

**Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kramsach vom 14.10.2024,
mit der eine Bausperre gem. § 75 TROG 2022 erlassen wird**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kramsach hat in der Sitzung vom 14.10.2024 unter Punkt 17 der Tagesordnung den Beschluss über eine Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gem. § 75 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 für die unten stehend dargestellten Planungsbereiche gefasst.

§ 1: Beabsichtigte Planungsmaßnahme

Die Planungsgebiete befinden sich einerseits im Siedlungsbereich Hagau und andererseits im Siedlungsbereich Seebühel, westlich des Krummsees. Im Bereich Hagau umfasst das Planungsgebiet die mit dem Bauhof der Bundesforste und zugehörigem Wohnhaus bebauten Gpn 1953/21 und 1953/10, KG Voldöpp. Im Bereich Seebühel umfasst das Planungsgebiet einen derzeit leerstehenden Beherbergungsbetrieb mitsamt angrenzender Freiflächen im Bereich der Gpn 694, 289/4, 289/5 und 317, KG Mariathal.

Gem. dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Kramsach ist im Bereich der Gpn 1953/21 und 1953/10, KG Voldöpp, die Entwicklungssignatur S2 mit textlicher Erläuterung: *„Sonderfläche Bauhof Bundesforste auf Gst. 1953/1. Die Nutzung des Bauhofes hat ausschließlich durch die ÖBf zu erfolgen. Eine Verpachtung, Vermietung, o.ä. an betriebsfremde Firmen durch die ÖBf ist nicht vorgesehen.“* festgelegt. Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kramsach sind die gegenständlichen Grundstücke als Sonderfläche „Bauhof“ gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2022 gewidmet. Die Gp 1953/21 ist mit dem Bauhof der Österreichischen Bundesforste bebaut. Die Gp 1953/10 befindet sich im selben Eigentum wie die Gp 1953/21 und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Im Zuge des Entwurfes der Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde unter Verweis auf den Hinweis der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheid zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vom 12.09.2022 festgestellt, dass vor einer allfälligen Anpassung des Flächenwidmungsplanes eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

Für den Bereich der Gpn 694, 317, 289/4 und 289/5, alle KG Mariathal, ist gem. dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Kramsach im Ordnungsplan eine Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE 7 – Liegewiesen) festgelegt und im Verordnungstext lt. Entwicklungssignatur S 20 eine Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48 TROG 2022, die explizit die Gpn 289/5, 289/4 und 694 umfasst. Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kramsach

sind die Gpn 694, 317, 289/4 und 289/5 als Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb, Anzahl maximal zulässiger Beherbergungsbetten: 224, Anzahl maximal zulässiger Beherbergungsräume: 112, gem. § 48 TROG 2022 gewidmet. Die Gp 694 ist derzeit mit einem leerstehenden Beherbergungsbetrieb mit Nebengebäuden bebaut. Die Gpn 289/4, 289/5 und 317 sind unbebaut und werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge des Entwurfes der Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde ein Widerspruch zwischen den Festlegungen im Verordnungsplan sowie dem Verordnungstext festgestellt. Vor einer allfälligen Änderung des Flächenwidmungsplanes ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich.

Die Tabelle 1 und Abbildungen 1 und 2 geben einen Überblick über die betroffenen Grundparzellen der Planungsgebiete der Bausperrenverordnung.

KG-Nummer	Katastralgemeinde	Grundstücksnummer	Planungsgebiet
83121	Voldöpp	1953/10	gesamt
83121	Voldöpp	1953/21	gesamt
83110	Mariathal	289/4	gesamt
83110	Mariathal	289/5	gesamt
83110	Mariathal	317	gesamt
83110	Mariathal	694	gesamt

Tab. 1: Betroffene Grundparzellen der Planungsbereiche der Bausperrenverordnung



Abb. 1: Darstellung des Planungsgebietes im Bereich Hagau der Bausperrenverordnung – rot umrandet (Land Tirol – tirisMaps 2024)



Abb. 2: Darstellung des Planungsgebietes im Bereich Krummsee der Bausperrenverordnung – rot umrandet (Land Tirol – tirisiMaps 2024)

§ 2: Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele

Es werden durch die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes als Verordnung im Sinne einer generell abstrakten Rechtsnorm Festlegungen angestrebt, die zur bestmöglichen Freistellung von Widersprüchen in dieser Verordnung selbst, textlich wie planlich, sowie im Sinne einer allgemein gültigen Verordnung dienen sollen. Ziel ist dabei die Sicherstellung einer gesamtbaulichen Entwicklung im Sinne der Ziele der Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes für die gegenständlichen Sondernutzungsbereiche in Hagau und am Krummsee. Die baurechtlich genehmigten Nutzungen sollen unter der weitestmöglichen Vermeidung von Nutzungskonflikten abgesichert werden.

Zur möglichen Absicherung der geplanten Festlegungen auf strategischer Ebene im Örtlichen Raumordnungskonzept sind im Vorfeld einer allfälligen Änderung des Flächenwidmungsplanes die baurechtlich genehmigten Nutzungen der Bestandsgebäude sowie die Bestimmungen des § 43 Abs. 6 TROG 2022 jedenfalls zu berücksichtigen.

§ 3: Bauverbot

Ab dem Inkrafttreten dieser Bausperrenverordnung darf im Bereich der Planungsgebiete keine Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesem Planungsziel im Widerspruch stehen, erteilt werden. Ebenso ist ab diesem Zeitpunkt die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesem Planungsziel im Widerspruch stehen, gem. § 30 Abs. 3 fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 zu untersagen. Weiters ist die Ausführung frei stehender Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften, die mit diesem Planungsziel im Widerspruch stehen, ab diesem Zeitpunkt nach § 56 Abs. 4 zweiter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 zu untersagen.

§ 4: In Kraft treten der Bausperre

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Diese Kundmachung wird gem. TROG 2022 auf der Internetseite der Gemeinde Kramsach bekannt gemacht.

Angeschlagen am: 16.10.2024

Abgenommen am: 31.10.2024

Der Bürgermeister:



Andreas Gang