



**Positionspapier zum Stand der
Raumplanung in Tirol und
Gedanken zu einer Novelle des Tiroler
Raumordnungsgesetzes**

A-6020 Innsbruck
Rennweg 1, Hofburg
Tel.: 0512/58 83 35
Fax: 0512/58 83 35-6
arch.ing.office@kammerwest.at
www.kammerwest.at

Innsbruck, 19.08.2010
GZ.: XI/1-2010
AB/BB/FA/Bd/we

Raumplanung ist Entwicklungssteuerung. Entwicklungssteuerung im räumlichen Kontext. Raumplanung bezieht sich dabei nicht nur auf die Siedlungs- oder Baulandentwicklung, sondern zielt auf die raumbezogene Steuerung wirtschaftlicher, sozialer, ökologischer und kultureller Entwicklungen ab.

Davon hat sich die Raumordnung in Tirol in den vergangenen Jahren mehr und mehr entfernt. Die Raumordnung wird in ihrer täglichen Anwendung häufig auf ein (bauliches) Ordnungsinstrument reduziert. In dieser Beschränkung auf räumliche Ordnungsaufgaben fällt es der Raumplanung immer schwerer, ihre eigentliche Aufgabe – die raumbezogene Entwicklungssteuerung – ausreichend wahrzunehmen, und es wurden – vermutlich in der Hoffnung auf Besserung – die Instrumente der Raumplanung mehr und mehr bürokratisiert.

Dies ohne dabei wesentlich an Qualität zu gewinnen.

Entwicklungssteuerung bedeutet zunächst, auf Basis eines gesellschaftlichen Grundkonsens Perspektiven zu entwickeln, diese demokratisch zu legitimieren und in Folge Grenzen zu setzen für problematische Entwicklungen und Spielraum zu schaffen für positive oder unproblematische Entwicklungen. Die Raumordnung in Tirol beschränkt sich zu sehr aufs „Grenzen-Setzen“. Das Spiel von Aktion und Reaktion von und auf räumliche und raumrelevante Entwicklungen hat die Raumplanung in eine „Dauerdefensive“ geführt. Die Raumplanung beschränkt sich dabei selbst ungerechtfertigter Weise auf die Ordnungsfunktion und nennt sich auch so – Raumordnung .

Die Disziplin der Raumplanung, zu welcher sich die Unterzeichner zugehörig fühlen regelt in einem ungeheuren Detaillierungsgrad mit erheblichem bürokratischem Aufwand vor allem wie der Raum NICHT genutzt werden darf. Es werden dabei selten Spielräume geschaffen – im Gegenteil, es ist mancherorts Furcht vor Spielräumen zu verspüren; es werden Projekte erst dann ermöglicht wenn alles und jedes bis ins Detail bekannt ist; In der Regel beschränkt die aktuell betriebene Raumordnung, und sie bemüht sich ja auf keine Beschränkungsmöglichkeit zu vergessen. Raumordnung - wie sie aktuell Anwendung findet - regelt ständig was alles nicht sein darf; sie regelt wo was und wie alles nicht gebaut werden darf; nach Möglichkeit projektbezogen, dass man auch nicht Gefahr läuft, etwas zu vergessen. In der laufenden Bemühung alles ausschließen zu können was nicht sein soll, verliert sich diese Art von

Raumordnung dabei in der Detaillierung ihrer eigenen Instrumente und landet - vermutlich ohne dies zu wollen - in einer systematischen Negativplanung.

Sie tut dies nicht nur im nötigen Umfang, um Zersiedlung zu vermeiden, um Nutzungskonflikte hintanzuhalten, das Orts- und Landschaftsbild zu gestalten; Nein, sie versucht auch neue gesellschaftliche und räumliche Entwicklungen durch Ausfeilen, Nachbessern und Intensivieren dieser Beschränkungen in den Griff zu bekommen. (Bsp: Freizeitwohnsitze, Strukturwandel im Lebensmittelhandel, etc.) Die aktuelle Raumordnung hat sich dazu in Tirol 6 Planungsebenen (Raumordnungsplan, Raumordnungsprogramm, Örtliches Raumordnungskonzept, Flächenwidmungsplan, Allgemeiner Bebauungsplan, Ergänzender Bebauungsplan), 5 davon mit Verordnungscharakter, 31 verschiedene Widmungskategorien (ohne die Unzahl an Sonderflächen), 12 verschiedene Festlegungen in den Bebauungsplänen u.a. Instrumente zurecht gelegt. Sie plant mit all diesen Regelungen parzellenscharf, verordnet die Planungen auf Gemeindeebene, prüft all diese Bestimmungen auf Landesebene und führt häufig darüber hinaus noch eine Umweltprüfung durch.

Vieles davon ist gut und auch notwendig; nicht immer aber ist mehr vom gleichen besser. Raumplanung ist unverzichtbar. Die Raumordnung sollte sich im Regeln und Beschränken aber auf Wesentliches beschränken, dies konsequenter durchsetzen und die frei werdenden Ressourcen fürs Perspektiven- und Spielräume-Schaffen nutzen.

Die Instrumente der Raumordnung sind häufig nicht mehr in der Lage auf die Bedürfnisse der Menschen angemessen zu reagieren. Ein unvorhergesehenes Projekt (im Örtlichen Raumordnungskonzept nicht unmittelbar vorgesehen), egal ob es sich um eine Nutzungsänderung und einen Umbau eines privaten Hauses oder um einen arbeitsplatzintensiven Betrieb im hoch qualifizierten Bereich in einer zukunftsfähigen Branche handelt, braucht 6 Gemeinderatsbeschlüsse, in Summe 4 Monate Auflagefristen, 3 aufsichtsbehördliche Genehmigungen, 3 Wochen Kundmachung, etc. Nur für den Regelungsgegenstand der Raumordnung. Umweltprüfung nicht berücksichtigt. Ebenso wenig andere Genehmigungstatbestände (Gewerberecht, Wasserrecht, Baurecht, etc. etc.). 1 Jahr reicht dafür bei intensiver Arbeit oft nicht. Dies obwohl häufig vom ersten Augenblick an klar ist: das Projekt ist gut und soll kommen.

Die zweifelsohne raumrelevanten (entwicklungspolitischen) Herausforderungen der Zeit wie etwa die Entwicklung der Freizeitwohnsitze, leistbaren Wohnraum, Immobilienspekulationen, Orts- und Stadtkernbelebung, Bodenmobilisierung, etc. bekommen wir trotz dieses beachtlichen Regelungsaufwandes nur bedenklich wenig in den Griff.

Raumplanung braucht mehr entwicklungspolitische Substanz, strategische und gestalterische Qualität und instrumentelle Spielräume. Die ordnungspolitischen Maßnahmen sollten dabei im Kern substanzieller, härter in der Ausprägung und konsequenter in der Anwendung sein. Gleichzeitig einfacher, verständlicher und schneller.

Weniger Bürokratie, weniger gesetzliche Regelungen, Vereinfachen der Instrumente kann zu besserer Raumplanung führen. Weniger kann mehr sein, sollte daher der Grundsatz bei der Novellierung des Raumplanungsgesetzes sein. Die Raumplaner in Tirol empfehlen der Landesregierung, durch weniger Gesetz mehr Raumplanung zuzulassen.

Konkret schlägt die Fachgruppe Raumplanung vor:

A.) Novellierung und Anwendung TROG:

Örtliches Raumordnungskonzept

- keine parzellenscharfen Festlegungen und auch keine solche Interpretation (zB. sg. „harte Siedlungsgrenze“)
- Festlegungen strategischer Entwicklungsziele (Region / Gemeinde / Ortsteile) als Zielsystem für Flächenwidmung und Bebauungsplanung. Spielräume für Änderungen so sie diesen Zielsystemen entsprechen
- Planfreie Räume (nicht jeder m² muss beplant sein; insbesondere in den hochalpinen Räumen)
- Interessensabwägung und Berücksichtigung öffentlicher Interessen in anderen Fachbereichen (zB. Naturschutzgesetz) auf Basis der o.a. aufsichtsbehördlich genehmigten und demokratisch legitimierten Zielsysteme.
- Aufrechterhaltung der aufsichtsbehördlichen Genehmigungspflicht

Flächenwidmung

- keine aufsichtsbehördliche Genehmigung, wenn kein Widerspruch zum Örtlichen Raumordnungs-ODER Zielkonformität zu den oben angeführten Zielsystemen vorliegt und dies von einem befugten und beeideten Fachmann beurkundet wird und dieser damit auch die Haftung übernimmt.
- Abschaffung der einheitlichen Bauplatzwidmung zur Vermeidung bürokratisch unnötiger Aufwendungen ohne raumordnungsfachliche Begründung.

Bebauungsplan

- Strategischer Bebauungsplan durch Aufwertung des Allgemeinen Bebauungsplanes
- Verringerung bzw. Abschaffung der Pflichtinhalte des Bebauungsplanes
- Ermöglichung von textlichen Bebauungsplänen
- Ergänzender Bebauungsplan nicht als Pflicht; aber als Möglichkeit um zB. textliche Bebauungspläne parzellenbezogen zu detaillieren
- Aufweiten der Regelungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Verringerung der Pflichtinhalte
- Aufrechterhaltung der Prüfpflicht von Grundteilungen nach raumplanerischen Kriterien

B.) Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte:

Aus den bisherigen Erfahrungen in der Erarbeitung und Anwendung der Örtlichen Raumordnungskonzepte in Tirol ergeben sich folgende Vorschläge für Verbesserungen und Nachschärfungen:

Mehr gestalten - weniger verwalten

Grundsätzlich wird die Erlassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes als Verordnung der Gemeinde, im Unterschied zur Erlassung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes in Vorarlberg in Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung, als zielführend angesehen, da dadurch vor allem die festgelegten raumordnerischen Maßnahmen für alle nachfolgenden Raumordnungsinstrumente und Bauverfahren im Hinblick auf die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde verbindlich sind.

Bei der Handhabung der örtlichen Raumordnungskonzepte im Zusammenhang mit nachfolgenden Raumordnungsinstrumenten kommt es aber in der Raumordnungspraxis zu Problemsituationen, die häufig nicht raumordnungsfachlich sondern ausschließlich raumordnungsrechtlich bzw. in inhaltlichen Vorgaben für die örtlichen Raumordnungskonzepte begründet sind. Ausgehend von den Erfahrungen mit

dem örtlichen Raumordnungskonzept ergeben sich aus Sicht der laufend mit örtlichen Raumordnungsfragen befassten örtlichen Raumplaner folgende

Empfehlungen für Änderungen der rechtlichen Vorgaben und für die Fortschreibung der Örtlichen Raumordnungskonzepte:

- Im Örtlichen Raumordnungskonzept sind die Grundzüge für die Gemeindeentwicklung im Sinne von generellen räumlichen Perspektiven und mit einer Beschränkung auf das Wesentliche fest zu legen.

Derzeit weisen die Örtlichen Entwicklungskonzepte auf Grund der eingeforderten Parzellenschärfe und des großen Detaillierungsgrades der Festlegungen den Charakter eines erweiterten Flächenwidmungsplanes auf. Durch diese Überregulierung durch zwei ähnlich angelegte Raumordnungsinstrumente entsteht vielfach bei Änderungen für raumplanungsfachlich gerechtfertigte Vorhaben ein hoher Bearbeitungs- und Verfahrensaufwand mit einer häufig sehr langen Verfahrensdauer ohne dass dadurch eine bessere Planungsqualität erzielt wird.

- Das Örtliche Raumordnungskonzept darf nicht nur einen ordnenden Charakter im Sinne von beschränkenden Maßnahmen aufweisen sondern muss vor allem auch Handlungsperspektiven im Sinne einer vorausschauenden Entwicklungsplanung aufzeigen.
- Auf Grund der Bedeutung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes für die Gemeindeentwicklung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die überörtliche räumliche Entwicklung ist für die Erlassung der Örtlichen Raumordnungskonzepte eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich und aus raumordnungsfachlicher Sicht auch zweckmäßig. Es stellt sich aber die Frage, ob nicht in der Folge bei Flächenwidmungsänderungen innerhalb der im Raumordnungskonzept festgelegten Siedlungsgrenzen, denen ein qualifiziertes raumplanungsfachliches Gutachten zugrunde liegt, im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung und Verkürzung auf die aufsichtsbehördliche Genehmigung verzichtet und das Verfahren auf eine Verordnungsprüfung wie bei der Erlassung von Bebauungsplänen beschränkt werden könnte.
- Die Festlegung von Freihalteflächen ist auf wesentliche Bereiche aufbauend auf einer nachvollziehbaren Bestandserhebung und Begründung zu beschränken. Dadurch ergibt sich mehr Handlungsspielraum in Bereichen, die nicht begründet frei zu halten sind.

Die geforderte flächendeckende Ausweisung von Freihalteflächen, wie beispielsweise von landschaftlichen Freihalteflächen, hat sich als problematisch erwiesen. Ebenso sind die vom Land verordneten landwirtschaftlichen Vorrangflächen als Rahmensetzung für die örtliche Raumordnung aber auch die darüber hinaus in der Gemeinde festgelegten landwirtschaftlichen Freihalteflächen im Hinblick auf die geänderte Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft zu überprüfen.

- Problemorientierte Maßnahmenstempel sind als wesentliche verbindliche Festlegungen für die Gemeindeentwicklung und für nachfolgende Raumordnungsinstrumente bei zu behalten. Das Umsetzen der Inhalte der Maßnahmenstempel ist aber auch vom Land rechtlich zu ermöglichen und einzufordern.

Die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen gemäß §54 TROG mit der verpflichtenden Begutachtung von möglichen Ausnahmen gemäß § 55 TROG sichert die Umsetzungsmöglichkeit der getroffenen Festlegungen, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Baulandumlegungen oder Erschließungen. Sollte die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen bei der Novellierung des TROG eingeschränkt werden, so sollte jedenfalls eine Begutachtung im Sinne des § 55 TROG durch befugte Sachverständige als Voraussetzung zum Verzicht auf einen Bebauungsplan im Hinblick auf Absicherung der Umsetzung der Maßnahmenstempel im Örtlichen Raumordnungskonzept weiterhin vorgesehen werden.

- Die Siedlungsabgrenzung sollte grundsätzlich als Grenzsaum verstanden werden, es sei denn klare und nachvollziehbare räumliche Gegebenheiten erfordern eine exakte Begrenzung der Siedlungsentwicklung. Diese sollte dann aber auch bindend eingehalten werden.

Die parzellenscharfen und vielfach zu eng gezogenen Siedlungsgrenzen sowie der vielfach zu großer Detaillierungsgrad der festgelegten Maßnahmen bewirken eine Inflation von Änderungen der Örtlichen Raumordnungskonzepte.

- Ein Abgehen von der parzellenscharfen Planung wäre im Hinblick auf eine Beschränkung auf das Wesentliche und die Vermeidung eines zu großen Detaillierungsgrades durchaus zielführend. Örtliche Raumordnungskonzepte könnten durchaus auch auf der Plangrundlage aktueller Orthofotos dargestellt werden.
- Änderungen müssen auch über das ausschließliche öffentliche Interesse hinaus möglich sein. Dafür ist aber eine nachvollziehbare Begründung der Übereinstimmung der Änderung mit den räumlichen Entwicklungszielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und der örtlichen Raumordnung durch ein Sachverständigengutachten im Sinne einer Raumverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Aufgrund der ausschließlich im öffentlichen Interesse zulässigen Änderungsmöglichkeit und der parzellenscharfen Festlegung der Siedlungsgrenzen wird die Handhabe im Hinblick auf an sich raumplanungsfachlich völlig unproblematische Widmungsvorhaben häufig erschwert bzw. verhindert.

- Unterschiedliche Gemeindegrößen und Gemeindetypologien erfordern unterschiedliche Handlungsweisen und Festlegungsschärfen. Öffentliche Interessen definieren sich in Kleinstgemeinden meist anders als in Großgemeinden und in Gemeinden mit geschlossenem Siedlungsraum anders als in Gemeinden mit Streusiedlungen.
- Gemeinsame Problemstellungen und Vorhaben, die nicht nur eine Gemeinde betreffen, sind in Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden oder im Planungsverband lösen.

C.) Zum Aufbau der örtlichen Raumordnung:

- Die Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes soll weiterhin als Verordnung der Gemeinde erfolgen, da dadurch vor allem die festgelegten raumordnerischen Maßnahmen für alle nachfolgenden Raumordnungsinstrumente und Bauverfahren im Hinblick auf die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde verbindlich sind.
- Auf Grund der Bedeutung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für die Gemeindeentwicklung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die überörtliche räumliche Entwicklung ist für die Erlassung der örtlichen Raumordnungskonzepte eine aufsichtsbehördliche Genehmigung vorgesehen und aus raumordnungsfachlicher Sicht auch zweckmäßig. Es sollte in Folge bei Flächenwidmungsänderungen innerhalb der im Raumordnungskonzept festgelegten Siedlungsabgrenzung, denen ein qualifiziertes raumplanungsfachliches Gutachten zugrunde liegt, auf die aufsichtsbehördliche Genehmigung verzichtet und das Verfahren auf eine Verordnungsprüfung, wie bei der Erlassung von Bebauungsplänen, beschränkt werden könnte. Dies würde zu einer wesentlichen Verwaltungsvereinfachung und Verfahrenskürzung führen.

D.) Zum örtlichen Raumordnungskonzept:

- Im örtlichen Raumordnungskonzept sind die Grundzüge für die Gemeindeentwicklung im Sinne von generellen räumlichen Perspektiven und mit einer Beschränkung auf das Wesentliche fest zu legen. Dabei darf das örtliche Raumordnungskonzept nicht nur einen ordnenden Charakter im Sinne von beschränkenden Maßnahmen aufweisen sondern muss vor allem auch Handlungsperspektiven im Sinne einer vorausschauenden Entwicklungsplanung aufzeigen.
- Die Festlegung von Freihalteflächen ist auf wesentliche Bereiche aufbauend auf einer nachvollziehbaren Bestandserhebung und Begründung zu beschränken. Dadurch ergibt sich mehr Handlungsspielraum in Bereichen, die nicht begründet frei zu halten sind.
- Problemorientierte Maßnahmenstempel sind als wesentliche verbindliche Festlegungen für die Gemeindeentwicklung und für nachfolgende Raumordnungsinstrumente bei zu behalten. Das Umsetzen der Inhalte der Maßnahmenstempel ist aber auch vom Land bei der Novellierung des TROG im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. durch Begutachtung im Sinne des § 55 Abs. 3 TROG weiterhin zu ermöglichen und einzufordern.
- Die Siedlungsabgrenzung sollte grundsätzlich als Grenzsaum verstanden werden, es sei denn klare und nachvollziehbare räumliche Gegebenheiten erfordern eine exakte Begrenzung der Siedlungsentwicklung. Diese sollte dann aber auch bindend eingehalten werden. (Abgehen von der parzellenscharfen Planung auf der Plangrundlage aktueller Orthofotos)
- Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes müssen auch über das ausschließliche öffentliche Interesse hinaus möglich sein. Dafür ist aber eine nachvollziehbare Begründung der Übereinstimmung der Änderung mit den räumlichen Entwicklungszielen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der örtlichen Raumordnung durch ein Sachverständigengutachten im Sinne einer Raumverträglichkeitsprüfung erforderlich.
- Gemeinsame Problemstellungen und Vorhaben, die nicht nur eine Gemeinde betreffen, sind in Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden oder im Planungsverband zu lösen.

E.) Zum Flächenwidmungsplan:

- Die zeitliche Abfolge der Baulandwidmung innerhalb der Siedlungsabgrenzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sollte sich bedarfsbezogen nur nach sachlichen Kriterien, wie Erschließung, technische Infrastruktur, Parzellstruktur etc., orientieren. Eine zwingende vorgesehene Festlegung der zeitlichen Abfolge von bereichsweisen Baulandwidmungen erscheint im Hinblick auf die im Vorhinein nicht zur Gänze abschätzbare Bedürfnisse der Grundeigentümer (Baubedarf) problematisch.
- Zur Sicherstellung einer bedarfsgemäßen Baulandwidmung und zur Vermeidung künftiger Baulandreserven wäre bei Neuwidmungen eine zeitlich befristete Widmung vorzusehen, wobei die Baulandwidmung gesetzlich normiert nach 5 Jahren aufgehoben wird, wenn innerhalb dieses Zeitraumes keine widmungsgemäße Bebauung erfolgt (vgl. Grundverkehrsgesetz).
- Die Novellierung des TROG 2006 sollte vor allem auch die Unterstützung der Gemeinden im Hinblick auf eine aktive Bodenpolitik bewirken.
- Die Errichtung und Nutzung von Freizeitwohnsitzen über die zulässigen 8 % der Wohnsitze einer Gemeinde hinaus stellt vor allem in vielen Tourismusgemeinden auf Grund der Beweisnotwendigkeit seitens der Gemeinde ein zunehmendes und derzeit nicht beherrschbares Problem dar. Daher wäre

im Zuge der TROG-Novelle eine Beweisumkehr zu Lasten des Bauwerbers verbunden mit der Ermöglichung einer privatrechtlichen Sicherstellung dringend vorzusehen.

- Derzeit ist eine Unzahl von Flächenwidmungsänderungen nur im Hinblick auf die in der Bauordnung geforderte einheitliche Bauplatzwidmung als Voraussetzung für eine Baubewilligung notwendig. Von der Festlegung dieser einheitlichen Bauplatzwidmung gegenüber und im Freiland sowie gegenüber Verkehrsflächen ist durch eine Anpassung der Tiroler Bauordnung im Zusammenhang der Novellierung des Raumordnungsgesetzes Abstand zu nehmen, da sie nur unnötigen Planungs- und Verfahrensaufwand verursacht, aber keine wesentlichen Vorteile im Vergleich zu anderen Bundesländern bietet, die diese einheitliche Bauplatzwidmung nicht normiert haben. Die einheitliche Bauplatzwidmung ist nur innerhalb des Baulandes im Hinblick auf die unterschiedlichen Inhalte der verschiedenen Baulandkategorien sowie bei Sonderflächen innerhalb der Siedlungsabgrenzung im Zusammenhang mit Bauland (z.B. Handelsbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe etc.) von Bedeutung.

F.) Zum Bebauungsplan:

- Im Hinblick auf eine vorausschauende Steuerung der baulichen Entwicklung und Nutzung der Baugrundstücke ist eine großräumige strategische Bebauungsplanung dringend notwendig und als Möglichkeit gesetzlich vorzusehen. Diese strategische Bebauungsplanung kann auch in Form eines verbalen Bebauungsplanes mit erläuternden Planbeilagen für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile davon erfolgen, wobei als Festlegungsmöglichkeiten jedenfalls die Höchst- und Mindestdichte, die Mindest und Höchstgeschoßzahl sowie eventuell Vorgaben für die Erschließung (Mindestfahrbahnbreiten) vorgesehen werden sollen. Eine solche strategische Bebauungsplanung ist einfach handhabbar und für jeden nachvollziehbar. Sie bietet Rechtssicherheit für Grundeigentümer und mögliche Investoren und ist auch eine wertvolle Stütze für die Baubehörde im Bauverfahren. Ein strategisch wirksamer Ansatz für eine qualitative Steuerung der baulichen Entwicklung wäre zudem die Schaffung der Möglichkeit einer Gewährung von Ausnahmen hinsichtlich der Bebauungsdichten durch den Gemeindevorstand bei Erfüllung von klar definierten Bonusbestimmungen (vgl. Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung in Vbg.).
- Ergänzende Bebauungspläne sind in der Folge nur auf Grund von Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept und/oder, soweit dies für eine zweckmäßige Bebauung erforderlich ist, zu erlassen, wobei die zwingenden Festlegungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind, aber der Spielraum für mögliche Festlegungen zu erweitern ist, um der jeweiligen Situation Problem bezogen Rechnung tragen zu können (vgl. Vbg.).
- Für jene Bereiche, in denen keine Verpflichtung zur Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes festgelegt ist und somit ein ergänzender Bebauungsplan nicht besteht, ist wie bisher die Baubewilligung an die Erfüllung der Voraussetzungen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 3 TROG zu binden. Allerdings sollte dies nicht nur für Neubauten, sondern auch für Nebengebäude und Zubauten im Abstandsbereich gelten, da notwendige Erschließungen für dahinter liegende Baugrundstücke meist nur an der gemeinsamen Grundgrenze vorgesehen werden können.
- Neben den bisherigen Dichtebestimmungen ist wieder die Festlegung der Geschoßflächendichte als strategische Steuerungsmöglichkeit und wesentliche Information für Grundeigentümer und Investoren zu ermöglichen. Die Baumassendichte und Bebauungsdichte allein sind vor allem in Hanglagen nicht sinnvoll anwendbar. Dabei ist auch eine Anpassung der Definitionen der

Festlegungsmöglichkeiten, wie Dichten, Geschoßanzahl etc. im Hinblick auf die Berücksichtigung der in Tirol häufig vorkommenden Hanglagen dringend erforderlich.

Die Raumplaner bekennen sich zum Anspruch hinsichtlich einer qualitätsvollen Raumplanung, aber auch die Aufsichtsbehörde ist im Hinblick auf das Anlegen gleicher Beurteilungsmaßstäbe gefordert.

Dipl.-Ing. Alfred Brunnsteiner eh.
Präsident

Dipl.-Ing. Dr. Bruno Bauer eh.
Sektionsvorsitzender Ingenieurkonsulenten

Dipl.-Ing. Andreas Falch eh.
Fachgruppenobmann Raumplanung,
Landschaftsplanung und Geografie