# Marktgemeinde VÖLS

Gemeindenummer:

70364

# 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Bezeichnung:

**Verordnung**

Erstellungsdatum:

18.08.2026

Amtssignatur GEMEINDE

Amtssignatur LAND TIROL


Planverfasser:

A - 6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. +43/(0)512/57573780
office@planalp.at
www.planalp.at

PLAN ALP

Raumplanung • Verkehrsplanung
Kartographie • Geographie • Informationssysteme

PLAN ALP ZT GmbH
DI Mag. Michael Bachlechner
Mag. Klaus Spielmann, MSc. (GIS)
Architektur und Geographie


Zeichnungsname:

GDSS-Dateiname:

Bearbeitung: BMA

www.ris.bka.gv.at

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT VÖLS
# 2. Fortschreibung

**Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Völs vom ..... 2026, mit der die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird**

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31c des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 in der geltenden Fassung wird verordnet:

## § 1
## Allgemeines

(1) Das Örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Das Örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.

(3) Der Plan 1/26 „räumlich funktionales Konzept“ (Anlage A) sowie die Anlage B bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Die „Erläuterungen zu den einzelnen Inhalten der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes“ stellen eine Beschreibung der Inhalte der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dar. Die Pläne der Bestandserhebung und der dazugehörige Textteil, der Umweltbericht sowie die naturkundliche Bearbeitung bilden die Grundlage dieser Verordnung.

(4) Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

## § 2
## Zielsetzungen zu einer geordneten räumlichen Entwicklung

Für die geordnete räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Völs, insbesondere auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2022, werden folgende vorrangigen Ziele festgelegt:

(1) Bevölkerungsentwicklung:

Bis zum Ende des Planungszeitraumes wird von einer maximalen Einwohner-

zahl von ca. 7.700 Personen (+514 Personen) und ca. 3.600 Haushalten (+ 320 Haushalte) ausgegangen.

(2) Siedlungsentwicklung:

a) Das Ziel der Siedlungsentwicklung ist gem. § 27 Abs. 2 lit. d TROG 2022 die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz mit dem Ziel der Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33 TROG 2022.

b) Als Ziel der Siedlungsentwicklung soll die Schaffung leistbaren Wohnens im erforderlichen Ausmaß mit hoher Wohnqualität und niedrigem Flächenverbrauch ermöglicht werden.

c) Grundsätzlich wird innerhalb des Planungsgebietes eine Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt. Die Mobilisierung der im Planungszeitraum benötigten Reserven innerhalb des gewidmeten Baulandes und in weiterer Folge eine bodensparende Bebauung unter Berücksichtigung ausreichender Freiraumstrukturen ist die wesentliche Zielsetzung der weiteren Siedlungsentwicklung. Eine Zersiedelung und Versiegelung sind zu vermeiden.

d) Ziel der Gemeinde ist die Mobilisierung von leerstehenden Gebäudeflächen, insbesondere von leerstehendem Wohnraum.

e) Ein weiteres Ziel stellt die Reduzierung des Bebauungsdrucks auf naturnahe Flächen dar. Im Gegensatz zur Beanspruchung neuer Flächen steht die Sicherung der extensiv genutzten Flächen im Vordergrund, worunter die natürlichen und naturnahen Flächen zu verstehen sind, die aus ökologischen Gründen sowie aus Gründen der Lebensqualität und der Landschaftsästhetik erhalten werden sollen.

f) Die zukünftige Bautätigkeit soll von der Zielsetzung des sozial und ökologisch orientierten Bauens geleitet sein. Neben bodensparender Bauweise sollen insbesondere eine energiesparende Entwurfs- und Bauweise, umweltfreundliche Energieversorgung der neuen Gebäude, barrierefreies, kinder-, alters-, usw. -gerechtes Bauen die zukünftige bauliche Entwicklung prägen.

g) Die Siedlungsentwicklung hat unter Beachtung der bestehenden dörflichen Siedlungsstrukturen, der gegebenen Nutzungen und der infrastrukturellen Voraussetzungen zu erfolgen.

h) Im bebauten Siedlungsgebiet, insbesondere in der Völsersee-Siedlung, ist eine geordnete Nachverdichtung anzustreben.

i) Im Zuge der Bebauungsplanung soll auf Klimaschutzmaßnahmen Bedacht genommen werden.

j) Es werden geeignete Maßnahmen zur Entschärfung von bestehenden Hitzeinseln angestrebt.

(3) Wirtschaftsentwicklung:

a) Als vordergründiges Ziel wird die Attraktivierung des Gewerbestandorts Völs auf Basis des Prinzips der Raumordnung der kurzen Wege („Wohnen – Arbeiten – Leben“) angestrebt.

b) Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde soll sich wie bisher möglichst diversifiziert weiterentwickeln. Insgesamt werden eine Ausgewogenheit zwischen den einzelnen Wirtschaftssektoren und die Hintanhaltung von Nutzungskonflikten aufgrund wirtschaftlicher Aktivitäten angestrebt.

c) Der industriell gewerbliche Sektor soll gestärkt werden. Neue Gewerbebetriebe sollen für den Standort Völs gewonnen werden, sofern sie keine unzumutbaren Umweltbelastungen, keine zu hohen Flächenansprüche und keine Beeinträchtigung der Lebensqualität für den Wohnstandort Völs mit sich bringen.

d) Gewerbeflächen sind einer koordinierte Nachnutzung bzw. Nachverdichtung zuzuführen, womit die Bestandsstrukturen besser genutzt werden können.

e) Eine Mobilisierung der noch unbebauten, gewidmeten Gewerbegebietsflächen wird angestrebt. Dabei ist auf eine Minimierung des Versiegelungsgrads und auf ökologische Ausgleichsmaßnahmen sowie eine angemessene Arbeitsplatzdichte zu achten und eine gesamtheitliche Entwicklung zusammenhängender großflächiger Potentialgebiete anzustreben.

f) Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihrer Funktionstätigkeit erhalten werden. Der primäre Sektor soll die nötige Unterstützung erhalten, um auch in den Strukturen des EU-Agrarmarktes überlebensfähig zu sein.

g) Ein weiteres Ziel ist die Stärkung des tertiären Sektors. Der Einkaufskomplex Cyta soll im Sinne einer positiven Gesamtentwicklung der Völser Wirtschaft in seinen Bemühungen unterstützt werden, seinen Standort langfristig abzusichern. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass auch in den Wohngebieten eine zufriedenstellende Nahversorgungsinfrastruktur gewährleistet bleibt.

h) Die Zentralisierung überregionaler Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Betrieben (z.B. Zentralküche, Personalwohnungen etc.) wird angestrebt.

i) Zur Regelung künftiger Betriebsansiedlungen in den Gewerbegebieten von Völs wird die Erstellung einer Richtlinie „Vertragsraumordnung für Betriebsansiedlungen“ angestrebt.

(4) Freiraumplanung:

a) Die im Verordnungsplan dargestellten Freihalteflächen dienen der land- und forstwirtschaftlichen Produktions- und Vorsorgefunktion, der ökologischen Ausgleichsfunktion, der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion. Der Fortbestand dieser Flächen trägt auch entscheidend zur Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität in Völs bei.

b) Es ist das Ziel der Gemeinde, die Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion, für die Naherholung, für das Landschaftsbild und ökologisch wertvollen Freiraumstrukturen zu bewahren und zu schützen.

c) Das Bewahren des ökologischen Gleichgewichts als universelle Lebensgrundlage stellt das oberste Ziel des ökologischen Leitbildes der Gemeinde dar. Daraus leitet sich der Schutz der Artenvielfalt und die Forderung nach einer nachhaltigen, die Umwelt so wenig wie möglich belastenden Wirtschafts- und Lebensweise ab. Es ist sicherzustellen, dass insbesondere die artenreichen Waldrandgebiete, die Völser Innau, der Völser Gießen (inklusive der bachbegleitenden Uferstreifen), der Bereich des Völser Teiches, sowie die Gewässerstreifen des Völser Bachs (im Bereich der naturnahen Verbauung) und des Geroldsbachs ihre ökologische Funktion auch zukünftig uneingeschränkt erfüllen können.

d) Die Erhaltung von Elementen der traditionellen Kulturlandschaft (z. B. Streuobstwiesen) ist anzustreben. Im Siedlungsgebiet ist bei zukünftigen Planungen sind Störungen des ökologischen Gleichgewichts zu vermeiden. Dabei dürfen nicht nur die kleinräumigen Auswirkungen in Betracht gezogen werden, sondern auch globale Umweltprobleme müssen in die Überlegungen mit einbezogen werden. So sollen die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft (Minimierung schädlicher Emissionen und Rückstände) beachtet werden.

(5) Infrastruktur:

a) Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich vertretbaren Angebotes an Bildungs-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen.

b) Bereitstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und den technischen Erfordernissen.

c) Bedarfsgerechter Ausbau der technischen Infrastruktur iSd Standes der Technik, insbesondere auch IKT-infrastruktur, unter besonderer Berücksichtigung der Grundsätze der Nachhaltigkeit, des Energiesparens, der Energieeffizienz und der Forcierung erneuerbarer Energien.

d) Es ist die Überdachung von Parkplätzen und dadurch die Schaffung zusätzlicher Flächen für die Installation von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen beabsichtigt.

e) Gewerbliche Bauten an Standorten mit entsprechendem Solarpotential sollen mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden.

f) Ein grundsätzliches Ziel ist der schonende Umgang mit Ressourcen (grundsparende Bauweise, Energiesparen, Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Trennsysteme für Wasser und Abwasser).

g) Verkehrsrelevante Planungsziele sind grundsätzlich die Verkehrsvermeidung, die Erhöhung der Verkehrssicherheit, die Stärkung des Umweltverbundes und der Verkehrsberuhigung. Im Wesentlichen steht die Förderung des Fußgänger-, Rad- und öffentlichen Verkehrs gegenüber dem Motorisierten Individualverkehr für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde im Mittelpunkt. Hinsichtlich konkreter Ziele und Maßnahmen wird auf § 7 Abs. 2 verwiesen.

## § 3
## Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die in Anlage A als Freihalteflächen ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. h bis k TROG 2022 langfristig von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist:

a) In der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL1 dürfen die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden. Die Widmung von Sonderflächen für landwirtschaftliche Hofstellen (§ 44 TROG 2022) und land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen (§ 47 TROG 2022) ist grundsätzlich zulässig, soweit entsprechende Standortvoraussetzungen und die verkehrsmäßige und infrastrukturelle Erschließung gegeben sind. Die Gebäude sind in unmittelbarem Anschluss an bzw. in räumlicher Nähe zu den bestehenden Objekten anzusiedeln.

b) In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL2 - 4 dürfen nur die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.

c) In den ökologisch wertvollen Freihalteflächen FÖ dürfen nur die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden. Im Bereich des Völser Gießen ist eine Überlappung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche mit der Teilwidmung Freiland gem. § 41 TROG 2022 im Rahmen der Widmung als Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 zulässig.

d) In den landschaftlich wertvollen Freihalteflächen FA dürfen nur die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.

e) In den forstlichen Freihalteflächen FF dürfen nur die im Freiland gem. § 41

Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.

f) In der Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE1 sind neben den im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auch Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen für Einrichtungen zur Erholungsnutzung, wie auch Schrebergärten und dergleichen, zulässig.

g) In der Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE2 sind neben den im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auch Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen zur Umgestaltung der derzeit bestehenden Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

h) In der Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE3 sind neben den im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auch Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen für Anlagen für Freizeitzwecke zulässig.

i) In der sonstigen Freihaltefläche FS1 (Bahnbegleitfläche Ost) sind neben den gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auch Erholungseinrichtungen ohne besondere bauliche Maßnahmen zulässig.

j) Sonderflächenwidmungen in den Freihalteflächen nach lit. f - i sind jedenfalls nur bei gegebenen standortmäßigen Voraussetzungen, insbesondere einer ordnungsgemäßen verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Erschließung und der Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild, zulässig.

k) Jene Flächen, die keine besondere Wertigkeit hinsichtlich Ökologie, Land- und Forstwirtschaft, Erholung oder Landschaftsbild aufweisen und außerhalb der absoluten Siedlungsgrenzen bzw. der Siedlungsgrenzen liegen, sind als sonstige Freihaltefläche FS 2 ausgewiesen. In der sonstigen Freihaltefläche FS 2 sind Sondernutzungen auf Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2022 zulässig, wenn deren Errichtung in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2022 und den Zielsetzungen dieser Verordnung steht und der jeweilige Standort für die angestrebte Nutzung eine besondere Eignung aufweist.

## § 4
## Siedlungsentwicklung

(1) Der geschätzte Baulandbedarf für Wohnzwecke beläuft sich im Planungszeitraum von 10 Jahren auf maximal rd. 9,1 ha. Dieser Baulandbedarf ist mit den vorhandenen Baulandreserven gerade noch gedeckt. Im Einzelfall kann eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes unter Einhaltung der Bestimmungen gem. § 32 Abs. 2 TROG 2022 zur Sicherstellung der Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in Betracht gezogen werden, wobei im Falle von Siedlungserweiterungen die Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG 2022 anzuwenden ist.

(2) Für die Siedlungsentwicklung sind die im Verordnungsplan dargestellten baulichen Entwicklungsbereiche nach Maßgabe der jeweils angegebenen Hauptnutzungen und unter Berücksichtigung der angeführten Zeitzonen sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen (es wird auf die Anlage B zur Verordnung verwiesen). Dabei sind vorzugsweise die bereits als Bauland gewidmeten, bebauten und unbebauten Flächen heranzuziehen. Weiters sind vorrangig innerörtlich gelegene, mit ge-

ringem Infrastrukturkostenaufwand erschließbare Flächen für die Bebauung vorzusehen.

(3) Im Rahmen der baulichen Entwicklung dürfen die in Anlage A dargestellten absoluten Siedlungsgrenzen durch Gebäude oder Gebäudeteile, für deren Errichtung eine Baulandwidmung erforderlich ist, nicht überschritten werden. Baulandwidmungen über die absoluten Siedlungsgrenzen hinaus sind nur in jenem Umfang zulässig, als dies zur Sicherung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2022 erforderlich ist und das Grundstück an der Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig im Sinne des §§ 14 ff Tiroler Bauordnung 2022 unterteilt werden kann.

(4) Die in Anlage A dargestellten Siedlungsgrenzen dürfen durch Bauland-, Vorbehalts- oder Sonderflächenwidmungen nur überschritten werden, sofern dadurch keine weitere Bautiefe außerhalb der Siedlungsgrenze geschaffen wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Marktgemeinde Völs im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

(5) Primär ist die Verbauung jener Baulandreserven anzustreben, die sich im inneren Siedlungsgebiet (Innsbrucker Straße, Sonnwinkel, Seestraße, Werth) befinden, ergänzend sind die großen Baulandreserven im Süden des Gemeindegebietes (Rotental, Greidfeld, Bauhof) für die Verbauung heranzuziehen.

(6) In den baulichen Entwicklungsbereichen sind folgende Bestimmungen einzuhalten:

a) Zeitzone z1 – unmittelbarer Bedarf

b) Zeitzone z0 - Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen: In der Zeitzone z0 darf eine Widmungsänderung von Freiland in Bauland bzw. in eine Sonderfläche / Vorbehaltsfläche nur vorgenommen werden, wenn die verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind und ein konkreter, begründeter Bedarf unter ausdrücklicher Bezugnahme auf § 36 Abs. 2 TROG 2022 vorliegt.

c) Dichtezone D1: überwiegend lockere Bebauung

d) Dichtezone D2: überwiegend mittlere Baudichte

e) Dichtezone D3: überwiegend höhere Baudichte

f) Dichtezone D4: projektbezogene Dichte

g) B! - Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanerstellung gem. § 31b Abs. 1 TROG 2022.

(7) Bebauungsregeln gem. § 31b Abs. 2 TROG 2022:

Für Grundflächen,

- die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gem. § 51 TROG 2022 gewidmet sind und
- für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan nicht zu erlassen ist und
- ein Bebauungsplan nicht besteht

wird festgelegt:

a) Höchstnutzfläche für Wohnzwecke: 150 m²

Im Fall eines Abbruchs und Wiederaufbaus bzw. Zu- und Umbaus an Gebäuden darf die Höchstnutzfläche für Wohnzwecke die rechtmäßige Bestandsnutzfläche für Wohnzwecke um nicht mehr als 150 m² überschreiten.

b) Höchstbaudichte für Wohnzwecke: 0,45 Nutzflächendichte

Im Fall eines Zubaus an Gebäuden zur Vergrößerung einer bestehenden Wohneinheit ist eine einmalige Überschreitung der Höchstbaudichte für

Wohnzwecke von 0,45 Nutzflächendichte mit einer Nutzfläche für Wohnzwecke von maximal 30 m² zulässig.

c) Baumassendichte mindest 1,3 (BMD M 1,3)

d) Von den genannten Bebauungsregeln nach lit. a bis c kann mit einem Bebauungsplan abgewichen werden, wenn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, zum Beispiel Bebauung und Nutzung, einer besonderen architektonischen Qualität eines Bauvorhabens oder sonstiger, den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechender Gründe andere Festlegungen getroffen werden.

## § 5
## Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Für die Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben und für die Aussiedlung derartiger Betriebe aus ungünstigen Innerortslagen sind die auf Grund ihrer besonderen Eignung für Zwecke der gewerblichen und industriellen Nutzung vorgesehenen unbebauten Flächen heranzuziehen. Detaillierte Festlegungen bezüglich der Nutzung und baulichen Entwicklung dieser Bereiche finden sich in den Festlegungen zur baulichen Entwicklung (Beilage B).

(2) Es ist eine Aussiedlung jener Betriebe zu fördern, durch welche die Wohnqualität der umliegenden Bereiche beeinträchtigt wird. In Abstimmung mit ihrer wirtschaftlichen Lage und ihren eigenen Entwicklungsvorstellungen wird ihre Aussiedlung auf Gewerbeflächen im Gemeindegebiet unterstützt. Ziel ist es, bis zum Ende des Planungszeitraumes alle Widmungskonflikte auslösenden Betriebe auf besser geeignete Flächen umzusiedeln.

(3) Die Gemeinde strebt an, landwirtschaftliche Betriebe unter Berücksichtigung der örtlichen Situation im Zuge der Flächenwidmung durch geeignete Widmungskategorien (landwirtschaftliches Mischgebiet, Sonderflächen für Hofstellen o. ä.) abzusichern. Die Möglichkeit über die Aussiedlung einzelner Betriebe aus beengten Lagen ist, sofern sachlich erforderlich und gerechtfertigt, bei Bedarf zu prüfen.

(4) Eine Sonderflächenwidmung von Beherbergungsgroßbetrieben im Sinne des § 48 TROG 2022 ist nicht zulässig.

## § 6
## Soziale und technische Infrastruktur

(1) Entsprechend der angestrebten Bevölkerungsentwicklung hat ein bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen zu erfolgen. Im Mittelpunkt steht dabei die Errichtung eines Bildungsstandorts „Dorf“, in dem zusätzliche Kapazitäten für die Volksschule, den Kindergärten, die Kinderkrippe sowie die Abwicklung des Mittagstisches und die Nachmittagsbetreuung geschaffen werden.

(2) Weiters ist zur Verwirklichung der Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes die Errichtung einer Sportanlage für den Vereins- und Freizeitsport an empfohlener Stelle vordringlich erforderlich. Bei der verkehrsmäßigen Erschließung dieser Anlage ist auf die vorrangige Erreichbarkeit durch Fußgänger und Radfahrer zu achten.

(3) Das kommunale Wasserleitungs- und Kanalnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung auszubauen und zu aktualisieren.

(4) Zur Unterstützung der verstärkten Nutzung vorhandener erneuerbarer Energiepotentiale ist der Einsatz klimaneutraler Energiequellen anzustreben. Darüber hinaus ist in Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung die Anwendung der Kriterien energiesparender Entwurfs- und Bauweise in

der zukünftigen Bebauungsplanung zu beachten.

(5) Die Marktgemeinde Völs strebt die Nutzung von erneuerbaren Energien, wie Photovoltaik, Solarthermien, Fernwärme und Biomasse für Gewerbebauten, öffentliche Gebäude und Wohngebäude sowie die Absicherung und den bedarfsgerechten Ausbau des Fernwärmenetzes an.

## § 7
## Verkehrsmaßnahmen

(1) Für die in Anlage A festgelegten Straßenneu- und Straßenausbauten (geplante Verkehrsmaßnahmen) ist in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung entsprechende Vorsorge zu treffen.

(2) Das Erschließungsstraßennetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern, wobei die Dimensionierung und Straßenraumgestaltung an der lokalen Funktion zu orientieren ist. Dem nichtmotorisierten Verkehr ist besonderes Augenmerk zu schenken. Darüber hinaus ist auf folgende Ziele und Maßnahmen Bedacht zu nehmen:

a) Zur Reduktion der negativen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs sind verkehrsberuhigungsmaßnahmen an den Ortseingängen und im Ortszentrum anzustreben.

b) Es wird die Errichtung von durchgehenden, von der Fahrbahn abgegrenzten, richtlinienkonformen und vom MIV nicht nutzbaren Gehsteigen angestrebt.

c) In sensiblen Bereichen besteht das Ziel, dass Begegnungszonen oder verkehrsberuhigte Bereiche gekennzeichnet werden.

d) Zur Vermeidung von langen Wegstrecken wird die freie Durchlässigkeit zwischen Bebauungen bzw. das Durchqueren von Sackgassen für FußgängerInnen und Radfahrende angestrebt.

e) Die ÖBB-Unterführung in der Kranebitterstraße soll im Zuge des Neu- bzw. Ausbaus des Bahnhofes für den PKW-Verkehr zweispurig – süd-nord und nord-süd, mit einem 2 m breiten Gehsteig, abgehoben von der Fahrbahn, errichtet werden.

f) Der knapp verfügbare öffentliche Straßenraum soll durch entsprechende Maßnahmen effizient und verkehrsvermeidend genutzt werden (bauliche Maßnahmen, Parkraumbewirtschaftung, Kurzparkzonen etc.).

g) Zur Unterstützung des Fuß- und Radverkehrs soll eine stärkere Berücksichtigung der Anliegen der FußgängerInnen und Radfahrenden im Rahmen der Bebauungsplanung angestrebt werden.

h) Die Gemeinde strebt an, eine Verordnung für Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu erlassen, um die aktive Mobilität zu unterstützen. Dabei sind auch Sonderfahrräder (Lastenräder und Fahrradanhänger) zu berücksichtigen.

i) Es wird die Schaffung einer Fuß- und Radwegverbindung ausgehend von Werth-Rain entlang der Bahnstrecke in Richtung Osten (geplante Rad- und Fußwegverbindung Werth-Rain bis Innsbruck / Sieglanger Vf02) im Einvernehmen mit der Stadt Innsbruck bis zum Areal der Firma Huter (Sieglanger) angestrebt.

j) Es wird die Schaffung einer Radunterführung beim Bahnhof als Alternative zur Landesstraßenunterführung angestrebt.

k) Die Erreichbarkeit der Gewerbebetriebe in Völs soll für FußgängerInnen und Radfahrende durch Ergreifen von Maßnahmen zur Förderung dieser Mobilitätsformen attraktiver gestalten werden.

l) Im Falle einer Realisierung des Sportzentrums im Bereich der Völser Au ist eine günstige Fuß- und Radweganbindung sicherzustellen, welche eine gefahrlose Querung der Bahntrasse und der Landesstraße ermöglicht.

## § 8
## Schutz des Orts- und Straßenbildes

(1) Die für die Verbesserung des Ortsbildes für sinnvoll erachteten Maßnahmen sind, räumlich zugeordnet, den Festlegungen zur baulichen Entwicklung (Beilage B) zu entnehmen und werden schrittweise nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde umgesetzt.

## § 9
## Behördliche Maßnahmen

(1) Zur Umsetzung der Festlegungen der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist innerhalb von zwei Jahren nach seinem Inkrafttreten der Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und zu den Festlegungen in der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

(2) Bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes bzw. im Vorfeld von Bauvorhaben sind die im Verordnungsplan sowie in der Anlage B zur Verordnung getroffenen Festlegungen (insbesondere Berücksichtigung der angestrebten überwiegenden Nutzung und der mit der festgelegten Zeitzone und Dichtezone in Verbindung stehenden Festlegungen) maßgebend.

(3) Für die künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:

a) Derzeit gewidmete Bauland-, Sonder- und Vorbehaltsflächen bleiben unter Beachtung der im Konzept für den betreffenden Bereich getroffenen Festlegungen hinsichtlich der Hauptnutzung wiederum als Bauland, Sonderfläche oder Vorbehaltsflächen gewidmet, sofern im Örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes bestimmt ist.

b) Die bestehenden Funktionsmischungen im Bauland sind, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung ergeben, in der Flächenwidmungsplanung durch geeignete Widmungen zu berücksichtigen.

c) Im Bereich des baulichen Entwicklungsbereiches G7 - Gewerbegebiet Innsbrucker Straße Ost ist eine Umwidmung in die Widmungskategorie Gewerbe- und Industriegebiet vorzunehmen, um Wohnnutzungen auf rein betriebstechnisch bedingte Wohnungen einzuschränken.

d) Im Bereich der Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf „Freizeit- und Erholungsanlage“ gem. § 52 TROG 2022 südlich der Thurnfelsstraße, die sich mit der festgelegten ökologisch wertvollen Freihaltefläche überlagert, ist eine mit dem Freihalteziel verträgliche Widmungsfestlegung vorzunehmen.

e) Die Rückwidmungsfläche R1 – Deponie Völs ist in Freiland rückzuwidmen.

(4) Bei der Erlassung von Bebauungsplänen sind neben den Festlegungen in den jeweiligen baulichen Entwicklungsbereichen folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

a) Bebauungspläne sind zu erlassen, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist.

b) In den im Verordnungsplan mit dem Planzeichen „B!“ ausgewiesenen Bereichen ist für eine bauliche Entwicklung das Bestehen eines Bebauungsplanes Voraussetzung.

c) Für zum Zeitpunkt der Rechtskraft der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unbebaute Grundstücke innerhalb der Siedlungsgrenzen mit einer Fläche von mehr als 800 m² wird zur Gewährleistung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung die Verpflichtung zur Bebauungsplanung gem. § 31b Abs. 1 TROG 2022 festgelegt. Diese Regelung gilt nicht für Grundflächen, für die ein Bebauungsplan besteht.

## § 10
## Sonstige Maßnahmen

(1) Zur Absicherung der Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere zur Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für gewerbliche Zwecke im Sinne des § 2 Abs. 2 lit. a, sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern abschließen.

(2) Bei der Neuwidmung von Flächen als Bauland bzw. bei der Erlassung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist.

(3) Der Abschluss privatrechtlicher Verträge im Sinne des Abs. 1 ist im Zusammenhang mit der Erlassung von Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 4 lit. c verpflichtend, die im Bereich von zum Zeitpunkt der Rechtskraft der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unbebauten Grundstücken von mehr als 800 m² innerhalb der Siedlungsentwicklungsflächen erfolgen.

Dies gilt auch, wenn im Hinblick auf beabsichtigte Bauvorhaben im Vorfeld Grundstücksteilungen vorgenommen werden und die errechnete Gesamtfläche der geteilten Grundstücke mehr als 800 m² beträgt.

(4) Im Sinne des § 33 Abs. 6 TROG 2022 ist vor der Erlassung eines jeden Bebauungsplanes bzw. bei Flächenwidmungsplanänderungen zu prüfen, ob ergänzend zur Erreichung der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Anwendung der Vertragsraumordnung notwendig ist.

5) Ziel der Gemeinde ist, dass im Rahmen von privatrechtlichen Verträgen (Vertragsraumordnung) ein Anteil von mindestens 50 % an den betreffenden Grundflächen bzw. Wohnnutzflächen für die Schaffung von leistbarem Wohnraum bzw. für den geförderten Wohnbau sichergestellt wird. Durch die Anwendung der Vertragsraumordnung ist des Weiteren darauf hinzuwirken, dass insbesondere die Zielsetzungen der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Schaffung von Flächen für die Wirtschaft, für öffentliche Nutzungen sowie der erforderlichen Infrastruktur und verkehrsmäßigen Erschließung umgesetzt werden.

## § 11
## Schlussbestimmungen

(1) Die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 66 TROG 2022 mit dem Ablauf der Kundmachung in Kraft.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Völs:

Peter Lobenwein