

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT KAUNS

1. Fortschreibung

Erläuterungen zum Plan „Räumlich-funktionales Konzept“

1 FREIHALTEFLÄCHEN § 31 Abs. 1 lit. a TROG 2011

Nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j TROG 2011 ist es u. a. Ziel der örtlichen Raumordnung, Gebiete zu bewahren und zu erhalten, die

- für eine funktionierende Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung sind,
- einen hohen ökologischen Stellenwert besitzen,
- natürliche oder naturnahe Landschaftselemente und Landschaftsteile enthalten oder
- einen wichtigen Erholungsraum darstellen.

Bereiche, für die eine oder mehrere der obigen Funktionen vorliegen, müssen daher durch besondere Schutzmaßnahmen vor Inanspruchnahme durch eine diesen Zielen widersprechende Nutzung abgesichert werden. Dies erfolgt durch die Ausweisung von Freihaltegebieten. Eine Baulandwidmung ist in diesen Gebieten nicht zulässig.

Landwirtschaftliche Freihalteflächen



Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL 1 und FL 2 sind von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der gemäß § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen freizuhalten.

Im Freihaltegebiet FL1 ist jedoch die Errichtung landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude auf entsprechenden Sonderflächen zulässig, falls sie in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2011 stehen. Weiters dürfen im Freihaltegebiet FL 1 im Nahbereich des bestehenden Siedlungsgebietes auch landwirtschaftliche Hofstellen auf entsprechenden Son-

derflächen errichtet werden, falls sie in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2011 stehen.

Ökologische wertvolle Freihalteflächen



Als ökologisch wertvolle Flächen **FÖ1** wurden die naturkundlich wertvollen Feldgehölze im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Felsbereiche entlang des Abbruchs zur Fagge und nördlich von Floar sowie der Auwaldstreifen entlang der Fagge festgelegt. Diese Biotope sollen langfristig erhalten werden und sind daher von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude von jeder Bebauung freizuhalten.

Die Streuobstbestände außerhalb der maximalen Siedlungsgrenzen wurden als ökologisch wertvolle Flächen **FÖ2** festgeschrieben. Die Streuobstwiesen sollen langfristig erhalten werden. Da der Bestand locker bestockter Streuobstwiesen nicht von vornherein durch kleinere Gebäude gefährdet ist, sind in diesen Freihalteflächen neben den gemäß § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen auch kleinere landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude auf entsprechenden Sonderflächen insofern zulässig, als der Bestand durch deren Errichtung nicht wesentlich verkleinert wird und sonst kein gleichwertiger, geringwertigere Flächen betreffender Alternativstandort dafür vorhanden ist. Die Notwendigkeit der Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in diesen Flächen ist betriebswirtschaftlich nachzuweisen. Außerdem ist der Bau solcher Gebäude in enger Verbindung mit der Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der betreffenden Bereiche zu sehen.

Die in der naturkundlichen Bearbeitung zum Örtlichen Raumordnungskonzept als naturkundlich wertvolle Halbtrockenrasen erhobenen Bereiche, die meist mit zahlreichen Feldgehölzen durchsetzt sind, wurden als ökologisch wertvolle Flächen **FÖ3** festgelegt. In diesen Flächen ist neben den gemäß § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen die Errichtung landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude auf entsprechenden Sonderflächen zulässig, wenn deren Errichtung nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2011 widerspricht und kein gleichwertiger, geringwertigere Flächen betreffender Alternativstandort dafür vorhanden ist. Die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit der Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in diesen Flächen ist nachzuweisen. Außerdem ist der Bau solcher Gebäude in enger Verbindung mit der Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der betreffenden Bereiche zu sehen.

Landschaftliche wertvolle Freihalteflächen



Die kleinstrukturierten, mit zahlreichen Feldgehölzen durchsetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen des Gemeindegebietes wurden aufgrund ihres positiv landschaftsprägenden Erscheinungsbildes sowie der exponierten Lage an den Abhängen oberhalb von Faggen als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche **FA1** festgelegt. Um das charakteristische Erscheinungsbild zu erhalten und unmaßstäbliche Bauten zu verhindern, sind in diesem Bereich neben den gemäß § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude bis zu einer überbauten Fläche von 60 m² auf entsprechenden Sonderflächen zulässig, wenn deren Errichtung den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2011 nicht widerspricht.

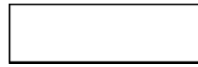
Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen **FA2** umfassen ausgedehnte Kulturlandschaftsbereiche westlich und östlich des Siedlungsgebietes von Kauns. Da sie neben ihrer hohen landschaftlichen Wertigkeit auch eine wichtige Bedeutung für die landwirtschaftliche Tätigkeit in Kauns haben, dürfen im Gebiet FA 2 landwirtschaftliche Wirtschafts- u. Wohngebäude auf entsprechenden Sonderflächen errichtet werden. Die Zulässigkeit der Errichtung von landwirtschaftlichen Wohngebäuden bezieht sich dabei nur auf den Nahbereich des bestehenden Siedlungsgebietes. Den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2011 ist bei der Widmung dieser Sonderflächen Rechnung zu tragen.

Forstwirtschaftliche Freihalteflächen



Die forstwirtschaftlichen Freihalteflächen **FF** sind von einer dem Ziel einer Erhaltung der Waldflächen widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen, freizuhalten. Zulässig sind jedoch Sonderflächen, die den forstlichen Schutzzinhalten nicht widersprechen. Ausschlaggebend hierbei ist die fachliche Stellungnahme seitens der Forstbehörde.

Sonstige Flächen



Als sonstige Flächen sind jene weißen Bereiche anzusehen, die außerhalb der maximalen Siedlungsgrenzen bzw. der Siedlungsränder liegen und die nicht als landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche, ökologisch oder landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesen sind. In den sonstigen Flächen sind neben den gemäß § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen Sondernutzungen auf Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2011 zulässig, wenn deren Errichtung in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2011 steht und die betroffene Fläche für die vorgesehene Nutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist.

2 MAXIMALE SIEDLUNGSGRENZE, SIEDLUNGSRAND

Gemäß § 31 Abs. 1 lit. d und e TROG 2011 sind im Örtlichen Raumordnungskonzept das Ausmaß und die großräumige Anordnung des zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für die Zwecke der Wirtschaft erforderlichen Baulandes festzulegen.

Dazu enthält der Ordnungsplan des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zwei unterschiedliche Abgrenzungslinienarten:

Maximale Siedlungsgrenze



Die maximale Siedlungsgrenze darf nicht durch Gebäude und Gebäudeteile übersprungen werden, für die eine Baulandwidmung erforderlich ist. Eine Baulanderweiterung über diese Grenze ist nur im geringfügigen Ausmaß zulässig, um für den Bauplatz entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung zu erreichen, sofern das Grundstück an der maximalen Siedlungsgrenze nicht sinnvoll unterteilt werden kann.

Siedlungsrand



Der Siedlungsrand stellt einen Grenzsaum dar, der geringfügige Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen zulässt, soweit dadurch keine weitere Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

3 FESTLEGUNGEN ZUR KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG UND ZUR KÜNFTIGEN BEBAUUNG IN DEN BAULICHEN ENTWICKLUNGSBEREICHEN

Die baulichen Entwicklungsbereiche sind die durch die maximalen Siedlungsgrenzen und die Siedlungsränder begrenzten Gebiete.

§ 31 Abs. 1 lit. d, e, f TROG 2011 Bauliche Entwicklung



Im Örtlichen Raumordnungskonzept sind sogenannte „Entwicklungssignaturen“ enthalten (siehe vorstehend abgebildete Rundsignatur), mit denen Vorgaben für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (vorwiegend angestrebte Nutzung, Festlegungen zu Bauweise und Baudichte) sowie der zeitliche Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung in den einzelnen Siedlungsteilen festgelegt werden.

Die Signaturen sind in vier Felder geteilt:

- Das oberste Feld beschreibt den angestrebten Zeitraum für die Widmung bzw. Bebauung (Zeitzone). Dabei bedeutet:

- Z1 Eine bauliche Nutzung des Bereiches ist bei gegebenem Bedarf möglich.
- Z2 Eine bauliche Nutzung des Bereiches ist bei Vorliegen der angeführten Voraussetzungen und gegebenem Bedarf möglich.

Bei jenen Bereichen, die vorwiegend für eine öffentliche Nutzung oder Sondernutzung vorgesehen sind, wurde auf die Festlegung einer Zeitzone verzichtet.

- Das linke Feld in der mittleren Zeile der Entwicklungssignatur gibt die überwiegend anzustrebende Nutzung vor, wobei die Bezeichnung großteils den Widmungskategorien lt. TROG 2011 entspricht.

W vorwiegend Wohnnutzung
L vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
Ö vorwiegend öffentliche Nutzung (z. B. Recyclinghof)
S vorwiegend Sondernutzung

Durch diese Festlegungen wird bestimmt, dass im jeweiligen Gebiet überwiegend eine der angestrebten Nutzung entsprechende Widmung erfolgen soll. Dies schließt jedoch nicht aus, dass einzelne Grundstücke innerhalb des Gebietes aufgrund einer anderen Nutzung auch mit einer anderen Widmung belegt werden (z. B. Widmung einer Hofstelle in einem Wohngebiet als landwirtschaftliches Mischgebiet oder Widmung eines Hotelbetriebes als Tourismusgebiet in einem Wohngebiet). Dies gilt vor allem auch im Hinblick auf bereits bestehende Nutzungen.

- Das rechte Feld in der mittleren Zeile der Signatur beinhaltet für jede Widmungskategorie einen durchlaufenden Zähler.
- Das unterste Feld des Entwicklungsstempels regelt die Intensität der Bebauung, wobei drei Stufen unterschieden werden:

D1 Überwiegend lockere Einfamilienhausbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern; eine maßvolle Verdichtung ist auf geeigneten Grundflächen anzustreben bzw. im Bebauungsplan zu ermöglichen; angestrebte gebietsbezogene Höchstbaumassendichte 1,8
D2 Überwiegend verdichtete Bauweise (öffentliches Siedlungsgebiet beim Sportplatz), angestrebte gebietsbezogene Höchstbaumassendichte 2,1
D3 Alte Siedlungsstrukturen, die durch geringe Grenzabstände sowie hohe Baudichten gekennzeichnet sind und langfristig in ihrer Struktur erhalten werden sollen

Bei jenen Bereichen, die vorwiegend für eine öffentliche oder Sondernutzung vorgesehen sind, wurde auf die Festlegung einer Dichtezone verzichtet.

Die Bestimmungen stellen gebietsweise Festlegungen dar. Sie bilden Vorgaben für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, welche in Bezug auf die spezifische örtliche Situation zu prüfen und wenn notwendig dieser anzupassen sind.

- Im untersten Feld des Entwicklungsstempels kann statt der Dichtebestimmung (D1 bis D3) auch „B!“ enthalten sein. Damit wird bestimmt, dass für den betreffenden Bereich vor einer Bebauung verpflichtend ein Bebauungsplan zu erstellen ist. Es handelt sich dabei um Gebiete gem. § 31 Abs. 5 TROG 2011.