versorgung und den sozialen Bedürfnissen der in diesem Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen, zulässig.

Gewerbe- und Industriegebiete können nach der zulässigen Art der Betriebe und nach einem zulässigen Maß der Störwirkung in Zonen unterteilt werden.

Mit dieser Widmung wurde die bestehende Betriebsanlage des Elektrizitätswerkes Innsbruck und ein ca. 2 ha großes Aufschließungsgebiet am rechten Sillufer belegt.

3.5.5 Aufschließungsgebiete § 11 (4)

Innerhalb des Baulandes können Grundflächen als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet werden, soweit für deren widmungsgemäße Verwendung zum Zeitpunkt der Planerstellung kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht oder soweit deren Erschließung auf Grund der Finanzlage der Gemeinde erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

Die Erklärung zum Baugebiet soll im Zusammenhang mit dem Ausbau der Infrastruktureinrichtungen (Erschließungswege, Kanal, Wasser, öffentliche Einrichtungen usw.) erfolgen.

3.5.6 Sonderflächen im Bauland und Freiland § 16

Im Bauland und im Freiland können Grundflächen für Bauten und Anlagen des Gemeindebedarfes, wie z.B. Schulbauten, Amtsgebäude, kirchliche Bauten, Friedhöfe, Sportanlagen, Ablagerungsstätten sowie für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind, wie z.B. Ausflugsgasthöfe und ähnliche Anlagen und Einrichtungen, gewidmet werden; diese Flächen sind als Sonderflächen mit der Angabe des besonderen Verwendungszweckes festzulegen. Auf Sonderflächen dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die dem festgelegten Verwendungszweck entsprechen. Für Bauten und Anlagen des Gemeindebedarfes, dessen Deckung Aufgabe der Gemeinde ist, sind in erster Linie im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstücke, sofern sie nach ihrer Lage hierzu geeignet sind, zu widmen.

Im Plan werden alle bestehenden und geplanten Einrichtungen und Anlagen gekennzeichnet, für die die Widmung Sonderfläche erforderlich ist. Soweit der unmittelbare Bedarf noch nicht gegeben ist, wurden sie als Aufschließungsgebiete ausgewiesen.

3.5.7 Freiland § 15 (1), § 15 (2)

Zum Freiland gehören alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland oder als Hauptverkehrsflächen gewidmet sind.

Im Freiland, ausgenommen in Sonderflächen, ist nur die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume zulässig. Hierzu sind Räume nicht zu zählen, die für eine gewerbsmäßige Vermietung bestimmt sind.

Einige der bereits bestehenden Wohnhäuser, die von Grünland umschlossen sind, wurden bewußt nicht als Bauland ausgewiesen. Dadurch wird nämlich vermieden, daß sich von diesem Punkt ausgehend eine Weiterentwicklung vollzieht, die nicht im Interesse der geschlossenen Ortsentwicklung steht.

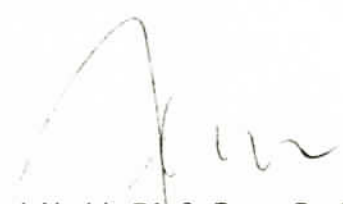
3.5.8 Hauptverkehrsflächen § 17

Hauptverkehrsflächen sind jene Verkehrsflächen, die der großräumigen Erschließung des Gemeindegebietes und dem Durchzugsverkehr dienen.

Die nähere Erschließung der einzelnen Bauparzellen und Festlegung der Straßenquerschnitte (Straßen- und Gehsteigbreiten usw.) erfolgt detailliert im Rahmen des Bebauungsplanes.

Der an den Flächenwidmungsplan anschließende Bebauungsplan wird die weitere genauere Erschließung mit Straßen, Fußwegen und Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) regeln und Angaben über die Art der Bebauung (Baufluchtlinien, Gebäudehöhen, Geschosanzahl, Maß der baulichen Nutzung des Grundstückes usw.) festlegen.

Innsbruck, 1976/01/20


Architekt Dipl.Ing. S. Zenz

