Marktgemeinde VÖLS

Gemeindenummer:

70364

2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Bezeichnung:

Planzeichenerklärung (Anlage B)

Erstellungsdatum:

18.08.2026

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Völs über die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Völs

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

www.ris.bka.gv.at

2. Fortschreibung ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT VÖLS

ANLAGE B ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER MARKTGEMEINDE VÖLS VOM ……..… 2026, MIT DER DIE 2. FORTSCHREIBUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES ERLASSEN WIRD

1 FESTLEGUNGEN ZUR KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG UND ZUR KÜNFTIGEN BAULICHEN ENTWICKLUNG IN DEN ENTWICKLUNGSFÄHIGEN BEREICHEN

Vorwiegend Wohnnutzung:

Vorw. Nut-zung	Zähler	Zeit-zone	Dichte-zone	Ortsteil / Bereich	Besondere Hinweise
W	1	z 1	D 3	Wohngebiet Völser Seesiedlung – Friedenssiedlung	Zukünftige Bebauungen des Gebietes sollen sich der bestehenden Gebäudetypologie anpassen, Gebäudehöhen sind an den Bestand anzugleichen, als Richtwert hinsichtlich Baudichte ist eine Baumassendichte von 2,4 BMD anzusehen. Die bestehende Durchgrünung soll erhalten bleiben (Völser Seesiedlung) beziehungsweise verbessert werden (Friedenssiedlung). Ein geeignetes Mittel hierfür stellt die Verlagerung der Parkplätze unter die Erde dar. Auch die Schaffung zusätzlich benötigter Parkplätze bzw. die Beseitigung des Parkraumdefizits sind flächensparend und möglichst unterirdisch umzusetzen. Die westlich der Neuen Mittelschule bestehende Freifläche, die derzeit als Spielfläche für den Kindergarten genutzt wird, soll auch in Zukunft für öffentliche Zwecke zur Verfügung stehen.

W	2	z 1	D 2	Wohngebiet Werth	Die wenigen noch bestehenden Baulücken sollten in Anlehnung an den Bestand bebaut werden, wobei kleinteilige Bebauungsformen mit Bebauungsdichten um 1,8 BMD dem Gebietscharakter gerecht werden.
W	3	z 1	D 2	Wohngebiet Handel-Mazzetti-Weg / Innsbrucker Straße	Dieser Bereich ist bereits überwiegend verbaut. Aufgrund der zentrumsnahen Lage eignet er sich für eine verdichtete Wohnbebauung. Neubauten, Zu- und Umbauten haben sich bezüglich Höhen und Maßstäblichkeit an die bereits bestehende Gebäudestruktur anzupassen. Der bestehende Schlossereibetrieb ist nach Möglichkeit auszusiedeln.
W	4	z 1	D 2	Wohngebiet Sonnwinkel	In diesem Siedlungsbereich ist eine räumliche und infrastrukturelle Ausstattung anzustreben. Der Kinderspielplatz Sonnwinkel erfüllt hierbei eine wichtige Funktion und soll erhalten bzw. aufgewertet werden. Die bestehenden Böschungen und Geländebruchkanten sind als Grünflächen und siedlungsgliedernde Strukturelemente mit zusätzlicher Bepflanzung zu erhalten. In der Bebauungsplanung soll berücksichtigt werden, dass fehlende Netzschlüsse im Straßensystem hergestellt werden, um den Einsatz von Müllentsorgungs-, Schneeräumungs- und Feuerwehrfahrzeugen zu erleichtern.
W	5	z 1	D 2	Wohngebiet Ulrichweg – Wieslanderweg	Dieses Baugebiet ist überwiegend bebaut. Neben einzelnen mehrgeschoßigen Wohnanlagen überwiegen kleinteilige Baustrukturen. In Folge mäßiger verkehrsmäßiger Erschließung (Stichstraßen) ist nur eine mittlere Verbauungsdichte von 2,1 BMD anzustreben.
W	6	z 1	D 2	Wohngebiet Innsbrucker Straße – Steigäcker – Lindenweg	Die verbliebenen Baulandreserven sollen zur Deckung des zukünftigen Wohnbaus bevorzugt für Einfamilienhausbebauung und für verdichteten Flachbau herangezogen werden, da die Erschließung dieses Bereiches nicht für eine dichte Wohnverbauung ausgelegt ist.

W	7	z 1	D 1	Wohngebiet Rotental und Greidfeld	Am südlichen Siedlungsrand in den Bereichen Rotental und Greidfeld überwiegt die freistehende Einfamilienhausbebauung. Hier sind nur mehr vereinzelte Baulücken anzufinden, welche mit einer gebietsspezifischen Baudichte von 1,8 BMD verbaut werden sollten.
W	8	z 1	D 1	Wohngebiet Bauhof – Angerweg	Die hier bereits stattfindende maßvolle Nachverdichtung kann weitergeführt werden. Eine flächige Ausdehnung des Siedlungsbereiches, sowie eine einwohnermäßige Verdichtung ist bedingt durch die sensible naturräumliche Lage und die mäßige verkehrsmäßige Erschließung hintanzuhalten. Nachverdichtungen bzw. kleinmaßstäbliche Neubaustrukturen sollten auf Dichtebegrenzungen von 1,6 BMD Bedacht nehmen. Allfällige naturschutzfachliche Ausgleichsflächen und die Einhaltung des 5 m breiten Uferschutzstreifens zum Axamer Bach sind im Zuge der Flächenwidmung bzw. der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
W	9	z 1	D 2	Wohngebiet Seestraße West	Dieses Baugebiet ist überwiegend bebaut. Neben mehrgeschoßigen Wohnanlagen sind auch kleinteilige Baustrukturen vorhanden. Neubauten, Zu- und Umbauten haben sich bezüglich Höhen und Maßstäblichkeit an die bereits bestehende Gebäudestruktur zu orientieren.
W	10	z 0	B! / D 3	Wohnbaulandreserve Werth	Diese Fläche bietet sich durch seine zentrumsnahe Lage für die Errichtung von leistbarem Wohnraum an. Eine allfällige Bebauung soll von den Zielen der Wohnraumbeschaffung und Belebung der Bahnhofstraße geleitet sein. Bei einer Bebauung ist auf eine ausreichende Durchgrünung zu achten. Als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist eine für das Gebiet ausreichende und qualifizierte Verkehrserschließung herzustellen. Auf eine innerörtliche Erschließung bzw. Verbindung für den nicht-motorisierten Verkehr zwi-

					schen Kranebitterstraße und Kirchgasse ist zu achten. Als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist die Vertragsraumordnung (§ 33 TROG) anzuwenden.
W	11	z 0 / z 1	D 3 B!	Wohngebiet und Wohnbaulandreserve Innsbrucker Straße	Der westliche Bereich ist bereits mit Wohnanlagen bebaut (z1). Für die weitere Bebauung wird eine Kombination aus verdichtetem Flachbau und Geschoßwohnungsbau angestrebt (z0). Zur Verwirklichung von leistbarem Wohnraum sind zumindest 50 % der Wohnnutzflächen für den geförderten Wohnbau im Zuge von privatrechtlichen Verträgen (Vertragsraumordnung) sicherzustellen. Grundlage für eine bauliche Entwicklung bildet eine gesamtheitliche bzw. teilweise Baulandumlegung mit entsprechender kostenloser Bereitstellung innerörtlicher Grünflächen und öffentlicher Spiel- und Ruheplätze sowie Flächen für eine qualifizierte Verkehrserschließung. Darüber hinaus wird angestrebt, das Wohngebiet mit öffentlicher Infrastruktur oder wohngebietsaffiner Nutzungen (Dienstleister, Nahversorger) zu ergänzen. Eine Bebauung hat auf die süd- und nordseitig angrenzenden Verkehrsachsen und deren Lärmemissionen im Hinblick auf die Bestimmungen gem. § 37 Abs. 4 TROG 2022 Bedacht zu nehmen.
W	12	z 1	D 2	Wohngebiet Innsbrucker Straße Süd / Erich-Schwarzenberger-Weg	Dieser Siedlungsbereich ist mit Wohnanlagen und Doppelhäusern bebaut.
W	13	z 0	B! / D 2	Wohnbaulandreserve Rotental / Pfarrer-Lambert-Mader-Weg	Diese Fläche ist entsprechend der bestehenden Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau für Zwecke des objektgeförderten Wohnbaus zu bebauen. Es wird auf den bestehenden Raumordnungsvertrag gem. § 33 TROG verwiesen.

W	14	z 0	B! / D 2	Erweiterungs-fläche Greid-feld West	Dieses am westlichen Siedlungs-rand gelegene Erweiterungsgebiet ist für eine Wohnbebauung in Form von verdichtetem Flachbau (Eigen-tumswohnungsbau) und Kombina-tion mit freistehender Ein- und Zwei-familienhausbebauung vorgesehen. Als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist die Vertragsraum-ordnung (§ 33 TROG) anzuwenden. Eine Verbauung hat aus ökologi-schen und landschaftsbildmäßigen Gesichtspunkten einen ausreichen-den Abstand zur Hangkante einzu-nehmen.
W	15	z 0	B! / D 2	Wohnbau-landreserve Bauhof	Die Verbauung dieser Fläche hat un-ter Anwendung der Vertragsraum-ordnung (§ 33 TROG) zu erfolgen. Als Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist eine zweckmäßige Grundstückseinteilung vorzuneh-men und eine für das Gebiet aus-rei-chende und qualifizierte Verkehrser-schließung herzustellen. Die Bebau-ungsstruktur hat sich der Gebietsty-pologie des umgebenden Siedlungs-bereiches anzugleichen, wobei ne-ben einer kleinteiligen Baustruktur nur eine mittlere Baudichte anzustre-ben ist.
W	16	z 1	D 2	Wohngebiet Greidfeld West	Dieser Siedlungsbereich ist mit einer Wohnanlage für den geförderten Wohnbau bebaut.

Vorwiegend zentrumstypische Nutzung:

Vorw. Nut-zung	Zähler	Zeit-zone	Dichte-zone	Ortsteil / Bereich	Besondere Hinweise
K	1	z 1	D 2	Kernbereich Dorf	Die Weiterentwicklung der identitäts-stiftenden Funktion dieses Berei-ches als traditionelles Dorfzentrum soll durch geeignete Maßnahmen er-folgen. Hierzu zählt insbesondere die Erhaltung der traditionellen Bau-substanz. Zusätzliche zukünftige Be-bauung soll sich harmonisch in die-ses Gesamtkonzept einfügen. Dazu kann in der Bebauungsplanung auch besondere Bauweise (freistehende

					Objekte mit vermindertem Grenzabstand) angewendet werden.
K	2	z 1	D 2	Kernbereich Bahnhofstraße	Im fußläufigen Einzugsbereich der Bahnhofstraße soll weitere dichte Verbauung unterstützt werden. Dazu sind in der Bebauungsplanung entsprechende Festlegungen zu treffen und zur Zielerreichung adäquate Mindestdichten anzustreben. Als Flächenwidmungskategorie wird allgemeines Mischgebiet und gemischtes Wohngebiet empfohlen, womit eine funktionale Nutzungsmischung angeregt werden soll. Ziel der Entwicklung stellt eine attraktive Geschäftsstraße mit Dienstleistungsbetrieben in den straßenseitigen Erdgeschoßen und dichter Wohnbebauung in der zweiten Bautiefe dar. Auch im Ortsbild soll sich der Charakter einer Einkaufsstraße widerspiegeln, insbesondere die Verbesserung der fußläufigen Anbindung der Kranebitter Straße an den Einkaufsbereich um die Cyta (Bahnunterführung) ist von Bedeutung.
K	3	z 1	D 2	Multifunktionales Dorfzentrum	In Zentrumsbereich ist die Ansiedlung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf und multifunktionale Nutzungen bestehend aus Handel, Dienstleistungen etc. sowie überwiegend leistbaren Wohnungen vorgesehen. Es ist hierzu ein kooperatives Planungsverfahren vorgesehen. Es ist im Rahmen der Flächenwidmung die Widmung von Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG vorzunehmen. Im Zuge dessen sind in den Erdgeschoßen zentrumstypische Nutzungen im Sinne von Geschäften, Dienstleistungsbetrieben, Handel, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen und dergleichen sicherzustellen. In den darüber liegenden Geschoßen sind Mischnutzungen, wie Wohnungen, Büros, Gesundheitseinrichtungen etc. zulässig. Von den Wohnungen in den Geschoßen oberhalb des EG sind mindestens

					50% zu den Bedingungen der Tiroler Wohnbauförderung zu errichten. Zur Zentrumsentwicklung ist die Herstellung einer verkehrsberuhigten Zone (Vb01) erforderlich. Die Errichtung einer Begegnungszone gem. § 76c StVO ist anzustreben.

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung:

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil / Bereich	Besondere Hinweise
L	01	z 1	D 1	Dorf	Der an das im Norden gelegene dörfliche Kerngebiet anschließende überwiegend landwirtschaftliche Bereich ergänzt dieses durch sein traditionelles Erscheinungsbild und soll als solcher in seiner baulichen und funktionalen Vielfalt erhalten bleiben. Die zukünftige Bebauung bzw. Nachverdichtung kann als Ergänzung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudebestandes dienen, kann aber auch neuen Wohnraum in zentrumsnaher Lage schaffen. Es ist Bedacht zu nehmen auf das von Elementen der traditionellen Landwirtschaft geprägte Ortsbild.

Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung:

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil	Besondere Hinweise
G	1	z 1	D 1	Gewerbegebiet Ost	Auf Grund der betrieblichen Nutzungsdominanz und im Hinblick auf allfällige Standortkonflikte ist die Einbringung von zusätzlichen Wohnnutzungen in diesem Bereich nicht zweckmäßig. Im Rahmen der Flächenwidmung gilt es, die ausschließlich betriebliche Nutzung rechtlich abzusichern. An der bestehenden Widmung (Mischgebiet mit ausschließlich betriebstechnisch notwendigen Wohnungen nach § 40 Abs. 6 TROG 2022) soll deshalb festgehalten werden. Die Ansiedlung

					von Klein-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben als Lückenverbauung ist zu unterstützen. Aus Gründen der Nähe zum Wohngebiet Völs Ost müssen hier besonders hohe Anforderungen an die Emissionsgrenzen ansiedlungswilliger Betriebe eingehalten werden.
G	2	z 0	D 1	Gewerbegebietserweiterung Ost	Im östlichen Teil dieser Fläche wäre die Ansiedlung von kleineren, emissionsfreien, produzierenden Betrieben wünschenswert, deren Gebäude eine stärkere Trennwirkung zwischen belastenden Wirtschaftsbetrieben in Völs Ost und dem Wohngebiet gewährleisten sollten, ohne selbst für zusätzliche Belastungen zu sorgen. Deshalb soll diese Fläche bedarfsmäßig als Gewerbe- bzw. Mischgebiet gewidmet werden, wobei Wohnbauten auf betriebstechnisch notwendige Wohnnutzungen einzuschränken sind. Die verbleibende Restfläche, die an das Wohngebiet anschließt soll durch intensive Begrünung die Abschirmung gegenüber dem wirtschaftlich genutzten Bereich weiter verbessern. Zweckgebundene und bedarfsgerechte Sondernutzungen sind ebenso zulässig. Aus Gründen der Nähe zum Wohngebiet Völs Ost müssen hier besonders hohe Anforderungen an die Emissionsgrenzen ansiedlungswilliger Betriebe eingehalten werden.
G	3	z 1	D 1	Gewerbegebiet Landesstraße	Diese Flächen an der Landesstraße sind ca. zur Hälfte verbaut, der östliche Teil ist derzeit noch unbebaut. Die Ansiedlung von standortgerechten Betrieben oder die Aussiedlung von Bestandsbetrieben aus der Innerortslage in Form eines Gewerbeparks in Form eines multifunktionalen Gebäudekomplexes bietet sich an.
G	4	z 1	D 1	Gewerbegebiet Völser Landesstraße / Mpreis-Areal	Das bestehende Gewerbegebiet ist weitestgehend verbaut. Die Tennisplatzanlage stellt eine Einzelnutzung in diesem vorwiegend gewerblich genutzten Bereich dar und soll aus

					dem Gewerbegebiet hinaus verlagert werden. Der freiwerdende Bereich kann unter Einhaltung des Schutzbereichs zum Völser Gießen in Industrie- und Gewerbegebiet umgewidmet und einer dementsprechenden Nutzung zugeführt werden. Bei einer Nachnutzung ist auf das Ziel einer geordneten Entwicklung in Verbindung mit der Weiterentwicklung bzw. Erweiterung der Anrainerbetriebe Bedacht zu nehmen. Allfällige naturschutzfachliche Ausgleichsflächen sind im Zuge der Flächenwidmung bzw. der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
G	5	z 0	B! / D 2	Gewerbegebietserweiterung West	Hierbei handelt es sich um eine zum Teil noch im Freiland befindliche Gewerbegebietserweiterungsfläche, die noch unbebaut ist. Durch die Nähe zum südlich angrenzenden Wohngebiet der Völser Seesiedlung sind für diesen Bereich nur Betriebsarten zulässig, die keine Umweltbelastungen durch Schadstoffe und Lärmemissionen mit sich bringen. Die Einbringung von anderen als betriebstechnisch notwendigen Wohnungen im gegenständlichen Gebiet selbst ist nicht zulässig. Der Schutz des Naturdenkmals Völser Gießen muss ebenfalls gewährleistet werden: Eine Abschirmung wie im bereits bestehenden Gewerbegebiet (12 m breiter Schutzstreifen) ist als ökologische Freihaltefläche (FÖ2) vorgesehen. Bei einer Bebauung ist auf eine ausreichende Durchgrünung zu achten. Umwidmungen in diesem Bereich sind bedarfsbezogen auf konkrete Projekte abzustimmen. Für eine technische und räumliche Umsetzung ist im Rahmen der Bebauungsplanung planerische Vorsorge zu treffen.
G	6	z 1	D 2	Gewerbegebiet – Lebensmittelproduktionsbetrieb	Die Fläche westlich der Gewerbegebietserweiterung West (G05) ist Standort eines Lebensmittelproduktionsbetriebes.

					Auch in diesem Bereich ist entlang des nördlich verlaufenden Völser Gießen ein 12 m breiter Uferstreifen als ökologische Freihaltefläche (FÖ2) ausgewiesen. Allfällige naturschutzfachliche Ausgleichsflächen sind im Zuge der Flächenwidmung bzw. der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
G	7	z 1	D 1	Gewerbegebiet Innsbrucker Straße Ost	Auf Grund der betrieblichen Nutzungsdominanz und im Hinblick auf allfällige Standortkonflikte ist die Einbringung von zusätzlichen Wohnnutzungen in diesem Bereich nicht zweckmäßig. In diesem Bereich besteht neben weiteren Gewerbebetrieben eine Betonaufbereitung bzw. –erzeugungsanlage. Ziel ist eine Aussiedlung der Betonaufbereitung bzw. –erzeugungsanlage, ein weiterer Ausbau des Betriebes ist nicht gewünscht. Im Flächenwidmungsplan ist eine Umwidmung in die Widmungskategorie Gewerbe- und Industriegebiet vorzunehmen, um Wohnnutzungen auf rein betriebstechnisch bedingte Wohnungen einzuschränken. Aus Gründen der Nähe zum Wohngebiet Völs Ost müssen hier besonders hohe Anforderungen an die Emissionsgrenzen ansiedlungswilliger Betriebe eingehalten werden.
G	8	z 0	D 1 B!	Gärtnereien / Gewerbepotentialgebiet Völser Au	Der Bereich der Gärtnereien in der Völser Au wird räumlich durch den Gießen im Süden und den Wirtschaftsweg im Norden eingegrenzt und sollte keinesfalls über die im aktuellen Flächenwidmungsplan ausgewiesene Fläche hinauswachsen. Zur Standortsicherung der Gärtnereibetriebe soll den Betriebsinhabern ermöglicht werden in der Nähe der Bestandsgebäude eine Betriebsinhaberwohnung zu führen, weshalb die Widmung im neuen Flächenwidmungsplan als „Sonderfläche Gärtnereibetriebe mit Betriebsinhaberwohnung“ vorgenommen werden kann. Für eine zeitgemäße Verwendung der bestehenden Wohnobjekte

					ist auch eine Freilandwidmung zulässig, womit eine Erweiterung des Bestandes um 300 m³ möglich ist. Am südlichen Rand der Fläche ist darauf zu achten, dass die ökologischen Freihaltefläche des Gießen nicht beeinträchtigt wird bzw. dass allfällige bauliche Anlagen und gärtnerisch intensive Nutzungen einen ausreichenden Abstand zum Gewässeruferbereich einhalten. Im Falle einer Auflassung der Gärtnereibetriebe ist in diesem Bereich als Nachnutzung die Schaffung eines multifunktionalen Gewerbeparks denkbar. Eine dahingehende bauliche Entwicklung ist ausschließlich nur unter folgenden Voraussetzungen möglich: • Erstellung eines gesamtheitlichen Masterplanes unter Berücksichtigung der Betriebsarten und –größen, die aus Klein- und Mittelbetrieben zu bestehen haben, und landschaftspflegerischer und umweltökologischer Maßnahmen (z.B. gestalterische Durchgrünung, Beachtung der regionalen Klimaanalyse). Eine sukzessive Umsetzung der Bebauung in Form von Baustufen ist auch möglich. • Eine bauliche Entwicklung darf erst erfolgen, wenn das Gewerbegebiet am Florianiweg (G4, G5) weitestgehend entwickelt und bebaut ist. • Herstellung einer geordneten Verkehrserschließung (Vk07). Es ist die Prüfung einer neuen Zufahrt / Brücke über den Völser Gießen vorzunehmen. • Eine bauliche Entwicklung hat auf Basis von Bebauungsplänen zu erfolgen (B!). Im Falle einer Entwicklung als Gewerbegebiet ist wie in den übrigen Gewerbegebieten entlang des Völser Gießen ein 12 m breiter Uferstreifen im Freiland zu belassen bzw.

					im Rahmen einer Widmung als Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen als Teilwidmung Freiland zu belassen.

Vorwiegend Sondernutzungen mit erheblichen baulichen Anlagen

Bei jenen Bereichen, die vorwiegend für eine Sondernutzung vorgesehen sind, wird die Dichtezone D4 – projektbezogene Dichte festgelegt. Es gilt generell die Zeitzone z1 – unmittelbarer Bedarf.

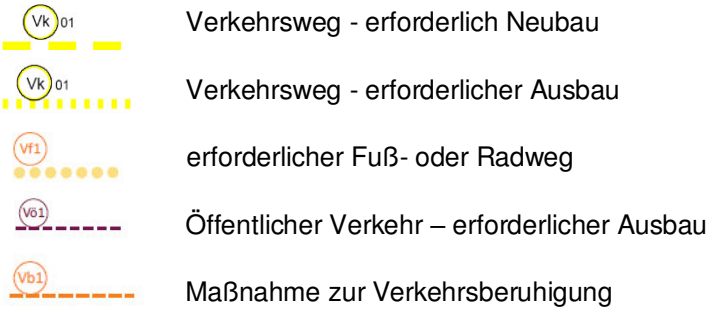
Sondernutzungen mit erheblichen baulichen Anlagen:

Vorw. Nutzung	Zähler	Zeitzone	Dichtezone	Ortsteil / Bereich	Besondere Hinweise
S	1	z 1	D 4	Kleingartenanlage westlich der Völser Seesiedlung	Diese Kleingartenanlage dient den BewohnerInnen der Geschoßwohnanlage Völser Seesiedlung zur Freizeitnutzung und trägt zur sozialen Lebensqualität in diesem Siedlungsbereich bei.
S	2	z 1	D 4	Kleingartensiedlung östlich der Gärtnereien mit landwirtschaftlichen Nutzungen	Diese Kleingartenanlage dient zur Freizeitnutzung. Darüber hinaus befinden sich dort landwirtschaftliche Nutzungen.
S	3	z 1	D 4	Kompostieranlage zwischen A12 und Inn	Dieser Bereich ist der Sondernutzung Kompostieranlage vorbehalten. Bauliche Entwicklungen sind zulässig, soweit sie zur Instandhaltung oder Verbesserung der Biomüllbehandlung dienen.
S	4	z 1	D 4	Baumarkt	Dieser Bereich ist mit einem Baumarkthandelsbetrieb bebaut.
S	5	z 1	D 4	Erweiterungsfläche Sportzentrum	Diese derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist mittelfristig für die Errichtung eines multifunktionalen Sportzentrums vorgesehen. Die geplanten Sportanlagen haben einen überwiegenden Freilandcharakter und können hiermit einen zielführenden baulichen und landschaftsbezogenen Abschluss bilden.

S	6	z 1	D 4	Cyta-Areal	Großflächiges Einkaufszentrumsgebiet bestehend aus dem ursprünglichen Cyta-Gebäude, dem Fachmarktzentrum Nord, Fachmarktzentrum Süd, dem Gartenzentrum Dehner, dem Möbelix-Markt sowie weiteren Handels- und Dienstleistungsbetrieben. Umbauten und Nachverdichtungen im Bereich des bestehenden Einkaufszentrums Cyta sollen dazu dienen, die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit und damit die geschaffenen Arbeitsplätze langfristig abzusichern. Aufgrund der raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen außerhalb einer Kernzone ist eine Erweiterung der Nutzfläche/Kundenfläche nur eingeschränkt möglich.
S	7	z 1	D 4	Wasserstofferzeugungs- und Wasserstoffaufbereitungsanlage	Wasserstofferzeugungs- und Wasserstoffaufbereitungsanlage
S	8	z 1	D 4	Waldkindergarten	Waldkindergarten

2 INFRASTRUKTURENTWICKLUNG

Die Symbole kennzeichnen jene Bereiche der Verkehrsinfrastruktur, für welche Ausbauten bzw. Ergänzungen gem. vorgesehen sind.



Die einzelnen Maßnahmen sind im Folgenden angeführt:

Verkehrsweg – erforderlicher Neubau bzw. Ausbau:

Vk 01: Verbindungsstraße Werth

Vk02: Zusammenschluss der Gemeindestraßen Blasius-Hölzl-Weg und „Greidfeld“ samt Umkehrplatz

Vk 03: Verbindungsstraße Brandjochblick – Innsbrucker Straße

Vk04: Ausbau Gemeindestraße Greidfeld – Herstellung einer zweckmäßigen Straßenbreite

Vk05: Ausbau Gemeindestraße Bauhof – schrittweise Herstellung einer zweispurigen Fahrbahnbreite bzw. Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse

Vk06: Erschließung Gewerbepotentialgebiet Völser Au

Erforderlicher Fuß- oder Radweg:

Vf01: geplante Rad- und Fußwegverbindung CYTA – Bahnhof samt Radunterführung beim Bahnhof

Vf02: geplante Rad- und Fußwegverbindung Werth-Rain bis Innsbruck / Sieglanger

Öffentlicher Verkehr – erforderlicher Ausbau

Vö01: Projekt Regionalbahn

Maßnahme zur Verkehrsberuhigung

Vb01: verkehrsberuhigte Zone im Dorfzentrum, z. B. Begegnungszone

3 BAULICHE ENTWICKLUNG - AUSSCHLUSSFLÄCHEN

R1 Altablagerung „Deponie Völs“

Im Bereich der Gp 1579 befindet sich die Altablagerung „Deponie Völs“. Die Rücknahme als baulicher Entwicklungsbereich erfolgt aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des AdTL, Abt. Umweltschutz, vom 13.8.2025. In der betreffenden Stellungnahme wird festgestellt, dass aus Sicht der Altlastenbearbeitung im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Altablagerungsbereich keine Möglichkeit zur Bebauung sicherzustellen ist.