

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

Gemeinde Kappl



Erläuterungsbericht

Bearbeitung: DI Reinhard Falch
DI Brigitte Grötzl

Jänner 2017

Geschäftsführer
DI REINHARD FALCH
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und
Raumordnung

PROALP
CONSULT
Projektberatung Regional- und Ortsentwicklung
Ziviltechniker  Gesellschaft m.b.H.

A-6574 Pettneu am Arlberg
Rosannastraße 250
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999
email office@proalp.at

www.proalp.at

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Vorwort	3
1. Bevölkerung	5
2. Siedlung	5
2.1. Abgrenzung der Siedlungsbereiche	6
2.2. Vorgaben für die Siedlungsentwicklung	7
2.3. Siedlungsentwicklung und Nutzungsvorgaben in den einzelnen Ortsteilen und Weilern	9
2.3.1. Ortskern Kappl	9
2.3.2. Die Ortsteile und Weiler Holdernacher Au, Brandau, Auffahrt Brandau – Untermühl, Lochau und Höfer Au an der Bundesstraße	10
2.3.3. Der an der Bundesstraße gelegene Bereich des Ortsteils Wiese	10
2.3.4. Der Ortsteil Sinsner Au	10
2.3.5. Die Ortsteile und Weiler Nederle, Steinau und Ahli	11
2.3.6. Der Ortsteil Untermühl	11
2.3.7. Der Ortsteil Au bei der Dias-Talstation	12
2.3.8. Die Ortsteile Bild, Mahren, Mühlele, Tschatscha und Schmiedsegg	13
2.3.9. Die Ortsteile Sinsen/Hofstatt, Wiese, Niederhof, Holdernach, Unter- holdernach und Schaller	13
2.3.10. Die Ortsteile und Weiler Innerlangesthei – Außerlangesthei, Inneregg – Außeregg – Unteregg, Stockach, Moos/Seßlebene, Obermühl – Hof – Plattwies – Unterbichl – Gasse – Perpat – Städlen, Oberhaus, Höfen, Ulmich und Gande	14
2.3.11. Die Weiler Stadlen, Bachle/Lochmühl/Dengenvolk, Egg, Althof und Rauth	17
2.3.12. Der Ortsteil Lahngang	18
2.3.13. Die Weiler Klasen, Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid und Bach	18
2.3.14. Die Weiler Grubegg/Larchi, Egger Weg und Stiegenwahl	19
2.3.15. Das öffentliche Siedlungsgebiet Platti	20
2.3.16. Die Siedlung Holdernach	20
2.3.17. Das Gewerbegebiet Ulmicherwald	20

2.3.18. Die Weiler und Ortsteile Glittstein, Seiche, Glitt, Falgenair, Kohlgreit, Sommerstadlen, Frödenegg, Oberfrödenegg, Haslen, Patrich, Staudenmühl, Wald, Kälberanger, Ahornach, Angerhof, Gufl, Flung, Schrofен, Nebenau, Niedergut, Ballestadele, Oberbichl, Pitzein, Pirchegg, Diasbach, Schönwies, Bachle, Lochmühl und Obermahren sowie in den Bereichen Egg (nördliche Hofstelle) und Nederle (südlich der Trisanna) ..	21
2.4. Übersicht über mögliche Baulanderweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen	21
3. Wirtschaft.....	23
3.1. Landwirtschaft.....	24
3.2. Produzierendes Gewerbe	25
3.3. Tourismus	27
3.4. Handel und Dienstleistung	32
4. Freihalteflächen	32
4.1. Landwirtschaftliche Freihalteflächen	33
4.2. Forstwirtschaftliche Freihalteflächen	34
4.3. Landschaftlich wertvolle Flächen.....	34
4.4. Ökologisch wertvolle Flächen	35
4.5. Freihalteflächen für Erholungszwecke	36
4.6. Sonstige Flächen.....	37
5. Infrastruktur	38
5.1. Verkehr.....	38
5.1.1. Fließender Verkehr.....	38
5.1.2. Ruhender Verkehr	39
5.1.3. Öffentlicher Verkehr und Fußgängerverkehr	40
5.2. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung.....	41
5.3. Soziale Infrastruktur.....	41
6. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	42
7. Behördliche Maßnahmen.....	43
7.1. Flächenwidmungsplan.....	43
7.2. Temporär nicht bebaubare Bereiche	43
8. Besondere privatrechtliche Maßnahmen	46

Vorwort

Das aktuell gültige örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Kappl ist am 08.10.2003 aufsichtsbehördlich genehmigt worden und am 05.01.2004 in Kraft getreten. Gemäß § 31a Abs. 2 TROG 2016 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Allerdings kann laut § 31b Abs. 1 TROG 2016 die Landesregierung für einzelne Gemeinden eine längere Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen. Auf Ansuchen der Gemeinde Kappl ist am 18. März 2014 per Verordnung der Landesregierung, mit der eine längere Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kappl festgelegt wird, die Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kappl mit zwölf Jahren ab dessen Inkrafttreten festgelegt worden. Da sich die erforderliche Abstimmung des Entwurfes zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den zuständigen Fachstellen, insbesondere mit dem Naturschutz, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie hinsichtlich der Steinschlaggefahrenzonen als sehr langwierig und umfangreich herausgestellt hat und die Einarbeitung der Ergebnisse in den Verordnungsplan und den Verordnungstext ebenfalls eine entsprechende Zeit erfordert hat, wobei auch die Vorprüfung durch die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht und die Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen dürfte, war eine neuerliche Verlängerung der Frist für die Fortschreibung unumgänglich.

Als eine vom Gemeinderat zu erlassende Verordnung stellt das örtliche Raumordnungskonzept eine verbindliche Plangrundlage zur Steuerung der räumlichen Entwicklung der Gemeinde dar. Es steht damit in der „Planungshierarchie“ der örtlichen Raumordnung an erster Stelle. Dabei bilden Raumordnungsgesetze sowie überörtliche Raumordnungsprogramme und Raumordnungskonzepte den Rahmen für den Planungs- und Entscheidungsfindungsprozess innerhalb der Gemeinde. Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne knüpfen an die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes an. Die Tatsache, dass Änderungen des Flächenwidmungsplanes und letztlich auch keine Baubewilligung den grundsätzlichen Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept widersprechen dürfen, fordert ein hohes Maß an Sachlichkeit und Verantwortung aller am Planungsprozess Beteiligten, führt aber andererseits auch zur Versachlichung und Transparenz der örtlichen Raumordnungspolitik.

Das zentrale Thema bei der Erarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist eine den Raumordnungszielen entsprechende geordnete, räumliche Entwicklung der Gemeinde im Hinblick auf die sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse und Notwendigkeiten sowie deren Wandel in den kommenden Jahren. Wandel bedeutet ja eine Mischung aus Veränderung und Erhalten. Welche Entwicklungen sind zu fördern, welche einzudämmen? Welche räumlichen Maßnahmen sind zu set-

zen? Fragen nach der künftigen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung in der Gemeinde sind zu beantworten und es sind die räumlich-strukturellen Erfordernisse für die zu erwartenden und angestrebten Veränderungen zu schaffen. Neben der Festlegung von Eignungsbereichen für die künftige Siedlungsentwicklung und Standorten für gewerbliche und touristische Nutzungen sind auch die damit erforderlichen Ausbauschritte beim Straßen- und Leitungsnetz und die Verbesserungsmaßnahmen bei der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kindergärten etc.) festzulegen. Eine besondere Rolle spielt dabei in der Gemeinde die Berücksichtigung der zahlreichen Gefahrenzonen laut Gefahrenzonenplan sowie die vorliegenden Gutachten der geologischen Sachverständigen hinsichtlich der zu treffenden Maßnahmen in den großräumigen Steinschlaggefährdungszonen. Darüber hinaus sind auch Festlegungen zur Erhaltung der Kulturlandschaft und des Naturhaushaltes, zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung erhaltenswerter Bausubstanz zu treffen. In diesem Zusammenhang sind Freihalteflächen festzulegen, um zusammenhängende landwirtschaftlich nutzbare Flächen, ökologisch besonders wertvolle Flächen und zusammenhängende Erholungsräume auch für die Zukunft zu sichern.

Die Gemeinde Kappl hat im Jahr 2012 einen Zukunftsworkshop durchgeführt, in dem unter breiter Beteiligung aus der Bevölkerung Zielsetzungen für die künftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet wurden. Auch diese Zielsetzungen wurden, soweit sie für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes relevant sind, in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

1. Bevölkerung

Der Vergleich der Index-Entwicklung der Bevölkerung der Gemeinde Kappl von 1951 bis 2011 mit denen im Bezirk Landeck und im Bundesland Tirol zeigt in der Gemeinde Kappl in den vergangenen Jahrzehnten eine deutlich schwächere Bevölkerungsentwicklungsdynamik wie im Bezirk und im Bundesland. Die Bevölkerungszunahme ist in der Gemeinde Kappl in den letzten 40 Jahren überwiegend durch das natürliche Bevölkerungswachstum (Geburten minus Sterbefälle) bestimmt gewesen. Auch im vergangenen Jahrzehnt wurde ein positives natürliches Bevölkerungswachstum verzeichnet, obgleich dieser Zuwachs nicht mehr so hoch ausfiel wie in den Jahrzehnten davor. Der Migrationssaldo, also der Unterschied zwischen Zu- und Abwanderung, war seit den 1970er Jahren durchwegs negativ, obwohl auch dieser im letzten Jahrzehnt geringer ausfiel als in den Jahrzehnten davor. Im Hinblick auf die künftige Entwicklung der Gemeinde wird es daher von großer Bedeutung sein, die noch starken Altersgruppen zwischen 20 und 40 Jahren im Heimatort zu halten. Wichtig sind in diesem Zusammenhang, neben anderen Entscheidungsfaktoren, in erster Linie die Verfügbarkeit von ausreichenden Baulandflächen zur Hausstandsgründung und ein breitgefächertes Arbeitsplatzangebot.

Es ist daher das Ziel der Gemeinde, dass die Kappler auch in Zukunft die Möglichkeit haben, in Kappl zu wohnen. Einer Abwanderung aus Kappl soll durch die Attraktivierung der Gemeinde als Wohn- und Betriebsstandort begegnet werden. Wenn die infrastrukturellen Voraussetzungen bzw. die bereits bestehende Nutzungsstruktur in den einzelnen Weilern nicht dagegen spricht, sollen die Bewohner und deren Nachkommen deshalb auch weiterhin in Kappl bzw. in „ihren“ Ortsteilen wohnen können. Im Hinblick auf die Absicherung von Baulandflächen für Einheimische wird ein Bevölkerungszuzug in die Gemeinde Kappl nicht angestrebt. Raumordnerische Maßnahmen, die darauf abzielen, auch Personen, die nicht aus Kappl stammen, die Möglichkeit zu geben, sich in Kappl anzusiedeln, sollten deshalb nur unter der Voraussetzung ins Auge gefasst werden, dass die betreffenden Personen einen entsprechenden Wohnbedarf glaubhaft nachweisen können und in Kappl ihren Hauptwohnsitz errichten.

2. Siedlung

Die Siedlungsstruktur und damit auch das Landschaftsbild der Gemeinde Kappl sind aufgrund der Geländeverhältnisse und angesichts vieler trennender Gefährdungsbereiche durch zahlreiche Weiler und Ortsteile geprägt. Zumeist stellen die einzelnen Weiler einen mehr oder weniger geschlossenen Siedlungsverband dar. Unter Beachtung des Zieles der örtlichen Raumordnung nach einer ausgewogenen Anordnung und Gliederung des Baulandes und im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes soll diese charakteristische Siedlungsstruktur grundsätzlich

erhalten bleiben. Als Hauptsiedlungsgebiete für eine künftige Siedlungsentwicklung werden die größeren Ansiedlungen im Talraum sowie die unweit des Talraumes bestehenden Siedlungsschwerpunkte angesehen. In den hochgelegenen Weilern soll nur eine untergeordnete Siedlungsentwicklung vorwiegend für den Eigenbedarf der hier ansässigen Bevölkerung erfolgen. In einigen sehr kleinen, bis auf eine Ausnahme rein bäuerlichen Weilern, ist die weitere Siedlungsentwicklung ausschließlich im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Im Hinblick auf die Erhaltung und Förderung von geschlossenen Siedlungsbildern einerseits und zusammenhängenden Freiflächen außerhalb der Ortsteile andererseits ist eine bauliche Verdichtung in den einzelnen Ortsteilen gegenüber einer Siedlungserweiterung grundsätzlich vorzuziehen. Dabei ist allerdings auf die Erhaltung des dörflichen Charakters der einzelnen Weiler und den Flächenbedarf von landwirtschaftlichen Betrieben Rücksicht zu nehmen. In geschlossenen Siedlungsbereichen, insbesondere bei Weilern in Hanglage, wird deshalb eine Reduzierung der Abstandsflächen im Zusammenhang mit der Erlassung von Bebauungsplänen grundsätzlich im Vordergrund stehen.

Für Weichende aus Weilern, in denen nur mehr eine landwirtschaftliche Siedlungsentwicklung möglich ist, und für alle übrigen ortsansässigen Personen, die zur Befriedigung des eigenen Wohnbedarfes auf den Kauf eines Bauplatzes angewiesen sind, sollen, neben dem privaten Bodenmarkt, nach Möglichkeit durch eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde auch öffentliche Siedlungsgebiete mit bodensparender Bauweise geschaffen werden.

Eine Baulandwidmung für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen liegt nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde Kappl. Ausnahme bildet die Nachnutzung von bestehender, erhaltenswerter Bausubstanz. Um die Entstehung von weiteren Freizeitwohnsitzen hintanzuhalten sollen die Instrumente der Vertragsraumordnung eingesetzt werden.

2.1. Abgrenzung der Siedlungsbereiche

Die im Verordnungsplan dargestellten Eignungsbereiche für die weitere bauliche Entwicklung sind durch Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder eingefasst.

Die Siedlungsgrenzen stellen dabei langfristige Entwicklungsgrenzen dar und sind verbindlich einzuhalten. Baulanderweiterungen außerhalb der festgelegten absoluten Siedlungsgrenzen sind dabei nur zur Schaffung zweckmäßig geformter Bauplätze im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf eine einheitliche Bauplatzwidmung zulässig. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung von Gebäudeteilen oder Nebengebäuden außerhalb der absoluten Siedlungsgrenze zulässig soweit dies im Hinblick auf ausgewiesene Wildbach- und Lawinengefährdungszonen auf der Grundlage eines Fachgutachtens für zulässig er-

klärt wird. Siedlungsgrenzen sind insbesondere dort festgelegt, wo eine darüber hinausgehende Bebauung auf Grund natürlicher Gegebenheiten wie Gefahrenbereiche, Geländesituationen oder ökologisch wertvoller Bereiche u. ä. eingeschränkt werden soll.

Die Siedlungsränder dagegen stellen einen Grenzsäum dar, der Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen in einem Ausmaß zulässt, soweit dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwider läuft und den Bestimmungen des § 37 TROG 2016 nicht entgegensteht. Baulanderweiterungen über die Siedlungsränder hinaus dienen dabei vor allem der geringfügigen Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers bzw. der Ausweisung ausreichend großer Bauplätze.

Nur in jenen Weilern, in denen eine Siedlungsentwicklung ausschließlich im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des Wohngebäudebestandes möglich ist, wird das Siedlungswachstum nicht durch Siedlungsgrenzen geregelt. Bei betriebswirtschaftlich erforderlichen landwirtschaftlichen Bauvorhaben ist dabei jeweils der aus raumplanerischer Sicht und im Hinblick auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse günstigster Standort festzustellen. Dabei dürfen landwirtschaftliche Hofstellen im Hinblick auf die Erhaltung kompakter Siedlungsbilder und zusammenhängender Freiflächen außerhalb der einzelnen Ortsteile grundsätzlich nur im Nahbereich geschlossener Ortschaften bzw. bestehender Hofstellen errichtet werden.

2.2. Vorgaben für die Siedlungsentwicklung

Für die abgegrenzten Eignungsbereiche für eine künftige Siedlungsentwicklung sind unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen künftige Hauptnutzungen festgelegt und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsvoraussetzungen Zeitzonen für die Zulässigkeit der baulichen Nutzung sowie auch Dichtefestlegungen angeführt.

Hinsichtlich der festgelegten Hauptnutzungen sind die abgegrenzten Siedlungsbereiche nach Vorgabe der Planzeichenverordnung in die Kategorien „vorwiegend gewerbliche Nutzung“, „Mischnutzung“, vorwiegende touristische Nutzung“ und „vorwiegend Wohnnutzung“ unterteilt. Insbesondere bei der „vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung“ wird in den einzelnen Nutzungstempeln konkret festgelegt, dass in diesen Bereichen die bauliche Nutzung unter besonderer Berücksichtigung des Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen soll.

In den abgegrenzten Siedlungsentwicklungsbereichen werden nur 2 unterschiedliche Zeitzonen vorgegeben. In der Zeitzone 1 ist eine bauliche Nutzung bei gegebenem Bedarf jederzeit möglich, in der Zeitzone 2 jedoch nur bei Vorliegen der angeführten Voraussetzungen. Als Voraussetzungen sind dabei vor allem die Si-

herstellung einer ausreichenden Erschließung und die Ermöglichung einer bodensparenden Bebauung sowie das Vorhandensein der entsprechenden technischen Infrastruktur angeführt. Eine bauliche Entwicklung in Bereichen, die noch über eine unzureichende Wasserversorgung verfügen, ist unbeschadet der anderen gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Bestimmungen in dieser Verordnung nur bei Vorliegen eines entsprechenden Fachgutachtens zulässig, in dem für das betreffende Vorhaben eine mengenmäßig ausreichende und den hygienischen Anforderungen entsprechende Trinkwasserversorgung bestätigt wird. In jenen Bereichen, die nicht an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sind, ist im Allgemeinen eine bauliche Entwicklung nicht zulässig. Übergangslösungen sind unbeschadet der anderen gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Bestimmungen in dieser Verordnung in Einzelfällen nur bei Vorliegen eines entsprechenden Fachgutachtens zulässig.

Darüber hinaus erfordern die in vielen Bereichen vorhandenen Steinschlaggefährdungen Vorgaben als Voraussetzung für eine bauliche Nutzung. Eine bauliche Entwicklung in jenen Bereichen, für die entsprechend den geologischen Gutachten eine Steinschlaggefährdung ausgewiesen ist, ist nur unter Berücksichtigung der in den Bereichsstempeln angeführten Steinschlaggefährdungskategorien möglich. In der Steinschlaggefährdungskategorie 2 ist ein geologisches Gutachten im Hinblick auf Schutzmaßnahmen im Zuge des Bauverfahrens erforderlich. In der Steinschlaggefährdungskategorie 3 sind jedoch für eine bauliche Nutzung übergeordnete Schutzmaßnahmen erforderlich. Eine Änderung des Gebäudebestandes, mit der eine Erhöhung der Schutzwirkung für den Gebäudebestand erzielt wird, ist aber unter Zugrundelegung eines positiven geologischen Gutachtens möglich.

Auch bei den Dichtefestlegungen werden zwei Dichtezonen unterschieden. In der Dichtezone 1, diese betrifft die öffentlichen Siedlungsgebiete, hat die künftige bauliche Entwicklung durch bodensparende Bauformen zu erfolgen. Dies ist durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sicherzustellen. In allen übrigen Gebieten, im Bereich der privaten Grundflächen, werden bodensparende Bauformen angestrebt. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen zu ermöglichen. Von besonderer Bedeutung ist dies in den geschlossenen Siedlungsbereichen, um eine Wohnraumschaffung in Form einer inneren Verdichtung zu ermöglichen. Dabei ist allerdings auf die Erhaltung des dörflichen Charakters der einzelnen Weiler und den Flächenbedarf von landwirtschaftlichen Betrieben Rücksicht zu nehmen. Ein weiterer Bedarf besteht bei Weilern in steiler, nach Süden ausgerichteter Hanglage, da sich auf Grund der Abstandsbestimmungen talseitig zwangsläufig größere erforderliche Grenzabstände ergeben. Es wird deshalb in vielen Fällen eine Reduzierung der Abstandsflächen entsprechend § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2011 bzw. eine sinnvolle Anwendung der besonderen Bauweise im Hinblick auf die bodensparende Nutzung der Bauplätze grundsätzlich zweckmäßig sein.

2.3. Siedlungsentwicklung und Nutzungsvorgaben in den einzelnen Ortsteilen und Weilern

Das rechtskräftige örtliche Raumordnungskonzept weist in den 52 Ortsteilen und Weilern mit ausgewiesenen Siedlungsabgrenzungen noch mögliche Baulanderweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen im Ausmaß von insgesamt 19,24 ha auf, davon 17,90 ha im privaten Interesse. Die Widmung dieser Grundflächen, die als private Grundstücke am Bodenmarkt nicht verfügbar sind, als Bauland erfolgt wie bisher nur bei entsprechend konkret vorliegendem Baubedarf. Die Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sehen zusätzlich insgesamt 9,63 ha vor, wobei nur 7,50 ha im privaten Interesse gelegen sind. Der Bedarf für diese zusätzlichen Widmungsreserven wurde im Rahmen von Anhörungen der betroffenen Grundeigentümer abgeklärt. Die Widmungsreserven teilen sich dabei auf 38 Ortsteile und Weiler auf. Dies entspricht der Zielsetzung der Gemeinde, neben einem baulich verdichteten Ortskern auch in den zahlreichen Weilern eine weitere Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Gleichzeitig wird die bereits bestehende Siedlungsabgrenzung im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße von der Bundesstraße über Schönwies nach Mahren um 0,76 ha, die im privaten Interesse gelegen sind, zurückgenommen (Details siehe Pkt. 2.3.8.).

Für die einzelnen Ortsteile und Weiler werden hinsichtlich der Siedlungsentwicklung folgende Siedlungserweiterungen vorgenommen und grundsätzliche Nutzungsfestlegungen getroffen:

2.3.1. Ortskern Kappl

Im Ortskern von Kappl ist keine Ausweitung der Siedlungsabgrenzung vorgesehen, es bestehen aber noch geringfügige Widmungsreserven im Ausmaß von 0,25 ha. Der Ortsteil Kappl ist der zentrale Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde mit einer Mischnutzung, wobei öffentliche Einrichtungen, Versorgungs- und Tourismusbetriebe sowie Wohnhäuser dominieren. Eine weitere Siedlungsentwicklung und Verdichtung im Sinne der derzeitigen Nutzungsstruktur ist innerhalb der Siedlungsgrenzen möglich. Die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben im Bereich der Zollhausstraße soll allerdings erst im Zusammenhang mit der Verbesserung der Verkehrserschließung ermöglicht werden.

2.3.2. Die Ortsteile und Weiler Holdernacher Au, Brandau, Auffahrt Brandau – Untermühl, Lochau und Höfer Au an der Bundesstraße

Diese Siedlungsbereiche stellen Siedlungsschwerpunkte im Talbereich dar, für die entsprechend dem Bestand eine Mischnutzung festgelegt wird. Mit Ausnahme der Höfer Au (0,07 ha) und Brandau (0,08 ha) erfolgt keine Ausweitung der Siedlungsabgrenzung. Innerhalb der Siedlungsabgrenzungen des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes bestehen aber noch Widmungsreserven im Ausmaß von 1,04 ha. Die Nutzung der Widmungsreserven ist zur Deckung des Wohnbedarfes vor allem für Gemeindebürger sowie zur Errichtung von Gastgewerbebetrieben oder zur Errichtung kleiner Handwerks-, Handels- oder Servicebetriebe möglich. Im Bereich westlich des Sportplatzes in Brandau ist für eine bauliche Entwicklung die Sicherstellung einer effizienten Gesamterschließung sowie bodensparenden Bebauung erforderlich.

2.3.3. Der an der Bundesstraße gelegene Bereich des Ortsteils Wiese

Dieser Ortsteil stellt ebenfalls einen Siedlungsschwerpunkt im Talbereich mit einer Mischnutzung dar. Eine Siedlungserweiterung erfolgt lediglich talauswärts in der Größe eines Bauplatzes. Widmungsreserven innerhalb der derzeit rechtskräftigen Siedlungsabgrenzungen sind nicht vorhanden. Eine Siedlungsverdichtung ist zur Deckung des Wohnbedarfes vor allem für Gemeindebürger sowie zur Errichtung von Gastgewerbebetrieben oder zur Errichtung kleiner Handwerks-, Handels- oder Servicebetriebe möglich.

2.3.4. Der Ortsteil Sinsner Au

Die Siedlungsbereiche im Ortsteil Sinsner Au sollen für eine allgemeine Mischnutzung verwendet werden. Die Ausweitung der Siedlungsgrenze umfasst lediglich eine Fläche im talinneren Randbereich des Ortsteils Sinsner Au im Ausmaß von 0,18 ha.

Im taläußeren Siedlungsbereich des Ortsteils Sinsner Au soll durch den ausgewiesenen Siedlungsbereich der Bedarf an Bauflächen für kleinere, nicht wesentlich emittierende Handwerksbetriebe mit angeschlossenem Fachhandel gedeckt werden. Weiters soll in diesem Bereich auch die Errichtung von Dienstleistungsbetrieben sowie Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen möglich sein. Die zulässige Anzahl an Gästebetten ist dabei auf max. 40 Betten zu beschränken. Darüber hinaus ist die Errichtung von Gebäuden im Hinblick auf eine reine

Wohnnutzung zulässig. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss allerdings im Zuge von Bauvorhaben eine ausreichend breite Verkehrserschließung, eine dafür erforderliche Zustimmung zu einer Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sowie eine bodensparende Bebauung sichergestellt werden.

Auch der talinnere Siedlungsbereich des Ortsteils Sinsner Au soll ebenfalls für eine allgemeine Mischnutzung verwendet werden. Eine bauliche Nutzung innerhalb der Siedlungsabgrenzung ist zur Deckung des Wohnbedarfes vor allem für Gemeindeglieder sowie zur Errichtung von Gastgewerbebetrieben oder zur Errichtung kleiner Handwerks-, Handels- oder Servicebetriebe möglich. Aufgrund der Stein-schlaggefahrungskategorie 2 ist allerdings ein geologisches Gutachten im Hinblick auf Schutzmaßnahmen im Zuge des Bauverfahrens erforderlich.

2.3.5. Die Ortsteile und Weiler Nederle, Steinau und Ahli

Für die an der Bundesstraße gelegenen Weiler Nederle, Steinau und Ahli ist ebenfalls eine Mischnutzung vorgesehen. Eine Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen gegenüber dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept erfolgt aber bis auf einen zusätzlichen Bauplatz in Nederle nicht. Eine innere Verdichtung ist zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung vorwiegend aus dem jeweiligen Ortsteil und aus im Nahbereich gelegenen Weilern sowie zur Errichtung von Gastgewerbebetrieben und kleiner Handwerks-, Handels- und Servicebetriebe möglich.

2.3.6. Der Ortsteil Untermühl

Der Ortsteil Untermühl ist einer der talnahen Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde. Innerhalb der derzeit rechtskräftigen Siedlungsabgrenzungen bestehen noch 1,75 ha Widmungsreserven, von denen allerdings 1,22 ha für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war. Die Ausweitung der Siedlungsabgrenzung umfasst zusätzliche Flächen im Ausmaß von 1,00 ha. Hinsichtlich der Nutzungsvorgaben gliedert sich der Ortsteil Untermühl in 4 Teilbereiche:

Der an der Bundesstraße gelegene Siedlungsbereich, der im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war, wird nunmehr für eine Mischnutzung vorgesehen. Unter der Voraussetzung eines Gesamtkonzeptes (Erschließung und Baulandumlegung) ist der an der Bundesstraße gelegene Bereich westlich des Hauses Maria Luise als Entwicklungsstandort für gewerbliche bzw. touristische Nutzung vorgesehen. Im oberen Bereich hat die künftige Siedlungsentwicklung, neben der Deckung des konkreten Baulandbedarfes der Grundeigentümer, in Form eines öffentlichen Siedlungsgebietes vornehmlich zur

Deckung des Wohnbaulandbedarfs der Kappler Bevölkerung zu erfolgen. Dabei sollen 25 % der in die Baulandumlegung einzubeziehenden Grundflächen für ein öffentliches Siedlungsgebiet abgetreten werden, ausgenommen davon sind die bereits erschlossenen Teilbereiche für die Eigenbedarfsnutzung. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich. Insbesondere die Gp. 2884/1 ist in die Erschließung des oberen, nördlichen Bereiches mit einzubeziehen.

In dem zentralen und nördlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Untermühl ist eine Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes landwirtschaftlicher Betriebe auch zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend von Ortsansässigen möglich. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben allerdings grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden. Im Bereich der Gp. 2711 wird für eine bauliche Entwicklung die Sicherstellung der nordöstlich geplanten Schiabfahrt vorausgesetzt.

Im östlichen Neubaubereich des Ortsteiles Untermühl ist eine Siedlungsentwicklung ausschließlich im Sinne der derzeitigen Nutzung als Wohngebiet möglich. Eine bauliche Entwicklung des südöstlichen Bereiches ist nur in Zusammenhang mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich der Gefährdung durch den Wildbach zulässig oder wenn durch entsprechende Fachgutachten hinsichtlich der Wildbachgefährdung festgestellt wurde, dass eine bauliche Entwicklung möglich ist.

2.3.7. Der Ortsteil Au bei der Dias-Talstation

Der Siedlungsbereich um die Dias-Talstation (Ortsteil Au) ist als Standort für Tourismusbetriebe besonders geeignet. Er wurde daher bereits im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept für eine überwiegend touristische Nutzung vorgesehen. Innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzung sind derzeit bereits 0,88 ha Widmungsreserven vorhanden. Durch eine geringfügige Ausweitung der Siedlungsabgrenzung werden zusätzlich Widmungsreserven im Ausmaß von 0,30 ha geschaffen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Stellplätze im unmittelbaren Talstationsbereich und der Zufahrtsmöglichkeit für Skifahrer soll die künftige Siedlungsentwicklung deshalb vorwiegend im Hinblick auf touristische Nutzung erfolgen. Die orografisch rechts der Trisanna bestehenden Abstellflächen sollen für die Gäste der Dias Bahnen auch weiterhin als Parkplatz zur Verfügung stehen. Die Errichtung zusätzlicher touristischer Einrichtungen ist hier nur unter der Voraussetzung möglich, dass Ersatzparkplätze geschaffen werden. Auf der Basis eines Gesamterschließungskonzeptes ist im südwestlichen Anschluss an den Parkplatz grundsätzlich eine Sonderflächennutzung für touristische Zwecke möglich. Im Hinblick auf die Bedeutung dieses Bereiches für die touristische Entwicklung, auch

unter Berücksichtigung eines möglichen Zusammenschlusses der Skigebiete Kappl mit den Skigebieten am Arlberg, ist ein touristisches Entwicklungskonzept zu erstellen. Bei Vorliegen eines davon abgeleiteten Nutzungskonzeptes für den Gesamtbereich sind die entsprechenden Flächen als Sonderflächen für die erforderlichen Parkflächen und für touristische Einrichtungen zu widmen.

2.3.8. Die Ortsteile Bild, Mahren, Mühlele, Tschatscha und Schmiedsegg

Die an den Ortskern von Kappl angrenzenden Ortsteile Bild, Mahren, Mühlele und Tschatscha sowie der östlich des Diasbaches gelegene Ortsteil Schmiedsegg stellen Siedlungsbereiche mit vorwiegender Wohnnutzung, aber auch touristischer Nutzung dar. Im Bereich Schmiedsegg wird, neben einer geringfügigen vorhandenen Widmungsreserve im Ausmaß von 0,13 ha, durch eine geringfügige Ausweitung der Siedlungsabgrenzung eine zusätzliche Widmungsreserve im Ausmaß von 0,15 ha geschaffen. Im Bereich Bild/Mahren/Mühlele/Tschatscha sind im bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept 1,32 ha Widmungsreserven vorhanden, die aber vor allem im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße von der Bundesstraße über Schönwies nach Mahren ausgewiesen sind, für den vorwiegend eine touristische Nutzung vorgesehen ist. Eine Siedlungsentwicklung im Bereich der geplanten Auffahrt von der Bundesstraße über Schönwies nach Mahren war aber ausschließlich unter der Voraussetzung der Abtretung von Grundflächen für die Errichtung der Straße im Zusammenhang mit Grundstücksneuordnung im Hinblick auf zweckmäßig bebaubare Grundstücke vorgesehen. Anlässlich einer Besprechung mit den betroffenen Grundeigentümern im Gemeindeamt haben sich diese jedoch weit überwiegend strikt gegen die geplante neue Auffahrt von der Paznauntalstraße nach Mahren und in diesem Zusammenhang auch gegen eine Baulandumlegung ausgesprochen. Daher wird dieser bisher vorgesehene Siedlungserweiterungsbereich im Ausmaß von 0,76 ha aus der Siedlungsabgrenzung herausgenommen. Damit wird insgesamt nicht nur keine Ausweitung sondern vielmehr eine Rücknahme der Siedlungsabgrenzung und damit eine Reduktion des möglichen Siedlungserweiterungsbereiches um 0,76 ha auf 0,56 ha bewirkt.

2.3.9. Die Ortsteile Sinsen/Hofstatt, Wiese, Niederhof, Holdernach, Unterholdernach und Schaller

Die Ortsteile Sinsen/Hofstatt, Wiese, Niederhof, Holdernach, Unterholdernach und Schaller stellen neben den zentralen und an der Talstraße gelegenen Hauptsiedlungsbereichen weitere Eignungsbereiche für eine künftige Siedlungsentwicklung dar. In diesen Ortsteilen ist eine Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes landwirtschaftlicher Betriebe auch zur Deckung des konkre-

ten Baulandbedarfes vorwiegend von Ortsansässigen möglich. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben allerdings grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden. Im Ortsteil Schaller ist im Hinblick auf die Fertigstellung des Auffangbeckens eine Siedlungsentwicklung auch innerhalb der bestehenden Gefahrenzone des Schallerbaches unter Einhaltung der in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung festgelegten Siedlungsgrenzen möglich.

Laut der Siedlungsabgrenzung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes bestehen in diesen Ortsteilen noch Widmungsreserven im Ausmaß von 4,80 ha. Durch die Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen werden zusätzliche Widmungsreserven im Ausmaß von lediglich insgesamt 1,11 ha geschaffen, wobei sich diese Widmungsreserven vor allem in den Ortsteilen Wiese mit 0,53 ha, Schaller mit 0,28 ha und Niederhof mit 0,15 ha befinden. Die Voraussetzung für eine Baulandwidmung im Bereich dieser zusätzlichen Widmungsreserve im Ortsteil Schaller ist aber eine Preisfixierung und Vergabemöglichkeit der Bauplätze durch die Gemeinde an Gemeindebürger mit konkretem Wohnbedarf. Für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ist zudem die Sicherstellung einer zweckmäßigen öffentlichen Erschließung sowie einer bodensparenden Bebauung erforderlich. In Bereichen in Sinsen/Hofstatt, Wiese, Niederhof, Holdernach, Unterholdernach und Schaller wird ebenso für eine bauliche Entwicklung die Möglichkeit einer bodensparenden Bebauung und/oder eine zweckmäßige Erschließung vorausgesetzt.

2.3.10. Die Ortsteile und Weiler Innerlangesthei – Außerlangesthei, Inneregg – Außeregg – Unteregg, Stockach, Moos/Seßlebene, Obermühl – Hof – Plattwies – Unterbichl – Gasse – Perpat – Städlen, Oberhaus, Höfen, Ulmich und Gande

Die Ortsteile und Weiler Innerlangesthei, Außerlangesthei sowie Inneregg, Außeregg, Unteregg und Stockach sind Hangsiedlungen, die von der Paznauntalstraße aus, mit der Abzweigung in der Holdernacher Au, über die L 67 Langesthei-Straße erschlossen sind, wobei Langesthei ein eigenes Kirchdorf darstellt. Diese Ortsteile bzw. Weiler verfügen gemäß rechtskräftigem örtlichen Raumordnungskonzept gemeinsam noch über Widmungsreserven im Ausmaß von 1,24 ha, wobei sich diese vor allem auf die Ortsteile Inner- und Außerlangesthei konzentrieren. Durch die Ausweitung bzw. Neuausweisung von Siedlungsgrenzen werden zusätzlich Widmungsreserven im Ausmaß von insgesamt 1,40 ha geschaffen. Diese befinden sich im Wesentlichen im Bereich Unteregg (0,34 ha), Stockach (0,45 ha) und Innerlangesthei (0,45 ha), wobei sich die möglichen Baulandwidmungen im Bereich Unteregg durch die Neuausweisung einer Siedlungsabgrenzung und in Stockach durch den weitgehenden Zusammenschluss der beiden bisher getrennten Sied-

lungsansätze ergeben. Die bauliche Nutzung in den angeführten Ortsteilen und Weilern ist innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzungen unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern möglich. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben allerdings grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden.

Im Ortsteil Innerlangesthei ist eine Siedlungserweiterung im Bereich der Volksschule im öffentlichen Interesse aufbauend auf einer Grundstücksneuordnung in einem Ausmaß von 0,23 ha vorgesehen. Diese Siedlungserweiterung ist zur Deckung des Wohnbedarfes ausschließlich für Gemeindebürger von Langesthei und Umgebung, die selbst nicht über Bauland bzw. Flächen in widmungsfähiger Lage verfügen, heranzuziehen. Grundsätzlich ist eine bauliche Nutzung in verdichteter Bauweise vorgesehen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich. Voraussetzung für die Ausweisung von Bauland ist eine Neuregelung der Grundstücksstruktur sowie eine öffentliche Erschließung des Bereiches.

Im Bereich Stockach auf der Gp. 5673 erfolgt zwar keine Ausweitung der Siedlungsgrenze, eine bauliche Nutzung dieses Grundstückes ist jedoch nur bei einer positiven Beurteilung hinsichtlich der Standsicherheit durch einen Geologen möglich. Im Bereich der Gp. 5697 in Stockach ist eine Abklärung allfälliger Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnobjekten laut Wildbach- und Lawinenverbauung erforderlich. Im Ortsteil Außerlangesthei, in dem nur eine minimale Siedlungsabrundung vorgenommen wurde, ist im Bereich der bereits bestehenden Widmungsreserven im östlichen Siedlungsbereich unterhalb und oberhalb der Straße nach Schrofen eine Grundstücksneuordnung im Hinblick auf eine bodensparende Bebauung erforderlich.

Der Weiler Moos/Seßlebene ist von der Paznauntalstraße durch eine Brücke über die Trisanna direkt erschlossen. Der Weiler weist gemäß rechtskräftigem örtlichem Raumordnungskonzept noch Widmungsreserven im Ausmaß von 0,49 ha auf. Eine Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen für private Bauplätze im Ausmaß von insgesamt 0,37 ha ist vorgesehen. Die bauliche Nutzung in den angeführten Ortsteilen und Weilern ist innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzungen unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern möglich. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben allerdings grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden. Im Muldenbereich in Moos unterhalb der Erschließungsstraße ist bei einer Neuparzellierung der Grundstücke auf eine bodensparende Bebauung zu achten. Im Bereich der Gp. 8389 ist als Voraussetzung für eine bauliche Nutzung aufgrund der Stellung-

nahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eine Aufforstung und Verpfählung oberhalb der geplanten Bebauung erforderlich. Die Gp. 8390/1 kann erst gewidmet bzw. baulich genutzt werden, wenn eine Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen sowie mit dem Naturschutz hinsichtlich der südlich angrenzenden Lesesteinmauer erfolgt ist.

Die Weiler Obermühl, Hof, Plattwies, Unterbichl, Gasse, Perpat, Städlen und Oberhaus befinden sich am äußeren Kappler Berg. Sie weisen innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen insgesamt noch Widmungsreserven im Ausmaß von 2,85 ha auf, die meisten davon in Hof und Perpat. Die möglichen zusätzlichen Bauflächen durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen fallen dagegen mit 1,28 ha sehr gering aus, wobei nur in Oberhaus, in dem vergleichsweise geringe Widmungsreserven bestehen, durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzung größere künftig mögliche Bauflächen im Ausmaß von 0,76 ha geschaffen werden. Die bauliche Nutzung in den angeführten Weilern ist innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzungen unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern möglich. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben allerdings grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden. Als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung am östlichen Ende des Weilers Städlen im Ausmaß eines ca. 40 m breiten Streifens ist im Zuge des Bauverfahrens ein Sachverständiger des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung zu laden. Für die bauliche Nutzung der Widmungsreserven sind am südlichen Siedlungsrand von Obermühl sowie in Oberhaus bei einer Neuparzellierung eine bodensparende Bebauung sowie eine effiziente verkehrsmäßigen Erschließung sicherzustellen. Ebenso sind in den Widmungsreserven der Weiler Hof/Plattwies, Unterbichl und Perpat Grundstücksneueinteilungen auf eine bodensparende Bebauung auszurichten bzw. die Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung erforderlich. Im Bereich der Gp. 2540/1 in Hof, der Gp. 2499/1 in Obermühl und der Gp. 3742 in Perpat ist die Prüfung durch einen Geotechniker hinsichtlich des Vernässungsgebietes laut Wildbach- und Lawinenverbauung für die Widmung und/oder die Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich. Im Bereich der Gp. 2752 in Hof muss als Voraussetzung für eine Bebauung sichergestellt sein, dass das Gerinne langfristig unverrohrt und ein mind. 2 m breiter Uferschutzstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) links- und rechtsseits des Gerinnes von jeglichen Eingriffen unberührt bleibt.

Der Ortsteil Höfen grenzt taleinwärts am inneren Kappler Berg unmittelbar an den Hauptsiedlungsbereich von Kappl – Bild – Mahren – Mühlele – Tschatscha an. Derzeit sind innerhalb der bestehenden Widmungsabgrenzung keine Widmungsreserven vorhanden. Durch die Ausweitung der Siedlungsabgrenzung wird in diesem Bereich aber 0,36 ha zusätzliches Bauland ermöglicht. Die bauliche Nutzung

hat innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzungen ebenfalls, unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben ebenso eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden.

Der Weiler Ulmich ist der talinnerste Siedlungsbereich am Kappler Berg, der Weiler Gande der taläußerste Siedlungsbereich ostseitig der Trisanna. Der Weiler Ulmich weist innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen Widmungsreserven im Ausmaß von 0,26 ha auf. Eine Ausweitung der Siedlungsabgrenzung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Der Weiler Gande weist dagegen noch vergleichsweise große Widmungsreserven im Ausmaß von 1,09 ha auf. Daher wurde auch in diesem Bereich nur eine geringfügige Siedlungsabrundung im Ausmaß von 0,10 ha vorgenommen. Die bauliche Nutzung der bestehenden Widmungsreserven in den beiden Weilern hat, unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem Weiler bzw. aus Nachbarweilern zu erfolgen. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben aber auch eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sowie eine Grundstücksneuordnung im Hinblick auf eine bodensparende Bebauung sichergestellt werden. Im Bereich der Gp. 8017/1 in Gande ist die Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich.

2.3.11. Die Weiler Stadlen, Bache/Lochmühl/Dengen- volk, Egg, Althof und Rauth

In diesen Weilern ist wie in den Ortsteilen und Weilern gemäß Pkt. 2.3.10. ebenfalls eine Siedlungserweiterung unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern möglich. Als Voraussetzung für eine Nutzung des potentiellen Baulandes muss ebenfalls eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung, zusätzlich aber auch eine hygienisch einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Laut rechtskräftigem örtlichem Raumordnungskonzept sind in diesen Weilern derzeit noch Widmungsreserven im Ausmaß von insgesamt 1,34 ha vorhanden. Mit Ausnahme der Weiler Stadlen (0,46 ha) und Egg (0,17 ha) werden durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen keine neuen Widmungsreserven geschaffen. Im Weiler Rauth ist nunmehr der Anschluss an den öffentlichen Kanal und damit an die

Abwasserbeseitigungsanlage möglich. Die Beschränkung der baulichen Nutzung in diesem Weiler, wie sie im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept angeführt ist, entfällt damit. Bei dem Weiler Rauth ist gegenüber dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept keine Ausweitung der Siedlungsgrenzen vorgesehen ist, da derzeit noch Widmungsreserven im Ausmaß von 0,54 ha bestehen. Im Bereich der Gpn. 2530/3 und 2532 in Stadlen sowie der Gp. 1839/1 in Egg ist die Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich.

2.3.12. Der Ortsteil Lahngang

Der Ortsteil Lahngang besteht aus den Weilern Innerer- und Äußerer-Lahngang auf der orografisch linken Seite der Trisanna, direkt gegenüber dem Hauptort der Gemeinde See. In diesem Ortsteil stehen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen noch 0,39 ha für Baulandwidmungen bei konkret vorliegendem Baubedarf zur Verfügung. Eine geringe Siedlungsgrenzenerweiterung im Ausmaß von 0,12 ha ist vorgesehen. Die bauliche Nutzung ist ebenfalls, unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern vorgesehen.

2.3.13. Die Weiler Klasen, Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid und Bach

Diese Weiler sind grundsätzlich ebenfalls, unter Berücksichtigung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend für die ortsansässige Bevölkerung aus dem jeweiligen Weiler/Ortsteil bzw. aus Nachbarweilern vorgesehen, wobei eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sicherzustellen ist. Aufgrund der Steinschlaggefährdungskategorie 3 sind für eine bauliche Nutzung in den ausgewiesenen Bereichen übergeordnete Schutzmaßnahmen (z. B. Schutzzaun) erforderlich. Eine Bestandsänderung mit Erhöhung der Schutzwirkung für bestehende Gebäude ist aber bei Vorliegen eines positiven geologischen Gutachtens möglich. In den Weilern Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid bestehen innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen noch Widmungsreserven im Ausmaß von 0,36 ha, während in Klasen keine und in Bach nur eine geringfügige Widmungsreserve vorhanden ist. In den Weilern Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid und Bach werden durch die Neuabgrenzung des möglichen Siedlungsbereiches nur geringfügige Abrundungen vorgenommen. Im Weiler Klasen wird allerdings eine Fläche im Ausmaß von 0,20 ha in die Sied-

lungsabgrenzung mit einbezogen, die für eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Voraussetzung für eine Baulandwidmung in diesem Bereich ist allerdings eine Preisfixierung und Vergabemöglichkeit der Bauplätze durch die Gemeinde. Für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ist auch die Sicherstellung einer zweckmäßigen öffentlichen Erschließung sowie einer bodensparenden Bebauung erforderlich. Für den gegenständlichen Bereich und für Siedlungsbereiche von Klasen unterhalb der Straße ist im geologischen Gutachten die Gefahrenkategorie 2 ausgewiesen, in denen eine Widmung und bauliche Nutzung bei entsprechenden Schutzmaßnahmen auf der Grundlage eines geologischen Gutachtens möglich sind. Im Bereich der Gp. 5174 in Klasen ist die Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich. Voraussetzung für eine bauliche Nutzung im nördlichen Bereich von Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid sind die Sicherstellung einer geeigneten Erschließung sowie die Gewährleistung einer bodensparenden Bebauung.

2.3.14. Die Weiler Grubegg/Larchi, Egger Weg und Stiegenwahl

In diesen Weilern bestehen derzeit innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsabgrenzungen noch Widmungsreserven im Ausmaß von 0,56 ha. Durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzung in den in geringer Entfernung zum Hauptort Kappl gelegenen Weilern Grubegg/Larchi und Egger Weg wird zusätzlich potentiell Bauland im Ausmaß von 0,72 ha geschaffen, während die zusätzlichen Widmungsreserven in Stiegenwahl nur 0,25 ha betragen. Die möglichen Siedlungsflächen sind für die Befriedigung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung vorwiegend aus dem Ortsteil selbst bzw. aus im Nahbereich gelegenen Nachbarweilern vorgesehen. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben aber eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden. Voraussetzung für eine bauliche Nutzung im Süden von Grubegg/Larchi ist eine zweckmäßige Gesamterschließung, Neuaufteilung der Grundstücksstruktur, Einräumung eines Durchfahrtsrechtes bzw. entsprechender Grundtausch. Im Bereich der Gpn. 44/1 und 1697/1 in Egger Weg ist die Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich. In Egger Weg ist auf einer Teilfläche der Gp. 1697/1 eine Aufforstung und Verpfählung oberhalb der Bebauung laut Wildbach- und Lawinerverbauung durchzuführen. Im Südosten von Stiegenwahl ist die Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung sowie bodensparenden Bebauung nötig.

2.3.15. Das öffentliche Siedlungsgebiet Platti

Der Siedlungsbereich wurde bereits im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept als öffentliches Siedlungsgebiet mit verdichteter Bauweise ausgewiesen, in der Folge als Wohngebiet gewidmet und seither bereits überwiegend bebaut. Es bestehen daher keine weiteren Widmungsreserven. Durch die Ausweitung der Siedlungsgrenzen auf den Bereich oberhalb der Straße, der zwischenzeitlich durch eine Steinschlagschutzmaßnahme bereits weitgehend geschützt ist, werden zusätzlich 0,81 ha mögliches Bauland geschaffen. Die Flächen des öffentlichen Siedlungsgebietes Platti sind zur Deckung des Wohnbedarfes ausschließlich für Gemeindebürger von Kappl und See, die selbst nicht über Bauland bzw. Flächen in widmungsfähiger Lage verfügen, vorgesehen. Grundsätzlich soll die bauliche Nutzung in verdichteter Bauweise erfolgen. Daher ist für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ein Bebauungsplan erforderlich. Im Zuge der Erweiterung des öffentlichen Siedlungsgebietes oberhalb der Zufahrtsstraße ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Bebauung von den bestehenden Steinschlagnetzen zu achten. Voraussetzung für eine bauliche Nutzung ist die Fertigstellung der Steinschlagschutzmaßnahmen bzw. ein positives geologisches Gutachten.

2.3.16. Die Siedlung Holdernach

In der Siedlung Holdernach besteht für einen Teilbereich ein Siedlungskonzept für eine Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise, auf dessen Grundlage ein Bebauungsplan erlassen wurde. Der gegenständliche Bereich ist innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen bereits als Wohngebiet und gemischtes Wohngebiet gewidmet. Es sind daher keine Widmungsreserven vorhanden. Durch eine geringfügige Ausweitung der Siedlungsabgrenzung nach Westen werden in diesem Siedlungsschwerpunkt 0,20 ha zusätzliches Bauland ermöglicht. In diesem Bereich ist die Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich. Die weitere bauliche Entwicklung in der Siedlung Holdernach hat entsprechend dem Gebäudebestand vorwiegend im Hinblick auf die Wohnnutzung zu erfolgen.

2.3.17. Das Gewerbegebiet Ulmicherwald

Der Siedlungsbereich Ulmicherwald wurde bereits im Zusammenhang mit einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes als Gewerbegebiet der Gemeinde Kappl vorgesehen. Die Grundflächen wurden innerhalb der Abgrenzungen des Gewerbegebietes entsprechend dem anstehenden Bedarf überwiegend bereits als Bauland gewidmet und sind großteils auch bereits baulich genutzt. Es sind ledig-

lich noch Widmungsreserven im Ausmaß von 0,12 ha vorhanden.

2.3.18. Die Weiler und Ortsteile Glittstein, Seiche, Glitt, Falgenair, Kohlgreit, Sommerstadlen, Frödenegg, Oberfrödenegg, Haslen, Pattrich, Staudenmühl, Wald, Kälberanger, Ahornach, Angerhof, Gufl, Flung, Schrofen, Nebenau, Niedergut, Ballestadele, Oberbichl, Pitzein, Pirchegg, Diasbach, Schönwies, Bachle, Lochmühl und Obermahren sowie in den Bereichen Egg (nördliche Hofstelle) und Nederle (südlich der Trisanna)

Bei diesen Weilern handelt es sich zum größten Teil um kleine landwirtschaftliche Weiler und Einzelgehöfte. Der Ortsteil Diasbach stellt keinen Siedlungsansatz dar, da sich der Großteil der bereits bebauten Siedlungsfläche in einer roten Gefahrenzone befindet. Für diese Weiler wurden im Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes keine Siedlungsabgrenzungen vorgenommen und damit keine weiteren Siedlungsansätze festgelegt. Eine bauliche Entwicklung ist aber zur Erhaltung der bestehenden Wohnnutzung im Rahmen der Freilandbestimmung des Tiroler Raumordnungsgesetzes sowie zur Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung im Nahbereich der Weiler zulässig. Besteht kein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung bzw. zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2016, ist darüber hinaus auch die Widmung von Sonderflächen zulässig, sofern diese keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung darstellen und für die beabsichtigte Sondernutzung eine besondere Standortgunst gegeben ist.

2.4. Übersicht über mögliche Baulanderweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen

Die nachfolgende Tabelle ermöglicht eine Übersicht über mögliche Baulanderweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen, getrennt nach den einzelnen Ortsteilen und Weilern. Demnach bestehen laut rechtskräftigem örtlichem Raumordnungskonzept zusätzlich zu den bestehenden noch unbebauten Baulandreserven und Verdichtungsreserven von ca. 5 ha (5,61 ha laut der im Rahmen der Bestandsaufnahme aktualisierten Baulandbilanz vom 31.12.2011) innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen noch 17,90 ha Widmungsreserven, die aber nur bei konkret vorliegendem Wohnbedarf als Bauland gewidmet werden. Im vorliegenden Entwurf zur

Fortschreibung werden davon 0,76 ha aus der Siedlungsabgrenzung herausgenommen (Baulandumlegungsbereich im Zusammenhang mit der geplanten Zufahrtsstraße nach Mahren). Durch kleinräumige Siedlungserweiterungen in den vielen Ortsteilen und Weilern sind insgesamt aber zusätzlich 9,63 ha mögliche Baulanderweiterungen vorgesehen. Davon sind allerdings 2,13 ha Baulanderweiterungen im öffentlichen Interesse (öffentliche Siedlungsgebiete).

Weiler/Ortsteil	Mögliche Baulanderweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen in ha			Mögliche Baulanderweiterungen durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen in ha		
	im privaten Interesse	im öffentlichen Interesse (öffentl. Siedlungsgebiete)	gesamt	im privaten Interesse	im öffentlichen Interesse (öffentl. Siedlungsgebiete)	gesamt
1. Mögliche Baulanderweiterungen für Wohnzwecke:						
Ahli	-	-	-	-	-	-
Althof	0,19	-	0,19	-	-	-
Au	0,88	-	0,88	0,30	-	0,30
Außeregg	0,04	-	0,04	-	-	-
Außerlangesthei	0,68	-	0,68	0,05	-	0,05
Bach	0,07	-	0,07	0,09	-	0,09
Bachle/Lochmühl/Dengenvolk	0,11	-	0,11	-	-	-
Bild/Mahren/Mühlele/Tschatscha*	0,56	-	0,56	-	-	-
Brandau	0,28	-	0,28	0,08	-	0,08
Egg	0,32	-	0,32	0,17	-	0,17
Egger Weg	0,19	-	0,19	0,31	-	0,31
Gande	1,09	-	1,09	0,10	-	0,10
Gasse	0,04	-	0,04	0,02	-	0,02
Grubegg/Larchi	0,11	-	0,11	0,41	-	0,41
Hof	0,60	-	0,60	0,13	-	0,13
Höfen	-	-	-	0,36	-	0,36
Höfer Au	0,44	-	0,44	0,07	-	0,07
Holdernach	1,14	-	1,14	-	-	-
Holdernacher Au	-	-	-	-	-	-
Inneregg	0,13	-	0,13	0,11	-	0,11
Innerlangesthei	0,34	-	0,34	0,22	0,23	0,45
Kappl Ortskern	0,25	-	0,25	-	-	-
Klasen	-	-	-	-	0,20	0,20
Lahngang	0,39	-	0,39	0,12	-	0,12
Lochau	0,32	-	0,32	-	-	-
Moos/Seßlebene	0,49	-	0,49	0,37	-	0,37
Nederle	0,09	-	0,09	0,05	-	0,05
Niederhof	1,08	-	1,08	0,15	-	0,15
Oberhaus	0,20	-	0,20	0,76	-	0,76
Obermühl	0,34	-	0,34	0,10	-	0,10
Perpat	0,63	-	0,63	0,05	-	0,05
Platti	-	-	-	-	0,81	0,81
Plattwies	0,37	-	0,37	0,07	-	0,07
Rauth	0,54	-	0,54	-	-	-

Weiler/Ortsteil	Mögliche Baulanderweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungsabgrenzungen in ha			Mögliche Baulanderweiterungen durch Ausweitung der Siedlungsabgrenzungen in ha		
	im privaten Interesse	im öffentlichen Interesse (öffentl. Siedlungsgebiete)	gesamt	im privaten Interesse	im öffentlichen Interesse (öffentl. Siedlungsgebiete)	gesamt
Schaller	0,71	-	0,71	-	0,28	0,28
Schmiedsegg	0,13	-	0,13	0,15	-	0,15
Seichle/ Turnets- haus/ Obermah- ren/ Wegscheid	0,36	-	0,36	0,16	-	0,16
Siedlung Holder- nach	-	-	-	0,20	-	0,20
Sinsen/Hofstatt	1,17	-	1,17	0,09	-	0,09
Sinsner Au	0,21	-	0,21	0,18	-	0,18
Stadlen	0,18	-	0,18	0,46	-	0,46
Städlen	0,32	-	0,32	-	-	-
Steinau	-	-	-	-	-	-
Stiegenwahl	0,26	-	0,26	0,25	-	0,25
Stockach	0,05	-	0,05	0,45	-	0,45
Ulmich	0,26	-	0,26	-	-	-
Unterbichl	0,35	-	0,35	0,15	-	0,15
Unteregg	-	-	-	0,34	-	0,34
Unterholdernach	0,17	-	0,17	0,06	-	0,06
Untermühl**	0,53	-	0,53	0,39	0,61	1,00
Wiese	0,53	-	0,53	0,53	-	0,53
Gesamt	17,14	-	17,14	7,50	2,13	9,63
2. Mögliche Baulanderweiterungen für Gewerbegebiete:						
Ulmicherwald	-	0,12	0,12	-	-	-
Untermühl**	-	(-1,22)	(-1,22)	-	-	-

*(Im Wert berücksichtigt ist dabei die Rücknahme der im rechtskräftigen Raumordnungskonzept bereits bestehenden Siedlungsabgrenzung im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße von der Bundesstraße über Schönwies nach Mahren von 0,76 ha.)

** (Das im rechtskräftigen Raumordnungskonzept ausgewiesene Siedlungsgebiet in Untermühl für eine gewerbliche Nutzung wird in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für eine Mischnutzung vorgesehen, wobei ein Anteil davon im Zusammenhang mit Vertragsraumordnung für ein öffentliches Siedlungsgebiet vorbehalten werden soll.)

3. Wirtschaft

Die gesamtwirtschaftliche Situation in Kappl gründet sich auf eine bäuerlich-handwerkliche Tradition und ist in den letzten zwanzig Jahren durch eine kräftige Entwicklung der Tourismuswirtschaft geprägt. Im gewerblichen Bereich ist es eine vergleichsweise große Zahl von kleinen Handwerksbetrieben, vornehmlich im Bereich Bauwesen und Holzverarbeitung, die Arbeitsplätze für unselbstständig Be-

schäftigte bietet. Die landwirtschaftlichen Betriebe werden fast alle nur mehr im Nebenerwerb geführt. Im Zusammenspiel von bäuerlichem Grundbesitz und bauhandwerklichen Fähigkeiten konnte bisher aber eine bedeutende volkswirtschaftliche Substanz geschaffen werden. Dies zeigt sich vor allem durch den sehr hohen privaten Hausbesitz. Die Tourismuswirtschaft stellt in Kappl gesamtwirtschaftlich einen sehr bedeutenden Wirtschaftszweig dar, wobei der Grad der Professionalisierung und Spezialisierung im Beherbergungswesen in den letzten 15 Jahren deutlich zugenommen hat. Trotzdem ist der Anteil des gewerblichen Gästebettenangebotes vergleichsweise gering. Fast die Hälfte der Gesamtgästebettenzahl wird in Form von Ferienwohnungen angeboten. Entsprechend gering ist deshalb auch die Zahl von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen im Beherbergungswesen und die Wertschöpfung pro Nächtigung.

Grundsätzlich ist durch den Umstand, dass die Kappler Gesamtwirtschaft auf mehreren Beinen steht, eine breitere Streuung des Arbeitsplatzangebotes gegeben. Dadurch, dass viele Betriebe im Bauwesen aber auch viele Handwerksbetriebe überwiegend von der Tourismusentwicklung und der damit verbundenen Baukonjunktur abhängig sind, bedeutet die vergleichsweise breite Streuung der Arbeitsplätze nicht unbedingt eine breiter abgedeckte Arbeitsplatzsicherheit. Gehen die Erträge im Tourismus zurück, so können einerseits die notwendigen Investitionen zur Qualitätsverbesserung im Beherbergungswesen nicht aufgebracht werden, andererseits verschlechtert sich auch die Auftragslage für die Handwerksbetriebe.

Trotz der bestehenden Arbeitsplätze im gewerblichen Sektor und im Tourismus pendelt ein Großteil der berufstätigen Wohnbevölkerung, zumeist als Tagespendler, aus. Ziel der Gemeinde ist es daher, das Arbeitsplatzangebot vor Ort zu erhöhen und die verhältnismäßig ausgeglichene Wirtschaftsstruktur langfristig zu erhalten. Sowohl der Entwicklung zu einem reinen Wohnstandort als auch der Entwicklung hin zu einer touristischen Monostruktur ist entgegenzuwirken. Die Arbeitsplätze vor Ort haben nicht zuletzt im Hinblick auf den Erhalt der Landwirtschaft (hoffene Beschäftigung für Nebenerwerbslandwirte) eine wichtige Bedeutung.

3.1. Landwirtschaft

Für die Gemeinde Kappl stellt die Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft eine Grundvoraussetzung für die touristische Attraktivität dar. Durch die oft sehr aufwendige bergbäuerliche Wirtschaftsweise wird aber auch die ökologische Stabilität des Naturhaushaltes gesichert. Im Hinblick auf die Zielsetzung einer verstärkten Orientierung in Richtung naturnaher, familienfreundlicher Erholungstourismus kann „der Bauernhof“ als bedeutsamer Imageträger angesehen werden. Darüber hinaus hat die bergbäuerliche Landwirtschaft sowohl im Hinblick auf die Selbstversorgung mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln als auch im Hinblick auf die Weitergabe bergbäuerlich-handwerklicher Fähigkeiten eine wichtige gesamtwirtschaftliche Bedeutung. Die Gemeinde Kappl bekennt sich deshalb zur

Erhaltung der Landwirtschaft als eine der Grundvoraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung und setzt sich in diesem Sinne für Maßnahmen der Zusammenarbeit zwischen Tourismus, Handel und Landwirtschaft ein.

Sowohl die Freihaltung intensiv bewirtschafteter, zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen außerhalb der einzelnen Ortsteile als auch die Absicherung der Hofstellen im Siedlungsverband der Weiler stellen Grundvoraussetzungen für den Bestand der bergbäuerlichen Landwirtschaft dar. In diesem Sinn und im Hinblick auf den Erhalt der Kulturlandschaft ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden mit Ausnahme von Almwirtschaftsgebäuden außerhalb der Siedlungsgrenzen nur im Nahbereich geschlossener Ortschaften bzw. bestehender Hofstellen zulässig. Dies gilt allerdings auch dann, wenn landwirtschaftliche Freihalteflächen unmittelbar an die Siedlungsgrenzen bzw. an die geschlossenen Ortschaften bzw. bestehenden Hofstellen anschließen. Darüber hinaus ist die Errichtung von betriebswirtschaftlich erforderlichen sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden auch innerhalb von landwirtschaftlichen Freihalteflächen möglich. Ebenso ist in den festgelegten landschaftlich wertvollen Freihalteflächen die Errichtung von landwirtschaftlichen Hofstellen im Nahbereich geschlossener Ortschaften und bestehender Hofstellen sowie von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden zulässig, sofern der Freihaltezweck nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Zur Unterstützung der bergbäuerlichen Landwirtschaft bemüht sich die Gemeinde nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel auch weiterhin, strukturerhaltende Maßnahmen in extensiven Lagen zu fördern.

3.2. Produzierendes Gewerbe

Für die Gemeinde Kappl stellt das produzierende Gewerbe, insbesondere die traditionell verankerte Holzverarbeitung und das Baugewerbe, einen weiteren wesentlichen Wirtschaftszweig dar. Die gewerblichen Produktionsbetriebe sind derzeit auf viele Ortsteile mit meist gemischter Nutzung verteilt. Erweiterungen sind hier im Hinblick auf die Umgebung oft sehr problematisch. Lediglich in den Ortsteilen Wiese (Bereich an der Bundesstraße), Steinau, und Holdernacher Au (Bereich Sägewerk Petter) kann bereichsweise von einer Dominanz der Produktionsbetriebe gesprochen werden. Aber auch im Bereich Wiese steht beispielsweise ein Beherbergungsbetrieb zwischen zwei Bauhandwerksbetrieben. Ein großes Problem bei der Aussiedlung und Neugründung von Produktionsbetrieben stellt bis heute der Mangel an geeigneten Gewerbegebietsflächen dar. Das Gewerbegebiet in der Labebener Au in der Nachbargemeinde See bietet, allerdings nur mehr in bescheidenem Ausmaß, die Möglichkeit, in zentraler Lage zum Hauptsiedlungsraum der Gemeinde Kappl Gewerbebetriebe anzusiedeln und damit Arbeitsplätze zu schaffen. Durch die in diesem Zusammenhang gegebene Absiedelung Kappler Betriebe in das Gemeindegebiet See gehen aber der Gemeinde Kappl wichtige

Steuereinnahmen verloren.

Daher hat die Gemeinde ebenso im Zuge einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Jahr 2014 im Bereich Ulmicherwald Flächen von insgesamt ca. 2 ha für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung eingegrenzt, die allerdings aufgrund des dringend vorliegenden Bedarfes inzwischen zum großen Teil bereits gewidmet und auch bebaut sind. Die Widmungsreserve in diesem Bereich beträgt daher nur mehr 0,12 ha.

Als weitere Standorte für die Ausweisung von Gewerbegebieten wurden im rechtskräftigen Raumordnungskonzept ein Bereich rechtsufrig gegenüber von Brandau, ein Waldbereich nordöstlich der Abwasserreinigungsanlage Unterpaznaun, sowie der Bereich westlich des Hauses Maria Luise in Betracht gezogen. Im Zusammenhang mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Standortes in Ulmicherwald wurde seitens der Gemeinde auf die Umsetzung des möglichen Standortes im Bereich gegenüber dem Ortsteil Brandau und auf den Bereich westlich des Hauses Maria Luise in Untermühl verzichtet. Die Siedlungsabgrenzung im Bereich Brandau wird daher in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entfernt. Bei dem in Untermühl an der Bundesstraße gelegenen Bereich westlich des Hauses Maria Luise wird unter der Voraussetzung eines Gesamtkonzeptes (Erschließung und Baulandumlegung) ein Entwicklungsstandort für gewerbliche bzw. touristische Nutzung im Rahmen einer Mischnutzung vorgesehen. Da sich die ins Auge gefasste Fläche jedoch im Nahbereich zu bestehenden Wohngebieten befindet und im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung im nördlichen Teilbereich der Fläche mit einer Wohnsiedlungsentwicklung zu rechnen ist, sollen im Hinblick auf die Emissionssituation lediglich Betriebe angesiedelt werden, von denen keine störenden Emissionen zu erwarten sind.

Im Bereich nordöstlich der Abwasserreinigungsanlage Unterpaznaun wird die Siedlungsabgrenzung bei der Fortschreibung ebenfalls entfernt. Die Gemeinde Kappl beabsichtigt nunmehr in diesem Bereich die Schaffung eines Sonderstandortes für stark emittierende Betriebe, Aufbereitungsanlagen bzw. Betriebe ohne hoher Kundenfrequenz. Der Gewerbegebietsstandort umfasst großteils eine terrassenartige Fläche im Ausmaß von ca. 7.200 m², die innerhalb des nordöstlich an die Abwasserreinigungsanlage anschließenden Waldbereiches gelegen und derzeit mit einem Fichtenjungwald bestockt ist. Der Standort wurde bereits von Vertretern der Wildbach- und Lawinverbauung, des öffentlichen Wassergutes, des Naturschutzes, der Bezirksforstinspektion und der Landesplanung/örtliche Raumordnung besichtigt und grundsätzlich positiv beurteilt. Der verhältnismäßig weit von Wohnsiedlungsbereichen entfernt gelegene Standort ist auch weitgehend sichtsicher geschützt landschaftlich gut einzubinden. Der Zufahrtsweg von der Bundesstraße muss zwar bereichsweise verbreitert werden. Durch die abgesonderte Lage werden aber keine Konfliktsituationen mit Nachbarschaften ausgelöst und auch durch die Erschließung erfolgt keine Belastung für bestehende Siedlungsbereiche. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist aber nur in Zusammenhang mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich der Gefährdung durch Wild-

bach und Lawine zulässig, oder wenn durch entsprechende Fachgutachten hinsichtlich der Wildbach- und Lawinengefährdung festgestellt wurde, dass eine bauliche Entwicklung möglich ist.

Ein weiterer gewerblicher Bereich, der jedoch im Vergleich mit den oben genannten Betriebsgebieten eine deutlich geringere Bedeutung aufweist, ist das Gebiet zwischen Bundesstraße und Trisanna in der Holdernacher Au. In diesem Bereich ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung nur in Abstimmung mit dem Flussbauamt, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Amtssachverständigen für Naturschutz zulässig. Ebenso ist im Bereich Ulmicher Säge aufgrund der Lawinengefährdung die Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung nur in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung möglich.

3.3. Tourismus

Für die Gemeinde Kappl stellt der Tourismus einen wesentlichen Wirtschaftszweig für die künftige Entwicklung dar. Aufgrund der naturräumlichen und strukturellen Voraussetzungen soll sich die Tourismusentwicklung in Kappl künftig stärker am Leitbild „naturnaher, familienfreundlicher Erholungstourismus“ im Sommer und „familienfreundlicher Wintersportort“ orientieren. Im Hinblick auf die Erhaltung einer möglichst attraktiven Erholungslandschaft sollen künftige Investitionen in die touristische Infrastruktur insbesondere einer qualitativen Verbesserung des bestehenden Angebotes sowie dessen sinnvoller Ergänzung dienen.

Im Schlussbericht des Zukunftsworkshops der Gemeinde Kappl vom 15.05.2012 sind unter anderem folgende Zielsetzungen angeführt: „Die Gemeinde Kappl positioniert sich innerhalb des talweiten Tourismusangebots insbesondere durch seinen authentischen Auftritt als typisches Tiroler Bergdorf mit den besonderen Grundmerkmalen einer sonnenreichen Hanglage, naturnaher bergbäuerlicher Struktur, bewirtschafteter Almen und einer Vielfalt von kleinkulturellen Denkmälern. Im Winter liegt die besondere Stärke im schneereichen, sympathisch-überschaubaren und familiengerechten Skigebiet Dias. Um die positive Tourismusgesinnung zu erhalten und langfristig zu festigen, ist es ein wichtiges Ziel, dass der durch den Tourismus erreichte Wohlstand in der Bevölkerung eine möglichst breite Verteilung findet“. Als strategische Handlungsfelder und Leitmaßnahmen werden neben der Attraktivierung des allgemeinen Tourismusangebotes folgende, für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes relevante Leitmaßnahmen zur Entwicklung des Beherbergungsangebotes angeführt:

- „Die Zielsetzung einer Bettenobergrenze erscheint aufgrund der aktuellen Entwicklung nicht sinnvoll.
- Herstellung von raumordnerischen Rahmenbedingungen zur behutsamen Weiterentwicklung in Richtung 4-Sterne-Kategorie durch Umbau und Neuerrichtung.

- Herstellung von Rahmenbedingungen zur langfristigen Sicherung des Angebotes an Privatzimmern als für den Weilerort Kappl stimmiges Segment sowie zur Beibehaltung einer breit gestreuten positiven Tourismusgesinnung.
- Einzelbeurteilung von Großprojekten externer Investoren, wobei mit den Instrumenten Flächenwidmung und der Vertragsraumordnung vor allem auf mögliche nicht erwünschte Entwicklungen (Freizeitwohnsitze, Wohnobjekte etc.) zu achten ist.
- Entwicklung eines Kriterienkatalogs für die Genehmigung von Großbeherbergungsbetrieben.
- Hintanhaltung nicht genehmigter Freizeitwohnsitze und anderer zweckwidriger Nutzungen.
- Für die geordnete Weiterentwicklung des Beherbergungsangebots sollen im örtlichen Raumordnungskonzept die Widmungsmöglichkeiten für Tourismusgebiete geprüft werden.“

Dementsprechend wurden folgende Zielsetzungen zur Steuerung der Entwicklung an Gästebetten in der Gemeinde Kappl erarbeitet, aus denen sich entsprechende Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung ableiten:

- Die Steuerung der Entwicklung an Gästebetten im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung muss sowohl bei der Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben als auch bei der Erweiterung und dem Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben erfolgen, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) verbunden ist.
- Hintanhaltung von Time-Sharing-Modellen bei der Vermietung von Wohneinheiten, die im Rahmen eines reinen Beherbergungsbetriebes (Apartmenthaus) und nicht im Rahmen eines Hotelbetriebes oder im betrieblichen Zusammenhang mit einem Hotelbetrieb angewandt werden, in denen auch Verpflegungsleistungen und Zusatzeinrichtungen angeboten werden.
- Verknüpfung von nicht wohnbauförderndem Geschoßwohnbau mit Vertragsraumordnung zur Sicherstellung der Nutzung im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung (Vermeidung von Zweitwohnsitzen).
- Hintanhaltung von Freizeitwohnsitzen, die nicht den Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen in der Gemeinde Kappl entsprechen.
- Hintanhaltung illegaler Vermietung von sonstigen landwirtschaftlichen Gebäuden und bestehenden Gebäuden mit Sondernutzungen außerhalb des Siedlungsraumes zu touristischen Zwecken (z. B. Almhütten, bestehende Kochhütten etc.).

Aus den Zielsetzungen des Zukunftworkshops und den Zielsetzungen zur Steue-

rung der Entwicklung an Gästebetten leiten sich folgende Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept im Zusammenhang mit Vorgaben für die Vertragsraumordnung ab:

- Im Hinblick auf die Stabilisierung der Tourismuswirtschaft setzt sich die Gemeinde Kappl grundsätzlich für eine Erweiterung des Gästebettenangebotes in gewerblichen Beherbergungsbetrieben ein. Angestrebt wird insbesondere die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben der mittleren und gehobenen Kategorie. Die Ausweisung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist nur dann erwägenswert, wenn damit eine qualitäts- und innovationsorientierte Entwicklung des örtlichen Beherbergungsangebotes erzielt wird und auch alle sonstigen Voraussetzungen für eine solche Sonderflächenwidmung vorliegen.
- Für die Errichtung von Beherbergungsbetrieben werden die Hauptsiedlungsbereiche (Zentrum, Höfen, Niederhof, Lochau, Au und Höfer Au), insbesondere der Bereich um die Dias-Talstation sowie der Bereich in Untermühl an der Bundesstraße, als am besten geeignete Standorte angesehen.
- Die Errichtung von Freizeitwohnsitzen entspricht nicht den Zielsetzungen für die touristische Entwicklung der Gemeinde Kappl. Die Widmung von Freizeitwohnsitzen beschränkt sich daher auf die Voraussetzungen, welche in den vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen angeführt sind.
- Die Gemeinde Kappl befürwortet auch nicht Time-Sharing-Modelle bei der Vermietung von Wohneinheiten, die im Rahmen eines reinen Beherbergungsbetriebes (Apartmenthaus) und nicht im Rahmen eines Hotelbetriebes oder im betrieblichen Zusammenhang mit einem Hotelbetrieb angewandt werden, in denen auch Verpflegungsleistungen und Zusatzeinrichtungen angeboten werden.
- Die Gemeinde Kappl beabsichtigt daher eine Steuerung der Entwicklung an Gästebetten im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung sowohl bei der Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben als auch bei der Erweiterung und dem Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) verbunden ist. Eine Qualitätsverbesserung und innovationsorientierte Entwicklung des Beherbergungsangebotes muss bei der Steuerung der Entwicklung an Gästebetten ermöglicht werden.

Gemäß den vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen kann die Widmung eines Grundstückes für einen Freizeitwohnsitz nur erfolgen, wenn:

- durch die Schaffung eines Freizeitwohnsitzes ein denkmalgeschütztes oder ortsbildprägendes Objekt vor dem Verfall geschützt bzw. in seiner schüt-

zenswerten Substanz erhalten und revitalisiert werden kann. Dies trifft vor allem dann zu, wenn für die Herstellung eines zeitgemäßen Wohnkomforts in einem solchen Objekt ein im Verhältnis zum Nutzwert der Liegenschaft sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich ist. Der Gemeinderat trifft die Entscheidung für eine Widmung als Freizeitwohnsitz nach Vorlage eines Sanierungskonzeptes, welches den angeführten Voraussetzungen entspricht, und auf der Grundlage einer privatrechtlichen Vereinbarung, mit der die Realisierung entsprechend dem akzeptierten Sanierungskonzept tatsächlich sichergestellt wird.

- es sich bei dem/der Antragsteller/in für den Freizeitwohnsitz um eine Person handelt, welche aus der Gemeinde Kappl stammt, in der Folge berufs- oder familiär bedingt abgewandert ist und daher nunmehr den Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde hat, den Bezug zur Gemeinde Kappl jedoch weiterhin aufrecht erhalten und pflegen will. Das gleiche gilt für Personen mit einer nahen verwandtschaftlichen Beziehung zu Personen in der Gemeinde Kappl, die ihre Beziehung zu diesen Personen bzw. zum Ort selbst aufrecht erhalten und stärken möchten (z. B. Kinder von abgewanderten Personen oder Angehörige von zugezogenen Personen).

Entsprechend den Zielsetzungen im Schlussbericht des Zukunftsworkshops setzt sich die Gemeinde zur Verbesserung des touristischen Angebotes für die Schaffung von naturnahen, familienfreundlichen Erholungsgebieten mit Verpflegungseinrichtungen und für die Einrichtung eines „Museums für bäuerliche Kultur und bäuerliches Handwerk“ in Holdernach ein. Als Standorte für die Errichtung von „naturnahen, familienfreundlichen Erholungsgebieten“ ist insbesondere der Bereich Diasalpe, daneben aber auch der Bereich „äußerer Kohlplatz“ heranzuziehen. Im Bereich der Diasalpe soll in diesem Zusammenhang im Hinblick auf die Nutzung und Rentabilitätssteigerung der bestehenden Betriebe unter Zugrundelegung eines Sicherheitskonzeptes und bei Vorliegen der infrastrukturellen Voraussetzungen die Ergänzung durch Beherbergungseinrichtungen bzw. eine angemessene Erweiterung bestehender Kapazitäten an Gästebetten möglich sein. Die touristische Nutzung im bestehenden Berghaus „Fernblick“ (Jausenstation) soll im derzeitigen Ausmaß erhalten bleiben. Eine zusätzliche Beherbergung von Gästen im Bereich Falgenair soll dabei aber ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung einer ausreichenden Abwasserentsorgung entsprechend den Auflagen des Kulturbauamtes kann das bestehende Berghaus „Fernblick“ bei Bedarf als Sonderfläche „Jausenstation“ gewidmet werden.

Zur Entwicklung des Skigebietes sind im Schlussbericht des Zukunftsworkshops ebenfalls generelle Zielsetzungen angeführt:

„Das Skigebiet Dias positioniert sich im Tal durch seine sonnige Lage und seine exzellente Eignung zum gemeinsamen Familien-Skierlebnis. Überschaubarkeit, hervorragende Pistenpflege und aufmerksame persönliche Betreuung sind weitere Säulen des Marktauftritts. Ein Zusammenschluss mit dem Skigebiet St. Anton wird grundsätzlich sehr positiv gesehen, wobei jedoch Vorkehrungen zu treffen sind,

dass Kappl auch im Verbund ein touristisches Eigenleben führen kann und an der erwarteten zusätzlichen Wertschöpfung angemessen teilhaben kann. Unabhängig davon, ob ein Zusammenschluss mit St. Anton mittel- oder langfristig realistisch ist, wird das Skigebiet Kappl im Rahmen der Möglichkeiten laufend weiterentwickelt, um seine oben genannte Positionierung weiter zu stärken.“

Als strategische Handlungsfelder werden unter anderem folgende für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes relevante Leitmaßnahmen angeführt:

- Pistenverbesserung mit Fokus auf leichtere, familiengerechte Abfahrten,
- bessere Einbindung der hangseitigen Beherbergungsbetriebe durch den Ausbau der Talabfahrten,
- Verbesserung der Infrastruktur an und in der Talstation (Parkplätze, Bus-terminal etc.),
- Erweiterung der Skigebietsgrenzen, sodass Verbindungen u. a. in Richtung „Klamma“ und „Steiger“ möglich sind,
- touristische Nutzung der Diasalpe,
- Entwicklung eines Maßnahmenbündels zur Bereitstellung eines ausreichenden Parkplatzangebotes,
- Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung eines Bergdorfs im Skigebiet oder an einem Standort entlang der Talabfahrt,
- Prüfung allfälliger mittelbarer Auswirkungen der Skigebietsenerweiterung auf die Siedlungsräume.

Entsprechend diesen Zielsetzungen wurden in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Zusammenhang mit der Skigebietsentwicklung folgende Festlegungen getroffen:

Im Hinblick auf eine qualitative Verbesserung und sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebotes befürwortet die Gemeinde einen maßvollen und landschaftschonenden Ausbau der Transportanlagen, Skipisten und begleitenden infrastrukturellen Einrichtungen. Ebenso ist bei entsprechendem Bedarf die Schaffung ergänzender Verpflegungs- und Versorgungseinrichtungen unter der Voraussetzung einer ausreichenden Abwasserbeseitigung auf der Grundlage einer positiven Beurteilung durch das Kulturbauamt möglich. Die Situierung dieser Verpflegungs- und Versorgungseinrichtungen soll unter Berücksichtigung der skifahrerischen Erfordernisse an bestehenden Tal- bzw. Bergstationen erfolgen.

- Ein Zusammenschluss der Skigebiete Kappl – Dias und St. Anton – Rendl wird grundsätzlich befürwortet.
- Eine Erweiterung der Skigebietsgrenzen des Skigebietes Diasalpe Richtung Osten zum „Stoamandl“ (Verbindungen Richtung „Klamma“ und „Steiger“)

wird für die Zukunft angestrebt.

- Die Möglichkeit für weitere Talabfahrten im Bereich Höfen – Wiese sowie in Untermühl sollen in Abstimmung mit den Kappler Bergbahnen offen gehalten werden.
- Die Gemeinde befürwortet die Errichtung einer Rodelbahn im Bereich Höfen – Mahren.

Die Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft stellt eine Grundvoraussetzung für die touristische Attraktivität der Gemeinde dar. Als besonders wichtig für das Funktionieren eines Konzeptes „naturnaher, familienfreundlicher Erholungstourismus“ wird deshalb die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen Tourismus und Landwirtschaft angesehen.

3.4. Handel und Dienstleistung

Der Handel und das Dienstleistungsangebot in Kappl sind aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und angesichts der regionalen Marktsituation derzeit vorwiegend von lokaler Bedeutung. Regional bedeutsame Handelsunternehmen bestehen in Kappl nicht. Eine Ansiedlung von Handelsunternehmen mit regionaler Bedeutung, wie z. B. die Ansiedlung eines Baumarktes, wäre angesichts der zentralen Lage im Paznauntal aber grundsätzlich denkbar. Im Hinblick auf das Landschaftsbild und eine geordnete Siedlungsentwicklung sollten derartige Handelseinrichtungen jedoch nur innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes bzw. der festgelegten Siedlungsgrenzen der Hauptsiedlungsgebiete im Talbereich oder aber im Bereich des Gewerbegebietes Ulmicherwald angesiedelt werden. Bei der künftigen Entwicklung des Handels sind die Erhaltung der bestehenden Handelsbetriebe und die Verbesserung der lokalen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes als oberste Zielsetzung anzusehen. Laut den generellen Zielsetzungen des Schlussberichtes des Zukunftsworkshops wird „insbesondere im Hinblick auf den Zusammenschluss des Skigebietes Kappl mit St. Anton auch für nicht touristische Wirtschaftszweige ein erhebliches Zusatzgeschäft erwartet. Eine namhafte Erweiterung des Handelsangebotes ist auch eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität des Ortes. Daher wird eine „Erweiterung des Handelsangebotes in Richtung eines attraktiveren Branchenmixes insbesondere im Hinblick auf einen gestiegenen Bedarf im Gefolge des geplanten Skigebietszusammenschlusses“ als Leitmaßnahme angeführt.

4. Freihalteflächen

Das Planungsinteresse im örtlichen Raumordnungskonzept richtet sich nicht nur auf Fragen der Siedlungsentwicklung und Gewerbestandorte, sondern auch auf

die Freilandfunktionen. Ein wesentlicher Bestandteil des örtlichen Raumordnungskonzeptes bildet daher auch die Ausweisung von Freihalteflächen. Aus den Festlegungen der Freihalteflächen leiten sich Vorgaben für die Flächenwidmung und in Folge auf die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen ab. Bei den Freihalteflächen ist zu unterscheiden zwischen landwirtschaftlichen Freihalteflächen, landschaftlich wertvollen Flächen, ökologisch wertvollen Flächen und Freihalteflächen für Erholungszwecke, wobei Überschneidungen einzelner Schutzkategorien möglich sind. Für die künftige Entwicklung der Gemeinde ist dabei vornehmlich der Bereich des Dauersiedlungsraumes und des Skigebietes von Bedeutung.

4.1. Landwirtschaftliche Freihalteflächen

Angesichts der Kleinstrukturiertheit der landwirtschaftlichen Flächen in Kappl und des oft sehr kleinräumigen Wechsels von sanften bis steilen Hanglagen sind die landwirtschaftlichen Gunstlagen in Kappl lediglich von lokaler Bedeutung. Die kleinstrukturierte Kulturlandschaft mit ihrer ökologischen Vielfalt, die wesentlich zum abwechslungsreichen Erscheinungsbild der Landschaft beiträgt, bedingt für die Kappler Landwirte aber erschwerte Produktionsbedingungen. In den abgelegenen und steilen Bereichen zeigen sich entsprechend den ungünstigen Standort- und Arbeitsbedingungen deshalb schon seit längerem Anzeichen von Extensivierung. Lokal bedeutsame landwirtschaftliche Freihalteflächen bilden aber auch in Kappl die Existenzgrundlage für zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe und somit auch die Wirtschaftsgrundlage für die Aufrechterhaltung der Funktionen der Landwirtschaft im Gesamtzusammenhang (Landschaftspflege, Schutz vor Naturgefahren etc.).

In der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde die Ausweisung der landwirtschaftlichen Freihalteflächen weitgehend übernommen, soweit sie nicht durch die Festlegung anderer Freihalteflächen überlagert wurden oder durch die Ausweitung der Siedlungsabgrenzung zurückgenommen werden mussten. Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und im Hinblick auf die Stärkung der Landwirtschaft sind die im Verordnungsplan mit FL bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2, § 42, § 42a und § 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.

Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, dürfen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL)

- Sonderflächen nach den §§ 43, 47 und 50 TROG 2016, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird, und
- Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen gewidmet werden.

Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 3 Abs. 1 des Verordnungstextes.

4.2. Forstwirtschaftliche Freihalteflächen

Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind in den Ordnungsplänen auch forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen. Diese Bereiche sind von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind die nach § 41 Abs. 2, § 42, § 42a und § 42b TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, dürfen in den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen

- Sonderflächen nach § 43 TROG 2016 für Erholungszwecke und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen,
- Sonderflächen nach § 47 und § 50 TROG 2016, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird, und
- Sonderflächen nach § 44 und § 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen

gewidmet werden.

Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der forstlichen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 3 Abs. 1 des Verordnungstextes. Voraussetzung für die Widmung von Sonderflächen und die Erweiterung von Bauland in den Randbereichen von forstwirtschaftlichen Freihalteflächen ist eine positive forstwirtschaftliche Beurteilung.

4.3. Landschaftlich wertvolle Flächen

Die Kulturlandschaft von Kappl ist durch die vorwiegend auf der südexponierten Talseite in Hanglage gelegenen zahlreichen Weiler und die traditionelle bergbäuerliche Wirtschaftsweise geprägt. Der kleinräumige Wechsel von sanften bis steilen Hanglagen, die kleinen Hangterrassen sowie die zahlreichen Hangleisten und

Hangkanten mit der kleinräumigen Abfolge von intensiv und extensiv bewirtschafteten Flächen, die z. T. durch Feldgehölze, Trockenmauern und kleine Felsstandorte begrenzt sind, ist landschaftlich sehr reizvoll. Einen integrierenden Teil des Landschaftsbildes bilden auch die in die Landschaft eingebetteten alten Weiler bzw. der Wechsel zwischen Weiler und freier Landschaft. Im Unterschied zum rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept, in dem auch große Teile des Dauersiedlungsraumes einschließlich der kleinen Weiler, die auch auf Grund der Hanglage von der jeweils gegenüberliegenden Talseite gut einsehbar sind, als landschaftlich wertvolle Flächen ausgewiesen wurden, wird in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Ausweisung der landschaftlich wertvollen Flächen unter Ausklammerung der Weiler aufbauend auf dem vom Umweltbüro Schütz erstellten Naturwerteplan vorgenommen, wobei geringfügige Abweichungen bei der Überlagerung von Freihalteflächen für Erholungszwecke (geplante Talabfahrten) im öffentlichen Interesse der Gemeindeentwicklung vorgenommen wurden.

Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Verordnungsplan mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2, § 42, § 42a und § 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.

Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, dürfen in den landschaftlich wertvollen Flächen (FA)

- Sonderflächen nach § 43 TROG 2016 sowie Sonderflächen nach § 47 TROG 2016, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird und
- Sonderflächen nach § 44 und § 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen gewidmet werden.

Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landschaftlich wertvollen Flächen (FA) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 3 Abs. 1 des Verordnungstextes.

4.4. Ökologisch wertvolle Flächen

Die im Verordnungsplan ausgewiesenen ökologisch wertvollen Flächen wurden aufbauend auf dem vom Umweltbüro Schütz ausgearbeiteten Naturwerteplan abgegrenzt, wobei geringfügige Abweichungen im Hinblick auf öffentliche Interessen im Sinne der Gemeindeentwicklung (geplante Talabfahrten) vorgenommen wurden. Als schutzwürdig werden im Naturwerteplan vor allem extensiv genutzte Wiesen und Weiden mit Trockenrasen sowie Feldgehölzgruppen und strukturierte

Waldränder ausgewiesen, die großteils auch einen Biotopverbund darstellen. Feuchtwiesen und Quellfluren sind im Dauersiedlungsraum nur kleinflächig vorhanden. Die 5 m-Uferschutzbereiche entlang der Trisanna und bei einigen Nebenbächen wurden nicht als ökologische Freihalteflächen ausgewiesen, soweit sie nicht im Verbund zu anderen ökologisch wertvollen Flächen stehen, da Maßnahmen in diesen Bereichen ohnedies gemäß Naturschutzgesetz der naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht unterliegen.

Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2, § 42, § 42a und § 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten.

Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2016 besteht, dürfen in den ökologisch wertvollen Flächen (FÖ) Sonderflächen nach § 43 und § 47 TROG 2016 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und eine positive naturkundefachliche Beurteilung vorliegt. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der ökologisch wertvollen Flächen (FÖ) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist und dafür eine positive naturkundefachliche Beurteilung vorliegt. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 3 Abs. 1 des Verordnungstextes.

Bei Überlagerungen der landschaftlich wertvollen Flächen mit ökologisch wertvollen Flächen werden die ökologisch wertvollen Flächen ausgewiesen, da für diese Bereiche ein engerer Maßstab für die Beurteilung von möglichen Widmungen bzw. baulichen Nutzungen gilt.

4.5. Freihalteflächen für Erholungszwecke

Im Hinblick auf die Erhaltung von Flächen zur Erholungsnutzung sind die in den Verordnungsplänen mit FE bezeichneten Flächen von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind die nach § 41 Abs. 2, § 42, § 42a und § 42b TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie Sonderflächenwidmungen nach § 43 und § 50 TROG 2016, sofern die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung sowie zu den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.

Bei den in Kappl festgelegten Freihalteflächen für Erholungszwecke handelt es sich vor allem um Skipistenflächen, wobei die Abgrenzung entsprechend dem tatsäch-

lichen Bestand an Skipisten nach Angaben der Liftbetreiber durchgeführt wurde. Darüber hinaus wurden geplante Talabfahrten entsprechend den Angaben des Liftbetreibers ausgewiesen, wobei bei diesen Ausweisungen eine konkrete Linienführung und Abgrenzung noch nicht vorliegt.

Weiters wurden noch im Bereich Fließenau eine Freihaltefläche für Erholungszwecke festgelegt, da dieser Standort auf Grund der räumlichen Situation eine hohe Eignung für eine künftige Erholungsnutzung im Hinblick auf eine Verbesserung des touristischen Angebotes und die Naherholung aufweist.

4.6. Sonstige Flächen

All jene Flächen, die keine besonderen Wertigkeiten für die landwirtschaftliche Nutzung, das Landschaftsbild, aus ökologischen Gründen oder für die Bereiche der Erholungsnutzung aufweisen, aber auch nicht als bauliche Entwicklungsbereiche dienen, bilden die sonstigen Flächen.

Auf diesen Flächen ist eine Baulandwidmung nicht zulässig. Eine Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2016 ist jedoch grundsätzlich innerhalb dieser Flächen möglich. Eine Voraussetzung dafür ist, dass der ins Auge gefasste Bereich für die jeweilige Nutzung eine besondere Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. zu den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.

Durch diese Bestimmung werden im Wesentlichen zwei Zielsetzungen verfolgt:

Erstens sollen derzeit nicht vorhersehbare Entwicklungen, die Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2016 benötigen, nicht von vorne herein ausgeschlossen werden. Dabei ist jedoch die besondere Standortgunst für die angestrebte Nutzung zu prüfen und zu begründen. Weiters ist auch ein möglicher Widerspruch zu anderen Zielen oder Festlegungen dieses Raumordnungskonzeptes oder zu allgemeinen Zielen der örtlichen Raumordnung zu untersuchen.

Zweitens sollen notwendige bauliche Anlagen, die einer Sonderfläche bzw. Vorbehaltsfläche gem. § 52 TROG 2016 bedürfen, vorzugsweise nicht in Landschaftsbereichen errichtet werden, die als höherwertig im Sinne der im Raumordnungsgesetz verankerten Schutzziele betrachtet werden. Durch die Festlegung entsprechender sonstiger Flächen, ist die Möglichkeit gegeben, dass beispielsweise sonstige landwirtschaftliche Gebäude unter Umständen besser in einer sonstigen Fläche situiert werden als in einer land- und forstwirtschaftlich wertvollen Fläche.

Aus den dargestellten Gründen sind in diesen Flächen auch geringfügige Bauländerweiterungen entlang der absoluten Siedlungsgrenze oder dem Siedlungsrand zulässig. Dabei sind die Bestimmungen dieser Siedlungsabgrenzungen her-

anzuziehen.

5. Infrastruktur

5.1. Verkehr

5.1.1. Fließender Verkehr

Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur sind der Ausbau und die Erhaltung des Wegenetzes in Kappl äußerst aufwendig. Die Gemeinde bemüht sich seit langem, die über den gesamten Kappler Berg verstreut gelegenen Weiler verkehrsmäßig ausreichend zu erschließen. Dabei ist der zweispurige Ausbau der oberen Haupteerschließungsstraße zwischen Ulmich und Langesthei zentrales Anliegen. Laut Sonderausbauprogramm des Landes sollten die noch nicht ausgebauten Straßenabschnitte auf eine durchgehende Straßenbreite von 5,0 m plus beidseitig 0,25 m Bankett ausgebaut werden. Grundsätzlich wird im Planungszeitraum des örtlichen Raumordnungskonzeptes ausgehend vom Ortszentrum eine zeitlich parallele Umsetzung der einzelnen Ausbauschritte im inneren und äußeren Kappler Berg angestrebt.

Als wichtige Haupteerschließungsstraßen sollen auch die Verbindungen Wiese – Bach und Untermühl – Niederhof auf zweispurige Fahrbahnbreiten ausgebaut werden, wobei im Bereich bestehender Gebäude auch Engstellen verbleiben können. Zur Verbindung Wiese – Bach ist anzumerken, dass im Zuge einer Erweiterung beim Gasthof Edelweiß bereits die Grundabtretung für eine künftige öffentliche Straßenverbindung erreicht werden konnte.

Weitere Neuerschließungen im Planungszeitraum ergeben sich durch den Erschließungsbedarf für den vorgesehenen Sonderstandort für stark emittierende Betriebe, Aufbereitungsanlagen bzw. Betriebe ohne hoher Kundenfrequenz im Bereich der Agrargemeinschaftsfläche, nordöstlich der Abwasserreinigungsanlage Unterpaznaun. Für das künftige Gewerbegebiet im Bereich der Abwasserreinigungsanlage liegt bereits ein Konzept für die äußere und innere Erschließung vor.

Für die Straße von Kappl nach Egg, die derzeit im Hinblick auf Breite, Ausweichstellen etc. eine unbefriedigende Situation darstellt, bemüht sich die Gemeinde um Verbesserungsmaßnahmen, insbesondere um zusätzliche Ausweichstellen.

Vom Ortsteil Lahngang zur Auffahrt nach Glitt wird die Schaffung einer kurzen öffentlichen Verbindungsstraße angestrebt, so dass dadurch eine schleifenförmige Wegerschließung erzielt wird.

Im Bereich Sinsen ist bei einer künftigen Widmung und Bebauung der innerhalb der Siedlungsabgrenzung entlang der Straße gelegenen Grundflächen die Er-

reichbarkeit der oberhalb der Siedlungsgrenze gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in Sinsen durch eine entsprechende Erschließung sicherzustellen.

Für die innere Baulanderschließung der Weiler auch im Zusammenhang mit Baulandumlegungen ist grundsätzlich eine Fahrbahnbreite von 4,5 m vorgesehen, wobei im Bereich bestehender Häuser sowie in anderen begründeten Fällen (z. B. kurze Stichstraßen, wenig Verkehrsaufkommen) eine geringere Fahrbahnbreite mit Ausweichen toleriert wird. In diesem Zusammenhang wird auch festgelegt, dass bei den durch Sackstraßen erschlossenen Weilern im Zuge des Straßenausbaues LKW-taugliche Umkehrmöglichkeiten vorzusehen sind.

5.1.2. Ruhender Verkehr

Ein Mangel an öffentlichen Parkplätzen kann vor allem im Bereich des westlichen Zentrumsrandes festgestellt werden. Deshalb wird angestrebt, dass bei einer künftigen Überbauung im Bereich der gemeindeeigenen Gp. 67/4 auch öffentliche Abstellplätze geschaffen werden. Weiters wird beabsichtigt, die Parkmöglichkeiten im Bereich des Ortszentrums auch für Ortsfremde durch eine entsprechende Beschilderung besser ersichtlich zu machen (Parkleitsystem), sowie durch gestalterische Maßnahmen und/oder Ordnungsmaßnahmen der hohen Zahl an nicht ordnungsgemäß abgestellten Fahrzeugen im Bereich des Dorfszentrums entgegenzuwirken.

Der Parkplatz der Seer Bergbahnen im westlichen Bereich des Weilers Lahngang soll in Abstimmung mit Sachverständigen der Wildbach- und Lawinerverbauung und des Flussbauamtes auch weiterhin als Parkplatz dienen und bei Vorliegen entsprechender Kauf- bzw. Pachtverträge auch zusätzliche Flächen als Sonderfläche Parkplatz gewidmet werden.

Bis auf eine Teilfläche des „Kohlplatzes“ sollen die orografisch rechts der Trisanna bestehenden Abstellflächen für die Gäste der Dias Bahnen auch weiterhin als Parkplatz zur Verfügung stehen. Die Errichtung zusätzlicher touristischer Infrastruktureinrichtungen ist hier nur unter der Voraussetzung möglich, dass Ersatzparkplätze geschaffen werden. In einem zu erstellenden Parkplatzkonzept ist auch die geplante Kapazitätserhöhung im Kappler Skigebiet mit zu berücksichtigen. Das Parkplatzangebot in diesem Bereich könnte unter Ausnutzung der Geländesituation durch Errichtung einer zweiten Parkebene über der bestehenden auf nahezu das doppelte Ausmaß erhöht und durch die Schaffung einer Fußgängerbrücke über die Trisanna und Bundesstraße eine kreuzungsfreie Fußgänger Verbindung vom Parkplatz zu den Bergbahnen erreicht werden.

Im Zuge der Errichtung der neuen Zufahrt zum Gewerbegebiet See, die eine schleifenförmige Erschließung des Gewerbegebietes in See ermöglichen und die Zufahrt zum Wertstoffhof der Gemeinde Kappl verbessern würde, ist die Möglich-

keit für eine Widmung einer Restfläche zwischen Bundesstraße und Trisanna als Sonderfläche Parkplatz vorzusehen.

Der Bereich des alten Müllplatzes der Gemeinde See (Bereich Abwasserreinigungsanlage, orografisch links der Trisanna) soll unter Berücksichtigung der Zulässigkeit hinsichtlich der bestehenden Verdachtsflächen als Lagerplatz bzw. Parkplatz genutzt werden. Voraussetzung für die Realisierung sind positive Stellungnahmen der zuständigen Dienststellen (Straßenverwaltung, Naturschutz, Forst, Umweltschutz) und die Berücksichtigung eventuell erforderlicher Auflagen. Seitens des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung wurden keine Bedenken hinsichtlich der Nutzung als Lager- und Parkplatz geäußert (schriftliche Stellungnahme vom 04.06.1999 vorliegend).

Im Hinblick auf die Verbesserung der Parkplatzsituation soll eine Vorschreibung hinsichtlich der erforderlichen Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) auf Basis einer Stellplatzverordnung der Gemeinde gemäß § 8 Abs. 6 TBO 2011 unter Berücksichtigung der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 des Landes vorgenommen werden.

5.1.3. Fußgängerverkehr

Grundsätzlich wird festgelegt, dass die bestehenden Fußwegeverbindungen vom Kappler Berg zur Talstraße freizuhalten bzw. bei geringfügiger Verlegung aufrecht zu erhalten sind. Weiters wird festgelegt, dass die im Dorfkernbereich bestehenden Fußwegeverbindungen zwischen der oberen und der unteren Erschließungsstraße zu erhalten und bei der Erstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Eine Verbesserung der im Bereich des Dorfzentrums bereits bestehenden Fußwegeverbindungen wird insbesondere im Bereich der Volksschule und im Bereich der Gp. 160/1 (Mahren – Bild) angestrebt. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen für den Bereich des Dorfzentrums ist darüber hinaus auch im Bereich der Haupteerschließungsstraßen eine Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger durch entsprechende Gehbereiche zu berücksichtigen.

Die Verkehrssicherheit für Fußgänger und hier vor allem für Kinder ist im Bereich der an der Bundesstraße gelegenen, größeren Ortsteile zum Teil problematisch. In diesen Bereichen sind deshalb technische (Beleuchtung etc.) bzw. organisatorische Verbesserungen (Gehbereich) für die Verkehrssicherheit von Fußgängern zu schaffen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger im Bereich „Siedlung Holdernach – Holdernacher Volksschule“ wird darüber hinaus die Neuerrichtung einer Fußwegeverbindung von der oberen Erschließungsstraße zur bestehenden Auffahrt beim Gasthof Alpina angestrebt, welches bei der Erstellung eines Bebauungsplanes für den gegenständlichen Bereich zu berücksichtigen ist.

Ebenso werden für die Verkehrssicherheit von Fußgängern zwischen den Weilern

Holdernach und Steinau sowie Ahli und Brandau technische (Beleuchtung etc.) und organisatorische (Trennung von Geh- und Fahrverkehr) Verbesserungen angestrebt.

5.2. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Die Gemeinde hält grundsätzlich an der Ausbauplanung für den Ortskanal fest, wie sie bis zum Jahre 2020 vorgesehen ist, wobei der Ausbau im Wesentlichen bereits abgeschlossen ist.

Bei Bauvorhaben in Weilern, die noch nicht an den Ortskanal angeschlossen sind, wird die Möglichkeit von Übergangslösungen mit Vorschriften durch das Kulturbauamt vorgegeben.

In der Gemeinde Kappl wird die Wasserversorgung ausschließlich durch Wassergenossenschaften, Wasserinteressentenschaften sowie durch sonstige private Betreiber sichergestellt. In jenen Weilern, in denen eine unzureichende Wasserversorgung besteht, ist die Gemeinde bemüht, dass von den Betreibern innerhalb des Planungszeitraumes Vorkehrungen für eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung getroffen werden. Die Errichtung einer ausreichenden Trink- und Löschwasserversorgung wird jedenfalls als Voraussetzung für eine weitere Siedlungsentwicklung angesehen.

5.3. Soziale Infrastruktur

Der Hauptort Kappl ist der zentrale Standort für einen Großteil der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde. Hier sind die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Gemeindesaal, Kindergarten, Kirche etc.), aber auch wichtige Versorgungseinrichtungen (praktischer Arzt mit Arztapotheke, Post, Geschäfte, Banken etc.) in fußläufiger Distanz zueinander angesiedelt. Sportliche Einrichtungen (Talstation der Dias Bahnen, Fußballplatz und Tennisplätze in Brandau) sind etwas vom Dorfzentrum abgelegen, am Talboden situiert. Durch die Verlegung der Volksschule an den neuen Standort der Hauptschule orografisch rechts der Trisanna unmittelbar gegenüber dem Ortsteil Lochau im Bereich der Fliesenau soll ein Schulzentrum geschaffen werden, wodurch sich auch wechselseitige Nutzungsvorteile ergeben. Dadurch wird aber auch eine größere Fläche im Ortszentrum für eine andere Nutzung frei, wobei in diesem Bereich auch Ergänzungseinrichtungen für die soziale Infrastruktur, wie beispielsweise für bedarfsgerechte Pflegeangebote (betreubares Wohnen, Tagespflege etc.), untergebracht werden können. Darüber hinaus würde sich künftig durch die Errichtung von Erholungseinrichtungen im Bereich Fliesenau ein weiteres Infrastrukturzentrum in der Gemeinde ergeben.

Der Standort bei der bestehenden Parkgarage in Kappl ist bereits im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept für zusätzliche Einrichtungen vorgesehen, die im öffentlichen Interesse gelegen sind. Voraussetzung einer Nutzung ist eine positive Stellungnahme seitens des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Für eine mögliche Friedhofserweiterung ist ebenfalls bereits im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept grundsätzlich der Bereich zwischen Kirche und Pfarramt (Gp. 77 u. a. röm.-kath. Pfarrpfünde zum hl. Antonius in Kappl – Dorf) vorgesehen.

Zur Erweiterung des kulturellen und touristischen Angebotes unterstützt die Gemeinde die Einrichtung eines „Museums für bäuerliche Kultur und bäuerliches Handwerk“ im Bereich der alten Hofstelle der Familie Sailer in Holdernach. Auch diese Zielsetzung ist bereits im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept festgelegt.

6. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

In der Gemeinde Kappl gibt es viele Weiler, die insbesondere durch traditionelle landwirtschaftlich orientierte Baukultur geprägt sind. Diese liegen größtenteils außerhalb der festgelegten Siedlungsabgrenzungen. Zusammenhängende Ensembles dieser Art befinden sich in den Weilern Obermahren (altes Bauernhofensemble), Sinsen und Oberhaus (traditionelle Stadelgruppen jeweils südlich des Weilers). Daneben ist es die traditionelle Bausubstanz in den Almbereichen Diasalpe, Durrichalpe, Seßladalpe und die Alpe Sattl-Gampen, deren Erhaltung im kulturellen Interesse liegt und die von besonderer Bedeutung für das jeweilige Landschaftsbild sind.

Unter der Voraussetzung, dass notwendige Erhaltungsmaßnahmen zum Schutz des Ortsbildes gefördert werden, setzt sich daher die Gemeinde für die Erhaltung dieser traditionellen Bausubstanz ein. Im Hinblick auf die Verordnung von örtlichen Bauvorschriften sind die entsprechenden erhaltenswerten Bereiche auf der Diasalpe, Durrichalpe, Seßladalpe und Sattl-Gampen sowie in Sinsen, Obermahren und Oberhaus als „Baulicher Erhaltungsbereich“ festgelegt. Weiters können auch in anderen Weilern zur Erhaltung des Ortscharakters und der Weilerstruktur, und zur Verhinderung gravierender Abweichungen im baulichen Erscheinungsbild, im Bedarfsfall bereichsweise örtliche Bauvorschriften oder Bebauungspläne erlassen werden.

7. Behördliche Maßnahmen

7.1. Flächenwidmungsplan

Gemäß § 31a Abs. 2 TROG 2016 hat die Gemeinde innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

Bei der Neuerlassung oder künftigen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die im Verordnungsplan, im Verordnungstext, in der Planzeichenerklärung und im Erläuterungsbericht für die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile und Weiler getroffenen Festlegungen maßgebend.

Für die Neuerlassung bzw. Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten dabei insbesondere folgende Festlegungen:

- Sofern im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes vorgesehen ist, sind bestehende Widmungen grundsätzlich in den neuen Flächenwidmungsplan zu übernehmen.
- Widmung der Flächen, auf denen im öffentlichen Interesse gelegene Einrichtungen vorgesehen sind, als Vorbehaltsflächen bzw. Sonderflächen.
- Anpassung der Flächenwidmung für Skipisten an den geänderten Skipistenverlauf laut Pistenplan der Kappler Bergbahnen.
- Die im Verordnungsplan des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend dargestellten Flächen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren (rote Zone) besteht, sind einer Flächenwidmungsänderung zu unterziehen.

Die künftige Baulandausweisung innerhalb der festgelegten Siedlungsabgrenzungen soll sich unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 3 Abs. 1 des Verordnungstextes am konkreten Bedarf der Widmungswerber orientieren.

7.2. Temporär nicht bebaubare Bereiche

Neben den im Weilerstempel angeführten Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung in den abgegrenzten Bereichen aufgrund der Steinschlaggefährdung wird darüber hinaus mit den Stempeln „temporär nicht bebaubare Bereiche“ im Verordnungsplan darauf hingewiesen, dass diese für eine bauliche Entwicklung erst freigegeben werden können, wenn die in den einzelnen Bereichen aufgeführten

Voraussetzungen gegeben sind. Die Begründungen dafür liegen im Einzelfall darin, dass

- keine oder keine ausreichende verkehrsmäßige Erschließung unter Berücksichtigung der geplanten Gesamterschließung gegeben ist und/oder eine ungünstige Parzellstruktur vorhanden ist, die eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung verhindert:
 - o Siedlungsbereich unterhalb der Straße in Ulmich
 - o Siedlungserweiterungsbereich in Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid,
 - o Unbebauter Bereich westlich des baulichen Erhaltungsbereiches in Sinsen/Hofstatt
 - o Bereich westlich der bestehenden Kapelle in Hofstatt
 - o Gesamter Bereich innerhalb der Siedlungsgrenzen am südöstlichen Siedlungsrand von Sinsen/Hofstatt
 - o Zweite Bautiefe in Wiese
 - o Stiegenwahl
 - o Oberhaus
 - o Larchi
 - o Oberhalb der Straße Niederhof – Untermühl im Osten des Weilers Niederhof
 - o Gebiet am südlichen Siedlungsrand von Obermühl
 - o Oberhalb der Straße gelegener Bereich zwischen den beiden bestehenden Wohnhäusern (Gpn. 3364/4 – 3358/3) in Hof/Plattwies
 - o Bereich unterhalb der Straße am östlichen Siedlungsrand von Unterbichl
 - o Gebiet unterhalb der Erschließungsstraße am östlichen Siedlungsrand von Perpat
 - o Derzeit noch nicht erschlossener Bereich am östlichen Siedlungsrand von Unterholdernach
 - o Bereich unterhalb der unteren Erschließungsstraße östlich der Kreuzung mit der Haupteerschließungsstraße in Holdernach
 - o Muldenbereich in Moos unterhalb der Erschließungsstraße
 - o Bereich im Osten von Außerlangesthei unterhalb und oberhalb der Straße nach Schrofen
 - o Östlicher Siedlungsbereich von Schaller zwischen dem alten Siedlungsbereich und dem Haus „Astoria“ oberhalb und unterhalb der Straße nach Gande

- Östlicher Teil des zwischen der Erschließungsstraße gelegenen Bereiches in Gande
- Niederhof Gpn. 1957/1 und 1961/1 oberhalb der Straße
- Plattwies Gpn. 3352 und 3356 unterhalb der Straße
- Bereich westlich des Sportplatzes in Brandau
- eine Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft erforderlich ist:
 - Gp. 8017/1 in Gande, Gp. 3742 in Perpat, Gp. 5174 in Klasen, Gp. 4017/2 in der Siedlung Holdernach, Gpn. 2530/3 und 2532 in Stadlen, Gpn. 44/1 und 1697/1 in Egger Weg sowie Gp. 1839/1 in Egg
- eine Aufforstung und Verpfählung oberhalb der Bebauung laut Wildbach- und Lawinenverbauung erforderlich ist:
 - Teilfläche der Gp. 1697/1 in Egger Weg
 - Gp. 8389 in Moos/Seßlebene
- eine Prüfung durch einen Geotechniker hinsichtlich des Vernässungsgebietes laut Wildbach- und Lawinenverbauung für die Widmung sowie Prüfung durch einen Hydrogeologen hinsichtlich der Beeinflussung von Quellen durch die geplanten Baumaßnahmen laut Baubezirksamt Imst Wasserwirtschaft erforderlich ist:
 - Gp. 2540/1 in Hof und Gp. 2499/1 in Obermühl
- eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches nur in Zusammenhang mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich der Gefährdung durch den Wildbach zulässig ist oder wenn durch entsprechende Fachgutachten hinsichtlich der Wildbachgefährdung festgestellt wurde, dass eine bauliche Entwicklung möglich ist:
 - Bereich in Untermühl
- eine positive Beurteilung hinsichtlich Standsicherheit durch einen Geologen als Voraussetzung für Widmung erfolgt:
 - Gp. 5673 in Stockach
- eine Sicherstellung der nordöstlich geplanten Schiabfahrt als Voraussetzung für eine Widmung bzw. bauliche Entwicklung erfolgt:
 - Gp. 2711 in Untermühl

- eine Abklärung allfälliger Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnobjekten laut Wildbach- und Lawinenverbauung erfolgt:
 - o Gp. 5697 in Stockach
- eine Sicherstellung, dass das Gerinne langfristig unverrohrt und ein mind. 2 m breiter Uferschutzstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) links- und rechtsseits des Gerinnes von jeglichen Eingriffen unberührt bleibt, als Voraussetzung für eine Bebauung erfolgt:
 - o Gp. 2752 in Hof
- eine Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen sowie mit dem Naturschutz hinsichtlich der südlich angrenzenden Lesesteinmauer als Voraussetzung für eine Widmung bzw. bauliche Entwicklung erfolgt:
 - o Gp. 8390/1 in Moos/Seblebene

8. Besondere privatrechtliche Maßnahmen

In den Tourismusgemeinden macht sich ein Trend in Richtung Beherbergungsbetriebe mit Wohneinheiten bemerkbar, die sowohl durch den Hotelbesitzer selbst vermietet, aber auch an Investoren verkauft werden, wobei auch in diesen Fällen jeweils ein Vermietungszweck durch einen Betreiber angegeben wird. Aber auch ein Trend zur Errichtung von reinen Apartmenthäusern ist bemerkbar, deren Einheiten ebenfalls vermietet werden sollen. Die Schlagwörter „Investorenmodell“, „Buy to let“, oder „Timesharing-Betrieb“ sind auf dem Immobilienmarkt präsent. Dabei kommt es immer häufiger vor, dass sich auch „versteckte“ Freizeitwohnsitze darunter mischen. Die Errichtung von Freizeitwohnsitzen entspricht in diesem Zusammenhang nicht den Zielsetzungen für die touristische Entwicklung der Gemeinde Kappl. Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden daher Zielsetzungen für eine Steuerung der Entwicklung an Gästebetten erarbeitet, wie sie unter Pkt. 3.3. angeführt sind.

Die Gemeinde Kappl beabsichtigt diese Steuerung der Gästebettenentwicklung im Zusammenhang mit der Vertragsraumordnung sowohl bei der Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben als auch bei der Erweiterung und dem Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, wenn damit die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) verbunden ist. Eine Qualitätsverbesserung und innovationsorientierte Entwicklung des Beherbergungsangebotes muss aber bei der Steuerung der Entwicklung an Gästebetten ermöglicht werden.

Aus den Zielsetzungen zur Steuerung der Gästebettenentwicklung leiten sich folgende Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept im Zusammenhang mit

Vorgaben für die Vertragsraumordnung ab:

- Bei der Widmung von Grundflächen für Beherbergungsbetriebe, bei denen die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) vorgesehen ist, sowie für den nicht wohnbauförderten Wohnbau, mit Ausnahme von Wohngebäuden mit einem Hauptwohnsitz und den im § 38 Abs. 1 lit. b TROG 2016 zulässigen Ferienwohnungen, ist die bestimmungsgemäße Verwendung im Sinne der Widmung und entsprechend den Nutzungsvorgaben seitens der Bauwerber durch Verträge mit den Grundeigentümern bzw. Baurechtseigentümern auf der Grundlage der Bestimmungen des § 33 TROG 2016 sicherzustellen. Die Erfüllung der Verpflichtung zur widmungsgemäßen Verwendung ist in geeigneter Weise (z. B. Konventionalstrafe, Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde etc.) sicherzustellen.
- Für die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben und für die Erweiterung und den Umbau von bestehenden Beherbergungsbetrieben, bei denen die Schaffung von Wohneinheiten (Wohnungen, Apartments) vorgesehen ist, sowie für die Errichtung von nicht wohnbauförderten Wohnbauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden mit einem Hauptwohnsitz und den im § 38 Abs. 1 lit. b TROG 2016 zulässigen Ferienwohnungen, auf rechtskräftig gewidmetem Bauland, ist die bestimmungsgemäße Verwendung im Sinne der Widmung und entsprechend den Nutzungsvorgaben seitens der Bauwerber durch Verträge mit den Grundeigentümern bzw. Baurechtseigentümern auf der Grundlage der Bestimmungen des § 33 TROG 2016 sicherzustellen. Dafür sind erforderlichenfalls Bebauungspläne zu erlassen, durch die u. a. auch sichergestellt wird, dass eine Einfügung der Baukörper in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild gewährleistet wird. Die Erfüllung der Verpflichtung zur widmungsgemäßen Verwendung ist in geeigneter Weise (z. B. Konventionalstrafe, Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde etc.) sicherzustellen.