

Fortschreibung
ÖRTLICHES
RAUMORDNUNGSKONZEPT
gem. § 31a TROG 2016

KAPPL



Ergänzende textliche Festlegungen
(Verordnungstext)

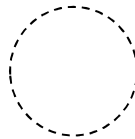
AUFLAGE DES ENTWURFES

gem. § 64 TROG 2016

vom

bis

DER BÜRGERMEISTER



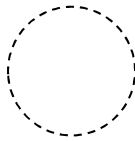
GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG

DEM GEMEINDERATS BESCHLUSS

vom

zugrunde gelegen

DER BÜRGERMEISTER



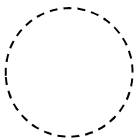
KUNDMACHUNG

gem. § 68 TROG 2016

vom

bis

DER BÜRGERMEISTER



Geschäftsführer
DI REINHARD FALCH
Ingenieurkonsultent 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

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde KAPPL
vom, mit der das
ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSKONZEPT
fortgeschrieben wird

Aufgrund der §§ 29 Abs. 1 und 2, 31 und 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016 wird verordnet:

1. ABSCHNITT
Allgemeines

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (3) Die Verordnungspläne Teil 1, Teil 2 und Teil 3 samt Planzeichenerklärung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

2. ABSCHNITT Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

§ 2 Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2016 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde die folgenden grundsätzlichen Festlegungen getroffen:

(1) BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Es ist 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. Die Gemeinde strebt für die Fortschreibungsperiode ein moderates Bevölkerungswachstum an, wobei die Einwohnerzahl in einem Ausmaß gesteigert werden soll, das über dem Landesschnitt liegt.

(2) SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- a) Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Kappl ist durch zahlreiche Weiler und Ortsteile geprägt, die aufgrund ihrer Lage und Größe sowie im Hinblick auf die Erschließungssituation in unterschiedlichem Maß für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet sind. Die Gemeinde ist bestrebt, ihren ländlich-dörflichen Charakter langfristig zu wahren und neben einem baulich verdichteten Ortskern auch in den zahlreichen Weilern eine weitere Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, wobei der Bedarf an Dauerwohnsitzen für die einheimische Bevölkerung Priorität hat. 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, insbesondere für den Eigenbedarf der hier ansässigen Bevölkerung, erfolgen.
- b) 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.

- c) Öffentliche Siedlungsgebiete sind grundsätzlich in bodensparender Bauweise zu bebauen.
- d) Zur Deckung des Baulandbedarfes von Ortsansässigen wird die Gemeinde Kappl auch in Zukunft eine aktive Bodenpolitik betreiben, um Wohnsiedlungsgebiete bzw. Gewerbegebietsflächen verfügbar zu machen. Dies soll einerseits verhindern, dass ortsansässige Personen abwandern, weil sie nicht über gewidmetes Bauland oder Grundstücke in widmungsfähiger Lage verfügen, andererseits soll damit Gewerbetreibenden die Aussiedlung aus Ungunstlagen oder die Neugründung eines Betriebes ermöglicht werden.
- e) Eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen liegt nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde Kappl. Ausnahme bilden Freizeitwohnsitze im Hinblick auf die Erhaltung und Nachnutzung von bestehender, erhaltenswerter Bausubstanz und Freizeitwohnsitze für Personen mit engem Bezug zur Gemeinde Kappl entsprechend den Richtlinien für die Widmung von Freizeitwohnsitzen in der Gemeinde Kappl. Um die Entstehung von weiteren Freizeitwohnsitzen hintanzuhalten, sollen die Instrumente der Vertragsraumordnung eingesetzt werden.

(3) WIRTSCHAFT

- a) Es ist wirtschaftspolitisches Ziel der Gemeinde Kappl, die verhältnismäßig ausgeglichene Wirtschaftsstruktur langfristig zu erhalten. Die Gemeinde legt großen Wert darauf, dass sich neben dem Tourismus auch andere Wirtschaftszweige auf gesunder Basis weiterentwickeln können, um eine wirtschaftliche Monostruktur zu vermeiden.
- b) Für die Gemeinde Kappl stellt der Tourismus einen wesentlichen Wirtschaftszweig für die künftige Entwicklung dar. Aufgrund der naturräumlichen und strukturellen Voraussetzungen soll sich die Tourismusedwicklung in Kappl künftig stärker am Leitbild „Naturnaher, familienfreundlicher Erholungstourismus“ (Sommer) und „familienfreundlicher Wintersportort“ (Winter) orientieren. Im Hinblick auf die Erhaltung einer möglichst attraktiven Erholungslandschaft sollen künftige Investitionen in die touristische Infrastruktur einer qualitativen Verbesserung des bestehenden Angebotes sowie dessen sinnvoller Ergänzung dienen. Das Schigebiet Dias positioniert sich im Tal besonders durch seine sonnige Lage und seine exzellente Eignung zum Familienschieberlebnis. Ein Zusammenschluss mit dem Schigebiet St. Anton wird grundsätzlich sehr positiv gesehen.
- c) Für die Gemeinde Kappl stellt das produzierende Gewerbe, insbesondere die traditionell verankerte Holzverarbeitung und das Baugewerbe, einen weiteren wesentlichen Wirtschaftszweig dar. Zur Sicherung von Entwicklungsspielräumen für die bestehenden Betriebe, aber auch im Hinblick auf die Gründung und Ansiedlung neuer Betriebe, setzt sich die Gemeinde Kappl vordringlich für die Freistellung der bereits gewidmeten Gewerbegebietsfläche und für die Schaffung weiterer Gewerbegebiete ein. Dabei sollen Beeinträchtigungen von benachbarten Bereichen durch die Auswahl der anzusie-

delnden Betriebe sowie durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen weitestgehend vermieden werden.

- d) Für die Gemeinde Kappl stellt die Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft eine Grundvoraussetzung für die touristische Attraktivität dar. 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. 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.

(4) FREIRAUM

- a) Für die Gemeinde Kappl stellt sowohl die Freihaltung intensiv bewirtschafteter, zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen außerhalb der einzelnen Ortsteile als auch die Absicherung der Hofstellen im Siedlungsverband der Weiler eine Grundvoraussetzung für den Bestand der bergbäuerlichen Landwirtschaft dar.
- b) Weiters stellt für die Gemeinde Kappl die Erhaltung der natur- und kulturlandschaftlichen Gegebenheiten eine Voraussetzung, sowohl für die touristische Attraktivität der Gemeinde als auch für die ökologische Stabilität des Naturhaushaltes, dar.
- c) Im Hinblick auf die künftige Entwicklung der Erholungsflächen im Bereich des Kappler Schigebietes (Schipisten) und deren Anbindung an die Siedlungsbereiche in der Tallage wird ein landschaftsschonender Ausbau zur Steigerung der Attraktivität des bestehenden Schigebietes und eine qualitative Verbesserung und Ergänzung der Transportanlagen angestrebt.

(5) VERKEHR UND MOBILITÄT

- a) Es ist ein vordringliches Ziel der Gemeinde, die noch nicht entsprechend ausgebauten Straßenabschnitte mit lokalem Durchgangsverkehr (Verbindung Langesthei – Ulmich und Verbindung Untermühl – Niederhof) vorwiegend auf zweispurige Fahrbahnbreiten auszubauen, die Verkehrsverbindung zur Bundesstraße im Bereich Wiese – Bach zu verbessern und die Straße Kappl – Mahren durch eine Auffahrt von Schönwies nach Mahren zu entlasten.
- b) Für die Erhaltung und Verbesserung des Straßennetzes sind angesichts der zahlreichen Ortsteile und Weiler laufend entsprechende Maßnahmen im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung vorzusehen.

- c) Eine ausreichende Mobilität ist eines der wichtigsten Lebensbedürfnisse. Sie soll langfristig in einem höheren Ausmaß auch durch öffentliche Verkehrsangebote sichergestellt werden.
- d) Angesichts der räumlich beengten Situation in den Ortsbereichen sind Vorsorgen für den ruhenden Verkehr, vor allem im Zusammenhang mit privaten Baumaßnahmen unter Zugrundelegung einer Stellplatzverordnung der Gemeinde, zu treffen.

(6) TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- a) Aufgrund der vielen privaten Betreibern von Trinkwasserversorgungen ist eine Steigerung der Versorgungssicherheit bei den Trink- und Löschwasser-einrichtungen anzustreben.
- b) Nachdem großräumige Erweiterungen des öffentlichen Abwassernetzes nur mehr eingeschränkt möglich sind, ist bei privaten Entsorgungsanlagen auf die Einhaltung des technischen Standards zu achten.
- c) Die Fortsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Naturgefahren nach Maßgabe der Gefahrenintensität und der Finanzierbarkeit ist eine zentrale und fordernde Aufgabenstellung für die Gemeinde.

(7) ALLGEMEINE INFRASTRUKTUR

- a) Öffentliche, soziale und gesundheitliche Dienstleistungen, die der Versorgung für das gesamte Gemeindegebiet dienen, sind im Hinblick auf eine gute allgemeine Erreichbarkeit vorzugsweise im Ortszentrum von Kappl anzusiedeln. Für die z. T. fernab des Dorfzentrums gelegenen Siedlungsbereiche (Weilergruppen) wird die bereits vorhandene soziale Infrastruktur als Mindestausstattung angesehen.
- b) Die Optimierung der Schulstandorte unter Berücksichtigung der Kosten-Nutzen-Relationen ist angesichts der bestehenden Siedlungsstruktur eine wichtige Aufgabenstellung.
- c) Im Hinblick auf die Weiterentwicklung bedarfsgerechter Pflegeangebote sind auch Möglichkeiten für betreubares Wohnen oder die Möglichkeit für ein Verbandspflegeheim in Kappl mit ins Auge zu fassen.

§ 3

Siedlungsentwicklung

- (1) Für die weitere bauliche Entwicklung sind die im Ordnungsplan dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der jeweils angegebenen Hauptnutzungen und unter Berücksichtigung der angeführten Zeitzonen sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen. Die absolute Siedlungsgrenze stellt eine langfristige Entwicklungsgrenze dar und ist verbindlich einzuhalten. Bauländerweiterungen außerhalb der festgelegten absoluten Siedlungsgren-

zen 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. Der Siedlungsrand stellt 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 den Siedlungsrand hinaus dienen dabei vor allem der geringfügigen Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers bzw. der Ausweisung ausreichend großer Bauplätze.

- (2) Eine bauliche Entwicklung in den 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.
- (3) Eine bauliche Entwicklung in jenen Bereichen, die nicht an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sind, ist im Allgemeinen nicht zulässig. Übergangslösungen sind unbeschadet der anderen gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Bestimmungen in dieser Verordnung in Einzelfällen nur bei Vorliegen eines entsprechenden Fachgutachtens zulässig.
- (4) 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. Steinschlaggefährdungskategorie 2 bedeutet, dass ein geologisches Gutachten im Hinblick auf Schutzmaßnahmen im Zuge des Bauverfahrens erforderlich ist. Steinschlaggefährdungskategorie 3 besagt, dass für eine bauliche Nutzung übergeordnete Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Eine Änderung des Gebäudebestandes, mit der eine Erhöhung der Schutzwirkung für den Gebäudebestand erzielt wird, ist aber unter Zugrundelegung eines positiven geologischen Gutachtens möglich.
- (5) Die künftige bauliche Entwicklung in öffentlichen Siedlungsgebieten hat durch bodensparende Bauformen zu erfolgen. Dies ist durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan sicherzustellen.
- (6) Im Bereich der privaten Grundflächen werden bodensparende Bauformen angestrebt. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen zu ermöglichen.
- (7) Für die einzelnen Bereiche werden hinsichtlich der Siedlungsentwicklung folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:
 - a) 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, wobei das Fußwegenetz zu erhalten bzw. zu verbessern ist und die erforderlichen Abstellflächen für PKW zu berücksichtigen sind. Allfällige Widmungsänderungen für Beherbergungsbetriebe im Bereich der Zollhausstraße sollen allerdings erst im Zusammenhang mit der Verbesserung der Verkehrserschließung ermöglicht werden.

- b) Die im Bereich der Bundesstraße gelegenen Weiler/Ortsteile (Holderbacher Au, Brandau, Lochau und Höfer Au) stellen Siedlungsschwerpunkte im Talbereich mit Mischnutzung dar. In diesen Ortsteilen wird das Siedlungswachstum für den Planungszeitraum entsprechend der lt. Plan festgelegten Nutzung durch die im Plan dargestellten Siedlungsgrenzen beschränkt.
- c) Der entlang der Bundesstraße gelegene Bereich des Ortsteils Wiese stellt einen Siedlungsschwerpunkt mit Mischnutzung dar. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist unbeschadet der Bestimmungen des § 40 Abs. 2 TROG 2016 in Verbindung mit § 39 Abs. 2 lit. b TROG 2016 zur Deckung des Wohnbedarfes vor allem für Gemeindebürger sowie zur Errichtung von Gastgewerbebetrieben oder zur Errichtung kleiner Handwerks-, Handels- oder Servicebetriebe möglich. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen zu erfolgen.
- d) Der taläußere Siedlungsbereich im Ortsteil Sinsner Au soll für eine allgemeine Mischnutzung verwendet werden. Durch den ausgewiesenen Siedlungsbereich soll 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 wird dabei auf max. 40 Betten beschränkt. Darüber hinaus ist die Errichtung von Gebäuden im Hinblick auf eine reine Wohnnutzung zulässig. Die Siedlungsentwicklung hat grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der festgelegten Siedlungsabgrenzung zu erfolgen. 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.
- e) Die im Bereich der Bundesstraße gelegenen Weiler Nederle, Steinau und Ahli stellen Siedlungsbereiche mit Mischnutzung dar. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist unbeschadet der Bestimmungen des § 40 Abs. 2 TROG 2016 in Verbindung mit § 39 Abs. 2 lit. b TROG 2016 zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung vorwiegend aus dem Ortsteil und aus im Nahbereich gelegenen Weilern sowie zur Errichtung von Gastgewerbebetrieben und kleiner Handwerks-, Handels- und Servicebetriebe möglich. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen

zu erfolgen.

- f) 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 Wohnbaulandbedarfes 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 miteinzubeziehen.
- g) Der Siedlungsbereich um die Dias-Talstation (Ortsteil Au) ist als Standort für Tourismusbetriebe besonders geeignet. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Stellplätze im unmittelbaren Talstationsbereich und der Zufahrtsmöglichkeit für Schifahrer 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. Bei Vorliegen eines Nutzungskonzeptes für den Gesamtbereich sind die entsprechenden Flächen als Sonderflächen für die erforderlichen Parkflächen und für touristische Einrichtungen zu widmen.
- h) Die Ortsteile Wiese, Niederhof, Untermühl, Schaller, Sinsen/Hofstatt, Holdernach und Unterholdernach 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 konkreten Baulandbedarfes vorwiegend von Ortsansässigen möglich. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen zu erfolgen. 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 Hinblick auf die Fertigstellung des Auffangbeckens ist eine Siedlungsentwicklung im Ortsteil Schaller auch innerhalb der bestehenden Gefahrenzone des Schallerbaches unter Einhaltung der in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung festgelegten

Siedlungsgrenzen möglich.

- i) Eine Siedlungserweiterung in den Weilern/Ortsteilen Innerlangesthei, Außerlangesthei, Moos/Seßlebene, Unterbichl, Hof, Obermühl, Plattwies, Gande, Gasse, Perpat, Höfen, Städlen, Inneregg, Außeregg, Unteregg, Stockach, Oberhaus und Ulmich ist 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. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen zu erfolgen. 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.
- j) Eine Siedlungserweiterung in den Weilern Stadlen, Bachle/Lochmühl/Dengenvolk, Egg, Althof und Rauth ist 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. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen zu erfolgen. Als Voraussetzung für eine Nutzung des potentiellen Baulandes muss allerdings eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung sowie eine hygienisch einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung sowie ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.
- k) Eine Siedlungsentwicklung im Bereich des Weilers Lahngang ist neben der aus landwirtschaftlicher Sicht betriebsnotwendigen baulichen Entwicklung vornehmlich zur Deckung des konkreten Wohnbedarfs der Bevölkerung möglich.
- l) Im Bereich der Auffahrt von Brandau nach Untermühl und in Untermühl ist eine Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs landwirtschaftlicher Betriebe auch zur Deckung des konkreten Baulandbedarfes vorwiegend von Einheimischen möglich. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen zu erfolgen. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben allerdings eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung sichergestellt werden.
- m) In den Weilern Klasen, Seichle/Turnetshaus/Obermahren/Wegscheid und Bach ist 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. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich nach innen bzw. unter Einhaltung der Siedlungsgrenzen zu erfolgen. 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. Aufgrund der Steinschlaggefährdungskategorie 3 sind für eine bauliche Nutzung übergeordnete Schutzmaßnahmen (z. B. Schutzzaun) erforderlich. Eine Bestandsänderung mit Erhöhung der Schutzwirkung ist aber bei Vorliegen eines positiven geologischen Gutachtens möglich.

- n) Die Weiler Grubegg, Larchi, Stiegenwahl und Egger Weg stellen Siedlungsbereiche mit vorwiegender Wohnnutzung bzw. -eignung dar. Innerhalb der dargestellten Siedlungsgrenzen ist eine weitere Siedlungsentwicklung für die Befriedigung des konkreten Wohnbaulandbedarfes der Bevölkerung vorwiegend aus dem Ortsteil selbst bzw. aus im Nahbereich gelegenen Nachbarweilern möglich. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden.
- o) Die Ortsteile Bild, Mahren, Mühlele, Tschatscha, und Schmiedsegg stellen Siedlungsbereiche mit vorwiegender Wohnnutzung, aber auch touristischer Nutzung dar. Innerhalb der dargestellten Siedlungsgrenzen hat eine weitere Siedlungsentwicklung deshalb im Sinne der derzeitigen Nutzungsstruktur zu erfolgen. Die Neuerrichtung von gewerblichen Beherbergungsbetrieben im Bereich der Zollhausstraße soll allerdings erst im Zusammenhang mit der Errichtung einer Auffahrt von Schönwies nach Mahren und einer Verkehrsentlastung im Bereich der Zollhausstraße ermöglicht werden. Als Voraussetzung für die Nutzung des potentiellen Baulandes muss im Zuge von Bauvorhaben grundsätzlich eine ausreichende Breite der Verkehrserschließung durch Grundabtretung seitens der Grundeigentümer sichergestellt werden.
- p) Der Weiler Platti stellt einen Siedlungsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung beziehungsweise -eignung dar. 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, heranzuziehen. Grundsätzlich ist eine bauliche Nutzung in verdichteter Bauweise vorgesehen. Für den Bereich des öffentlichen Siedlungsgebietes ist 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 Realisierung von Steinschlagschutzmaßnahmen bzw. ein positives geologisches Gutachten.

- q) Für die Siedlung Holdernach besteht ein Siedlungskonzept für eine Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise. Eine weitere bauliche Entwicklung in der Siedlung Holdernach hat daher vorwiegend im Hinblick auf die Wohnnutzung zu erfolgen.
- r) Die vorgesehene Siedlungserweiterung im Bereich des Volksschulgebäudes in Langesthei 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.
- s) Die bauliche Entwicklung in den vorgesehenen Siedlungserweiterungsbereichen in Schaller und Klasen hat vorwiegend im Hinblick auf die Wohnnutzung zu erfolgen. Voraussetzung für eine Baulandwidmung ist eine Preisfixierung und Vergabemöglichkeit der Bauplätze durch die Gemeinde. Für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ist die Sicherstellung einer zweckmäßigen öffentlichen Erschließung sowie einer bodensparenden Bebauung erforderlich.
- t) In den Ortsteilen 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) ist eine bauliche Entwicklung zur Erhaltung der bestehenden Wohnnutzung sowie zur Erhaltung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung (§§ 44, 46 und 47 TROG 2016) 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.
- u) Für die Schaffung von öffentlichen Siedlungsgebieten in verdichteter Bauweise sind die Bereiche Siedlung Holdernach, Platti, Innerlangesthei, Perpat – Klasen, Schaller und Untermühl vorgesehen.

§ 4 Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Bei Baulandwidmungen für wirtschaftliche Zwecke gilt § 3 Abs. 1 dieser Verordnung sinngemäß.
- (2) Der Standort Ulmicherwald ist sowohl für die Auslagerung von Gewerbebetrieben aus Ungunstlagen als auch für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben heranzuziehen.
- (3) Unter der Voraussetzung eines Gesamtkonzeptes (Erschließung und Baulandumlegung) ist der in Untermühl an der Bundesstraße gelegene Bereich westlich des Hauses Maria Luise als Entwicklungsstandort für gewerbliche bzw. touristische Nutzung vorgesehen.
- (4) In der Holdernacher Au im Bereich südlich der Bundesstraße ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in Abstimmung mit dem Flussbauamt, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Amtssachverständigen für Naturschutz zulässig.
- (5) Im Bereich Ulmicher Säge ist aufgrund der Lawinengefährdung die Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung nur in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung möglich.
- (6) Die Gemeinde Kappl setzt sich für die Errichtung eines Sonderstandortes für stark emittierende Betriebe, Aufbereitungsanlagen bzw. Betriebe ohne hohe Kundenfrequenz im Bereich der Agrargemeinschaftsfläche, nordöstlich der Abwasserreinigungsanlage, ein. Auf der Grundlage eines Erschließungs- und Gestaltungskonzeptes soll der Standort für die Ansiedlung von entsprechenden Betrieben in verdichteter Bauweise verwendet werden. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist nur in Zusammenhang mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbach und Lawine zulässig, oder wenn durch entsprechende Fachgutachten hinsichtlich der Wildbach- und Lawinengefährdung festgestellt wurde, dass eine bauliche Entwicklung möglich ist.
- (7) 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.
- (8) 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.

- (9) 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.
- (10) Die Gemeinde Kappl befürwortet keine 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.
- (11) 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.
- (12) Im Hinblick auf eine qualitative Verbesserung und sinnvolle Ergänzung des touristischen Angebotes befürwortet die Gemeinde einen maßvollen und landschaftsschonenden Ausbau der Transportanlagen, Schipisten 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 schifahrerischen Erfordernisse an bestehenden Tal- bzw. Bergstationen erfolgen.
- a) Ein Zusammenschluss der Schigebiete Kappl – Dias und St. Anton – Rendl wird grundsätzlich befürwortet.
 - b) Eine Erweiterung der Schigebietsgrenzen des Schigebietes Diasalpe Richtung Osten zum „Stoamandl“ (Verbindungen Richtung „Klamma“ und „Steiger“) wird für die Zukunft angestrebt.
 - c) Die Möglichkeit für weitere Talabfahrten im Bereich Höfen – Wiese sowie in Untermühl sollen in Abstimmung mit den Kappler Bergbahnen offen gehalten werden.
 - d) Die Gemeinde befürwortet die Errichtung einer Rodelbahn im Bereich Höfen – Mahren.
- (13) Im Hinblick auf die Nutzung und Rentabilitätssteigerung bestehender Betriebe auf der Diasalpe soll unter Zugrundelegung eines Sicherheitskonzeptes und bei Vorliegen der infrastrukturellen Voraussetzungen die Ergänzung durch Beherbergungseinrichtungen bzw. eine angemessene Erweiterung bestehender Kapazitäten an Gästebetten möglich sein.

- (14) Zur Verbesserung des touristischen Angebotes im Sinne der Zielsetzungen zur Tourismusentwicklung setzt sich die Gemeinde für die Schaffung von naturnahen, familienfreundlichen Erholungsgebieten mit Verpflegungseinrichtungen und für die Einrichtung eines „Museums für bäuerliche Kultur und bäuerlichen Handwerks“ in Holdernach ein. Als Standorte für die Errichtung von „naturnahen, familienfreundlichen Erholungsgebieten“ sind der Bereich „äußerer Kohlplatz“ und der Bereich „Diasalpe“ heranzuziehen.
- (15) 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.

§ 5

Sicherung von Freihalteflächen

- (1) 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 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. 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.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die in den Verordnungsplänen als forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesenen Bereiche 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 sowie Sonderflächen nach § 47 und § 50 TROG 2016 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und § 46 TROG 2016 für die Er-

richtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. 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.

- (3) Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Ordnungsplan 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 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach § 44 und § 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. 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) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Ordnungsplan 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.
- (5) Im Hinblick auf die Erhaltung von Flächen zur Erholungsnutzung sind die in den Ordnungsplänen 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 Standort-

gunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung sowie zu den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.

- (6) Außerhalb der Siedlungsabgrenzung und außerhalb der als Freihalteflächen festgelegten Bereiche ist die Widmung von Bauland nicht zulässig. Davon ausgenommen ist eine geringfügige Baulanderweiterung entlang der festgelegten Siedlungsränder und absoluten Siedlungsgrenzen gemäß § 3 Abs. 1 dieser Verordnung. Die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2016 ist zulässig, sofern sich für die betreffende Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst ergibt und auch sonst kein Versagungstatbestand nach § 67 Abs. 3 TROG 2016 vorliegt.
- (7) Als bestgeeignete Standorte für die Verwirklichung naturnaher Erholungsgebiete werden in Tallage die Bereiche beim Schulzentrum Lochau und der Bereich „äußerer Kohlplatz“ angesehen. Dieser Bereich stellt angesichts der Nähe zum Parkplatz der Bergbahnen und aufgrund der Verfügbarkeit eine gute Eignungsfläche für Erholungseinrichtungen dar.
- (8) Um die Attraktivität der Diasalpe für sommerliche Erholungsnutzung zu steigern, befürwortet die Gemeinde auch in diesem Bereich die Errichtung von Erholungseinrichtungen.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde Kappl hält an den im Sonderausbauprogramm des Landes genannten Ausbauzielen grundsätzlich fest. Laut Sonderausbauprogramm sollen die noch nicht ausgebauten Straßenabschnitte der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE zwischen dem Ortsteil Kappl und dem Ortsteil Ulmich sowie zwischen dem Ortsteil Kappl und dem Ortsteil Langesthei auf eine durchgehende Fahrbahnbreite von 5,0 m plus 0,25 m Bankett (beidseitig) ausgebaut werden. Grundsätzlich wird im Planungszeitraum des örtlichen Raumordnungskonzeptes, ausgehend vom Ortszentrum, eine zeitlich parallele Umsetzung dieser Ausbauziele angestrebt.
- (2) Für die Verkehrsverbindung zwischen der Bundesstraße und der oberen HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE im Bereich des Ortsteiles Bach ist sukzessive eine Verbreiterung der Fahrbahn auf eine Fahrbahnbreite von mind. 4,5 m plus 0,25 m Bankett (beidseitig) vorzusehen, wobei im Bereich bereits bestehender Häuser auch Engstellen toleriert werden. Ebenso ist für die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE im Bereich Niederhof – Untermühl eine Fahrbahnbreite von mind. 4,5 m plus 0,25 m Bankett (beidseitig) vorgesehen, wobei auch hier im Bereich bereits bestehender Häuser Engstellen toleriert werden.
- (3) Die Gemeinde Kappl setzt sich für die Errichtung eines Sonderstandortes für stark emittierende Betriebe, Aufbereitungsanlagen bzw. Betriebe ohne hoher Kundenfrequenz im Bereich der Agrargemeinschaftsfläche, nordöstlich der Abwasserreinigungsanlage, ein. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt entsprechend dem vorliegenden Erschließungskonzept. Die Zufahrt ist

im Kurvenbereich auf eine Breite von 6 m auf eine Gesamtlänge von 20 m zu verbreitern und im Bereich der Einmündung ist die Zweispurigkeit ab der Schallerbrücke, zumindest auf 30 m sicherzustellen. Des Weiteren ist die allgemeine Benützung der Zufahrt zu gewährleisten.

- (4) Die Gemeinde strebt eine Verbesserung der Straße von Kappl nach Egg zumindest in Form von bereichsweisen Ausweichen an.
- (5) Die Gemeinde strebt die Schaffung einer durchgehenden öffentlichen Straße vom östlichen Bereich des Ortsteiles Lahngang bis zur Auffahrt nach Glitt an.
- (6) Die Erreichbarkeit der oberhalb der Siedlungsgrenze gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in Sinsen ist durch eine entsprechende Erschließung sicherzustellen.
- (7) Für die innere Baulanderschließung der Weiler und für die Baulanderschließung im Zuge von Baulandumlegungen ist grundsätzlich eine Fahrbahnbreite von 4,5 m vorzusehen, 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 (z. B. bei der Stichstraße im Ortsteil Wiese).
- (8) Grundsätzlich wird festgelegt, dass die bestehenden Fußwege vom Kapplerberg zur Talstraße freizuhalten bzw. bei geringfügiger Verlegung aufrecht zu erhalten sind. Weiters wird festgelegt, dass die im Dorfkernbereich bestehenden Fußwege 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 Fußwege 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 zu berücksichtigen.
- (9) Weiters wird angestrebt, im Bereich der an der Bundesstraße gelegenen größeren Ortsteile, technische (Beleuchtung etc.) bzw. organisatorische Verbesserungen für die Verkehrssicherheit von Fußgängern durchzuführen. 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.
- (10) 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.

- (11) Aufgrund des Mangels an öffentlichen Parkplätzen im Bereich des westlichen Zentrumsrandes 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 entsprechende gestalterische Maßnahmen und/oder Ordnungsmaßnahmen der hohen Zahl an nicht ordnungsgemäß abgestellten Fahrzeugen im Bereich des Dorfsentrums entgegenzuwirken.
- (12) Der Parkplatz der Seer Bergbahnen im westlichen Bereich des Weilers Lahn- gang soll in Abstimmung mit Sachverständigen des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung und des Flussbauamtes auch weiterhin als Parkplatz dienen und bei Vorliegen entsprechender Kauf- bzw. Pachtverträge, unter anderem mit dem öffentlichen Wassergut, als Sonderfläche Parkplatz gewidmet werden.
- (13) 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. Dabei ist auch die geplante Kapazitätserhöhung im Kappler Schigebiet mit zu berücksichtigen.
- (14) Im Zuge der Errichtung der neuen Zufahrt zum Gewerbegebiet See ist die Möglichkeit für eine Widmung einer Restfläche zwischen Bundesstraße und Trisanna als Sonderfläche Parkplatz vorzusehen.
- (15) Eine Vorschreibung hinsichtlich der erforderlichen Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) soll auf Basis einer Stellplatzverordnung der Gemeinde gemäß § 8 Abs. 6 TBO 2011 unter Berücksichtigung der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 des Landes vorgenommen werden.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) 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.
- (2) In der Gemeinde Kappl wird die Wasserversorgung ausschließlich durch Wassergenossenschaften, Wasserinteressentenschaften sowie durch sonstige private Betreiber sichergestellt. In jenen Weilern, in denen die Wasserversorgung derzeit nicht ausreichend vorhanden ist, 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.

- (3) 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.
- (4) Der Standort im Bereich der bestehenden Volksschule in Kappl – Dorf ist nach Errichtung der neuen Volksschule zur künftigen Errichtung von im öffentlichen Interesse gelegenen Einrichtungen vorgesehen. Die vorgesehene Nutzung ist durch eine Widmung als Vorbehaltsfläche oder Sonderfläche festzulegen. Bei einer künftigen baulichen Nutzung ist sicherzustellen, dass auch öffentliche Abstellplätze für den Bereich des westlichen Zentrumsrandes entstehen. Weiters ist die Notwendigkeit einer geeigneten Fußwegeverbindung zwischen der oberen und der unteren Straße zu berücksichtigen.
- (5) Der Standort bei der bestehenden Parkgarage in Kappl ist für zusätzliche Einrichtungen vorgesehen, die im öffentlichen Interesse gelegen sind. Die vorgesehene Nutzung ist durch eine Widmung als Vorbehaltsfläche oder Sonderfläche festzulegen. Voraussetzung einer Nutzung ist eine positive Stellungnahme seitens des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinverbauung.
- (6) 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.
- (7) Eine Pflegeeinrichtung (Alten- und Pflegeheim, betreutes Wohnen etc.) soll im Sinne des § 2 Abs. 7 lit. c dieser Verordnung im zentralen Dorfbereich von Kappl im Bereich der bestehenden Volksschule situiert werden.
- (8) Für eine mögliche Friedhofserweiterung ist grundsätzlich der Bereich zwischen Kirche und Pfarramt (Gp. 77 u. a. röm.-kath. Pfarrpründe zum hl. Antonius in Kappl – Dorf) vorgesehen.

§ 8

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Unter der Voraussetzung, dass notwendige Erhaltungsmaßnahmen zum Schutz des Ortsbildes gefördert werden, setzt sich die Gemeinde für die Erhaltung der traditionellen Bausubstanz in den Almbereichen Diasalpe, Durrichalpe, Seßladalpe und Sattl-Gampen, sowie in den Weilern Obermahren, Sinsen (südlicher Siedlungsrand) und Oberhaus (südlich gelegene Stadelgruppe) 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 in Oberhaus als „Baulicher Erhaltungsbereich“ festgelegt. Weiters können in den einzelnen Weilern zur Erhaltung des Ortscharakters und der Weilerstruktur im Bedarfsfall, d. h. bei gravierenden Abweichungen im baulichen Erscheinungsbild, bereichsweise örtliche Bauvorschriften oder Bebauungspläne erlassen werden.

§ 9 Behördliche Maßnahmen

- (1) Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist innerhalb von zwei Jahren nach seinem Inkrafttreten der Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder zu ändern.
- (2) Bei der Neuerlassung oder künftigen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die im Ordnungsplan, im Verordnungstext, in der Planzeichenerklärung und im Erläuterungsbericht für die bauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile und Weiler getroffenen Festlegungen maßgebend.
- (3) Für die Neuerlassung bzw. Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:
 - a) Sofern im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes vorgesehen ist, sind bestehende Widmungen grundsätzlich in den neuen Flächenwidmungsplan zu übernehmen.
 - b) Widmung der Flächen, auf denen im öffentlichen Interesse gelegene Einrichtungen vorgesehen sind, als Vorbehaltsflächen bzw. Sonderflächen.
 - c) Anpassung der Flächenwidmung für Schipisten an den geänderten Schipistenverlauf laut Pistenplan der Kappler Bergbahnen.
 - d) Die im Ordnungsplan des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend dargestellten Flächen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren (rote Zone) besteht, sind einer Flächenwidmungsänderung zu unterziehen.
- (4) Die im Plan als temporär nicht bebaubar dargestellten Bereiche können für eine bauliche Entwicklung erst freigegeben werden, wenn die in den einzelnen Bereichen aufgeführten Voraussetzungen gegeben sind.

§ 10 Besondere privatrechtliche Maßnahmen

- (1) 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.

- (2) 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 wohnbaugeförderten 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.

§ 11 **Inkrafttreten**

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsicht auf.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.