

Erläuternde Bemerkungen:

Gemäß § 31 a TROG 2011 ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat jeweils für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen. Die Stadt Innsbruck kann das örtliche Raumordnungskonzept jeweils gesondert für einzelne Stadtteile fortschreiben.

Die Gemeinde hat spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen (weitere) Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Gemeinde hat weiters jeweils innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Dabei sind insbesondere jene unbebauten Grundflächen, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f TROG 2011 besteht, im Sinn des § 35 Abs. 2 erster Satz TROG 2011 zu kennzeichnen.

Die Landesregierung kann nach § 31 b Abs. 1 TROG 2011 für einzelne Gemeinden auf deren Antrag abweichend vom § 31 a Abs. 1 erster Satz TROG 2011 durch Verordnung eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde dessen frühere Fortschreibung nicht erfordert. In gleicher Weise kann für einzelne Stadtteile der Stadt Innsbruck jeweils gesondert eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt werden, wenn die räumliche Entwicklung des jeweiligen Stadtteiles eine frühere Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen nicht erfordert. Diese Voraussetzung liegt insbesondere dann vor, wenn eine großflächige Ausweitung jener Bereiche oder Grundflächen, die zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft als Bauland gewidmet werden dürfen, oder eine sonstige großflächige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes während des verlängerten Planungszeitraumes voraussichtlich nicht erforderlich ist.

Im Fall des § 31 b Abs. 1 TROG 2011 hat die Gemeinde die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Stadt Innsbruck die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den jeweiligen Stadtteil, spätestens bis zum Ablauf der Frist für dessen (weitere) Fortschreibung der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. § 31 a Abs. 2 zweiter und dritter Satz, 3 und 4 TROG 2011 ist anzuwenden.

Die Marktgemeinde Fieberbrunn, deren Raumordnungskonzept am 12.3.2003 in Kraft getreten ist und bereits bis zum 1.4.2015 verlängert wurde, hat um abermalige Verlängerung der Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bis zum 31.12.2015 angesucht. Diesem Ansuchen waren eine Baulandbilanz sowie eine ausführliche Stellungnahme des örtlichen Raumplaners der Marktgemeinde Fieberbrunn angeschlossen.

Begründet wird der Antrag auf Verlängerung dahingehend, dass eine Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bis zum 1.4.2015 nicht abgeschlossen werden kann und der Marktgemeinde noch ausreichende Baulandreserven zur Verfügung stehen. Die Marktgemeinde Fieberbrunn weist derzeit 4.332 Einwohner auf (Stand 2013). In der letzten Dekade hat es einen Zuwachs von +5,1% gegeben, während in der vorhergehenden Dekade eine Zunahme der Bevölkerung um +5,0% verzeichnet wurde. Obwohl es in den Jahren 1961-1971 ein Wachstum von +21,6% gab, verringerte es sich in den Jahren 1991-2001 auf nur mehr +0,5%. Durch eine Verbesserung der Wohnungssituation, den guten Strukturen in der gewerblichen Nutzung und dem Ausbau von Tourismusbetrieben wird eine Bevölkerungszunahme von ca. +8,0% (350 Personen) erwartet. In Fieberbrunn sind derzeit 1674 Haushalte mit Hauptwohnsitz gemeldet. Aufgrund der rückläufigen Tendenz ist generell mit einer Haushaltsgröße von 2,56 zu rechnen. Bei einem Zuwachs von 350 Personen ergeben sich also ca. 137 neue Haushalte in 10 Jahren. Ausgehend vom Durchschnitt von 70% Einfamilienhäusern (96 Haushalte) und 30% Mehrfamilienhäusern (41 Haushalte) wird bei einer Annahme von einer Bauplatzgröße für Einfamilienhäuser von 550m² und bei Mehrfamilienhäusern von 140m² ein Baulandbedarf von ca. 5,854 ha in den nächsten 10 Jahren zu erwarten sein. 3,2 ha Bauland wurde in der letzten Dekade für die wirtschaftliche Entwicklung in Fieberbrunn gewidmet. Davon entfielen ca. 2,44 ha alleine auf die Firmenerweiterung des Firmenareals Gebro Pharma. Für touristische Entwicklungen wurden ca. 5,81 ha gewidmet. Insgesamt steht der Marktgemeinde Fieberbrunn Baulandreserven von 11,60 ha zur Verfügung, die wie folgt unterteilt sind:

- 8,84 ha für Wohnnutzung
- 0,26 ha für zentrumstypische Nutzung
- 0,41 ha für touristische Nutzung
- 0,10 ha für landwirtschaftliche Nutzung
- 1,98 ha für gewerblich gemischte Nutzung

Für eine gewerblich Industrielle Nutzung sind 8,72 ha regionale gewerbliche Vorsorgeflächen ausgewiesen. Weiters sind im derzeitigen örtlichen Raumordnungskonzept ca. 2,7 ha als z-Flächen ausgewiesen, die jederzeit in Bauland gewidmet werden können, wenn der tatsächliche Bedarf nachgewiesen wird.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der vorliegenden Baulandbilanz die vorhandenen Grundflächen vorerst noch ausreichen, um eine geordnete Entwicklung aufrecht zu erhalten.

Im Zuge der raumordnungsfachlichen Beurteilung des Antrages der Marktgemeinde Fieberbrunn auf Verlängerung der Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes um weitere neun Monate, wurde seitens der Amtssachverständigen für örtliche Raumordnung zusammenfassend ausgeführt, dass der Marktgemeinde ca. 11,60 ha an bereits gewidmeten und noch unbebauten Grundstücksflächen sowie ca. 2,7 ha an baulichen Entwicklungsflächen zur Verfügung steht. Das bedeutet, dass unter Bezugnahme des errechneten Baulandbedarfs für die

nächsten 10 Jahre in der Höhe von ca. 5,85 ha, mit dem vorhandenen Bauland, der Bedarf für die kommenden 20-25 Jahre theoretisch gedeckt werden könnte. Es liegt somit für den beantragten Verlängerungszeitraum des örtlichen Raumordnungskonzeptes ein mehr als ausreichender Spielraum an Reserveflächen vor. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass sich die Gemeinde bereits in den Arbeiten zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes befindet, jedoch noch Zeit für die Ausarbeitung der Unterlagen benötigt. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die beantragte Fristverlängerung bis Ende des Jahres 2015 zu knapp bemessen scheint. Unter dem Gesichtspunkt, ein für die Gemeinde praktikables und qualitätsvolles Planungsinstrument zu erhalten, sowie in Anbetracht der bisherigen Planungsdauer an der Fortschreibung, wird eine Verlängerung der Frist auf 2 Jahre für sinnvoller und zweckmäßiger erachtet.

Ausgehend von diesen fachlichen Ausführungen liegen daher die Voraussetzungen zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 31 b Absatz 1 TROG 2011 vor, wobei eine Verlängerung bis Ende des Jahres 2015 als zu kurz angesehen wird, auch aufgrund der nun bevorstehenden Gemeinderatswahlen und der Tatsache, dass die Marktgemeinde noch Zeit für die Ausarbeitung der Unterlagen benötigt. Deshalb erscheint eine Verlängerung um weitere 2 Jahre als angemessen und zweckmäßiger.