

GEMEINDE GÖTZENS

FORTSCHREIBUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES

VERORDNUNG

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Götzens vom, mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Aufgrund der §§ 29 Abs. 1 und 2, 31, 31a und 110 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl.Nr. 27, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wurden, LGBl.Nr. 122/1994, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

1) Diese Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

2) Die planliche Darstellung

‚Örtliches Raumordnungskonzept Götzens‘, Plan Nr. Ö/001/07/2012, M 1:5.000 (Beilage A)
und die **‚Festlegungen zur baulichen Entwicklung‘ (Beilage B)**

bilden einen Bestandteil dieser Verordnung. Die **‚Bestandsaufnahme – Erläuterungsbericht zur räumlichen Entwicklung‘** sowie der **‚Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung‘** bilden einen wesentlichen Bestandteil der fachlichen Begründung.

3) Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren ausgerichtet. Nach jeweils zehn 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.

4) Die vom Gemeinderat beschlossene und von der Landesregierung genehmigte Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 2

Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2011 werden für die räumliche Entwicklung der Gemeinde die nachstehenden Ziele festgelegt:

1) Freihaltegebiete

Die Freihaltegebiete, die in der Plandarstellung ‚Örtliches Raumordnungskonzept‘ veranschaulicht werden, sollen der landwirtschaftlichen Produktion, der Erhaltung und Ausgleich der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes und der Erholung dienen und sind in ihrem Bestand zu sichern.

Ökologisch wertvolle und sensible Bereiche sowie Landschaftsteile, die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutend sind, sind bestandsmäßig zu sichern, zu erhalten und gegebenenfalls zu fördern.

2) Bevölkerungsentwicklung

Das Örtliche Raumordnungskonzept ist betreffend der Bevölkerungsentwicklung und den damit verbundenen infrastrukturellen Einrichtungen innerhalb des Planungszeitraumes von zehn Jahren auf einen Bevölkerungsrichtwert von 4.400 Einwohnern ausgerichtet.

3) Siedlungsentwicklung

Angesichts der hohen Anzahl an Baulandreserven ist eine Verdichtung nach Innen anzustreben und die in der Plandarstellung ‚Örtliches Raumordnungskonzept‘ ausgewiesenen Siedlungsränder (maximale Baulandgrenzen, Siedlungsgrenzen, Grenzen zu den Freihalteflächen) sind als Grenzen der Siedlungsentwicklung bindend anzusehen, um einer Zersiedelungstendenz entgegenzuwirken.

Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Beachtung der bestehenden traditionellen dörflichen Siedlungsstrukturen, der gegebenen Nutzungen und den infrastrukturellen Voraussetzungen zu erfolgen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Bewahrung größtmöglicher Wohn- und Freiraumqualität sowie die Erhaltung des ländlich geprägten Orts- und Landschaftsbildes zu legen.

Die im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan gewidmeten, unbebauten Flächen sind bestmöglich durch bodensparende Bauweisen zu nützen. Eine Neuwidmung von Bauland für Wohnzwecke ist nur nach Ausnutzung des gegenwärtigen Baulandes oder im Falle einer Nichtverfügbarkeit von Baulandreserven möglich.

Für eine langfristige und über den Planungszeitraum hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die Siedlungserweiterungsgebiete Brunnenfeld (SE1), Brunnenfeld – Birgitz (SE2), Unterer Feldweg (SE3) und Loaweg (SE4) heranzuziehen.

Sollten im Planungszeitraum mangels anderweitig zur Verfügung stehender Flächen diese Gebiete im öffentlichen Interesse für die Schaffung von gefördertem Wohnraum benötigt werden, können diese Bereiche als Siedlungserweiterungsgebiete herangezogen werden. Diese Flächen dürfen jedoch nur dann für eine Siedlungsentwicklung verwendet werden, wenn das öffentliche Interesse zur Deckung des Wohnraumbedarfs für die einheimische Bevölkerung zu sozialverträglichen Bedingungen gewährleistet ist und die Errichtung eines leistbaren, geförderten Wohnbaus möglich ist.

Bei Entwicklung und Baureifmachung eines dieser Siedlungserweiterungsgebiete sind die übrigen Standorte im Planungszeitraum zurückzustellen.

Erforderliche Grundteilungen und Parzellierungen haben unter Maßgabe einer künftigen bodensparenden Bebauung zu erfolgen.

Die weitere bauliche Entwicklung hat durch bodensparende Bauformen unter Beachtung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der Maßstäblichkeit der gegebenen Bebauung zu erfolgen.

4) Wirtschaftsentwicklung

Landwirtschaft

Zielsetzung ist die Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen, welche die Erhaltung, Fortführung und Aufwertung der landwirtschaftlichen Betriebe und Strukturen ermöglicht.

Handel-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Die Klein- und Handwerksbetriebsstruktur im Ortsgebiet ist zu erhalten, die Ansiedlung neuer Betriebe ist anzustreben. Zu diesem Zweck sind im Flächenwidmungsplan Bereiche als Allgemeines Mischgebiet festgelegt. Zudem soll, soweit dies mit den Zielen der örtlichen Raumordnung im Einklang steht, anstelle des reinen Wohngebietes das gemischte Wohngebiet im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.

Der Gewerbegebiet Götzens verfügt noch vereinzelt über Baureserven, die bodensparend genutzt werden sollen. Eine Absicherung der wirtschaftlichen Entwicklung ist durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Osten gegeben.

Tourismus

Die touristischen Betriebe sollen erhalten werden, außerdem sind Qualitätsverbesserungen anzustreben und naturräumliche Ressourcen zu schützen. Die durch die Lifterschließung begünstigten Voraussetzungen für Betriebsneuansiedlungen sind zu unterstützen. Bei Betriebsneuansiedlungen ist auf die Dorfstruktur und die Standorteignung Bedacht zu nehmen.

5) Verkehr

Zielsetzung ist die Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs und eine Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer und Fußgänger.

Weiters ist eine Reduktion des Durchzugsverkehrs sowie eine Verkehrsentlastung des Ortszentrums anzustreben.

Die Möglichkeit der Errichtung einer zukünftigen Ortsumfahrung ist durch die Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen und durch die Freihaltung eines Trassenkorridors zu gewährleisten.

6) Technische Infrastruktur

Zielsetzung ist eine ordnungs- und zeitgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Erneuerbare Energieträger, wie Sonnenenergie oder Biomasse, sollen künftig verstärkt genutzt werden.

7) Soziale Infrastruktur

Bestehende Einrichtungen für Soziales, Bildung, Sport und Kultur sollen erhalten, verbessert und ausgebaut werden.

8) Ortsbildschutz

Die Siedlungsgestalt prägenden Elemente des äußeren und inneren Ortsbildes und der traditionell dörflichen Grünstruktur, sowie die insbesondere in der Ostergasse und Mittelgasse vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur ist im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

§ 3**Sicherung von Freihalteflächen**

1) Die im Plan ‚Örtliches Raumordnungskonzept‘ ausgewiesenen Freihalteflächen:

Landwirtschaftliche Freihalteflächen:

- FL1 Untere Felder
- FL2 Südlich von Geroldsmühle
- FL3 Natterer See
- FL4 Unter Lufens
- FL5 In der Wiese
- FL6 Brunnenfeld

Ökologisch wertvolle Flächen:

- FÖ1 Geroldsbach
- FÖ2 Feuchtbiotop nördlich von Neu-Götzens
- FÖ3 Lufens
- FÖ4 Feuchtbiotop am Götzner Berg
- FÖ5 Feldgehölze

Landschaftlich wertvolle Flächen:

- FA1 Götzner Berg
- FA2 Lufens

Erholungsräume

- FE1 Talabfahrt Götzens

Forstwirtschaftliche Freihalteflächen (FF)

sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen (Biotop), natürlicher und naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sowie zusammenhängender Erholungsräume von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten.

- 2) Die nach § 41 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den Freihalteflächen errichtet werden.
- 3) Die landwirtschaftlich wertvolle Freihaltefläche Brunnenfeld (FL6) ist von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Bebauung, freizuhalten.

- 4) In der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL1 (Untere Felder) sind, sofern sich kein Widerspruch zum Freihalteziel in § 27 Abs. 2 lit. h des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 ergibt und auch sonst kein Versagungsgrund nach dem TROG 2011 vorliegt, jedenfalls nur folgende Sonderflächenwidmungen zulässig:
- a) Sonderflächen für Hofstellen nach § 44 des TROG 2011 im Nahbereich des Siedlungsgebietes oder bestehender Hofstellen bzw. im Nahbereich der Erschließungsstraße zwischen Götzens und Einethöfe/Geroldsmühle,
 - b) Sonderflächen für Austraghäuser nach § 46 TROG 2011 im Nahbereich des Siedlungsgebietes oder bestehender Hofstellen,
 - c) Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude nach § 47 TROG 2011.
- 5) In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL2 (Südlich von Geroldsmühle), FL3 (Freihaltefläche am Natterer See), FL4 (Unter Lufens) und FL5 (In der Wiese) ist, unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e, g, h und i TROG 2011, die Ausweisung von Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (§ 47 TROG 2011) zulässig, wenn es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt.
- 6) Am Götzner Berg (Freihaltefläche FA1) ist die Widmung von Sonderflächen für landwirtschaftliche Hofstellen (§ 44 TROG 2011), Austraghäuser (§ 46 TROG 2011) und sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (§ 47 TROG 2011) zulässig, sofern diese im räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit dem vorhandenen Siedlungsbestand stehen.

Weiters ist in Randlage zur Talstation ‚Götzner Bahn‘ die Widmung von Sonderflächen für touristische Zwecke zulässig, sofern diese den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht widersprechen.

- 7) In der Freihaltefläche für Erholungszwecke Talabfahrt Götzens (FE1) sind Sonderflächenwidmungen möglich, soweit diese der Zielsetzung der erholungsmäßigen Nutzung dieses Raumes nicht widersprechen und mit der primären Funktion dieser Flächen (Pistenflächen / Grundlage des Wintersportbetriebes / Sommerlicher Wandertourismus) im Einklang stehen.
- 8) In der Freihaltefläche FA2 (Lufens) ist, unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e, g, h und i TROG 2011, die Ausweisung von Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (§ 47 TROG 2011) zulässig, wenn es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt.
- 9) In den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen ist die Widmung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie z.B. Bienenhäuser, forstwirtschaftliche Geräteschuppen bzw. der Wildhege und Jagdausübung dienende Gebäude unter Beachtung der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e, g, h und i TROG 2011 zulässig, wenn es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt.

Weiters ist in Randlage zur Talstation ‚Götzner Bahn‘ die Widmung von Sonderflächen für touristische Zwecke zulässig, sofern diese den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht widersprechen.

- 10) In den Berggebieten (Bereiche außerhalb der Plandarstellung ‚Örtliches Raumordnungskonzept‘) sind Sonderflächenwidmungen im Zusammenhang mit naturverbundenen und freizeitmäßigen Nutzungen für Einrichtungen im Zusammenhang mit Almwirtschaft, Jausenstationen, Alpinsport u. dgl. zulässig, sofern eine derartige Widmung mit den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Einklang steht.
- 11) Sonderflächenwidmungen in den Freihalteflächen und in den Berggebieten sind nur bei standortgegebenen Voraussetzungen, insbesondere einer ordnungsgemäßen verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Erschließung und der Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild, zulässig.

§ 4 Siedlungsentwicklung

- 1) Die weitere Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen, welche durch maximale Baulandgrenzen, Siedlungsgrenzen sowie durch die Abgrenzung der Freihalteflächen vorgegeben sind. Maximale Baulandgrenzen sind am Nordrand von Neu-Götzens, im Bereich der Weiler Einethöfe, Geroldsmühle sowie im Brunnenfeld ausgewiesen.

Mittels einer sogenannten ‚Siedlungsgrenze‘ ist der Siedlungsrand des Weilers Vellenberg, sowie der nördliche Rand der Gewerbegebietserweiterung G02 festgelegt.

- 2) Baulandwidmungen in den Freihalteflächen bzw. mit Überschreitung der festgelegten Baulandgrenzen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind geringfügige Baulandwidmungen mit Überschreitung der in der Verordnung festgelegten Baulandgrenzen bzw. Grenzen zu den Freihalteflächen, um für den Bauplatz oder für Zubauten oder Nebengebäude entsprechend den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 eine einheitliche Widmung herzustellen.

Dies ist nur zulässig, sofern das Grundstück an der Baulandgrenze bzw. Grenze zur Freihaltefläche nicht zweckmäßig im Sinne des § 15 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2011 unterteilt werden kann und dadurch jedenfalls keine neue Baulandtiefe eröffnet wird. Sind durch die Zusatzwidmung ökologische Freihalteflächen oder Gefahrenzonen betroffen, ist durch eine Baugrenzlinie eine Bebauung dieser Bereiche auszuschließen.

- 3) Das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung im Planungszeitraum erforderlichen Baulandes beträgt rund 9 ha.
- 4) Für die bauliche Entwicklung sind in erster Linie die im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan aufzunehmenden, derzeit gewidmeten und unbebauten Grundflächen (Baulandreserven) heranzuziehen.
- 5) Die großflächigen, großteils noch unerschlossenen Baureservegebiete W02, W04, W06, W09, W11, W12, W13, W17, VW01 und VW02 sind nur bedarfs- und infrastrukturbezogen und schrittweise sowie im Einklang mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde für die weitere Siedlungsentwicklung heranzuziehen.
- 6) Sollte im Planungszeitraum mangels anderweitig zur Verfügung stehender Flächen ein Standort für eine Siedlungsentwicklung im öffentlichen Interesse benötigt werden, kann einer der in der Plandarstellung ‚Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept‘ mittels strichlierter Linie abgegrenzten Bereiche als Siedlungserweiterungsgebiet (SE1-SE4) herangezogen werden. Diese Flächen sind überwiegend dem geförderten Wohnbau (Vorbehaltsflächenwidmung) zuzuführen.

Hierbei ist bei den Vereinbarungen mit den Grundeigentümern die Abtretung von zumindest 50 % dieser Flächen an die Gemeinde bzw. an gemeinnützige Bauträger zu einem Drittel des ortsüblichen Verkehrswertes für Zwecke des sozialen Wohnbaus bei Neuwidmungen von Bauland – geförderten Wohnbau anzustreben. Bei Entwicklung und Baureifmachung eines dieser Gebiete sind die übrigen Standorte im Planungszeitraum zurückzustellen.

- 7) Als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau sind die Bereiche am Schießstand (VW01) und östlich des Bachwegs (VW02) vorgesehen.
- 8) Für den Ortsteil Neu-Götzens werden der Erhalt der Einfamilienhausstruktur und die Nachverdichtung durch Grundteilungen und Überführungen in Dauerwohnsitze angestrebt.
- 9) In den peripheren Siedlungsgebieten und Weilern (Vellenberg, Geroldsmühle, Einethöfe) sind eingeschränkte Baulandwidmungen im abgegrenzten Siedlungsbereich im Bedarfsfall für Weichende möglich.
- 10) In jenen Bereichen, die nicht als Freihalteflächen oder Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesen sind („weiße Bereiche“), ist die Ausweisung von Bauland nicht zulässig. Die Widmung von Sonderflächen ist in diesen Flächen insoweit zulässig, wenn sich für den betreffenden Verwendungszweck eine entsprechende Standorteignung ergibt bzw. eine Standortbindung gegeben ist und ein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung bzw. zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht vorliegt.

§ 5 Wirtschaftsentwicklung

1) Handel-, Gewerbe-, und Dienstleistungsbetriebe

- a) Für die Ansiedlung von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben sind die in der Plan-darstellung ‚Örtliches Raumordnungskonzept‘ ausgewiesenen Gewerbegebiets-flächen heranzuziehen.
- b) Die ortsansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind durch nutzungsge-rechte Widmungen und verkehrsorganisatorische Maßnahmen in ihrem Bestand zu sichern.
- c) Das Ausmaß des für wirtschaftliche Zwecke im Planungszeitraum erforderlichen Bau-landes ergibt sich aufgrund der evt. Aussiedlung ortsansässiger Betriebe und der Zielsetzung der Gemeinde, durch Betriebsansiedlungen Arbeitsplätze zu schaffen, um die Finanzkraft der Gemeinde zu stärken und insgesamt eine wirtschaftliche Ent-wicklung zu sichern (Flächenbedarf Gewerbegebietserweiterung: ca. 1,5 ha; Flä-chenausmaß bestehendes Gewerbegebiet: 5 ha).
- d) Die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven und umweltgerechten Kleingewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben im Ortsgebiet ist zu forcieren. Eine Erwei-terung des Misch- bzw. Kerngebietes ist hinsichtlich der genannten Ziele möglich.

2) Landwirtschaft

- a) Die bestehenden zusammenhängenden hochwertigen Agrarräume sind als land-wirtschaftliche Freihalteflächen auszuweisen.
- b) Die Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe im Ortskern ist durch nutzungskonforme Widmungen zu gewährleisten und gegebenenfalls durch die Ausweisung von Sonder-flächen ‚Landwirtschaftliche Hofstelle‘ abzusichern.

Allfällige Zu- und Umbauten in beengter Lage und bei verminderten Grenzabständen sind durch die Festlegung der besonderen Bauweise bzw. durch die Ausweisung von Baugrenzlinien zu unterstützen.

- c) Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes bzw. bei der Bebauungs-planerstellung sind die bestehenden landwirtschaftlichen Freiraumstrukturen (Hofflä-chen, bäuerliche Obstgärten) entsprechend zu berücksichtigen.

3) Tourismus

- a) Im Rahmen der Neufassung des Flächenwidmungsplanes sind die bestehenden tou-ristischen Einrichtungen zu berücksichtigen und in ihrem Bestand zu erhalten. Soweit sich dies hinsichtlich der Zielsetzungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes bzw. des örtlichen Raumordnungskonzeptes als notwendig erweist, ist anstelle des bestehen-

den Wohngebietes Gemischtes Wohngebiet bzw. Sonderfläche ‚Touristischer Betrieb‘ auszuweisen.

- b) Zur Absicherung des Standortes ‚Hotel Edelweiß‘ wird dieser Bereich als Sondernutzung (S06) festgelegt. Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplans wird dieser Bereich als Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb (§ 48 TROG 2011) ausgewiesen.

§ 6 Verkehr

- 1) Zur verkehrsmäßigen Entlastung des Ortskernes und zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Verkehrs wird die Realisierung des Projektes ‚Nordumfahrung Götzens - Birgitz‘ (Vk1) unterstützt und weiterverfolgt. Bauliche Entwicklungen im Planungskorridor sind auf diese geplanten Maßnahmen abzustimmen.
- 2) Weiters wird die Errichtung einer Verkehrsverbindung zwischen Kirchstraße und Josef-Abentung-Weg angestrebt.
- 3) In den großen Baureservegebieten

W02 – Östliches Brunnenfeld,
W03 – Unterer Feldweg,
W04 – Baulandreserve Loaweg,
W06 – Baulandreserve östlich und westlich des Kreuzweges,
W09 – Baulandreserve nördlich der Ostergasse,
W11 – Baulandreserve Josef-Abentung-Weg,
W12 – Alois-Jenewein-Weg / Schießmauer,
W13 – Baulandreserve Steinangerl / In der Wiese,
W16 – Zwischen Moos und Steinangerl,
W17 – Baulandreserve zwischen Moos und Steinangerl,
W19 – Nördlich von Mühlleiten
VW01 – Schießstand
VW02 – Baulandreserve östlich des Bachwegs

ist bei einer künftigen baulichen Entwicklung die innere Erschließung herzustellen. Die innere Erschließung ist bedarfsbezogen und schrittweise im Einklang mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu veranlassen.

- 4) Eine Verbesserung der Busverbindungen und ein Ausbau der Fuß- und Radwege sowie die Verkehrsentslastung des Ortszentrums sind anzustreben.

§ 7

Technische und soziale Infrastruktur

- 1) Die technische Infrastruktur ist laufend zu aktualisieren, um einen zeitgemäßen Standard zu gewährleisten. Bei einer Siedlungserweiterung hat ein fortschreitender Ausbau des Kanalnetzes zu erfolgen.
- 2) Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind zu erhalten und gegebenenfalls auszubauen, um einen zeitgemäßen Standard zu gewährleisten.
- 3) In Bedachtnahme auf die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sind die entsprechenden Flächen für öffentliche und soziale Einrichtungen sicherzustellen.
- 4) Auf ausreichende Flächen für Spielplätze und öffentlich zugänglichen Grünraum ist mit fortschreitender Bebauung des Siedlungsgebietes Bedacht zu nehmen.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

- 1) Der Bereich Ostergasse-Mittelgasse stellt mit seiner straßenbegleitenden Bebauung einen traditionellen und sensiblen Bereich dar, der durch die Stellung und Gliederung der Gebäude, Proportion, Dachlandschaft und Fassadengestaltung geprägt ist.

Bei Abbruch und Wiederaufbau, bei Zu- und Umbauten und bei Neubaumaßnahmen ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes auf die Erhaltung dieser ortsbildprägenden Bauungsformen Bedacht zu nehmen. In diesem Bereich können darüber hinaus örtliche Bauvorschriften erlassen werden.

- 2) Auf den Erhalt der bäuerlich-dörflichen Grünbereiche sowie die Freistellung des Ensembles Kirche/Friedhof ist besonderes Augenmerk zu legen.

§ 9

Besondere behördliche Maßnahmen

- 1) Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder der bestehende Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.
- 2) Jedenfalls sind bei der Überarbeitung bzw. Erlassung des Flächenwidmungsplanes folgende Festlegungen zu treffen bzw. bei Erlassung des Bebauungsplanes umzusetzen:

- a) Im neu zu erlassenden Flächenwidmungsplan können bestehende Widmungen (Bauland, Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen) wiederum übernommen werden, soweit aufgrund dieser Verordnung nichts anderes bestimmt wird.
- b) In Bereichen, in welchen die Zeitzone 0 festgelegt ist, erfolgt in derzeit nicht gewidmeten Gebieten eine Widmung erst bei Bedarf und bei Vorliegen der erschließungstechnischen und infrastrukturellen Voraussetzungen.
- c) Die Erlassung von Bebauungsplänen ist verpflichtend, wenn dies im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich ist, insbesondere wenn die Bebauung auf Grundstücken größer als 800 m² erfolgt oder auf dem Grundstück mehr als 5 Wohneinheiten errichtet werden.
- d) In folgenden Gebieten existieren größere, zusammenhängende Baulandreserven, für welche eine Neuordnung der Grundstücke bzw. eine Baulandumlegung sowie ein gesamtheitliches inneres Erschließungskonzept Voraussetzung für einen Bebauungsplan und die Genehmigung zur Grundteilung ist:
- W02 – Östliches Brunnenfeld
 - W04 – Baulandreserve Loaweg
 - W06 – Baulandreserve östlich und westlich des Kreuzweges
 - W09 – Baulandreserve nördlich der Ostergasse
 - W11 – Baulandreserve Josef-Abentung-Weg
 - W12 – Alois-Jenewein-Weg / Schießmauer
 - W13 – Baulandreserve Steinangerl / In der Wiese
 - W17 – Baulandreserve zwischen Moos und Steinangerl
- e) Im Ortsteil Neu-Götzens wurde der Marchbach inzwischen verbaut, womit die Rote Zone entlang des Baches zurückgenommen wurde. Baulandarrondierungen im Nahbereich des Baches sind daher zulässig, soweit eine Zustimmung der Wildbachverbauung vorliegt und wildbachtechnische und gewässerökologische Aspekte berücksichtigt sind.
- f) Entsprechend der Zählerlegende der Ordnungspläne sind Maßnahmen der Flächenwidmung und der Erstellung der Bebauungspläne in den im Anhang angeführten Bereichen nach den jeweils festgehaltenen Kriterien vorzunehmen.
- g) Um die Umsetzung der Ziele der Bevölkerungsentwicklung und der Siedlungsentwicklung sicherzustellen behält sich die Gemeinde vor, die im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept für eine zukünftige Wohnnutzung vorgesehenen Baureserveflächen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau (§ 52a TROG 2011) auszuweisen.
- h) Die mit dem Stempelsymbol VW bezeichneten Gebiete ‚Schießstand‘ und ‚Östlich des Bachwegs‘ sind als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau auszuweisen.
- i) Im Gemeindegebiet bestehen öffentliche Einrichtungen, welche hinsichtlich der Widmungsfestlegung zu überprüfen und eventuell im künftigen Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Widmungskategorie neu zu bestimmen sind.

- j) Im Gemeindegebiet von Götzens bestehen Sondernutzungen, welche teilweise als Sonderflächen gewidmet sind. Die Sondernutzungen sind in Hinsicht der Widmungsfestlegung zu überprüfen und eventuell im neuen Flächenwidmungsplan hinsichtlich der Widmungskategorie neu zu bestimmen.

Bei Änderung des Nutzungszweckes sind Nachnutzungen auf diesen Standorten zulässig, sofern diese mit den Zielen des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Einklang stehen und ihnen nicht widersprechen. Falls die Nachnutzung nicht in Form einer Sondernutzung (Sonderflächenwidmung) erfolgt, ist die Fläche in eine den jeweiligen Standort umgebende Widmungskategorie zu überführen.

Soweit nicht nichts Anderes angeführt, gilt für die Flächenwidmung bzw. bauliche Entwicklung aller Sondernutzungen die Zeitzone Z=1 (Unmittelbarer Bedarf).

- k) Für die großen, zusammenhängenden Baureservegebiete und die Weiler, für welche die Zeitzone 0 festgelegt ist, erfolgt die Bebauungsplanerstellung bedarfsbezogen gemäß den für diese Gebiete getroffenen Festlegungen für die bauliche Entwicklung.

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

- 1) Die Vertragsraumordnung im Sinne des § 33 TROG 2011 (Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen) kann angewendet werden, wenn diese zur Erreichung der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes beitragen und diese im Einklang mit diesen stehen.
- 2) Die Vertragsraumordnung ist insbesondere anzuwenden im Rahmen von Flächenwidmungsplanänderungen bzw. Bebauungsplanerstellungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben, die auf Grundstücken von mehr als 800 m² erfolgen oder sofern das Ausmaß von 5 Wohneinheiten überschritten wird. Dies gilt besonders in folgenden Planungsbereichen:

W02 – Östliches Brunnenfeld

W04 – Baulandreserve Loaweg

W06 – Baulandreserve östlich und westlich des Kreuzweges

W09 – Baulandreserve nördlich der Ostergasse

W11 – Baulandreserve Josef-Abentung-Weg

W12 – Alois-Jenewein-Weg / Schießmauer

W13 – Baulandreserve Steinangerl / In der Wiese

W17 – Baulandreserve zwischen Moos und Steinangerl

VW01 – Schießstand

VW02 – Baulandreserve östlich des Bachwegs

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

Durch die Anwendung der Vertragsraumordnung ist darauf hinzuwirken, dass die Zielsetzungen der Wohnbedarfsdeckung für Gemeindebürger sowie eine Kostenoptimierung bei der Erschließung erreicht werden.

- 3) Bei einer Siedlungsentwicklung in einem der angeführten Siedlungserweiterungsgebiete (SE-Stempel) ist bei den Vereinbarungen mit den Grundeigentümern die Abtretung von zumindest 50 % dieser Flächen an die Gemeinde bzw. gemeinnützige Bauträger zu einem Drittel des ortsüblichen Verkehrswertes für Zwecke des sozialen Wohnbaus bei Neuwidmungen von Bauland – geförderten Wohnbau anzustreben.

§ 11 Schlussbestimmungen

- 1) Das örtliche Raumordnungskonzept tritt im Sinne des § 68 Abs. 1 TROG 2011 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Götzens:
Der Bürgermeister: Hans Payer

Festlegungen zur baulichen Entwicklung

(Beilage B)

Gebiete mit vorwiegender Wohnnutzung

W 01 – Vellenberg

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Das Wohngebiet W01 umfasst die Gebäudeansammlung im Bereich der Ruine Vellenberg. Der Baubestand setzt sich aus einer Hofstelle sowie Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen. Die Gebäude liegen überwiegend im Freiland, es liegen jedoch auch vereinzelt Inselwidmungen vor. Das Flächenangebot ist begrenzt, Flächenreserven sind nicht mehr vorhanden.

Das Wohngebiet W01 ist durch die L12 Götzener Landesstraße vom Siedlungsgebiet Götzens-Ort getrennt und weist eine größere Höhendifferenz gegenüber dem Dorf auf, was die periphere Lage dieses Wohngebietes unterstreicht. Besonders im Winter ist dieses Wohngebiet von der schattigen Lage betroffen, welche sich durch die Positionierung nördlich der Talkante am steilen Talhang ergibt.

Die Landesstraße L 12 ist die Hauptverbindung für dieses Wohngebiet. Der Streckenabschnitt im Bereich des Vellenbergs ist besonders steil und nicht genügend ausgebaut, daher für Fußgänger und Radfahrer nicht sonderlich geeignet.

Im Siedlungsteil Vellenberg sind auch sonstige größere bauliche Entwicklungen nicht wünschenswert. Das aktuelle Siedlungsbild soll erhalten bleiben, um auch die Bedeutung der Burg Vellenberg als solche zu bewahren. Eine Siedlungserweiterung in diesem Wohngebiet ist nicht erwünscht. Die Siedlungsgebiet W01 ist nach Westen, Norden und Nord-Westen mittels einer Siedlungsgrenze und im Süden durch die Landesstraße L 12 abgegrenzt.

Innerhalb des abgegrenzten Siedlungsbereiches sind Nachverdichtungen durch Zu- und Umbauten sowie im Bedarfsfall Umwidmungen für landwirtschaftliche Zwecke und Einzelumwidmungen für Weichende mit wirtschaftlicher und sozialer Bindung möglich.

Die Trassenführung der Nordumfahrung Götzens tangiert die südliche Abgrenzung des Ortschafts Vellenberg. Bei künftigen Bauführungen ist die Freihaltung dieses Planungsflures zu berücksichtigen.

W 02 – Östliches Brunnenfeld

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D2 überwiegend mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W02 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Götzens, westlich der Burgstraße. Dieser Bereich zeichnet sich durch seine zentrumsnahe Lage aus und besitzt eine große Anzahl an Baureserveflächen. Aufgrund der Nähe zum Dorfzentrum sollte das Wohngebiet W02 einer verdichteten Verbauung zugeführt werden.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Es liegt für diesen Bereich gegenwärtig keine innere Erschließung vor. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Im bestehenden Flächenwidmungsplan ist nordwestlich der nördlich gelegenen Tankstelle an der Burgstraße die Vorbehaltsfläche Seniorenheim ausgewiesen und wird als Sonderflächenwidmung beibehalten. Ist mittelfristig ein entsprechender Verwendungszweck als Seniorenheim nicht realisierbar, ist eine anderweitige öffentliche Nutzung in Verbindung mit einer Vorbehaltsnutzung für geförderten Wohnbau zweckmäßig und entspricht prinzipiell der bisherigen Vorbehaltsnutzung.

Im allgemeinen Bebauungsplan ist südlich der nördlich gelegenen Tankstelle (STa) an der Burgstraße eine Haupterschließung für diesen Bereich planlich fixiert. Bei den Überlegungen zur Erschließung der Reserveflächen ist die Durchführbarkeit dieser Zufahrt zu prüfen.

W 03 – Unterer Feldweg

- Z1/Z0 unmittelbarer Bedarf/bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Das Wohngebiet W03 umfasst den gesamten nordöstlichen Teil des Siedlungsgebietes von Götzens, welcher an die Freihaltefläche FL1 grenzt. Dieser Siedlungsteil ist grundsätzlich durch eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern charakterisiert.

Während es südlich des Unteren Feldwegs kaum noch Baulücken gibt, sind nördlich davon und nördlich des östlichen Teils des Loawegs noch mehrere Baulücken und größere, landwirtschaftlich genutzte Baureserven vorhanden. Die Reserveflächen nördlich des Unteren Feldwegs sind großteils verkehrsmäßig und abwassertechnisch erschlossen.

Am nordöstlichen sowie am östlichen Siedlungsrand befinden sich noch einige nicht gewidmete Parzellen, welche im örtlichen Raumordnungskonzept als ‚weiße Bereiche‘ ausgewiesen sind. Eine Widmung dieser Flächen hat bedarfs- und infrastrukturbezogen zu erfolgen.

Bei der Bebauung des Wohngebietes W 03 muss mittels Bebauungsplanung eine raumsparende Nutzung der Baureserven festgelegt werden. Als Bauform bieten sich in den meisten Fällen, je nach Parzellierung, Einfamilien- bzw. Doppelhäuser oder auch kleinere Mehrfamilienhäuser an.

W 04 – Baulandreserve Loaweg

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Nördlich des Loawegs befindet sich eine größere Baureservefläche, die noch unbebaut ist. Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Es liegt für dieses Gebiet gegenwärtig keine innere Erschließung vor. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Als Bauformen bieten sich je nach Parzellierung, Einfamilien- bzw. Doppelhäuser oder auch kleinere Mehrfamilienhausbauten an.

W 05 – Südliches/westliches Brunnenfeld

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 im Zentrumsbereich mittlere Baudichte, sonst geringe Baudichte

Das Wohngebiet W05 liegt im Nordwesten des Siedlungskörpers Götzens an der Gemeindegrenze zu Birgitz. In diesem Gebiet ist hauptsächlich eine Ein- und Zweifamilienhausverbauung zu finden. Die verkehrs- und abwassertechnische Versorgung ist mit dem Bestand gegeben.

Die bestehenden Baulücken zwischen den freistehenden Objekten sollen weiterhin mit Ein- und Zweifamilienhäusern aufgefüllt werden. In den zentraler gelegenen Bereichen sollten jedoch, je nach Parzellengröße, auch verdichtete Bauformen wie Doppel- oder Reihenhäuser, angestrebt werden.

W 06 – Baulandreserve östlich und westlich des Kreuzweges

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
W vorwiegend Wohnnutzung
D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W06 ist ein ca. 50 m breiter unbebauter Streifen, der sich westlich vom Kreuzweg bis zur Burgstraße und östlich bis zum Wohngebiet W03 ‚Unterer Feldweg‘ erstreckt.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Es liegt für dieses Gebiet gegenwärtig keine innere Erschließung vor. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Bereich Burgstraße-Kreuzweg

Aufgrund der Zentrumslage ist für eine bauliche Entwicklung eine stärker verdichtete Bebauung in Form von kleinstrukturierten Geschosswohnungsbauten möglich. Im Hinblick auf die anzustrebende zentrumsorientierte Entwicklung ist im Bereich der Burgstraße gemäß dem bestehenden Flächenwidmungsplan eine gemischte Nutzung beizubehalten.

Bereich Kreuzweg-Überbergweg

Im Bereich Kreuzweg-Überbergweg ist durch die zentrumsferne Lage, durch die Typologie und Struktur der umgebenden Bebauung bzw. durch die mäßige infrastrukturelle Erschließung eine mittlere Baudichte anzustreben.

W 07 – Östlich der Burgstraße

- Z1 unmittelbarer Bedarf
W vorwiegend Wohnnutzung
D2/3 überwiegend mittlere bis hohe Baudichte

Das Wohngebiet W07 erstreckt sich vom Zentrumsbereich Burgstraße bis hin zum Überbergweg. Die Bebauungsform charakterisiert sich größtenteils durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung, vereinzelt sind auch mehrgeschossige Gebäude zu finden.

Die verkehrs- und sonstige infrastrukturelle Erschließung des Wohngebietes ist durch den Bestand in ausreichender Weise gegeben bzw. dem Bedarf entsprechend ohne größeren Aufwand herstellbar. Das Auffüllen der freien Baulücken ist anzustreben, wobei die Entwicklung hin zu einer mittelmäßig verdichteten Verbauung zu forcieren ist.

Entlang der Burgstraße wurde im letzten Planungszeitraum auf eine kernorientierte Bebauungsart hingearbeitet. Diese Entwicklung soll auch weiterhin fokussiert und die widmungsmäßigen Voraussetzungen dafür im Flächenwidmungsplan verankert werden.

Mit zunehmender Entfernung von der Burgstraße ist die Verbauungsdichte zu verringern.

W 08 – Hubangerweg

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Der Planungsbereich W08 umfasst den Siedlungsbereich westlich und östlich des Hubangerwegs. Die Verbauungsdichte ist mit zunehmender Entfernung zum Zentrumsbereich zu reduzieren.

Die verkehrsmäßige und infrastrukturelle Erschließung ist bereits durch den Bestand vorhanden bzw. ohne weiteres dem Bedarf entsprechend herzustellen.

Im Bereich des unteren Loawegs wird evt. eine Siedlungserweiterung angedacht. Im Zuge einer Erweiterung würde der Siedlungsbereich des Wohngebietes W08 in Richtung Osten vergrößert werden und bis zur Sonderfläche landwirtschaftliche Hofstelle reichen.

W 09 – Baulandreserve nördlich der Ostergasse

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D2/3 überwiegend mittlere bis hohe Baudichte

Beim Wohngebiet W09 handelt es sich um einen Siedlungsstreifen zwischen Überbergweg und Hubangerweg, der im Süden an das landwirtschaftlich geprägte Gebiet der Mittel- und Ostergasse anschließt. Das Wohngebiet W09 verfügt über eine großflächige Baureservefläche, die noch vollkommen unverbaut ist.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Es liegt für diesen Bereich gegenwärtig keine innere Erschließung vor. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung und mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Dieser Bereich ist bedeutend für das Landschaftsbild von Götzens und wird von den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben als Streuobstwiese genutzt. Die Reservefläche ist als innerörtliche Grünfläche zu erhalten, solange kein konkreter Bedarf zur Bebauung besteht.

W 10 – Oberer Feldweg / Josef-Abentung-Weg

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W10 befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand, südlich und nördlich des Oberen Feldwegs und südlich des Josef-Abentung-Weges. In diesem Wohngebiet liegt ausschließlich eine Ein- und Zweifamilienhausverbauung vor. Der Bereich nördlich des Oberen Feldwegs ist gänzlich verbaut, südlich des Oberen Feldwegs und des Josef-Abentung-Weges finden sich noch mittelgroße Baureserveflächen und kleinere Bauparzellen.

Die Baudichte sollte aufgrund der peripheren Lage bei einem geringen bis mittleren Ausmaß beibehalten werden. Die innere Erschließung der offenen Baureserveflächen erfolgt über den Oberen Feldweg mittels Stichstraßen.

W 11 – Baulandreserve Josef-Abentung-Weg

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Eine großflächige Baulandreserve befindet sich zwischen Josef-Abentung-Weg und Götzner Bergweg. Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Es liegt für dieses Gebiet gegenwärtig keine innere Erschließung vor. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung im Einklang mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Im Wohngebiet W11 ist eine weniger verdichtete Verbauung in Form von Ein- und Zweifamilienhausbebauung anzustreben.

W 12 – Alois Jenewein-Weg / Schießmauer

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D2/3 überwiegend mittlere bis hohe Baudichte

Beim Wohngebiet W12 handelt es sich um zwei große und unerschlossene Baureserveflächen zwischen dem Franz-Schranz-Weg und Schießmauer bzw. Schießmauer und Gries.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Die äußere Erschließung des Wohngebiets erfolgt über den Josef-Abentung-Weg und Götzner Bergweg. Aufgrund der Nähe zum Dorfzentrum ist hier eine Bebauung mit verdichteten Bauformen wie Geschosswohnungsbauten und Reihenhausanlagen anzustreben.

W 13 – Baulandreserve Steinangerl / In der Wiese

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W13 umfasst die großflächige Baulandreserve zwischen den Siedlungsteilen ‚In der Wiese‘ und ‚Steinangerl‘.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z1 festgelegt, da inzwischen eine verkehrsmäßige Erschließung mittels der Festlegungen eines Bebauungsplanes aus dem Jahre 2006 gegeben ist. Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche ‚Steinangerl‘ im Nordosten mit einem angelegten Umkehrplatz.

Die vorherrschenden Verbauungsformen sind Ein- und Zweifamilienhausbauten, wobei hier künftig auch mittlere Baudichten anzustreben sind.

W 14 – Steinangerl / In der Wiese

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W14 liegt im Bereich der Siedlungsteile ‚In der Wiese‘ und ‚Steinangerl‘. Hier sind nur noch vereinzelt kleine Baulücken zu finden, die bodensparend genutzt werden sollen.

Durch eine lockere und leicht verdichtete Bebauung in Zentrumsnähe bleiben der ländliche Charakter und die starke Durchgrünung der Gemeinde erhalten. In diesem Siedlungsbereich sollen weiterhin das Ein- und Zweifamilienhaus sowie untergeordnet kleinere Gruppenhausbebauungen dominierend sein.

W 15 – Zwischen Götzner Bergweg und In der Wiese

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W15 befindet sich am südlichen Dorfrand von Götzens-Ort und umfasst eine große Baureservefläche südlich des Götzner-Bergwegs. In Angleichung an den umlie-

genden Siedlungsbereich sollte hier eine kleinteilige Gruppen- bzw. Reihenhausbauung angestrebt werden.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen erfolgen soll. Es liegt für dieses Gebiet gegenwärtig keine innere Erschließung vor. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Die Erschließung dieses Siedlungsgebietes kann über den Josef-Abentung-Weg und den Götzner Bergweg erfolgen.

W 16 – Zwischen Moos und Steinangerl

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W16 zwischen Steinangerl und Moos besteht neben mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Flächen, auch aus einer großflächigen Baureserve. Diese Baureservefläche ist im Planungszeitraum 2001 bis 2011 mit einer kleineren Wohnanlage nur geringfügig verbaut worden.

Im Jahre 2000 wurde für die große Baureservefläche eine Baulandumlegung veranlasst, die eine geordnete und grundsparende Bebauungsstruktur ermöglicht, womit für diesen Planungsbereich die Zeitzone 1 festgelegt wird. Im Wohngebiet W16 sollen freistehende Objekte sowie Gruppen- und Reihenhausbauten die vorherrschenden Verbauungsformen darstellen.

W 17 – Baulandreserve zwischen Moos und Steinangerl

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Die Baulandreserve liegt nördlich des Wohngebiets W16 ‚Zwischen Moos und Steinangerl‘ und weist keinerlei innere Erschließung auf.

Für diesen Planungsbereich wird daher die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfs- und infrastrukturbezogen erfolgen soll. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form einer Baulandumlegung im Einklang mit Vorliegen eines Erschließungskonzeptes bzw. Bebauungsplanes erfolgen.

Im Wohngebiet W17 sollen freistehende Objekte sowie Gruppen- und Reihenhausbauten die vorherrschenden Verbauungsformen darstellen.

W18 – Südlicher Geiersbühel

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W18 umfasst das Gebiet südlich und nördlich der Neu-Götzner Straße. Nördlich der Neu-Götzner Straße ist das Gebiet großteils schon verbaut, vereinzelt finden sich noch Baulücken, die noch ausgefüllt können.

Im Planungszeitraum 2001 bis 2011 sind westlich des Bachwegs verdichtende Bauformen (Gruppenhausbebauung, Mehrfamilienhäuser) entstanden, die auf die zukünftige Entwicklungsrichtung der Bauformenstruktur in diesem Bereich hinweisen. Durch die zentrumsnahe Lage und die Nähe zur Neu-Götzner-Straße ist dieser Bereich auch weiterhin verdichtet zu bebauen.

In den Randlagen soll eine lockere Verbauung vorherrschend sein, damit der ländliche Charakter und die Durchgrünung in diesem Bereich erhalten bleiben. In diesen Randbereichen werden weiterhin das Ein- und Zweifamilienhaus sowie untergeordnet kleinere Gruppenhausbebauungen dominierend sein.

Da das Wohngebiet schon weitgehend bebaut ist, ist die verkehrs- und infrastrukturelle Erschließung der noch unbebauten Bereiche durch geringfügige Erweiterung des Bestandes möglich.

W 19 – Nördlich von Mühleiten

- Z1/Z0 unmittelbarer Bedarf/bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Das Wohngebiet W19 liegt am östlichen Ortsrand von Götzens-Ort, nördlich von Mühleiten. Durch seine periphere Lage zum Zentrumsbereich ist eine mäßige bis mittlere Verbauungsdichte einzuhalten, wobei die bestehende lockere Bebauung strukturbezogen nachverdichtet werden kann.

Im Zuge eines Baulandumlegungsverfahrens, welches im Jahre 2007 eingeleitet wurde, erfolgte eine geringfügige Erweiterung des Siedlungsgebietes im Bereich des Geierbühels in Richtung Osten, um eine zweckmäßige Bebauung und Erschließung durchführen zu können.

W 20 – Sportplatzsiedlung

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Das Wohngebiet W20 beschreibt den Siedlungsbereich der Sportplatzsiedlung westlich der Sportanlage. Eine kleine Baulücke ist noch im äußersten Westen der Sportplatzsiedlung vorhanden. In diesem Planungsbereich ist vor allem eine nachverdichtende bauliche Entwicklung in Form von Zu- und Umbauten innerhalb des Siedlungsbestandes möglich.

Eine Erweiterung des gewidmeten Gebietes ist aufgrund seiner peripheren, vom restlichen Dorfgebiet abgetrennten Lage nicht zu befürworten. Darüber hinaus begrenzen das Sportzentrum im Osten, der Auwald im Westen und Norden sowie die Landesstraße im Süden die Siedlung.

W 21 – Geroldsmühle / Einethöfe

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Das Wohngebiet W21 umfasst die Weiler Geroldsmühle und Einethöfe. Hier liegen einzelne Wohngebietswidmungen sowie landwirtschaftliche Gebäude im Freiland vor.

Im Siedlungsteil Geroldsmühle sind grundsätzlich keine Entwicklungen über den Bestand hinaus vorgesehen.

Im Siedlungsteil Einethöfe ist unter Bedachtnahme der peripheren Lage keine großräumige Erweiterung, insbesondere in die landwirtschaftliche Vorrangfläche (FL1), zu befürworten. In östliche Richtung ergibt sich mit der neuen Verkehrserschließung ein Baulandarrondierungsbereich, wo die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Agrargemeinschaft anstrebt, für Fraktionsansässige bzw. Weichende leistbare Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Einzelumwidmungen sind innerhalb der abgegrenzten Siedlungsteile im Bedarfsfall für landwirtschaftliche Zwecke bzw. für Weichende mit sozialer und wirtschaftlicher Bindung möglich.

W 22 – Neu-Götzens

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Das Wohngebiet ‚Neu-Götzens‘ umfasst den Ortsteil Neu-Götzens. Der Siedlungsbereich ist zur Gänze als Wohngebiet gewidmet und baut sich aus einer Struktur aus Ein- und Zweifa-

milienhäusern auf, die sich als Haupt, Wochenend- und Freizeitwohnsitzen charakterisieren. In diesem Gebiet liegen noch eine großflächige Baureservefläche sowie mehrere Bauplätze vor.

Die Reserveflächen sind durch kleinmaßstäbliche Bauformen, wie Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. kleinere Gruppenbebauungen zu bebauen. Nachverdichtungen sind im gesamten Siedlungsbereich von Neu-Götzens möglich. Ein großstrukturierter Geschosswohnungsbau ist auch weiterhin aus raumplanerischer Sicht nicht zu befürworten.

In Neu-Götzens verläuft entlang des Marchbaches eine Rote Zone der Wildbach- und Lawinerverbauung. Der Marchbach ist verbaut, die Ausweisung der Roten Zone wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Baulandarrondierungen im Nahbereich des Baches sind daher mit Zustimmung der Wildbachverbauung möglich.

W23 – Wohnhaus in Einzellage in Mühleiten

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Für das bestehende Wohnhaus ist im Rahmen der Flächenwidmung eine Rückwidmung anzustreben. Jedenfalls ist sicherzustellen, dass eine wesentliche Bebauung über den Bestand hinaus nicht möglich ist.

Gebiete für den geförderten Wohnbau (VW)

VW 01 – Schießstand

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D2/3 überwiegend mittlere bis hohe Baudichte

Im Siedlungsbereich ‚Schießstand‘ befindet sich nördlich des Geroldsbaches ein Areal mit einer Größe von ca. 4.000 m². Seitens der Gemeinde wird eine Bebauung für den geförderten Wohnbau angestrebt.

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfs- und infrastrukturbezogen erfolgen soll. Eine Baureifmachung bzw. eine Grundstücksaufteilung kann nur in Form der Vertragsraumordnung und in Verbindung mit einem Erschließungs- und Bebauungsplan erfolgen.

Im neu zu erstellenden Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau zu widmen.

VW 02 – Baulandreserve östlich des Bachwegs

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- W vorwiegend Wohnnutzung
- D2 überwiegend mittlere Baudichte

Diese Baulandreserve liegt zwischen dem Bachweg und den Auflächen der ökologischen Freihaltefläche Geroldsbach (FÖ1).

Für diesen Planungsbereich wird die Zeitzone Z0 festgelegt, da eine bauliche Entwicklung nur bedarfsbezogen und in Verbindung mit der Vertragsraumordnung zur Errichtung leistbaren/geförderten Wohnbaus erfolgen soll.

Für das Wohngebiet W23 bestehen bereits Entwurfsstudien, welche eine Bebauung mit einer Wohnanlage, bestehend aus zwei bis drei Baukörpern, vorsehen. Im neu zu erstellenden Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau zu widmen.

Gebiete mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

L 01 – Mittelgasse / Ostergasse

- Z1 Unmittelbarer Bedarf
- L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
- D4 überwiegend freistehende Objekte mit verminderten Grenzabständen

Das Gebiet im Bereich der Mittelgasse und Ostergasse ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt und erstreckt sich beiderseits der Mittel- und Ostergasse. Die traditionellen bäuerlichen Strukturen spiegeln sich in der Baustruktur dieses Siedlungsbereiches wieder.

Bei künftigen baulichen Entwicklungen muss auf die signifikanten Besonderheiten des landwirtschaftlichen Gebiets Mittelgasse/Ostergasse geachtet werden. Charakteristisch sind die Aneinanderreihung und Einheitlichkeit der Bauernhöfe, die Fassadengestaltung, die Linienführung mit Blickrichtung Kirche und Giebelständigkeit der Gebäude sowie die verminderten Grenzabstände.

Um das charakteristische Ortsbild und den dörflichen geprägten Bestand in seiner Gestalt zu erhalten, ist bei Zu-, Um- und Neubauten sowie bei Abbruch und Wiederaufbau auf die Art der umgehenden Bebauung zu achten. Im Bereich historisch geprägter Bebauung sind örtliche Bauvorschriften anzustreben.

Gebiete mit vorwiegend kernorientierter Nutzung

K 01 – Ortszentrum

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- K vorwiegend kerntypische Nutzung
- D2/3 überwiegend mittlere bis hohe Baudichte

Das Kerngebiet K01 umfasst den Ortskern von Götzens und erstreckt sich im Bereich des Kirchplatzes und entlang der Götzner Landesstraße.

Eine Kerngebietserweiterung mit Ausbildung einer ‚Entwicklungssachse‘ durch Aufnahme von Dienstleistern und öffentlichen Nutzungen ist entlang der Burgstraße anzustreben. Die noch vorhandenen Reserveflächen im Kerngebiet sind weiterhin einer kerngemäßen Bebauung zuzuführen. Entlang der Kirchstraße wird die Ansiedlung von Lebensmittelhändlern zur Gewährleistung der Nahversorgung angestrebt.

Bei der Anzahl der Geschosse ist auf eine maßstäbliche Anpassung an den bäuerlichen Bestand zu achten, diese sollte daher im Wesentlichen nicht über drei Vollgeschosse hinausgehen.

Gebiete mit vorwiegend gemischter Nutzung

M 01 – Südlich der Kirchstraße

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- M vorwiegend gemischte Nutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Der Bereich südlich der Kirchstraße am westlichen Rand des Götzner Ortsgebiets wird als Gebiet mit vorwiegend gemischter Funktion ausgewiesen.

Trotz der im Ortsgebiet von Götzens randlichen Positionierung, besitzt das Gebiet, aufgrund der Lage an der stark befahrenen Kirchstraße, noch immer Zentrumsfunktionen. Ihre Beibehaltung ist erwünscht. Die gemischte Nutzung ist daher auch in Hinkunft zu ermöglichen.

Die Gebäudehöhe ist mit drei Vollgeschossen zu begrenzen. Die verkehrsmäßige und infrastrukturelle Erschließung ist durch den Bestand gegeben.

M 02 – Nördlich der Kirchstraße

- Z1 unmittelbarer Bedarf
- M vorwiegend gemischte Nutzung
- D1/2 überwiegend geringe bis mittlere Baudichte

Nach der Aussiedlung der Firma Jenewein sind im nördlichen Bereich der Kirchstraße größere Grundflächen frei geworden, welche künftig sukzessive je nach Bedarf als Bereiche mit Mischgebietsfunktion optimal genützt werden können.

Im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wird der bestehende touristische Betrieb Hotel ‚Edelweiß‘ künftig mittels der Festlegung als Sondernutzung (S06) und der entsprechenden Sonderflächenwidmung festgeschrieben, um hier eine Standortssicherung gewährleisten zu können.

Gebiete mit vorwiegend gewerblicher Nutzung

G 01 – Gewerbegebiet

- Z1 Unmittelbarer Bedarf
- G überwiegend gewerbliche Nutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Das Gewerbegebiet von Götzens befindet sich zwischen den Ortsteilen Götzens und Neu-Götzens und grenzt direkt an das Sportzentrum und die landwirtschaftlichen genutzten Flächen im Osten.

Im Gewerbegebiet sind mehrere Betriebe angesiedelt, so wurde auch der Betrieb Jenewein aus den innerörtlichen Lagen ins Gewerbegebiet ausgesiedelt und ein Recyclinghof für die Gemeinde Götzens errichtet. Außerdem wurde das Gewerbegebiet nach Westen hin bis zum Sportzentrum erweitert.

Im Gewerbegebiet sind noch Baureserveflächen vorhanden, wobei auf eine grundsparende und zweckmäßige Bebauung und Nutzung hinzuwirken ist.

Im Zuge der künftigen Bebauung und Entwicklung des Gewerbegebietes ist auf eine grundsparende und zweckmäßige Nutzung dieses Gebietes hinzuwirken. Eine Einbindung der Flächen mittels landschaftspflegerischer Maßnahmen ist sicherzustellen.

G 02 – Gewerbegebietserweiterung

- Z0 bedarfs- und infrastrukturbezogen
- G überwiegend gewerbliche Nutzung
- D1 überwiegend geringe Baudichte

Die neue Abgrenzung des Gewerbebestandes sieht gegen Osten eine Erweiterung unter Einbeziehung des Aussiedlerhofes im Osten und der Hackschnitzelanlage im Norden vor und wird als gewerblicher Entwicklungsbereich mit einer Erweiterungsfläche von ca. 1,5 ha ausgewiesen.

Der Bereich der Hackschnitzelanlage wird bereits intensiv genutzt und besitzt eine gewerbliche Charakteristik. Eine gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten kann nur dann erfolgen, wenn der bestehende landwirtschaftliche Betrieb stillgelegt wird, die Flächen danach verfügbar sind bzw. eine Nachnutzung gewerblicher Art in Folge einer Betriebsauflösung oder Hofaussiedlung möglich ist.

Im Zuge der künftigen Bebauung und Entwicklung des Gewerbegebietes ist auf eine grundsparende und zweckmäßige Nutzung dieses Gebietes hinzuwirken.

Gebiete mit vorwiegend öffentlicher Nutzung

Der Bereich um das Dorfzentrum ist durch eine teilweise traditionell landwirtschaftliche und zentrumscharakteristische Struktur geprägt und verfügt über zahlreiche öffentliche Einrichtungen. Im Götzner Gemeindegebiet bestehen folgende öffentliche Einrichtungen:

Ö 01 – Gemeindezentrum

Musikpavillon

Feuerwehr

Ö 02 – Kindergarten

Kinderkrippe

Kloster

Ö 03 – Kirche

Volksschule

Friedhof

Zurzeit steht im Bereich der Pfarrkirche noch ca. 400 m² gewidmetes Bauland für eine eventuelle Friedhofserweiterung zur Verfügung. Eine etwaige Erweiterung der Sonderflächenwidmung in Richtung Westen ist im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes zu überprüfen.

Zudem besteht die Überlegung im Nahbereich der Volksschule eine Fläche als Kleinspielfeld zu nutzen, eine entsprechende Sonderflächenwidmung ist daher für die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes zu überprüfen.

Ö 04 – Sportplatz

Eissportzentrum

Die bestehenden Sportanlagen sind durch entsprechende Sonderflächenwidmungen standortmäßig abzusichern, Ergänzungsnutzungen für Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zulässig.

Sondernutzungen

S 01 – Tankstelle

S 02 – Gasthof Gruberwirt

S 03 – Fischteich / Erholungsanlage

Die bestehende Sondernutzung ist flächenmäßig beizubehalten, um die ökologische und erholungsmäßige Bedeutung und eine Abgrenzung zum Gewerbegebiet zu sichern.

S 04 – Landwirtschaftliche Hofstelle

Hierbei handelt es sich um landwirtschaftliche Anwesen. Die Gebäude als auch die umliegenden Flächen werden auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Festlegung von Widmungen betreffend Sonderfläche für landwirtschaftliche Hofstelle dient zur Förderung und Sicherung der innerörtlichen landwirtschaftlichen Strukturen.

S 05 – Parkplatz Götzner Lift

Unter Berücksichtigung der ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit kann die bestehende Nutzung als Sonderfläche in den Flächenwidmungsplan übernommen werden, darüber hinaus sind weitere touristische Nutzungen im Nahbereich der Talstation ‚Götzner Bahn‘ in Form von Sonderflächen für touristische Zwecke zulässig, sofern diese den Zielen des örtlichen Raumordnungskonzept nicht widersprechen.

S 06 – Tourismusbetrieb

Zur Absicherung dieses Standortes (Hotel Edelweiß) wird dieser Bereich als Sondernutzung festgelegt, wobei dieser im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplans auch als Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb (§ 48 TROG 2011) festgelegt werden kann.

Maximale Baulandgrenzen

Maximale Baulandgrenzen sind jene Siedlungsgrenzen, welche langfristig einzuhalten sind und über welche eine Siedlungsentwicklung keinesfalls hinausgehen soll. Folgende maximalen Baulandgrenzen liegen vor:

- Bei den Weilern Geroldsmühle und Einethöfe
Die Abgrenzung signalisiert die maximale bauliche Entwicklung in diesem Siedlungsbereich zur Vermeidung von Zersiedelungen
- Nördlich von Neu-Götzens
Zum Schutz der naturräumlich geschlossenen Waldrandzone
- Nördlich des Brunnenfeldes
Zur Freihaltung eines Korridors für die Realisierung der Nordumfahrungsstraße bzw. der markanten Geländebruchkante

Siedlungsgrenzen

Folgende Siedlungsaußengrenzen wurden durch Siedlungsgrenzen festgelegt:

- Nördlich, westlich und östlich der Siedlung am Vellenberg
Zur Vermeidung einer weiteren Siedlungsausdehnung
- Nördlich der Gewerbegebietserweiterung (G02)
Zur Vermeidung einer weiteren gewerblichen Nutzung der nördlichen Randbereiche