



34. Gemeinderatssitzungsprotokoll

<u>Datum und Ort:</u>	17.08.2026 im Gemeindesaal Schattwald
<u>Beginn:</u>	20:02 Uhr
<u>Ende:</u>	21:02 Uhr
<u>Vorsitz:</u>	Bgm Wolfgang Ramp
<u>Anwesende:</u>	GR Martin Perle, GR'in Birgit Stecher, GR Gerold Fiegenschuh, GR Bernhard Zobl, GR Dominik Rief, GR'in Eva-Maria Müller, GR Alexander Gehring, GR Johann Braitto, GR Simon Hörbst, GR'in Sandra Baudy
<u>Entschuldigt:</u>	---
<u>Nicht anwesend:</u>	---
<u>Protokollführer:</u>	Teresa Ludwig
<u>Zuhörer:</u>	3

1. Begrüßung – Feststellung Beschlussfähigkeit – Unterfertigung letztes Protokoll
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Erlassung 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
4. Sanierung/Umbau Gemeindehaus
5. Sanierung Quellgebiet – Vergabe geologische/ökologische Bauaufsicht
6. Verordnung Campinggesetz
7. Mietverhältnis Ladenräumlichkeiten Gemeindehaus
8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Zu 1

Bgm. Wolfgang Ramp begrüßt alle Anwesende. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Das letzte Protokoll wird unterzeichnet.

Zu 2.

- Projekt Spielplatz / Brunnen Stausee:
Bgm berichtet, dass sich die Fertigstellung des Projekts Spielplatz/Brunnen am Stausee aufgrund Krankenstandes im Bauhof leider verzögert. Die Fertigstellung ist im Laufe dieser Woche vorgesehen. Seitens des TVB wurden zusätzliche Mittel zugesagt, da man die Ansicht vertritt, dass es sich ergänzend zu den Maßnahmen im Rahmen des Projekts „Grenzenloser Radspaß“ doch eine wesentliche Bereicherung für die touristische Infrastruktur darstellt.
- Projekt Sanierung Quellgebiet Stuiben:
Im Zuge des Projektes zur Sanierung des Quellgebietes Stuiben fand eine Begehung der ausführenden Firma HTB, Projektleiter Daniel Klotz vom Ingenieurbüro Eberl, der Wassermeister Christoph & Sebastian und des Bürgermeisters statt. Die erforderlichen Vorarbeiten durch den Bauhof werden diese Woche abgeschlossen. Ab 07.09.26 beginnen die Hauptarbeiten. Die Fassung der neuen unteren Stuibenalpquelle musste aufgrund des leider erst Mitte Juli vorliegenden behördlichen Bescheides b.a.W. verschoben werden. Dies wirkt sich auf die Gesamtmaßnahme nicht aus.
- Heimatbühne Schattwald:
Die Heimatbühne Schattwald feiert ihr 50-jähriges Bestehen. Gleichzeitig kann Anton „Toni“ Rief auf sein 50-jähriges Bühnenjubiläum zurückblicken. Der Bgm spricht seitens

der Gemeinde seine herzlichen Glückwünsche zu diesen beiden besonderen Jubiläen aus und gratuliert zur gelungenen Premiere.

- Persönliche Mitteilung:

Bgm informiert darüber, dass er sein Beschäftigungsverhältnis bei der Gemeinde Tannheim beendet und künftig ein neues Dienstverhältnis beim Land Tirol bzw. bei der Bildungsdirektion aufnehmen wird.

- GR Rief erkundigt sich nach dem kleinen Weg im Bereich des Stausees. Bgm. führt dazu aus, dass in diesem Bereich unter anderem die Errichtung bzw. Gestaltung mit entsprechenden „Skills-Elementen“ (Fahrradhindernisse) vorgesehen ist.

Zu 3.

Die öffentliche Auflage mit Möglichkeit der Einsichtnahme ging bis 10.08.26. Fünf Personen machten hiervon Gebrauch. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Sohin ist die Fortschreibung zu erlassen was durch den Gemeinderat zu beschließen ist:

Gemeinderatsbeschluss - Erlassungsbeschluss der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Der Gemeinderat der Gemeinde Schattwald beschließt zu Punkt 3 der Tagesordnung mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Gemäß § 63 Abs. 9 iVm § 31c Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, wird die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schattwald unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners Architektur Wasle und Strele ZT GmbH über das Ergebnis der Umweltprüfung vom 11.08.2026, RSC-23003 – EB, beschlossen.

Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schattwald sind die Verordnung laut Anlage 1 dieses Gemeinderatsprotokolls (Verordnung der Gemeinde Schattwald zum örtlichen Raumordnungskonzept) vom 17.08.2026, mit der das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schattwald fortgeschrieben wird, erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die in § 1 Abs. 3 der bezeichneten Verordnung angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gemäß § 9 Absatz 3 Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, im Internet unter der Adresse www.gemeinde-schattwald.at zugänglich.

Einstimmig

Zu 4.

Ein möglicher Zeitplan und Entwurf zur Finanzierung liegen mittlerweile vor. Es folgt ein Bericht zu beiden Bereichen.

- Zeitplan:

- o Bauzeit von 1. März bis 15. Oktober 2027
- o Im Herbst 2026 soll der seitliche Zugang (Westseite) hergestellt werden
- o über den Winter sollen Entkernungs- und Ausräumarbeiten stattfinden
- o ab 1. März ist das Gemeindeamt und TVB -Büro im Gemeindesaal. Im Vorfeld wird die Netzwerktechnik bereist neu situiert.
- o zeitgleich im Frühjahr: erste Arbeiten FF/Floriani, Funkumsiedlung, etc.
- o Nach Darstellung der Bauleitung, wäre es für den Bauablauf sehr förderlich, wenn der Gemeindesaal während der gesamten Bauzeit nicht genutzt werden müsste. Der Bgm. bespricht dies insbesondere noch mit der Theatergruppe i.B.a. die Machbarkeit und mögliche Alternativen.

- Finanzierung:

- o Fixierte Gesamtkosten von rund € 4,8 Mio

Bürgermeister stellt die aktuelle Finanzierungsplanung vor, die mit der Gemeindeaufsicht vorbesprochen und für korrekt befunden wurde. In der weiteren Folge wird das Projekt und die Förderung des Landes mit dem Büro Landeshauptmann zur finalen Zusage erläutert.

- o Nachfrage GR Zobl, ob für das vorgestellte GIF-Darlehen am Ende der Bauzeit die Laufzeit und der Rückzahlungsbetrag festgelegt wird. Bgm. bejaht.
- o Nachfrage GR Brait, ob es seitens der Gemeinde/Bgm. vorgesehen ist, für die BürgerInnen eine Vorstellung zu machen. Bgm. bejaht und erklärt, dass nach der endgültigen Vorlage der Finanzierungsplanung voraussichtlich im Oktober eine Gemeindeversammlung für BürgerInnen sowie für alle Nutzer/Vereine geplant ist.

Zu 5.

Gemäß Bescheid ist eine geologische Bauaufsicht zu beauftragen. Die ökologische Bauaufsicht ist zwar behördlich nicht vorgeschrieben, wird aber seitens des Bgm. und des Ingenieurbüros für die Abwicklung und vor allem Kollaudierung der Maßnahme als notwendig und zweckmäßig erachtet. Hierzu erging bereits durch den Gemeindevorstand ein einstimmiger Beschluss zur Beauftragung, der durch den GR bestätigt werden soll.

Geologische Bauaufsicht an das Büro geo.zt über 6.678,50€ (netto)

Einstimmig

Ökologische Bauaufsicht an das ökologisches Büro Reutte über 2.130€ (netto)

Einstimmig

Zu 6.

Seitens der Stanzlerhof GmbH, Kathrin Tannheimer, sollen am eigenen Grundstück-Nr. 2610/1 zwischen Liftparkplatz und Stallungen, Stellplätze für Wohnmobile geschaffen werden. Das Tiroler Campinggesetz bietet hier nach § 3 (6) die Möglichkeit einer Gemeindeverordnung. Mit dieser Maßnahme könnte eine Möglichkeit geschaffen werden, dass Gäste außerhalb eines Campingplatzes für eine kurze Aufenthaltsdauer übernachten. Bisher gibt es diese Möglichkeit im Tannheimer Tal nicht. Bgm. stellt die Verordnung vor und geht die einzelnen Punkte durch. Vorgaben und Verordnungsprüfung würde wie üblich über das Amt der Tiroler Landesregierung erfolgen. Weiters empfiehlt der Bgm die Verordnung zeitlich bis 31.12.2027 zu befristen.

Nachfrage GR Gehring wie viele Stellplätze dort verordnet werden sollen. Bgm. antwortet, dass die Fläche als Ganzes verordnet ist, je nachdem wie die Fahrzeuge gestellt werden, ändert sich die jeweilige Anzahl.

GR'in Müller fragt nach, ob der Untergrund bereits passend ist, Bgm. bejaht.

GR Rief fragt, ob das Vorhaben einer betreffenden Widmung bedarf. Bgm. verneint.

Weiters berichtet er, dass die Schirmbar umfassend saniert und modernisiert werden soll.

GR Zobl meint, dass der Bedarf für dieses Vorhaben sicherlich gegeben ist.

GR'in Baudy fragt nach, welche Voraussetzungen durch die Stanzlerhof GmbH erfüllt sein müssen: Bgm. führt aus, dass seitens des Betreibers, Stanzlerhof GmbH, alle notwendigen gesetzlichen Bestimmungen i.B.a. behördliche Vorschriften und Abgaben einzuhalten sind. Wesentlich wird auch die Abgabe an den TVB im Zusammenhang mit der einzuhebenden Kurtaxe pro Nacht sein.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** folgende Verordnung zu erlassen:

Verordnungsblatt für die Gemeinde Schattwald

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Schattwald vom 17.08.2026 über eine Ausnahme vom Verbot des Kampierens außerhalb von Campingplätzen

Aufgrund des § 3 Abs. 6 des Tiroler Campinggesetzes, LGBL. Nr. 37/2001, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 76/2024, wird verordnet:

§ 1

Im Bereich des Grundstücks-Nr. 2610/1, Katastralgemeinde Schattwald Nr. 86033, im Eigentum der Stanzlerhof GmbH, darf zur Befriedigung des besonderen örtlichen Bedarfs kampiert werden.

§ 2

- (1) Die in § 1 genannte Ausnahme betrifft ausschließlich das Kampieren in mobilen Wohneinheiten – das sind Wohnwagenanhänger und Wohnmobile – auf der festgelegten und markierten Fläche laut zugehörigem Lageplan, welcher integrierender Bestandteil dieser Verordnung bildet, in der im Folgenden näher beschriebenen Art und Weise. Die Gesamtgröße der von der Verordnung betroffenen, genau festgelegten und markierten Aufstellfläche, beträgt etwa 1222 Quadratmeter.



§ 3

- (1) Der Aufenthalt je mobiler Unterkunft darf
- ganzjährig erfolgen und
 - pro Aufenthalt nicht mehr als drei Nächte betragen.

§ 4

- (1) Der Abstellplatz muss in einer den Erfordernissen der Trinkwasserversorgung, der Abwasserentsorgung, der Abfallwirtschaft und der Energieversorgung entsprechenden Weise mit WC- und Sanitäranlagen, Müllbehältern sowie einer ausreichenden Beleuchtung ausgestattet sein, was durch die Stanzlerhof GmbH sicher zu stellen ist wie folgt:
- Die Benützung der WC- und Sanitäranlagen im Gebäude der Schirmbar auf dem angrenzenden Grundstück-Nr. 2965, wird von dessen Eigentümern durchgehend zugesichert. Ebenfalls kann dort Trink- bzw. Brauchwasser entnommen und Abwässer fachgerecht entsorgt werden.
 - Auf der gesamten Aufstellfläche ist für jede Wohneinheit für die gesamte Aufenthaltsdauer, in ausreichender Art und Weise der ungehinderte Bezug von elektrischer Energie sicher zu stellen.
 - Der anfallende Müll muss von den Stellplatzbenützern sorgfältig getrennt in die eigens dafür aufgestellten Müllbehälter entsorgt werden.
 - Jede Wohneinheit muss bei Dunkelheit ungehindert erreichbar sein.

- (2) Gegenüber angrenzenden Grundstücken sind geeignete Einfriedungen bzw. Absicherungsmaßnahmen vorzusehen.

§ 5

- (1) In unmittelbarer Nähe der markierten Aufstellfläche sind nach Absprache mit dem Kommandanten der Feuerwehr Schattwald Feuerlöscher in entsprechender Anzahl und Größe bereit zu stellen. Diese sollen gut sichtbar, leicht erreichbar und gegen die Witterung geschützt angebracht sein.

- (2) Das Betreiben von Grill- und Lagerfeuern ist verboten.

§ 6

Die Stanzlerhof GmbH wird als Grundeigentümerin dazu angehalten, laufend die ordnungsgemäße Aufstellung der mobilen Wohneinheiten zu kontrollieren und für Ordnung und Sauberkeit auf der gesamten Aufstellfläche selbst und auch in deren Umfeld zu sorgen.

§ 7

Die Stanzlerhof GmbH hat als Betreiber des Stellplatzes von den Campinggästen die Kurtaxe einzuheben und an den Tourismusverband Tannheimer Tal abzuführen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 07.09.2026 in Kraft und ist bis zum 31.12.2027 gültig.

**Der Bürgermeister:
Wolfgang Ramp**

Zu 7.

Nach den derzeitigen Planungen im Bauablauf Umbau/Sanierung Gemeindehaus, sollte das bestehende Mietverhältnis der Ladenräumlichkeiten in der ehemaligen Raika mit Christiana Veenstra zum 28.02.2027 gekündigt werden. Nachfrage GR Braitto, ob es bei einer Bauverzögerung möglich wäre, dass die Räumlichkeiten länger genutzt werden könnten. Bgm. bejaht. Die Abstimmung über die Kündigung zum 28.02.2027 erfolgt **Einstimmig**

Zu 8.

- GR'in Stecher fragt, ob es Neuigkeiten betreffend Bergbahnen, insbesondere Restaurant s'Huagart gibt. Bgm. berichtet, dass die Raiffeisenbank als Eigentümer aufgrund der wirtschaftlichen Verhältnisse den Betrieb durch die Bergbahnen als Betreiber einstellen musste. Aktuell ist ein Weiterbetrieb durch die Bergbahnen frühestens erst nach Fertigstellung des möglichen Biketrail-/Rodelbahn-Projekts vorgesehen. Im Falle des Interesse einer Verpachtung, steht die Raika dem offen gegenüber, aktiv wird eine Verpachtung derzeit nicht beworben.
Betreffend des Vorhabens Biketrail-/Rodelbahn-Projekts berichtet der Bgm., dass demnächst die Einreichpläne vorliegen sollten. Bgm. merkt an, dass er hinsichtlich dem Winterbetrieb 2026/2027 bei den Verantwortlichen angemerkt hat, diesen zu gewährleisten. Er betont, dass es seitens der Interessentschaft Schattwald und Stuiben ein gutes Miteinander gibt.
- Weiters berichtet er, dass Anfang September ein Gespräch mit Vertretern von Bergbahnen, Raika, Tourismus und EWS mit dem Bgm. stattfindet, bei dem der zukünftige Bedarf der Bergbahnen konkret formuliert und Verträge unterfertigt werden sollen, so dass das EWS i.B.a die Netzbereitstellung in die Planung/Bestellung/Ausführung gehen kann.

Der Bürgermeister

Wolfgang Ramp

Kundmachungsvermerk:

An der Amtstafel ausgehängt: _____ abgenommen: _____
und im gleichen Zeitraum auf der Gemeindehomepage www.gemeinde-schattwald.at veröffentlicht.

Anlage 1:

VERORDNUNGSTEXT
Verordnung des Gemeinderates der
Gemeinde Schattwald

mit der die 1. Fortschreibung des
Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird.

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2 iVm §§ 31, 31a, 31b, 31c Abs. 1 und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBL.Nr. 43/2022, idF LGBL.Nr. 72/2025, in Verbindung mit der Planzeichenverordnung 2025 – PZVO 2025 wird verordnet:

1. Abschnitt

ALLGEMEINES

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt für einen Planungszeitraum von 10 Jahren. Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat spätestens nach 10 Jahren ab dem Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen vorzulegen.
- (3) Wesentliche Bestandteile dieser Verordnung bilden folgende Pläne und Texte:
 - Übersichtsplan 1:12.000
 - Entwicklungsplan 1:5.000
 - Bestandsplan 1:5.000
 - Text Teil 1 Bestand und Erläuterung
 - Text Teil 2 Verordnung und textliche Anlage zur Verordnung
 - Text Teil 3 Umweltbericht
- (4) Kurzbezeichnungen in dieser Verordnung, wie W1, L2, usw. werden in den im Absatz 3 aufgeführten Plänen und Texten verwendet und erläutert.
- (5) Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

2. Abschnitt

GRUNDSÄTZLICHE ZIELE UND FESTLEGUNGEN ÜBER
DIE GEORDNETE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

§ 2

Vorrangige Aufgaben und Ziele

- (1) Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 (2) TROG werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde folgende vorrangige Ziele festgelegt:

a) Naturraum:

Ziel ist die Sicherung von ökologisch, landwirtschaftlich und für die Erholung bedeutender Lebensräume in der Gemeinde.

b) Landwirtschaft:

Wesentliches Ziel ist es, eine nachhaltige Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu sichern. Ziel ist es, die Existenzgrundlagen der Landwirtschaft zu sichern und zu erhalten.

c) Bevölkerung:

Für den Planungszeitraum ist eine Bevölkerungszunahme von 4,0 %, d.h. von 19 Personen anzustreben. Dies ergibt bei 2,4 Pers./Haushalt einen Bedarf von 23 Wohneinheiten.

Ziel ist die Schaffung von ausreichend leistbarem Wohnraum, die Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven sowie die Nutzung der Verdichtungsreserven und eine inhaltliche und funktionelle Harmonisierung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Bildung und Freizeit in der Gemeinde.

Zur langfristigen Sicherung der dafür benötigten Bauflächen, ist eine vorausschauende und aktive Raumordnungspolitik zu betreiben.

d) Siedlung:

Ziel der Siedlungsentwicklung ist der Erhalt der gewachsenen und die Gemeinde prägenden Siedlungsstruktur und Siedlungsgrenzen, die Mobilisierung von als Bauland gewidmeten Grundflächen zur Deckung des Wohnbedarfes der Bevölkerung sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Ziel ist es die Baulandpreise für die einheimische Bevölkerung auf einem leistbaren Preisniveau zu halten. Daher sind Spekulation mit und Ausverkauf von Grund und Boden sowie Baulandhortung hintanzuhalten.

e) Wirtschaft:

Ziel ist die Sicherung und der Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstruktur, die Ansiedlung von Kleingewerbebetrieben und die Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Ziel ist es die Baulandpreise für Wirtschaftstreibende auf einem leistbaren Preisniveau zu halten. Daher sind Spekulation mit und Ausverkauf von Grund und Boden sowie Baulandhortung hintanzuhalten.

f) Tourismus:

Ziel ist der Erhalt und die Erweiterung des touristischen Angebotes. Durch diese Maßnahmen soll die Auslastung der Betriebe gesteigert werden.

Ziel ist es den Ausverkauf, besonders im touristischen Bereich, zu verhindern und somit einen lebendigen Tourismus zu erhalten.

g) Technische Infrastruktur:

Ziel ist die bestmögliche Nutzung der bestehenden Infrastruktur und deren ökonomische Erweiterung im Zuge der Siedlungsentwicklung.

h) Soziale Infrastruktur:

Ziel ist die Förderung der Gemeindeidentität und die Unterstützung der Entwicklung des sozialen Lebens. Dabei ist insbesondere auf den Bedarf der Bevölkerung zu achten.

i) Gemeindefinanzen:

Ziel ist es, mittels gezielter struktureller Maßnahmen, die Finanzkraft der Gemeinde langfristig zu erhöhen.

Dazu zählen die Sicherung und der Ausbau der bestehenden Wirtschafts- und Tourismusstruktur sowie eine aktive und gleichzeitig selektive Betriebsansiedlungspolitik.

j) Verkehrsentwicklung:

Ziel ist es, die Verkehrsbelastung zu reduzieren sowie einen bedarfsbezogenen Ausbau des bestehenden Wegenetzes durchzuführen.

§ 3

Freihalteflächen und sonstige Festlegungen in Bezug auf den Freiraum

(1) Die im Entwicklungsplan als Freihalteflächen ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Erhaltung von zusammenhängenden Freihalteflächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt wird.

Folgende Freihalteflächen sind im Ordnungsplan dargestellt:

□ Landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL)

□ Forstliche Freihaltefläche (dunkelgrün, ohne Signaturpunkt),

□ Ökologisch wertvolle Freihaltefläche (FÖ),

□ Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA),

□ Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE)

□ Sonstige Freihalteflächen (FS)

(2) Die nach §§ 41 (2), § 42, 42a und b TROG zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen dürfen jedenfalls in den im Absatz 1 angeführten Freihalteflächen errichtet werden.

(3) In sämtlichen Freihalteflächen ist, unter Berücksichtigung der Einschränkungen der lit. a bis e, die Ausweisung von Sonderflächen für Schutzhütten, Almen, Campingplätze, Bienenhäuser, Reitställe, etc., sowie zur Erweiterung von bestehenden Betrieben (z.B. im Schigebiet, etc.) und sonstige, dem Freihaltezweck entsprechende Bauten laut § 43, Sonderflächen für Hofstellen laut § 44, Austraghäuser laut § 46, sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden laut § 47 und mit dem Zweck der Freihalteflächen zu vereinbarenden Sportanlagen jeweils TROG, wie z.B. Reitplätzen, nur unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung laut TROG zulässig.

a) In den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen (FF) ist die Ausweisung von Sonderflächen und von Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf zulässig, wenn der Sonderflächenzweck die Situierung im Wald erfordert (z.B. Jagd- und Forsthütten). Weiters unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung durch das Bezirksforstinspektorat.

b) In den ökologisch wertvollen Freihalteflächen (FÖ) ist die Ausweisung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf insoweit zulässig, als eine besondere Standortgunst gegeben ist und im Zuge einer naturkundefachlichen Beurteilung keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche festgestellt wird. Zur Sicherung ökologisch erhaltenswerter Bereiche innerhalb der Widmungsflächen, kann es notwendig sein im Zuge einer Bebauungsplanung absolute Baugrenzen festzulegen, um die Bebauung ökologisch wertvoller Bereiche auszuschließen.

c) In den landschaftlich wertvollen Freihalteflächen (FA) können Sonderflächen und Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf für zulässig erklärt werden, soweit diese eine entsprechende Standortgunst aufweisen und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

Es ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Situierung und das Erscheinungsbild von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen der Wahrung des Landschaftsbildes gerecht werden.

d) In den als Erholungsräume ausgewiesenen Freihalteflächen (FE) im Schigebiet Schattwald-Zöblen können Sonderflächen und Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf für zulässig erklärt werden, soweit diese eine entsprechende Standortgunst aufweisen und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.

Es ist darauf Bedacht zu nehmen, dass Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sich gut in bestehende Gebäudestrukturen einfügen, die derzeitigen Gebäudedimensionen nicht gesprengt werden und das Landschaftsbild gewahrt bleibt.

e) In den sonstigen Freihalteflächen können Sonderflächen für zulässig erklärt

werden, die dem beschriebenen Freihaltezweck entsprechen. FS 1 Kläranlage.

(4) Der Ortsteil Steig befindet sich Großteils im Freiland, eine großflächige Baulandausweisung in Steig soll hintangehalten werden. Lediglich bei Bedarf für Weichende bzw. bei Zu-, Umbauten bestehender Gebäude zur Nachverdichtung für Weichende, wenn im Freiland nicht mehr zulässig, ist im Einzelfall eine ÖRKÄnderung und die Widmung als Bauland bei entsprechender Standortgunst zulässig.

Ein Bebauungsplan ist zu erlassen und ein Raumordnungsvertrag ist zwingend abzuschließen.

(5) Soweit aufgrund der Ausnahmegestimmungen in Abs. 3 Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in den Freihalteflächen zulässig sind, ist bei der Baugenehmigung bzw. Flächenwidmung darauf zu achten, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird, Nutzungskonflikte hintangehalten werden und die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.

(6) Die zur Erhaltung unbebauter Flächen im Bauland dargestellten Grundflächen sind von einer Bebauung freizuhalten.

(7) Die Neuerrichtung von Stadeln im Freiland ist möglichst hintanzuhalten, vorrangig sind bestehende Gebäude und landwirtschaftliche Strukturen zu nutzen.

§ 4

Siedlungswesen und Wohnbau

(1) Für die Gesamtsiedlungsentwicklung im Gemeindegebiet gelten unter Bedachtnahme der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung laut § 27 Absatz 2 TROG insbesondere folgende Festlegungen:

a) Für die weitere Entwicklung sind vorrangig die bereits als Bauland gewidmeten, Flächen heranzuziehen. Die Gemeinde hat Maßnahmen im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. d zu setzen, um möglichst viele dieser Flächen zu mobilisieren. Die Vertragsraumordnung stellt ein geeignetes begleitendes Mittel dar, um diese Ziele zu erreichen.

In den bereits stark bebauten Siedlungsgebieten, in denen mehr oder weniger nur noch Baulücken zu füllen sind, haben künftige bauliche Tätigkeiten die bereits bestehende Siedlungsstruktur zu berücksichtigen.

b) Im Sinne des § 31a TROG – Vorsorge für den geförderten Wohnbau – ist ein Mindestmaß an Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau auszuweisen sind bzw. als solche in Betracht kommen, festzulegen. Im Bereich des Stempels L 5 wird eine Fläche von rd. 2.000 m² als Vorbehaltsfläche, die für geförderten Wohnbau in Betracht kommt ausgewiesen.

Ab einer Grundstücksfläche von 2.000 m² je Grundeigentümer ist eine Eignung als Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG zu prüfen. Als Basis zur Beurteilung der Grundstücksgrößen bzw. der Grundeigentümer ist vom Katasterstand zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Verordnung auszugehen.

c) Über die derzeitige Baulandwidmung hinausgehende Neuwidmungen (ausgenommen Arrondierungswidmungen) dürfen nur bei Bedarf durchgeführt werden. Der begleitende Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung, gemäß § 33 TROG, zur effektiven Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, ist anzustreben.

Falls dies für die zweckmäßige Bebauung des Gebietes erforderlich ist bei gleichzeitiger Einleitung eines Baulandumlegungsverfahrens.

Diese Maßnahme soll eine bedarfsorientierte Widmung gewährleisten und Baulandhortung sowie Spekulation mit Grund und Boden vermeiden und damit dem Ziel des leistbaren Wohnens dienen.

d) Der Bedarf entsprechend § 4 Abs. 1 lit. c dieser Verordnung gilt als gegeben:

- Im Fall einer Wohnraumschaffung, wenn das Bauvorhaben zur Befriedigung des ganzjährigen persönlichen Wohnbedarfes, oder der Zielsetzung zur Schaffung von leistbarem Wohnraum dient.

- Im Fall einer gewerblichen Nutzung, wenn dieser im Rahmen eines Handwerks-, Handels- oder Dienstleistungsbetriebes (inkl. der freien Berufe), eines Landwirtschaftsbetriebes, oder eines Gastgewerbe-/Tourismusbetriebes geltend gemacht wird. Tourismusbetriebe, die als sogenannte Investorenmodelle (buy-to-let-Modelle udgl.) umgesetzt werden sollen, entsprechen nicht den Zielsetzungen des § 2 Abs. 1 lit. f dieser Verordnung.

e) Die Bauparzellengröße bei Neuwidmungen für Bebauungen mit Einfamilienwohnhäusern darf, mit Ausnahme von begründeten Fällen, 500 m² nicht überschreiten. Eine Baumassendichte (BMD) von mindestens 1,0 ist anzustreben.

Ist ein Einfamilienhaus auf einem größeren Gst. geplant, muss es so geplant werden, dass eine Nachverdichtung möglich ist (Anbau, Aufstockung, etc.).

Ab einer Grundstücksgröße von 800 m² ist eine Grundstücksteilung anzustreben, ausgenommen Grundstücksform, Erschließung, etc. machen eine Teilung nicht möglich.

f) Zur Schaffung von einheitlich gewidmeten Bauplätzen im Sinne des § 2 (12) TBO ist eine Überschreitung der Baulandgrenzen zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland, Sonderfläche oder Vorbehaltsfläche ausgewiesen ist und keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen

wird. Unter denselben Voraussetzungen kann auch eine Überschreitung von Baulandgrenzen zur Ermöglichung von Nachverdichtungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden erfolgen.

Wenn eine Bebauung mit dem Freihaltezweck der betroffenen Freihaltefläche nicht vereinbar ist oder eine Bebaubarkeit auf Grund einer bestehenden Gefährdung, insbesondere wegen der Lage in einer Gefahrenzone oder zum Schutz ökologisch wertvoller Flächen, nicht gegeben ist, so muss durch eine Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmungsplanänderung zu erlassendem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.

g) In den als Baulandumlegungsgebiet (U) ausgewiesenen Bereichen ist eine Baulandumlegung erforderlich um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Die Umlegung kann auch abschnittsweise erfolgen.

h) Für die baulichen Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig.

Zeitzonen:

□ z1: Unmittelbarer Bedarf

□ z0: Gilt für Freiland – Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen entsprechend textlicher Anlage zur Verordnung

i) Die jeweiligen Dichtezonen werden wie folgt festgelegt:

□ D1: überwiegend lockere Bebauung

□ D2: überwiegend mittlere Baudichte

□ Ist keine Dichte festgelegt gilt die Dichtebeschreibung aus der Zählerbeschreibung bzw. bei Sonderstandorten entsprechend der festgestellten Standortgunst

Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung zum Ortskern, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen, sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Bebauung Rücksicht zu nehmen.

j) Bebauungspläne sind für die im Ordnungsplan mit B! gekennzeichneten Entwicklungsbereiche zu erlassen.

Ein Bebauungsplan ist jedenfalls bei einem Überschreiten der Erheblichkeitsschwelle zu erlassen. Die Erheblichkeitsschwelle gilt dann als überschritten, wenn:

□ Die Bebauung auf unbebauten Grundstücken ab 600 m² erfolgt,

□ und/oder bei mehr als 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück,

□ und/oder für Grundstücke auf denen Um-, Zu-, oder Anbauten geplant sind, deren Bauvolumen mehr als 20% des Bauvolumens der bestehenden Bauten auf diesem Grundstück betragen,

Bebauungsplanpflicht besteht ebenfalls für 2 bzw. mehrere aneinandergrenzende unbebaute Grundstücke, ab einer Gesamtfläche der Grundstücke von 600 m².

Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Bauvorhaben auf bereits bebauten Grundstücken, bei denen lediglich geringfügige Änderungen getätigt werden. Als Grundlage für die Ermittlung der Flächen dient der Katasterstand, der bei Rechtskraft der 1. Fortschreibung des ÖRK gültig ist.

Für die Erlassung eines Bebauungsplanes sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

□ Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in Bezug auf die verkehrsmäßige und infrastrukturelle Erschließung

□ Bei Neueinteilung der Fläche bzw. des Grundstückes: Parzellierungs- und Erschließungskonzept, Bauungskonzept unter Berücksichtigung des Bestandes und Charakters der Umgebung bzw. Weilers

□ Abschluss eines Raumordnungsvertrages zur Untermauerung der Ziele der örtlichen Raumordnung ist anzustreben

□ Freizeitwohnsitze sind nicht zulässig

□ Auch Teilbereiche können entwickelt werden, wenn dies die weitere Entwicklung nicht verhindert oder erschwert

Bebauungspläne müssen in allen anderen Gebieten, z.B. auch im Freiland bei landwirtschaftlichen Hofstellen, bei Bedarf und unter Beachtung der festgelegten Zeit- und Dichtezonen erstellt werden, wenn dies im Hinblick auf die Bestimmungen des § 55 Abs. 2 TROG für erforderlich erachtet wird.

Bestehende Bebauungspläne sind entsprechend der Ziele der örtlichen Raumordnung zu prüfen und bei Bedarf nachzubessern.

k) Für alle baulichen Entwicklungsflächen, für die keine Bebauungsplanpflicht gegeben ist und kein Bebauungsplan vorliegt, werden folgende Bebauungsregeln (BR 1) gem. § 31b (2) TROG festgelegt (im Planstempel wird BR 1 nicht explizit angeführt):

Mindestabstände zur Gemeindestraße:

□ Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen (ausgenommen Zufahrten) 0,5 m

□ Äußerster Punkt (z.B. Dachrinne, ...) von Nebengebäuden 1,0 m

Zusätzlich zu BR 1 wird zum Schutz des Orts- und Straßenbildes für die Bereiche der Stempel L 1, T 1 sowie S 1 eine Satteldachpflicht (ausgenommen Nebengebäude, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile) mit mind. 17° und max. 32° Dachneigung festgelegt (BR 2).

Bei Neuerlassung von Bebauungsplänen sind die oben angeführten textlichen Bebauungsregeln weiter zu führen.

Ausnahmen sind möglich, wenn nachweislich die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs gewährleistet ist und keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild zu erwarten sind.

- l) Die von der Gemeinde verordneten örtlichen Bauvorschriften gem. § 27 TBO sind zu berücksichtigen.
- m) In den historischen Ortsteilen bzw. im Nahebereich von baulichen Anlagen mit geschichtlicher Bedeutung oder baukünstlerischen Charakteristik (zB. Denkmalschutz) ist auf das Ortsbild mit den charakteristischen Häusern und deren Ensemble-Wirkung zu achten und entsprechende Maßnahmen zu fördern, welche diese stärken und revitalisieren. Bei Nachverdichtungsmaßnahmen ist hier besonders sensibel vorzugehen.
- n) Auf besonders prägende, landschaftsbildende Elemente der ausgewiesenen Freihalteflächen laut § 3 ist auch bei den Festlegungen (Dichte, Höhen, Bauweise, usw.) im direkt angrenzenden Bauland zu achten.
- o) Die im Ordnungsplan dargestellten absoluten Siedlungsgrenzen bilden die Grenze der Siedlungsentwicklung. Bisher weitgehend unbebaute Landschaftsräume sollen weiterhin von Bebauung freigehalten werden.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

- (1) Bei der Widmung von Bauland für Zwecke der Wirtschaft gilt § 4 dieser Verordnung sinngemäß. Die Gemeinde hat Maßnahmen im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. e und f zu setzen, hierzu stellt die Vertragsraumordnung ein geeignetes begleitendes Mittel dar, um diese Ziele zu erreichen.
 - (2) Für die Erhaltung und Ansiedelung von Kleingewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben sind nach Möglichkeit Anreize von Seiten der Gemeinde zu schaffen um die Attraktivität des Standortes Schattwald zu erhalten bzw. zu fördern. Bei der Neuansiedlung von Betrieben werden jene bevorzugt, welche bei geringem Grundbedarf eine hohe Anzahl von Arbeitskräften beschäftigen.
 - Die Ausweisung von Flächen für stark emittierende Betriebe ist unzulässig.
 - (3) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsstruktur festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Bebauung Rücksicht zu nehmen.
- (4) Bei der Ansiedelung von Betrieben im Nahbereich von Wohnnutzungen ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.
 - (5) Bei der gewerblichen Entwicklung liegen die Schwerpunkte auf:
 - a) Bestehende Gewerbebetriebe sind, soweit durch ihren Standort kein Nutzungskonflikt vorhanden ist, durch die entsprechende Widmung in ihrem Bestand zu sichern.
 - b) Gewerbliche Betriebe können auch als entsprechende Sonderflächen (oder kombiniert mit Sonderflächen) gewidmet werden, wenn dies betriebswirtschaftlich erforderlich ist und dem § 3 der Verordnung und den Zielen der örtlichen Raumordnung laut TROG nicht entgegenstehen.
 - c) Für Betriebe mit niedrigeren Emissionen - Betriebe, die der Gewerbebefreiungsverordnung unterliegen - sollen im Gemischten Wohngebiet oder Landwirtschaftlichen Mischgebiet Standorte gefunden werden.
 - (6) Bei der touristischen Entwicklung liegen die Schwerpunkte auf:
 - a) Zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde, wird die Ansiedlung neuer touristischer Betriebe sowie die Erweiterung und Stärkung der bestehenden touristischen Betriebe und der Ausbau der benötigten Infrastruktur angestrebt. Hierbei ist darauf zu achten, dass ein Mehrwert für die Region entsteht und nachhaltiger und lebendiger Tourismus gefördert wird.
- b) Im Hinblick auf die Freizeitwohnsitz - Problematik und dem damit verbundenen Ausverkauf, vor allem im touristischen Bereich, sind Projekte, die diese Gefahr bergen (Investoren-, Buy-to-let-Modelle, o.ä. mit einhergehender Parifizierung) nicht zu unterstützen.
 - c) Tourismusbetriebe, können auch als entsprechende Sonderflächen (oder kombiniert mit Sonderflächen) gewidmet werden, wenn dies betriebswirtschaftlich erforderlich ist und dem § 3 der Verordnung und den Zielen der örtlichen Raumordnung laut TROG nicht entgegenstehen.
 - d) Bestehende touristische Betriebe sind, soweit durch Ihren Standort kein Nutzungskonflikt vorhanden ist, durch die entsprechende Widmung in Ihrem Bestand zu sichern.
 - e) Widmungen für Beherbergungsgroßbetriebe, im Sinne des § 48 TROG sind insoweit zulässig, wenn dies den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht. Eine für Schattwald angemessene Größe ist anzustreben, dies ist im Einzelfall zu prüfen, eine maximale Bettenobergrenze von 300 ist jedenfalls einzuhalten.
 - f) Widmungen für Chaletdörfer im Sinne des § 47a TROG sind insoweit zulässig, wenn dies den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht.

- (7) Im Bereich der landwirtschaftlichen Entwicklung liegen die Schwerpunkte auf:
- a) Bestehende Hofstellen im Bauland sind durch eine entsprechende Widmung in ihrem Bestand zu sichern. Auf Nutzungskonflikte ist Bedacht zu nehmen.
 - b) Bestehende Hofstellen und sonstige landwirtschaftliche Gebäude im Freiland können, bei Vorliegen der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit, als Sonderfläche gewidmet werden.
 - c) Widmungen für die Aussiedlung von Höfen aus beengten Ortslagen in die Freihalteflächen, sind bei Vorliegen der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit insoweit möglich, wenn dies den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht.
 - d) Der Ausverkauf und die Spekulation mit landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen ist hintanzuhalten.
 - e) Bei der Errichtung bedarfsbezogener landwirtschaftlicher Städel ist besonders auf das Landschaftsbild und die Landschaftsverträglichkeit zu achten. Diese sind im Freiland hintanzuhalten um eine weitere Verhüttelung zu verhindern.

§ 6

Soziale Infrastruktur

- (1) Integrationsmaßnahmen für gesellschaftlich bzw. sozial benachteiligte Menschen bzw. Randgruppen sind in der räumlichen Entwicklung der Gemeinde soweit als möglich zu berücksichtigen, zu verbessern und zu fördern.
- (2) Auf kulturstärkende Maßnahmen ist in der räumlichen Entwicklung der Gemeinde zu achten und im finanziell möglichen Rahmen der Gemeinde zu fördern.
- (3) Bestehende Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen sind auf dem heutigen Stand zu erhalten, zu sichern und zu stärken.
- (4) Das Gesundheitswesen bzw. Aufwendungen für dieses sind auf dem heutigen Stand zu erhalten, zu sichern und zu stärken und bei Bedarf entsprechend auszubauen, insbesondere sind Maßnahmen zu setzen, die dem zu erwartenden überproportional starken Anstieg von älteren und pflegebedürftigen Menschen gerecht werden.
- (5) Die bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen sind unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in einer den heutigen Anforderungen entsprechende Art und Weise, auch unter touristischen und betriebswirtschaftlichen Aspekten, zu erhalten bzw. ständig zu adaptieren und zu verbessern.

§ 7

Verkehr und sonstige technische Infrastruktur

- (1) Zur Umsetzung der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung laut § 27 (2) lit. a, f und m TROG sind folgende Maßnahmen zu setzen:
 - a) Im Bereich der B 199 Tannheimer Straße sind Maßnahmen zu setzen, um die Verkehrsbelastung der angrenzenden Siedlungsgebiete möglichst gering zu halten.
 - b) Der Ausbau der innerörtlichen Erschließungsstraßen in den Entwicklungsgebieten hat nach Bedarf und finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu erfolgen. Auf eine ansprechende Gestaltung des Straßenraumes ist besonders Bedacht zu nehmen.
 - c) Es sind Maßnahmen zur Eindämmung des innerörtlichen motorisierten Individualverkehrs zu setzen:
 - durch die Attraktivierung des fuß- und radläufigen Verkehrs
 - durch Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs
 - d) Das bestehende Fußweg- und Radwegenetz ist unter Berücksichtigung der Anbindungen zu den bestehenden Wegen der Nachbargemeinden und des bestehenden Fuß- und Radwegekonzeptes zu erhalten und weiter auszubauen.
 - e) Die Erhaltung des Wintersportgebietes Schattwald-Zöblen sowie die Erhaltung des Loipennetzes, vor allem auch diverser Verbindungswege innerhalb des Siedlungsraumes ist anzustreben.
- (2) Die technische Infrastruktur innerhalb des Gemeindegebiets ist zu sichern, zu verbessern und nach Bedarf (z.B. Erschließung von neuen Entwicklungsgebieten) zu erweitern, insbesondere:
 - a) Sind die Umgebungs- bzw. Einzugsbereiche der Quellstandorte und Grundwassernutzungen unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften von jeglicher beeinträchtigenden Bebauung oder Sondernutzung freizuhalten.
 - b) Ist den Defiziten im Hochwasserschutz, ausgehend von der Vils mit einem übergreifenden Hochwasserschutz entgegenzuwirken. Die Maßnahmen des GERM sind umzusetzen.
 - c) Hat der Ausbau sämtlicher Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Wasser, Abwasser, Strom, LWL usw. auf heutigem Standard zu erfolgen.
 - d) Ist bei der Sanierung und Neuerrichtung von Versorgungsanlagen auf ökologische und umweltrelevante Aspekte zu achten, aber auch private Initiativen in dieser Richtung zu unterstützen (z.B. Solar- und Photovoltaikanlagen, Erdwärme, Fern- und Nahwärme).

3. Abschnitt

BEHÖRDLICHE UND PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN, INKRAFTTRETEN

§ 8

Behördliche Maßnahmen

- (1) Flächenwidmungsplanänderungen sind unter Beachtung der §§ 2 bis 7 und folgender Vorgaben und Schwerpunkte zu erlassen:

- a) Flächen dürfen nur unter Beachtung der jeweiligen Zählerfestlegung des Entwicklungsplanes als Bauland, Sonderfläche oder Vorbehaltsfläche ausgewiesen werden.
- b) Der § 27 (2) lit. c TROG 2022 - Vermeidung von Nutzungskonflikten - ist besonders zu beachten.
- c) Bauentwicklungsgebiete sind im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesen und können nur unter denen in dieser Verordnung inkl. der textlichen Anlage erwähnten Voraussetzungen in Bauland oder Sonderflächen umgewidmet werden.
- d) Die im Entwicklungsplan als Rückwidmungsflächen gekennzeichneten Bereiche sind in Freiland rückzuwidmen.
- (2) Die Baulandumlegungsgebiete (U) sowie die Bauentwicklungsgebiete sind im gesamten Siedlungsgebiet, unter Berücksichtigung entsprechender Infrastrukturlösungen neu einzuteilen.
- (3) Die Erstellung der Bebauungspläne ist an folgende Vorgaben gebunden:
 - a) Vor der Ausstellung allfälliger Baubescheide sind in jenen Gebieten die im Entwicklungsstempel des Ordnungsplanes mit B! (Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen) gekennzeichnet sind, Bebauungspläne zu erlassen. Generell besteht Bebauungsplanpflicht in den in § 4 Abs. 1 lit. j beschriebenen Bereichen.
 - b) Bebauungspläne müssen in allen anderen Gebieten, z.B. auch im Freiland bei landwirtschaftlichen Hofstellen, bei Bedarf und unter Beachtung der festgelegten Zeit- und Dichtezonen erstellt werden, wenn dies im Hinblick auf die Bestimmungen des § 55 Abs. 2 TROG für erforderlich erachtet wird.
 - c) Bebauungspläne sind, bei Objekten im Freiland, inkl. landwirtschaftlichen Objekten im Freiland, bei denen die Gefahr der Spekulation besteht, anzudenken. Dies um die Ziele in der landwirtschaftlichen Entwicklung, sowie die Ziele des leistbaren Wohnens nicht zu gefährden und den Charakter der Umgebung zu wahren. Dabei sind auch unterirdische Nutzflächen entsprechend zu berücksichtigen (Hanglage!).
 - d) Mit der Erlassung von Bebauungsplänen ist auch auf die Erhaltung der Gebäudestruktur und auf den Charakter des Ortsbildes zu achten bzw. diese sicherzustellen.
 - e) Mit der Erlassung von Bebauungsplänen ist auch auf das Landschaftsbild, u.a. im Hinblick auf mögliche Geländeänderungen zu achten und dieses in seiner Ursprünglichkeit zu wahren.
 - f) § 4 Abs. 1 dieser Verordnung ist zu berücksichtigen.
- (4) Die Zählerlegende des Entwicklungsplanes bildet eine Anlage zur Verordnung. Die darin enthaltenen Vorgaben sind in den jeweils betroffenen Bereichen bei Maßnahmen der Flächenwidmung und bei der Erstellung der Bebauungspläne zu beachten.

§ 9

Privatwirtschaftliche Maßnahmen Vertragsraumordnung

- (1) Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere zur Sicherstellung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung, vor allem im Sinne des leistbaren Wohnens, und für gewerbliche Zwecke sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundstückseigentümern gem. § 33 TROG abschließen.
- (2) Bei Neuwidmungen von Bauland in den neuen Entwicklungsgebieten sowie generell bei Umwidmungen von Freiland in Bauland (Ausnahme Arrondierungswidmungen) stellt die Vertragsraumordnung ein geeignetes begleitendes Mittel dar, um die Ziele der örtlichen Raumordnung zu erreichen. Dies vorrangig für die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes, zur Vermeidung von Spekulation und zur Gewährleistung einer bodensparenden Bebauung im Sinne des leistbaren Wohnens.
- (3) Auch bei Änderung des Flächenwidmungsplanes (ausgenommen Arrondierungswidmungen) und bei Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes (ausgenommen bei bereits bebauten Grundstücken, bei denen lediglich geringfügige Änderungen getätigt werden) kann die Vertragsraumordnung im Sinne des Abs. 2 angewendet werden.
- (4) Für die in Abs. 1 erwähnten privatrechtlichen Verträge sind im Sinne der Ziele der §§ 4 und 5 der Verordnung und im Sinne eines einheitlichen Vorgehens bzw. der Gleichbehandlung der Grundeigentümer allgemein verbindliche Richtlinien für das gesamte Gemeindegebiet anzustreben.
- (5) Durch privatrechtliche Verträge kann die Abtretung der, für die Erschließung und für den Ausbau der Infrastruktur erforderlichen Grundflächen sowie die fristgerechte und widmungsgemäße Verwendung gesichert werden.
- (6) Zusätzlich kann, bei entsprechendem Bedarf, die Schaffung von Flächenanteilen für wirtschaftliche Zwecke sowie für den Wohnbedarf Ortsansässiger oder zum Zweck des geförderten Wohnbaus, insbesondere für Bauvorhaben in bodensparender verdichteter Bauweise und zu leistbaren Preisen (Anlehnung an die Preisgestaltung der Wohnbauförderung – höchstzulässiger Grundpreis) unterstützend durch privatrechtliche Verträge gesichert werden.

§ 10

Inkrafttreten

Die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt im Sinne des § 66 (I)

TROG 2022 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Schattwald

Bürgermeister

Wolfgang Ramp

TEXTLICHE ANLAGE ZUR VERORDNUNG

Erläuterungen zu den Entwicklungsstempeln und -gebieten

In den baulichen Entwicklungsstempeln werden die festgelegten Entwicklungsziele (Nutzung, Zeitzone, Dichte) vor allem auf den noch unbebauten, gewidmeten Bauflächen laut Flächenwidmungsplan, sowie die in der 1. Fortschreibung des ÖRK als Entwicklungsflächen ausgewiesenen Flächen beschrieben. Im bebauten Bereich werden nur in Einzelfällen (Konfliktbereiche, Sanierungsbereiche) nähere Festlegungen getroffen, ansonsten gelten als Ziele die Bestandsnutzungen. Änderungen dieser Ziele sind bei entsprechender Begründung im Rahmen einer ÖRK-Änderung möglich.

Nutzungen - Auszuweisen im Flächenwidmungsplan vorwiegend als ...

W Gebiet mit vorwiegend Wohnnutzung

L Gebiet mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

K Gebiet mit vorwiegend zentrumstypischer Nutzung

T Gebiet mit vorwiegend touristischer Nutzung

Ö Gebiet mit vorwiegend öffentlicher Nutzung

S Gebiet mit Sondernutzungen

1,2,... laufende Nummer des beschriebenen Gebietes

Zeitzone

z1 Zeitzone 1 – unmittelbarer Bedarf

- Gesamter bisheriger Widmungsbestand

- Baurechtliche Arrondierungsflächen (parzellenscharfe Zuwidmung von Grundstücksteilflächen)

- Neue bauliche Entwicklungsbereiche, wenn die Erschließung bereits hergestellt ist und die Bedingungen von z0 bereits angewendet wurden

z0 Zeitzone 0 – Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen

Die Bedingungen entsprechend Zählerbeschreibung müssen erfüllt sein

Dichte

Dichtefestlegungen gelten nur für Wohngebäude, ...

D1 überwiegend lockere Bebauung

D2 überwiegend mittlere Baudichte

Bebauungspläne

B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Bebauungsregeln

BR Gebiet, in dem Bebauungsregeln festgelegt sind

BR 1 gilt für alle baulichen Entwicklungsflächen, für die keine Bebauungsplanpflicht gegeben ist und kein Bebauungsplan vorliegt

Mindestabstände zur Gemeindestraße:

□ Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen

(ausgenommen Zufahrten) 0,5 m

□ Äußerster Punkt (z.B. Dachrinne, ...) von Nebengebäuden 1,0 m

BR 2 hier gelten die Festlegungen aus BR 1 und zusätzlich

□ Satteldachpflicht (ausgenommen Nebengebäude, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile) mit mind. 17° und max. 32° Dachneigung

Gebiete mit vorwiegender Wohnnutzung

W 1 – Schattwald Dorf

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst die vorwiegend als (gemischtes) Wohngebiet gewidmeten Flächen an der B199 in Schattwald Dorf. Die vorherrschende Bebauungsform sind Einfamilienhäuser. Der Bereich ist Großteils bebaut.

3 Gste. befinden sich noch im Freiland, bei entsprechendem Bedarf und nach Abschluss eines Raumordnungsvertrages können diese in Bauland gewidmet werden. Das Gst. 2960 ist im Eigentum der Gemeinde Schattwald.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

W 2 – Wies Süd, Fricken Nordwest

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst die vorwiegend als (gemischtes) Wohngebiet gewidmeten Flächen in Wies Süd und Fricken Nordwest. Die vorherrschende Bebauungsform sind Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Hier sind Bauland- und Verdichtungsreserven vorhanden. Nachverdichtungen bereits bebauter Grundstücke sind anzustreben. Die Nutzung unbebauter, bereits gewidmeter Flächen ist zu fördern.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob

die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

Gebiete mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

L 1 – Steig

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst die als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen in Steig.

L 2 – Kappl, Wies Nordwest

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Vk 4

Umfasst die vorwiegend als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen in Kappl und Wies. Hier bestehen gemischte Strukturen, mittlerweile überwiegt jedoch die Wohnnutzung. Um den ländlichen Charakter und die dörfliche-gemischte Struktur auch weiterhin zu erhalten wird an der Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet festgehalten.

Eine Fläche ist als allgemeines Mischgebiet gewidmet, aufgrund der aktuellen Nutzung kann eine Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet angestrebt werden.

Eine Fläche ist als baulicher Entwicklungsbereich derzeit Freiland ausgewiesen, bei konkretem Bedarf und nach Abschluss eines Raumordnungsvertrages kann die Fläche gewidmet werden. Eine öffentliche Verbindung (Vk 4) ist im südlichen Bereich sicherzustellen.

Hier sind Bauland- und Verdichtungsreserven vorhanden. Nachverdichtungen bereits bebauter Grundstücke sind anzustreben. Die Nutzung unbebauter, bereits gewidmeter Flächen ist zu fördern.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

L 3 – Wies Nordost

Zeitzone 1

Dichtezone 1

BR 2

Umfasst die als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen im nordöstlichen Bereich von Wies. Hier bestehen gemischte Strukturen, es überwiegt nach wie vor die landwirtschaftliche Nutzung.

Hier sind Bauland- und Verdichtungsreserven vorhanden. Nachverdichtungen bereits bebauter Grundstücke sind anzustreben. Die Nutzung unbebauter, bereits gewidmeter Flächen ist zu fördern.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

Aufgrund der noch ursprünglichen, landwirtschaftlichen Gebäudestrukturen mit den typischen Satteldächern wird BR 2 festgelegt.

L 4 – Fricken Südost

Zeitzone 1

Dichtezone 1

BR 2

Umfasst die vorwiegend als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen im südöstlichen Bereich von Fricken. Hier bestehen gemischte Strukturen, es überwiegt nach wie vor die landwirtschaftliche Nutzung.

Hier sind Bauland- und Verdichtungsreserven vorhanden. Nachverdichtungen bereits bebauter Grundstücke sind anzustreben. Die Nutzung unbebauter, bereits gewidmeter Flächen ist zu fördern.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

Aufgrund der noch ursprünglichen, landwirtschaftlichen Gebäudestrukturen mit den typischen Satteldächern wird BR 2 festgelegt.

L 5 – Entwicklungsgebiet EWS

Zeitzone 1

Dichtezone 2

B!

WF 1

Vk 2

Umfasst die vorwiegend als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen zwischen EWS-Standort und Stuibenbach im Zentrum von Schattwald.

Der Standort der EW-Schattwald soll erweitert werden, hierfür wird eine Entwicklungsfläche vorgesehen.

Zudem soll der Bereich zwischen EW-Gebäude und Stuibenbach für Wohnzwecke, ua. für geförderten Wohnbau, herangezogen werden. Eine Fläche von rd. 2.000 m² wird als Grundfläche, die als Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau in Betracht kommt ausgewiesen. Im Einvernehmen mit den Grundeigentümern ist der restliche Bereich für leistbares Wohnen, entsprechend des Bedarfes in der Gemeinde, vorgesehen.

Die hier befindlichen Gebäude, mit Ausnahme des EW-Gebäudes, stehen leer, eine

effiziente und zweckdienliche Entwicklung des Bereiches ist anzustreben.

Um eine geordnete Entwicklung des gesamten Bereiches zu gewährleisten besteht Bebauungsplanpflicht. Eine Neuerrichtung einer Erschließungsstraße (Vk 2) ist kenntlich gemacht. Optimalerweise wird eine Spange Richtung Wohngebiet Schattwald Dorf (W 1) forciert, dies um künftig die noch bestehende Siedlungslücke orographisch links des Stuibnbaches (derzeit kein Bedarf) zu schließen und die bestehende Sackgasse zu entfernen.

1. Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept Schattwald Verordnung und textliche Anlage zur Verordnung

Architektur Wasle und Strele ZT GmbH, Kög 22, 6600 Reutte Seite | 22

Eine Abstimmung mit der WLV sowie der BH-Reutte Abt. Umwelt hat zu erfolgen.

Eine Abstimmung der dem BBA-Reutte, Abt. Straßenbau hat zu erfolgen, da die ehemalige Trasse der Umfahrung genutzt werden soll.

L 6 – Schattwald Dorf

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst die als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen in Schattwald Dorf. Hier bestehen gemischte Strukturen, mittlerweile überwiegen touristische Nutzungen und Wohnnutzung. Um den ländlichen Charakter und die dörfliche-gemischte Struktur auch weiterhin zu erhalten wird an der Widmung landwirtschaftliches Mischgebiet festgehalten.

Hier sind Bauland- und Verdichtungsreserven vorhanden. Nachverdichtungen bereits bebauter Grundstücke sind anzustreben. Die Nutzung unbebauter, bereits gewidmeter Flächen ist zu fördern.

Im Bereich des GSt. 2756/2 ist bei entsprechendem persönlichem Bedarf und nach Abschluss eines Raumordnungsvertrages eine ÖRK-Änderung und die Widmung als Bauland zulässig.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

L 7 – unbebauter Bereich Schattwald Dorf

Zeitzone 1

Dichtezone 1

B!

Vk 1

Umfasst die als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten, unbebauten Flächen in Schattwald Dorf, südwestlich der B199.

Um eine geordnete Entwicklung des gesamten Bereiches zu gewährleisten besteht Bebauungsplanpflicht. Derzeit ist die Erschließungssituation mangelhaft. Die Neuerrichtung der Erschließungsstraße Vk 1 ist kenntlich gemacht, um eine Ringerschließung zu erzeugen und so die unbebauten Flächen optimal nutzbar zu machen.

L 8 – unbebaute Bereiche Kappl, Wies, Fricken

Zeitzone 1

Dichtezone 1

B!

Umfasst die als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten, unbebauten größeren Flächen in Kappl und Fricken, sowie ein Grundstück in Einzellage in Wies.

Um eine geordnete Entwicklung der Bereiche im Sinne des leistbaren Wohnens entsprechend des Bedarfs in der Gemeinde, sowie im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild zu gewährleisten besteht Bebauungsplanpflicht.

Gebiete mit vorwiegend zentrumstypischer Nutzung

K 1 – Zentrum

Zeitzone 1

Dichtezone 2

Umfasst die als Kerngebiet gewidmeten Flächen im Zentrum von Schattwald im Bereich des Gemeindeamtes.

Hier sind große Bauland- und Verdichtungsreserven vorhanden. Nachverdichtungen bereits bebauter Grundstücke sind anzustreben. Die Nutzung unbebauter, bereits gewidmeter Flächen ist zu fördern.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

K 2 – unbebauter Bereich am östlichen Ortseingang

Zeitzone 1

Dichtezone 1

B!

Umfasst die als Kerngebiet gewidmete, unbebaute Fläche am östlichen Ortseingang von Schattwald im Anschluss an den Schattwalder Hof.

Für diesen Bereich besteht Bebauungsplanpflicht. Vor allem in Hinblick auf die Lage am Ortseingang und die Größe der Fläche ist hier ein Gesamtkonzept (Nutzung, Bebauung, Erschließung, etc.) auszuarbeiten, um eine geordnete Entwicklung des Bereiches zu gewährleisten.

Gebiete mit vorwiegend touristischer Nutzung

T 1 – Bereich Guthof

Zeitzone 1

Dichtezone 2

Umfasst die als Tourismusgebiet sowie Tourismusgebiet mit beschränkter Wohnnutzung ausgewiesenen Bereiche im westlichen Ortseingang von Schattwald.

Der Weiterbestand der bestehenden Tourismusbetriebe, sowie der hier bestehenden Nahversorger und öffentlichen Restaurants ist zu fördern.

Entsprechend Verordnungstext und raumordnungsfachlichem Bedarf ist zu prüfen, ob die Erlassung von Bebauungsplänen für bestimmte Grundstücke bzw. Bereiche erforderlich ist.

Gebiete mit vorwiegend öffentlicher Nutzung

Ö 1 – Volksschule, Pfarrkirche

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst die als Sonderflächen Widum, Volksschule, Pavillon, Parkplatz, Friedhof und Kirche gewidmeten Bereiche in Wies.

Gegebenenfalls ist die Sonderfläche Volksschule, Pavillon, Parkplatz um Kinderbetreuung zu ergänzen.

Gebiete mit Sondernutzungen

S 1 – Rehbach

Zeitzone 1

Dichtezone 2

B!

Umfasst das Areal des Hotel Rehbach. Die verschiedenen Bereiche des Hotels sind durch entsprechende Sonderflächenwidmungen definiert.

Eine Erweiterung des Hotels ist geplant, um diese zu ermöglichen wird im südöstlichen Bereich eine Entwicklungsfläche neu ausgewiesen.

Um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten besteht Bebauungsplanpflicht.

Der Abschluss eines Raumordnungsvertrages zur Sicherstellung der Planungsmaßnahmen wird empfohlen.

Eine Abstimmung mit der BH-Reutte, Abt. Umwelt hat zu erfolgen.

Entsprechend der Stellungnahme des AdTLR, Abt. Krisen- und Gefahrenmanagement wird empfohlen die Zubaumaßnahmen südlich des bestehenden Waldsaums zu situieren und den nördlichen, steilen Bereich, ab dem Waldsaum, unberührt zu belassen. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem AdTLR, Abt. Krisen- und Gefahrenmanagement ratsam.

S 2 – Kläranlage

Zeitzone 1

Dichtezone -

Umfasst den als Sonderfläche Regionalkläranlage ausgewiesenen Bereich.

Bestand und Weiterführung fördern. Überlegungen zur besseren verkehrlichen Anbindung (auch Schwerverkehr) sind zu treffen.

S 3 – Areal ehem. Sägewerkgelände Steig

Zeitzone 1

Dichtezone 1

B!

Umfasst einen Teilbereich der derzeit als Gewerbe- und Industriegebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen gem. § 39 (2) TROG 2001 lit. a, c, e gewidmeten Fläche in Steig.

Die derzeitige Nutzung der Fläche gliedert sich in zwei Bereiche:

□ Sport- und Freizeitaktivitäten (Bikeschule mit zugehörigen Gebäuden und Anlagen, Sportveranstaltungen, Reitplatz)

□ Hackgutproduktion mit Holzlager und Abstellmöglichkeiten für die notwendigen Maschinen

Eine Weiterführung der derzeitigen Nutzungen soll jedenfalls möglich sein. Eine Weiterentwicklung, vor allem des Bereiches der Sport- und Freizeitangebote ist ebenfalls vorstellbar und im Sinne der Gemeinde zu forcieren.

Eine Widmung als Sonderfläche mit entsprechender Festlegung zur Beschreibung der zulässigen Nutzungen ist umzusetzen.

Um eine geordnete Entwicklung im Sinne der Gemeinde zu gewährleisten besteht Bebauungsplanpflicht.

Eine Abstimmung mit dem BBA-Reutte Abt. Schutzwasserbau hat zu erfolgen.

S 4 – Bauhof und Erweiterungsflächen Gemeindegewerbeboxen

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst einen Teilbereich der derzeit als Gewerbe- und Industriegebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen gem. § 39 (2) TROG 2001 lit. a, c, e gewidmeten Fläche in Steig.

Das in diesem Bereich bestehende Gebäude soll künftig als Bauhof genutzt werden.

Zusätzlich sollen südöstlich des Gebäudes gemeindeeigene Gewerbeboxen entstehen.

Hierfür wird ein neuer Entwicklungsbereich ausgewiesen.

Um den Bereich optimaler nutzbar zu machen soll die Erschließungsstraße verlegt werden (Kenntlichmachung Vk 3).

Eine Widmung als Sonderfläche mit entsprechender Festlegung zur Beschreibung der

zulässigen Nutzungen ist in Abstimmung mit der BH-Reutte Abt. Umwelt, der WLV umzusetzen.

Eine Abstimmung mit der WLV sowie der BH-Reutte Abt. Umwelt hat zu erfolgen. Entsprechend der Stellungnahme des AdTLR, Abt. Krisen- und Gefahrenmanagement wird empfohlen den Hang nicht bzw. nur in unbedingt notwendigem Ausmaß anzuschneiden.

S 5 – Parkplatz West

Zeitzone 1

Dichtezone -

Umfasst den als Sonderfläche Parkplatz mit Flächen zur Oberflächenwasserversickerung gewidmeten Bereich westlich des Kaufhaus Lutz. Bestand und Weiterführung fördern.

S 6 – Tankstelle

Zeitzone 1

Dichtezone -

Umfasst den als Sonderfläche Tankstelle gewidmeten Bereich gegenüber des Kaufhaus Lutz. Bestand und Weiterführung fördern.

S 7 – Alpenchalets

Zeitzone 1

Dichtezone 1

Umfasst den als Sonderfläche Feriendorf mit mind. 66 und max. 90 Betten in Kombination mit Gastronomiebetrieb und zwei Betreiberwohnungen gewidmeten Bereich Nähe Talstation Wannenjochbahn. Bestand und Weiterführung fördern.

S 8 – Bereich Talstation Wannenjochbahn

Zeitzone 1

Dichtezone -

Umfasst die Sonderflächen im Bereich der Talstation Wannenjochbahn. Bestand und Weiterführung fördern.

S 9 – Reitplatz

Zeitzone 1

Dichtezone -

Umfasst den als Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Reitplatz gewidmeten Bereich orographisch rechts des Stuibnbaches. Bestand und Weiterführung fördern.

S 10 – Parkplatz Zentrum

Zeitzone 1

Dichtezone -

Umfasst den als Sonderfläche Parkplatz gewidmeten Bereich im Zentrum von Schattwald. Bestand und Weiterführung fördern.

Infrastrukturentwicklung – Verkehr

Verkehrsflächen – erforderlicher Neu-/Ausbau:

Vk 1: unbebauter Bereich Schattwald Dorf

Vk 2: Entwicklungsgebiet EWS Richtung Wohngebiet Schattwald Dorf

Vk 3: Areal ehemaliges Sägewerkgelände Steig

Vk 4: Ergänzung Wies

Vk 5: Ausbau Richtung Entwicklungsgebiet EWS

Absolute Siedlungsgrenze

Absolute Siedlungsgrenzen wurden eingetragen, um eine weitere Zersiedelung zu vermeiden. Eine Nachverdichtung im Inneren des Siedlungskörpers soll das Ziel sein. Die absoluten Siedlungsgrenzen finden sich meist zur Freihaltung von landschaftlich wertvollen und ökologischen Freihalteflächen. Ebenso um noch unbebaute zusammenhängende Landschaftsräume bzw. Schigebiete von Bebauung freizuhalten.

Anlage 2:

Entwicklungsplan wie bekannt (Aushang Amtstafel)